

# Ändring av detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 m.fl. (DP1474)

## Planbeskrivning



## Antagandehandling

# Om ändring av detaljplan

## Vad är en detaljplaneändring?

En ändring av en detaljplan kan omfatta förändringar, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område. En ändring av en detaljplan kan även innebära upphävande av en geografisk del av en detaljplan. En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Läs mer om detaljplanering på [www.boverket.se](http://www.boverket.se).

## Detaljplanens handlingar

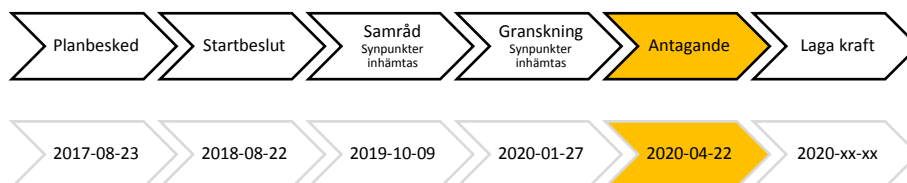
Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i storlek A1 i skala 1:2000
- Planbeskrivning (detta dokument som även innehåller genomförandebeskrivning och undersökning om detaljplanen bedöms medföra betydande miljöpåverkan)
- Samrådsredogörelse \*
- Granskningsutlåtande \*
- Fastighetsförteckning \*

## Detaljplaneprocess och tidplan

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2018 med standardförfarande.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång.



# Sammanfattning

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra uppförandet av industriradhus.

I mars 2017 inkom fastighetsutvecklingsföretaget Mogambo Utvecklings AB med en ansökan om att ändra gällande detaljplan för Östra Malmskogen i syfte att kunna bygga företagspark enligt modellen för ”industriradhus”. Av ansökan framgår att modellen går ut på att bygga en industrihall som delas in i separata fastigheter. Verksamhetslokalerna blir enskilda fastigheter vägg i vägg med varandra. För de gemensamma ytorna bildas en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening.

En traditionell detaljplan för ett industriområde innehåller ofta planbestämmelser som reglerar avståndet mellan byggnad och gräns till grannfastighet. I gällande detaljplan finns exempelvis en bestämmelse om att byggnader ska placeras minst 10 meter från gräns till grannfastighet. För att kunna bilda fastigheter vägg i vägg behöver således detaljplanen ändras så att den möjliggör industriradhus.

Samhällsbyggnadsnämnden såg positivt på konceptet industriradhus och fattade beslut om positivt planbesked 2017-08-23 samt fattade ett startbeslut 2018-08-22. Förslaget till ändring av detaljplanen har varit ute på samråd 9 oktober – 30 oktober 2019 samt ute på granskning 27 januari – 17 februari 2020.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att ändringen av detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap med beaktande av miljöbedömningsförordningen och dess bilaga (SFS 2017:966).

Plankontoret

Tommy Berglund

Planarkitekt/projektledare

# Innehåll

Sammanfattning.....	3	Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser.....	13
Inledning .....	5	Ekonomiska frågor.....	14
Bakgrund .....	5	Undersökning om detaljplanen antas medföra <i>betydande miljöpåverkan</i> ..	15
Planens syfte.....	5	Vad innebär betydande miljöpåverkan? .....	15
Plandata .....	6	Slutsats och ställningstagande ...	15
Tidigare ställningstaganden .....	7	Miljöchecklista .....	15
Översiktliga planer .....	7	Övrigt.....	20
Detaljplaner, områdesbestämmelser etc. ....	7	Medverkande tjänstemän .....	20
Kommunala beslut i övrigt .....	7	Plankarta .....	21
Riksintressen.....	8	Planbestämmelser .....	22
Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken .....	8		
Ändringens innebörd .....	9		
Bebyggelse .....	9		
Gator och trafik .....	11		
Miljö- och riskfaktorer .....	11		
Teknisk försörjning .....	12		
Konsekvenser av ändringen av denna detaljplan.....	12		
Genomförande av detaljplanen .....	13		
Organisatoriska frågor .....	13		

# Inledning

*I detta inledande kapitel beskrivs bakgrunden till planen, planens syfte och mål samt plandata som beskriver planområdet.*

## Bakgrund

Av inkommen ansökan framgår att exploatören önskar möjliggöra uppförandet av industrier som delas in i separata fastigheter. Verksamhetslokalerna bildar då enskilda fastigheter vägg i vägg med varandra. För de gemensamma ytorna bildas en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening.

En traditionell detaljplan för ett industriområde innehåller ofta planbestämmelser som reglerar avståndet mellan byggnad och gräns till grannfastighet. I gällande detaljplan finns en bestämmelse om att byggnader ska placeras minst 10 meter från gräns till grannfastighet. För att kunna bilda fastigheter vägg i vägg behöver således detaljplanen ändras så att den möjliggör uppförandet av industriradhus.

## Planens syfte

Syftet med detaljplaneändringen är att möjliggöra uppförandet av s.k. industriradhus.

# Plandata



Aktuellt planområde - DP 1474 - illustrerad med grön skraffering. Streckad röd linje utan skraffering representerar intilliggande detaljplan DP 1389, som inte är föremål för ändring.

Planområdet är beläget i Tallboda ca 4,5 km från Linköpings centrum. Planen avgränsas i norr av Linghemsvägen/Norrköpingsvägen och Tallboda. I söder gränsar området till i huvudsak åkermark och södra stambanan samt i öster till Hemsjövägen. Planområdet omfattar ca 34 ha.

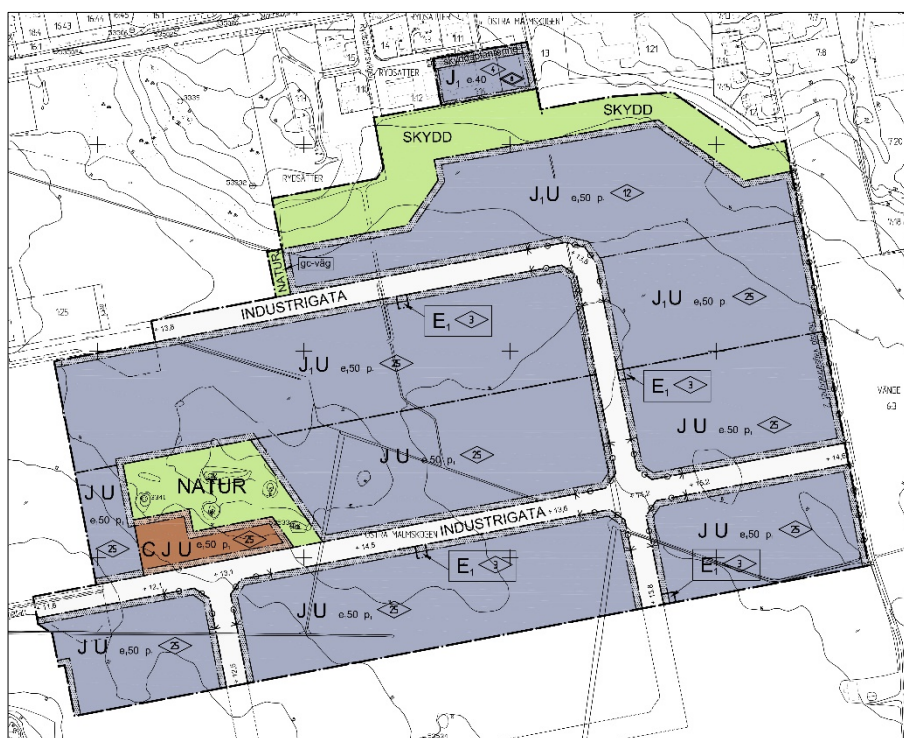
# Tidigare ställningstaganden

## Översiktliga planer

Aktuellt område omfattas av *Översiktsplan för staden Linköping 2010* och planändringen strider inte mot översiktsplanen för området.

## Detaljplaner, områdesbestämmelser etc.

Ändringen berör hela den underliggande detaljplanen 1474, "*Detaljplan i Tallboda, för del av Östra Malmskogen 1:3 m.fl. (Östra Malmskogen del 2)*", som vann laga kraft 2011-06-06. Befintlig markanvändning är åkermark som i gällande detaljplan i huvudsak har markanvändningen *Industri/Lager* men som bl.a. även innehåller områden med *Centrum*, *SKYDD* och *NATUR*.



Gällande detaljplan 1474 som avses att ändras.

## Kommunala beslut i övrigt

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2017-08-23 att "*Ändringar av gällande detaljplaner i Östra Malmskogen tillåts.*"

Samhällsbyggnadsnämnden att beslutade 2018-08-22 att "*Detaljplaneprovning i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 får påbörjas.*"

## Riksintressen

Planområdet tangerar riksintresset för kommunikation (korridor för Ostlänken) och utredningsområdet för Götalandsbanan i det sydöstra hörnet av detaljplanen. Föreslagen ändring påverkar inte nämnda riksintressen.

## Förenlighet med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken

Ändringen av detaljplanen står inte i konflikt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

# Ändringens innebörd

## Bebyggelse

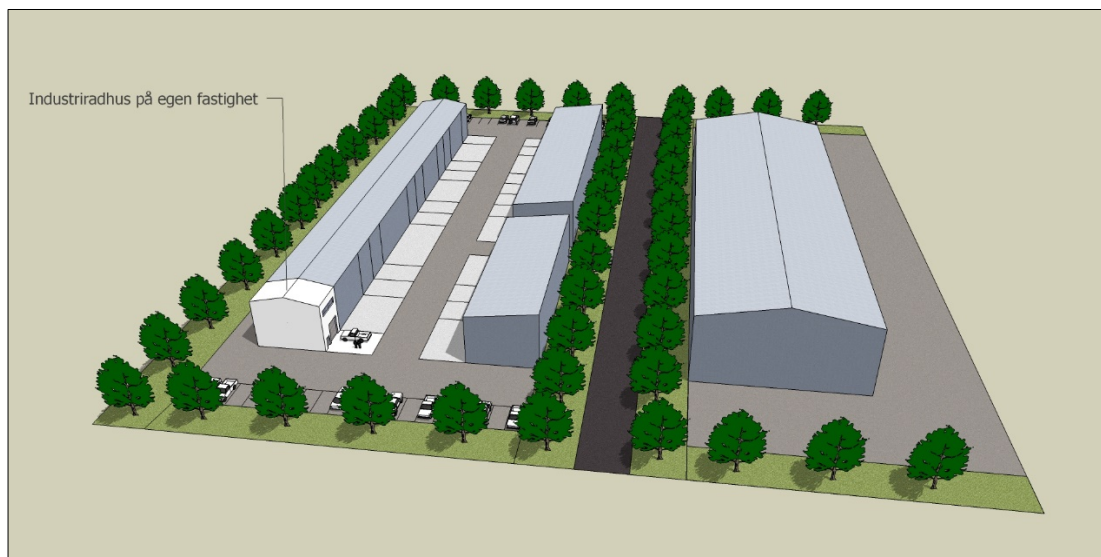
### Befintlig bebyggelse

I planområdets nordöstra del är detaljplanen delvis genomförd. I detta område återfinns medelstora industrilokaler. I den sydvästra delen av planområdet är en industrilokal uppförd. I övrigt har planområdet inte genomförts.

Omgivande bebyggelse utanför planområdet består till merparten av industrilokaler med undantag av en mindre andel villabebyggelse nordväst och nordost om planområdet.

### Ny bebyggelse

Tillkommande bebyggelse utöver den som är reglerad i gällande detaljplan och som är en konsekvens av denna ändring, är möjligheten att uppföra industriradhus.



*Illustrationen visar en principiell lösning för industriradhus på egen fastighet.*



Figuren visar exempel från Borås där man uppfört industriradhus. Illustration Mogambo Utvecklings AB.



Foto från industriradhusområdet i Borås visande entrén från norr. Illustration Mogambo Utvecklings AB.



Foto från den gemensamma angöringsgatan. Illustration Mogambo Utvecklings AB.

## Gator och trafik

### Gatunät och biltrafik

I denna ändring föreslås att utfartsförbudet för den nordöstra delen av Idögatan tas bort partiellt. Detaljplanen har i denna del genomförts varvid förlängningen av Idögatan gatan har anlagts i strid mot utfartsförbudet. I övrigt påverkas inte gatunätet inom och i anslutning till planområdet av denna ändring.

### Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykeltrafiken inom och i anslutning till planområdet påverkas inte av denna ändring.

### Kollektivtrafik

Ändringen av denna detaljplan medför inga ändringar i kollektivtrafiksystemet.

### Parkering och angöring

Uppförandet av industriradhus medför i regel att parkering sker i omedelbar anslutning till den enskilda fastigheten (industriradhuset). I övrigt kan gemensamma parkeringar uppföras inom industritomten.

## Miljö- och riskfaktorer

En samlad bedömning av den inverkan som detaljplanens genomförande genom denna ändring bedöms medföra på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser har gjorts under rubriken *Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan*. Undersökningen har resulterat i att ingen utförlig miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.

# Teknisk försörjning

## Vatten och avlopp m.m.

Planområdet är i den norra delen verksamhetsområde (TVAB) för vatten, spillvatten och dagvatten. I den södra delen av planområdet som idag utgörs av åkermark saknas verksamhetsområde (TVAB) för vatten, spillvatten och dagvatten. Då det i denna planändring inte föreslås någon ny markanvändning eller andra väsentliga förändringar, sker utbyggnaden av planområdets tekniska anläggningar enligt nu gällande plan.

## Konsekvenser av ändringen av denna detaljplan

I planbeskrivningen till gällande detaljplan finns under rubriken **"Gestaltning"** följande att utläsa: *"Området kommer att präglas av blandad bebyggelse avseende volym, höjd och utförande. Området kommer att domineras av förhållandevis låg bebyggelse även om vissa byggnader kommer att sticka ut både i volym och höjd. För att skapa en gemensam, allmän struktur/gestaltning i området reglerar planen exploateringsgrad, byggnadsplacering och byggnadshöjd."*

I gällande detaljplan finns en bestämmelse som reglerar att byggnader ska placeras minst 10 meter från gräns till grannfastighet. För att kunna bilda fastigheter vägg i vägg behöver således detaljplanen ändras så att den möjliggör industriradhus vilket innebär att avståndsbestämmelsen måste tas bort ur gällande plan.

I bygglov och anmälan prövar den lokala byggnadsnämnden att planerad byggnad och dess avsedda verksamhet uppfyller detaljplanen samt vissa frågor om närmare placering och utformning.

Före 1 juli 1987 fanns generella bestämmelser om byggnaders placering i 39 § byggnadsstadgan som bland annat innebar att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns. Genom övergångsbestämmelser gäller dessa generella bestämmelser nu som planbestämmelse i äldre planer. Sedan 1 juli 1987 regleras byggnaders placering genom planbestämmelser i detaljplanen. Detta innebär att om byggnaders placering inte regleras i detaljplan så finns det ingen bestämmelse om placering. I ett bygglovsärende betyder det att en mer omfattande lämplighetsbedömning av placeringen behöver göras.

## Omgivningspåverkan

I alla bygglovsärenden ska det göras en prövning av åtgärdens omgivningspåverkan. Åtgärder ska lokaliseras, placeras och utformas så att den inte medför påverkan på grundvattnet eller omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa eller säkerhet. Den får inte heller innebära en betydande olägenhet för omgivningen på annat sätt. Sådana olägenheter kan bland annat vara skymd sikt eller sämre ljusförhållanden. Även den tilltänkta användningen ska beaktas vid bedömningen om kravet är uppfyllt. Olägenheter som orsakas av användningen kan vara exempelvis luftföroreningar, buller, skakningar, ljus eller andra störningar som inte är helt tillfälliga. Vid bedömningen om det är en betydande olägenhet ska hänsyn tas till områdets karaktär och förhållandena på orten. En bedömning behöver göras i varje enskilt fall. Av praxis framgår att det ska vara fråga om en olägenhet som är väsentlig för att det ska vara en betydande olägenhet enligt PBL

## Brand och brandspridning

Byggnader ska utformas med tillfredställande skydd mot brandspridning mellan byggnader. (BFS 2011:26). Regler om skydd mot brandspridning mellan byggnader finns i BBR avsnitt 5:61. Skydd mot brandspridning mellan andra byggnader än de som omfattas av BBR 5:611 (småhus, komplementbyggnader m.m.) uppnås antingen genom ett skyddsavstånd på minst 8 m eller genom avskiljande konstruktion.

# Genomförande av detaljplanen

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Planarbetet bedrivs enligt reglerna för standard förfarande. Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Samråd	Hösten 2019
Granskning	Vintern 2019/2020
Antagande	Våren 2020
Laga kraft, tidigast	Våren 2020

### Genomförandetid

Planens genomförandetid ska vara fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

### Avtal

#### Ramavtal

Eftersom kommunen står för planhandläggningskostnaderna kommer inte ramavtal skrivas med intressent.

## Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser

### Fastighetsägare

Följande fastigheter och fastighetsägare berörs av detaljplanen.

<b>Fastighet</b>	<b>Fastighetsägare</b>
Östra Malmskogen 1:3, 1:42	Linköpings kommun
Östra Malmskogen 1:47	Bergmans Fastighetsbolag i Linköping AB
Östra Malmskogen 1:49	Kronfastigheter 2 i Linköping AB
Östra Malmskogen 1:34	Östgöta bildemontering AB
Östra Malmskogen 1:36	Linköpings kommun

	Idö Fastigheter Aktiebolag (tomträtt)
Östra Malmskogen 1:38	Fyrtek fastighets AB
Östra Malmskogen 1:39	Solutions Shvedo AB
Östra Malmskogen 1:40	Renall Fastigheter AB
Östra Malmskogen 1:43	Confab AB
Östra Malmskogen 1:44	Marcussons property AB
Östra Malmskogen 1:46	Bostadsrättsföreningen Tallboda industripark
Östra Malmskogen 1:48	Tallboda industripark Werkstaden AB
Östra Malmskogen 1:37	Flytt-Anders AB
Rydsätter 1:14	Jonny Jonsson Fastighets AB

### Fastighetsrättsliga konsekvenser

Bestämmelse att byggnader ska placeras minst 10 meter från fastighetsgräns tas bort. Ändringen möjliggör industriradhus med eget ägande. Planändringen innebär därmed ökad flexibilitet av markanvändningen.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

Kommunen står för alla kostnader gällande planhandläggningen och ändringen av detaljplan DP 1474.

### Fastighetsbildning mm

Fastighetsägare står för lantmäteriets kostnader vid fastighetsbildningen som planändringen möjliggör. Avstyckning av nya fastigheter sker efter ansökan hos lantmäterimyndigheten.

### Gemensamhetsanläggningar

I de fall s.k. industriradhus bildas så medför det behov av gemensamma ytor av t.ex. parkeringar, interna vägar, ev. va-ledningar m.m. Dessa anläggningar utgörs lämpligen av en gemensamhetsanläggning som delägande fastigheter ansvarar för. Gemensamhetsanläggningarna inrättas genom en lantmäteriförrättning som berörda fastighetsägare bekostar.

# Undersökning om detaljplanen antas medföra *betydande miljöpåverkan*

## Vad innebär betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser även genomföras en *strategisk miljöbedömning* genom att upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). För varje detaljplan ska det därför göras en *undersökning* för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt Plan och bygglagen 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubrikerna *Detaljplanens innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap, 1998:808) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkan faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplans *Undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Beslut om bedömd miljöpåverkan (enligt Miljöbalken 6 kap 7 §) tas i Samhällsbyggnadsnämnden samtidigt som detaljplanen beslutas gå ut på granskning.

## Slutsats och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att ändringen av denna detaljplan inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på den analys som redovisas i miljöchecklistan.

En miljökonsekvensbeskrivning, enligt Plan och bygglagen 4 kap 34§, behöver därför inte upprättas för "Ändring av detaljplan i Tallboda för Östra Malmskogen 1:3 m.fl."

## Miljöchecklista

Miljöchecklistan nedan utgör en grunden i undersökningen om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöchecklistan är ett underlag för en samlad bedömning av den effekt som detaljplanens genomförande bedömd medföra på miljön. Med miljöeffekter (enligt Miljöbalken 6 kap 2§) menas exempelvis effekter på befolkning och dess hälsa, skyddade växt och djurarter, biologisk mångfald, mark, vatten, landskap, klimat, bebyggelse, kulturmiljö, hushållning med mark och vatten samt hushållning med råvaror och energi. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Parameter	Platsen	Påverkan	+ 0 -	BMP
Här redovisas alla intressen som är berörda enligt bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen	Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister, miljöpåverkan på platsen i dag. Omgivningens betydelse och sårbarhet.	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs?	Här antyds om påverkan är positiv, obetydlig eller negativ för aktuell aspekt	Vid risk/möjlig betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta

## 1. Markanvändning och markförhållanden

<b>Markanvändning</b>	I planområdets nordöstra del är detaljplanen delvis genomförd. I detta område återfinns medelstora industrilokaler. I den sydvästra delen av planområdet är en industrilokal uppförd. I övrigt har planområdet inte genomförts. Oexploaterad mark består av trafikplaneringar, gräsytor och odlad mark. Ingen ny markanvändning föreslås.	Ingen påverkan				
<b>Geologi</b>	Flera geotekniska utredningar har genomförts i området under mitten av 1960-talet och mellan åren 2002-2004. Jorden i området varierar mellan områden med lös till halvfast lera, områden med fast till halvfast lera och områden med lerig silt. Marken består i huvudsak av lera och silt under en 1 till 2 meter tjock torrskorpelera. Block eller berg har påträffats på varierande djup på 2-12 meter. Grundvattennivån ligger på ca 1-1,5 meter under markytan.	Ingen påverkan				
<b>Förorenad mark</b>	Mark inom planområdet som inte är genomförd bedöms inte vara förorenad då den utgörs av åkermark. Övrig mark antas vara påverkad i den utsträckning som markanvändningen medger i gällande plan.	Någon ny markanvändning föreslås inte i denna ändring av detaljplanen vilket innebär att påverkan är den som kunde förutses vid tillkomsten av nu gällande plan.				

## 2. Vatten och miljö kvalitetsnorm för vatten

<b>Yt- och grundvatten</b>	I planområdet finns två diken. Inget av diken har särskilda naturvärden men de tjäna som spridningskorridorer för land- och vattenlevande organismer samt som livsmiljö för organismer som kräver vatten och hög luftfuktighet.	Ingen påverkan				
<b>Dagvatten</b>	Dagvatten från de utbyggda ledningarna i Idögatan och	Ändringen av denna detaljplan bedöms inte påverka grundvattnet				

	Rönögatan avleds till Rönögatans västra ände där det mynnar i Mörtlösadiket. Mörtlösadiket avleder stora mängder dagvatten från områden söder om stambanan, Östra Malmskogen, Torvingeområdet, Kallerstad m.m. Diket avleder dagvattnet vidare mot norr till Stångån som mynnar i sjön Roxen.	eller intilliggande vattendrag och innebär inget direkt ingrepp eller åtgärd som kräver vattendom eller annat tillstånd, anmälan.				
--	---	---	--	--	--	--

### 3. Luft och miljö kvalitetsnorm för luft

<b>Luft</b>	Mark som är genomförd enligt gällande plan antas vara påverkad i den utsträckning som markanvändningen medger i gällande plan.	Ändringen av denna detaljplan innebär i sig ingen påverkan på luftmiljön annat än den som kunde förutses vid tillkomsten av nu gällande plan.				
-------------	--	---	--	--	--	--

### 4. Skyddade områden och arter

<b>Riksintressen</b>	Planområdet tangerar riksintresset för kommunikation (korridor för Ostlänken) och utredningsområdet för Götalandsbanan i det sydöstra hörnet av detaljplanen.	Ingen påverkan				
<b>Områdesskydd vatten, natur och arter</b>	Åkerholmarna och dikena inom planområdet är biotopskyddade enligt Miljöbalken.	Ändringen av denna detaljplan innebär i sig ingen påverkan på områdesskydd för vatten, natur och arter.				
<b>Områdesskydd kultur</b>	Området omfattas inte av något skydd för kulturmiljön.	Ingen påverkan				

### 5. Naturvärden och biologisk mångfald

<b>Naturmiljö</b>	Inom planområdet finns fem åkerholmar med högre naturvärden. Dessa har i gällande plan markanvändningen NATUR. Avsikten vid planens tillkomst var att spara de fem åkerholmarna.	Ingen påverkan				
<b>Grönstruktur, rekreation och friluftsliv</b>	Berört område utgör inte utpekade rekreationsområde, område för friluftsliv eller tyst område.	Ingen påverkan				

## 6. Kulturvärden och arkeologi

<b>Historiskt och kulturellt betydelsefulla områden eller byggnader</b>	Inom berört område finns inga kända kulturellt betydelsefulla områden eller byggnader.	Ingen påverkan				
<b>Fornlämningar</b>	Malmskogen är rikt på fornlämningar. Ett antal arkeologiska utredningar/utgrävningar har företagits under åren kring detaljplanens tillkomst.	Ingen påverkan				

## 7. Klimat och naturresurser

<b>Klimat och klimatförändringar</b>		Ingen påverkan				
<b>Naturresurser</b>		Ingen påverkan				
<b>Energi, transporter och avfall</b>		Ingen påverkan				

## 8. Risker och störningar för människa och miljö

<b>Buller</b>		Ändringen av denna detaljplan innebär i sig ingen påverkan på ljudmiljön.				
<b>Transport av farligt gods på väg och järnväg</b>		Ingen påverkan				
<b>Risk från verksamhet och flyg för människor och miljö</b>		Ingen påverkan				
<b>Övriga risker störningar för människa och miljö</b>		Ingen påverkan				

## 9. Planen

Planen	Ja/Nej	Kommentar
<b>Medger planen förutsättningar för verksamheter och åtgärder med tillstånd eller liknande?</b>	Ja	Ändringen av detaljplanen ger som en direkt konsekvens att gällande plan blir mera flexibel då uppförandet av industriradhus möjliggörs. Tillståndsprövningar för nya verksamheter görs inte i samband med denna ändring utan görs i separata prövningar.
<b>Har planen betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?</b>	Nej	
<b>Har planen betydelse för att främja hållbar utveckling, integrering av miljöaspekter, miljömål och hållbar utveckling?</b>	Nej	
<b>Innebär miljöproblem som är relevanta för planen själv?</b>	Nej	
<b>Påverkans gränsöverskridande art?</b>	Nej	

## 10. Sammanvägd bedömning och summering av planens påverkan

Planen	Kommentar
<b>Påverkans omfattning och fysiska omfattning?</b>	Ingen påverkan
<b>Påverkans sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet?</b>	Ingen påverkan
<b>Påverkans totaleffekt, betydelse och komplexitet?</b>	Ingen påverkan
<b>Påverkar planen möjligheten att fullfölja miljölagstiftningen?</b>	Ingen påverkan

# Övrigt

## Medverkande tjänstemän

Tommy Berglund, planarkitekt: Projektledare för planprocessen, Plankontoret

Joel Petersson Berge, planarkitekt, Plankontoret

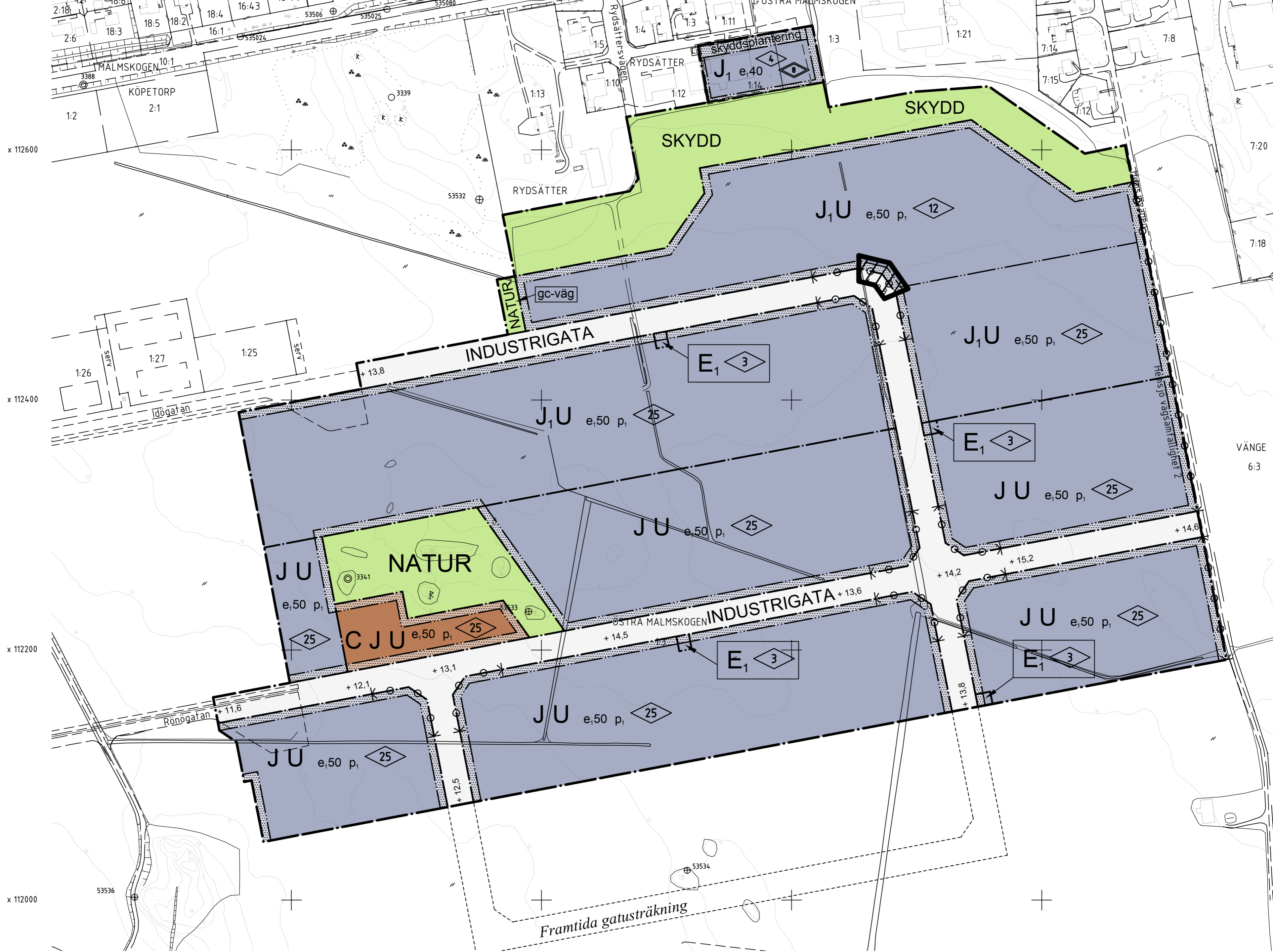
Ali Hajar, planarkitekt, Plankontoret

Sofia Lilja, mark- och exploateringsingenjör, Plankontoret

Kristina Karlsson, förrättningslantmätare, Kommunlantmäteriet

Miralem Humackic, bygglovsingenjör, Bygglovskontoret

Planhandlingarna har granskats av Lisa Setterdal, planarkitekt, Plankontoret.



# Ändring av Detaljplan i Tallboda för del av ÖSTRA MALMSKOGEN 1:3 m.fl. (Östra Malmskogen del 2)

## ANTAGANDEHANDLING

<p>Ändring av Detaljplan i Tallboda för del av ÖSTRA MALMSKOGEN 1:3 m.fl. (Östra Malmskogen del 2)</p> <p>Tommy Berglund, Planarkitekt Plankontoret</p>	LAGA KRAFT
	ANTAGEN AV
	GRANSKNINGSTID 2020-01-27 - 2020-02-17
	SAMRÅDSTID 2019-10-09 - 2019-10-30
	Upprättad: 2020-03-25
	Plan nr.

### Tillägg till PLANBESTÄMMELSER

Följande tillägg gäller inom hela planområdet inom underliggande detaljplan. Utfartsförbudet upphör att gälla inom markerat område. Övriga bestämmelser fortsätter att gälla enligt underliggande plan, antagen 2011-04-27, laga kraft 2011-06-06.

### GRÄNSER

Gräns för område där utfartsförbudet ska upphöra att gälla

### EGENSKAPSBESTÄMMELSE SOM FÅR ANNAN LYDELSE INOM HELA PLANOMRÅDET

$p_1$  Byggnader skall placeras med långsidan parallell med gatan. Byggnader vars höjd överstiger 9 meter skall placeras minst 20 och högst 40 meter från gräns mot gatan.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSE SOM TAS BORT INOM MARKERAT OMRÅDE

Körbar utfart får inte anordnas.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid  
För ändrade eller tillagda bestämmelser är genomförandetiden 5 år från den dag planen vinner laga kraft eller från den dag dessförinnan, då del av planen kan genomföras med stöd av förordnande enligt PBL 13 kap. 17§ tredje stycket.

# Detaljplan i Tallboda

för del av

## ÖSTRA MALMSKOGEN 1:3 m.fl.

### (Östra Malmskogen del 2)

#### PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

#### GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

#### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

##### Allmänna platser

INDUSTRIGATA	Industritrafik
NATUR	Naturområde
SKYDD	Område som skyddas mot störning

##### Kvartersmark

C	Centrum
E <sub>i</sub>	Tekniska anläggningar
J	Industri
J <sub>i</sub>	Icke störande industri. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
U	Lager

#### UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- +0,0 Föreskriven höjd över nollplanet (Linköpings lokala koordinatsystem).
- gc-väg Gång- och cykelväg får anordnas.

#### UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e<sub>1</sub> 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea.

#### BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas.

#### MARKENS ANORDNANDE

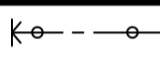
##### Mark och vegetation

Minst 15 % av fastighetsarean skall utgöras av vegetationsklädda planteringsytor och anordnas till lägre höjd än den hårdgjorda marken.

Då lastintag vetter mot gatan skall insynsskyddande plantering anordnas utefter gräns mot gatan.

skyddsplantering      Insynsskyddande plantering

##### Utfart, stängsel

 *Tas bort inom markerat område genom planändring.*  
Körbar utfart får inte anordnas.

#### PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE



##### Placering

P<sub>1</sub> *Ändrad lydelse genom planändring, sista meningen tas bort.*  
Byggnader skall placeras med långsidan parallell med gatan.  
Byggnader vars höjd överstiger 9 meter skall placeras minst 20 och högst 40 meter från gräns mot gatan.  
Byggnader skall placeras minst 10 meter från gräns till grannfastighet.

##### Utformning

Skylt anordnas med beaktande av kommunens skyltprogram.

Högsta totalhöjd för enstaka tekniska anordningar är 60 meter. Byggnadsverk högre än 40 meter skall anmälas till Transportstyrelsen.

-  Högsta byggnadshöjd i meter.
-  Högsta totalhöjd i meter.

#### Byggnadsteknik

Endast källarlösa hus.

Byggnader skall uppföras i radonsäkert utförande.

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor skall avledas ovan mark till vegetationsklädda planteringsytor innan det leds till allmänna dagvattenledningar.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

##### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

##### Illustrationer

----- Illustrationslinje

GRUNDKARTA över del av Östra Malmskogen 1:3 m.fl del 2	
Kommun Linköping	Län Östergötland
Tätort Tallboda	
Upprättad av Kommunlantmäteriet Linköping 2010-06-23 Reviderad 2010-09-27 Gun Mellberg Lantmätarinnehåll	

##### BETECKNINGAR



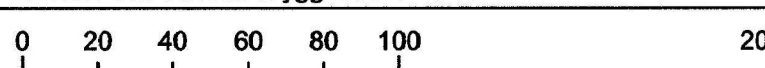
- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Marktagsgräns
- Beräknat hus
- Byggnad
- karterat efter huslivet
- Skärmtak respektive jordkällare
- Transformator
- Kantsten
- Vägbant
- Gångkant

- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Slätt
- Nivåkurvor
- Belysningsstolpe
- Träd
- Trädgräns
- Lövskog, barrskog
- Åker
- Äng

- Dike
- Berg i dagen
- Fornninne
- Stämpunkt i plan respektive höjd
- Ruthälspunkt
- Ledningsrätt
- Servitut

Koordinatsystem Linköpings lokala i plan och höjd  
Förhållande till Rikets höjdsystem RH76-32.897

## ANTAGANDEHANDLING

 <b>Linköpings kommun</b>	LAGA KRAFT 2011-06-06 <i>Pia Karlsson</i>
	ANTAGEN AV 2011-04-27 3110
Detaljplan i Tallboda för del av ÖSTRA MALMSKOGEN 1:3 m.fl. (Östra Malmskogen del 2)	UTSTÄLLNINGSTID 2011-02-23-2011-03-22
	SAMRÅDSTID 2010-10-11-2010-11-23
 Lisa Setterdahl, Planarkitekt Teknik- och samhällsbyggnadskontoret	Upprättad: 2011-04-08
	Reviderad:
 Skala 1:2000 (A1)	Plan nr. <i>1474</i>



---

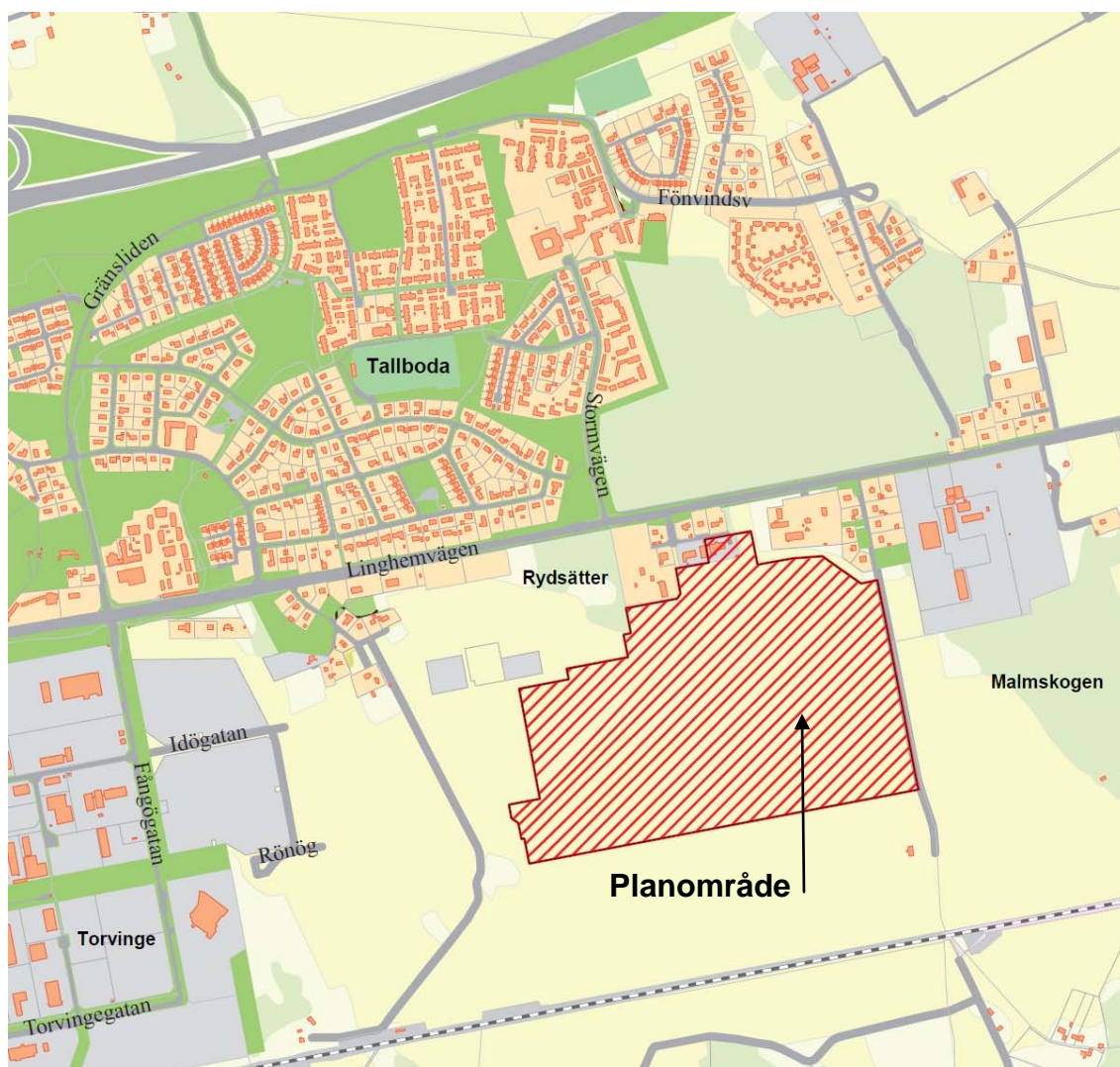
# Kontaktuppgifter

Adress: Linköpings kommun, Plankontoret, 581 81 Linköping  
E-post: [samhallsbyggnadsnamnden@linkoping.se](mailto:samhallsbyggnadsnamnden@linkoping.se)  
Telefon: 013-20 60 00  
Hemsida: [www.linkoping.se/detaljplanering](http://www.linkoping.se/detaljplanering)

---



**Detaljplan i Tallboda  
för del av ÖSTRA MALMSKOGEN 1:3 m.fl.  
(Östra Malmskogen del 2)**



**Linköpings  
kommun**



**Antagandehandling**

2011-04-08  
Dnr. Sbn 2011-174

## Sammanfattning av planförslaget

Översiktsplanen för Staden Linköping, antagen juni 2010, redovisar Malmskogen som ett utbyggnadsområde för verksamheter som lämpar sig för transportintensiva företag. Sedan april 2006 omfattas planområdet av områdesbestämmelser som fastställt att marken får användas för industriändamål i enlighet med aktuella och tidigare översiktsplaner.

Detaljplanens syfte är att säkerställa näringslivets framtida behov av industrimark.

Markanvändningen i området är industri, icke störande industri samt lager. I områdets mitt finns även ett mindre markområde för centrumverksamheter. Här kan man tänka sig att en lunchrestaurang etc. kan etablera sig i framtiden. Mellan industriområdet och den befintliga bostadsbebyggelsen utmed Norrköpingsvägen föreslås ett skyddsområde. Centralt i området finns ett område med fem åkerholmar som föreslås få markanvändningen natur. Åkerholmarna visar förekomst av myskbock (grön skalbagge). Områdets gatunät ansluter till de befintliga gatorna Idögatan och Rönögatan i väster.

Planområdet omfattar även fastigheten Rydsätter 1:14 längst upp i norr. Idag bedriver fastighetsägaren fordonsverkstad och vill utöka verksamheten med lackering. Fastighetsägaren arrenderar idag en del av den kommunala marken direkt öster om fastigheten Rydsätter 1:14 för bilparkering. Området gränsar till ett antal bostadsfastigheter. Fastigheten och det intilliggande markområdet får markanvändningen icke störande industri.

Planområdets avgränsning i söder har valts med hänsyn till Ostlänken/Götalandsbanans järnvägsreservat.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap. Utifrån upprättad miljökonsekvensbeskrivning gör kommunen bedömningen att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

TEKNIK- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Lisa Setterdahl

Projektledare

## Handlingar & planprocessen

Planhandlingarna består av:

- Detaljplanekarta med bestämmelser, i skala 1:2 000
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB
- Miljökonsekvensbeskrivning, MKB
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

## Revideringar av planförslaget

Planförslaget har efter utställning ändrats avseende prickmarken (marken får inte bebyggas) inom kvartersmark med markanvändningen E<sub>1</sub> (tekniska anläggningar). Ändringen är av administrativ karaktär och har inte föranlett någon ny utställning.

## Innehållsförteckning

Sammanfattning av planförslaget.....	2
Handlingar & planprocessen .....	3
Innehållsförteckning .....	4
<b>PLANBESKRIVNING.....</b>	<b>6</b>
Planens bakgrund och syfte.....	6
Planförslag .....	6
Ny bebyggelse.....	6
Natur .....	8
Vattenområde.....	9
Gator och trafik.....	9
Teknisk försörjning.....	12
Jämställdhet och trygghet .....	14
Åtgärder för att förebygga olyckor och störningar .....	14
Påverkan på miljö, sociala förhållanden m.m. av planens genomförande	15
Planeringsförutsättningar .....	17
Plandata .....	17
Tidigare ställningstaganden .....	17
Riksintressen.....	18
Natur .....	19
Befintlig bebyggelse.....	21
Gator och trafik.....	22
Teknisk försörjning.....	22
<b>GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....</b>	<b>23</b>
Organisatoriska frågor .....	23
Tidplan.....	23
Genomförandetid.....	23
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap .....	23
Fastighetsrättsliga frågor .....	24
Markägare inom planområdet .....	24
Fastighetsbildning m.m.....	24
Dikningsföretag.....	24
Ekonomiska frågor .....	25
Planekonomi.....	25
Tekniska frågor .....	25
Ledningar .....	25
Tekniska utredningar .....	25
Dikningsföretag.....	25
Medverkande tjänstemän.....	26
Planförfattare .....	26

<b>BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING, MKB .....</b>	<b>27</b>
Behovsbedömning .....	27
Påverkan .....	27
Platsen .....	28
Planen .....	28
Slutsatser och ställningstagande från behovsbedömning .....	28
Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning .....	29
Checklista för behovsbedömning av miljöbedömning .....	30
Planförslagets påverkan inom och utom planområdet:.....	30
Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet: .....	32
Planens karaktäristiska egenskaper: .....	33
Underlag för Miljöbedömning .....	34
Planförfattare .....	34
Det nationella målet, god bebyggd miljö .....	35
Kommunens mål i lokal Agenda 21.....	35

# PLANBESKRIVNING

---

## Planens bakgrund och syfte

Översiktsplanen för Staden Linköping, antagen juni 2010 redovisar Malmskogen som ett utbyggnadsområde för verksamheter som lämpar sig för transportintensiva företag. I den norra delen mot Norrköpingsvägen anges endast icke störande verksamheter.

Malmskogen är genom sitt läge i förhållande till Torvinge industriområde och E4:an intressant för sådan verksamhet. Sedan april 2006 omfattas planområdet av områdesbestämmelser som fastställt att marken får användas för industriändamål i enlighet med aktuell och tidigare översiktsplaner.

Detaljplanens syfte är att säkerställa näringslivets framtida behov av industrimark.

Planområdets avgränsning i söder har valts med hänsyn till Ostlänken/Götalandsbanans järnvägsreservat.

## Planförslag

### Ny bebyggelse

#### Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet har ett mycket strategiskt läge ur kommunikations- och etableringssynpunkt och är utpekad i översiktsplanen för staden, antagen juni 2010, som ett verksamhetsområde som lämpar sig för transportintensiva företag. Syftet med detaljplanen är att säkerställa kommunens framtida behov av industrimark.

Den norra delen av planområdet får markanvändningen J<sub>1</sub>, icke störande verksamheter (verksamheter som inte kräver skyddsavstånd) samt U, lager. Med icke störande verksamhet menas att marken, enligt Boverkets Allmänna råd 1995:5, ska exploateras med verksamheter med små risker. Det omfattar verksamheter som, genom utomhusaktiviteter, transporter och utsläpp, ger små risker för miljön, hälsa och säkerhet. Begreppet icke störande verksamhet syftar till att uppmärksamma myndigheter, boende och verksamhetsutövare på att bostäder och industriverksamheter ska kunna finnas i området sida vid sida.

Markanvändningen i den södra delen av planområdet föreslås bli J, industri samt U, lager. Detta område ligger minst 200 meter från befintlig bostadsbebyggelse. Här kan man tänka sig att verksamheter som kräver skyddsavstånd på 200-500 meter etableras.

Centralt inom planområdet finns ett område som utöver industri och lager får markanvändningen C, centrum. Här finns möjlighet att etablera en lunchrestaurang eller liknande typ av verksamhet.

Inom huvuddelen av planområdet begränsas byggnadsarean till 50 % av fastighetsarean (se plankarta). Exploateringsgraden står i direkt samband med tillgången på parkeringsplatser, angöringsytor etc. Dessutom ska 15 % av fastighetsarean utgöra planterade ytor.

Den sammanlagda exploateringen inom planområdet uppskattas till cirka 130 000 m<sup>2</sup> bruttoarea.

Tillåten högsta byggnadshöjd inom storkvarteren varierar mellan 12 och 25 meter. Den högre byggnadshöjden medges endast söder om den norra industrigatan (förlängningen av Idögatan) med hänsyn till bostäderna norr om Rydsättersvägen.

Fastigheten Rydsätter 1:14 och det intilliggande markområdet får markanvändningen J<sub>1</sub>, icke störande industri. Byggnadsarean begränsas till 40 % av fastighetsarean. Det innebär att fastighetsägaren kan bygga till befintlig bebyggelse med ca 870 m<sup>2</sup>. Befintlig bebyggelse är idag ca 840 m<sup>2</sup>. En 8 meter bred zon i den norra delen av fastigheten prickas bort, vilket innebär att zonen inte får bebyggas. Inom denna zon ska en insynsskyddande plantering ordnas. För fastigheten Rydsätter 1:14 och den intilliggande marken begränsas byggnadshöjden till 4 meter och totalhöjden till 8 meter.

### **Gestaltning**

I samband med områdesprogrammet, antaget av kommunfullmäktige 2005-06-07, tog kommunen fram ett kvalitetsprogram vars syfte var att beskriva kommunens ambitionsnivå för gestaltningen av området.

I kvalitetsprogrammet beskrivs grönstruktur, gatustruktur, trafiksystem, kvartersstruktur, tomter och byggnader och hur de olika elementen ska samspela för att området ska få en egen identitet och blir ett attraktivt verksamhetsområde.

Området kommer att präglas av blandad bebyggelse avseende volym, höjd och utförande. Området kommer att domineras av förhållandevis låg bebyggelse även om vissa byggnader kommer att sticka ut både i volym och höjd. För att skapa en gemensam, allmän struktur/gestaltning i området reglerar planen exploateringsgrad, byggnadsplacering och byggnadshöjd.

Området kommer att byggas ut under lång tid varför det är svårt att i dagsläget beskriva kommande bebyggelse. Frågor som avser exakt utförande, utformning, val av byggnadsmaterial, färgsättning mm prövas i samband med lovprövningen.

En bärande idé för hela Östra Malmskogen är att låta befintlig vegetation i form av skogsklädda kullar, åkerholmar och Mörtlösadiket bestämma strukturen. Grönstrukturen kompletteras med planterade skyddsområden och vegetation utmed de planerare gatorna.

### **Grundläggning m.m.**

Detaljerade geotekniska undersökningar och radonmätning krävs för att bestämma lämplig grundläggning för enskilda byggnader.

### **Tillgänglighet**

Kommunfullmäktige antog 2008-12-09 "Handikappolitiskt handlingsprogram" där tillgänglighetsaspekten beskrivs. Verksamhetsområdet Östra Malmskogen har alla förutsättningar för att bli tillgängligt för personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga och därmed tillgängligt för alla. Topografin i området är i princip plan

vilket medger goda förutsättningar för rörelsehindrade att röra sig området. Områdets struktur med olika gatusektioner för industrigator och lokalgator gör att orienterbarheten i området ökar. Granskning av hur tillgängligheten tillgodoses sker inte i planskedet utan vid kommande bygglovsprövning.

## Natur

### Naturområde

De fem vegetationsklädda åkerholmarna i områdets mitt kommer att sparas i sin helhet och marken föreslås få markanvändningen NATUR (allmän platsmark). Åkerholmarna visar förekomst av myskbock (grön skalbagge som tidigare var rödlistad). Marken mellan åkerholmarna föreslås i genomförd inventering att skötas som äng, dvs. med sen slätter i början av augusti. Den blomrikedom som då finns gynnar bl.a. myskbocken.

I samband med att planen verkställs ska en skötselplan tas fram för naturområdet. Området kommer att skötas av kommunen i enlighet med skötselplanen.

### Skyddsområde

I norr mot befintlig bostads- och verksamhetsbebyggelse föreslås ett skyddsområde. Området består i dag av åkermark. Inom området föreslås vegetationsklädda vallar som skyddar befintlig bebyggelse mot störningar.

### Planteringar

Tomtmarken inom området utgörs idag av åkermark. En planbestämmelse har införts om att minst 15 % av fastighetsarean ska utgöras av planteringar. Generellt ska ytorna planteras i sammanhängande stråk och med växtmaterial som har hög förmåga att uppta och fördröja dagvatten.

Om lastintag vetter mot industrigatorna ska insynsskyddande plantering anordnas utefter gräns mot gatan.

För fastigheten Rydsätter 1:14 finns en planbestämmelse som anger att insynsskyddande plantering ska ordnas mot Rydsättersvägen för att minska de visuella störningarna.

### Fornlämningar

Ovan beskrivna naturområdet sammanfaller med delar av ett större fornlämningsområde. De fornlämningar som finns inom naturområdet kommer att lämnas orörda.

Under oktober-november 2010 har Riksantikvarieämbetet genomfört en förundersökning i området. Ett område norr om åkerholmarna respektive ett område i den sydvästra delen av planområdet undersöktes.

Länsstyrelsen har meddelat att det krävs en slutundersökning för området norr om åkerholmar. Kommunen har skickat in en ansökan om tillstånd för slutundersökning till länsstyrelsen.

## Vattenområde

Inom planområdet finns två diken. Det ena sträcker sig från Rydsätter som via ett par krökar slutar i en trumma knappt 300 m öster om åkerholmarna. Det andra diket sträcker sig från Rydsätter ned mot järnvägen men med en liten avstickare till Hemsjövägen i öster.

Inget av dikena har särskilda naturvärden men de tjänar som spridningskorridorer för land- och vattenlevande organismer samt som livsmiljö för organismer som kräver vatten eller hög luftfuktighet. Båda dikena slutar i kulverterade sträckor och tjänar därför inte som viktiga spridningsstråk några längre sträckor för vattenlevande organismer. Däremot fungerar dikena som spridningskorridorer i den lilla skalan, t.ex. över åkrarna söder om Rydsätter.

När området byggs ut kommer dikena att läggas igen och det östra kommer delvis ingå i dagvattensystemet för området.

Dikena omfattas av det generella biotopskyddet, varför en anmälan om dispens från biotopskyddet ska lämnas till länsstyrelsen. Ingreppen kräver också att kommunen lämnar in en anmälan om vattenverksamhet avseende öppna diken och småvatten till Länsstyrelsen. Detta kommer att göras i samband med att planen verkställs.

Det östra diket omfattas av dikningsföretaget Östra Malmskogen (Rystad, B138). I samband med att planen verkställs ska dikningsföretaget omprövas (se även genomförandebeskrivningen).

## Gator och trafik

### Övergripande gatunät

#### Torvingeleden

Trafiken till och från Östra Malmskogen är idag hänvisade till Norrköpingsvägen/Fångögatan eller Hagalundsvägen/Torvingegatan. Trafikmängderna kommer allt eftersom att området exploateras att öka på dessa gator.

Parallellt med aktuellt planarbetet för Östra Malmskogen pågår därför planarbetet för den så kallade Torvingeleden. Syftet med Torvingeleden är att åstadkomma en enkel och effektiv trafikförbindelse mellan Torvinge/Östra Malmskogen och E4. På sikt kommer Torvingeleden att ingå i en trafikled som binder ihop stadens norra och södra delar från Tornby i norr till Hackefors i söder genom Mörtlösa, Torvinge och Köpetorp.

Utbyggnaden av Torvingeleden kommer att ske i etapper. Den första etappen omfattar leden mellan Mörtlösarondellen och fram till korsningen med Idögatan. Idögatan kommer att fungera som huvudsaklig anslutning till Östra Malmskogen. I ett första skede föreslås korsningen mellan Torvingeleden och Idögatan att utformas som en trevägskorsning som på sikt kan byggas ut till en cirkulationsplats.

Etapp två omfattar sträckan mellan korsningarna vid Idögatan och Rönögatan. I etapp tre byggs Torvingeleden ut för att ansluta till det framtida verksamhetsområdet öster Köpetorp och söder om stambana.

Samtidigt som Torvingeleden byggs ut är det viktigt att åtgärder görs för att minska trafiken i korsningen Fångögatan - Norrköpingsvägen.

### **Norrköpingsvägen**

I samband med att kommunen utredde utbyggnaden av Torvingen, Malmskogen och Tallboda under 2004-2005 tog kommunen fram en utredning för Norrköpingsvägen "Förstudie Norrköpingsvägen, Trafiksäkerhets- och miljöåtgärder", Tyréns AB, daterad 2005-02-01.

Förstudien syftade till att undersöka och klargöra förutsättningarna för att förbättra trafiksäkerheten och miljön på sträckan samt att redovisa åtgärdsförslag till utformning av Norrköpingsvägen. Åtgärderna ska syfta till att öka trafiksäkerheten och samtidigt upprätthålla en god framkomlighet.

Sträckan mellan Hägerhällsvägen och Stormvägen på Norrköpingsvägen benämns som infartsdelen. Här föreslås bland annat att befintliga anslutningar vid Rydsättersvägen och Hemsjövägen stängs. Istället föreslås en ny trevägskorsning mellan dessa punkter med nya anslutande lokalgator. Genom åtgärden kan antalet anslutningar till Norrköpingsvägen minskas på sträckan.

Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2005-03-30 att förstudien ovan ska ligga till grund för fortsatt arbete i samband med detaljplaneläggning av Malmskogens verksamhetsområde och Tallboda.

För att den föreslagna åtgärden ska vara möjlig att genomföra sparas ett område mellan skyddsområdet och bostäderna sydväst om Hemsjövägen.

### **Gatunät inom planområdet**

Detaljplaneförslaget innebär att de delvis utbyggda gatorna Idögatan och Rönögatan väster om planområdet förlängs österut. Industrigatorna i området dimensioneras för att inrymma körbanor, separat gång- och cykelbana, sidoområden, ledningar och trädplanteringar. Malmskogens gatunät med möjlighet till rundkörning anses vara fördelaktigt för den här typen av verksamhetsområde med hög andel tyngre fordon.

I ett första skede kommer förlängningen av Idögatan och Rönögatan att byggas ut. Det är först när behov föreligger som övriga gatusträckningar som redovisas på plankartan kommer att byggas ut.

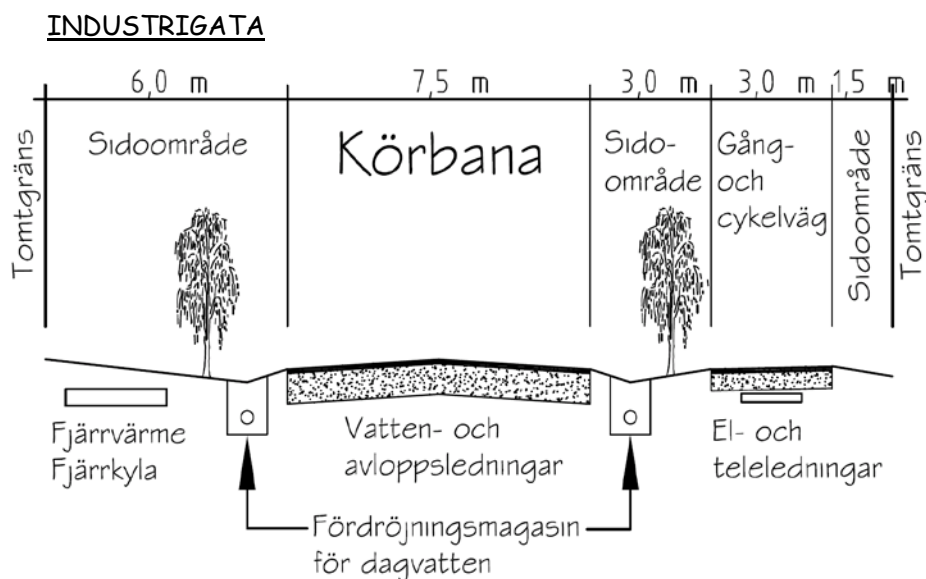
Översiktsplanen för staden, antagen juni 2010, pekar på ett utbyggnadsområde för verksamheter (V4) öster om aktuellt detaljplaneområde. En möjlighet är att förlänga den södra industrigatan, Rönögatan, österut för att på sikt ansluta till Norrköpingsvägen vid Beatelund.

Det är alltså inte tänkt att den föreslagna södra industrigatan ska anslutas till den befintliga Hemsjövägen (utanför planområdet) för biltrafik utan är en markreservation ifall området expanderar österut. Däremot finns det möjlighet att ansluta Hemsjövägen för transporter till och från Metsjö söder om stambanan som på så sätt skulle få en genare anslutning mot E4.

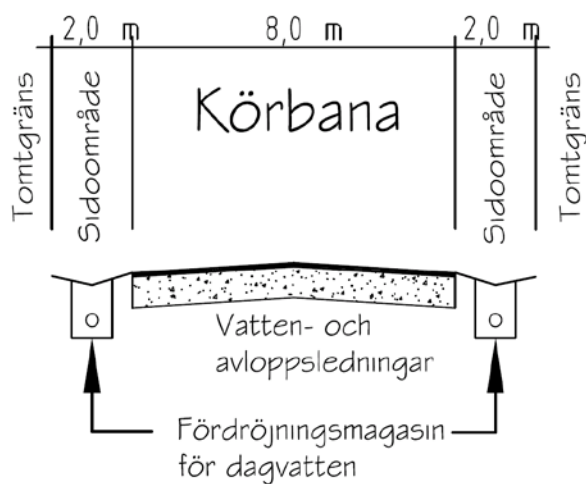
### **Transporter**

I samband med arbetet med Torvingeleden har Tyréns tagit fram rapporten "Kapacitetsberäkningar för Torvingeleden", daterad 2010-05-24. Bedömningen av trafikallsträngen till Malmskogen visar att ett fullt utbyggt arbetsområde med ca 60 ha tomtyta, varav 30 ha lokalyta, kan alstra ca 8000 fordon/årsmedeldygn varav 2400 lastbilar. Om bara ca 40 ha av område byggs ut genererar området ca 5400

fordon/årsmedeldygn varav 1600 lastbilar. Trafikalstringen från nya verksamheterna på Malmskogen har beräknats med generella alstringstal för logistik.



**LOKALGATA**



Den första etappen av Malmskogen (Detaljplan för del av Östra Malmskogen 1:3 m.fl. Tallboda, laga kraft 2007-05-01) omfattar ca 30 ha tomtyta. Aktuell detaljplan omfattar ca 26 ha kvartersmark för verksamheter. Det innebär att när dessa två planer är fullt utbyggda kan området genererar upp till ca 8000 fordon/årsmedeldygn.

**Gång- och cykeltrafik**

Separerad gång- och cykelväg anläggs utmed industrigatorna i området.

Utöver dessa vägar kan det i framtiden finnas ett behov av en gång- och cykelväg i nordsydlig riktning mellan Malmskogen och Tallboda. I den nordvästra delen av planområdet reserveras därför ett naturområde som ansluter till befintligt naturområde

väster om Rydsättersvägen. Inom naturområdet är det möjligt att bygga en gång- och cykelväg som ansluter till Norrköpingsvägen och Stormvägen i Tallboda.

Utredningen ”Förstudie Norrköpingsvägen, Trafiksäkerhets- och miljöåtgärder”, Tyréns AB, daterad 2005-02-01 visar på ett behov av en gång- och cykelvägspassage med refug över Norrköpingsvägen i anslutning till Stormvägen. Idag är passagen utformad med refuger och reflexpollare. Hastigheten är begränsad till 70 km/h. I anslutning till passagen finns idag busshållplats. Med dagens utformning och hastighet har passagen låg standard avseende trafiksäkerhet. Behov av ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder vid passagen får man ta ställning till när verksamhetsområdet verkställs.

På sikt kan det även finnas behov av en gång- och cykelförbindelse mellan Malmskogen och det framtida verksamhetsområdet öster om Köpetorp, det vill säga söder om stambanan. Ett naturligt läge för att passera Södra stambanan och en eventuell Ostlänk är vid Hemsjövägen, direkt öster in planområdet.

### **Kollektivtrafik**

Förutsättningarna för att på sikt försörja området med kollektivtrafik är goda. I framtiden kan buss eller spårbunden trafik trafikera någon av industrigatorna i området. Föreslagen sektion för industrigatan medger hållplatslägen.

### **Parkering, varumottagning, utfarter**

Behovet av parkeringsplatser skall lösas på kvartersmark. Byggnadsarean är i huvudsak begränsad till 50 % av fastighetsarean vilket bedöms ge tillräckligt med utrymme för att tillgodose behovet av parkering, uppställningsplatser, manövreringsutrymme för godstransporter mm.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Planerade tomter utmed Idögatans förlängning kommer att va-försörjas genom en vidareutbyggnad av de befintliga ledningarna i Idögatan.

Planerade tomter i Rönögatans förlängning kommer delvis att va-försörjas genom en vidareutbyggnad av de befintliga ledningarna i Rönögatan.

Planerade tomter i Rönögatans ostligaste del samt utmed den del av Idögatan där dess sträckning går i nord-sydlig riktning kommer att va-försörjas genom utbyggnad av nya dricks- och spillvattenledningar. Dessa nya ledningar ska anslutas till befintliga ledningar som är belägna parallellt utmed stambanans norra sida.

Nya va-ledningar som eventuellt måste anläggas i området mellan stambanan och aktuellt planområdet kan komma att behöva få sitt läge garanterat. Detta i det fall ledningarna måste anläggas innan området planläggs. I annat fall får ledningarna anläggas med krav på att kostnaderna för eventuell flyttning av dessa inte ska belasta va-huvudmannen (Tekniska Verken).

### **Dagvatten**

#### **Dagvattenhantering**

Dagvattenmängden från området kommer att öka då området exploateras. Möjligheterna till infiltration av dagvatten är begränsade i området. Dagvatten ska samlas upp och

fördröjas via grönytor och diken inom planområdet innan det leds till allmänna dagvattenledningar och vidare ut i Mörtlösadiket, därefter till Stångån och slutligen till Roxen.

Minst 15 % av den totala fastighetsarean ska hållas planterad för att gynna omhändertagande av dagvatten inom området. Endast källarlösa hus tillåts.

Dagvatten från tak, kör- och parkeringsytor som ansluter till grönytor och planteringar ska avvattnas till dessa. Grönytorna kan behöva dräneras vid dessa dagvattenlösningar för att olägenheter med vattensjuk mark inte ska uppkomma.

Höjdsättning av markytor bör utföras så att hårdgjorda ytor ligger högre än grönytor. Generellt bör kantsten undvikas kring hårdgjorda ytor.

Avrinnande dagvatten från hårdgjorda ytor och tak som inte kan avledas till vegetationsklädda ytor skall fördröjas innan det avleds till allmän dagvattenledning. Fördröjningsmagasin utförs med fördel som öppna.

Anläggs underjordiska fördröjningsmagasin skall de utformas så att dess funktion säkerställs på lång sikt. Det innebär att det skall finnas anordningar som möjliggör tillsyns- och underhållsåtgärder. Inloppen till fördröjningsmagasinen skall förses med någon typ av filter som ska förhindra igensättning av magasinen. Filtren skall vara utbytbara.

#### **Dagvattensystem i området**

Planerade tomter utmed Idögatans förlängning mot öster kommer att anslutas till dagvattennätet genom en vidareutbyggnad av de befintliga ledningarna i Idögatan.

Planerade tomter i Rönögatans förlängning kommer delvis att anslutas till dagvattennätet genom en vidareutbyggnad av de befintliga ledningarna i Rönögatan.

Dagvattnet från den sydöstra delen av planområdet kommer att ledas söder ut. Då osäkerheten kring Ostlänkens läge är stort kommer detta att lösas genom ett antal provisoriska åtgärder för att inte behöva göra stora osäkra investeringar söder om planområdet. Befintligt dike kompletterat med ett nytt provisoriskt dike kan klara dagvattenavledningen i avvaktan på planläggning av området mellan aktuellt planområdet och stambanan. Det befintliga diket avleder vattnet mot söder, vid stambanan leds diket in i kulvert som löper parallellt med järnvägen för att mynna i Mörtlösadiket ca 450 m längre bort i väster. Diket omfattas av dikningsföretaget Östra Malmskogen (Rystad, B138). I samband med att planen verkställs ska dikningsföretaget omprövas (se även genomförandebeskrivningen).

#### **Mörtlösadiket**

Förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön innebär att Vattenmyndigheten i Södra Östergötlandsvattendistrikt har 18 dec 2009 beslutat om miljö kvalitetsnormer för vatten. Roxen och Stångån har i detta beslut pekats ut som vattenförekomster med otillfredsställande ekologisk status och som ska ha uppnått god status senast 2021. Mörtlösadiket påverka vattenkvaliteten i dessa vattenförekomster.

Stadspartner/Tekniska Verket i Linköping har under 2006 sammanställt en utredning som redovisar dimensionerade flöden i Mörtlösadiket. Flödena har beräknats utifrån ett 10-års och 50-års regn. Flödena har även beräknats utifrån kända utbyggnadsplaner (inkl Östra Malmskogen) inom diket avrinningsområde. I utredningen föreslås

Mörtlösadiket genomgå kapacitetshöjande lokala förbättringar. Diket behöver breddas och fördjupas enligt samma sektion som den tidigare omgrävningen 1991 innebar. Det pågår ett arbete för att ompröva Åby-Kallerstad dikningsföretag (1906) som omfattar Mörtlösadiket.

I samband med planarbetet för Kallerstad 1:2, (Mörtlösa Västra och Östra) tog WSP fram en dagvattenutredning för Mörtlösadiket, daterad 2007-10-05. I utredningen redovisas åtgärder för att öka dikets kapacitet och för att möjliggöra fördröjning vid höga flöden. Dessa åtgärder bedöms vara tillräckliga för att dagvattnet från planområdet inte ska påverka vattenkvaliteten i Roxen.

### **Värme, kyla**

Förutsättningar finns för att försörja området med fjärrvärme och fjärrkyla. Området kommer att erbjudas fjärrvärme. Servisläge och placering av fjärrvärmecentral ska ske i samråd med Tekniska Verken. Tekniska Verkens primärledningar skall placeras i sidoområdet mellan körbana och tomtgräns i industrigatorna (se sektionen på sidan 9).

Efterfrågan får avgöra i vilken utsträckningen fjärrkyla kan byggas ut i området.

### **EI**

För att möta områdets behov av elförsörjning reserveras mark för ett antal transformatorstationer. Vid behov finns även möjlighet att anlägga transformatorstationer inom kvartersmarken.

### **Tele, opto**

Planområdet kan anslutas till det allmänna telenätet som ägs av TeliaSonera Skanova Access AB.

### **Avfall**

Avfall från området hanteras enligt kommunens Renhållningsordning som omfattar Avfallsplan och lokala föreskrifter för avfallshantering.

## **Jämställdhet och trygghet**

Jämställdhet- och trygghetsfrågor i planeringen av ett verksamhetsområde är en fråga om trygghet i den yttre miljön och tillgång på kollektivtrafik. En omsorgsfull utformning av belysning och vegetation är viktigt för att minska upplevd otrygghet för dem som vistas och rör sig i området. Tillgången till kollektivtrafik i Tallboda norr om planområdet är idag god. Avståndet mellan planområdet och befintliga busshållplatser är dock relativt långt. Allt eftersom både Tallboda och planområdet byggs ut kan det bli aktuellt att ompröva dagens busslinjenät.

## **Åtgärder för att förebygga olyckor och störningar**

### **Trafik**

Kommande verksamheterna inom Malmskogen kommer att generera trafik. I ett inledande skede kommer belastningen på befintligt vägnät att öka. Den ökade trafikmängden kommer framförallt att påverka korsningen Norrköpingsvägen - Fångögatan och Torvingegatan - Hagalundsvägen. På sikt kommer en utbyggd Torvingeled att råda bot på störningen genom att trafiken väljer den genare Torvingeleden för att nå det övergripande vägnätet.

### **Farligt gods**

Utbyggnaden av Torvingeleden innebär att risken för befintlig bostadsbebyggelse minskar. Transporter med farligt gods kan då använda Torvingeleden för att nå verksamheter inom planområdet istället för befintligt vägnät som passerar bostadsbebyggelse.

### **Trafiksäkerhet**

I samband med att gatorna byggs ut kommer ett nät av gång- och cykelvägar att byggas ut. Industrigatorna förses med en separerad gång- och cykelväg.

### **Buller**

Verksamheterna i sig och trafiken till och från verksamheterna genererar buller. Mellan befintlig bostadsbebyggelse och planerade verksamheter reserveras ett skyddsområde. Skyddsområdet föreslås gestaltas på samma sätt som befintligt skyddsområde söder om bostadsbebyggelsen vid Snövägen. Skyddsområdet kommer behöva detaljstuderas i samråd med de boende i området.

## **Påverkan på miljön, sociala förhållanden m.m. av planens genomförande**

### **Behovsbedömning och Miljökonsekvensbeskrivning**

Utifrån upprättad miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning gör kommunen bedömningen att planen inte antas medföra betydande miljöpåverkan. *Se vidare miljökonsekvensbeskrivning.*

### **Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken**

#### **3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden**

Detaljplanen bedöms inte strida mot 3 kap miljöbalken. Planområdet är sedan tidigare utpekade för verksamheter och enligt gällande områdesbestämmelserna från 2006 även reserverat för verksamheter. Områdets läge i förhållande till staden och E4 gör det lämpligt för verksamheter.

Planområdet utgörs idag av åkermark av högsta kvalitet. Att bygga tätt och att koncentrera ny bebyggelse till vissa utvalda städer och områden är i sig ett bra sätt att hushålla med jordbruksmark samtidigt är det avgörande för den regionala utvecklingen att städerna både förtätas och har möjlighet att expandera. Kommunen har gjort bedömningen att det är lämpligt att bebygga området med verksamheter.

#### **4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet**

Planområdet ligger inte inom de områden som miljöbalken utpekar som riksintresse.

#### **5 kap. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning**

Idag finns fyra miljökvalitetsnormer som berör planeringen inom planområdet, förordningen (2004:675) om omgivningsbuller, luftkvalitetsförordningen (2010:477) om miljökvalitetsnormer för utomhusluft, förordningen (2001:554) om miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten (Roxen) samt förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (Stångån och Roxen).

Med de åtgärder som föreslås i detaljplanen bedöms detaljplanen inte strida mot gällande miljö kvalitetsnormer. *Se vidare Miljökonsekvensbeskrivning, Planens förenlighet med miljö kvalitetsmålen.*

## Planeringsförutsättningar

### Plandata

Malmskogen ligger ca 4 km öster om Linköpings centrum. I norr gränsar planområdet till befintlig bebyggelse utmed Norrköpingsvägen och stadsdelen Tallboda med i huvudsak bostadsbebyggelse. I söder gränsar området till åkermark och södra stambanan och i öster Hemsjövägen. Avgränsningen av planområdet i söder har gjorts med hänsyn till Ostlänkens järnvägsreservat.

Planområdet omfattar 34 ha.

Planområdet omfattar del av fastigheten Östra Malmskogen 1:3 som ägs av Linköpings kommun samt fastigheten Rydsätter 1:14 som är privatägd.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktliga planer

##### Översiktsplan för staden Linköping

Översiktsplanen för staden Linköping, antagen i juni 2010, beskriver området som ett nytt stort verksamhetsområde öster om Torvinge som i de västra delarna, med hänsyn till närheten till E4, lämpar sig för transportintensiva företag. I den norra delen endast icke störande verksamheter. Området öster om Hemsjövägen (utanför planområdet) beskrivs som ett framtida område där mer traditionella småindustrier kan lokaliseras. En möjlighet är att förlänga den södra industrigatan, Rönögatan, österut för att på sikt ansluta till Norrköpingsvägen vid Beatelund.

##### Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping

Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, antagen i juni 2010, pekar ut Östra Malmskogen som ett område för verksamheter av regional betydelse med god tillgänglighet för tunga landtransporter.

#### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För huvuddelen av planområdet gäller plan OB 1363 ”Områdesbestämmelser för Östra Malmskogen” som vann laga kraft 2006-04-03. Bestämmelserna fastställer intentionerna i kommunens översiktsplan och säkerställer planområdet användning för verksamheter.

Den norra delen av planområdet omfattas av byggnadsplan P181 ”Byggnadsplan för del av Rydsätter och Östra Malmskogen”, fastställd 1957-03-30. Planen anger markanvändningen småindustriändamål för bland annat fastigheten Rydsätter 1:14.

Direkt väster om planområdet gäller DP 1389, ”Detaljplan för del av Östra Malmskogen 1:3 m.fl. Tallboda” som vann laga kraft 2007-05-01. Planen anger markanvändningen icke störande industri, industri, naturområde samt område som skyddar mot störningar. Aktuellt planförslag ändrar gällande detaljplan (DP 1389) inom ett mindre område i den västra delen av planområdet vid Rönögatan.

#### Program

Gällande områdesbestämmelserna föregicks av ett områdesprogram antaget av kommunfullmäktige 2005-06-07. Programmet kan betraktas som en fördjupning av kommunens översiktsplan.

## Verksamhetsplan

I Teknik- och samhällsbyggnadsnämndens verksamhetsplan för 2009-2010 (antagen av nämnden 2009-02-25) finns ett mål om ett företagsammare Linköping. Målet innebär för den fysiska planeringen att nämnden ska ha en planberedskap som motsvarar två års normal efterfrågan på mark för företagsetableringar fördelade på minst fem områden.

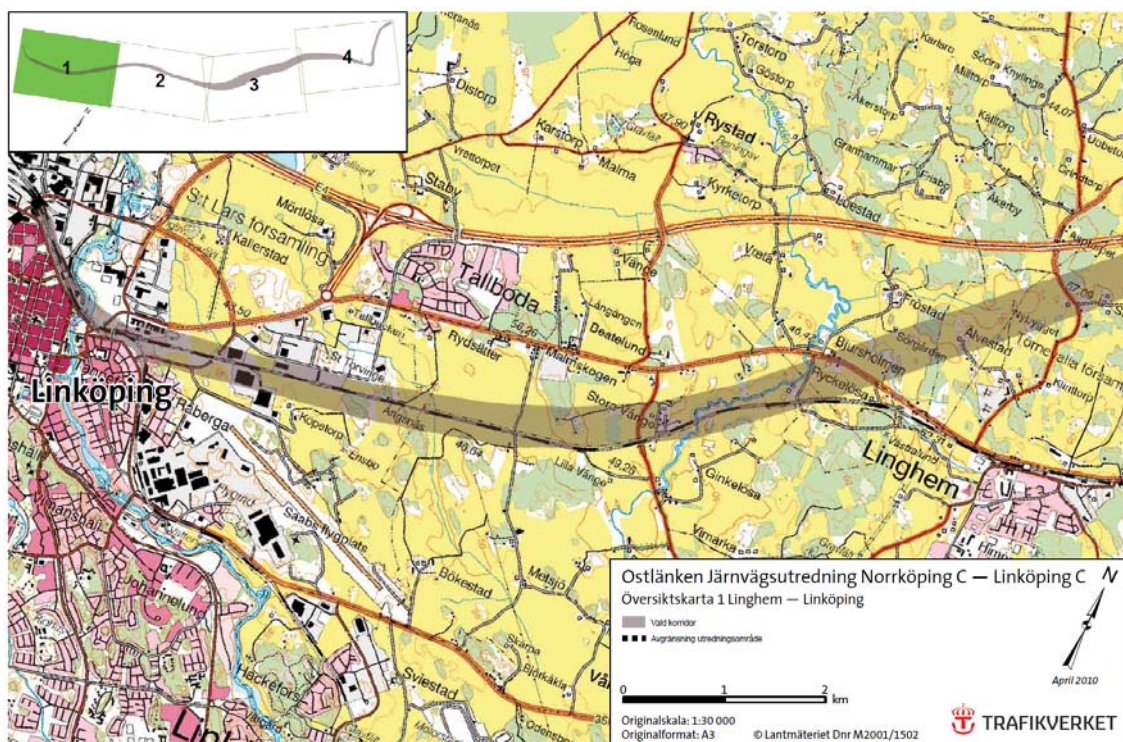
## Kommunala beslut i övrigt

Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2006-10-18 att godkänna att en ny detaljplan upprättas för del 2 av Östra Malmskogen 1:3 m.fl.

Teknik- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2010-09-22 att godkänna att detaljplan för del av Östra Malmskogen 1:3 m.fl. (Östra Malmskogen del 2) blir föremål för samråd.

## Riksintressen

Södra stambanan söder om planområdet är av riksintresse för kommunikationer. Götalandsbanans, inklusive Ostlänkens, korridor är även av riksintresse för kommunikationer. Götalandsbanan är den planerade höghastighetsbanan mellan Stockholm och Göteborg via Jönköping (Ostlänken benämns sträckan mellan Järna och Linköping). Järnvägen ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av dem. Planområdet ligger direkt norr om järnvägskorridoren.



*Kartan visar vald korridor enligt Järnvägsutredningen för Götalandsbanan, delprojekt Ostlänken, sträckan öster om Linköping.*

Söder om Malmskogen ligger SAABs flygfält som är av riksintresse för luftfarten. För att säkerställa att funktionen luftfartsanläggning inte skadas omfattas flygplatsens omgivande influensområde av riksintresset. Influensområdet består av området för hinderfrihet och det område som påverkas av flygbuller. Flygbullret från flygplatsens verksamhet påverkar inte exploateringen av verksamheter inom området. Höjden på

byggnadsverk såväl fasta som tillfälliga får inte överstiga höjdbegränsningarna för Linköpings flygplats vilket innebär en högsta höjd på maximalt 60 meter över kommunens nollplan (Linköpings lokala koordinatsystem). Höjden på byggnader, byggnadsverk och tekniska anordningar begränsas i planen.

## Natur

### Mark, vegetation och naturmiljö

Planområdet utgörs i huvudsak av jordbruksmark. Jordbruksmarken tillhör de bättre åkerjordarna i länet.

I samband med upprättande av områdesprogram och områdesbestämmelserna gjorde Calluna AB en naturvärdesbedömning på uppdrag av kommun "Naturinventering inför exploatering av Malmskogen", daterad 2004-10-18.

Under våren 2010 har Calluna på nytt inventerat området "Inventering av småbiotoper i Östra Malmskogen 1:3 m.fl.", daterad 2010-05-03. Naturvärdena inom planområdet är knutna till fem åkerholmar som alla har aktuell förekomst eller sannolik förekomst av myskbock (grön skalbagge som vid det tidigare inventeringstillfället var rödlistad). Säkra angrepp av myskbock påträffades i fyra gamla sälgar på en av åkerholmarna och på ytterligare fyra holmar påträffades gnagspår som förmodligen är myskbock. På dessa åkerholmar växer dessutom blommande träd och buskar, t.ex. körsbär, apel, rönn, oxel, hagtorn, nypon och slån. Dessutom finns på flera av åkerholmarna förekomst av död ved vilket tillsammans med den rika förekomsten av blommande träd och buskar ger en värdefull miljö för vedlevande insekter.



Foto: Håkan Andersson, Calluna AB

De fem åkerholmarna kommer att sparas i sin helhet och marken föreslås få markanvändningen NATUR (allmän platsmark). Marken mellan åkerholmarna föreslås i inventeringen skötas som äng, dvs. med sen slåtter i början av augusti. Den blomrikedom som då finns gynnar bl.a. myskbocken.

Övriga sex åkerholmar inom planområdet saknar enligt inventeringen särskilda naturvärden.

I planområdet finns även två diken. Inget av dikena har särskilda naturvärden men de tjänar som spridningskorridorer för land- och vattenlevande organismer samt som livsmiljö för organismer som kräver vatten och hög luftfuktighet. Båda dikena slutar i kulverterade sträckor och tjänar därför inte som viktiga spridningsstråk några längre sträckor för vattenlevande organismer. Däremot fungerar dikena som spridningskorridorer i den lilla skalan.

Åkerholmarna och dikena är biotopskyddade enligt Miljöbalken 7 kap, 11 §. Ingrepp i biotopskyddade områden fordrar tillstånd (dispens) av länsstyrelsen enligt miljöbalken.

Kommunen har ansökt hos länsstyrelsen om dispens för att ta bort åkerholmarna utan särskilda naturvärden. Länsstyrelsen har i september 2010 beviljat ansökan.

Dikena omfattas av det generella biotopskyddet, varför en anmälan om dispens från biotopskyddet ska lämnas till länsstyrelsen. Ingreppen kräver också att kommunen lämnar in en anmälan om vattenverksamhet avseende öppna diken och småvatten till Länsstyrelsen. Detta kommer att göras i samband med att planen verkställs. Det östra diket omfattas av dikningsföretaget Östra Malmskogen (Rystad, B138). I samband med att planen verkställs ska dikningsföretaget omprövas (se även genomförandebeskrivningen).

#### **Geotekniska förhållanden**

Flera geotekniska utredningar har genomförts i området under mitten av 1960-talet och mellan åren 2002-2004. Undersökningarna har sammanfattats av Statens geotekniska institut i "Översiktlig geoteknisk utredning – Östra Malmskogen i Linköping", daterad 2004-04-13.

Området är i huvudsak plant med en svag lutning från nordost mot sydväst. Jorden i området varierar mellan områden med lös till halvfast lera, områden med fast till halvfast lera och områden med lerig silt. Marken består i huvudsak av lera och silt under en 1 till 2 meter tjock torrskorpelera. Block eller berg har påträffats på varierade djup på 2-12 meter. Grundvattennivån ligger på ca 1-1,5 meter under markytan.

För området med lös till halvfast lera bedöms kompensations- eller pågrundläggning erforderlig för större laster. Inom områden med fast till halvfast lera bedöms 2 till 2,5 våningar kunna grundläggas ytligt med hel kantförstyvad bottenplatta av betong eller på packad fyllning. Området närmast Hemsjövägen med lerig silt bedöms industribyggnader med tre våningsplan kunna grundläggas ytligt med platta av betong eller på packad fyllning.

Detaljerade geotekniska undersökningar krävs för att bestämma lämplig grundläggning för enskilda byggnader.

#### **Förorenad mark och radon**

Marken inom planområdet bedöms inte vara förorenad då den utgörs av åkermark.

Inom fastigheten Rydsätter 1:14 längst upp i norr bedriver fastighetsägaren fordonsverkstad. Markområdet öster om fastigheten utgörs av naturmark som kommunen arrenderar till fastighetsägaren. Marken får användas för bilparkeringen. Naturområdet bedöms inte innehålla några markföroreningar.

Området klassas som normalradonmark och radonskyddade åtgärder erfordras för byggnader inom området. Inom området närmast Hemsjövägen visar undersökningen på

låggradonmark. Halterna är lägre än vad som skulle kunna förväntas med utgångspunkt från undersökningar i området och de geologiska förhållandena inom området. Med detta som utgångspunkt bör ytterligare radonundersökningar göras i samband med de detaljerade geotekniska undersökningarna.

### **Fornlämningar och kulturmiljöer**

Malmskogen är rikt på fornlämningar och det har gjorts flera arkeologiska utredningar/utgrävningar. Inom planområdet har Riksantikvarieämbetet genomfört en arkeologisk utredning, etapp 2 samt förundersökning "Östra Malmskogen" (UV ÖST RAPPORT 2004:57). Inom aktuell detaljplan finns två boplatsoområden där åtgärdsförslaget är förundersökning. Då boplatsoområdena delvis sammanfaller med åkerholmarna i området har kommunen lämnat in en ansökan om dispens från biotopskyddet som omfattar åkerholmarna i området. Länsstyrelsen beviljade ansökan i september 2010. Fornlämningsområdet som sammanfaller med det planerade naturområdet kommer att sparas.

Under oktober-november 2010 har Riksantikvarieämbetet genomfört en förundersökning i området. Ett område norr om åkerholmarna respektive ett område i den sydvästra delen av planområdet undersöktes.

I det sydvästra området fann RAÄ kvartsfragment av bearbetad kvarts, mindre bitar av tegel, fajans och porslin, enstaka mindre stolphål samt en grop. Några strukturer gick inte att se då lämningarna är dåligt bevarade på grund av odling.

I området norr om åkerholmarna fann man bland annat en rektangulär härdliknande lämning med en ansamling brända ben, eventuellt från en bengömma, stolphål från ett fyrstolpehus. Dessutom fanns det två hållar med skolgropar och mindre mängd sträck som kunde tolkas som fyra små skepp. Dessa gick dock inte att säkerställas varför en mer omfattande dokumentation av hållarna och området runt omkring förordas.

Länsstyrelsen har i november 2010 meddelat att det krävs en slutundersökning för området norr om åkerholmar. Kommunen har under januari 2011 skickat in en ansökan om tillstånd för slutundersökning till länsstyrelsen.

## **Befintlig bebyggelse**

### **Bostäder**

Östra Malmskogen ligger söder om Tallboda, en stadsdel med i huvudsak bostäder. Direkt norr om planområdet vid Rydsättersvägen och Hemsjövägen finns bebyggelse med inslag av bostäder. Områdena omfattar 5 respektive 11 bostadsfastigheter.

I områdesbestämmelserna för Östra Malmskogen från 2006 föreslogs ett 50 meter brett skyddsområde närmast befintlig bebyggelse. Söder om skyddsområdet föreslogs en ca 150-200 meter bred zon med icke störande verksamheter. I aktuell plan bekräftas skyddsområdet och zonen med icke störande verksamheter.

Bostäderna vid Rydsättersvägen gränsar mot fastigheten Rydsätter 1:14 som ingår i planområdet. Fastighetsägaren bedriver fordonsverkstad.

### **Arbetsplatser, övrig bebyggelse**

Planområdet omfattar fastigheten Rydsätter 1:14 längst upp i norr. Fastighetsägaren till Rydsätter 1:14 har inkommit med en ansökan till kommunen om planändring för

fastigheten och det angränsande markområdet öster om Rydsätter 1:14. Idag bedriver fastighetsägaren fordonsverkstad och vill utöka verksamheten med lackering.

Idag arrenderar fastighetsägaren den kommunala marken direkt öster om fastigheten Rydsätter 1:14. Marken får enligt arrendeavtalet användas för bilparkering.

## Gator och trafik

### Gatunät

Planområdets gynnsamma läge i förhållande till Linköpings övergripande vägnät skapar förutsättningar för att trafiken till och från området inte belastar det lokala vägnätet. Planområdet gränsar till de nya industrigatorna Idögatan och Rönögatan som ansluter till Fångögatan. Norr om planområdet passerar Norrköpingsvägen.

### Gång- och cykeltrafik

Separerad gång- och cykelväg är utbyggd utmed Idögatan och Rönögatan. Separerad gång- och cykelväg finns utmed Norrköpingsvägen från Tallboda centrum in mot Linköpings centrum.

### Kollektivtrafik

Busslinje 11 mellan Resecentrum – Tallboda trafikerar Fångögatan väster om planområdet. Linje 513 mellan Linköping och Gistad trafikerar Tallboda Centrum.

### Utfarter

Fastigheten Rydsätter 1:14 i planområdets norra del har sin utfart till Norrköpingsvägen via Rydsättersvägen.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp, dagvatten

Allmänna dricks-, spill- och dagvattenledningar finns utbyggda inom hela den första etappen av Östra Malmskogen. Söder om planområdet utmed stambanan finns befintliga dricks- och spillvattenledningar som försörjer orterna öster om Linköping så som Linghem, Gistad och Askeby mm.

Spillvattnet från Östra Malmskogen, etapp 1 samt orterna öster om tätorten leds till en större pumpstation inom Torvinge. Från pumpstationen pumpas spillvattnet vidare till Nykvarns reningsverk.

Dagvattnet från de utbyggda ledningar i Idögatan och Rönögatan avleds till Rönögatans västra ände där det mynnar i Mörtlösadiket. Mörtlösadiket avleder stora mängder dagvatten från områden söder om stambanan, Östra Malmskogen, Torvingeområdet, Kallerstad mm. Diket avleder dagvattnet vidare mot norr till Stångån som mynnar i sjön Roxen.

### Värme

Idag finns fjärrvärme utbyggd fram till den västra delen av Idögatan och Arkögatan.

### El, tele och opto

El-, tele- och optonätet är utbyggt i den första etappen av Östra Malmskogen.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

---

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Planarbetet genomförs med normalt planförfarande och avses i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Samråd	oktober-november 2010
Utställning	februari-mars 2011
Antagande	april 2011
Laga kraft	maj 2011(om ej överklagad)

### Genomförandetid

Planens genomförandetid skall vara fem (5) år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad bygg rätt.

## Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

### Linköpings kommun

Kommunen är huvudman för allmänna platser i området, det vill säga gator, gc-vägar, naturområden och skyddsområden. Kommunen ansvarar för anläggande samt drift och underhåll av dessa platser.

### Nätbolagen

Tekniska Verken är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar och fjärrvärmenät och svarar för utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad anslutnings- och förbindelsepunkt. Servisläge och placering av fjärrvärmecentral ska ske i samråd med Tekniska Verken.

Utsikt Nät AB är huvudman för allmänna elledningar och svarar för utbyggnad och drift fram till anvisad servisplats.

Telia Sonera Skanova Access AB ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll av telenätet inom området.

Respektive ledningshavare ansöker om erforderliga ledningsrätter.

### Exploatör och framtida fastighetsägare

Fastighetsägarna ansvarar för planens genomförande inom kvartersmark, dvs. att respektive fastighet utformas och bebyggs enligt detaljplanen. Fastighetsägarna ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom tomtmark som ligger efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning. Fastighetsägarna ska anmäla till respektive huvudman om anslutning av VA, fjärrvärme, el och tele när anslutning är aktuell.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Markägare inom planområdet

Linköpings kommun äger fastigheten Östra Malmskogen 1:3. Fastigheten Rydsätter 1:14 är privatägd.

### Fastighetsbildning m.m.

#### **Bildande av nya fastigheter**

Nya fastigheter för industriändamål kommer att bildas genom avstyckning från fastigheten Östra Malmskogen 1:3 (som enligt detaljplanen utgör kvartersmark).

E-områden (områden för transformatorstationer) kommer att avstyckas till särskilda fastigheter eller upplåtas med ledningsrätt.

#### **Fastighetsregleringar**

Den del av fastigheten Östra Malmskogen 1:3 som gränsar till Rydsätter 1:14 med markanvändningen J<sub>1</sub> (icke störande industri) ska föras över till fastigheten Rydsätter 1:14 genom fastighetsreglering.

#### **Arrenden**

Jordbruksmarken inom planområdet är utarrenderad. Arrendeavtalen kommer att sägas upp i takt med att marken tas i anspråk för verksamheter.

### Dikningsföretag

Genom planområdets östra del löper ett öppet dike som är reglerat genom Östra Malmskogens dikningsföretag (Rystad, B 138).

Diket kommer delvis att läggas igen för att ge plats åt industrimark. Den södra delen av diket kommer att ingå i dagvattensystemet. Då osäkerheten kring Ostlänkens läge är stort kommer dagvattensystemet att lösas genom ett antal provisoriska åtgärder för att inte behöva göra stora osäkra investeringar söder om planområdet. Befintligt dike kompletterat med ett nytt provisoriskt dike kan klara dagvattenavledningen i avvaktan på planläggning av området mellan aktuellt planområdet och stambanan. Det befintliga diket avleder vattnet mot söder, vid stambanan leds diket in i kulvert som löper parallellt med järnvägen för att mynna i Mörtlöasadiket ca 450 m längre bort i väster.

Kommunen kommer att begära omprövning av dikningsföretaget i samband med att planområdet byggs ut.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomi

#### Kostnader

Kommunen bygger och bekostar nya gatusträckningar samt natur- och skyddsområden inom planområdet. Utbyggnaden av eventuella interna utfartsvägar på kvartersmark får regleras från fall till fall.

Framtida exploatörer står för kostnaderna som uppkommer vid genomförande av planen inom kvartersmark.

Anläggnings- och anslutningsavgifter för nya anslutningar kommer att tas ut enligt gällande taxa och erläggas av respektive fastighetsägare.

Ledningsåtgärder bekostas av respektive ledningshavare.

Kostnader som uppkommer för eventuell flyttning och/eller skydd av Telia Soneras Skanovas Access AB kablar i samband med exploatering av området bekostas av exploatören.

#### Intäkter

Kommunen kommer att finansiera utbyggnaden av planområdet genom försäljning av den planlagda marken.

## Tekniska frågor

### Ledningar

Fastigheter inom planområdet ska anslutas till kommunalt VA.

Ytor för transformatorstationer finns i planförslaget.

### Tekniska utredningar

Kommunen har låtit utföra en översiktlig geoteknisk undersökning, ”Översiktlig geoteknisk utredning – Östra Malmskogen i Linköping” av Statens geotekniska institut, daterad 2004-04-13. Respektive byggherre ansvarar för att ytterligare geotekniska undersökningar görs.

### Dikningsföretag

I samband med utbyggnad av planområdet kommer dikningsföretagets dike att ersättas med allmänna dagvattenledningar. Dimensioneringen av de nya ledningarna sker enligt bestämda dimensioneringsnormer, vilket innebär att nuvarande och tillkommande flöden beaktas. Ansvaret för detta åvilar Tekniska Verken.

**Anmälan om dispens från biotopskydd och anmälan om vattenverksamhet**

Dikena inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet, varför en anmälan om dispens från biotopskyddet ska lämnas till länsstyrelsen. Ingreppen kräver också att kommunen lämnar in en anmälan om vattenverksamhet avseende öppna diken och småvatten till Länsstyrelsen. Detta kommer att göras i samband med att planen verkställs.

**Medverkande tjänstemän**

Lisa Setterdahl, projektledare, Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Lars Bergman, exploateringsingenjör, Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Anders Rödin, exploateringsingenjör, Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Pia Karlsson, karttekniker, Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Erik Bjäresten, gatuingenjör, Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Marie Knutsson, ekolog, Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Tobias Tinglöf, bygglovsingenjör, Byggnämndskontoret

Mats Johansson, Tekniska Verken

Lennart Sonneryd, Tekniska Verken

Lars Jönsson, Utsikt Nät

**Planförfattare**

Lisa Setterdahl, planarkitekt/projektledare, Teknik- och samhällsbyggnadskontoret har författat planhandlingen.

# BEHOVSBEDÖMNING OCH AVGRÄNSNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING, MKB

---

## Behovsbedömning

I enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, Miljöbalken och förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar skall planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För detaljplaner skall behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning.

Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista som ingår som bilaga till behovsbedömningen. Här redovisas i sammanfattande form de slutsatser som dragits i detta arbete.

## Påverkan

### Markanvändning

Planområdet ingår i ett större område med befintliga och planerade verksamheter och är i översiktsplanen utpekad för verksamheter, störande eller av andra skäl olämpliga att placera centralt. Området lämpar sig för verksamheter jämfört med bostäder med hänsyn på störningar från stambanan (och framtida Ostlänken), Linköpings flygplats och befintligt verksamhetsområde (Torvinge och Östra Malmskogen, del 1). Området lämpar sig särskilt för transportintensiva verksamheter med tanke på närheten till E4.

### Natur- och kulturmiljö

Inom planområdet finns naturområden och fornlämningar som påverkas av exploateringen. Åkerholmarna med naturvärden kommer att behållas. Under hösten 2010 har Riksantikvarieämbetet utfört en arkeologisk förundersökning i området. Länsstyrelsen har meddelat att det krävs en slutundersökning för området norr om åkerholmar.

### Dagvatten

Dagvatten tillkommer från trafikytor och andra hårdgjorda ytor. De hårdgjorda ytorna innebär ökade dagvattenmängder och ökad föroreningsbelastning. Vattenkvaliteten i Mörtlösadiket, Stångån och Roxen påverkas av de ökade dagvattenmängderna. Åtgärder för att omhänderta dagvattnet från detta område och andra områden planeras nordväst om Mörtlösarondden.

Enligt förordningen om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön har Roxen och Stångån pekats ut som vattenförekomster med otillfredsställande ekologisk status och som ska uppnå god status senast 2021. Dagvattnet från området kan påverka vattenkvaliteten i dessa vattenförekomster.

### Trafikarbete, luftemissioner och buller

Trafiken till området genererar trafikbuller och verksamheterna genererar industribuller. Bullereffekterna påverkar framförallt de boende utmed Norrköpingsvägen.

I de delar av området som vetter mot bostadsbebyggelsen i norr tillåts därför bara verksamheter som inte är störande för omgivningen. Längre söderut där

bostadsbebyggelse saknas tillåts även andra ibland kanske störande verksamheter. Planen föreslår skyddsområden och icke störande verksamheter i norr mot befintlig bebyggelse.

Åtgärder som Torvingeleden och bullervallar bedöms också minska bullerpåverkan för den befintliga bostadsbebyggelsen.

## Platsen

### Markanvändning

Detaljplanen tar kvalitativ jordbruksmark i anspråk. Områdets läge i förhållande till staden och det övergripande trafiksystemet gör det dock lämpligt för verksamheter. Påverkan från omgivningen i form av stambanan, Linköpings flygplats och befintliga verksamhetsområden gör området lämpligt för verksamheter.

### Naturmiljö

Inom området finns åkerholmar och diken som är biotopskyddade enligt miljöbalken. Verksamhetsområdet kommer att göra intrång i delar av de biotopskyddade områdena. Dessa biotopskyddade områden saknar dock naturvärden enligt den naturinventering som genomförts.

## Planen

Markanvändningen inom området är verksamheter. Inom de delar som gränsar mot bostadsbebyggelse begränsas markanvändningen till icke störande verksamheter.

## Slutsatser och ställningstagande från behovsbedömning

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående behovsbedömning, den analys som redovisas i bifogad checklista samt gällande lagstiftning. Skälen till att kommunen gör bedömningen att detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan är:

- Plan- och bygglagen  
*Enligt 5 kap 18§ PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet får tas i anspråk för industriändamål.*
- Föreslagen markanvändningen inom planområdet, industriändamål  
*Beroende på vilken typ av verksamheter som etableras inom planområdet och närheten till bostäder, kan verksamheterna medföra påverkan på människors hälsa och miljön genom att de alstra luftföroreningar, föroreningar till dagvattnet och industribuller.*
- Trafikalstringen som området genererar  
*Verksamheterna inom området genererar trafik varav en stor andel tung trafik. Trafikemissionerna i form av luftföroreningar, förorening av dagvatten, trafikbuller*

*och transporter med farligt gods kan medföra påverkan på människors hälsa och miljön.*

En miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18§ PBL ska upprättas för ”Detaljplan för del av Östra Malmskogen 1:3 m.fl.”.

## Avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning

### Lagstiftning

I 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen finns två olika regler beträffande miljökonsekvensbeskrivning. Dels en regel som säger att om en plan tros ge upphov till betydande miljöpåverkan skall Miljöbalkens bestämmelser för miljöbedömning tillämpas, dels en regel som säger att en miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken skall upprättas om planen antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för ett antal uppräknade verksamheter. En av de uppräknade verksamheterna är industriändamål.

Detta medför att en detaljplan som denna, som innefattar en av de uppräknade verksamheterna i 5 kap 18 § Plan- och bygglagen skall miljökonsekvensbeskrivas.

Det betyder inte att detaljplanen automatiskt bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan, utan detta ska bedömas enligt uppsatta kriterier i bilaga 2 och 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

### Avgränsning och fokusering

Detaljplanen för del av Östra Malmskogen 1:3 m.fl. bedöms enligt behovsbedömningen kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser enligt 5 kap 18 § i Plan- och bygglagen.

Enligt upprättad behovsbedömning har följande aspekter föranlett miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och fokusering:

- Markanvändning
- Trafikalstring
- Buller
- Luftmiljö
- Dagvatten
- Risker och farligt gods

Miljökonsekvensbeskrivningen kommer att kompletteras med kunskap som tillkommer under planprocessen.

Teknik- och samhällsbyggnadskontoret

Lisa Setterdahl

Projektledare

## Checklista för behovsbedömning av miljöbedömning

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning av detaljplanen. Den används även för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas i en ev. miljökonsekvensbeskrivning. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Frågeställning	Relevant	Ej relevant	Kommentarer
<b>Planförslagets påverkan inom och utom planområdet:</b>			
<b>Storlek och fysisk omfattning</b>			
Omfattning och förening med andra projekt	X		Planområdet ingår i ett större område med befintliga och planerade verksamheter och är i översiktsplanen utpekad för verksamheter, störande eller av andra skäl olämpliga att placera centralt.
Utnyttjande av mark, vatten och andra resurser  <i>Biologisk mångfald, djurliv växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv, rekreation, transporter, energiförbrukning m.m.</i>	X		Inom planområdet finns naturområden och fornlämningar som påverkas av exploateringen.  Åkerholmarna med naturvärden kommer att behållas. Under hösten har Riksantikvarieämbetet utfört en arkeologisk förundersökning i området. Länsstyrelsen har meddelat att det krävs en slutundersökning i området.  Området lämpar sig för verksamheter med hänsyn till störningar från stambanan (och framtida Ostlänken) och befintligt verksamhetsområde (Torvinge och Östra Malmskogen, del 1). Området lämpar sig särskilt för transportintensiva verksamheter med tanke på närheten till E4.  Dagvatten tillkommer från trafikytor och andra hårdgjorda ytor.
Alstrande av avfall		X	
Alstrande av föroreningar och störningar  <i>Utsläpp till luft och vatten, buller, vibrationer, allergi, elektromagnetiska fält,</i>	X		Området lämpar sig för transportintensiva verksamheter med hänsyn till närheten till E4. Denna typ av verksamheter kommer att generera transporter till området.  Trafiken och verksamheterna

Frågeställning	Relevant	Ej relevant	Kommentarer
skyddsavstånd m.m.			genererar buller.  De hårdgjorda ytorna innebär ökade dagvattenmängder och ökad föroreningsbelastning.
<b>Effekternas omfattning</b>  <i>Geografiskt område och befolkningens storlek, särskilt om nationsgräns överskrids</i>	X		Bullereffekterna påverkar framförallt de boende utmed Norrköpingsvägen.  Vattenkvaliteten i Mörtlösadiket, Stångån och Roxen påverkas av de ökade dagvattenmängderna.
<b>Effekternas sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet</b>	X		I de delar av området som vetter mot bostadsbebyggelsen i norr tillåts bara verksamheter som inte ska vara störande för omgivningen. Längre söderut där bostadsbebyggelse saknas tillåts även andra ibland kanske störande verksamheter.  Åtgärder som Torvingeleden och skyddsområden bedöms även minska bullerpåverkan.  Åtgärder för att begränsa dagvattenflödet och föroreningar görs inom planområdet ( <i>se Planbeskrivning, Planbeskrivning, Teknisk försörjning, Dagvatten</i> ).  Åtgärder för att omhänderta dagvattnet från detta område och omkringliggande området planeras på Mörtlösadiket nordväst om Mörtlösarondellen.
<b>Risker för olyckor med konsekvenser för</b>			
Människors hälsa eller miljön	X		Den planerade Torvingeleden medför minskad belastningen på befintligt trafiknät.  Separerade gång- och cykelvägar byggs ut längs industrigatorna för att öka trafiksäkerheten inom området.  Planen föreslår skyddsområden och icke störande verksamheter i norr mot befintlig bebyggelse.  Miljöfarliga verksamheter regleras av Miljöbalken.

Frågeställning	Relevant	Ej relevant	Kommentarer
<b>Påverkans totaleffekt</b>			
<b>Effekternas betydelse och komplexitet.</b>  <i>Beakta särskilt allmänhetens behov av information.</i>		X	
<b>Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet:</b>			
<b>Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området</b>	X		Detaljplanen tar kvalitativ jordbruksmark i anspråk. Områdets läge i förhållande till staden och det övergripande trafiksystemet gör det dock lämpligt för verksamheter.
<b>Nuvarande markanvändning</b>  <i>Den befintliga miljöns (inom- och utom planområdet) känslighet med särskild uppmärksamhet på tätbefolkade områden</i>	X		Planläggningen innebär ändrad markanvändning från jordbruksmark till verksamhetsområde. I anslutning till området finns bostäder. Skyddsområden och nya trafiklösningar bedöms minska påverkan från verksamhetsområdet.
<b>Överskridna miljökvalitetsnormer</b>  <i>Områden där MKN överskrids eller riskerar att överskridas</i>	X		Miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten kan komma att överskridas.
<b>Kulturarv</b>  <i>Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla områden</i>	X		Inom planområdet finns fornlämningar. Under hösten 2010 har en förundersökning genomförts. Slutundersökning planeras till våren.
<b>Särdrag i naturen</b>  <i>Större opåverkade områden, våtmarker, kustområden, bergs- och skogsområden</i>		X	
<b>Skyddade områden</b>  <i>Riksintressen (MB 3 &amp; 4 kap.) Nationalparker, natur- och kulturresevat, biotopskydd, strandskydd, Natura 2000 m.fl. (MB 7 kap.)</i>	X		<p>Inom området finns åkerholmar och diken som är biotopskyddade enligt miljöbalken. Intrång i åkerholmarna och diken kräver dispens från Länsstyrelsen.</p> <p>Verksamhetsområdet kommer att göra intrång i delar av de biotopskyddade områdena. Dessa områden saknar dock naturvärden enligt den naturinventering som genomförts. Länsstyrelsen har i</p>

Frågeställning	Relevant	Ej relevant	Kommentarer
			september 2010 beviljat ansökan om att ta bort åkerholmarna utan naturvärden. Kommunen kommer att skicka in en ansökan om dispens för att ta bort dikena.
<b>Planens karaktäristiska egenskaper:</b>			
<p><b>Anger förutsättningarna för verksamheter och åtgärder avseende:</b></p> <p><i>Plats för, slag av, storlek på, drift av samt resurser till. Särskilt om planen kan medge verksamheter enligt bilaga 1, MKB-förordningen och sannolikheten för att sådana i så fall etableras.</i></p>		X	Planförslaget föregriper inte eventuella kommande lokaliseringsprövningar enligt Miljöbalken.
<p><b>Har betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan</b></p> <p><i>Kommande DP (genom etappvis utbyggnad, kumulativa effekter m.m.) ÖP/FÖP, Avfallsplan, Energiförsörjningsplan, Riktlinjer för bostadsförsörjning, Länstransportplan m.fl.</i></p>		X	Området ingår i ett större område av verksamheter. Med hänsyn till omgivande verksamhetsområde, flygplats och stambanan används marken på ett lämpligt sätt. Områdets läge i förhållande till E4 tillsammans med Torvingeleden medger effektiva transporter ut på det nationella vägnätet utan att påverka stadens lokala gatunät.
<p><b>Har betydelse för integreringen av miljöaspekter/miljömål</b></p> <p><i>Nationella, regionala, och kommunala mål</i></p>	X		Planen bedöms uppfylla nationella, regionala och kommunala miljömål.
<p><b>Innebär miljöproblem som är relevanta för planen självt</b></p> <p><i>Utnyttjar planen möjligheterna att minska befintliga och egna miljöproblem? Används marken på bästa sätt ur miljöhänseende?</i></p>		X	Markanvändningen inom området är verksamheter. Inom de delar som gränsar mot bostadsbebyggelse begränsas markanvändningen till icke störande verksamheter.
<p><b>Har betydelse för möjligheterna att genomföra EG:s</b></p>	X		Miljö kvalitetsnormen, förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön gäller Stångån och Roxen, recipienter för

Frågeställning	Relevant	Ej relevant	Kommentarer
miljölagstiftning <i>Vattendirektivet</i>			dagvattnet från området.

## Underlag för Miljöbedömning

Bedömningarna i miljöbedömningen har gjorts utifrån tidigare erfarenheter från likande verksamhetsområde och med följande underlag:

- Översiktplan för staden Linköping, antagen juni 2010
- Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping, antagen juni 2010
- Områdesprogram för utveckling av Malmskogen, antagandehandling 2005-04-27
- Områdesbestämmelser för Östra Malmskogen, laga kraft 2006-04-03
- Detaljplan för del av Östra Malmskogen 1:3 m.fl. Tallboda, laga kraft 2007-05-01
- Detaljplan i Kallerstad för del av Kallerstad 1:3 m.fl. (Torvingeleden, etapp 1), samrådshandling, 2010-09-08. *Samråd genomfördes oktober-november 2010.*
- Områdesprogram i Kallerstad för del av Kallerstad 1:3 m.fl. (Torvingeleden, etapp 2 och 3), samrådshandling, 2010-09-08. *Samråd genomfördes oktober-november 2010.*
- Kapacitetsberäkning för Torvingeleden, Tyréns, daterad 2010-05-24
- Naturvärdesinventering inför exploatering av Malmskogen, Calluna AB, daterad 2004-10-18
- Inventering av småbiotoper, Östra Malmskogen 1:3 m.fl., Calluna AB, daterad 2010-05-03
- Arkeologisk utredning, etapp 2 samt förundersökning, Östra Malmskogen, UV ÖST RAPPORT 2004:57
- Resultatsammanställning av arkeologisk utredning/undersökning, RAÄ, daterad 2010-11-19
- Mörtlösadiket, idéskiss, WSP samhällsbyggnad, daterad 2007-05-10
- Bedömning av miljöeffekter från avledning av dagvatten, Detaljplaneområde ”Del av Kallerstad 1:2, Mörtlösa arbetsområde”, Linköpings kommun, daterad 2007-01-30

## Planförfattare

Lisa Setterdahl, planarkitekt, Teknik- och samhällsbyggnadskontoret har författat planhandlingen.

## Det nationella målet, god bebyggd miljö

Det nationella miljö kvalitetsmålet ”God bebyggd miljö” är det som bäst täcker in tätortsmiljöernas miljöfrågor. Miljö kvalitetsmålet innebär:

- Den bebyggda miljön ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur så att alla människor ges möjlighet till ett rikt och utvecklande liv och så att omfattningen av människors dagliga transporter kan minskas.
- Det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap med särskilda värden värnas och utvecklas.
- Natur- och grönområden med närhet till bebyggelsen och med god tillgänglighet värnas så att behovet av lek, rekreation, lokal odling samt ett hälsosamt lokalklimat kan tillgodoses.
- Den biologiska mångfalden bevaras och utvecklas.
- Transporter och transportanläggningar lokaliseras och utformas så att skadliga intrång i stads- eller naturmiljön begränsas och så att de inte utgör hälso- eller säkerhetsrisker eller i övrigt är störande för miljön.
- Miljöanpassade kollektivtrafiksystem av god kvalitet finns tillgängliga och förutsättningarna för säker gång- och cykeltrafik är goda.
- Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, bullerstörningar, skadliga radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.
- Mark- och vattenområden är fria från gifter, skadliga ämnen och andra föroreningar.
- Användningen av energi, vatten och andra naturresurser sker på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt och främst förnybara energikällor används.

## Kommunens mål i lokal Agenda 21

- Kommunens invånare ska aktivt delta i arbetet för en långsiktig och hållbar utveckling.
- Det totala behovet av transporter ska minska. Vi ska minska biltrafiken och förbättra möjligheterna för gående, cyklister och kollektivtrafik. Alla transporter av personer och varor ska ske med förnyelsebara bränslen.
- Den totala energianvändningen ska minska. El och värme ska produceras med förnyelsebara energikällor.
- Avfallshanteringen ska karakteriseras av återanvändning och återvinning. Vi ska inte producera något avfall som måste deponeras.
- Växt- och djurarter ska bevaras i naturliga livsmiljöer. Förstörda livsmiljöer ska återskapas.
- Stad och land måste integreras med en bättre näringsåterföring, större andel närproducerad mat och ett hållbart jordbruk. Systemen för vatten och avlopp ska kretsloppsanpassas i hela kommunen.
- Den fysiska planeringen ska grundas på helhetstänkande, långsiktighet och kretsloppsanpassning.
- Alla projekt ska ge ett resurssnålt samt miljö- och hälsoriktigt byggande och boende.
- Företag i kommunen ska ha en tydlig miljöprofil och stödjas i sitt miljöarbete.
- Kretsloppsfrågorna ska ingå som en mycket viktig del i all verksamhet i förskolan och skolan.
- Vi ska skapa förutsättningar för kommunens invånare att handla miljömedvetet. Användningen av skadliga kemiska produkter ska upphöra inom kommunen.



# Linköpings kommun

**Teknik- och samhällsbyggnadskontoret**

Besöksadress: Drottninggatan 45, 2 tr.

Postadress: 581 81 LINKÖPING

Telefon (växel): 013 - 20 60 00

Fax: 013 – 20 62 73

E-post: [tekniskanamnden@linkoping.se](mailto:tekniskanamnden@linkoping.se)

Hemsida: [www.linkoping.se](http://www.linkoping.se)