



GRANSKNINGSUTLÅTANDE



tillhörande detaljplan för etapp 1
Norrby 1:19 m.fl.
(Grebo Norrby)
Åtvidabergs kommun

Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| OM DETALJPLANEN | 3 |
| Planprogrammets syfte och huvuddrag | 3 |
| PLANARBETETS GÅNG..... | 3 |
| Planuppdrag och planförfarande..... | 3 |
| Samråd..... | 3 |
| Granskning..... | 4 |
| YTTRANDEN | 4 |
| Yttranden från myndigheter och företag: | 5 |
| Yttranden från privatpersoner:..... | 11 |
| KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE | 17 |
| MEDVERKANDE..... | 19 |

OM DETALJPLANEN

Planprogrammets syfte och huvuddrag

Planområdet utgörs av del av fastighet Norrby 1:19, del av Norrby 1:20 och del av Mårsäng 1:8 och är beläget i Åtvidabergs kommun i direkt anslutning till Grebo samhälle. Området omfattar omkring 20 hektar och utgörs till största delen av åkermark, samt inrymmer i nordväst en mindre del blandskog. Området omfattas också av sjön Ärlången, i söder med trädbevuxna höjder som ansluter mot sjön.

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder med olika typer av typologier, upplåtelseformer och verksamheter både offentliga och kommersiella. Detaljplanen ska möjliggöra ett resurseffektivt nyttjande av marken och medge markanvändning som tar tillvara på platsens förutsättningar.

Detaljplanen handläggs i enlighet med reglerna för utökat planförfarande (Plan- och bygglagen, PBL 2010:900).

PLANARBETETS GÅNG

Planuppdrag och planförfarande

Kommunstyrelsen i Åtvidabergs kommun beslutade 2018-08-22 att ett planprogram skulle upprättas för del av fastigheterna Norrby 1:19, 1:20 (fler fastigheter), med syfte att klargöra och redogöra för de olika planeringsförutsättningarna inom området. Beslut om upprätta planprogram föranleddes kommunstyrelsens beslut om att upprätta detaljplan för Grebo Norrby 2017-06-07. Kommunfullmäktige tog 2019-11-27 beslutet att godkänna planprogrammet för Grebo Norrby. Efter beslut den 2020-01-15 godkände kommunstyrelsen inledning för etapp 1, Grebo, Norrby 1:19 m.fl. Detaljplanen handläggs genom ett utökat förfarande.

Samråd

Kommunstyrelsen beslutade den 3 juni 2020 § 101 att ställa ut aktuell detaljplan för samråd. Under samrådet remitterades planhandlingarna till berörda myndigheter och instanser under 8 veckor, från 12 juni – 7 augusti 2020.

De närmst berörda informerades om pågående planarbete genom brev och bjöds in till ett digitalt samrådsmöte. Allmänheten informerades genom kungörelse och bjöds in till digitalt samrådsmöte den 24 juni 2020. Kungörelsen annonserades i Corren den 12 juni 2020, samt på kommunens digitala anslagstavla. Under samrådet fanns information och detaljplanen tillgänglig på Åtvidabergs bibliotek, i kommunhusets foajé, hos Lanthandeln i Grebo samt på kommunens webbplats.

Granskning

Planerings- och ekonomiutskottet beslutade om granskning den 18 januari 2021 § 5. Planförslaget var tillgängligt för granskning under perioden 20 januari – 19 februari 2021.

Under granskningstiden fanns planförslaget tillgängligt på kommunens webbplats (www.atvidaberg.se/aktuellaplaner), i nya kommunhusets reception, samt servicepunkt- Pepparkvarnens Livs i Grebo. Berörda sakägare, myndigheter och föreningar fick information brevlades eller via e-post.

YTTRANDEN

Under granskningstiden inkom 16 yttranden, vilka redovisas och besvaras nedan. Yttrandena finns i diariet för ärendet 2019-00702 hos Åtvidabergs kommun. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar. Identifikations nr (ID) är kopplat till det ärendehanteringsprogram kommunen använder sig av.

- Länsstyrelsen (ID: 2021.604)
- Lantmäteriet (ID: 2021.580)
- Trafikverket (ID: 2021.419)
- PostNord (ID: 2021.512)
- Vattenfall Eldistribution AB (ID: 2021.701)
- Östgötatrafiken (ID: 2021.363)
- Bygg- och miljönämnden (ID: 2021.414)
- E.ON Energidistribution AB (ID: 2021.639)
- Räddningstjänsten Östra Götaland (ID: 2021.480)
- Privat 1 (ID: 2021.643)
- Privat 2 (ID: 2021.644)
- Privat 3 (ID: 2021.645)
- Privat 4 (ID: 2021.661)
- Privat 5 (ID: 2021.664)
- Privat 6 (ID: 2021.702)
- Privat 7 (ID: 2021.683)

Yttranden från myndigheter och företag:

1. **Länsstyrelsen** (inkom 2021-02-15)

Kontroll enligt kap 11 PBL

Riksintressen

Planförslaget ligger inom riksintresseområden för naturvård (Eklandskapet) och friluftsliv (Stångåns vattensystem, delvis) enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen vid utformning av planen har tagit tillräcklig hänsyn till de berörda riksintressena. Vad avser riksintresset Eklandskapet vill Länsstyrelsen dock understryka vikten av att de skötselinsatser och skyddsåtgärder i form av bland annat kompletterande trädplantering som stärker den biologiska miljön kommer till utförande i enlighet med förslagen i planens MKB.

De planerade åtgärderna inom riksintresset för friluftsliv bedöms vara övervägande positiva för att tillgodose riksintresset.

Strandskydd

I planen föreslås strandskyddet upphävas för dels en pumpstation, dels en cirka 10 meter bred remsa bostadsmark med hänvisning till 7 kap 18 c p 3 och 5 miljöbalken. Kommunen menar att dessa intrång på strandskyddat område väger tyngre än strandskyddsintresset. Inom naturmark och vattenområdet ska strandskyddet ligga kvar och de avsedda förändringarna kommer att, vid behov, prövas genom ansökan om strandskyddsdispens.

Länsstyrelsen godtar kommunens motivering till upphävande av strandskyddet och har inga kvarstående invändningar mot hur strandskyddet har beaktats i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

På fastigheten öster om detaljplaneområdet ligger en stor djurhållningsanläggning som tycks vara i drift. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att djurstallar orsakar omgivningskonsekvenser som kan innebära hälsorisker och olägenheter för de boende. Detaljplanen saknar uppgifter om djurhållningsanläggningen och hur kommunen har avvägt risken för att den kommer att påverka boendemiljön i den tilltänkta nya bostadsbebyggelsen. Planen behöver tillföras uppgifter som närmare belyser frågan och vid behov utredas närmare innan planläggningen slutförs.

Övrigt

Planen innebär att vissa ingrepp behöver göras i biotopskyddade miljöer (åkerholme, aléträäd och diken) vilket innebär att åtgärderna måste prövas genom ansökan om biotopskyddsdispens. Länsstyrelsen understryker vikten av att dispensansökan lämnas in och att kommunen inväntar den färdiga dispensprövningen innan detaljplanen antas. Detta för att undvika att planen vinner laga kraft utan att plangenomförandet har säkerställts.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkt avseende vikten av förbättringsåtgärdernas genomförande i enlighet med framtagna miljökonsekvensbeskrivning.

I planbeskrivning förtydligar kommunen avsnittet om djurhållning med avseende på Länsstyrelsens synpunkter i frågan, se planbeskrivning (sid. 51-53).

Ansökan om dispenser för de åtgärder som rör det generella biotopskyddet är framtagna och granskas. Ansökan kommer att skickas in till Länsstyrelsen.

2. Lantmäteriet (inkom 2021-02-12)

GRUNDKARTA

Efter samrådsskedet har grundkartan kompletterats med befintlig ledningsrätt och gemensamhetsanläggning vilket är bra, en fördel skulle även vara att grundkartans teckenförklaring kompletteras med detta.

PLANKARTA OCH PLANBESTÄMMELSER

Under rubriken ”Markägoförhållanden” på sida 9 i planbeskrivningen bör även Norrby S:1 stå med.

I samrådsskedet nämnde Lantmäteriet att diken även kan generera strandskydd. Enligt samrådsredogörelsen har kommunen skrivit följande som kommentar gällande om diken inom planområdet genererar strandskydd eller inte ” I samråd med kommuneolog har bedömning gjorts att de befintliga dikena inom planområdet inte omfattas av strandskydd”. Det kommunen skrivit om strandskydd berörande dikena i samrådsredogörelsen får med stor fördel även tas med i planbeskrivningen där strandskyddsfrågan hanteras, exempelvis på sidan 12 i planbeskrivningen. Detta då denna information underlätta vid en framtida fastighetsbildning.

I samrådsyttrande uppgav Lantmäteriet att information om ersättning vid minskning av gemensamhetsanläggning behövde preciseras i planbeskrivningen, detta har kommunen gjort vilket är bra. Lantmäteriet vill dock förtydliga för kommunen att ersättningsreglerna som aktualiseras i och med 40 a § anläggningsalgen inte dispositiva vilket innebär att det är Lantmäteriet vid en omprövningsförrättning av gemensamhetsanläggningen som gör en bedömning gällande ersättningsfrågan och tar ett ersättningsbeslut. Det kan med fördel preciseras i andra stycket under rubriken ”Tillkommande eller förändrade anläggningar” på sida 61 i planbeskrivningen, att bedömning och beslut om ersättning görs av Lantmäteriet vid en framtida omprövningsförrättning.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Kommunen justerar teckenförklaring.

Norrby S:1 kompletteras i planbeskrivning sidan 10 – ”markägoförhållanden.”

Avsnitt – ”Strandskydd” (sid. 13) uppdateras enligt synpunkt.

Avsnitt – ”Tillkommande eller förändrande anläggningar” (sid. 63) uppdateras enligt synpunkt.

3. Trafikverket (inkom 2021-02-03)

Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar:

Kommunen noterar ingen erinran.

4. PostNord (inkom 2021-02-09)

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkten.

Kommunen noterar PostNords information.

5. Vattenfall Eldistribution AB (inkom 2021-02-17)

Vattenfall Eldistribution AB, nedan Vattenfall Eldistribution, återkommer med svar på remiss

”Granskning detaljplan Norrby 1:19,1:20, Mårsäng 1:8 i Åtvidaberg Kommun Dnr 2019-00702” och lämnar följande yttrade.

Vattenfall Eldistribution har en 145 kV luftledning, lila heldragen linje i karta nedan,



Vattenfall Eldistribution noterar att det i framtagna planhandlingen står bla följande:

Omlokalisering av kraftledningen ansvarar Vattenfall för. Kostnaden för flytt av ledningen bekostas av Åtvidabergs kommun.

Kraftledning, akt 0561-01/2.1

Inom detaljplaneområdet går idag en kraftledning som ägs av Vattenfall. På uppdrag av Åtvidabergs kommun projekterar vattenfall för en ny sträckning av kraftledningen som kommer följa U-området mellan kvartersmarken och Ärlången som är utmarkerat på plankartan. Vid omlokalisering av kraftledningen, vilket sker i separat ärende, kommer ny ledningsrätt att behöva skapas för att säkerställa ledningens bevarande. Ansökan om ledningsrätt sköts av Vattenfall och bekostas av Åtvidabergs kommun. Ledningsrätt bildas genom lantmäteriförrättningen och ansökan sker till lantmäteriet.

Flyttavtal för flytt/ombyggnad av 145 kV luftledning till utförande som markkabel mellan Vattenfall Eldistribution och Åtvidabergs kommun är upprättat men ännu ej påskrivet. Vattenfall Eldistribution väntar på påskrift av Åtvidabergs kommun.

Vattenfall Eldistribution AB är klar med koncessionsansökan för att kunna skickas den.

Om det är möjligt föreslår Vattenfall Eldistribution att kommunen villkorar byggrätt i planen med att ledningen först ska ha flyttats/raserats innan byggnad får påbörjas.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.

- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020–82 10 00.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.

Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkten.

Planbeskrivning korrigeras att innehålla det fullständiga bolagsnamnet.

Kommunen har fått besked från Vattenfall Eldistribution att påskrivet avtal har mottagits, av Vattenfall Eldistribution, innan samrådsyttrande skickades.

Kommunen anser inte att det finns ett behov att villkora ”byggrätt” i plankartan. Det i och med att det är kommunen som äger marken, kommunen är exploatör och initiativtagare till ledningsflytten. Vidare säkerställs Vattenfall Eldistribution rätt enligt gällande servitut vilket kommer omprövas/ändras först i samband med ledningsflytt.

I övrigt noterar kommunen synpunkterna.

6. Östgötatrafiken (inkom 2021-01-27)

Östgötatrafiken har mottagit rubricerad detaljplan för Etapp 1- Grebo Norrby för granskning. Östgötatrafiken ser att Åtvidabergs kommun noterat de synpunkter som tidigare lämnats, samt att planen i alla väsentliga delar väl motsvarar de regionala utvecklingsperspektiven. Östgötatrafiken bedömer att inget ytterligare finns att tillföra planen in detta skede. Östgötatrafiken har där av inget att erinra mot föreslagen detaljplan för etapp 1 - Grebo Norrby

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

7. Bygg- och miljönämnden (inkom 2021-02-03)

Byggkontoret har granskat handlingarna och har inga erinringar.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkten.

8. E.ON Energidistribution AB (inkom 2021-02-16)

E.ON Energidistribution AB har studerat dom inkomna handlingarna och har följande synpunkt.

Det finns E områden avsatta för ”Teknisk anläggning” i plankartan, är något av områdena avsatt för transformatorstation?

I övrigt inget att erinra.

Kompletterande information gällande yttrandet från E.ON Energidistribution AB

E.ON har fått bekräftat att placeringen av E områdena passar utmärkt för dem.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkten.

9. Räddningstjänsten Östra Götaland (inkom 2021-02-08)

Området är i behov av brandvattenförsörjning från brandpost, en centralt placerad brandpost som går att nå inom 300 meter räknat längs vägarna i området bedöms vara tillräckligt i det här fallet.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkten.

Kommunen noterar synpunkten och vikten av att det tas med i detaljprojektering och genomförandefasen.

Yttranden från privatpersoner:

Privatperson 1 (inkom 2021-02-16) – Ej sakägare

Jag tycker att detaljplanen ser bra ut.

Det enda jag saknar i nya Norrbyområdet är möjligheten att kunna ha någon restaurang i området.

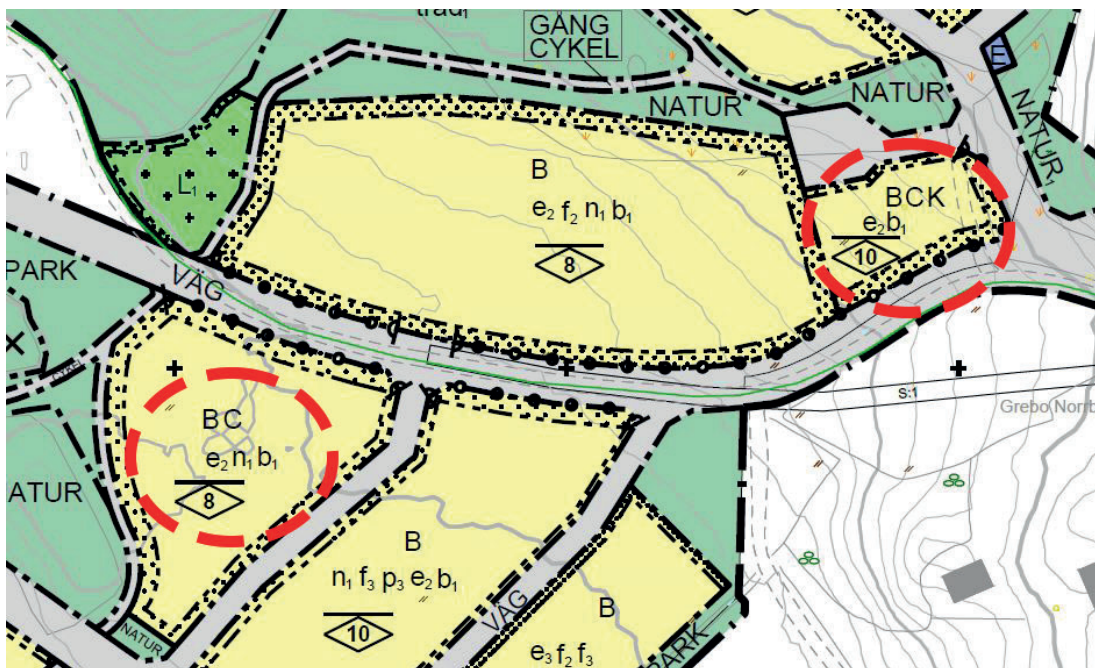
Det är nog möjligt att det finns underlag för det redan i dagsläget och framförallt när Norrby området är fullt utbyggt.

Någon man kanske kan ha med sig när man planerar vidare.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna.

Inom detaljplaneförslaget och dess bestämmelser inryms möjligheten för etablering av restaurangverksamhet i mindre skala (Figur 1).



Figur 1. Utklipp ur plankartan som visar planbestämmelsen CENTRUM - C.

Privatperson 2 (inkom 2021-02-17) - sakägare

1. Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Vår uppfattning är att Åtvidabergs kommun inte kunnat visa att det saknas alternativa platser för bebyggelse inom kommunen som inte inkräktar på brukningsvärd jordbruksmark.

Därtill anser vi att denna brukningsvärda jordbruksmark fortsatt ska brukas och att detta är av högre samhällsintresse än bebyggelse i en hållbar samhällsutveckling.

2. Detaljplanen visar att bebyggelse avses ske inom strandskyddsområde och utökad strandskyddsområde, därtill är Ärlången vattenskyddsområde. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Vi anser att planen inskränker båda dessa syften samt riskerar att negativt påverka vattenskyddsområdet.
3. Norrby är en mycket gammal kulturbygd med ett välbevarat agrart landskap med äldre gles bebyggelse samt lämningar från generationer av mänskligt bruk av jord och skog. Den föreslagna planen tillvaratar inte kulturlandskapets karaktär och hotar bevarandet av traktens kulturarv. Ett genomförande av planen strider mot ett hållbart användande av forn- som kulturlämningar.
4. Naturvärden av riksintresse finns i området. Vi anser att denna exploatering av planområdet med tät bebyggelse riskerar stora naturvärden. Denna detaljplan gäller en första etapp, med en sammantaget större exploatering hotas naturvärden av riksintresse.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkt.

Bedömningen huruvida jordbruksmarken ska tas i anspråk eller inte har vägts mot flera olika intressen, där kommunens slutsats är att det i detta fall råder ett väsentligt samhällsintresse. Alternativa lokaliseringar och ett djupare resonemang går att läsa om i bilagan – (Miljökonsekvensbeskrivning, 2020). Området är utpekad för bostadsbebyggelse i den kommunövergripande översiktsplanen antagen 2018.

Det utökade strandskyddets syften tar kommunen hänsyn till. För förståelse kring det intrång som görs se utförligt resonemang i planbeskrivning (sida 45-48).

Hänsyn har tagits till platsens kulturella arv och kontext. Det bland annat genom att ett genomarbetat gestaltungsprogram lyfter just hänsynstagande till det historiska arvet platsen innehar. Bevarande av natur och åkerholmar, höjdsättning inom området är också reglerat i planen för att i så stor utsträckning som möjligt bibehålla läsbarheten i landskapet.

Bebyggelsens täthet är relativt gles med avseende på just omkringliggande bebyggelsestrukturer. Planförslaget medger en maximal exploateringsgrad om 50-60% av fastighetsarean inom de olika användningsområdena.

Eklandskapet skyddas genom egenskapsbestämmelse- träd₁ - Ekar över 100 cm i diameter brösthöjd får endast beskäras eller fällas om de utgör en säkerhetsrisk, förebyggande beskärning får genomföras. Grov död ved från ekar ska så långt det är möjligt sparas inom detaljplanen.

En rad kompensations åtgärder är föreslagna, som exempel nyplantering av ädellövträd och öppna upp naturliga betesmarker.

Privatperson 3 (inkom 2021-02-17) - sakägare

I Norrby finns ovärderliga natur och kulturvärden, såsom ett rikt fågel och djurliv med rödlistade arter och med många fornlämningar bl.a. ett 50-tal nyupptäckta kulturminnen o gravar som är 1000 år gamla, därför är det en kulturell katastrof att bebygga detta område så hårt och resurseffektivt utnyttjande av detta unika markområde, som aldrig kommer bli det lantliga rekreations- kultur och fornminnesområde som det är nu.

Detaljplanen tar inte hänsyn till områdets natur, det är planlagt att tryckas in så många bostäder på så liten yta som möjligt, det är alltför tätt mellan huskropparna, skapa istället luftigt boende med vild natur emellan så djurlivet inte trängs undan, det passar inte med parkmiljö i Norrby med gräsmattor och vägar överallt. På åker holmarna lever många unika djur, insekter,ödlor,ormar, ruvande fåglar eftersom de är fredade där, vilket inte skulle bli fallet om det bebyggs så tätt inpå.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkt.

Hänsyn har tagits till platsens kulturella arv och kontext. Det bland annat genom att ett genomarbetat gestaltungsprogram lyfter just hänsynstagande till det historiska arvet platsen innehar. Bevarande av natur och åkerholmar, höjdsättning inom området är också reglerat för att i så stor utsträckning som möjligt bibehålla läsbarheten i landskapet.

Bebyggelsens täthet är relativt gles med avseende på just omkringliggande bebyggelsestrukturer. Planförslaget medger en maximal exploateringsgrad om 50-60% av fastighetsarean inom de olika användningsområdena.

Kommunen är i stort behov att ge möjlighet att tillhandahålla kvartersmark avsedda för bostäder inom kommunen. Inom detaljplan etapp 1 påverkas inga fornlämningar. Åkerholmarna har fått planbestämmelsen NATUR, det för att bevara, stärka och skydda den befintliga floran och faunan.

Privatperson 4 (inkom 2021-02-18) – Ej sakägare

██████████ som bor i ██████████ har påvisat problem med dricksvatten till hans djur i Norrby Grebo.

Den handgrävda dricksvattenbrunnen kommer ligga nära en fordonsparkering.

Då det är stor risk för föroreningar av vattnet från parkeringen bedömer jag o ████████ att kommunen bör tillhandahålla kommunalt vatten till djuren kostnadsfritt.

Han har nu fritt vatten från arrendeavtalet o ska då hållas kostnadsfri.

Kommunal ledning är dragen för närvarande till ladugården men ej inkopplad.

Det är således en mycket liten kostnad att koppla in detta för kommunen , o hålla fritt vatten så länge ████████ har djur i ladugården.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkt.

Vattenproverna har tagits och omfattar kemisk-, mikrobiologisk och metallkontroll av vattnet som tas från den brunnen som är belägen på Norrby 1:19 och som nyttjas av Norrby 1:20 såsom referensvärden inför framtida exploatering av området.

I det fall planförslaget, efter ett genomförande, skulle påverka vattenkvalitén negativt ansvarar kommunen/markägare för att tillhandahålla alternativa lösningar för dricksvatten till jordbruksenheten.

I övrigt önskar kommunen upplysa om att vattenbrunnen som ligger inom fastigheten Norrby 1:19 omfattas av servitutet till förmån för Norrby 1:20. Således är frågor om åtgärder något som ska hanteras mellan ägarna av Norrby 1:19 och Norrby 1:20.

Privatperson 5 (inkom 2021-02-18) - sakägare

Planen bortser från lagen, som inte medger att brukbar mark bebyggs. Om detaljplanen verkställs förstörs sammanlagt 13.5 ha av mycket produktiv åkermark.

Planen Grebo Norrby etapp 1 innebär att ett stort antal nya hus byggs och 300-400 människor kommer att bo mitt i kulturlandskapet med skyddsvärda eklandskap, andra skyddsvärda biotoper och ett 50-tal fornminnen i den omedelbara närheten. Dessa skyddsobjekt kommer ta stor och sannolikt obotlig skada.

Planen innebär att det utökade strandskyddet (150m), som beslutats av Länsstyrelsen, inte respekteras. Därmed utsätts naturvärden, som av länsstyrelsen ansetts skyddsvärda, för risker.

Jag kommer att störas om detaljplanen vinner laga kraft, då jag måste passera det exploaterade området för att ha access till min fastighet Norrby 1:14. Stora skönhetsvärden skulle gå till spillo förutom störningar och skador av skyddsvärda miljöer, vilket berörs ovan.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkt.

Bedömningen huruvida jordbruksmarken ska tas i anspråk eller inte har vägts mot flera olika intressen, där kommunens slutsats är att det i detta fall råder ett väsentligt samhällsintresse. Alternativa lokaliseringar och ett djupare resonemang går att läsa om i bilagan – (Miljökonsekvensbeskrivning, 2020). Området är utpekade för bostadsbebyggelse i den kommunövergripande översiktsplanen antagen 2018.

Hänsyn har tagits till platsens kulturella arv och kontext. Det bland annat genom att ett genomarbetat gestaltungsprogram lyfter just hänsynstagande till det historiska

arvet platsen innehar. Bevarande av natur och åkerholmar, höjdsättning inom området är också reglerat för att i så stor utsträckning som möjligt bibehålla läsbarheten i landskapet.

Eklandskapet skyddas genom egenskapsbestämmelse- träd₁. Ekar över 100 cm i diameter brösthöjd får endast beskäras eller fällas om de utgör en säkerhetsrisk, förebyggande beskärning får genomföras. Grov död ved från ekar ska så långt det är möjligt sparas inom detaljplanen.

En rad kompensations åtgärder är föreslagna, som exempel nyplantering av ädellövträd

Privatperson 6 (inkom 2021-02-19) - sakägare

I detaljplanen anges att småskaliga energilösningar för vardera byggnad kommer att krävas. Ur miljösynpunkt är det ingen hållbar lösning. Det är en förlegad lösning.

Solenergi som ni föreslår är ingen året-runt-lösning. November - februari måste man köpa el som vanligt. Då det råder kapacitetsbrist i landets elnät så innebär det i södra Sverige att det ofta är el från kol- eller oljeeldade kraftverk, inhemsk eller importerad.

Pga den täta bebyggelsen är inte heller berg- eller jordvärme ett tänkbart alternativ. Vid en kall vinter måste det kompletteras med vanlig el. Det krävs mycket el för att anläggningen ska fungera.

Dessutom ligger det inom vattenskyddsområde med stränga restriktioner.

Ur miljösynpunkt är fjärrvärme den bästa lösningen att förse Grebo Norrby med värme och varmvatten. Att bygga en BIO- eller RT-eldad fjärrvärmeanläggning i närområdet är smart ur miljöhänsende och ett bra försäljningsargument.

Det är skrämmande att en kommun med framåtanda som Åtvidaberg framhåller sig vara projekterar ett nytt bostadsområde utan ett hållbart uppvärmningssystem.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkt.

Att förse Grebo Norrby med fjärrvärme idag skulle innebära stora investeringar. Kommunen har gjort bedömningen att investeringen i ett nytt värmeverk och infrastruktur inte skulle kunna bäras ekonomisk. Det finns idag en rad olika tekniska lösningar för uppvärmning, och utvecklingen sker inom området. Vidare ser kommunen inte några hinder från att merparten av fastigheterna i området kommuner kunna använda sig av ex. bergvärme som värmekälla. Rekommenderat avstånd mellan bergvärmehål är minst 20 meter.¹ Kommunen vill påpeka att det finns flera lösningar på uppvärmning som är effektiva och hållbara.

¹ <https://www.sgu.se/samhallsplanering/energi/fornybar-geoenergi-och-geotermi/bergvarme/>, 20210226, 08:30.

Kommunen vill upplysa om att det ställs krav genom boverkets byggregler (BBR) kring hur byggnader ska utformas för att minimera energiförluster.

Privatperson 7 (inkom 2021-02-19) - sakägare

Efter att jag har studerat detaljplanen så kan jag se Att det planeras en parkering intill vattenkällan, vilket jag anser att det är mycket olämpligt för att det är stor risk att det kan förorenas. Vatten källan betjänar ladugården som har djurhållning och blir det fel på vattnet kan det orsaka stora kostnader. Vid tidigare samtal sades det att det ska anläggas en park intill vattentäkten för att skydda den. Alte nativt är att det kopplas in kommunalt Vatten till ladugården och all vattenförbrukning bekostas av kommunen. Informationen till mig som arrendator på Stora Norrby är dålig. Jag får inte veta vad som händer. Jag kan se på planen att i södra delen har det inritats skifte på andra sidan diket vilket inte har varit med förut.

Att bygga på Grebos/ Åtvidabergs kommuns bästa åkermark innebär att man låter 38 personer/dag eller 14000 personer om året inte får något bröd.

Med tanke på att det inte fanns någon pandemi när kommunen köpte markområdet så har förutsättningarna ändrats för hur värdefull åkermarken är idag. Sverige har idag en självförsörjning 50 procent och vid en total avspärrning av landets gränser räcker maten i tre dagar.

Hur löser vid det problemet. Flytta hela planen 300 meter åt öster och den värdefulla åkermarken bevaras och det byggs på höjderna med vacker utsikt över Ärlången . Samt att den vackra och populära promenadstråket som nuvarande Norrbyvägen är bibehålls. Då kan också djurhållningen bibehållas som håller det vackra landskapet öppet.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkt.

Dagvattnet kommer att hanteras av Åtvidabergs Vatten AB, och kommer föregås av rening genom fördröjning och sedimenteringslösningar, kommunen upprättar ett verksamhetsområde för detaljplan etapp 1.

Figur 2 visar omgivande planbestämmelser, PARK och KVARTERSMARK.



Figur 2. Det rosa korset markerar lokalisering för brunn(0561-16/21.1).

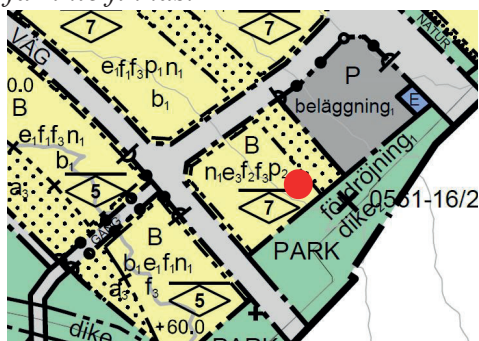
Om vattnet inte skulle vara tjänligt efter en utbyggnad blir det en uppgörelse mellan tjänade och härskande fastigheten för servitutet (brunnen). Kommunen har utfört vattenprover under 2020 vilka ska fungera som referensvärden under och efter exploatering.

Inför samråd och granskning har en kungörelse gått ut i Corren och på kommunens webbplats. Det har också brevlades skickats ut information om, var man kan hitta information om planförslaget.

KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen har gjort följande ändringar efter granskningen:

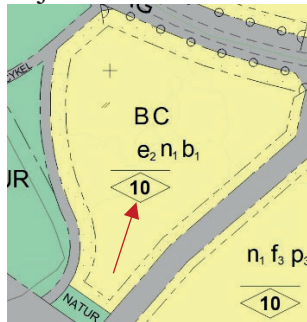
- Redaktionella ändringar, språkligt och grammatiskt. Korrektion av felaktiga hänvisningar till specifika figurer i planbeskrivning.
- Förtydligande gällande risken för övergödning av Ärlången, sidan 38.
- Förtydligande i frågan kring djurhållning inom, utanför och i närheten till planområdet.
- Rättelse av fel området enligt figur 3 saknar egenskapsbestämmelse: *b1-källare får inte finnas.*



Figur 3. planbestämmelse b1 saknas för rödmarkerat område.

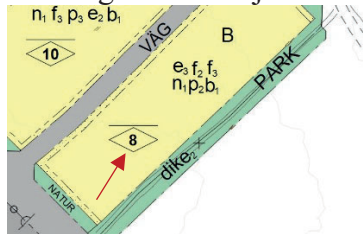
- Kommunen justerar teckenförklaring för grundkartan.
- Norrby S:1 kompletteras i planbeskrivning – ”markägoförhållanden.”
- Avsnitt – ”Strandskydd” uppdateras enligt synpunkt från Lantmäteriet.
- Avsnitt – ”Tillkommande eller förändrande anläggningar” uppdateras enligt synpunkt från Lantmäteriet.
- Planbestämmelsen p₂ förekommer 2 gånger i plankartans legend, korrigeras.
- Förtydligande i planbeskrivning angående kulörer i enlighet med gestaltungsprinciperna.
- Väderstrecken för bestämmelse p_(x) har förtydligats.

- Rättelse av skrivfel, ändring från 8 meter i nockhöjd till 10 meter tillåten nockhöjd.



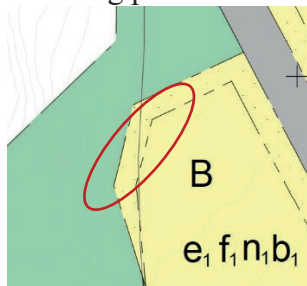
Figur 4. Utklipp visar ändrad tillåten nockhöjd.

- Ändring av nockhöjd från 10 meter till 8 meter.



Figur 5. Utklipp visar ändrad nockhöjd

- Bestämmelsen för dagvattendiken förtydligas: *medmöjlighet för meandrande (svängande) fåra*
- Justering prickmarken i nära angränsning till värdefulla ekar.



Figur 6. Utklipp visar justering av prickamark.

Synpunkter som inte blivit tillgodosedda:

Det har inkommit synpunkter på detaljplanen som kommunen inte har för avsikt att tillmötesgå. Dessa synpunkter sammanfattas är:

- Att detaljplanen ändras så att ingen bebyggelse uppförs inom planområdet.
- Kommunen tillmötesgår inte Vattenfall Eldistributions önskan om en begränsning i bygg rätt i planen tills ledning är flyttat eller raserad innan byggstart.
- Kommunen tillmötesgår inte synpunkterna ifråga kring att inte bebygga jordbruksmarken.

- Kommunen hörsammar inte synpunkten kring att inte inskränka i strandskyddet.
- Kommunen hörsammar inte synpunkten att införliva en vild natur inom och mellan kvartersmarkens olika områden, i enlighet med synpunktslämnaren.
- Kommunen tillmötesgår inte synpunkten om fritt vatten till arrendator. Kommunen/markägare tar ansvar att under och efter utbyggnaden ta vattenprover för att säkerställa tjänligt vatten för lantbrukets ändamål.
- Kommunen hörsammar inte synpunkten att planförslaget kommer att störa fastighetsägare i det fall den vinner laga kraft.
- Kommunen avser inte göra några förändringar gällande de föreslagna uppvärmningsalternativen som omnämns i planbeskrivningen.

Sammanfattning

Samtliga inkomna yttranden har besvarats av kommunen i den grad de bedöms beröra detaljplanens huvudsakliga innehåll och syfte. Synpunkter utanför ramarna för detaljplanens innehåll och syfte beaktas men är ej avgörande för utformningen och framtagandet av detaljplanen.

MEDVERKANDE

Granskningsutlåtandet har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen, enheten för samhällsplanering, Åtvidabergs kommun, genom Ante Lundgren planarkitekt och projektgruppen för Grebo Norrby.

Ante Lundgren, Planarkitekt
Mari Solbrekken, Enhetschef för samhällsplanering
Klas Liljestrand, Mark- & Exploatering
Anton Sunnergren, Kommunekolog