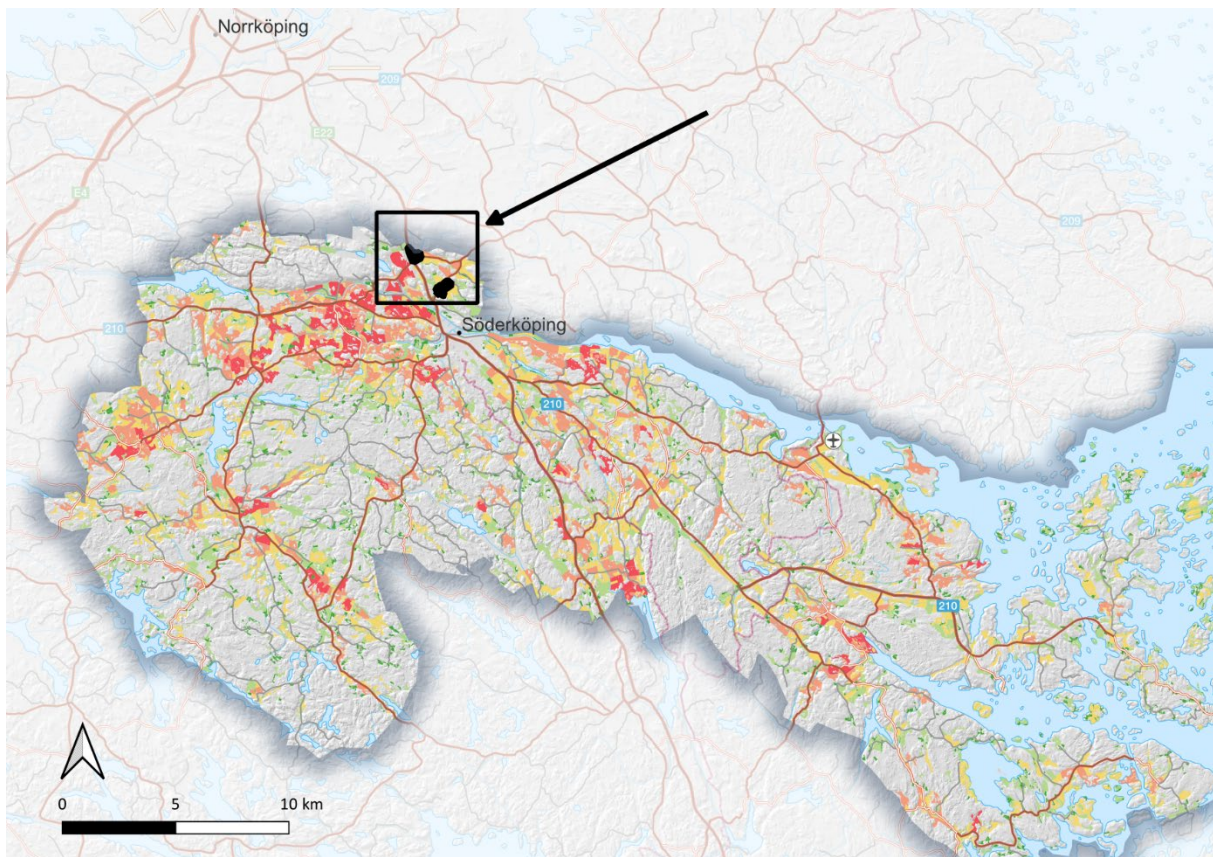


Lokaliseringsutredning

Detaljplan för Söderköping 2:32 m.fl. (företagspark Akvedukten) Söderköpings kommun, Östergötlands län



Upprättad 2023-02-28

Bakgrund

Utredningen ligger till grund för detaljplan för Söderköping 2:32 m.fl. (företagspark Akvedukten) Söderköpings kommun, Östergötlands län. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra industri- och verksamhetsområde. Planområdet ligger i ett strategiskt läge norr om staden och bedöms vara tillgängligt efter ombyggnationen av Europaväg 22. Syftet är också att anlägga en ny anslutningsväg för Tåbyvägen till Slussportens trafikplats, som en konsekvens av Trafikverkets fastställda vägplan för E22. Detaljplanen innebär bland annat utbyggnad av kvartersmark, gator samt vatten och avlopp

Planområdet består av bruksvärd jordbruksmark. Området pekas ut i både den kommunövergripande översiktsplanen (2015) och i den fördjupade översiktsplanen för Söderköpings stad (2018) som lämpligt för lokalisering av verksamhetsområde. Förutsättningarna för planläggning av verksamhetsmarken anses i den kommunövergripande översiktsplanen som goda. Det beskrivs att synergieffekter kan skapas genom den nya vägsträckningen tillsammans med Slussportens industriområde. Eftersom Akvedukten inte ligger i skyltläge bedöms det vara lämpat för skrymmande verksamheter. I samband med utredningsarbetet kring lokalisering av ny återvinningscentral har olika lokaliseringalternativ studerats. Läget inom planförslaget förordas ur flera perspektiv, bland annat sett till tillgänglighet, geoteknik och ekonomiska aspekter (Ensucon, 2021).

I enlighet med 3 kap 4 § miljöbalken är jordbruk av nationell betydelse, bruksvärd 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.

Söderköpings kommun får förfrågningar om planlagd mark för nyetableringar av nya verksamheter samt omlokalisering/utökning av befintliga verksamheter. I dagsläget råder det brist på planlagd mark för dessa ändamål och det finns inte mark att erbjuda i kommunens planberedskap. Detta medför att kommunen riskerar att gå miste om viktiga arbetstillfällen vilket på sikt kan få negativa konsekvenser för arbetsmarknaden i kommunen. Det anses vara ett väsentligt samhällsintresse att planlägga mark för industri- och verksamheter.

Kommunen gör bedömningen att den föreslagna markanvändningen är ett väsentligt samhällsintresse.

Val av alternativa lokaliseringar

Med bakgrund i 3 kap 4 § miljöbalken har kommunen undersökt ifall detaljplanens syfte går att tillgodose på annan plats. För att finna alternativa lokaliseringar har ett grundläggande krav varit att industri- och verksamhetsområdet ska gå att etablera inom en rimlig tidsperiod och att det är utpekad i översiktsplaneringen.

Till samrådsskedet i planprocessen undersöktes Dockanområdet som alternativ lokalisering. Detta område bedöms fortsättningsvis inte relevant att undersöka eftersom det i den kommunövergripande översiktsplanen (nr 13) och i den fördjupade översiktsplanen (nr 12a) benämns som utredningsområde för verksamheter, blandade funktioner, turism och bostäder vilket inte bedöms förenligt med detaljplanens syfte. Området ligger i skyltläge och lämpar sig inte för den sortens verksamheter som detaljplanens syfte innebär. Området beskrivs även vara beroende av vägprojektet för nya E22 vilket bedöms ge än mer skäl till att området inte är relevant att undersöka i nuläget.

Översiktsplaneringen

Detaljplaner berör många frågeställningar som prövas redan i planering på en mer övergripande nivå såsom i den kommunala översiktsplaneringen. En viktig del i bedömningen av planens miljöpåverkan är därför hur detaljplanen förhåller sig till befintliga ställningstaganden i översiktsplaneringen.

I den kommunövergripande översiktsplanen (2015) presenteras viljeinriktningen att *skymmande industrier bör placeras i stadens utkanter*. Området Slussporten-HTC-Tåbyvägen och Korsbrinken är sådana områden som Söderköpings kommun avser utveckla för skrymmande och ytkrävande verksamheter. Vidare specificeras tre områden *Gamla riksvägen/Kleven, Korsbrinken och Topsy backe* (planområdet).

Akvedukten är det enda område som i den fördjupade översiktsplanen för Söderköpings stad (2018) är utpekad som utvecklingsområde för utbyggnad av industri- och verksamhetsmark oberoende av vägprojektet för nya E22 (nr 5). Området som kallas Gamla riksvägen/Kleven i den kommunövergripande översiktsplanen är i den fördjupade översiktsplanen utpekad som utredningsområde för bostäder. Den fördjupade översiktsplanens avgränsning inkluderar inte Korsbrinken.

Benämning	Numrering i översiktsplaneringen	Ändamål
Gamla riksvägen/Kleven	ÖP: 14 FÖP: 11	Verksamheter/Bostäder Bostäder
Korsbrinken	ÖP: 16	Verksamheter
Akvedukten (Topsy backe)	ÖP: 17 FÖP: 5	Verksamheter Verksamheter

Tabell 1 områden utpekade för verksamheter i översiktsplaneringen

Eftersom området Gamla riksvägen/Kleven inte längre pekas ut som utvecklingsområde för verksamheter i den fördjupade översiktsplanen undersöks inte detta område som alternativ lokalisering däremot undersöks Korsbrinken som alternativ lokalisering.

Metod vid bedömning av alternativ lokalisering

Nedan presenteras de aspekter som anses relevanta att ta hänsyn till vid en jämförelse av lokaliseringsområden.

Storlek

Storleken på området är avgörande vid val av område. Verksamhetsområden är ytkrävande och i kommunen finns det ett stort behov av planberedskap för nyetableringar och för omlokalisering av befintliga verksamheter.

Avstånd till tätort

Verksamhetsområden ska enligt den fördjupade översiktsplanen hänvisas till utkanten av staden både ur logistiskt och miljömässigt perspektiv. Synergieffekter är eftersträvarvärda och ett nära avstånd till tätorten främjar hållbart resande då arbetsplatser kan tillskapas i nära anslutning till befintliga bostadsområden. Detaljplanen möjliggör för återvinningscentral, det är av vikt att en återvinningscentral är tillgänglig för allmänheten.

Markanvändning

Nuvarande markanvändning spelar stor roll vid val av område. Både Korsbrinken och Akvedukten utgörs till stor del av brukningsbar jordbruksmark.

Metria AB har i samarbete med Region Östergötland tagit fram ett kunskapsunderlag för hantering av jordbruksmarken i länet¹. I denna poängteras att det finns anledning att belysa behovet av en långsiktigt hållbar förvaltning av jordbruksmarken. Vidare beskrivs att all jordbruksmark så långt som möjligt bör bevaras och särskild hushållning borde ske i närhet av djurhållande gårdar och brukningscentrum. Brukningscentrum definieras som *det block eller det närmast belägna blocket där de för jordbruksföretagets drift viktigaste ekonomibyggnaderna är belägna*. Marker närmare brukningscentrum skapar förutsättningar för en mer effektiv djurhållning. Närhet till, och mellan, djurhållandegårdar samt brukningscentrum anses fördelaktigt ur ett transportekonomiskt perspektiv. Vidare är inredningar i befintliga stallbyggnader av betydande ekonomisk art som svårligen kan flyttas. Målsättningen för jordbruksmarken ska vara att värna den mot ingrepp som försämrar möjligheterna att bedriva ett på lång sikt konkurrenskraftigt jordbruk. Storleken och även formen av en jordbruksmark påverkar möjligheten till rationell drift. En större mark innebär en större möjlighet till rationell drift. I de fall som jordbruksmark exploateras är det viktigt att minimera fragmentering och den andel av marken som tas i anspråk. En förutsättning för ett rikt odlingslandskap är att marker brukas. Splittring av jordbruksmark kan göra att det uppstår svårbrukade områden som i kombination med att åkerareal minskar kan få negativa effekter på jordbruket.

I kunskapsunderlaget har en klassificering av Östergötlands jordbruksmarker gjorts som baseras på tre kriterier. Beroende på hur kriterierna uppfylls poängsätts respektive jordbruksblock i klassificeringen. Klassificeringen består av klasserna 1–5 där klass 5 utgör jordbruksmark av det högsta värdet och alltså bedöms som mest bevarandevärd. Klassificeringen presenteras sedan i kartor. Nedan presenteras kriterierna.

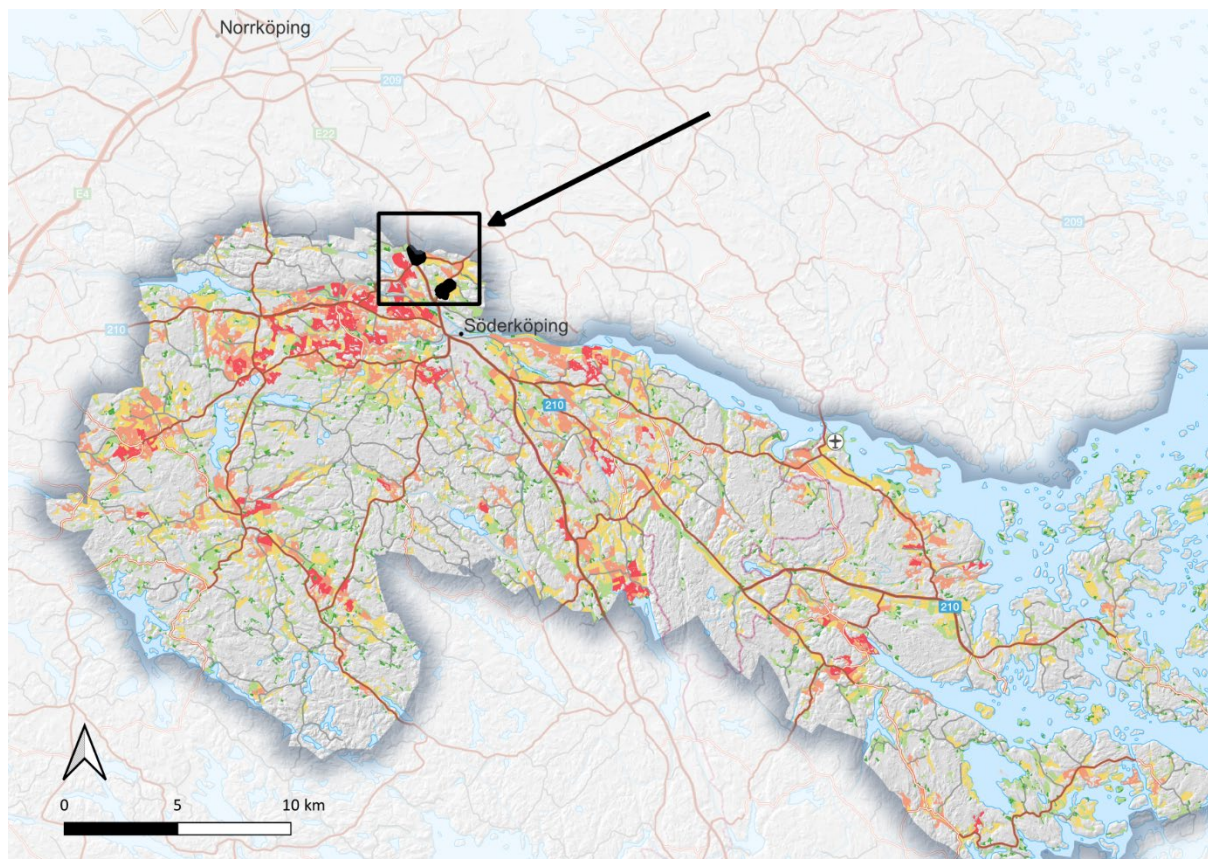
1. *Närhet till djurhållande gårdar.*
I enlighet med 2 kap 3 § Miljöprövningsförordning (2013:251).
2. *Närhet till brukningscentrum.*
Närhet skapar förutsättningar för ett mer effektivt jordbrukande.
3. *God arrondering.*
Kriteriet utgår från storleken på jordbruksblocket baserat på 3 storleksintervaller, ju större areal desto högre värde.

¹ Läs mer om modellen på Region Östergötland:

<https://storymaps.arcgis.com/collections/e057f845074f41b0b31649149a21839e?item=5>

Bedömning

I kartan nedan presenteras var Akvedukten och Korsbrinken ligger i kommunen. Det södra av de två svarta markeringarna representerar Akvedukten.



Figur 1 översiktskarta med de två aktuella områdena markerade i svart. Jordbruksmarken i kommunen presenteras i färgerna grön, gul och röd beroende på dess klassning

För respektive område presenteras de aspekter som anses relevanta att ta hänsyn till vid en jämförelse av lokaliseringsområden, se tabell nedan.

Aspekter	Korsbrinken	Akvedukten
Storlek	14 hektar	19 hektar
Avstånd till tätort	Cirka 2,6 kilometer till Söderköping Cirka 9 kilometer till Norrköping	Cirka 1 kilometer till Söderköping Cirka 1 mil till Norrköping
Markanvändning	12 hektar jordbruksmark klass 4	18 hektar jordbruksmark klass 1 och 2
Övrigt	Avfarten vid Korsbrinken kommer att stängas i och med den nya dragningen av E22.	I anslutning till planområdet finns redan idag teknisk försörjning.

Tabell 2 redovisning av de aspekter som jämförelsen grundas på.

Akvedukten

Området är cirka 19 hektar och jordbruksmarken inom planområdet består av klass 1 och 2 enligt Metrias klassningsmodell, se kartan nedan. Storleken på området erbjuder mycket yta som kan tillgodose en del av behovet av industri- och verksamhetsmark.

Närmaste brukningscentrum ligger cirka en kilometer norr om planområdet. En exploatering bedöms inte medföra några risker för brukandet av befintliga intilliggande marker eller djurhållande gårdar.

Den planerade exploateringen försvårar inte framkomligheten till intilliggande marker.

Genomförandet av detaljplanen skapar nya allmänna gator som blir asfalterade och har en god standard och som kommer kunna nyttjas, utöver befintliga grusvägar som inte försvinner, varav en av grusvägarna istället asfalteras en sträcka.

Området är beläget invid befintlig vägstruktur och den fastställda vägplanen för vägdragningen av E22 med avfart Tåbyvägen innebär ytterligare fragmentering av kontinuiteten i jordbrukslandskapet i närområdet. Den planerade avfarten presenteras i bild nedan.

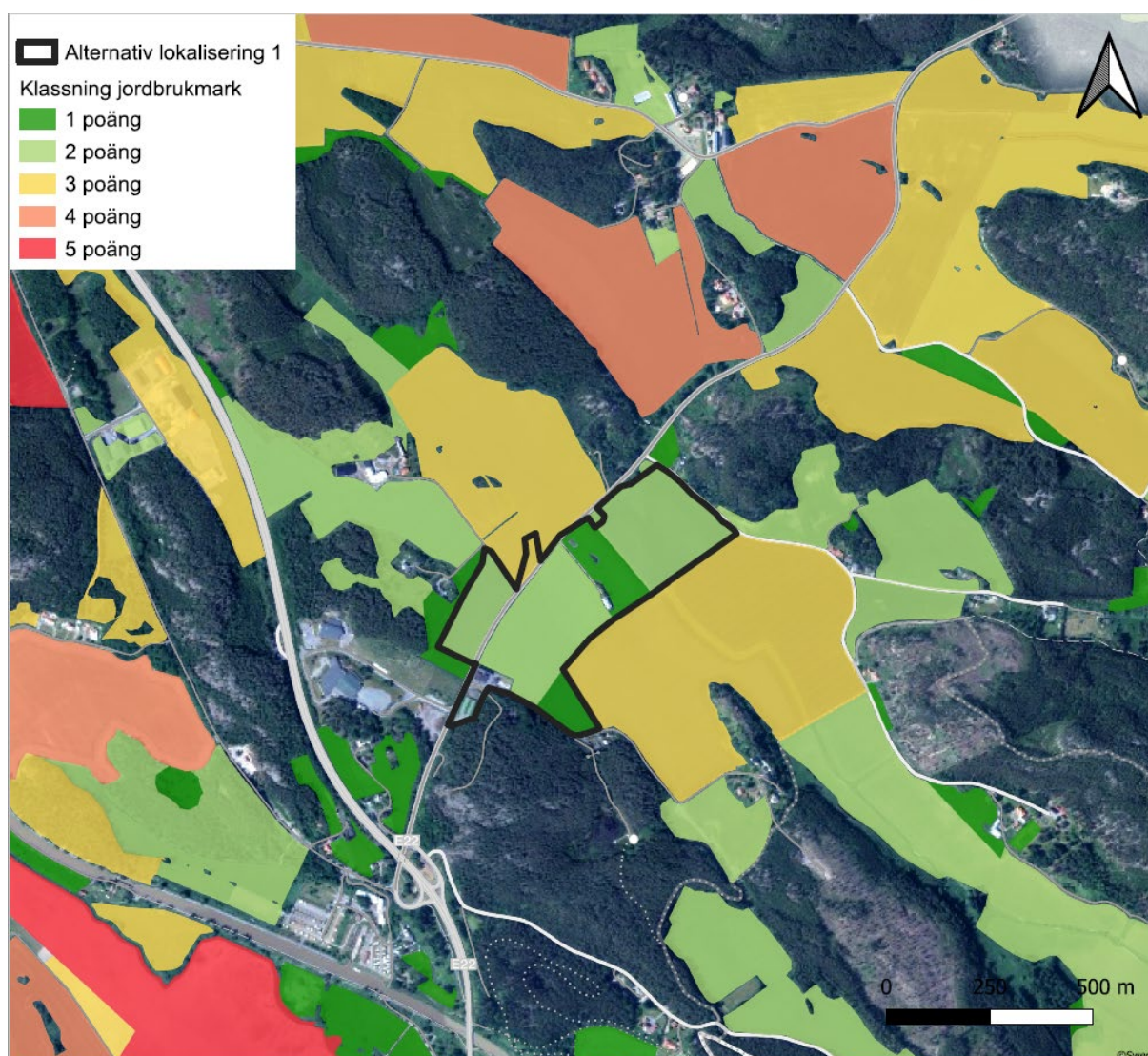
Akvedukten är det enda område som i den fördjupade översiktsplanen (2018) är utpekad som utvecklingsområde för utbyggnad av industri- och verksamhetsmark oberoende av vägprojektet för nya E22.

Trafikplats Slussporten och den planerade nya dragningen av Tåbyvägen nordväst om planområdet bedöms vara positivt ur kommunikationssynpunkt då det blir än mer smidigt att ta sig till och från E22 och transporter kan till största delen gå utanför Söderköping tätort.

I närheten, nordväst om planområdet, finns Slussportens verksamhetsområde. Akvedukten utgör en vidareutveckling i närheten av befintlig industri- och verksamhetsområde i stadens utkant. Det möjliggör en enkel kommunikation mellan verksamheter inom de olika områdena vilket främjar ett samarbete och underlättar för kommande leveranser till respektive område.



Figur 2 nya dragningen av Tåbyvägen i enlighet med vägplanen i samband med utkast på plankarta från samördsskedet av detaljplanen.



Figur 3 Klassningen av jordbruksmarken kring området Akvedukten.

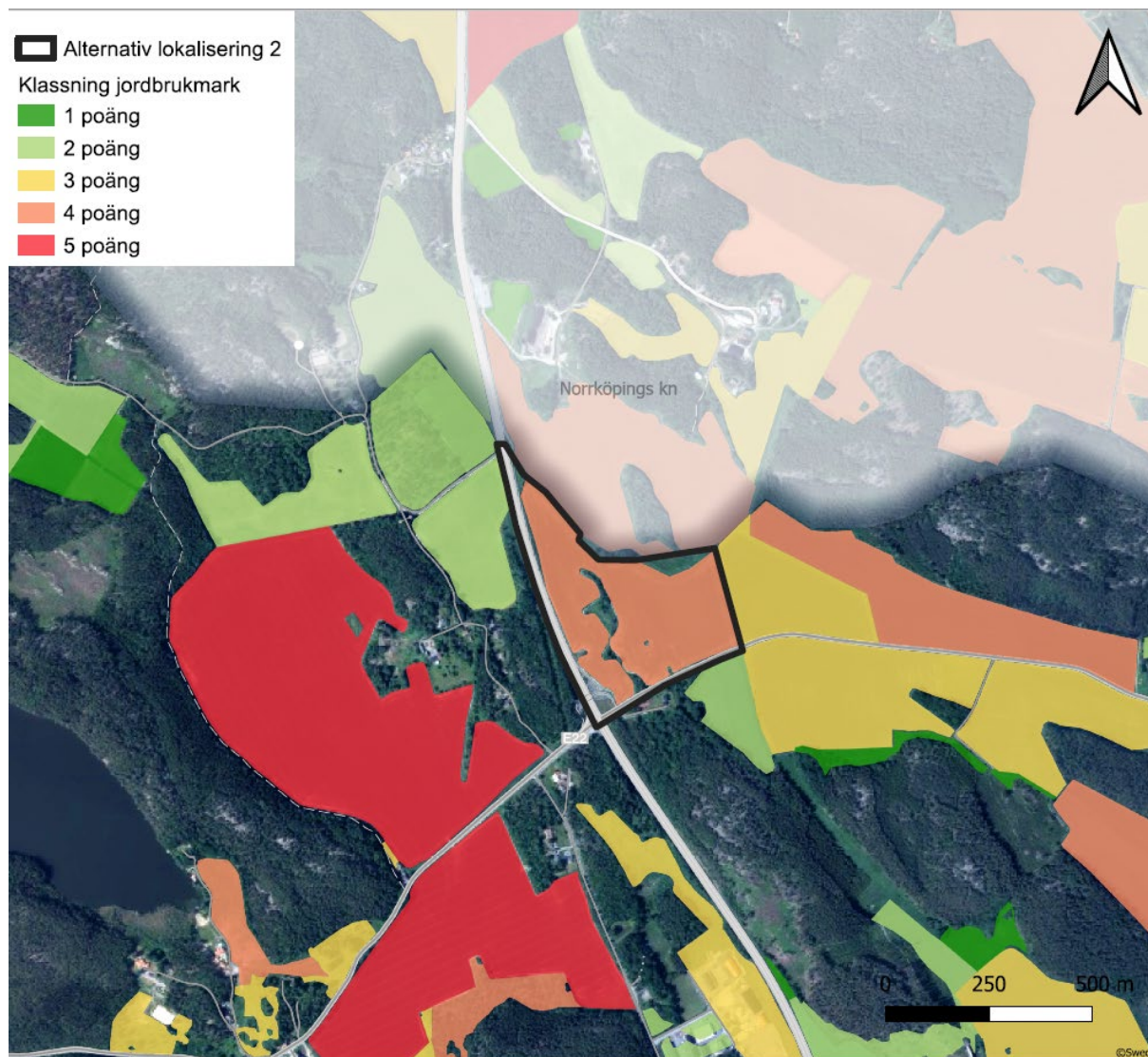
Korsbrinken

Området är cirka 14 hektar och jordbruksmarken inom området är av klass 4 enligt Metrias klassningsmodell, se karta nedan. Området är mindre än Akvedukten vilket bedöms som ofördelaktigt.

Motivet till den höga klassningen beror delvis på den sammanhängande arealen åkermark som uppgår till 12,2 hektar. Området ligger även fördelaktigt med ett avstånd på cirka 700 meter till närmsta brukningscentrum (I Norrköpings kommun). Både åt väst och söder går vägar som skapar barriärer mellan Korsbrinken och jordbruksblock. En exploatering bedöms inte medföra några risker för brukandet av befintliga intilliggande marker eller djurhållande gårdar. Denna bedömning grundar sig främst på att området avgränsas i söder och i väst av vägar och utgör därav inte en sammankoppling mellan andra jordbruksblock.

Område Korsbrinken ligger förhållandevis långt från Söderköpings stad vilket anses ogynnsamt ur perspektivet *hållbar arbetspendling*. Avfarten vid Korsbrinken kommer dessutom stängas i och med den nya dragningen av E22. Ny korsning behövs men anslutning saknas till området i Trafikverkets

vägplan för den nya sträckningen av E22. I vägplanen förordas i stället väganslutning längre söderut, vid trafikplats vid Slussporten. Det blir därför något längre att ta sig till detta läge. Däremot ligger Korsbrinken mer fördelaktigt vad gäller närheten till Norrköping jämfört med Akvedukten.



Figur 4 Klassningen av jordbruksmarken kring området Korsbrinken

Slutsats

Vid jämförelse mellan områdena Akvedukten och Korsbrinken bedöms det förstnämnda området utgöra det bättre alternativet. Jordbruksmarken klassificeras till ett lägre värde, området är större och bedöms därav tillgodose större andel av behovet av industri- och verksamhetsmark. Området bedöms även ligga bättre till, både sett till avstånd till tätorten och sett till planerad vägstruktur i enlighet med trafikverkets fastställda vägplan för omdragning av E22. En exploatering av Akvedukten ger en mer långsiktigt hållbar utveckling då både befintlig och planerad infrastruktur kan nyttjas och då det ligger i anslutning till det befintliga verksamhetsområdet *Slussporten*.

Nytt industri- och verksamhetsområde i ett för Söderköping mycket strategiskt läge medför tillräckligt stora positiva samhällsekonomiska effekter för att överväga den negativa effekten av den förlorade jordbruksmarken.



Detaljplanens syfte bedöms inte kunna tillgodoses på ett tillfredsställande sätt på annan plats. Det bedöms inte finnas mer lämplig placering för att tillgodose samhällsintresset och föreslagen jordbruksmark anses utgöra det bästa alternativet för exploateringen. Jordbruksmarken bedöms kunna tas i anspråk i enlighet med 3 kap. 4 § miljöbalken

Medverkande tjänstemän

Utredningen är upprättad av planarkitekt Rebecca Petersson och verksamhetsutvecklare Petra Lundqvist, Metria AB