

UTSTÄLLNINGSGUTLÅTANDE

Svartå Strand

Fördjupning av översiktsplanen för del av Mjölby centrum

Upprättad i oktober 2012

Hur har utställningen gått till, vilka har yttrat sig och vad säger de?

Inkomna synpunkter redovisas här tillsammans med kommunens kommentarer och förslag till revideringar.

Fördjupning av översiktsplanen för Svartå Strand i Mjölby har varit utställd under perioden 16 juli till 24 september 2012 med förlängning till den 27 september enligt önskemål från Miljökontoret. Annonsering av utställningen skedde i dagstidningen Östgöta Correspondenten den 10 juli 2012 och den 14 augusti 2012. Ett allmänt informationsmöte hölls i stadshuset i Mjölby den 15 augusti 2012.

Under utställningsperioden har länsstyrelsen lämnat ett skriftligt granskningsyttrande i enlighet med 3 kap 16 § plan- och bygglagen. Yttrandet är en del av översiktsplanen och fogas till planen då den antagits. Länsstyrelsens slutsats är att planförslaget i huvudsak uppfyller de krav som ställs om översiktsplaners innehåll och tydlighet i plan- och bygglagen. Utöver länsstyrelsen har skriftliga yttranden inkommit från tre statliga myndigheter, tre grankommuner, två kommunala nämnder, ett politiskt parti, sex organisationer och företag, två fastighetsägare samt från en privatperson. Enligt önskemål från ASM Foods AB inkluderas minnesanteckningar daterade 2012-08-21 från ett möte mellan kommunen och ASM Foods AB.

Mjölby kommun vill tacka för de synpunkter som inkommit under planens samråds- och utställningskedan. Synpunkter som inte kunnat tillgodoses i nuläget kan fortfarande ligga till grund för avvägningar i framtida detaljplanering.

Innehållsförteckning

Inkomna yttranden med kommentarer från Mjölby kommun

STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen	s. 2
Trafikverket.....	s. 7
Försvarsmakten	s. 8
Lantmäteriet	s. 9

GRANKOMMUNER

Boxholms kommun	s. 9
Linköpings kommun.....	s. 9
Vadstena kommun	s. 9

KOMMUNALA NÄMNDER

Miljönämnden	s. 10
Utbildningsnämnden	s. 10

POLITISKA PARTIER

Miljöpartiet de gröna i Mjölby.....	s. 11
-------------------------------------	-------

FÖRETAG OCH ORGANISATIONER

Hyresgästföreningen Mjölby/Boxholm/Ödeshög.....	s. 13
Naturskyddsföreningen i Mjölby	s. 12
Skanova	s. 13
Vattenfall Eldistribution AB	s. 13
Östergötlands museum	s. 11
ÖstgötaTrafiken.....	s. 13

FASTIGHETSÄGARE

ASM Foods AB	s. 15
TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB	s. 16

PRIVATPERSONER

Helena Hillar	s. 16
---------------------	-------

Slutsatser

Ändringsförslag.....	s. 17
Ställningstagande	s. 17

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	s. 17
------------------------------	-------

STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen,
Enligt skrivelse 2012-09-24

Fördjupning av översiktsplanen för Svartå strand, Mjölby kommun

Rubricerat förslag har insänts under utställning enligt 3 kap 14 § plan- och bygglagen. Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap 16 § plan- och bygglagen. Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför fogas till planen då den antagits. Handlingarna omfattar plankarta och beskrivning samt samrådsredogörelse. Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ingår i planbeskrivningens avsnitt om förslagets konsekvenser.

Fördjupningen av översiktsplanen syftar till att utreda och föreslå lämplig markanvändning för att på längre sikt genom detaljplaneläggning utveckla och integrera området till en del av Mjölby centrum. Planen ska lägga grunden för en attraktiv och hållbar stadsmiljö med blandade funktioner. Planförslaget föreslår successiv stadsförnyelse med övergång mot bostäder och funktioner med begränsad omgivningspåverkan.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Allmänt och övergripande

Länsstyrelsen ser det som mycket värdefullt att en fördjupning av översiktsplanen tas fram för Svartå strand. Områdets mycket strategiska läge gör utvecklingen betydelsefull även i ett regionalt perspektiv. Områdets lättillgänglighet ur kollektivtrafiksynpunkt och närheten till centrala Mjölby samt Svartån men omgivande natur- och grönområden skapar potential till attraktiva och hållbara boendemiljöer.

En väl förankrad och genomarbetad översiktsplan skapar goda fölutsättningar för fortsatt utveckling och förvaltning av området samt för fortsatt planering och beslut enligt plan- och bygglagen och annan lagstiftning. Länsstyrelsen anser att det är nödvändigt att den fortsatta planeringen sker med hänsynstagande till befintliga miljövärden i området samt att påverkan i form av störningar och risker för människors hälsa och säkerhet beaktas så att en framtida god stadsmiljö kan säkerställas i den nya stadsdelen Svartå strand.

Enligt Länsstyrelsens bedömning uppfyller planförslaget i huvudsak de krav som ställs i 3 kap plan- och bygglagen om översiktsplaners innehåll och tydlighet.

Riksintressen

Södra stambanan och Mjölby stationsområde utgör riksintresse enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Nyttjandet av södra

stambanan med sin verksamhet på bangården behöver säkerställas. Detta innebär att mark behövs för bland annat växlar, teknikhus och befintliga uppställningsspår. Förutom dess markbehov finns även behov av anslutningsvägar till ovanstående anläggningar.

Kommentar: *Noteras.*

Vid planläggning i anslutning till järnvägen måste även störningar som buller och vibrationer samt risker från dagens och den i framtiden ökande järnvägstrafiken beaktas. De utredningar som har gjorts visar att åtgärder är nödvändiga för att en framtida god stadsmiljö ska kunna säkerställas. I den kommande planeringsprocessen behöver bland annat utformning och innehåll i den föreslagna skyddszonen ägnas stor omsorg med hänsyn till risk- och säkerhetsaspekter men också för att skapa en attraktiv miljö i anslutning till järnvägen för såväl resenärer som boende och verksamhetsutövare.

Trafikverket har i yttrande lämnat synpunkter om hänsynstaganden vid etablering av ny bebyggelse med mera i närheten av järnvägen. Dessa synpunkter är viktiga att beakta med hänsyn till riksintresset för järnvägskommunikationer. Se vidare Trafikverkets yttrande 2012-09-07.

Miljökvalitetsnormer

Vattenmyndigheten i Kalmar har 22 december 2009 beslutat om miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram med mera inom Södra Östersjöns vattendistrikt. Bestämmelserna gäller för både ytvatten och grundvatten och innebär att inga vatten får kvalitetsmässigt försämrats samt att god vattenstatus ska säkerställas senast 2015 (eller för vissa vatten 2021). Bestämmelserna om miljökvalitetsnormer ska följas vid bland annat planläggning enligt PBL och det är även obligatoriskt att redovisning av kommunernas intentioner för att iaktta normerna sker i översiktsplanen. Det vattenområde som berörs inom planområdet är Svartån, vilken bedömts ha en god ekologisk och kemisk status men att det finns en risk att kvalitetskraven inte uppnås till 2015. Norr om planområdet finns även en grundvattenförekomst som idag bedöms ha god status.

En specifik redovisning av hur miljökvalitetsnormerna för vatten ska iakttas saknas i översiktsplanen och MKB. Planförslaget speglar dock en medvetenhet och har en positiv ansats för att långsiktigt förbättra vattenkvaliteten i Svartån. Av planbeskrivningen framgår att en kompletterande VA- och dagvattenutredning håller på att tas fram. Länsstyrelsen ser detta som ett mycket viktigt underlag i den fortsatta planeringsprocessen. Det är bland annat viktigt att den fortsatta planeringen inriktas på att minimera utsläppen av dagvatten till Svartån. Vidare är det av stor betydelse för

vattenmiljön att minska föroreningsläckage från de förorenade områden som förekommer inom planområdet.

Kommentar: Planförslaget kompletteras med nytt stycke om Miljö kvalitetsnormer för vatten i kapitel 6. Kommunen jobbar vidare med frågorna inför framtida planläggning.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Översiktsplanen innehåller inga områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Mellankommunala frågor

Motala kommun har i yttrande över planen haft synpunkter kring behoven av att behålla utrymme för åtgärder som förbättrar möjligheten att vända tåg i Mjölby, vilket väsentligt skulle kunna förkorta restiderna för pendeltågstrafiken till Motala. I en tidigare utredning har konstaterats att kvarvarande del av Hästholmenbanan skulle kunna vara användbar för en sådan åtgärd. Länsstyrelsen anser att de synpunkter som påpekas av Motala i sig är mellankommunalt betydelsefulla och att det därför är viktigt att fortsatta utredning sker när det gäller att skapa funktionella förbättringar av järnvägssystemet vid Mjölby, bland annat för vändning av tåg. Motalas synpunkter bedöms dock inte vara av sådant slag att de vid ett kommande plangenomförande kan motivera ingripande från Länsstyrelsen med stöd av PBL 11:10.

Kommentar: Mjölby kommun delar inställningen att framkomlighet för pendel- och interregional tågtrafik är mellankommunalt betydelsefulla frågor men anser inte att det diskuterade alternativet med ett triangelspår sydväst om Mjölby bör behandlas i översiktsplanen.

Den föreslagna åtgärden förutsätter en spårsträckning som utöver att passera igenom Svartå Strand även skulle gå igenom och i direkt anslutning till befintliga bostads- och industriområden i Sörby/Lunby och Viringe, samt ett riksintresseområde.

Utvecklingen av Svartå Strand till en attraktiv och hållbar stadsdel i Mjölby är en fråga av stor strategisk betydelse för kommunen. Området har länge varit intressant för stadsförnyelse och pekades ut som utredningsområde redan i 2001 års översiktsplan. Kommunens bedömning är att genomförande av planförslaget är svårt att förena med den föreslagna användningen av gamla Hästholmsbanan. Inte minst då Magasinsgatans förlängning med väganlutning mot Järnvägsgatan bedöms vara av stor betydelse för staden och områdets utveckling.

Hälsa och säkerhet, miljö- och riskaspekter

Buller

Området är utsatt för bullerstörningar från väg- och tågtrafik, med upp till 69 dbA ekvivalentnivåer. Bullerstörningarna överskrider således gällande riktvärden om 55 dbA (vid fasad)

i flera av de föreslagna bostäderna. Länsstyrelsen anser att det på grund av detta blir nödvändigt med långtgående anpassningar av bebyggelsen för att säkerställa godtagbara boendemiljöer. För att bebyggelsen närmast järnvägen ska klara riktvärdena krävs anpassningar som exempelvis slutna bostadskvarter och genomgående planlösningar. Godtagbara bullernivåer måste säkerställas i kommande detaljplanering.

Kommentar: *Noteras, kommunen är medvetna om detta.*

Riskaspekter

En fördjupad riskbedömning har tagits fram som ska ligga till grund för kommande detaljplanearbete. De risker som har beaktats är kopplade till transporter av farligt gods och urspårning av tåg i planområdet. Slutsatsen i riskbedömningen är att riskreducerande åtgärder måste genomföras för att få ner risknivån till acceptabla nivåer. För att bostadsbebyggelse ska kunna accepteras i anslutning till järnvägen måste därför åtgärderna studeras vidare och säkerställas i det kommande detaljplanearbetet.

Kommentar: *Länsstyrelsens synpunkt noteras, frågan beaktas i kommande planarbete.*

Länsstyrelsen noterar att frågan om störningar från befintliga verksamheter inom planområdet har hanterats i översiktsplanen.

Förorenade områden

Länsstyrelsen konstaterar att förorenade områden har hanterats som en viktig planeringsförutsättning i planförslaget. En översiktlig markundersökning har tagits fram vilken ger vissa svar om föroreningarna i området, dock kvarstående osäkerheter om föroreningsituationen som behöver undersökas vidare i den fortsatta planeringsprocessen. Kompletterande undersökningar avseende både mark och grundvatten behöver göras i områden som inte undersökts samt i de kvarter där man har konstaterat att det finns föroreningar som kan innebära en risk för människors hälsa och för miljön. En riskbedömning samt avgränsning av föroreningarna i yt- och djupled bör ingå i denna utredning. Länsstyrelsen vill inför kommande planering framhålla vikten av att nödvändiga åtgärder för att avhjälpa föroreningarna säkerställs i kommande planprocessen. Ansvarsfrågan och de ekonomiska konsekvenserna är i sammanhanget viktiga frågor att klara ut.

Kommentar: *Länsstyrelsens synpunkt noteras, fördjupade utredningar pågår.*

Översvämning

I området finns betydande risker för problem med översvämning, både med dagens förutsättningar och utifrån

ett framtida klimatanpassningsperspektiv. Länsstyrelsen anser att planförslaget har utrett dessa frågor på ett fullgott sätt. Länsstyrelsen vill dock understryka vikten av att översiktsplanens ansatser för att klara dessa frågor följs upp i det fortsatta planerings- och projekteringsarbetet. Om bebyggelse och annan infrastruktur ska kunna accepteras i områdena med översvämningsrisk krävs speciella anpassningar av placering, höjdsättning och konstruktion med mera. Detta måste säkerställas i kommande detaljplaner. Anpassningsåtgärderna behöver göras med en viss marginal då det finns en osäkerhet i hur flödena i framtiden kan påverkas av klimatförändringar. Hänsyn behöver också tas till de geotekniska förutsättningarna i respektive område.

***Kommentar:** Kommunen delar Länsstyrelsens synpunkt, frågorna behöver följas upp i det fortsatta planerings- och projekteringsarbetet.*

Övrigt - strandskydd och naturvärden

Den föreslagna planeringsinriktningen medför förändringar av nuvarande strandområden, bland annat genom utveckling av bebyggelse inom Svartåns strandskyddade områden. Det finns också ambitioner att vidareutveckla områdets strand- och naturmiljöer som ett viktigt parkstråk med olika funktioner och värden.

Länsstyrelsen bedömer att det finns förutsättningar att genomföra stora delar av planen med hänsyn till miljöbalkens bestämmelser om strandskydd. Vissa delar av planen behöver dock studeras vidare för att utreda om det är möjligt att exploatera i strandområdena utan att det påverkar strandskyddets syften negativt. Detta gäller framförallt den föreslagna bostadsbebyggelsen direkt väster om bussgaraget, som med sin nuvarande utbredning och med hänsyn till områdets karaktär, är tveksam ur strandskyddssynpunkt.

En mycket viktig del i områdets attraktivitet kommer att vara kopplat till Svartån med omgivande grönområden. Länsstyrelsen ser positivt på den höga ambitionen som finns i att utveckla strandområdena med olika funktioner och natur- och friluftsvärden. Det är därför angeläget att utformningen och förvaltningen av strandområdet ägnas stor omsorg i ett tidigt skede av den kommande planprocessen.

I det arbetet ser Länsstyrelsen det som viktigt att närmare studera hur naturvärdena i alsumpskogen och Svartån kommer att påverkas av de aktuella förändringsåtgärderna. Förekomsten av kungsfiskare, flodpärlmussla och tjockskalig målarmussla behöver undersökas liksom hur dessa arter och dess livsmiljöer kan komma att påverkas av förändringarna som föreslås i strandområdena. Arterna är utpekade i artskyddsförordningen. Vattenlagunen är vidare en omfattande åtgärd som kommer att kräva tillstånd eller anmälan för vattenverksamhet enligt miljöbalken.

Kommentar: Kommunen delar Länsstyrelsens inställning om att strandomradets utformning ar en viktig del i områdets attraktivitet som behöver ägnas stor omsorg. Kommunen är medveten om att Vattenlagunen kräver tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken och har inte för avsikt att genomföra någon åtgärd med negativ påverkan på Svartån.

Konsekvensbeskrivningen

Länsstyrelsen konstaterar att utbyggnaden av området enligt planforlaget kommer att kräva flertalet anpassningsåtgärder med hänsyn till bullerstörningar, risker med transporter av farligt gods, förenade områden, översvämningsrisker med mera. Länsstyrelsen anser att detta motiverar en mer djupgangande beskrivning av de ekonomiska konsekvenserna som detta medför än vad som nu presenteras i konsekvensbeskrivningen. Detta är betydelsefullt för att kunna analysera de ekonomiska möjligheterna att realisera planen.

Kommentar: Konsekvensbeskrivningen kompletteras under **Ekonomiska konsekvenser** i enlighet med Länsstyrelsens synpunkt.

Trafikverket
Enligt skrivelse 2012-09-07

Sedan den fördjupade översiktsplanens samrådstid har Trafikverket bildats och ersatt Banverket och Vägverket som myndigheter. Både f.d. Banverket och f.d. Vägverket har haft synpunkter på översiktsplanens genomförande och innehåll och de kvarstandande synpunkterna redovisas i nedanstandande yttrande från Trafikverket.

Övergripande

Den planerade förtätningen och förändringen av området är mycket positiv och får ses som en naturlig utveckling av centrala Mjölby och fler boende och verksamhetsutövare ger underlag för ett ökat resande med kollektivtrafiken. Det ar samtidigt viktigt att länka samman den nya bebyggelsen med den befintliga så att målet med en hållbar utveckling kan tillgodoses. Samtidigt innebär närheten till järnvägen att omgivande områden kan påverkas av buller och vibrationer. Med anledning av den pagangande dubbelsparutbyggnaden beräknas trafiken att öka i framtiden och det är viktigt att ha en kontinuerlig dialog med Trafikverket i den kommande planeringsprocessen angande dessa frågor. Likaså behöver samråd ske kring placering, utformning och även innehåll i den föreslagna skyddszonen med hänsyn till risk- och säkerhetsaspekter och för att skapa en attraktiv miljö i anslutning till järnvägen för såväl resenärer som boende och verksamhetsutövare.

Kommentar: Trafik- och bulleråtgärderna kommer att studeras närmre i det fortsatta planeringsarbetet i samråd Trafikverket så att en godtagbar

trafiksituation kan uppnås.

Den omvandling som skall genomföras för Mjölby centrum industriområde är komplex främst på grund av att den kommer att ske under en lång tidsperiod då befintliga verksamheter kommer att finnas kvar samtidigt som en gradvis omdaning sker och en ny stadsdel byggs upp. Det är viktigt att studera hur detta påverkar befintligt trafiksystem både vad gäller fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Området genomkorsas även av stambanan som medför krav på hantering av risker samt järnvägsbuller och det är viktigt att säkerställa ett genomförande för detta under den långa tidsperiod som omdaning kommer att ske.

Kommentar: *Noteras.*

I samband med uppbyggnad av ett helt nytt bostadsområde med utmärkta möjligheter att åka kollektivt samt väl utbyggt gång- och cykelnät så är det viktigt att markera att bilen ej skall vara det övervägande transportsättet. Till exempel kan detta ske genom att redovisa en restriktiv hållning till parkeringsmöjligheter.

Kommentar: *Kommunen delar Trafikverkets synpunkt och bedömer att planområdet har goda förutsättningar för låg bilanvändning.*

Riksintresse Södra Stambanan och Mjölby stationsområde

Trafikverket behöver säkerställa utnyttjandet av Södra Stambanan samt sin verksamhet på bangården. Detta innebär att mark som behövs för bland annat växlar, teknikhus och befintliga uppställningsspår. Förutom markbehov finns även behov av anslutningsvägar till ovanstående anläggningar. Trafikverket anser liksom kommunen att det är viktigt med ett nära samarbete för att säkerställa genomförandet av åtgärder vad gäller buller och vibrationer och riskaspekter.

Kommentar: *Noteras.*

Hästholmsbanan

En förutsättning för delar av planförslaget är att den sk Hästholmsbanan läggs ned. Banan används idag av Trafikverket i samband med dubbelspårutbyggnaden Mjölby - Motala fram till 2013-06-30.

Med hänsyn till en eventuell framtida fortsättning av utbyggt dubbelspår även norr om Motala, kan Trafikverket inte i nuläget utesluta ett eventuellt kommande behov av att använda banan även efter 2013, då sträckan Mjölby - Motala beräknas vara klar.

Kommentar: *Noteras.*

Därtill finns det en generell efterfrågan till att transportera gods på järnväg. Hästholmsbanans koppling mot Södra Stambanan skulle kunna bidra till att främja denna utveckling men den kommunala planeringen blir det instrument som får

avgöra hur marken bäst skall utnyttjas.

***Kommentar:** Möjligheterna till att använda spåret för godstransporter är i stort redan bortbyggda. Vidare bedöms sådant intresse från berörda företag vara litet.*

Försvarsmakten
Enligt skrivelse 2012-07-23

Inga erinringar.

Lantmäteriet
Enligt skrivelse 2012-08-10

Inga erinringar.

GRANNKOMMUNER

Boxholms kommun
Enligt skrivelse 2012-09-11

Mjölby kommun har lämnat samrådsredogörelse för Svartå Strand till Boxholms kommun för synpunkter. Boxholms kommun anser det mycket positivt att Mjölby kommun väljer att satsa på området kring Svartån. Området kring Svartån är attraktivt såväl för boendemiljön, som för det strategiska läget nära tågstationen. Regiontanken bygger på att val av bostadsort eller arbete inte ska behöva begränsas av kommungränser utan väljas baserat på individuella preferenser.

Boxholms kommun har inga erinringar mot Svartå Strand och önskar Mjölby kommun lycka till med det fortsatta arbetet.

Linköpings kommun
Enligt skrivelse 2012-09-18

Mjölby kommun har översänt förslag till fördjupning av översiktsplanen för del av Mjölby centrum, Svartå Strand (utställningshandling) för yttrande.

Linköpings kommun har med stort intresse tagit del av Mjölbys förslag till fördjupad översiktsplan för Svartå Strand, såväl under samrådet som nu under utställningsskedet. Enligt Linköpings kommun är förslaget till fördjupad översiktsplan mycket välskrivet och illustrativt. Stadsförnyelsen utmed Svartå Strand är ett spännande projekt som kommer att få stor betydelse för Mjölbys framtida utveckling. Också ur ett regionalt perspektiv är det positivt att utnyttja området nära resecentrum för tät stadsbebyggelse.

Linköpings kommun har inga erinringar mot utställningsförslaget till översiktsplanen.

Vadstena kommun
Enligt skrivelse 2012-09-05

Beskrivning av ärendet

Planförslaget omfattar industriområdet mellan stambanan och Svartån, Svartå strand, från resecentrum och söderut. I förslaget belyser man utveckling av stadsbebyggelse med nya bostäder och verksamheter på ett förtjänstfullt sätt. Området innehåller nu ett antal industrispår som man förutsätter tas

bort.

Vadstena kommun har tagit del av yttranden från Motala kommun där man belyser mjigheterna att förbättra restiderna bland annat genom att utnyttja befintliga spår. Åven för Vadstena kommun r restiderna av strategisk betydelse och kommunen ansluter sig därför till de synpunkter om detta som fram förts av Motala kommun.

Synpunkter

Industrisprets eventuella betydelse för framtida pendel- och interregional tågtrafik bör belysas i fördjupningen av översiktsplanen. Vadstena kommun har i övrigt inga erinringar beträffande planförslaget.

Kommentar: *Se kommunens kommentar till Länsstyrelsens yttrande under rubriken **Mellankommunala frågor.***

KOMMUNALA NÄMNDER

Miljönämnden
Enligt skrivelse 2012-09-27

I den fördjupade översiktsplanen pekas en rad störningar ut, som trafikbuller, markvibrationer, farligt gods och riskobjekt, förorenad mark och översvämningsrisk.

Planens syfte att skapa plats för bostäder samt att göra n och naturen däromkring mer tillgänglig innebär en risk för att nuvarande naturvrden påverkas negativt.

Under förutsättning att åtgärder vidtas för att minimera störningar och negativ påverkan ställer sig miljönämnden positiv till att Svartå strand utvecklas till en ny hållbar stadsdel i Mjölby. Nämnden förutsätter att åtgärdena utformas i dialog med miljökontoret.

Kommentar: *Kommunens ambition är att minimera risk för störningar och negativ påverkan på naturmiljön i området. Att miljökontoret deltar i arbetet är en förutsättning för att uppnå detta.*

Utbildningsnämnden
Enligt skrivelse 2012-08-28

I förslaget till fördjupning av översiktsplanen för det aktuella området anges att alla generationers behov ska kunna tillgdoses inom området. Man avser att skapa boendemiljöer med varierande bostadstyper och storlekar. Efterfrågan på förskoleplatser ska tillgdoses inom planområdet och stadsdelen bedöms kunna rymma 1-2 förskolor, utan att man i dagsläget preciserar lägen för dessa. Vidare anges att utbyggnad av offentlig service beror på utbyggnadstakten. Man gr dock bedömningen att de nya bostäderna sannolikt inte kommer att medföra utbyggnadsbehov av skolor.

Utbildningskontoret betonar vikten av dialog med utbildningsförvaltningen i det fortsatta arbetet med utvecklingen av området. Åven om en utveckling av området med de planerade bostadstyperna inte i första steget bedöms medföra utbyggnad av skolor bör detta beaktas vidare i

processen.

Kommentar: *Nämnden synpunkt noteras. Kommunen ser positivt på att förvaltningen vill involveras i den fortsatta utvecklingen av området.*

POLITISKA PARTIER

Miljöpartiet i Mjölby
Enligt skrivelse 2012-09-22

Vi vill att Svartå Strand blir ett mönsterområde för ekologiskt hållbart byggande och boende. Vi vill att Mjölby kommun ser till att Svartåstrand blir ett område som människor associerar med energieffektiv teknik, levande atmosfär och framtidstro. Bostadsområdet och ekostaden Augustenborg i Malmö är ett exempel att inspireras av.

Vi vill se olika storlekar av bostäder och lägenheter och att Svartåstrand blir ett område för boende och möten mellan människor i olika sysselsättningar och faser i livet. Lediga små lägenheter (ett rum och kök) är idag svåra att hitta i Mjölby. Vi vill att hyresrätter prioriteras framför bostadsrätter. Vi ser även gärna byggandet av kollektivhus/gemenskapsboende i stil med kollektivhus som Trädet i Göteborg, Tunnan i Borås eller Vildsvinet i Örebro (<http://www.kollektivhus.nu>).

Kommentar: *Planförslaget syftar till att lägga grunden för en attraktiv och hållbar stadsmiljö med blandade funktioner och varierade boendeformer.*

FÖRETAG OCH ORGANISATIONER

Hyresgästföreningen
Mjölby/Boxholm/Ödeshög
Enligt skrivelse 2012-09-20

Hyresgästföreningen har tagit del av materialet som vi finner intressant. Vi vill understryka vikten av en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer samt att det ska finnas möjlighet för alla inkomstgrupper att bo i området. Det sistnämnda är nog så viktigt då en blandning av upplåtelseformer inte självklart innebär att alla inkomstgrupper har möjlighet att efterfråga de nya bostäderna.

Kommentar: *Mjölby kommun delar hyresgästföreningens synpunkt om vikten av att uppnå en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer.*

Naturskyddsföreningen i
Mjölby
Enligt skrivelse 2012-09-10

Naturskyddsföreningen (snf) i Mjölby tackar för remissen. Styrelsen har läst igenom remissen och lämnar följande synpunkter:

1. Vi ser att stora delar av den värdefulla strandskogen mot Svartån enligt plan kommer att omföras till parkmark. Endast små öar av "natur" ligger mellan parkområdena. Park kommer med stor sannolikhet att innebära att värdefull strandskog och sumpskog avverkas och omförs till klippt gräsmatta och onaturliga

planteringar. Vi ser stora värden i att låta skogen få vara kvar. Detta främjar inte bara den biologiska mångfalden, utan skapar i sammanhanget ett mer varierat och spännande landskap som ger Mjölbyborna en tätortsnära naturmiljö med stora förutsättningar till kreativitet, friluftsliv, pedagogik och lek. Mjölby kommun kommer genom detta förfarande också spara pengar på att inte behöva klippa stora ytor gräsmatta. En strand av skog står också emot framtida översvämningar bättre och minskar risken för ras och erosion. Med anledning av klimatförändringarna kommer översvämningar bli allt vanligare och det vore naivt av Mjölby kommun att inte ha med detta faktum i sin framtida planering. Snf Mjölby förespråkar därför att den planerade parkmarken i stället planläggs som natur och att skogen lämnas som den är, med undantag av enstaka grova, spärrgreniga lövträd, t.ex. ek som med fördel kan frihuggas (d.v.s. träden lämnas kvar men dess närmsta omgivning röjs från sly och träd). Inom det planlagda området finns också flera riktigt gamla tallar som bör bevaras.

Kommentar: Illustrationen av park- och naturmark på plankartan är inte avsedd att uppfattas som en exakt utformning av park- och naturmiljön i området. En noggrannare utredning av fördelning av park- och naturmiljöer och hur dessa samverkar med varandra kommer att göras i senare planeringsskede i samarbete med kommunens ekolog och stadsträdgårdsmästare. Ambitionen är att skapa en miljö som uppskattas av både mjölbybor och av växter och djur (Stadsmiljöer kan även i sig bidra till en biologisk mångfald, likväl som naturmiljöer kan vara artfattiga). Stora träd så som gamla ekar och tallar har både naturvärden och estetiska värden och föreslås därför sparas.

2. Vi ser att en "vattenbukt" planeras anläggas på norra stranden. Anläggning av sådan bukt innebär grävarbeten och muddring i den värdefulla strand och vattenmiljön. Ett sådant ingrepp kommer att innebära att vattnet grumlas vilket kan innebära allvarliga konsekvenser för Svartåns värdefulla mussel- och fiskfauna. De båda starkt hotade arterna tjockskalig målarmussla och flodpärlmussla har vid inventeringar hittats på ett flertal ställen i Svartån. Juveniler (unga exemplar) av tjockskalig målarmussla har nyligen hittats nedströms detta område, centralt i Mjölby. Detta visar att denna mycket ovanliga mussla ännu kan föryngra sig i ån, vilket är något som vi verkligen ska slå vakt om och vara stolta över. Snf Mjölby ifrågasätter skarpt nyttan av denna vattenbukt Snf Mjölby anser att anläggningar och ingrepp som i onödan grumlar vattnet och kan äventyra mussel- och fiskpopulationen genast ska strykas från planen. Mjölby kommun borde i stället gå i bräschen för att förbättra förutsättningarna för

Svartån och dess unika fauna.

Kommentar: Den föreslagna vattenbukten i norra stranden kommer att utredas närmare i senare planeringskede. Om kommunen bestämmer sig för att gå vidare till prövning enligt miljöbalken av en vattenbukt, måste konsekvenserna på både lång och kort sikt utredas för att minimera påverkan på Svartåns värdefulla mussel- och fiskefauna. I samband med detta kommer också åtgärder att utredas för att minimera grumling som kan skada faunan i Svartån. Syftet med vattenbukten är inte att försämma förutsättningarna för Svartån och dess unika fauna, utan att förbättra möjligheten för mjölbyborna att komma nära naturen.

3. Vi ser att ett flertal gångvägar och cykelvägar planeras utmed stranden och genom strandskogen. Snf Mjölby tycker det är positivt med sådana anläggningar som ökar möjligheten för människor att komma nära naturen. Inte minst i stadsnära och tätortsnära miljöer är sådana anläggningar mycket uppskattade. Därför är det också viktigt att det är just en naturlig miljö (inte klippt gräsmatta och anlagda planteringar!) som kommer att omge dessa gångvägar och cykelvägar. Vi förutsätter att dessa mindre stigar och vägar kommer att anläggas på ett skonsamt sätt och att lederna kommer att vara diskreta och på ett naturligt sätt smälta in i den naturliga miljön runt omkring. Vi hoppas också att man planerar dessa leder noga för att minimera sträckningarna så att anläggningar inte görs i onödan.

Kommentar: Park- och naturmiljö i staden har förutom ett naturmiljövärde också ett socialt och rekreativt värde. Syftet med utvecklingen av naturmiljön i Svartå strand är att öka dessa värden. Ett sätt att nå dessa värden i centrala Mjölby är genom en blandning av park och naturmiljö. Tryggheten att vistas i dessa miljöer har stor betydelse för hur de används. De föreslagna gång- och cykelvägarna i området har olika syften. Vissa vägar behövs för att skapa gena stråk till stationsområdet och andra är viktiga ur ett hälso- och socialt perspektiv.

Skanova
Enligt skrivelse 2012-08-29

Inga erinringar.

Vattenfall Eldistribution AB
Enligt skrivelse 12-08-30

Inga erinringar.

Östergötlands museum
Enligt skrivelse 2012-09-21

Med anledning av mottagna utställningshandlingar i rubricerat ärende, får Östergötlands museum lämna följande yttrande.

Östergötlands museum (tidigare Östergötlands länsmuseum) lämnade ett samrådsyttrande över planförslaget 2009-08-20. I

yttrandet framhåller det kulturhistoriska vårdet hos ytterligare byggnader än de som anges som prioriterade byggnader i förslaget till fördjupad ÖP. Av samrådsredogörelsen framgår det att museets bedömningar och inskickade bilder kommer att ligga till grund för detaljplanering, men inte utgör skåll att revidera prioriterade byggnader. Museet har i dag samma ståndpunkt som i tidigare yttrande när det gäller byggnadernas kulturhistoriska värde. Vi anser dock att det är positivt om tidigare översånt material kan ingå i framtida detaljplanering.

Kommentar: *Noteras.*

Museets yttrande i samrådskedet gäller planförslaget påverkan på området bebyggelsemiljö. Nu önskar museet komplettera detta när det gäller frågan om förekomst av fornlåmningar.

På **sid 16** under rubriken **Platsanalys** och underrubriken **Fornlåmningar**

Här konstateras att området saknar kända fornlåmningar. Detta innebär dock inte att det inte kan finnas fornlåmningar dolda under mark inom området. Inom Mjålby finns rikligt med fornlåmningar bl a i form av gravar från järnåldern. Låget invid vatten kan ha varit attraktivt för både boplatser och olika vattenanknutna verksamheter under såväl förhistorisk tid som medeltid.

På **sid 25** under rubriken **Generella miljåkonsekvenser** och underrubriken **Kulturhistoria**

Här saknas helt begreppet fornlåmningar. Med hänvisning till det som påtalats ovan om möjligheten att det kan förekomma under mark dolda fornlåmningar anser Östergötlands museum att området bör genomgå en arkeologisk utredning etapp 1 och 2 innan en exploatering sker.

Beslut om eventuella arkeologiska åtgärder fattas av Kultur- och samhållsbyggnadsenheten vid Länsstyrelsen Östergötland.

Kommentar: *Kommunen för en kontinuerlig dialog med Länsstyrelsen om fornlåmningar inför detaljplanelåggning. Konsekvensbeskrivning kompletteras under **Kulturhistoria** med ny att text om att Länsstyrelsen, inför detaljplanelåggning, får fatta beslut om eventuellt behov av arkeologiska utredningar. Östergötlands museums bedömning om behov av arkeologisk utredning noteras.*

ÖstgötaTrafiken
Enligt skrivelse 2012-08-02

ÖstgötaTrafiken ser positivt på fördjupningen av översiktsplanen och en utveckling av de centrala delarna av Mjålby. Detta bidrar till att stärka arbetsmarknadsutbyte och attraktiva boendemiljöer mellan kommunerna inom ett redan starkt kollektivtrafikstråk.

Pendeltågstrafiken utgör stommen av kollektivtrafik till/från

Mjölby. Ett yttäckande busslinjenät kompletterar pendeltågstrafiken och utgör även matning till/från tåget. Idag utgör Kungsvägen huvudstråk mellan stadens västra och östra delar för merparten av busstrafiken. Planer har tidigare redovisats att Kungsvägen, mellan Smålandsvägen och Kyrkan, kan komma att få vissa inskränkningar för att minska framkomligheten för fordonstrafik och samtidigt stärka centrumytornas attraktivitet för gång- och cykel. För att förhindra barriäreffekter, är det viktigt att det inom den fördjupade planen medtas speciell tanke på kollektivtrafikens framkomlighetsmöjligheter på Kungsvägen och Burensköldsvägen för att säkerställa trafikförsörjning av stadens västra delar med stationen över tiden.

***Kommentarer:** En ambition med planförslaget är att det ska medverka till att fler ska välja åka kollektivt. Kollektivtrafikens framkomlighetsmöjligheter på Kungsvägen och Burensköldsvägen bedöms dock vara frågor som ligger utanför den Fördjupade översiktsplanen, synpunkten noteras och vidarebefordras till ansvariga inom Tekniska kontoret.*

FASTIGHETSÄGARE

ASM Foods AB
Minnesanteckning daterad
2012-08-21 (gäller som yttrande
från ASM)

Minnesanteckningar, möte ASM Foods angående utställning av FÖP Svartå Strand

Plats: ASM Foods kontor, Kyrkogatan 22

Tid: tisdag 2012-08-21, kl 10.30–12.00

Närvarande: Leif Larsson och Roger Altsäter, ASM Foods AB. Jesper Borgström och Hanna Hammarlund, Mjölby kommun

Roger och Leif presenterar ASM Foods verksamhet - historia och nuläge.

Utställningsförslaget för Svartå strand diskuteras - ASM Foods AB ser positivt på att området utvecklas och tror att det blir en tillgång för Mjölby. ASM var inte nöjda med det ursprungliga planförslaget eller hur man bemöttes av kommunen men tycker att man senare haft en bra dialog och att deras tidigare synpunkter har tillgodosetts, påpekar att buffertzonen egentligen borde varit större men att det är en kompromiss som man kan acceptera.

ASM har under samrådet inkommit med synpunkt att man saknar en MKB som lyfter fram ASM Foods situation.

JB: Planförslaget har kompletterats med en bedömning av planens konsekvenser, vilka beskrivs på en översiktlig strategisk nivå för att fördjupas vid detaljplanläggning. Vid framtagande av MKB anpassas omfattningen till planens innehåll och detaljeringsgrad.

Leif tar upp problematiken med lukt, vad händer om lukten visar sig vara ett problem när folk redan bosatt sig i området?

Kommunen har konsulterat en "luktextpert" i frågan och skickar över minnesanteckningar från mötet till ASM.

ASM Foods AB använder idag sin utfart mot Kyrkogatan (i norra delen av kv inkvisitorn) för tunga transporter. En del av de tunga transporterna till och från ASM måste gå via Kyrkogatan vilket ej går att ändra även om Magasinsgatan länkas till Järnvägsgratan enligt förslag.

Kommunen noterar detta. Skrivning i planen förtydligas så att det framgår att: *Genomfart av tung trafik hänvisas till Magasinsgatan.*

Tekniska kontoret, genom David Larsson, ser över de ledningar som är nedlagda inom området Svartå Strand och kontakter ASM Foods AB. En va-utredning för området pågår för att säkerställa att befintliga ledningar har tillräcklig kapacitet samt för att hitta alternativa dragningar på ledningar. ASM nyttjar å-vatten till kylning.

TeliaSonera
Enligt skrivelse 2012-08-22

TeliaSonera Sverige Net Fastigheter AB (nedan kallat TeliaSonera) har tagit del av förslaget och har följande erinringar. TeliaSonera äger Tumskraven 2 och har där en anläggning för telekommunikation. TeliaSonera yrkar att kvarteret Tumskraven enligt översiktsplan blir kombinationsområde, typ B och E eller B och V.

Kommentar: Planförslaget kompletteras i enlighet med TeliaSoneras synpunkt och delar av Kv Tumskraven får beteckningen BV.

PRIVATPERSONER

Helena Hillar
Enligt skrivelse 2012-09-21

Jag tycker att det utarbetade förslaget är mycket bra. Det tar hänsyn till särarten i området. I synnerhet om ni lyssnar till remissinstanserna länsstyrelsen och länsmuseum. En del av den gamla bebyggelsen föreslås bli kvar och ge karaktär åt de nya kvarteren. Särskilt fint tänkt tycker jag att det är med den gamla tegelbyggnaden i hörnet Kyrkogatan/cykelvägen. Den måste bevaras och utgöra en utgångspunkt in i de nya kvarteren. Här har ni tydligen tänkt er ett litet torg för boende och kunder till livsmedelshallen att sitta ner och ta en fika. Man får hoppas att någon tycker att det vore strategiskt att ha ett café här i närheten av järnvägen. Många cyklister tar den här vägen från tåget och över nya bron. Den sträckningen ska naturligtvis behållas.

Gång- och cykeltrafik ska prioriteras. Alltså ingen utökning av antalet parkeringsplatser till ICA, som Bostadsbolaget föreslog vid samrådsmötet 15/8. Det lär inte heller behövas, när området är utbyggt med 700 bostäder. Det är ju en otrolig utökning av kundunderlaget för butiken, på gångavstånd

dessutom. Jag anser också att man bör tänka sig den lägre kvoten för parkeringsplatser.

Anledningen till att man vill bo här är ju närheten till resecentrum med pendlingsmöjligheter och slippa ha bil. Man bör istället öppna för möjligheten att tills kapa en eller flera bilpooler.

Det är en bra idé att låta kvarteren närmast järnvägen innehålla garage och dylikt. Det är också en bra idé som Bostadsbolaget framförde att deras tilltänkta hyresgäster ska ha lägenheter som är vända mot ån. Till exempel skulle man kunna lägga trapphus, kök och badrum åt järnvägen till och sov- och vardagsrum på den lugna sidan. Jag har växt upp två kvarter från järnvägen, så jag vet att trafiken hörs även om man vänjer sig!

Naturen i området ska man vara rädd om och t ex låta det vilda vara kvar i så stor utsträckning som möjligt . En del av marken nedanför husen ner mot ån skulle kunna bli kolonilotter . Det ger mer liv åt ytorna än bara parkmark och grönytor. Dessutom bör man ta ned höjden på husen något, alternativt bygga i terrassform för att få mänskligare proportioner.

Kommentar: *Synpunkterna stämmer väl överens med översiktsplanens intentioner. För kommentar om naturen i området se kommunens kommentarer till Naturskyddsföreningen i Mjölby*

Ändringsförslag

Följande ändringar har gjorts i planförslaget med anledning av inkomna synpunkter:

- Fastigheten Tumskraven 2 får beteckningen BV på plankartan i enlighet med önskemål från fastighetsägaren. (s. 5)
- Kapitel 6 *Konsekvenser och bedömningar* kompletteras med nytt stycke om *miljö kvalitetsnormer för vatten*. (s. 25)
- Kapitel 6 *Konsekvenser och bedömningar* kompletteras med nytt stycke om arkeologi. (s. 25 och 26)
- Kapitel 6 *Konsekvenser och bedömningar* kompletteras angående planförslagets ekonomiska konsekvenser. (s. 28)

Därutöver har mindre redaktionella ändringar gjorts.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Denna samrådsredogörelse har upprättats av planarkitekt Jesper Borgström i samråd berörda tjänstemän.