



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Plan & bygg

Freddie Håkansson

Planprogram för Albogadalen (del av Högby 1:108 m.fl.)

samrådsredogörelse

Samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§ har genomförts under perioden 2017-05-31 – 2017-06-15.

Allmänt samrådsmöte hölls måndagen den 12 juni 2017 kl. 17:00-19:00 i Aulan i kommunhuset. I övrigt har samråd skett genom remissförfarande med de berörda samt med statliga och kommunala instanser.

Nedanstående synpunkter inkom under remisstiden:

Sakägare	Svar	Inkom datum
Synpunktsförfattare 01	Synpunkt	2017-07-13
Synpunktsförfattare 02	Synpunkt	2017-08-09
Synpunktsförfattare 03	Synpunkt	2017-08-09
Synpunktsförfattare 04	Synpunkt	2017-08-09
Synpunktsförfattare 05	Synpunkt	2017-08-09
Synpunktsförfattare 06	Synpunkt	2017-08-10
Synpunktsförfattare 07	Synpunkt	2017-08-13
Synpunktsförfattare 08	Synpunkt	2017-08-13
Synpunktsförfattare 09	Synpunkt	2017-08-14
Synpunktsförfattare 10	Synpunkt	2017-08-14
Synpunktsförfattare 11	Synpunkt	2017-08-14
Synpunktsförfattare 12	Synpunkt	2017-08-23

Notis:

Synpunktsförfattare 12 gavs ej möjlighet till samråd under ordinarie samrådstid varför denne fick möjlighet till samråd under 2 veckor vid senare tillfälle.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Remissinstanser	Svar	Inkom datum
Länsstyrelsen	Synpunkter	2017-09-08
Lantmäteriet	Synpunkter	2017-08-16
Räddningstjänsten		
Östra Götaland	Inga synpunkter	2017-08-09
Vattenfall AB	Inga synpunkter	2015-09-22
E.On Elnät AB	Synpunkter	2017-08-07
E.On Värme AB	Inga Synpunkter	2017-08-07
Kommunala instanser genom <i>plangrupp</i>	Synpunkter	2017-06-19

Övriga synpunkter	Svar	Inkom datum
S:T Drottens scoutkår	Synpunkter	2017-07-06

Sent inkomna synpunkter	Svar	Inkom datum
Synpunktsförfattare 14	Synpunkter	2017-08-21
Synpunktsförfattare 15	Synpunkter	2015-08-20



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Ändringar som gjorts i planprogrammet

Ändringar av kartor (av väsentlighet)

- Markanvändningskartans områden har justerats på flera områden. Mellan Kompassgatan och etapp 5 har kompletterats med en del av skogen som benämns som ”grönområde som bevaras”. Utredningsområdet översvämningsyta utgör nu ett större område. Samtliga ytor har justerats till det mindre eller större. Förutsättningarna är densamma för området men lite mer yta har tagits i anspråk för att få plats med bebyggelse.
- Två nya kartor har arbetats fram, en bebyggelsekarta samt en gatustrukturkarta.

Ändringar som gjorts i tillhörande planhandlingar

Ändringar i planbeskrivningen (av väsentlighet)

- Under rubriken *beskrivning av planprogrammet* finns nu resonemang till att ianspråkta jordbruksmarken.
- Under rubriken Naturvärden har färghänvisningarna till bilderna förtydligats.
- Under rubriken *Mål* har kopplingar gjorts till nationella miljömål, arkitektur och E22.
- Under rubriken *Albogadalen- en blandad stadsdel* finns nu bebyggelsekartan samt nya referensbilder och en kompletterande text kring diket/rekreatiionsstråket.
- Under rubriken *Parkering* har texten utökats och kompletterats delvis efter inkomna synpunkter.
- Under rubriken *Service* framgår det nu att det bör planeras för kompletterande närservice/handel inom området.
- Under rubriken *Service* har texten kring behov av förskola och skola justerats. Här beskrivs nu även de politiska beslut som tagits kring ytan mellan SOK och Kompassgatan efter att programmet varit på samråd.
- Under rubriken *Albogaleden* har text kompletterats om enhetlig gatubild samt uppmuntran kring trädplantering.
- Under rubriken *Behov av offentlig service etappvis* har behoven justerats.
- Under rubriken *Bedömning* framgår det nu tydligare att fortsatt arbete kring dikningsföretaget hanteras tillsammans med Trafikverket med hänsyn av att samma dikningsföretag berör E22ans vägkorridor.
- Tidigare illustrationskarta biläggs som samrådshandling men ersätts av den nya bebyggelsekartan. Det framgår nu tydligare av programmet att 1000 bostäder är högt räknat och att det snarare handlar om 700-1000 bostäder.
- Layouten har justerats samt bilder och kartor flyttats i dokumentet.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Redogörelse för inkomna yttranden

Länsstyrelsen

Allmänt

Länsstyrelsen ser positivt på att Albogadalen hanteras brett i ett program. Områdets läge i anslutning till befintliga stadsdelar och i närheten av den framtida E22 sträckning ger mycket goda förutsättningar för bostäder och kommunal service som föreslås. Att kommunen har en framåtblickande planering för utbyggnad av tillräckliga volymer för nya bostäder anser Länsstyrelsen vara av största vikt, inte minst i ett regionalt utvecklings och tillväxtperspektiv. De nya bostäderna kommer att bidra som underlag för offentlig verksamhet, näringsverksamhet och handel.

Länsstyrelsen anser att programmet på ett bra och väl genomarbetat sätt uppmärksammar de frågor som är relevanta för den fortsatta planeringen i området. Dock skulle Länsstyrelsen gärna se att den sociala dimensionen av planeringen lyfts fram mer i programmet. En viktig del för detta är att planera för attraktiva mötesplatser. Lokalisering av en ny ridanläggning är ytterligare en viktig fråga att belysa närmare i samband med den aktuella planeringen.

Kommentar: Resonemanget kring vikten av miljöer som främjar social hållbarhet i form av attraktiva mötesplatser redogörs under flera rubriker samt framgår av kartmaterial. Att kommunen bygger vidare intill befintlig stad anses också innebära en hållbarhet i den aspekten. En ny ridanläggning inryms inte inom programområdet. Det kommer förmodligen anläggas väster om nya E22. Programmet redogör dock för vikten av anordnade av gång- och cykelväg från området (under nya E22) med tillhörande gatubelysning. Kommunen delar Länsstyrelsens synpunkt kring att samarbete med Trafikverket är av högsta vikt för att få till ett bra samspel mellan vägen och den nya bebyggelsen/miljön.

Genomförandet av programförslaget bygger på att kommunen hittar ett nära samspel med Trafikverket och den kommande ombyggnaden av väg E22, bland annat för att för att i lämplig utsträckning förse det aktuella vägavsnittet med bullerskärmar.

Riksintressen

Det enda riksintresse som berörs är väg E22. Länsstyrelsen bedömer att programmet tar tillräcklig hänsyn till detta riksintresse förutsatt att samplanering sker så som nämnt ovan. Ett förtydligande bör göras i texten om att väg E22 utgör riksintresse.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Miljö kvalitetsnorm

Enligt vad som framgår av programmet bedöms inga miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet i miljöbalken komma att överskridas. Länsstyrelsen anser att programmet behöver utveckla redovisningen, särskilt av miljö kvalitetsnormerna. Enligt utredningen kommer halterna av ett flertal föroreningar att överskrida det föreslagna riktvärdet efter utbyggnad. Vidare anges att totalhalterna från föroreningsbedömningen reduceras och riktvärdena för miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås om några av åtgärdsförslagen genomförs. Länsstyrelsen förutsätter att detta sker mot bakgrund av recipienten Storåns känslighet. Storån uppnår ej god kemisk status, har problem med övergödning och syrefattiga förhållanden samt miljögifter.

Länsstyrelsen ser gärna att kommunen ger en bredare bild av hur MKN vatten ska kunna klaras. Målsättningen med insatserna inom programområdet bör även vara att utsläppen ska bidra till att vattenkvaliteten i ån kan förbättras. Det är även viktigt att tillräcklig plats för de kommande åtgärderna i form av fördröjningsdammar mm säkerställs i planen.

Kommentar: Recipienternas status redovisas i den översiktliga dagvattenutredning som har arbetats fram. Kommande detaljplaner kommer på ett mer säkert sätt redovisa hur vilka byggnader som hamnar vart och vilka ytor inom respektive etapp som kommer hårdgöras. Utifrån den översiktliga dagvattenutredningen och kommande detaljplaneförslag kommer förtydliganden kring miljö kvalitetsnormer och tillräckliga ytor för kommande åtgärder att redovisas.

Strandskydd

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning av hur strandskyddet bör hanteras.

Lantbruk

Planprogrammet bygger på lokaliseringen av den nya förbifarten för E22:an, som kommer att avgränsa Söderköpings stad från den omgivande landsbygden västerut. En sådan trafikled innebär att åkermarkerna som berörs av planområdet i någon mån kommer bli avskurna från odlingslandskapet i övrigt och hamnar på "stadssidan" av vägen. För hushållningen med naturresurser är det ändå viktigt att jordbruksmark inte exploateras utan avvägande enligt Miljöbalken kapitel 3 §4. Länsstyrelsen ser gärna att planhandlingarna kompletteras med en redovisning av hur kommunen resonerat sig fram till att andra lokaliseringar av ny bebyggelse annat än just på åkermarken inte skulle kunna tillgodose de väsentliga samhällsintressen som ny bostadsbebyggelse utgör.

Kommentar: handlingarna har kompletterats med en redovisning av hur kommunen resonerat sig fram till att andra lokaliseringar av ny bebyggelse annat än just på åkermarken inte skulle kunna tillgodose de väsentliga samhällsintressen som ny bostadsbebyggelse utgör.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Ridverksamhet

Ytterligare en förutsättning för bebyggelseplaneringen är att hästhållningen på Alboga kan flyttas till annat lämpligt område. Länsstyrelsen ser det som angeläget att denna fråga får en lösning i ett tidigt skede av den fortsatta planeringen. Ändamålsenliga rasthagar samt säkra och stimulerande ridvägar är avgörande för att etableringen av ett nytt ridcenter ska vara framgångsrik. Ett häststall behöver tillräckliga arealer rasthagar och betesmarker så att markslitage, parasittryck och näringsläckage till vatten kan hanteras på ett rimligt sätt.

Kommentar: Uppförande av ny ridanläggning hanteras i andra avtal och dokument än vad planprogrammet för Alboga innehåller. Dels tas ridanläggning upp i ett pågående program (program för stadens västra entré) och kommer därefter generera i upprättande av en ny detaljplan. Etappindelningen och framtida utbyggnad av Albogadalen är beroende av när ridanläggningen flyttas. Kommunens ställningstagande är att planering och vidare utförande av etapper kan pågå parallellt med planering och utförande av omlokalisering av ridanläggningen. Kommande detaljplaner kommer på ett tydligare sätt redogöra hur hänsyn till anläggningen tas.

Underlag för stadsplanering intill jordbruksmark

Länsstyrelsen rekommenderar att ta del av Jordbruksverkets informationspaket *Se jordbruksmarkens värden*, framför allt delarna *Kommunens möjligheter att bevara och utveckla jordbruksmarkens värden* samt *Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden*.

Naturvård

Programområdet berör inga riksintresseområden, Natura2000 eller dylikt som Länsstyrelsen har att bevaka. Vid plangenomförandet kommer ansökan om dispens från det generella biotioskyddet att bli aktuellt. Ansökan bör hanteras parallellt med detaljplaneläggningen.

Kulturmiljö

Det aktuella planprogrammet täcker ett område med många fornlämningar, bland annat av typerna förhistoriska gravar, gravfält, hägnader och färdvägar. Inför en exploatering av området kommer såväl arkeologiska utredningar som förundersökningar krävas inom området. Delar av området är utrett sedan tidigare, vilka kan komma att behöva förundersökas och eventuellt undersökas. Utifrån fornlämningsbilden i och invid det aktuella området bedömer Länsstyrelsen att de delar av området som inte är utredda behöver utredas innan en detaljplanering görs så att hänsyn kan tas till eventuella fornlämningar.

Kommentar: Kommunen kommer att utföra de utredningar som erfordras i samband med att respektive detaljplan upprättas. Kommunen avser inte att genomföra arkeologiska undersökningar innan programmet är godkänt.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Förorenad mark

Av programmet framkommer att kommunen har för avsikt att genomföra undersökningar inom åkermarkerna för att utreda om miljöföroreningar i form av bekämpningsmedel förekommer. Länsstyrelsen ser positivt på dessa intentioner.

Buller

I programmet uppges att all bebyggelse inom programområdet bedöms kunna inordnas utifrån gällande riktvärden för buller. Hur bebyggelsen kring nya gator kan anläggas för att uppnå en god ljudmiljö får utredas närmare under detaljplaneskedet. Länsstyrelsen vill här understryka behovet av att eftersträva goda ljudmiljöer på skolgårdarna till de planerade anläggningarna. Länsstyrelsen ser positivt på att frågan om utförande av bullervallar längs väg E22 lyfts fram i programmet. Frågan måste följas upp i den fortsatta planeringen.

Dagvatten

Länsstyrelsen ser positivt på, och som nödvändigt, att detaljerade dagvattenutredningar planeras genomföras vid kommande detaljplanering för att fastställa flöden, placering av dagvattenlösningar och magasinsvolymer med mera.

Energiförsörjning

Kommunen har för avsikt att uppvärmning av byggnaderna ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt och i kommande arbete ska möjligheterna kring anslutning av den nya bebyggelsen utredas. Länsstyrelsen ser gärna att området ansluts till fjärrvärmenätet.

Risk och säkerhet

Utredning kring dagvatten visar att det finns översvämningsområden. I planbeskrivning bör det finnas med riktlinjer om hur boende och bebyggelse skyddas från risken att skadas vid översvämnings i det fall tillräcklig kapacitet inte kan uppnås i dagvattensystemet. Tillgängligheten till och inom området för utryckningsfordon ska utredas vidare i samverkan med räddningstjänsten. Fler infarter till området än enbart via Albogaleden kan behövas för att tillförsäkra att räddningsinsatser kan påbörjas inom rimlig tid.

Kommentar: Risker kring översvämning och hänsyn till dessa kommer redovisas i respektive detaljplan då kommunen på ett mer säkert sätt vet de olika etappernas innehåll. Den översiktliga utredningen föreslår olika lösningar för olika typer av byggnader och anläggningar, vilka kommer följas upp och redovisas i kommande detaljplaner.

Gestaltning

Planprogrammet har tagit fram ett flertal exempel på bebyggelse och utformning. Länsstyrelsen ser gärna ett förtydligande hur framtida bebyggelse ska utformas för att underlätta inför framtida detaljplaner samt



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

bygglov. Ett resonemang kring fasadmaterial, färg och annan gestaltning kan med fördel behandlas i ett gestaltungsprogram eller liknande.

Kommentar: Till planprogrammet kommer inget gestaltungsprogram att arbetas fram. Variation uppmuntras och kommande detaljplaner kommer vid behov peka ut vilka områden som lämpar sig för mer bestämd bebyggelse. Dessa områden i respektive detaljplaner kommer därefter markanvisas i vilka kommunen kan ställa gestaltungskrav.

Trafikverket

Trafikverket framför i yttrande 2017-08-25 att man ser mycket positivt på det aktuella planprogrammet då det är viktigt att de områden som angränsar mot den planerade Europavägen ges bra planerings förutsättningar. Programmet bör kompletteras med att den blivande E22 kommer att pekas ut av Trafikverket som ett riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken. Den skyddskorridor som redovisas mot E22 på 100 meter kan innebära att risk farligt gods sträcker sig längre och det är viktigt att ha med detta som planeringsförutsättning för bostäder närmast skyddskorridoren. Albogaleden kan komma att få förändrade trafikmängder när hela trafiksystemet byggs om med en ny E22. Albogaleden blir enligt programmet omgiven av bebyggelse på bägge sidor vilket innebär att det är viktigt att studera hur mycket trafik som kommer att gå på Albogaleden på 20 års sikt så att anslutningspunkter och korsningspunkter för oskyddade utförs trafiksäkert.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter.

Kommentar: Planprogrammet kompletteras med att kommande E22 ska pekas ut som riksintresse. Resterande kommentarer noteras.

Kommunala instanser (genom internt plangruppsmöte)

Räddningstjänsten Östra Götaland

Räddningstjänsten tillstyrker planen men har några kommentarer. Räddningstjänsten ser positivt på det skyddsavstånd som har upprättats mot den framtida dragningen av E22. I framtida detaljplaner bör skyddsområdet benämnas med detaljplanebestämmelser SKYDD. I övrigt bör det ej utformas så att det uppmuntrar till stadigvarande vistelse för människor.

Räddningstjänsten informerar också att intilliggande bostadsområdet Högby har det dåligt ställt med avstånd till brandposter. Avstånd för slangdragning för Rönn, Lönn- och oxelgatan överstiger 150 meter som är standard. I samband med framtida utbyggnad av Albogadalen ser räddningstjänsten ett mervärde i att försöka åtgärda avsaknaden av brandposter genom att samordna arbetet.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Kommentar: Synpunkten kring framtida detaljplanering noteras. I någon kommande detaljplan ämnar eventuellt kommunen att pröva del av skyddsområdet för kolonilott/odling eller liknande. En del pekas även ut som utredningsområde för servicefastigheter/bostäder. Det är den del av Söderköping/ Albogadalen som kommer kunna synas från den nya sträckningen av E22. Kommunen håller med om att utbyggnaden bör samordnas med Räddningstjänstens behov i området.

Servicenämnden

Grönstruktur/ parkmark/ utbyggnad

I de skogsområden som föreslås bebyggas är det viktigt att redan tidigt ha med sig vikten av att landskapets ursprungliga karaktär bevaras. Annars är det ofta så att när området är utbyggt tar det inte lång tid innan de boende vill att kommunen avverkar träden, i detta fall tallarna. Ska skogsmarken bebyggas ska det vara med karaktär av ”skogsanpassat byggande” på ”naturens villkor”.

Det verkar lite att lämna en buffertzona på 3 meter utmed diken. I illustrationen ser det ut som husen är placerade mycket nära vattendraget. Göras diket med flackare släntlutning 1:5 exempelvis går det åt betydligt bredare yta som för vattendraget inklusive zon som tillåts översvämmas vid stora regn.

Det bör stå något om att utbyggnaden av området måste samordnas med SRS. Säkerställa att ridverksamheten kan pågå under byggnation, ridvägar, uteritter med ridskolebarnen mm.

Idrott och fritid

Ytan öster om kvarteret Kompassen föreslås få ett allmänt ändamål, exempelvis en skola. Som nämns i texten så är området utpekade som viktigt område för friluftsliv.

För att främja fysisk aktivitet och skapa mötesplatser i bebyggelse grönområden kan exempelvis odlingslotter, som kommunen kan hyra ut, eller liknande planteras.

Etapp 5 är ett känsligt och värdefullt område för folkhälsan.

- Vi anser att ändamålet endast avser bebyggelse av skola och att det då är viktigt med den fysiska planeringen, så att den främjar en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god långsiktig hållbar livsmiljö (i kap 1§ PBL).
- Att bebyggelsen görs i samklang med naturen, dels för att hålla en låg bullernivå in till rekreationsområdet.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

- Att en grönstrukturplan tas fram för att tydliggöra gränsen till Albogaskogen som är ett attraktivt tätortsnära natur- och friluftsområde.

Vatten- och avlopp

Kräver troligtvis teknisk utrustning i form av pumpstation, utredning kring tryckstegringsstation. Framförallt etapp 1, 3, 4. Projektering för VA bör göras i god tid före byggstart. Ledningsrätter ska finnas där det är nödvändigt. Nytt för oss att ta hand om dagvattendamm vilket vi behöver ha en dialog om.

Kommentar: Synpunkten kring att ta skog i anspråk för bebyggelse har arbetats in i texten. Gällande buffertzonen är det endast en illustration och samhällsbyggnadsförvaltningen delar åsikten om att den är minsta möjliga buffertzon. Kommande detaljplan för området kommer att säkerställa rätt avstånd och lutning utefter planerad bebyggelse och områdets helhetslösning för dagvatten. Under Genomförande framgår det att SRSs verksamhet ska flyttas. Vad den flytten innebär för ridverksamheten och kommunens åtaganden avtalas i andra handlingar. Programmet hindrar inte att obebyggda planerade utbyggnadsetapper kan användas. Synpunkten kring odlingslotter har arbetats in i dokumentet. Samhällsbyggnadsförvaltningen håller med om resterande synpunkter och beskriver dessa i programmet. Synpunkter kring Vatten- och avfall noteras och arbetas in i programmet.

Barn och utbildningsnämnden

Ingen erinran.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Samhällsbyggnadsnämnden

Miljökontoret

Miljökontoret vill upplysa om att slutna gaturum med höga ”blockeringar” (hus, bullervallar, berg med mera) kan ge upphov till dålig luftomsättning vid gatan och platser där människor befinner sig. Det är viktigt att vid senare detaljplaner bevaka och göra beräkningar gällande luftkvaliteten. Luft har miljö kvalitetsnormer som måste följas.

Planprogrammet bör lyfta att en flytt av stall och eller djurhållning bör ske innan uppförande av bostäder utförs.

Enligt SGU finns ett grundvattenmagasin cirka 1 kilometer öster om programområdet. Dagvattenutredningen hanterar inte frågan om hur grundvattenmagasinet eventuellt kan påverkas.

Kommentarer från kommunens ekolog har arbetats in innan programmet var föremål för samråd.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Kommentar: Samhällsbyggnadsförvaltningen håller med om att miljö kvalitetsnormerna för luft behöver säkerställas för respektive detaljplan. Synpunkter kring SRSs flytt framgår av programmet, intentionen är att etapp 1 skulle kunna byggas ut innan en flytt sker. Kommande detaljplan kommer i sådant fall redovisa om och vilka åtgärder det i sådant fall krävs. Grundvattenmagasinet bedöms i nuläget inte behöva kontrolleras då det ligger långt ifrån området, vid behov kan dagvattenutredningen kompletteras inför kommande detaljplanering av området.

Socialnämnden

Socialförvaltningen

Vi behöver i senare skede åter diskutera lämplig avsatt mark för våra behov. Vi behöver då diskutera vidare kring placering och ytor med mera.

Kommentar: Dialog kommer att föras i kommande detaljplanering för att säkerställa efterfrågade behov.

Lantmäteriet

Ingen erinran.

Kommentar: Synpunkter noteras.

Berörda statliga verk, företag och intresseorganisationer

E.ON Värme AB

Vi vill informera om vårt intresse och möjlighet att erbjuda miljövänlig fjärrvärme till området. Vi vill i ett så tidigt skede som möjligt fånga upp aktuella exploateringsområden för att på bästa sätt kunna bidra till Söderköpings hållbara samhällsutveckling. Kontaktuppgifter får gärna vidarebefodras till exploatör i området, när sådan tilldelats.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

E.ON Elnät Sverige AB

Ingen erinran.

Kommentar: Synpunkten noteras.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall noterar att planförfattarna tagit hänsyn till vattenfalls elnätanläggningar inom aktuellt område. Under förutsättning att avtal om flytt av Vattenfalls upprättas har Vattenfall inget ytterligare att tillföra.

Kommentar: Synpunkten noteras.

Berörda fastighetsägare

Synpunktsförfattare 01

Det kommer säkert bli ett trevligt område när det blir klart, men vi har fått några funderingar som vi vill ge synpunkter på. Vi undrar över den ökade mängden bilar som kommer trafikera Albogaleden. Hur kommer de ökade utsläppen hanteras? Hur kommer de ökade bullernivåerna hanteras? På vilket sätt kommer trafiksäkerheten att ökas?

Kommentar: Albogaleden kommer att få en ökad trafikmängd, dels på grund av en framtida utbyggnad av föreslaget planprogram och dels av en framtida anafart vid Kolstad från nya sträckningen av Europaväg 22. I planprogrammet redovisas en kartering över bullernivåer för scenario år 2030. Vägghållaren ansvarar för att riktvärden för buller inte överskrids. Det kan innebära att fastigheter har en tyst sida, bullerplank, "tyst asfalt", hastighetsreglering eller andra åtgärder. I nuläget finns ingen bestämd lösning. När en detaljplan senare arbetas fram som genererar mer trafik kommer vidare utredning att ske kring buller, då redovisas även lösningar för där riktvärden inte klaras. Det finns miljö kvalitetsnormer för luft som inte ska överskridas, det kommer vidare utredas hur vi efterföljer miljö kvalitetsnormer för luft när området börjar detaljplaneras. Albogaleden har idag en standard som klarar de trafiksiffror som finns uppmätta. Den har också en separerad gång- och cykelväg och gatan kan korsas genom övergångsställen. Kommunen som vägghållare kan i senare skede, om det finns ett bedömt behov, utföra trafiksäkerhetsbörjande åtgärder. Detta kan ske exempelvis genom hastighetsreglering, farthinder med mera.

Synpunktsförfattare 02

Jag avser att protestera mot varför man ska bygga bort en skog som gör allmän nyttan trevlig för Söderköpings framtid. Varför ska allting klämmas in? Pratar man med Norrköping och Linköpingsbor utmärker sig Söderköping med sin grönska och Alboga grönområden är unika som man nu vill bygga bort. Förstår och jag är för en utbyggnad av Söderköping, den behövs rejält för staden ska få återväxt i stadskärnan, föreningsliv, bad, arbeten mm mm. Men att lägga en bara för en person har en förkärlek till skola intryckt i skogen. När man kan bygga den och ändå ha nära att gå till skogen. Jag strävar emot allt buller som kommer vara under byggnadstiden, även allt som förstör med en skola och vad det innebär med nedskräpning, spring runtomkring plus husen kommer sjunka i värden. Även det liv som



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

kommer förstöra det lugn som finns runt SOK och den delen av Alboga kommer vara minne blott. Även det djurrike, med huggormar, fåglar, rådjur som fortsatt springer fritt kommer skrämmas bort. Detta får bli ett första inlägg för kommande ev förslag eller överklaganden.

Kommentar: Söderköpings kommun är i behov av skolor, programmet för Albogadalen genererar ytterligare behov varför enbart en ny skola inte täcker behovet. Programmet för Albogadalen föreslår att en skola kan lokaliseras inom alla gula och röda områden enligt markanvändningskartan. Det röda (som nu är blått enligt markanvändningskartan) området som ni syftar till kan användas till skola om det från politiskt håll beslutas och en detaljplan genomförs. Om inte medför programmet att nuvarande skogs- och rekreationskaraktär ska förstärkas. Valet av plats för skola bedöms vara bra med hänsyn till befolkningsprognoser och vart staden växer. Placeringen innebär att en del av skogen avverkas, men att skogen ska bli en del av skolmiljön. Utpekade område lämnar också ett avstånd med skog som är kvar mellan eventuell ny skolbyggnad och Kompassgatans bebyggelse. Markanvändningskartan har justerats och har lagts till med ett område "Grönområden som bevaras". Förslaget innebär också att utomhusgym, SOKstugan och gräsytan framför, Kottebanan, grillplatsen med mera finns kvar. En del av förstasträckorna på gångspåren intill utpekade område kan behöva dras om. Rekreations- och friluftsvärderna bedöms därmed inte behöva påverkas negativt i den mån att området förlorar sin nuvarande användning. Dina synpunkter kring nedskräpning, buller och spring runt husen kan förekomma, men en placering här kan också innebära att området har människor i rörelse som nyttjar hallen eller skolans lekmiljö även utanför skoltid vilket kan göra att upplevelsen av området blir mer tryggt. Samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är att närhet till kommunal och offentlig service så som lekplatser, skolor, förskolor och handel med mera snarare gör områden attraktiva. När det gäller växt- och djurliv så påverkas de av en eventuell byggnation, men det finns gott om grönytor kvar även efter byggnation. Om området avser att byggas kommer en inventering att genomföras.

Synpunktsförfattare 03

Vi kommer till stor del bli påverkade av kommunens planer att bebygga vårt område. Anledningen till att vi valde att flytta till Söderköping och bygga vårt hus just här var närheten till skog och natur. Detta är något som betyder oerhört mycket för oss och vi känner att era planer med en skola tar ifrån oss detta. Vi värdesätter vårt lugna tysta område. En skolbyggnad i vår närhet skulle medföra förhöjd bullernivå framförallt förmiddagar. Vårt hus skulle minska i värde då läget försämras. Då tänker jag främst på buller, ungdomstillhåll kvällar/ helger samt den försämrade tillgången till naturen. Vi ser också att en skola skulle öka trafiken då föräldrar ska hämta och lämna sina barn. Med tanke på den kommande byggnationen vid Albogaleden så tycker jag att läget på den tilltänkta skolan är mycket märklig. Då man ska värna om närheten till skolan så vore det mycket bättre att förlägga skolan på ett centralt läge i det nya Albogaområdet. Vi med många andra uppskattar närhet till orienteringsklubben Skogspojarna med deras arrangemang och omgivning med grillmöjlighet, kottebana samt



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

utomhusgym. Att mista detta skulle skada hela vårt område. Vi måste värna om våra lugna friluftsområden, framförallt när dom ligger så lätt tillgängligt som i detta fall.

Kommentar: Se kommentar under synpunktsförfattare 2.

Synpunktsförfattare 04

När vi byggde vårt hus var det framför allt den naturnära omgivningen nära staden som lockade. Att bygga sporthall och skola samt flervåningshus i anslutning till bebyggelsen överensstämmer inte med den visionen och planen som kommunen hade när tomter såldes. Vattenledningsnätet bör även åtgärdas i området, trycket är oroväckande lågt och fler bostäder kommer skapa stora problem.

Kommentar: När det gäller era synpunkter kring vattenledningsnätet så kommer det tas i beaktning vid projektering och utbyggnad av området. För resterande synpunkter se kommentar under synpunktsförfattare 2.

Synpunktsförfattare 05

Vi är bekymrade inför den planerade utbyggnaden i ”Albogadalen” och framför allt i skogen öster om Kompassgatan. När vi köpte tomt och flyttade till Söderköping för X år sedan var närheten till naturen/skogen det främsta skälet att vi gjorde det. Det var dessutom något som representanter för kommunen framhöll. Det har vi inte ångrat, tvärtom. Vi har tillbringat (och tillbringar fortfarande) mycket tid i skogen och njuter dagligen av utsikten mot skogen. Det är något som vi nu känner är hotat när det planeras att en skola ska ”trängas in” på en relativt liten yta. Det är lite konstigt att välja ett område som används så flitigt av kommunens invånare.

Det kommer upp byggnad/byggnader och skolgård där vi och många andra motionerar dagligen. Det kommer att bli mer buller och oljud, till att börja med under byggtiden men även senare när skolan är klar. Det kommer att leda till mer nedskräpning i skogen men även på våra tomter i förlängningen. Det kommer även leda till mer trafik på Albogaleden när föräldrar ska lämna/hämta sina barn och det på en vägsträcka som inte är lämpad för det. En brant backe följd av tvär vänstersväng (om man kommer från stallet). På vintern är det inte ovanligt med bilar i diket i kurvan. Har detta diskuterats i samband med planeringen? Det borde finnas ytor som är mer lättillgängliga/säkra med all åkermark på andra sidan stallet

Kommentar: Se kommentar under synpunktsförfattare 2. När det gäller trafiken och den situation ni beskriver så kommer trafikmängd, eventuella åtgärder med mera att utredas om platsen blir aktuell för en skola från vidare politiskt beslut, en detaljplan behöver upprättas. En detaljplan håller på att upprättas och inför uppstarten av denna utreddes flera lokaliseringar eller alternativa renoveringar av befintliga skolor, politiken har valt



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

detta alternativ. Dels finns ett behov av skollokaler att täcka redan idag, Om Albogadalen byggs ut beräknas det finnas ytterligare behov av ny skola. En skola kan anläggas inom hela programområdet förutom där det finns utpekade naturvärden.

Synpunktsförfattare 06

Vi vill inte att område 5 bebyggs av följande anledningar: 1. Detta är en mycket använd naturlekplats för områdets barn. 2. Området är mycket använt som motionsområde, både för individ och organiserat (orienteringsklubben). 3. Det är ett stort djurliv i området, allt från huggormar till rådjur som vi har i anslutning till tomten som detta bygge skulle skada. 4. Bullerpåverkan av vad en skolgård kan åstadkomma. 5. Hur tänker man angående barnens säkerhet? De barn som bosätter sig i det nya området kommer att behöva korsa Albogaleden två gånger för att ta sig till skolan. 6. Trafikbelastningen på Albogaleden kommer att öka drastiskt vid lämning och hämtning av barn vilket inte är bra miljön. 7. Att placera skolan i anslutning till platsen där bostadshus skall byggas kommer att bli mycket säkrare för barnen att ta sig till och från skolan samt minimera miljöpåverkan då föräldrar inte behöver skjutsa barnen.

Kommentar: Behovet av en ny skola finns med eller utan att Albogadalen byggs ut. De barn som däremot kommer att gå i en skola på aktuell plats som behöver gå från Albogadalen har en separerad gång- och cykelväg men behöver precis som ni beskriver korsa gatan två gånger. Det kommer inför en eventuell utbyggnad ses över om detta är närmast lämpliga och säkra väg att ta sig från skolan eller om det exempelvis kan arrangeras en gång- och cykelväg från Albogadalen, bakom Kompassgatan mot området eller annan lämplig arrangerad väg. För resterande synpunkter se kommentar under synpunktsförfattare 2.

Synpunktsförfattare 07

Vi skulle vilja se att ni tänker på värdet av naturyta mellan olika områden. Specifikt har vi önskemål om natur mellan områdena Skogshem och Albogadalen vid fastigheterna X och X. Där finns i dagsläget ek, ask, nyponrosor med mera på ängsytan mellan hästhagen vid ridhuset och tomterna. Vi kommer att sakna vår fina utsikt och våra fina grannar – hästarna. Lite ”luft” i områden ger dessutom ett attraktivare intryck och ger husen ett högre värde. Vi skulle vilja se att ni inte lägger de nya tomterna närmare än vid nuvarande häststaket, snarare ytterligare lite mellanrum så träden får plats att växa. Vi skulle också vilja erinra om naturvärdet av ån som rinner i ravinen söder om området och är i öppen dager över gårderna. Den borde få fortsätta vara det och få neanderbågar som gör att vattnet får ett rikare innehåll än i dagens dikesliknande form och att den definitivt inte blir kuverterad.

Kommentar: Enligt markanvändningskartan kan områdena mer eller mindre byggas ibop. Enligt den illustration vi har gjort för området så är en liten naturyta lämnad mellan områdena. Programmet kommer däremot inte justeras efter era synpunkter men



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

det är noterat att luft och lite "lummighet" skapar högre trivselvärden. Hur området bebyggs i er närhet beror delvis på hur vägdragning med mera görs. Kommunen omber er att vid det tillfället då aktuell detaljplan samråds återigen skicka in era synpunkter, då kommunen på ett tydligare sätt lagt fram ett konkret förslag på hur nära bebyggelsen kan placeras. I ett detaljplaneförslag som samråds med sakägare finns gata, tomter och detaljerade utredningar med mera redovisade vilket gör att vi på ett säkrare sätt då kan ta ställning till era synpunkter. I nuläget behöver vi se till helheten av området vilket kräver att vi som utgångspunkt behöver få till ett visst antal tomter för att projektet ska vara hållbart, varför vi i nuläget inte väljer att justera markanvändningen "bostäder och annan service" i det område ni syftar på. An är en central och oerbört viktig del av Albogadalen vilket belyses i planprogrammet. Planprogrammet täcker inte området i söder, vid ravinen, varför ingen påverkan kommer ske där. An kommer inte att kuverteras, precis som ni skriver kommer kommunen arbeta för att på ett säkert och underhållet sätt hålla den öppen, och om möjligt skapa neanderbågar samt delvis öppna dammar som fungerar som naturliga fördröjningsmagasin av dagvatten.

Synpunktsförfattare 08

Vi vill att det säkerställs att vi inte får någon insyn från lägenhetshus ni planerar bygga nära oss. Vi investerade i det utifrån de förutsättningar vi hade, dvs ingen insyn.. Insynsskydd är ett krav för oss. Träden kan mycket väl skymma sommartid. Kan ni inte garantera att vi inte får någon insyn på vår tomt från nya byggnader motsätter vi oss att planerat hus intill oss byggs. Vi vill heller inte bli störda av ljud från lägenheterna utan måste kunna få sova med öppna fönster även fortsättningsvis. Viktigt med tydliga tidsregler för oväsen därifrån. Skogen mellan Kompassgatan och Ridskolan fick vi veta på samrådet 170808 att den delvis ska tas ner till förmån för en skola. Vi motsätter oss att den placeras där. Det området är en oas i Söderköping, inte bara för oss som bor på Kompassgatan utan även för andra söderköpingsbor som går/cyklar/åker bil dit för att få ett bra friluftsliv. Skolan bör istället placeras på de områden där ridskolan nu finns, när de har flyttat. Det är mycket mer logiskt att ha en låg- och mellanstadieskola i närheten av där det ska byggas bostäder, då nybygge många gånger har målgruppen småbarnsföräldrar. När skolan väl är byggd och klar är flertalet av Kompassgatans barn högstadie- eller gymnasieelever. Tänk närhet skola-elever! Och så förstör det inte ett redan etablerat friluftsområde såsom SOK-stugan.

Kommentar. Kommunen kan inte garantera insynsskydd. Vi kan inte reglera ljudnivån från flerfamiljsbussen i detaljplan eller detta program. För resterande synpunkter se kommentar under synpunktsförfattare 2.

Synpunktsförfattare 09

Vi vill lämna in synpunkter gällande planeringen att placera skola i anslutning till Kompassgatan. Vi emotsätter oss förslaget och hänvisar till flera anledningar. Trafiken i området kommer att dramatiskt öka vilket medför en



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

osäker förbindelse för våra barn och även skolbarnens transport. Likväl är området välbesökt rekreativt område för barn och vuxna som vill motionera och leka.

Kommentar: Se kommentar under synpunktsförfattare 2 och 6.

Synpunktsförfattare 10

Skogsområdet mellan Liljerumsvägen och kommande E22 (mitt emot Skogshem) är enligt den gällande översiktsplanen uppsatt som utredningsområde. I den nya detaljplanen anses den värdefull för att dämpa bullret från E22 samt inverkar gynnsamt vad gäller risken med E22 transport för farligt gods. Den är också med i planbeskrivningen Albogadalen (Sid 9-10) som nyckelbiotop enligt Länsstyrelsen. Även naturvårdsverket har klassificerat detta område som "övrigt biotopskyddsområde". Vi anser att området bör tas bort som utredningsområde i översiktsplanen och få ett starkare skydd mot exploatering. Felaktig hänvisning på sid 9. I texten har man angett bild 8 som referens men menar bild 7. Texten som hänvisar till olika bilder hänvisar till fel bilder och på en dataskärm visas inte dessa färger som anges i texten.

Kommentar: Ytan mellan Liljerumsvägen och nya sträckningen av E22 som ni syftar till är satt som bullerskydd samt utredningsområde. Texten har kompletterats på sidan 31 i programmet; "Inom skyddsavståndet ska eventuella byggnationer/anläggningar anpassas till tidigare utpekade naturvärden". Bildhänvisningen har uppdaterats efter era synpunkter.

På sid 18 "Albogadalen - blandad stad" står det "Genomgående i området är grönskan som skapar trivselsvärden inom de nya gårdsbildningarna vilket även ska genomsyra ny kvartersbildning inom Albogadalen. Området är förknippat med eklandskap, öppna landskap och annan skog. Ska skogsmark bebyggas ska det vara med karaktär av "skogsanpassat byggande" som samspelar med naturens villkor. Nya ekplanteringar uppmuntras." Vad menas med "skogsanpassat byggande"? På vilket sätt tycker man att den beskrivningen passar in på referensbilderna på sid 19-21? Många av dessa hus har sin entré direkt placerad vid passerade gång- eller bilväg och knappt någon grönska att prata om.

Kommentar: Målbilden är att grönska bevaras i högst möjliga mån, exempelvis görs inte intrång på befintliga naturvärden och ekholmar. Det anses också viktigt att fortsatt bevaka att gröna länkar finns mellan dessa olika områden. Nya områden tenderar att hårdgöras i mångt och mycket men med programmet uppmuntras grönska och planteringar. När det gäller skogsanpassat byggande gäller det området där det idagsläget är skog, det vill säga där nuvarande kraftledningsgata går. Ska ingrepp göras här behöver kommande detaljplaner reglera att så mycket skog som möjligt kvarstår. Det kan exempelvis handla om gestaltning av hus, materialval, tomternas placering efter nivåskillnader, reglering att trädfällning på kvartersmark kräver bygglov samt andra regleringar som uppmuntrar till att så mycket skog som möjligt kvarstår. Programmets syfte är att behysa att det är en utgångspunkt i det



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

området, medan kommande detaljplan sedan kommer att konkretisera hur det går tillväga. Referensbilderna är tagna i kvarteret Ullstämman i Linköping som ligger intill ett eklandskap varför bilder delvis hämtats därifrån. Kvarteret är också ett exempel på ett område som har många olika upplåtelseformer inom samma kvarter vilket är ett av målen för programmet samt en viktig del av kommunens bostadsförsörjningsprogram. Området är relativt nybyggt och mindre grönskande när bilderna togs. När det gäller bebyggelsens utformning med entré direkt mot gata eller passerande gång-och cykelväg så kan det inte uteslutas. Inom kvartersbildningarna kan det komma att se ut mer eller mindre på det sättet beroende på hur detaljplanerna regleras och marken därefter anvisas. Kommunens intention är att kopplingen till befintliga naturvärden, så som eklandskapet och ekholmar med mera, tydliggörs och lyfts fram, med det sagt innebär det inte att omgivande bebyggelse inte kan vara av tätare karaktär. Kommunen har också en möjlighet att bevara och skapa ny grönska inom allmän platsmark. Programmet har däremot kompletterats med fler referensbilder.

Enligt trafikutredningen "Trafikutredning Albogaleden, (Pontarius 2017-02-03) kommer trafikmängden att öka upp mot 5000 bilar/dygn (vilket är ca 1/3 av dagens trafik på E22). På Albogaledens norra sida är fastigheterna vända så att man har en "tyst sida" med innergård. Detta borde också gälla på ledens södra sida (inte bara mot E22). Dessutom borde man plantera träd el dyl på södra sidan för att dämpa buller och få en mer enhetlig gatubild. Med tanke på den planerade trafikmängden på Albogaleden samt att Liljerumsvägen får ökad trafik, bör en rondell anläggas vid korsningen Albogaleden/Liljerumsvägen.

Kommentar: Så som bullerkartläggningen ser ut är det mest logiska och förmodligen det enda tillämpbara att busen vänds mot en innergård med "tyst sida". Dina synpunkter kring trädplantering längs med leden för att dämpa buller och få en enhetlig gatubild uppmuntras och diskuteras vidare med serviceförvaltningen inom kommande detaljplanearbete. Albogaleden är en prioriterad trafikled för Söderköpings kommun. När nya sträckningen av E22 är på plats kan åtgärder på leden behövas. Vartefter Albogadalen byggs ut och nya sträckningen av E22 har byggts behöver förmodligen nya trafiksiffror mätas och Serviceförvaltningen får då se över lämpliga åtgärder på leden. En rondell illustreras nu i det nya kartmaterialet.

Det vore önskvärt att åtminstone de offentliga och kommunala byggnaderna placeras så att man tar till vara de nya möjligheterna för uppvärmning (solenergi etc).

Kommentar: Kommunen har för avsikt att uppvärmning av byggnaderna ska ske på ett så miljövänligt sätt som möjligt samt att energianvändningen ska minimeras. I kommande arbete ska möjligheterna kring anslutning av den nya bebyggelsen utredas.

De som kommer att bo längst bort mot Östra Rydsvägen tvingas åka genom hela området för att komma ut på Albogaleden via Liljerumsvägen. Dessutom har dessa boendes barn den längsta sträckan till lekpark vilket innebär att dessa ska gå hela vägen utmed bilväg. Förslag: Skapa en infart från Östra Rydsvägen och dela av så att man inte kan åka igenom hela området.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Kommentar: På sidan 23 i programmet redovisas möjliga nya väganslutningar utöver Liljerumsvägen/ Albogaleden, varar en anslutning mot Östra Rydsvägen föreslås. Kommande detaljplan för den etappen kan på ett mer säkert sätt redogöra om denna anslutning är möjlig eller inte att genomföra.

Det står inget om förändringar som troligtvis kommer att behöver göras på Östra Rydsvägen i samband med flytt av stall och gång- och cykelväg från etapp 4. Om man ansluter gångstråk till den vägen så bör man skapa en gång- och cykelväg från korsningen Östra Rydsvägen/Albogaleden fram till det kommande stallplaceringen. Samma sak åt andra hållet (korsningen Albogaleden/Östra Rydsvägen) för att knyta ihop det med befintlig struktur mot staden.

Kommentar: Vart ridanläggningen placeras hanteras i andra kommunala avtal och dokument. Placeringen är inte fastställd ännu och den kommer föreslås i annat planprogram eller detaljplan och samrådas. Trafikverket planerar för en separerad gång- och cykelunderfart vid den nya trafikplatsen, vilken ska ansluta till den befintliga gång- och cykelvägen på östra Rydsvägen. Utifrån planprogrammets omfattning föreslås också en gång- och cykelväg under E22. Dina synpunkter kring gång- och cykelstråken föranleder inga ändringar i programmet men de kommer förverkligas genom andra projekt och framgå av andra kommunala dokument.

Generellt sätt ser inte parkeringsplatserna ut att räcka till de flerbostadshus som behöver det. Redan nu så accelererar utvecklingen mot elbilar. Vilket innebär att man i framtida stora nybyggnationer bör ta hänsyn till att det finns laddningsmöjligheter även vid flerbostadshus. Parkering efter gator för att dämpa fart känns inte effektivt. Detta då det finns personer som inte bryr sig om detta. Man behöver inte köra många km/h för att ett barn som springer ut mellan två bilar körs på. Barn blir troligen mer uppmärksam på kommande bilar om det inte finns några andra objekt att springa bakom. Då är det bättre att inte få parkera på gatan och dämpa farten på annat och mer effektivt sätt.

Med fler invånare ställs högre krav på möjlighet till skolidrott och fritidssysselsättning som bl a kräver halltider i en idrottshall. Redan i dag råder brist på halltider för ex träning. Ska det i etapp 2 när skolverksamheten byggs ut även byggas en idrottshall?

Kommentar: När kommande etapper detaljplaneras kommer parkeringsbehovet att säkerställas och redovisas på ett mer ingående sätt. Programmet kompletteras med uppmuntran till laddningsmöjligheter för elbilar. Dina synpunkter kring säkerhet noteras och när kommande detaljplan arbetas fram kommer frågeställningen kring säkerhet och eventuella aktuella åtgärder finnas med. Beroende på bebyggelse typ och gatusektionens bredd kan kantstensparkering mellan trädplanteringar fylla en god funktion, inte minst för besöksparkering.

Kommunen arbetar i nuläget med hur dagens skolbehov ska kunna täckas, en ny detaljplan krävs. Om hela Albogadalen byggs ut finns behov för en ytterligare en skola. Byggs en ny skola blir det med tillhörande idrottshall, storleken kan dock variera.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Synpunktsförfattare 11

Synpunkter angående placering av skolbyggnad i anslutning till Kompassgatan (område 5 i planen). Området där skolan planeras byggas är för oss och många andra ett väldigt viktigt och väl använt område för motion, lek, samvaro och rekreation. Vi är oroliga för att detta ska försvinna om en skola byggs just där.

Kommentar: Se kommentar under synpunktsförfattare 2.

Synpunktsförfattare 12

Jordbruksmark påverkas, detta förstärks ytterligare om även planerad flytt av ridanläggning hamnar på mark som arrenderas tillsammans med förverkligande av E22ans nya dragning med en tillhörande parallellväg. Omfattningen av bortfall av åkermark kan få stora negativa konsekvenser för verksamheter anknutna till området.

Kommunen som markägare har tills helt nyligen inte på något sätt i sin översiktliga planering eller i andra kontakter aviserat om dessa stora förändringar.

Utöver ovanstående bakgrund kan följande anföras med anledning av förslaget:

- i planområdet finns ett med Bleckstad gemensamt dikningsföretag som avvattnar betydande arealer. Hänsyn till detta måste tas.
- i området där de två vattendragen möts och där dessa övergår i kulvert uppstår regelbundet översvämning. Cirka vart tionde år berörs uppskattningsvis ett hektar av dessa översvämningar.
- ekonomin i exploateringen är omnämnd i programmet och det föreslås att skattekollektivet ska gå in där exploateringen ej kan bära de fördyrande omständigheterna som föreligger. En skattebetalare kan på goda grunder ifrågasätta den totala ekonomin och den miljömässiga hållbarheten för detta projekt då det föreligger en lång rad komplicerande faktorer som:
 - ovan nämnda översvämningrisker,
 - flytt av högspänningsledning,
 - tillskapande av bullerskydd för ny E22 som enligt föreslagen vägplan ligger i bank eller högt i terräng,
 - en grön, av många uppskattad, lunga i området försvinner,
 - nya bostäder ligger nära ny E22 och i den förhärskande vindriktningen som påverkas av trafikens miljömässiga påverkan,
 - en för byggnation försvårande geologi som t.ex. märks i ovan nämnt dikningsföretags anläggning där dikesslänter i hög utsträckning har behövt stämpats,
 - rivning och nybyggnation av ridanläggning. En ridanläggning som f.ö. i nuvarande läge i hög grad utnyttjas som en naturlig tätortsnära mötesplats av bland andra ungdomar som inte äger egna djur.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

Till sist. En så omfattande ändring av en kommuns bebyggelseplanering som här föreslås ska tillställas kommunens direkt folkvalda församling för prövning och fastställelse.

Kommentar: E22ans vägkorridor har varit känd i samband med tecknande av aktuella arrendeavtal och har dessutom planerats i detta läge enligt Trafikverkets vägplan sedan år 2013. Redovisad vägkorridor har dessutom ritats in på tillhörande kartor i de arrendeavtal som nu sagts upp för omförhandling av kommunen.

Hänsyn har tagits till dikeningsföretaget i samband med programarbetet. Detta ses som en del i ett större ärende då det även berör E22ans vägkorridor. Ärendet hanteras tillsammans med Trafikverket och med en extern konsult som är rådande i frågan. Kommunen har som målsättning att dikeningsföretaget upplöses för att vidare hanteras som ett lokalt avvattningsdike. Detta kommer då ge större möjligheter för kommunen att skapa allmän plats i form av park- och vattenmiljö i ett större sammanhang för områdets rekreationsområden.

Översvämningssproblematiken där dikena möts har varit känt sedan starten av planprogrammet. Detta i form av en översiktlig dagvattenutredning, se Tyréns översiktliga dagvattenutredning. För att vidare hantera problematiken har en separat dagvattenutredning utförts för att få svar på lämpliga åtgärder. I utförd dagvattenutredning, se AFs utredning, rekommenderas att problemet åtgärdas genom att bland annat bredda befintliga dikesbottnar tillsammans med utförande av en eller flera dagvattendammar som kan nyttjas som fördröjningsmagasin. Den samlade bedömningen är att dagvattenhanteringen kan uppnås på ett tillfredställande sätt vid en eventuell utbyggnad enligt planprogrammet.

Vid översiktliga exploateringskalkyler visar det sig att projektet i sin helhet är ekonomiskt genomförbart. Det är möjligt att få balans mellan kostnader förknippade med planerad exploatering och intäkter beroende på vilket försäljningspris per bruttoarea (BTA) och vilken exploateringsgrad som blir aktuell. Del av kostnaderna för flytt av kraftledning och omlokalisering av SRS-anläggning bedöms även kunna finansieras av andra projekt, exempelvis genom försäljning av planlagd kvartersmark inom det angränsade planområdet "Planprogram för Västra infartsområdet".

Angående avståndet till ny E22 har hänsyn tagits enligt Trafikverkets gällande riktlinjer. I planprogrammet redovisas ett upprättat riskavstånd mellan den planerade vägen och planerad kvartersmark. Eventuell problematik med avseende på för hög bullernivå kommer regleras med bullerskydd.

En av planprogrammets mål med avseende på natur och rekreation är att åkerholmar behålls enligt dagens skick. Det kommer även tillföras flera rekreationsområden längs vattendragen, en park och flera lek miljöer som tillåter allmänheten att nyttja och ströva fritt i. I många aspekter blir därmed området mer tillgängligt för allmänheten än idag.

I samband med planarbetet har miljöaspekten med avseende på luftföroreningar från trafik beaktats. Den samlade bedömningen är att det blir en ökad trafikmiljöpåverkan men inte av betydande karaktär. Det bedöms inte bli mer påverkan för denna stadsdel jämfört med andra delar av innerstaden. För att ge goda förutsättningar kan de följas upp beträffande hur bus med mera placeras för att undvika för slutna gaturum med omgivande högre bebyggelse.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

I planprogrammet har geologin (de geotekniska förhållandena) för området översiktligt utretts genom studering av tidigare utförd geoteknik, platsbesök samt genom studering av befintliga jordarts- och jorddjupskartor. Markeytan inom de områden som planeras exploateras i planprogrammet utgörs av plana markförhållanden (befintlig brukad åkermark), det vill säga risk för skred eller ras bedöms inte föreligga. I respektive detaljplanering kommer detaljerad geoteknisk utredning utföras där rekommendationer för bland annat schaktbaktering och grundläggning av byggnader och anläggningar ges. Här beskrivs även eventuella förstärkningsåtgärder för byggnation eller anläggande i närhet till befintliga vattendrag eller andra känsliga markområden.

Angående SRS-anläggningen förs en positiv dialog med föreningen och dess styrelse där kommunen och föreningen tecknat en avsiktsförklaring. SRS är mycket positiva till ny anläggning och dess planerade nya läge. Ny anläggning utförs med lika stora ytor och delar av befintliga rekreationsområden och betesmarker bedöms kunna fortsatt nyttjas intill planområdet och ny E22. Den nya SRS-anläggningen planeras utföras cirka 1,5 kilometer från aktuellt läge, mellan 150-500 meter från planområdets södra delar och får planskild gång-, cykel- och ridväg samt separat tillfartsväg.

År 2015 antog kommunen nuvarande översiktsplan som därefter tills nyligen varit överklagad, Översiktsplan 2015-2030. Översiktsplanen är nu laga kraft. I denna finns stöd för en utbyggnad i Albogadalen. Översiktsplanen har antagits av kommunfullmäktige. Din synpunkt kring dikningsföretag noteras, en utredning har levererats och i samband med att området planläggs kommer det på ett tydligare sätt redovisas hur kommunen och trafikverket löser frågan. Dagvattenutredningen som genomförts bekräftar din synpunkt kring översvämningsproblematiken. Dagvattenutredningen ger en helhetslösning för ett fullt utbyggt Albogadalen där denna yta ingår som särskilt känslig. När mer ytor hårdgörs sväller området ännu mer varför tillräckliga ytor och kapacitet för dagvattenlösningar kommer redovisas i respektive detaljplan. Planprogrammet kommer att genom samhällsbyggnadsnämnden gå vidare till kommunfullmäktige för godkännande.

Övriga inkomna synpunkter

Synpunktsförfattare 13

Det är av stor vikt att scouterna kan vara kvar i sina lokaler och ingå som en del i det planerade området. Vi önskar att det står mer tydligt att er ambition är att bevara tomt och scoutlokal där det bedrivs verksamhet idag. På markanvändningskartan på sidan 17 är det otydligt om scoutstugan är bevarad eller ej. Vi önskar att den tomten markeras som röd eller möjligen mörkgrön. Sidan 30, illustrationskartan, saknar scoutstuga. Den är inte markerad som befintlig bebyggelse. Scouterna och dess besökare parkerar bilar på grusplanen ovanför backen till scoutstugan. Det hade varit tacksamt om det blev allmän parkering i anslutning till stugan så att föräldrar kan lämna av sina barn på ett säkert sätt.

Kommentar: Scoutstugan med tillhörande tomt kommer att vara kvar, verksamheten blir värdefull för området även om naturmarken närmst er omgivning kommer förändras. Det framgår nu tydligare av programhandlingarna att verksamheten kommer finnas kvar även



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

efter utbyggnad. Även markanvändningskartan samt illustrationskartan redovisar nu fastighetens yta på ett tydligare sätt (bostäder samt servicefastigheter). Vi kan i nuläget inte garantera att den grusade ytan kommer kunna stå till förfogande framåt. Däremot är det en bra synpunkt som vi har med oss vid kommande detaljplanering. Närliggande park- och ekområde kan exempelvis behöva ges anslutande allmän parkering vilken i ett sådant exempel skulle kunna samutnyttjas.

Sent inkomna synpunkter

Synpunktsförfattare 14

Inskickat datum är försenat men det är svårt i semestertiden att gå ut med ett så omfattande program. Vi, flera fastighetsägare, har i samråd enats om att vi misst tycker om att bebyggelse sker på ängen bakom Kompassgatan. Varför skrivelsen inkommer några dagar för sent. Men tar för givet att ni ändå beaktar våra synpunkter.

När vi köpte våra tomter så var planen från Söderköpings Kommuns sida att anlägga en fjärilsäng på baksidan. Någon bebyggelse skulle aldrig komma att ske, i vart fall inte under vår livstid. Detta var klart uttalat av de från kommunens sida som höll i försäljningen av tomterna. Flera av oss har av den anledningen just köpt tomt i detta område för att kunna få bo nära naturen och ändå ha en närhet till staden. Dels så uttalades att bebyggelse inte var lämpligt bakom Kompassgatan med anledning av friluftsområdet och att det var så stora vattenmassor som kom från skogen. Därav blev planeringen från kommunens sida att istället flytta ner bebyggelsen och istället anlägga en fjärilsäng. Skickar detta mail idag men kommer att komplettera det även för underskrift. **Samma dokument inkom med underskrifter från tio personer från boende på Kompassgatan.**

Kommentar: Era synpunkter registreras som sent inkomna.

Vidare utredningar inom den detaljplan som berör den etapp ni syftar till kommer bland annat dagvatten och geotekniska förutsättningar att utredas. Om området har sämre förutsättningar för byggnation kan området komma att bli inaktuellt, men era synpunkter föranleder ingen ändring av planprogrammet som översiktligt tittar på hela området.

Synpunktsförfattare 15

Vi har några synpunkter på planprogrammet för Albogadalen.

1. att bygga ett trevåningshus mitt i ett villaområde tycker vi är fel. Vi har valt att bo i ett villaområde utan höghus och vill fortsätta med det.
2. Albogaleden är för smal och det nya planprogrammet kommer innebära en markant ökning av biltrafik. Många barn rör sig även i området och ska ta sig över leden för att komma till sina skolor. Det känns inte säkert.



2018-08-20

Dnr: SBN 2016-963

3. Den nya skolan kommer att medföra en avsevärd ökad ljudnivå. Vi har valt att bo i ett lugnt och relativt tyst område och med den nya skolan så blir det inte så längre.
4. Hur blir det med scoutstugan vid stallet? Vi har barn som går där och det är en jättefin verksamhet med naturen precis utanför, kommer de att bli tvungna att flytta, eller lägga ner??
5. Slutligen vill vi värna om den fina natur som finns här, med öppna hagar, stallet, albogaskogen mm. Den är underbar och vi vill gärna ha kvar den.

Kommentar: Era synpunkter registreras som sent inkomna.

Bebyggelsen som ni syftar till ligger väster om Kompassgatan på den lågt beväxna grönskande delen. Denna byggs inte ihop med Kompassgatan och byggs intill ett villaområde. Längre västerut kan bebyggelse typerna däremot komma att få en högre variationsgrad. Albogaledens kapacitet bedöms som tillräcklig för att klara angivna trafiksiffror. Krävs vidare åtgärder framöver kan kommunen som väghållare göra en ny bedömning. Om trafiken kommer öka markant kan trafiksäkerhetsbärande åtgärder komma genomföras, exempelvis övergångsställen, farthinder med mera. Vid detaljplanering av en ny skola i skogsområdet öster om Kompassgatan kommer det i detaljplanen att studeras vidare vilken omgivandepåverkan läget har. Det kommer också att lämnas skog kvar mellan Kompassgatan och den nya skolan i högsta möjliga mån. Scoutstugan kommer att ha kvar sitt läge med nuvarande tomt, kommunen ser verksamheten som en stor tillgång att bevara även om det byggs runt om stugan. Naturvärdena ska i allra högsta mån bevaras och lyftas fram i den omfattning programmet redogör, exempelvis att eklandskap och åkerholmar lämnas säkerställt tillgång för allmänheten. Det vattenförande diket får en ofredad buffertzon med syfte att bli strövområde vidare exempelvis söderut mot ravinen och skog.