



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

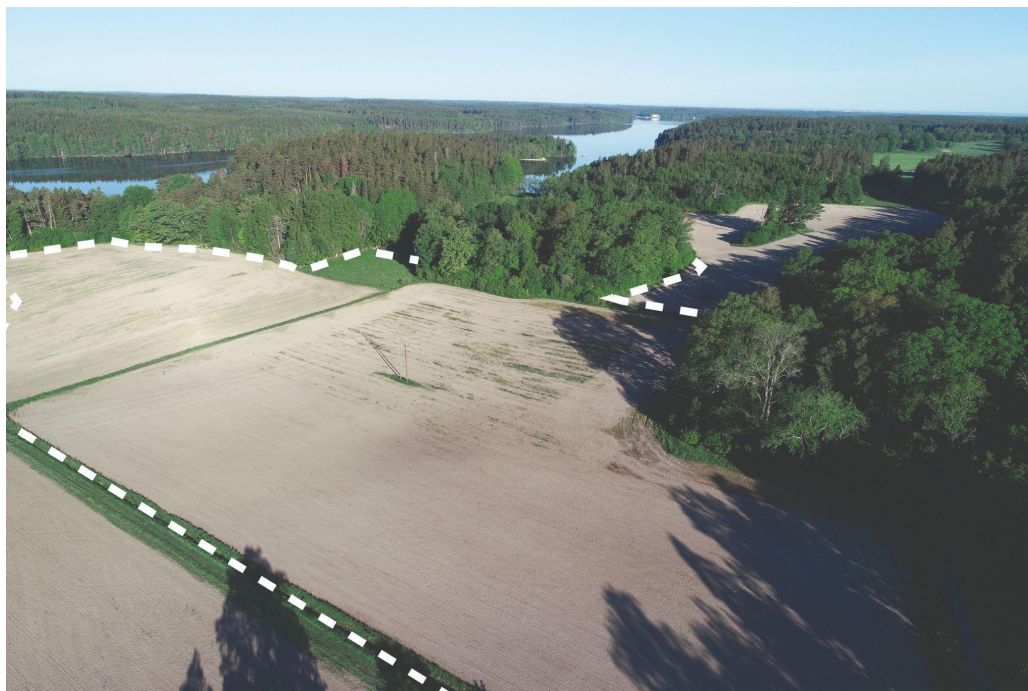
Datum

2025-10-17

Diarienummer

2021/250

## TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR GREBO NORRBY ETAPP 2





|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>tillhörande detaljplan för grebo norrby etapp 2</b>                                        | <b>1</b>  |
| <b>om detaljplanen</b>                                                                        | <b>3</b>  |
| Detaljplanens syfte och huvuddrag                                                             | 3         |
| <b>om samrådet</b>                                                                            | <b>3</b>  |
| Sammanfattning                                                                                | 3         |
| Hur samrådet har bedrivits                                                                    | 3         |
| <b>om granskning 1</b>                                                                        | <b>4</b>  |
| Sammanfattning                                                                                | 4         |
| Hur granskningen har bedrivits                                                                | 4         |
| <b>yttranden under granskning 1</b>                                                           | <b>4</b>  |
| Inkomna yttranden:                                                                            | 4         |
| Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag                                | 4         |
| Inkomna yttranden från privata fastighetsägare                                                | 4         |
| <b>myndigheter, organisationer och företag</b>                                                | <b>5</b>  |
| <b>privatpersoner</b>                                                                         | <b>8</b>  |
| <b>kommunens samlade ställningstagande och eventuella planförändringar efter granskning 1</b> | <b>22</b> |
| <b>om granskning 2</b>                                                                        | <b>22</b> |
| Sammanfattning                                                                                | 22        |
| Hur granskningen har bedrivits                                                                | 22        |
| <b>yttranden under granskning 2</b>                                                           | <b>23</b> |
| Inkomna yttranden:                                                                            | 23        |
| Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag                                | 23        |
| Inkomna yttranden från privata fastighetsägare                                                | 23        |
| <b>myndigheter, organisationer och företag</b>                                                | <b>23</b> |
| <b>privatpersoner</b>                                                                         | <b>27</b> |
| <b>kommunens samlade ställningstagande och eventuella planförändringar efter granskning 2</b> | <b>43</b> |
| <b>sammanfattning</b>                                                                         | <b>43</b> |
| <b>medverkande</b>                                                                            | <b>43</b> |



## OM DETALJPLANEN

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är i huvudsak att pröva lämpligheten för bostäder med olika typologier på del av fastigheten Norrby 1:19. Målet är att anpassa bebyggelsen efter den naturliga topografin, möjliggöra för ett resurseffektivt nyttjande av marken och ta tillvara på områdets natur- och kulturvärden.

Planområdet är beläget strax väster om Grebo och gränsar till detaljplan för Grebo Norrby etapp 1. Planområdet är cirka 17 hektar och utgörs av relativt flack åkermark och kuperad skogsmark.

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

## OM SAMRÅDET

### Sammanfattning

Detaljplanen har varit utställd på samråd under perioden 2023-10-31 till och med 2023-11-21. Under samrådstiden inkom 9 yttranden. Ytterligare 2 yttranden inkom efter samrådstiden.

### Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2023-10-12 § 57 att ställa ut aktuell detaljplan för samråd. Under samrådet remitterades planhandlingar till berörda myndigheter och instanser.

Sakägare som fanns upptagna på fastighetsförteckningen informerades om pågående planarbete genom digitalt utskick, alternativt brev. Övriga medborgare informerades genom kungörelse i Corren den 2023-10-28.

Under samrådstiden fanns planhandlingar tillgängliga i kommunhusets reception, på Åtvidabergs Bibliotek, på kommunens hemsida samt i Pepparkvarnens Livs i Grebo.

Ett samrådsmöte hölls i samlingslokal Gullvivan, Grebo den 8 november 2023.



## OM GRANSKNING 1

### Sammanfattning

Detaljplanen har varit utställd på granskning under perioden 2024-06-04 till och med 2024-07-16. Under granskningstiden inkom 13 yttranden.

### Hur granskningen har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2024-05-29 § 35 att ställa ut aktuell detaljplan för granskning. Under granskningen remitterades planhandlingar till berörda myndigheter och instanser.

Sakägare som fanns upptagna på fastighetsförteckningen informerades om pågående planarbete genom digitalt utskick, alternativt brev.

Under granskningstiden fanns planhandlingar tillgängliga i kommunhusets reception, på Åtvidabergs Bibliotek, på kommunens hemsida samt i Pepparkvarnens Livs i Grebo.

## YTTRANDEN UNDER GRANSKNING 1

Under granskningstiden har 13 yttranden inkommit. Yttrandena redovisas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

### Inkomna yttranden:

#### Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag

1. Länsstyrelsen (inkom 2024-07-08, ID 2024.2362)
2. Lantmäteriet (inkom 2024-06-28, ID 2024.2321)
3. Trafikverket (inkom 2024-06-11, ID 2024.2070)
4. PostNord (inkom 2024-06-04, ID 2024.1945)
5. E.ON Energidistribution AB (inkom 2024-07-03, ID 2024.2340)
6. Vattenfall Eldistribution AB (inkom 2024-06-14, ID 2024.2085)
7. Bygg- och miljönämnden (inkom 2024-06-27, ID 2024.2317)
8. Räddningstjänsten Östra Götaland (inkom 2024-07-02, ID 2024.2335)

#### Inkomna yttranden från privata fastighetsägare

9. Fastighetsägare Norrby 1:3 (inkom 2024-06-29, ID 2024.2326)
10. Fastighetsägare Norrby 1:14 (inkom 2024-07-02, ID 2024.2334)
11. Fastighetsägare Norrby 1:17 (inkom 2024-07-10, ID 2024.2370)



12. Fastighetsägare Norrby 1:16 (inkom 2024-07-12, ID 2024.2390)
13. Fastighetsägare Norrby 1:3 (inkom 2024-07-16, ID 2024.2398)

## MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH FÖRETAG

### 1. Länsstyrelsen

#### Granskning av detaljplan för Grebo Norrby etapp 2 del av Norrby 1:19, Åtvidaberg kommun

##### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

##### Syftet med detaljplanen

Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder med olika typer av typologier. Bebyggelsen ska i största möjliga mån anpassas efter den naturliga topografin. Detaljplanen ska möjliggöra ett resurseffektivt nyttjande av marken och medge markanvändning som tar tillvara på och respekterar områdets natur- och kulturvärden.

##### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

##### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

##### Övriga frågor

*Arkeologi*



Planens genomförande förutsätter på flera håll ingrepp i fornlämningar och fornlämningsmiljöer vilket ska prövas enligt KML. För att säkerställa planens genomförbarhet behöver dessa prövningar ske innan detaljplanen antas.

***Kommunens kommentar:***

*Kommunen tackar för synpunkten.*

*Kommunen ansöker om förundersökning av fornlämningarna L2020:3417, L2020:3418 och L2012:1355 inför antagande.*

**2. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-05-29) inte funnit skäl till synpunkt.

***Kommunens kommentar:***

*Yttrandet noteras*

**3. Trafikverket**

Trafikverket har inga synpunkter.

***Kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

**4. Postnord**

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

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

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

***Kommentar:***



*Yttrandet noteras.*

#### **5. E.ON Energidistribution AB**

För det E-områdena som utlagts i plankartan visar plankartans bestämmelser endast "Teknisk anläggning" vid beteckningen "E". E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen "E1 -Transformatorstation".

För övrigt inga ytterligare synpunkter.

#### **Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkten.*

*Transformatorstation ryms inom beteckningen för E - Teknisk anläggning och kommunen gör därav bedömningen att en ändring av beteckningen inte fyller något syfte i det här fallet.*

#### **6. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution har tagit del av detaljplan för Grebo Norrby etapp 2, del av Norrby 1:19 och lämnar följande yttrande.

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra mot planförslaget. Vattenfall Eldistribution är nöjd med det u<sub>1</sub>-område som finns inom plankarta.

#### **Kommentar:**

*Yttrandet noteras och kommunen tackar för synpunkten.*

#### **7. Bygg- och miljönämnden**

##### **Yttrande**

Bygg- och miljönämnden bedömer att planbeskrivningen bör förtydligas med en sammanfattning av de undersökningar som har gjorts och som ligger till grund för att marken anses lämplig för bostäder utifrån förorenad mark och djurhållning.

##### **Bedömning**

Miljökontoret har granskat handlingarna och bedömer att planbeskrivningen inte i tillräckligt stor utsträckning beskriver de undersökningar som har gjorts som har lett fram till bedömningen att marken är lämplig för bostäder.

Vad gäller föroreningar så har underlag ingått i plansamrådet med tidigare provtagningar, riskvärden och beräkning av platsspecifikt riktvärde finns för kobolt och barium. Att man även har gjort provtagning av bekämpningsmedel framgår inte i varken samrådshandlingar eller granskningshandlingar. De



undersökningar som har gjorts bedöms alltså vara tillräckliga för att beskriva att platsen är lämplig för bebyggelse. Det är bara beskrivningen som saknas.

I bilagan *Undersökning av betydande miljöpåverkan* anges att närheten till befintlig djurhållning och beten kan innebära risk för personer som har allergier. Det finns dock ingen beskrivande text i planbeskrivningen som utvecklar vilken djurhållning det handlar om, var den är placerad samt varför man bedömer att platsen är lämplig för bostad trots risk för personer med allergi. Miljökontoret noterar att arrendet kommer att upphöra för betes- och åkermarken utanför planområdet (fält 6 [i yttrandet angavs fält 3, men korrekt ska vara fält 6 efter samtal med berörd handläggare], figur 31 i planbeskrivningen) kommer att nyttjas när arrendet har upphört.

**Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*Planbeskrivningen kompletteras med ett avsnitt om djurhållning på s.63-65 i kapitel 4-konsekvensbeskrivning.*

*Planbeskrivningen kompletteras med förklarande text (s.39-40) om provtagningar, generella riktvärden och platsspecifika riktvärden som gjorts och tagits fram för barium och kobolt. Text om provtagning för bekämpningsmedel har lagts till samt bilagan "Jordprovsanalyser-Markmiljöteknik sammanställning". S.39-40*

## **8. Räddningstjänsten Östra Götaland**

I ert ärende 2021/250 har räddningstjänsten följande synpunkt:

-Oklart vad kommunen menar med att RTÖG ansvarar "för brandvärn inom området". Det finns ingen stadigvarande organiserad räddningstjänstförmåga på orten, utan anländer vid behov från Åtvidaberg eller Linköping.

**Kommentar:**

*Kommunen tackar för yttrandet.*

*Planbeskrivningen kompletteras med text om att organiserad räddningstjänstförmåga finns i Åtvidaberg och Linköping och anländer därifrån till Grebo vid behov.*

## **PRIVATPERSONER**

### **9. Fastighetsägare Norrby 1:3**

1: Nya möjligheter har nu uppkommit. Dvs bygga samhället inifrån och ut istället för att bygga en förort till en förort med en kilometer i mellan. Då ägarna till fastigheten som ligger mellan samhället och etapp 1



har öppnat upp för dialog bör kommunen självklart analysera det nyuppkomna läget. Det finns oerhört många vinster, bla infrastruktur, VA, närheten till förskola/skola mm. Av självklara principer är jag stark motståndare till byggnation på åkermark men i detta fall ser jag hellre att åkermark som blir inklämd mellan två samhällen nyttjas istället för att fortsätta med etapp 2 där oexploaterad åkermark och mycket skyddsvärda naturvärden går till spillo. Det skulle även bli ett mycket attraktivt område att bebygga med gångavstånd både till bad, affär, förskola/skola samt lokaltrafik.

2. De två senaste exploateringar som skett i Grebo, Fridas Park och Prästgården har bidragit med ca 20-25st tomter vardera och tagit ca 24 år att kommersialisera. Vad är det då som säger att kommunen ska lyckas sälja flera hundra tomter? Mitt förslag är istället att man försöker ta fram flera tomter i samhället samt exploatera mindre områden ett i taget. Se karta för förslag på placering.

3. Enligt er undersökning så var närheten till natur och rekreation en av de viktigaste faktorerna för de som bor i Grebo. Det är precis det som Ni nu bygger sönder med exploateringen i Norrby. Läs er egen naturvärdesinventering samt kartan med fornlämningar och fundera på om det är rätt område att exploatera. Låt det stanna med etapp 1.

4. Den ekonomiska aspekten, ska kommunen med våra skattepengar spekulera i bostadsmarknaden? Är det verkligen kommunens kärnverksamhet? Fokusera på skola och omsorg och låt externa byggherrar driva samt ta den ekonomiska risken i kommande projekt.

#### **Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*1) Grebo norrby etapp 2 är utpekad för bostadsbebyggelse i översiktsplanen (2018), bostadsförsörjningsplanen (2022) och planprogrammet för Grebo Norrby (2019). I ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd finns området mellan etapp 1 och samhället med som utpekad för bostäder. Ändringen av översiktsplan för Grebo med omnejd är dock under framtagande och kan således komma att förändras innan förväntat antagande. Området mellan etapp 1 och samhället finns även med i planprogrammet för Grebo Norrby (2019), där benämnt som "utvecklingsområde".*

*2) Synpunkten noteras.*

*3) Synpunkten noteras.*

*4) Synpunkten noteras.*

#### **10. Fastighetsägare Norrby 1:14**

1) Planen bortser från Miljöbalken 3 kap 4§, som anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och som inte medger att bruksvärd jordbruksmark exploateras annat än i exceptionella undantagsfall. Sådant undantag är inte aktuellt här. I den "Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd" som parallellt med detta förslag är på samråd, framgår att det inom Grebo socken, Åtvidabergs kommun, finns flera nya områden för bostadsbyggandeplanerade. Flera av dessa är inte förlagda till bruksvärd jordbruksmark. Det väsentliga samhällsintresset, som skulle sätta lagen ovan ur spel, kan därmed inte påstås gälla för all exploatering av bruksvärd jordbruksmark i Norrby, inte heller Etapp 2.

2) Detaljplanen för Grebo Norrby Etapp 2 kommer innebära omfattande markberedning med avrinning av förorenat dagvatten under processen. Efter avslutad markberedning kommer dagvatten från Etapp 2, som



omfattar ungefär 6 ha till största delen hårdgjord yta, att rinna mot den damm (sid 44) som planerades i Grebo Norrby Etapp 1. Det framgår i en kommunal utredning av fördyringen av markberedningen Etapp 1, att planen för att få kontroll över kostnader i den fasen av Etapp 1 är att minska kostnader vid konstruktion av dagvattendammen. Det finns ingen beskrivning av hur dammen, efter sådan minskning, ska klara att hantera avrinning.

3) Under markberedning Etapp 1 har inte dammen funnits på plats och förorenat vatten har runnit rakt ut i Ärlången. Nu tillkommer avrinning från Etapp 2, och det måste tydliggöras hur projektering säkerställer att Ärlångens vatten inte långsiktigt förorenas. I planen berörs vattenskydd på sidan 12 och 44, kortfattat och utan problematisering av hur den billigare varianten av dagvattendamm kommer påverka utsläpp av förorenat dagvatten från Etapp 1 och Etapp 2, inklusive under markberedning. Av planbeskrivningen sidan 61 framgår att Ärlången redan idag har en otillfredsställande ekologisk status och ej uppnår god kemisk status. Att ett genomförande av detaljplanen inte skulle påverka miljö kvalitetsnormen för vatten är svårt att förstå. Därtill får understrykas att även försvarande av uppnående av en god status strider mot det s.k. försämrings försämringssförbudet.

4) Skyddet för riksintresset "Eklandskapet" blir i Etapp 2 av yttersta betydelse (sid 10 i planen) eftersom bebyggelse planeras intill Spökarebacken och den större av två åkerholmar. I planen skriver man fram skyddsavstånd till skyddsvärda träd i Spökarebacken respektive den berörda åkerholmen på 10 m (sid 27). I SLU rapport 2018-02 ISBN 978-91-576-8952-8 "Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0" finns mycket noggranna riktlinjer för hur stora skyddsområden för träd som krävs vid markberedning och hårdgörning. Träd med större stamdiameter än 20 cm behöver minst 15 meters skyddszon. Dessa rekommendationer är minimum, och det framgår i rapporten att särskilt känsliga objekt måste ha bredare skyddszoner. Det är också av vikt att trädens kronor skyddas, bland annat från beskuggning till exempel från byggnader, såväl höjd och placering. Det är förvånande att rekommendationerna i SLUs rapport inte följs, när ett riksintresse, av högsta naturvärdesklass i kommunens egen översiktsplan, riskerar att skadas.

5) I nuvarande ritning tycks flervåningsbyggnader vara inplanerade i direkt anslutning till kanten (sydöstra) av Spökarebacken (figur 27, sid 45). Den biologiska mångfald som planen beskriver som viktigt (sid 11) kan inte upprätthållas med nuvarande skötselplaner, såsom de framgår i planhandling och av verkligheten.

6) I listan över fågelarter som siktats av privatpersoner eller på annat sätt, saknas röd glada. Den har sannolikt häckat i området, då den siktats vid flera tillfällen såväl 2021, 2022 som 2023 (vår, försommar). Under vår och försommar 2024 har glada siktats av flera oberoende personer över fastigheten Norrby 1:14 och närliggande delar av Norrby 1:3 vid ett antal tillfällen, men inte längre över Norrby 1:19. I Spökarebacken finns häckande kattuggla sedan många år, ungar har siktats av privatpersoner regelbundet under flera år. Under tidig vår 2024 hördes kattugglor i området precis norr om Etapp 2 (skogen), men siktades inte. Över åkrarna i Etapp 2 jagar såväl ormråk som korp. På sidan 11 anges tre diken och en allé som ska biotops skyddas. Det är bra men inte tillräckligt.

7) Av plankartan framgår att en p-plats planeras i anslutning till de södra delarna av Spökarebacken, men det är oklart på vilket sätt markberedning och hårdgörning berör de skyddsvärda träden.

8) Etapp 2 kommer medföra daglig frekvent ljudstörning till fastigheterna främst i "mellersta" Norrby (Norrby 1:3, Norrby 1:14, Norrby 1:16) men även vidare upp i dalgången i nordvästlig riktning. Under markberedningsarbetena för Etapp 1 har, trots mellanliggande bergsknallar och skog, "allt" hörts och stört. Dels har forstas sprängningar hörts, men också tunga transporter (motorljud; tömning av sten/grus från flak; lastning av material på flak) både utefter dalgången som ju sträcker sig upp till Norrbys norra avslutning men också över bergsknallar och skog nordost om kraftledningen. Vi har "omfamnats" av



ständiga ljudstörningar. Detta kommer att förvärras (mindre avstånd) under markberedning inför Etapp 2 men också efter färdigställande med trafikbuller från såväl delarna som ligger i dalgången som från delarna som ligger på höjden nord i Etapp 2. även här kommer det att bli ljudstörning som en "omfamning". Det hindrar nyttjandet av fastigheterna som avsett och brukligt.

9) Trycket på naturen ökar från de människor som bosätter sig i Grebo Norrby efter att Etapp 1 och senare Etapp 2 är klara för att bebyggas. Enligt kommunens svar på interpellation i kommunfullmäktige våren 2024 beräknar man nu att utbyggnaden kommer pågå till 2035. Erfarenheten av utbyggnad av nyöppnade områden för villabebyggelse i Grebo de senaste decennierna verkar inte ha tagits i beaktande i denna bedömning. Såväl området runt Prästgården som Fruidas park (vardera cirka 25 tomter) tog närmare 25 år för att uppnå full bebyggandegrad. Konsekvensen för de nuvarande innevånarna i Norrby är daglig störning av 1) behöva ta sig fram mellan lastbilar, grävskopor, grushögar, jordhögar på stundtals extremt dåligt hållen väg 2) ljud som det beskrivs ovan under punkt 8 samt 3) störningar på det naturliv som merparten uppfattar som bidragande skäl att bo i Norrby och i tätorten Grebo och då gäller störningen inte bara boende i Norrby utan i hela Grebo, eftersom Norrby varit ett rekreationsområde.

10) "Norrbyvägen", som den såg ut före hösten 2023, var ett uppskattat och viktigt rekreationsområde för Grebopor. Promenader, löpning och cykling inte minst tillsammans med små barn, har varit ständigt pågående på grund av de tidigare natursköna omgivningarna, den ostörda miljön, ingen asfalt, inga breda vägar, mycket begränsad trafik och nära den nuvarande tätorten. Exploateringen som ofta beskrivs i vackra ordvändningar i kommunens planhandlingar om fördelar för det rörliga friluftslivet, att tillgängliggöra naturen för befolkningen och så vidare, har rakt motsatt effekt för de som redan valt att bosätta sig i Grebo.

11) Planförslaget innebär i avseendet plats för skola/förskola en tydlig risk för strukturell segregering, redan från bamsben. I den förskolan kommer (om den blir av) barn till övre medelklass (goda inkomster = goda betalningsmöjligheter) att placeras såsom boende i Grebo Norrby, där huspriser/lägenhetspriser kommer bli högre än i nuvarande bestånd bland annat på grund av högre produktionskostnader. Barn till föräldrar med lägre inkomster kommer gå i den befintliga förskolan.

12) Ett antal fornlämningar finns inom området för Etapp 2, de flesta i Spökarebacken respektive Åkerholmen. Vissa kommer påverkas av byggande, men mindre tydligt är hur de påverkas även av markberedning. Att döma av omfattningen av sådant arbete som skett under Etapp 1 är det mycket stora ingrepp som kommer att göras. Detta behöver förtydligas och tas ställning till. Det är inte fråga om några små ytliga ingrepp för att göra marken plan, vilket läsaren av Detaljplan Grebo Norrby Etapp 2 kan tro. Detta gäller även nedgrävning av elkabel, som ersättning för högspänningsledningen (luft).

13) På sidan 34 står "Åtgärden planeras att sökas efter det att planen vunnit laga kraft". Det är oklart i vilken "åtgärd" detta syftar på, och det är obegripligt vad "planeras att sökas" betyder. Eftersom detta handlar om påverkan på en av de viktigare fornlämningarna i området måste beskrivningen förtydligas.

14) Angående fornlämning objekt 5 framgår (sid 34 f) att detta kommer påverkas av dels grävning för att förlägga kraftledningen under mark och dels av bebyggelse därefter. Man planerar så kallad schaktövervakning och arkeologisk utredning. Det förefaller läsaren som att dra kabeln någon annanstans respektive inte bebygga objekt 5 vore en betydligt bättre lösning. Detta måste problematiseras. Grävarbete för kraftkabel av denna typ innebar schakt så att kabeln hamnar på minst 5 m djup (enligt kommunens egna tidigare beskrivningar i Planprogram Grebo Norrby), vilket ju innebar omflyttning av stora mängder jord/sten och påverkan inom ett stort område utefter kabeldragningen.

15) Det finns beskrivning av hur man avser att ta hand om konsekvenser av det förändrade klimatet (regn, värme etc) men vi finner det anmärkningsvärt att under det år (2024) när man noterat rekord avseende



antal rekordvarma månader i sträck (13 stycken i skrivande stund) sedan noteringar började göras, inte på några tydliga handfasta sätt beskriver hur denna exploatering tar sitt ansvar för att inte ytterligare försämra klimatet eller livsmedelsförsörjningen.

16) På sidan 57 ff beskrivs hållbarhetsmål. De saknar som hela planen problematiseringar. I vissa stycken är skildringen "förhoppningar" - plantering av träd (t.ex. ekar) räknas som om det påverkade miljö och hållbarhet positivt omgående, när sanningen är att det tar årtionden. En ekplanta behöver cirka 40- 50 år för att stammen ska nå 20 cm diameter.

17) På sidan 64 kommer skrivelsen åter till betydande regn med citat från MSB om 200 års regn - men utan problematisering i form av angivande om 200 års regn syftar på det vi kallade så för 5 eller 10 år sedan eller "200 års regn", som vi måste se det i ljuset av den pågående klimatkatastrofen, det vill säga mycket oftare än vart 200:e år.

18) Vi observerar särskilt skrivningar med angivande av skäl för bedömningar om gemensamhetsanläggningen "grusvägen" till resterande delar av Norrby (sid 68) och finner dessa i enlighet med vad som framkom vid lantmäteriförrättning i januari 2023 och i enlighet med våra synpunkter som boende utefter vägen.

19) Etapp 1 innebär 85 nya tomter (sid 13). Det finns ingen tydlig framräkning av hur många bostäder som planen kommer leda till, men utifrån angivande av intakt för tamer gissar vi att det rör sig om cirka 85 bostäder även i Etapp 2.

### **Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*1) Bedömningen huruvida jordbruksmarken ska tas i anspråk eller inte har vägts mot flera olika intressen, där kommunens slutsats är att det i detta fall råder ett väsentligt samhällsintresse. Ett kortfattat resonemang kring detta finns under rubriken "Jordbruksmark" på s. 30-31 i planbeskrivningen. Alternativa lokaliseringar och ett djupare resonemang går att läsa om i bilagan (Miljökonsekvensbeskrivning, 2020). Området är även utpekade för bostadsbebyggelse i översiktsplanen (2018), bostadsförsörjningsplanen (2022) och planprogrammet för Grebo Norrby (2019). Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd är under framtagande och kan således komma att förändras innan förväntat antagande.*

*2) Hanteringen av schaktmassorna för etapp 1 blev något dyrare än förväntat, men då övriga delar, inklusive kostnaden för dammen, blivit lägre än vad som tidigare estimerats har byggnationen inom etapp 1 totalt sett blivit cirka 5 miljoner kronor lägre än tidigare estimering.*

*Dagvattnet bedöms inte vara förorenat i området och det föreligger inget behov av rening av dagvatten utifrån tillsynsmyndighetens bedömning. Åtvidabergs kommun har ändå valt att anlägga en damm för ytterligare säkerhet.*

*Dammens dimension är anpassad utifrån den dagvattenutredningen som finns för planområdet vilket omfattar ytterligare ytor än etapp 1 och 2 och dammen bedöms således uppnå gällande föreskrivna krav för hantering av dagvatten.*



3) Dagvattnet inom etapp 1, liksom inom etapp 2, bedöms inte vara förorenat och det saknas underlag som styrker att det skulle vara förorenat. Under byggnationen av etapp 1 har duk som förhindrar grumlighet anlagts för att minska riskerna för att grumligt vatten når Ärlången.

4) I plankartan används prickmark för att skapa skyddsavstånd mellan möjlig bebyggelse och Spökarebackens träd. Av bilderna i planbeskrivningen (s.28-29) framgår att det är upp till 10 meter mellan trädens grenverk och möjlig bebyggelse, inte mellan trädens stam och möjlig bebyggelse. Avståndet mellan trädens stam och möjlig bebyggelse blir således längre än 10 meter.

I SLU:s rapport 2018-02 ISBN 978-91-576-8952-8 "Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0" anges generella rekommendationer för avstånd mellan bebyggelse och träd på sida 11 i rapporten. Skyddsavstånd för träd med en stamdiameter på 20 centimeter är 5 meter mätt från stammens mitt, för träd med stamdiameter 21-65 centimeter är det 10 meter från stammens mitt, för träd med stamdiameter 66-100 centimeter är avståndet 15 meter från stammen mitt, för träd med en stamdiameter större än 100 cm gäller stamdiameter multiplicerat med 15. Stamdiametern för de träd närmast möjlig bebyggelse i planen övergår inte 90 centimeter vilket innebär att de rekommenderade avstånden i rapporten efterföljs. Träden i Spökarebacken ligger rent topografiskt något högre än den omkringliggande åkern där det möjliggörs för byggnation. Det i kombination med avståndet från träden som beskrivits ovan minimerar beskuggning av träden.

5) Avstånden mellan träd i Spökarebacken och möjlig bebyggelse som beskrivits ovan i kommentar 4) är desamma här. På s.58 i planbeskrivningen beskrivs att ny bebyggelse kan ha negativ påverkan på den biologiska mångfalden men att genom bevarande av grönstruktur och att skapa gröna stråk i området så kompenseras detta delvis på sikt. Spridningsmöjligheterna kommer att förbättras i området när spridningsstråk anläggs och genom aktiv skötsel, i enlighet med skötselplanen, kommer aktivt jobb med att stärka den biologiska mångfalden ske.

6) I planbeskrivningen på s.26-27 har rödlistade fågelarter inom planområdet och i anslutning till planområdet angetts. Enligt Artfakta.se är varken Röd glada, Kattuggla, Ormvråk eller Korp rödlistad utan klassas som Livskraftig. Därav finns inte dessa fågelarter med på listan.

7) Hårdgörning av parkeringsytan sker på nuvarande åkermark och utanför trädkronornas utbredning. Det innebär att en negativ påverkan inte bedöms uppstå utifrån att grävningsarbeten inte behöver vidtas där träden har rötter som har betydelse för trädets fortlevnad. Vidare ligger parkeringsplatsen topografiskt längre ned än Spökarebacken varmed dagvattnet som nedkommer på ytan redan idag primärt rör sig bort från Spökarebacken.

8) Under byggnationstid förekommer en ökad ljud och bullernivå. Inför entreprenaden gjordes en riskanalys som anger att vibrationerna för bostadsbyggnaderna får uppgå till 18 mm/s. Under sprängningsarbeten som skett i närheten av byggnader inom Norrby 1: 20 (avstånd 50 meter) har vibrationerna från sprängningsarbeten uppgått till som högst 8,51 mm/s (47,2% av riktvärdena).

Inom etapp 2 bedöms det inte behöva förekomma några sprängningsarbeten för arbeten i den nedre delen av planområdet och avståndet till närliggande bebyggelse är 400 meter. I det övre området kommer riskanalys att genomföras och anpassning av arbeten ske för att tillse att skador på bebyggelse inte uppstår, dock bedöms avståndet till närmsta byggnad medföra att risken för skador eller andra problem bedöms som ringa.

Åtvidaberg kommuns bedömning är att den ökade påverkan som uppkommer inom området, även om den hörs, inte bedöms uppnå kraven för störning utifrån folkhälsomyndighetens föreskrifter. Störningarna för



*anläggningsentreprenaden är även av tillfällig karaktär, då entreprenaden pågår i cirka 1 år, vilket får bedöms vara något man som närboende får acceptera. Upplevda störningar kan man anmäla till miljökontoret.*

*9) Avseende de störningar som framförs i punkten, hänvisar vi till svaret i nr 8. Avseende bebyggelsen inom Norrby samt i de övriga områden som anges sker bebyggelsen periodvis och inte kontinuerligt under hela perioden fram till 2035. Vidare bedöms inte någon byggtrafik, för varken byggnation inom allmänna platsmark eller inom kvartersmark, behöva nyttja Norrbyvägen (grusvägen) utifrån att tillräckliga ytor för uppställning och vändning av maskiner finns inom etapp 1 och påverkan för boende innanför detaljplaneområdet för etapp 2 bedöms vara ringa.*

*10) En påverkan uppstår i samband med den ändrade användningen. Närheten till sjön Ärlången, fornborgen och de biotopskyddade områdena tillgängliggörs i samband med utbyggnaden av området. Vidare medför bebyggandet ökade krav på skötsel av naturmarken vilket generellt sett underlättar för allmänheten att besöka skogen då exempelvis en del sly rensas bort.*

*11) Den föreslagna platsen för skola/förskola och/eller vård syftar till att säkerställa att det finns tillräckligt med platser inför framtiden. Inom de närmsta åren (1-10 år) bedöms behovet täckas av nuvarande Grebo förskola och någon tydlig risk för segregation bedöms inte finnas. Vidare tillämpar Åtvidabergs kommun möjlighet att ansöka till valfri kommunal förskola, och således bedöms riskerna för segregation inte överstiga vad som är normalt acceptabelt vid uppförande av nya förskolor.*

*Grebo skola har årskurser från förskoleklass upp till årskurs 6 där barn från hela Grebo möts och utvecklas även om barnen skulle gått på olika förskolor tidigare. Även barn som bor i tätorten Åtvidaberg har förskoleplats på Grebo förskola idag och en ny förskola täcker därmed ett visst barnomsorgsbehov även för Åtvidabergs tätort och inte endast för behov som uppkommer i Norrby.*

*12) I Spöckarebacken kommer inga markarbeten ske för anläggande av vägar eller ledningar i etapp 2. Fornlämningen (objekt 5 i planbeskrivningen) kommer påverkas av den kraftledning som ska markförläggas.*

*För fornlämning (objekt 4 i planbeskrivningen) bedöms påverkan uppstå och det planeras att hanteras genom schaktövervakning på motsvarande sätt som sker för kraftledning där ledningsägaren erhållit positivt beslut för metoden (Dnr 8585-2023, Länsstyrelsen Östergötland)*

*13) Planbeskrivningen förtydligas på s.35 under underrubriken objekt 4.*

*14) Arbeten som sker för kraftledningen ligger utanför planarbetet för etapp 2. Den 24 juni 2024 erhöles koncession (tillstånd) och beslut om att hantera påverkade fornlämningar genom schaktövervakning vid nedgrävning av kraftledningen.*

*15) Den jordbruksmark som ingår inom detaljplanen utgörs av åkermark där det främst har odlats spannmål och vall de senaste åren. I Sverige har vi en självförsörjningsgrad på 110 % vad gäller spannmålet (LRF, 2023) varmed en mindre minskning av arealen inte bedöms medföra en väsentlig påverkan på livsmedelsförsörjningen.*

*Behovet av livsmedel ska även ställas mot behovet av bostäder. Boverket bedömer att det behöver tillskapas 67 300 nya bostäder årligen (2023) vilket de nya bostäderna i etapp 2 bidrar till att uppnå.*



16) Träden som kommer att sättas är från början 5-7 centimeter i stamdiameter vilket innebär att det inte tar 40-50 år att nå en stamdiameter av 20 centimeter. Effekten på miljön och den biologiska mångfalden bedöms som beskrivet i planbeskrivningen vara negativt på kort sikt. Genom skapandet av spridningsstråk och plantering av träd kan naturvärden långsiktigt stärkas i området.

17) Kommunen förtydligar texten på det som nu är s.67 i planbeskrivning.

Åtvidabergs kommun använder samma tolkning som Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) gör, vilket anger att ett 200 års-regn är ett "200-årsflöde, områden som statistiskt sett översvämmas 1 gång på 200 år."

18) Synpunkten noteras.

19) Antal tomter avgörs vid lantmäteriförrättningen som görs i ett senare skede i samband med ett genomförande av detaljplanen. Bedömningen är att etapp 2 kommer möjliggöra för cirka 80-90 stycken nya fastigheter.

## **11. Fastighetsägare Norrby 1:17**

1) Planen bortser från Miljöbalken 3 kap 4§, som anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och som inte medger att brukningsvärd jordbruksmark exploateras annat än i exceptionella undantagsfall. Sådant undantag är inte aktuellt här. I den "Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd" som parallellt med detta förslag är på samråd, framgår att det inom Grebo socken, Åtvidabergs kommun, finns flera nya områden för bostadsbyggandeplanerade. Flera av dessa är inte förlagda till brukningsvärd jordbruksmark. Det väsentliga samhällsintresset, som skulle sätta lagen ovan ur spel, kan därmed inte påstås gälla för all exploatering av brukningsvärd jordbruksmark i Norrby, inte heller Etapp 2.

2) Detaljplanen för Grebo Norrby Etapp 2 kommer innebära omfattande markberedning med avrinning av förorenat dagvatten under processen. Efter avslutad markberedning kommer dagvatten från Etapp 2, som omfattar ungefär 6 ha till största delen hårdgjord yta, att rinna mot den damm (sid 44) som planerades i Grebo Norrby Etapp 1. Det framgår i en kommunal utredning av fördyringen av markberedningen Etapp 1, att planen för att få kontroll över kostnader i den fasen av Etapp 1 är att minska kostnader vid konstruktion av dagvattendammen. Det finns ingen beskrivning av hur dammen, efter sådan minskning, ska klara att hantera avrinning.

3) Under markberedning Etapp 1 har inte dammen funnits på plats och förorenat vatten har runnit rakt ut i Ärlången. Nu tillkommer avrinning från Etapp 2, och det måste tydliggöras hur projektering säkerställer att Ärlångens vatten inte långsiktigt förorenas. I planen berörs vattenskydd på sidan 12 och 44, kortfattat och utan problematisering av hur den billigare varianten av dagvattendamm kommer påverka utsläpp av förorenat dagvatten från Etapp 1 och Etapp 2, inklusive under markberedning. Av planbeskrivningen sidan 61 framgår att Ärlången redan idag har en otillfredsställande ekologisk status och ej uppnår god kemisk status. Att ett genomförande av detaljplanen inte skulle påverka miljö kvalitetsnormen för vatten är svårt att förstå. Därtill får understrykas att även försvarande av uppnående av en god status strider mot det s.k. försämrings försämringssförbudet.

4) Skyddet för riksintresset "Eklandskapet" blir i Etapp 2 av yttersta betydelse (sid 10 i planen) eftersom bebyggelse planeras intill Spökarebacken och den större av två åkerholmar. I planen skriver man fram skyddsavstånd till skyddsvärda träd i Spökarebacken respektive den berörda åkerholmen på 10 m (sid 27).



I SLU rapport 2018-02 ISBN 978-91-576-8952-8 "Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0" finns mycket noggranna riktlinjer för hur stora skyddsområden för träd som krävs vid markberedning och hårdgörning. Träd med större stamdiameter än 20 cm behöver minst 15 meters skyddszon. Dessa rekommendationer är minimum, och det framgår i rapporten att särskilt känsliga objekt måste ha bredare skyddszoner. Det är också av vikt att trädens kronor skyddas, bland annat från beskuggning till exempel från byggnader, såväl höjd och placering. Det är förvånande att rekommendationerna i SLUs rapport inte följs, när ett riksintresse, av högsta naturvärdesklass i kommunens egen översiktsplan, riskerar att skadas.

5) I nuvarande ritning tycks flervåningsbyggnader vara inplanerade i direkt anslutning till kanten (sydöstra) av Spökarebacken (figur 27, sid 45). Den biologiska mångfald som planen beskriver som viktigt (sid 11) kan inte upprätthållas med nuvarande skötselplaner, såsom de framgår i planhandling och av verkligheten.

6) I listan över fågelarter som siktats av privatpersoner eller på annat sätt, saknas röd glada. Den har sannolikt häckat i området, då den siktats vid flera tillfällen såväl 2021, 2022 som 2023 (vår, försommar). Under vår och försommar 2024 har glada siktats av flera oberoende personer över fastigheten Norrby 1:14 och närliggande delar av Norrby 1:3 vid ett antal tillfällen, men inte längre över Norrby 1:19. I Spökarebacken finns häckande kattuggla sedan många år, ungar har siktats av privatpersoner regelbundet under flera år. Under tidig vår 2024 hördes kattugglor i området precis norr om Etapp 2 (skogen), men siktades inte. Över åkrarna i Etapp 2 jagar såväl ormråk som korp. På sidan 11 anges tre diken och en allé som ska biotops skyddas. Det är bra men inte tillräckligt.

7) Av plankartan framgår att en p-plats planeras i anslutning till de södra delarna av Spökarebacken, men det är oklart på vilket sätt markberedning och hårdgörning berör de skyddsvärda träden.

8) Etapp 2 kommer medföra daglig frekvent ljudstörning till fastigheterna främst i "mellersta" Norrby (Norrby 1:3, Norrby 1:14, Norrby 1:16) men även vidare upp i dalgången i nordvästlig riktning. Under markberedningsarbetena för Etapp 1 har, trots mellanliggande bergsknallar och skog, "allt" hörts och stört. Dels har forstas sprängningar hörts, men också tunga transporter (motorljud; tömning av sten/grus från flak; lastning av material på flak) både utefter dalgången som ju sträcker sig upp till Norrbys norra avslutning men också över bergsknallar och skog nordost om kraftledningen. Vi har "omfamnats" av ständiga ljudstörningar. Detta kommer att förvärras (mindre avstånd) under markberedning inför Etapp 2 men också efter färdigställande med trafikbuller från såväl delarna som ligger i dalgången som från delarna som ligger på höjden nord i Etapp 2. även här kommer det att bli ljudstörning som en "omfamning". Det hindrar nyttjandet av fastigheterna som avsett och brukligt.

9) Trycket på naturen ökar från de människor som bosätter sig i Grebo Norrby efter att Etapp 1 och senare Etapp 2 är klara för att bebyggas. Enligt kommunens svar på interpellation i kommunfullmäktige våren 2024 beräknar man nu att utbyggnaden kommer pågå till 2035. Erfarenheten av utbyggnad av nyöppnade områden för villabebyggelse i Grebo de senaste decennierna verkar inte ha tagits i beaktande i denna bedömning. Såväl området runt Prästgården som Fruidas park (vardera cirka 25 tomter) tog närmare 25 år för att uppnå full bebyggandegrad. Konsekvensen för de nuvarande innevånarna i Norrby är daglig störning av 1) behöva ta sig fram mellan lastbilar, grävskopor, grushögar, jordhögar på stundtals extremt dåligt hållen väg 2) ljud som det beskrivs ovan under punkt 8 samt 3) störningar på det naturliga livet som merparten uppfattar som bidragande skäl att bo i Norrby och i tätorten Grebo och då gäller störningen inte bara boende i Norrby utan i hela Grebo, eftersom Norrby varit ett rekreationsområde.

10) "Norrbyvägen", som den såg ut före hösten 2023, var ett uppskattat och viktigt rekreationsområde för Grebopor. Promenader, löpning och cykling inte minst tillsammans med små barn, har varit ständigt pågående på grund av de tidigare natursköna omgivningarna, den ostörda miljön, ingen asfalt, inga breda



vägar, mycket begränsad trafik och nära den nuvarande tätorten. Exploateringen som ofta beskrivs i vackra ordvändningar i kommunens planhandlingar om fördelar för det rörliga friluftslivet, att tillgängliggöra naturen för befolkningen och så vidare, har rakt motsatt effekt för de som redan valt att bosätta sig i Grebo.

11) Planförslaget innebär i avseendet plats för skola/förskola en tydlig risk för strukturell segregering, redan från bamsben. I den förskolan kommer (om den blir av) barn till övre medelklass (goda inkomster = goda betalningsmöjligheter) att placeras såsom boende i Grebo Norrby, där huspriser/lägenhetspriser kommer bli högre än i nuvarande bestånd bland annat på grund av högre produktionskostnader. Barn till föräldrar med lägre inkomster kommer gå i den befintliga förskolan.

12) Ett antal fornlämningar finns inom området för Etapp 2, de flesta i Spökarebacken respektive Åkerholmen. Vissa kommer påverkas av byggande, men mindre tydligt är hur de påverkas även av markberedning. Att döma av omfattningen av sådant arbete som skett under Etapp 1 är det mycket stora ingrepp som kommer att göras. Detta behöver förtydligas och tas ställning till. Det är inte fråga om några små ytliga ingrepp för att göra marken plan, vilket läsaren av Detaljplan Grebo Norrby Etapp 2 kan tro. Detta gäller även nedgrävning av elkabel, som ersättning för högspänningsledningen (luft).

13) På sidan 34 står "Åtgärden planeras att sökas efter det att planen vunnit laga kraft". Det är oklart i vilken "åtgärd" detta syftar på, och det är obegripligt vad "planeras att sökas" betyder. Eftersom detta handlar om påverkan på en av de viktigare fornlämningarna i området måste beskrivningen förtydligas.

14) Angående fornlämning objekt 5 framgår (sid 34 f) att detta kommer påverkas av dels grävning för att förlägga kraftledningen under mark och dels av bebyggelse därefter. Man planerar så kallad schaktövervakning och arkeologisk utredning. Det förefaller läsaren som att dra kabeln någon annanstans respektive inte bebygga objekt 5 vore en betydligt bättre lösning. Detta måste problematiseras. Grävarbete för kraftkabel av denna typ innebar schakt så att kabeln hamnar på minst 5 m djup (enligt kommunens egna tidigare beskrivningar i Planprogram Grebo Norrby), vilket ju innebar omflyttning av stora mängder jord/sten och påverkan inom ett stort område utefter kabeldragningen.

15) Det finns beskrivning av hur man avser att ta hand om konsekvenser av det förändrade klimatet (regn, värme etc) men vi finner det anmärkningsvärt att under det år (2024) när man noterat rekord avseende antal rekordvarma månader i sträck (13 stycken i skrivande stund) sedan noteringar började göras, inte på några tydliga handfasta sätt beskriver hur denna exploatering tar sitt ansvar för att inte ytterligare försämra klimatet eller livsmedelsförsörjningen.

16) På sidan 57 ff beskrivs hållbarhetsmål. De saknar som hela planen problematiseringar. I vissa stycken är skildringen "förhoppningar" - plantering av träd (t.ex. ekar) räknas som om det påverkade miljö och hållbarhet positivt omgående, när sanningen är att det tar årtionden. En ekplanta behöver cirka 40- 50 ar för att stammen ska nå 20 cm diameter.

17) På sidan 64 kommer skrivelsen åter till betydande regn med citat från MSB om 200 års regn - men utan problematisering i form av angivande om 200 års regn syftar på det vi kallade så för 5 eller 10 år sedan eller "200 års regn", som vi måste se det i ljuset av den pågående klimatkatastrofen, det vill säga mycket oftare än vart 200:e år.

18) Vi observerar särskilt skrivningar med angivande av skäl för bedömningar om gemensamhetsanläggningen "grusvägen" till resterande delar av Norrby (sid 68) och finner dessa i enlighet med vad som framkom vid lantmäteriförrättning i januari 2023 och i enlighet med våra synpunkter som boende utefter vägen.



19) Etapp 1 innebär 85 nya tomter (sid 13). Det finns ingen tydlig framräkning av hur många bostäder som planen kommer leda till, men utifrån angivande av intakt för tamer gissar vi att det rör sig om cirka 85 bostäder även i Etapp 2.

**Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*Se svar under **Fastighetsägare Norrby 1:14** på s.12-15.*

**12. Fastighetsägare Norrby 1:16**

Motsätter oss större utbyggnad av Norrby. räcker med etapp 1 pga naturvärden som går till spillo i detta djurrika eklandskap. räddade en ekoxe i förra veckan som kröp på vägen vid spökarbacken, vi har sett ödlor på 3 olika ställen, svarta och stora, vet ej vilken sort.mindre räddningsväg föreslås byggs på den gamla traktorvägen mot Katrineberg, men EJ genomfartsled!! vi som bor här har valt att bo här pga lugnet och den fina bykänslan som har funnits här sen laga skifte. Många Grebobor som vandrar förbi Norrby är förfärade och ledsna över hur exploaterat området kommer att bli, flera vi har pratat med tycker att det är bättre att bygga ner mot reningsverket och förtäta Grebo samhälle

**Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*Grebo norrby etapp 2 är utpekad för bostadsbebyggelse i översiktsplanen (2018), bostadsförsörjningsplanen (2022) och planprogrammet för Grebo Norrby (2019). I ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd finns området mellan etapp 1 och samhället med som utpekad för bostäder. Ändringen av översiktsplan för Grebo med omnejd är dock under framtagande och kan således komma att förändras innan förväntat antagande. Området mellan etapp 1 och samhället finns även med i planprogrammet för Grebo Norrby (2019), där benämnt som "utvecklingsområde".*

**13. Fastighetsägare Norrby 1:3**

1) Planen bortser från Miljöbalken 3 kap 4§, som anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och som inte medger att brukningsvärd jordbruksmark exploateras annat än i exceptionella undantagsfall. Sådant undantag är inte aktuellt här. I den "Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd" som parallellt med detta förslag är på samråd, framgår att det inom Grebo socken, Åtvidabergs kommun, finns flera nya områden för bostadsbyggandeplanerade. Flera av dessa är inte förlagda till brukningsvärd jordbruksmark. Det väsentliga samhällsintresset, som skulle sätta lagen ovan ur spel, kan därmed inte påstås gälla för all exploatering av brukningsvärd jordbruksmark i Norrby, inte heller Etapp 2.

2) Detaljplanen för Grebo Norrby Etapp 2 kommer innebära omfattande markberedning med avrinning av förorenat dagvatten under processen. Efter avslutad markberedning kommer dagvatten från Etapp 2, som omfattar ungefär 6 ha till största delen hårdgjord yta, att rinna mot den damm (sid 44) som planerades i Grebo Norrby Etapp 1. Det framgår i en kommunal utredning av fördyringen av markberedningen Etapp 1, att planen för att få kontroll över kostnader i den fasen av Etapp 1 är att minska kostnader vid konstruktion



av dagvattendammen. Det finns ingen beskrivning av hur dammen, efter sådan minskning, ska klara att hantera avrinning.

3) Under markberedning Etapp 1 har inte dammen funnits på plats och förorenat vatten har runnit rakt ut i Ärlången. Nu tillkommer avrinning från Etapp 2, och det måste tydliggöras hur projektering säkerställer att Ärlångens vatten inte långsiktigt förorenas. I planen berörs vattenskydd på sidan 12 och 44, kortfattat och utan problematisering av hur den billigare varianten av dagvattendamm kommer påverka utsläpp av förorenat dagvatten från Etapp 1 och Etapp 2, inklusive under markberedning. Av planbeskrivningen sidan 61 framgår att Ärlången redan idag har en otillfredsställande ekologisk status och ej uppnår god kemisk status. Att ett genomförande av detaljplanen inte skulle påverka miljö kvalitetsnormen för vatten är svårt att förstå. Därtill får understrykas att även försvarande av uppnående av en god status strider mot det s.k. försämrings försämringssförbudet.

4) Skyddet för riksintresset "Eklandskapet" blir i Etapp 2 av yttersta betydelse (sid 10 i planen) eftersom bebyggelse planeras intill Spökarebacken och den större av två åkerholmar. I planen skriver man fram skyddsavstånd till skyddsvärda träd i Spökarebacken respektive den berörda åkerholmen på 10 m (sid 27). I SLU rapport 2018-02 ISBN 978-91-576-8952-8 "Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0" finns mycket noggranna riktlinjer för hur stora skyddsområden för träd som krävs vid markberedning och hårdgörning. Träd med större stamdiameter än 20 cm behöver minst 15 meters skyddszon. Dessa rekommendationer är minimum, och det framgår i rapporten att särskilt känsliga objekt måste ha bredare skyddszoner. Det är också av vikt att trädens kronor skyddas, bland annat från beskuggning till exempel från byggnader, såväl höjd och placering. Det är förvånande att rekommendationerna i SLUs rapport inte följs, när ett riksintresse, av högsta naturvärdesklass i kommunens egen översiktsplan, riskerar att skadas.

5) I nuvarande ritning tycks flervåningsbyggnader vara inplanerade i direkt anslutning till kanten (sydöstra) av Spökarebacken (figur 27, sid 45). Den biologiska mångfald som planen beskriver som viktigt (sid 11) kan inte upprätthållas med nuvarande skötselplaner, såsom de framgår i planhandling och av verkligheten.

6) I listan över fågelarter som siktats av privatpersoner eller på annat sätt, saknas röd glada. Den har sannolikt häckat i området, då den siktats vid flera tillfällen såväl 2021, 2022 som 2023 (vår, försommar). Under vår och försommar 2024 har glada siktats av flera oberoende personer över fastigheten Norrby 1:14 och närliggande delar av Norrby 1:3 vid ett antal tillfällen, men inte längre över Norrby 1:19. I Spökarebacken finns häckande kattuggla sedan många år, ungar har siktats av privatpersoner regelbundet under flera år. Under tidig vår 2024 hördes kattugglor i området precis norr om Etapp 2 (skogen), men siktades inte. Över åkrarna i Etapp 2 jagar såväl ormråk som korp. På sidan 11 anges tre diken och en allé som ska biotops skyddas. Det är bra men inte tillräckligt.

7) Av plankartan framgår att en p-plats planeras i anslutning till de södra delarna av Spökarebacken, men det är oklart på vilket sätt markberedning och hårdgörning berör de skyddsvärda träden.

8) Etapp 2 kommer medföra daglig frekvent ljudstörning till fastigheterna främst i "mellersta" Norrby (Norrby 1:3, Norrby 1:14, Norrby 1:16) men även vidare upp i dalgången i nordvästlig riktning. Under markberedningsarbetena för Etapp 1 har, trots mellanliggande bergsknallar och skog, "allt" hörts och stört. Dels har forstas sprängningar hörts, men också tunga transporter (motorljud; tömning av sten/grus från flak; lastning av material på flak) både utefter dalgången som ju sträcker sig upp till Norrbys norra avslutning men också över bergsknallar och skog nordost om kraftledningen. Vi har "omfamnats" av ständiga ljudstörningar. Detta kommer att förvärras (mindre avstånd) under markberedning inför Etapp 2 men också efter färdigställande med trafikbuller från såväl delarna som ligger i dalgången som från



delarna som ligger på höjden nord i Etapp 2. även här kommer det att bli ljudstörning som en "omfamning". Det hindrar nyttjandet av fastigheterna som avsett och brukligt.

9) Trycket på naturen ökar från de människor som bosätter sig i Grebo Norrby efter att Etapp 1 och senare Etapp 2 är klara för att bebyggas. Enligt kommunens svar på interpellation i kommunfullmäktige våren 2024 beräknar man nu att utbyggnaden kommer pågå till 2035. Erfarenheten av utbyggnad av nyöppnade områden för villabebyggelse i Grebo de senaste decennierna verkar inte ha tagits i beaktande i denna bedömning. Såväl området runt Prästgården som Fruidas park (vardera cirka 25 tomter) tog närmare 25 år för att uppnå full bebyggandegrad. Konsekvensen för de nuvarande innevånarna i Norrby är daglig störning av 1) behöva ta sig fram mellan lastbilar, grävskopor, grushögar, jordhögar på stundtals extremt dåligt hållen väg 2) ljud som det beskrivs ovan under punkt 8 samt 3) störningar på det naturliv som merparten uppfattar som bidragande skäl att bo i Norrby och i tätorten Grebo och då gäller störningen inte bara boende i Norrby utan i hela Grebo, eftersom Norrby varit ett rekreationsområde.

10) "Norrbyvägen", som den såg ut före hösten 2023, var ett uppskattat och viktigt rekreationsområde för Grebopor. Promenader, löpning och cykling inte minst tillsammans med små barn, har varit ständigt pågående på grund av de tidigare natursköna omgivningarna, den ostörda miljön, ingen asfalt, inga breda vägar, mycket begränsad trafik och nära den nuvarande tätorten. Exploateringen som ofta beskrivs i vackra ordvändningar i kommunens planhandlingar om fördelar för det rörliga friluftslivet, att tillgängliggöra naturen för befolkningen och så vidare, har rakt motsatt effekt för de som redan valt att bosätta sig i Grebo.

11) Planförslaget innebär i avseendet plats för skola/förskola en tydlig risk för strukturell segregering, redan från bamsben. I den förskolan kommer (om den blir av) barn till övre medelklass (goda inkomster = goda betalningsmöjligheter) att placeras såsom boende i Grebo Norrby, där huspriser/lägenhetspriser kommer bli högre än i nuvarande bestånd bland annat på grund av högre produktionskostnader. Barn till föräldrar med lägre inkomster kommer gå i den befintliga förskolan.

12) Ett antal fornlämningar finns inom området för Etapp 2, de flesta i Spökarebacken respektive Åkerholmen. Vissa kommer påverkas av byggande, men mindre tydligt är hur de påverkas även av markberedning. Att döma av omfattningen av sådant arbete som skett under Etapp 1 är det mycket stora ingrepp som kommer att göras. Detta behöver förtydligas och tas ställning till. Det är inte fråga om några små ytliga ingrepp för att göra marken plan, vilket läsaren av Detaljplan Grebo Norrby Etapp 2 kan tro. Detta gäller även nedgrävning av elkabel, som ersättning för högspänningsledningen (luft).

13) På sidan 34 står "Åtgärden planeras att sökas efter det att planen vunnit laga kraft". Det är oklart i vilken "åtgärd" detta syftar på, och det är obegripligt vad "planeras att sökas" betyder. Eftersom detta handlar om påverkan på en av de viktigare fornlämningarna i området måste beskrivningen förtydligas.

14) Angående fornlämning objekt 5 framgår (sid 34 f) att detta kommer påverkas av dels grävning för att förlägga kraftledningen under mark och dels av bebyggelse därefter. Man planerar så kallad schaktövervakning och arkeologisk utredning. Det förefaller läsaren som att dra kabeln någon annanstans respektive inte bebygga objekt 5 vore en betydligt bättre lösning. Detta måste problematiseras. Grävarbete för kraftkabel av denna typ innebar schakt så att kabeln hamnar på minst 5 m djup (enligt kommunens egna tidigare beskrivningar i Planprogram Grebo Norrby), vilket ju innebar omflyttning av stora mängder jord/sten och påverkan inom ett stort område utefter kabeldragningen.

15) Det finns beskrivning av hur man avser att ta hand om konsekvenser av det förändrade klimatet (regn, värme etc) men vi finner det anmärkningsvärt att under det år (2024) när man noterat rekord avseende antal rekordvarma månader i sträck (13 stycken i skrivande stund) sedan noteringar började göras, inte på



några tydliga handfasta sätt beskriver hur denna exploatering tar sitt ansvar för att inte ytterligare försämma klimatet eller livsmedelsförsörjningen.

16) På sidan 57 ff beskrivs hållbarhetsmål. De saknar som hela planen problematiseringar. I vissa stycken är skildringen "förhoppningar" - plantering av träd (t.ex. ekar) räknas som om det påverkade miljö och hållbarhet positivt omgående, när sanningen är att det tar årtionden. En ekplanta behöver cirka 40- 50 ar för att stammen ska nå 20 cm diameter.

17) På sidan 64 kommer skrivelsen åter till betydande regn med citat från MSB om 200 års regn - men utan problematisering i form av angivande om 200 års regn syftar på det vi kallade så för 5 eller 10 år sedan eller "200 års regn", som vi måste se det i ljuset av den pågående klimatkatastrofen, det vill säga mycket oftare än vart 200:e år.

18) Vi observerar särskilt skrivningar med angivande av skäl för bedömningar om gemensamhetsanläggningen "grusvägen" till resterande delar av Norrby (sid 68) och finner dessa i enlighet med vad som framkom vid lantmäteriförrättning i januari 2023 och i enlighet med våra synpunkter som boende utefter vägen.

19) Etapp 1 innebär 85 nya tomter (sid 13). Det finns ingen tydlig framräkning av hur många bostäder som planen kommer leda till, men utifrån angivande av intakt för tamer gissar vi att det rör sig om cirka 85 bostäder även i Etapp 2.

#### ***Kommentar:***

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*Se svar under **Fastighetsägare Norrby 1:14** på s.12-15.*



## KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE OCH EVENTUELLA PLANFÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING 1

Kommunen har hörsammat ett flertal av de synpunkter som lämnats och utöver de ändringar som beskrivits ovan har följande ändringar gjorts inför granskning:

- Kvartersmark för vård/skola **DS** ändras till kvartersmark för **B - Bostäder**.
- Plankartan har kompletterats med ett u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) på kvartersmarken för **B - Bostäder** intill Spökarebacken. Ändringen har gjorts för att ha möjligheten att leda dagvatten norrifrån via ledningar i marken vidare till Dentusvägen och ner i det Gröna stråket.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om u-område för kvartersmarken **B - Bostäder** intill Spökarebacken.
- Tillagd bilaga för jordprovsanalyser tillhörande markmiljöteknik som följd av kompletterande text i planbeskrivningen om den provtagning som tidigare gjorts med avseende på bland annat bekämpningsmedel.
- Justering av nockhöjderna  $h_2$ ,  $h_5$  och  $h_6$ .

Utöver dessa ändringar har mindre textrevideringar i planbeskrivningen gjorts.

## OM GRANSKNING 2

### Sammanfattning

Detaljplanen har varit utställd på granskning 2 under perioden 2024-11-08 till och med 2024-12-09. Under granskningstiden inkom 14 yttranden

### Hur granskningen har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2024-10-31 § 67 att ställa ut aktuell detaljplan för granskning 2. Under granskning 2 remitterades planhandlingar till berörda myndigheter och instanser.

Sakägare som fanns upptagna på fastighetsförteckningen informerades om pågående planarbete genom digitalt utskick, alternativt brev.

Under granskningstiden fanns planhandlingar tillgängliga i kommunhusets reception, på Åtvidabergs Bibliotek, på kommunens hemsida samt i Pepparkvarnens Livs i Grebo.



## YTTRANDEN UNDER GRANSKNING 2

Under granskningstiden har 14 yttranden inkommit. Yttrandena redovisas och besvaras nedan. Kommunen tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

### Inkomna yttranden:

#### Inkomna yttranden från myndigheter, organisationer och företag

1. Länsstyrelsen (inkom 2024-11-13, ID 2024.3362)
2. Lantmäteriet (inkom 2024-11-29, ID 2024.3524)
3. Östgötatrafiken (inkom 2024-11-11, ID 2024.3335)
4. Vattenfall Eldistribution AB (inkom 2024-11-11, ID 2024.3348)
5. Tekniska verken (inkom 2024-11-25, ID 2024.3469)
6. E.ON Energidistribution AB (inkom 2024-12-02, ID 2024.3526)
7. Bygg- och miljönämnden (inkom 2024-12-05, ID 2024.3602)
8. Trafikverket (inkom 2024-12-09, ID 2024.3708)
9. Räddningstjänsten Östra Götaland (inkom 2024-12-09, ID 2024.3697)

#### Inkomna yttranden från privata fastighetsägare

10. Fastighetsägare Norrby 1:14 (inkom 2024-12-06, ID 2024.3692)
11. Fastighetsägare Norrby 1:3 (inkom 2024-12-06, ID 2024.3691)
12. Fastighetsägare Norrby 1:16 (inkom 2024-12-09, ID 2024.3704)
13. Fastighetsägare Norrby 1:20 (inkom 2024-12-09, ID 2024.3710)
14. Fastighetsägare Norrby 1:17 (inkom 2024-12-09, ID 2024.3707)

## MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH FÖRETAG

### 1. Länsstyrelsen

**Granskning av detaljplan för Grebo Norrby etapp 2 del av Norrby 1:19, Åtvidaberg kommun**

#### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

#### Syftet med detaljplanen



Syftet med planen är att möjliggöra för bostäder med olika typer av typologier. Bebyggelsen ska i största möjliga mån anpassas efter den naturliga topografin. Detaljplanen ska möjliggöra ett resurseffektivt nyttjande av marken och medge markanvändning som tar tillvara på och respekterar områdets natur- och kulturvärden.

#### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

#### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget att tillägga med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### ***Kommunens kommentar:***

*Yttrandet noteras och kommunen tackar för synpunkten.*

### **2. Lantmäteriet**

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-10-14) inga synpunkter.

#### ***Kommunens kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

### **3. Östgötatrafiken**

Vi har tidigare lämnat yttrande och har inget mer att tillföra utan ser positivt på ökat reseunderlag för kollektivtrafiken.

#### ***Kommunens kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

### **4. Vattenfall Eldistribution AB**



Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i granskning 1 har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i granskning 1.

***Kommunens kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

**5. Tekniska verken**

Tekniska verken i Linköping AB har inga synpunkter på granskningshandlingarna.

***Kommunens kommentar:***

*Yttrandet noteras.*

**6. E.ON Energidistribution AB**

E.ON noterar i planbeskrivningen på sidan 54 under "Tekniska anläggningar (E)" att E-områdena är reserverade för el-anläggningar. E.ON yrkar för att dessa förtydligas i kartan och byter namn till "E-Transformatorstation".

För övrigt inga synpunkter.

***Kommentar:***

*Kommunen tackar för synpunkten.*

*Transformatorstation ryms inom beteckningen för E - Teknisk anläggning och kommunen gör därav bedömningen att en ändring av beteckningen inte fyller något syfte i det här fallet.*

**7. Bygg- och miljönämnden**

**Yttrande**

Bygg- och miljönämnden bedömer att planbeskrivningen bör förtydligas. Det bör förtydligas var betesmarkerna som nämns i planbeskrivningen är lokaliserade. Det bör även beskrivas hur risken bedöms för personer med allergier kopplat till dessa betesmarker.

**Bedömning**



Miljökontoret har granskat handlingarna och bedömer att det bör beskrivas tydligare var de betesmarker som nämns är lokaliserade samt vilka bedömningar som gjorts när det gäller risk för personer med allergier i och med närhet till betesmarker.

#### Betesmarkernas placering

I planbeskrivningen (sida 64) står det att det finns en betesmark i de västra delarna av planområdet och att den håller på att utökas genom att införliva en dunge. Vidare anges att det utanför planområdet finns ytterligare betesmarker och att det är av vikt att hävden där fortsätter, även om den aktuella djurhållningen skulle upphöra. Det är svårt att av planbeskrivningen förstå exakt var dessa betesmarker är lokaliserade, då det inte finns någon beskrivande karta kopplat till den delen av planbeskrivningen. I figur 32 på sida 71 finns en karta som visar arrendeavtal där det bland annat hänvisas till betesmark, men det framgår inte med tydlighet om något av fälten är de som nämns på sida 64.

#### Allergier och tillstånd djurhållning

Av bilagan *Undersökning av betydande miljöpåverkan* framgår att "närheten till befintlig djurhållning och beten kan innebära risk för personer som har allergier". Miljökontoret konstaterar att det i planbeskrivningen finns ett resonemang kring närhet till befintlig djurhållning (sida 62-64) och hur djurhållningen inte bedöms påverka bostadsbebyggelsen i en markant utsträckning över tid. Det saknas dock en beskrivning av hur man bedömer riskerna kring närheten till beten.

Miljökontoret tolkar informationen på sida 64 som att de betesmarker som nämns, både inom och utanför planområdet, idag betas av djur. Om betesmarken inom planområdet kommer betas av djur även efter införande av detaljplan vill miljökontoret upplysa om att sådan djurhållning kräver tillstånd enligt de lokala hälsoskyddsföreskrifterna. Miljökontoret prövar den typen av ärenden och vid prövning så tas hänsyn till bland annat risk för olägenhet hos närboende.

Betesmarker utanför planområdet påverkas inte av planen men miljökontoret bedömer att risken för spridning av allergener och lukt bör beaktas i planbeskrivningen om betesmarkerna ligger i direkt anslutning eller mycket nära planområdet.

#### **Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkten.*

*Planbeskrivningen justeras med kartbild över betesmarkernas lokalisering och justering av texten på s. 64-65. Vid bedömningen att risken för spridning av allergener och lukt från djurhållning är stor kan hävden i närområdet ändras från betesdjur till slätter vid genomförande av detaljplanen.*

### **8. Trafikverket**

Trafikverket har inga synpunkter.

#### **Kommentar:**

*Yttrandet noteras.*

### **9. Räddningstjänsten Östra Götaland**

I ert ärende 2021/250 har räddningstjänsten följande synpunkter:



Eventuella flerbostadshus (och övriga bostäder generellt så som är vanligt enligt byggregelverket) som byggs i Grebo kommer inte kunna nyttja räddningstjänsten som alternativ utrymningsväg då insatstiden för våra stegresurser från Linköping och Åtvidaberg blir för lång. Dessa byggnader behöver istället säkerställa möjligheten till utrymning i händelse av brand genom byggnadstekniskt brandskydd, exempelvis loftgångshus eller brandtekniskt avskilda korridorer som når två olika utrymningstrappor alternativt att byggnaderna förses med så kallade brandsäkra trapphus (Tr2- eller Tr1-trapphus).

**Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkten och justerar texten under rubriken "Brandvatten" på s.75 i planbeskrivningen samt justerar texten på s.52 i planbeskrivningen för flerbostadshus.*

## PRIVATPERSONER

### 10. Fastighetsägare Norrby 1:14

- 1) Det är utmärkt att Åtvidabergs kommun nu ändrat planen avseende plats förskola och vårdcentral.
  - 2) Planen bortser från Miljöbalken 3 kap 4§, som anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och som inte medger att bruksvärd jordbruksmark exploateras annat än i exceptionella undantagsfall. I den "Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd" som skickades ut på samråd tidigare under 2024 framgår att det inom Grebo socken, Åtvidabergs kommun, finns flera nya områden för bostadsbebyggande planerade. Flera av dessa är inte förlagda till bruksvärd jordbruksmark. Det väsentliga samhällsintresset, som skulle sätta Miljöbalken 3 kap 4§, ovan ur spel, kan därmed inte påstås gälla för all exploatering av bruksvärd jordbruksmark i Norrby, även vad avser Grebo Norrby Etapp 2. Att hänvisa till att denna översiktsplan ännu inte fastställts måste tyvärr anses vara minst att jämställa med "undanflykt". De nya områdena för bostadsbyggnad är identifierade av Åtvidabergs kommun.
  - 3) Detaljplanen för Grebo Norrby Etapp 2 kommer innebära omfattande markberedning med avrinning av förorenat dagvatten under processen. Efter avslutad markberedning kommer dagvatten från Etapp 2, som omfattar ungefär 6 ha till största delen hårdgjord yta, att rinna mot den damm, som planerades i Grebo Norrby Etapp 1. Det framgår i en kommunal utredning av fördyringen av markberedningen Etapp 1, att planen för konstruktion av dagvattendammen ändrades för att kapa kostnader. Det finns ingen beskrivning av om dammen, efter sådan minskning, kommer att klara att hantera avrinning. De ändrade klimatförhållandena i Östergötland och Sverige väcker frågan om kapacitet i den dagvatten damm som skulle anläggas i Etapp 1. De allt oftare förekommande skyfall som vi nu upplever av och till medför risk för översvämning och/eller avrinning av enorma vattenmassor. Det som förr kallades "100 års regn" förekommer nu mycket oftare och måste därmed benämnas på nytt sätt. Nutidens 100 års regn kommer att omfatta betydligt/mycket större volymer nederbörd, och vi har redan 20års- och 50 års regn varje år.
- Därför måste planering som förändrar avrinning (av regn och snö) uppdateras, så även för Grebo Norrby såväl Etapp 1 som Etapp 2. Därmed måste säkerställas att dagvattendammen har tillräcklig kapacitet för framtidens behov.



4) Under markberedning Grebo Norrby Etapp 1 har inte dammen funnits på plats och förorenat vatten har runnit ut i Ärlången. Nu tillkommer avrinning från Etapp 2, under markberedningen och för all framtid. Det måste tydliggöras hur projektering säkerställer att Ärlångens vatten inte långsiktigt förorenas. Av planbeskrivningen framgår att Ärlången redan idag har en otillfredsställande ekologisk status och inte heller uppnår god kemisk status. Att ett genomförande av detaljplanen inte skulle påverka miljö kvalitetsnormen är obegripligt. Försvårande av uppnående av en god status strider mot det s.k. försämringsförbudet.

5) Skyddet för riksintresset "Eklandskapet" blir i Grebo Norrby Etapp 2 av yttersta betydelse (sid 10 i planen) eftersom bebyggelse planeras intill Spökarebacken och den större av två åkerholmarna. I planen skriver man fram skyddsavstånd till skyddsvärda träd i Spökarebacken respektive den berörda åkerholmen på 8-10 m (sid 27), även i den reviderade planen, trots inlämnade synpunkter på Detaljplan Etapp 2 vs 1.0 har dessa skyddsavstånd inte uppdaterats till vad SLU rapport 2018-02 ISBN 978-91-576-8952-8 "Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0" anger. Det är anmärkningsvärt. Träd med större stam-diameter än 20 cm behöver minst 15 meters skyddszon vid markberedning. Dessa rekommendationer är miniaavstånd, och det framgår i rapporten att särskilt känsliga objekt måste ha bredare skyddszoner. Det är också av vikt att trädens kronor skyddas, bland annat från beskuggning till exempel från byggnader. Det är obegripligt att rekommenderade skyddszoner för gamla träd, i SLUs rapport, ignoreras. Eklandskapet i Spökarebacken ett riksintresse, av högsta naturvärdesklass i kommunens egen översiktsplan, och alla handlingar i ärendet Grebo Norrbys exploatering har genom åren innehållit ett stort antal värdeord som "naturvärden", "naturnära boende", "skyddsvärda naturmiljöer" och återkommande skrivningar om vikten och plikten att vårda "eklandskapet". Om exploateringen blivit så dyr att det krävs en sådan täthet, att skyddsobjekt ignoreras, är det beklämmande.

6) Planen beskriver vikten av att upprätthålla biologisk mångfald. Det är inte möjligt med nuvarande skötselplaner, så som de framgår i planhandlingarna. Just den konflikten kan besökande se i verkligheten idag vid besök i t.ex. Spökarebacken. Istället för betande djur, som naturligt håller tillbaka förslyning och bidrar till artrikedom och det skyddsvärda "eklandskapet", så har röjsåg använts. Detta har ökat tempot av förslyning, samt gjort området svårt att besöka genom riklig förekomst av höga och vassa rester av sly. De arter man önskar bevara eller få tillbaka saknas. Visserligen sparas döda grenar på de stora lövträden, vilket gynnar insekter och fåglar, men när dessa tillåts hänga kvar över Norrbyvägen medför de istället risker för de som promenerar, cyklar och springer utefter vägen.

7) I listan över fågelarter som siktats av privatpersoner eller på annat sätt, saknas röd glada. Den har sannolikt häckat i området, då den siktats vid flera tillfällen såväl 2021, 2022 som 2023 under vår och försommar. I Spökarebacken finns häckande kattuggla sedan många år, ungar har siktats av privatpersoner regelbundet under flera år. Under tidig vår 2024 hördes kattugglor i området precis norr om Etapp 2 (skogen), men siktades inte. Över åkrarna i Etapp 2 jagar såväl ormvråk som korp.

8) På sidan 11 anges tre diken och en allé som ska biotops skyddas. Det är bra men inte tillräckligt.

9) Av plankarta framgår att en p-plats planeras i anslutning till de södra delarna av Spökarebacken, men det är oklart på vilket sätt markberedning och hårdgöring berör de skyddsvärda träden.

10) Under markberedningsarbetena för Grebo Norrby Etapp 1 har, trots mellanliggande bergsknallar och skog, "allt" hörts och stört högre upp i byn. Dels har förstås sprängningar hörts, men också motorljud från transporter, tömning av sten/grus från flak och lastning av material på flak. De störande ljuden sprider sig både utefter dalgången, som ju sträcker sig upp till Norrbys norra avslutning, men också över



bergsknallar och skog nordost om kraftledningen. Detta kommer naturligtvis att mer vara påtagligt under markberedning av Etapp 2, än det var under markberedning för Etapp 1, på grund av kortare avstånd och mindre mellanliggande skydd i naturen, mot störande ljud. Även efter färdigställande kommer störande trafikbuller från såväl delarna som ligger i dalgången, som från delarna som ligger på den skogsbeklädda höjden i Etapp 2 att omfamna fastigheterna i "mellersta" Norrby (Norrby 1:3, Norrby 1:14, Norrby 1:16). Dessa störningar hindrar nyttjandet av våra fastigheter som avsett och som varit brukligt.

11) Trycket på naturen ökar från de som bosätter sig i Grebo Norrby efter att Etapp 1 och senare Etapp 2 är klara att bebyggas. Enligt kommunens svar på interpellation i kommunfullmäktige våren 2024 beräknar man nu att utbyggnaden kommer pågå till 2035. Erfarenheten av utbyggnad av nyöppnade områden för villabebyggelse i Grebo de senaste decennierna verkar inte ha tagits i beaktande i denna bedömning. Såväl området runt Prästgården respektive Fridas park (vardera cirka 25 tomter) tog vardera närmare 25 år för att uppnå full bebyggandegrad. Konsekvensen för de nuvarande innevånarna i Norrby är daglig störning under troligen närmare 25 års tid av 1) behöva ta sig fram mellan lastbilar, grävskopor, grushögar, jordhögar på stundtals extremt dåligt hållen väg 2) ljud som det beskrivs ovan under 3) störningar på det naturliv som merparten uppfattar som bidragande skäl att bo i Norrby och i tätorten Grebo. Störningar i naturlivet gäller inte bara boende i Norrby utan boende i hela Grebo, eftersom Norrby är ett populärt rekreatiomsområde för sockenbor. Siktning av klövvilt i Norrby har minskat drastiskt sedan markberedningen för Etapp 1 tog sin början. Förvirrade harar ses ständigt i gruslandskapet, där vi tidigare endast siktade sådana undantagsvis eftersom det fanns gott om naturliga skyddsmiljöer. Som beskrivits ovan har gladan flyttat från området för Etapp 1.

12) "Norrbyvägen", som den såg ut före hösten 2023, var ett uppskattat och viktigt rekreatiomsområde för Grebopor. Promenader, löpning och cykling inte minst tillsammans med små barn, har varit populära aktiviteter på grund av de tidigare natursköna omgivningarna, den ostörda miljön, ingen asfalt, inga breda vägar, mycket begränsad trafik och närheten till den nuvarande tätorten. Exploateringen som ofta beskrivs i vackra ordvändningar i kommunens planhandlingar som en fördel för det rörliga friluftslivet, att tillgängliggöra naturen för befolkningen och så vidare, har haft och kommer för all framtid ha motsatt effekt.

13) Ett antal fornlämningar finns inom området Grebo Norrby Etapp 2, de flesta i Spökarebacken respektive Åkerholmen. Vissa kommer att påverkas av byggandet, vilket framgår av planen, men mindre tydligt är hur de påverkas under markberedningen. Att döma av omfattningen av sådant arbete som skett under Etapp 1 är det mycket stora ingrepp som kommer att göras. Detta behöver förtydligas och konsekvensbeskrivas. Det är inte fråga om några små ytliga ingrepp för att göra marken plan, vilket läsaren av Detaljplan Grebo Norrby Etapp 2 kan tro. Detsamma gäller även nedgrävning av elkabel, som ersättning för högspänningsledningen (luft) en åtgärd som pågår. Grävarbete för kraftkabel av denna typ innebär omflyttning av stora mängder jord/sten och påverkan inom ett brett område utefter hela kabeldragningen. Dragningen "sniker" intill kanten av flera skogspartier, med obetydliga skyddszoner.

14) På sidan 36 förs resonemang kring behov av att påverka skyddsobjekt. Det klingar falskt när skälet bland annat anges vara vikten av att hårt exploatera den åkermark, som i strid med Miljöbalken 3 kap 4§ nu blir stadsbebyggd. Något sådant krav finns förstås inte, utan den känsliga miljön kräver istället varsamhet med de skyddsvärda kultur- och naturmiljöer som berörs.

15) Angående fornlämning objekt 5 framgår att detta kommer påverkas av grävning för att förlägga kraftledningen under mark och därefter av bebyggelse. Man planerar så kallad schaktövervakning och arkeologisk utredning. En annan kabeldragning, som inte skulle beröra "objekt 5", vore en bättre lösning. Dessa synpunkter har lämnats i första granskningen av Detaljplan Etapp 2, men har inte beaktats.



16) Avseende hållbarhet saknar planen problematiseringar. I vissa stycken är skildringen ”förhoppningar” – plantering av träd (t.ex. ekar) räknas som om det påverkade miljö och hållbarhet positivt omgående, när sanningen är att det tar årtionden. En ekplanta behöver cirka 40 - 50 år för att stammen ska nå 20 cm diameter. Självklart är det bra att göra sådan planering, men vinsten kan inte räknas in omedelbart.

17) Skrivningar finns om riskerna med betydande regn med citat från MSB om 200 årsregn – men utan problematisering i form av angivande om 200 års regn syftar på det vi kallade 200 års regn för 2, 5 eller 10 år sedan eller ”200 års regn”, som vi måste se det nu, i ljuset av den pågående klimatförändringen. Troligen är det som en gång verkligen var 200 års regn numera 25-, 50- eller i bästa fall 100 års regn. Eftersom även Grebo Norrby Etapp 2 delvis (tidigare åker) ligger nedanför en bergsknalle kommer just avrinning efter hårdgöring (på samma bergsknalle) att medföra helt andra förhållanden än de som råder för närvarande, vid stora nederbörds mängder eller skyfall. Eftersom Ärlången är mottagare och är ett skyddat vattendrag återkommer frågan om den bantade skydds dammen kommer att räcka till.

18) Skrivningarna med angivande av skäl för bedömningar om gemensamhetsanläggningen ”grusvägen” till resterande delar av Norrby är i enlighet med vad som framkom vid lantmäteriförrättning i januari 2023 och i enlighet med våra synpunkter som boende utefter vägen.

19) Etapp 1 innebär 85 nya tomter. Det finns ingen tydlig framräkning av hur många bostäder som planen kommer leda till, men utifrån angivande av intäkt för tomter gissar vi att det rör sig om cirka 85 bostäder även i Grebo Norrby Etapp 2. Det vore av värde om Detaljplanen Grebo Norrby Etapp 2, version 2 innehöll dessa uppgifter.

#### **Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*1) Synpunkten noteras.*

*2) Bedömningen huruvida jordbruksmarken ska tas i anspråk eller inte har vägts mot flera olika intressen, där kommunens slutsats är att det i detta fall råder ett väsentligt samhällsintresse. Ett kortfattat resonemang kring detta finns under rubriken ”Jordbruksmark” på s. 30-31 i planbeskrivningen. Alternativa lokaliseringar och ett djupare resonemang går att läsa om i bilagan (Miljökonsekvensbeskrivning, 2020). Området är även utpekat för bostadsbebyggelse i översiktsplanen (2018), bostadsförsörjningsplanen (2022) och planprogrammet för Grebo Norrby (2019). Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd är under framtagande och kan således komma att förändras innan förväntat antagande.*

*3) Hanteringen av schaktmassorna för etapp 1 blev något dyrare än förväntat, men då övriga delar, inklusive kostnaden för dammen, blivit lägre än vad som tidigare estimerats har byggnationen inom etapp 1 totalt sett blivit cirka 5 miljoner kronor lägre än tidigare estimering.*

*Dagvattnet bedöms inte vara förorenat i området och det föreligger inget behov av rening av dagvatten utifrån tillsynsmyndighetens bedömning. Åtvidabergs kommun har ändå valt att anlägga en damm för ytterligare säkerhet.*



*Dammens dimension är anpassad utifrån den dagvattenutredningen som finns för planområdet vilket omfattar ytterligare ytor än etapp 1 och 2 och dammen bedöms således uppnå gällande föreskrivna krav för hantering av dagvatten.*

*4) Dagvattnet inom etapp 1, liksom inom etapp 2, bedöms inte vara förorenat och det saknas underlag som styrker att det skulle vara förorenat. Under byggnationen av etapp 1 har duk som förhindrar grumlighet anlagts för att minska riskerna för att grumligt vatten når Ärlången.*

*5) I plankartan används prickmark för att skapa skyddsavstånd mellan möjlig bebyggelse och Spökarebackens träd. Av bilderna i planbeskrivningen (s.28-29) framgår att det är upp till 10 meter mellan trädens grenverk och möjlig bebyggelse, inte mellan trädens stam och möjlig bebyggelse. Avståndet mellan trädens stam och möjlig bebyggelse blir således längre än 10 meter.*

*I SLU:s rapport 2018-02 ISBN 978-91-576-8952-8 "Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0" anges generella rekommendationer för avstånd mellan bebyggelse och träd på sida 11 i rapporten. Skyddsavstånd för träd med en stamdiameter på 20 centimeter är 5 meter mätt från stammens mitt, för träd med stamdiameter 21-65 centimeter är det 10 meter från stammens mitt, för träd med stamdiameter 66-100 centimeter är avståndet 15 meter från stammen mitt, för träd med en stamdiameter större än 100 cm gäller stamdiameter multiplicerat med 15. Stamdiametern för de träd närmast möjlig bebyggelse i planen övergår inte 90 centimeter vilket innebär att de rekommenderade avstånden i rapporten efterföljs. Träden i Spökarebacken ligger rent topografiskt något högre än den omkringliggande åkern där det möjliggörs för byggnation. Det i kombination med avståndet från träden som beskrivits ovan minimerar beskuggning av träden.*

*6) Avstånden mellan träd i Spökarebacken och möjlig bebyggelse som beskrivits ovan i kommentar 5) är desamma här. På s.58 i planbeskrivningen beskrivs att ny bebyggelse kan ha negativ påverkan på den biologiska mångfalden men att genom bevarande av grönstruktur och att skapa gröna stråk i området så kompenseras detta delvis på sikt. Spridningsmöjligheterna kommer att förbättras i området när spridningsstråk anläggs och genom aktiv skötsel, i enlighet med skötselplanen, kommer aktivt jobb med att stärka den biologiska mångfalden ske.*

*7) I planbeskrivningen på s.26-27 har rödlistade fågelarter inom planområdet och i anslutning till planområdet angetts. Enligt Artfakta.se är varken Röd glada, Kattuggla, Ormvråk eller Korp rödlistad utan klassas som Livskraftig. Därav finns inte dessa fågelarter med på listan.*

*8) Dikena och allén som omnämns på s.12 i planbeskrivningen är biotopskyddade.*

*9) Hårdgörning av parkeringsytan sker på nuvarande åkermark och utanför trädkronornas utbredning. Det innebär att en negativ påverkan inte bedöms uppstå utifrån att grävningsarbeten inte behöver vidtas där träden har rötter som har betydelse för trädets fortlevnad. Vidare ligger parkeringsplatsen topografiskt längre ned än Spökarebacken varmed dagvattnet som nedkommer på ytan redan idag primärt rör sig bort från Spökarebacken.*

*10) Under byggnationstid förekommer en ökad ljud och bullernivå. Inför entreprenaden gjordes en riskanalys som anger att vibrationerna för bostadsbyggnaderna får uppgå till 18 mm/s. Under sprängningsarbeten som skett i närheten av byggnader inom Norrby 1: 20 (avstånd 50 meter) har vibrationerna från sprängningsarbeten uppgått till som högst 8,51 mm/s (47,2% av riktvärdena).*



*Inom etapp 2 bedöms det inte behöva förekomma några sprängningsarbeten för arbeten i den nedre delen av planområdet och avståndet till närliggande bebyggelse är 400 meter. I det övre området kommer riskanalys att genomföras och anpassning av arbeten ske för att tillse att skador på bebyggelse inte uppstår, dock bedöms avståndet till närmsta byggnad medföra att risken för skador eller andra problem bedöms som ringa.*

*Åtvidaberg kommuns bedömning är att den ökade påverkan som uppkommer inom området, även om den hörs, inte bedöms uppnå kraven för störning utifrån folkhälsomyndighetens föreskrifter. Störningarna för anläggningsentreprenaden är även av tillfällig karaktär, då entreprenaden pågår i cirka 1 år, vilket får bedöms vara något man som närboende får acceptera. Upplevda störningar kan man anmäla till miljökontoret.*

*11) Avseende de störningar som framförs i punkten, hänvisar vi till kommentaren i nr 10. Avseende bebyggelsen inom Norrby samt i de övriga områden som anges sker bebyggelsen periodvis och inte kontinuerligt under hela perioden fram till 2035. Vidare bedöms inte någon byggtrafik, för varken byggnation inom allmänna platsmark eller inom kvarterersmark, behöva nyttja Norrbyvägen (grusvägen) utifrån att tillräckliga ytor för uppställning och vändning av maskiner finns inom etapp 1 och påverkan för boende innanför detaljplaneområdet för etapp 2 bedöms vara ringa.*

*12) En påverkan uppstår i samband med den ändrade användningen. Närheten till sjön Ärlången, fornborgen och de biotopskyddade områdena tillgängliggörs i samband med utbyggnaden av området. Vidare medför bebyggandet ökade krav på skötsel av naturmarken vilket generellt sett underlättar för allmänheten att besöka skogen då exempelvis en del sly rensas bort.*

*13) I Spöckarebacken kommer inga markarbeten ske för anläggande av vägar eller ledningar i etapp 2. Fornlämningen (objekt 5 i planbeskrivningen) kommer påverkas av den kraftledning som ska markförläggas.*

*För fornlämning (objekt 4 i planbeskrivningen) bedöms påverkan uppstå och det planeras att hanteras genom schaktövervakning på motsvarande sätt som sker för kraftledning där ledningsägaren erhållit positivt beslut för metoden (Dnr 8585-2023, Länsstyrelsen Östergötland)*

*14) Avseende exploatering av jordbruksmark hänvisar vi till kommentaren i nr 2. På s.36 i planbeskrivningen förs resonemang om de biotopskyddade objekt och riksintresset för eklandskapet som skyddas i planen. Vidare belyses den begränsning av utrymme det medför och därav vikten av att använda övrig mark på ett så resurseffektivt sätt som möjligt.*

*15) Arbeten som sker för kraftledningen ligger utanför planarbetet för etapp 2. Den 24 juni 2024 erhöles koncession (tillstånd) och beslut om att hantera påverkade fornlämningar genom schaktövervakning vid nedgrävning av kraftledningen.*

*16) Träden som kommer att sättas är från början 5-7 centimeter i stamdiameter vilket innebär att det inte tar 40-50 år att nå en stamdiameter av 20 centimeter. Effekten på miljön och den biologiska mångfalden bedöms som beskrivet i planbeskrivningen vara negativt på kort sikt. Genom skapandet av spridningsstråk och plantering av träd kan naturvärden långsiktigt stärkas i området.*

*17) Kommunen förtydligar texten på s.67 i planbeskrivning.*



*Åtvidabergs kommun använder samma tolkning som Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) gör, vilket anger att ett 200 års-regn är ett "200-årsflöde, områden som statistiskt sett översvämmas 1 gång på 200 år."*

18) Synpunkten noteras.

19) Antal tomter avgörs vid lantmäteriförrättningen som görs i ett senare skede i samband med ett genomförande av detaljplanen. Bedömningen är att etapp 2 kommer möjliggöra för cirka 80-90 stycken nya fastigheter.

## **11. Fastighetsägare Norrby 1:3**

### **Yttrande del 1**

1: Nya möjligheter har nu uppkommit. Dvs bygga samhället inifrån och ut istället för att bygga en förort till en förort med en kilometer i mellan. Då ägarna till fastigheten som ligger mellan samhället och etapp 1 har öppnat upp för dialog bör kommunen självklart analysera det nyuppkomna läget. Det finns oerhört många vinster, bla infrastruktur, VA, närheten till förskola/skola mm. Av självklara principer är jag stark motståndare till byggnation på åkermark men i detta fall ser jag hellre att åkermark som blir inklämd mellan två samhällen nyttjas istället för att fortsätta med etapp 2 där oexploaterad åkermark och mycket skyddsvärda naturvärden går till spillo. Det skulle även bli ett mycket attraktivt område att bebygga med gångavstånd både till bad, affär, förskola/skola samt lokaltrafik.

2. De två senaste exploateringar som skett i Grebo, Fridas Park och Prästgården har bidragit med ca 20-25st tomter vardera och tagit ca 24 år att kommersialisera. Vad är det då som säger att kommunen ska lyckas sälja flera hundra tomter? Mitt förslag är istället att man försöker ta fram flera tomter i samhället samt exploatera mindre områden ett i taget. En förtätning av samhället har många uppenbara vinster istället för att exploatera helt ny mark. Se karta för förslag på placering.

3. Enligt er undersökning så var närheten till natur och rekreation en av de viktigaste faktorerna för de som bor i Grebo. Det är precis det som ni nu bygger sönder med exploateringen i Norrby. Läs er egen naturvärdesinventering samt kartan med fornlämningar och fundera på om det är rätt område att exploatera. Låt det stanna med etapp 1.

4. Det väsentliga samhällsintresset, som skulle sätta Miljöbalken 3 kap 4§, ur spel, kan inte påstås gälla för exploatering av brukningsvärd jordbruksmark i Norrby, då kommunen har annan mark tillgänglig att exploatera.

### **Yttrande del 2**

1) Det är utmärkt att Åtvidabergs kommun nu ändrat planen avseende plats förskola och vårdcentral.

2) Planen bortser från Miljöbalken 3 kap 4§, som anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och som inte medger att brukningsvärd jordbruksmark exploateras annat än i exceptionella undantagsfall. I den "Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd" som skickades ut på samråd tidigare under 2024 framgår att det inom Grebo socken, Åtvidabergs kommun, finns flera nya områden för bostadsbebyggande planerade. Flera av dessa är inte förlagda till brukningsvärd jordbruksmark. Det väsentliga samhällsintresset, som skulle sätta Miljöbalken 3 kap 4§, ovan ur spel, kan därmed inte påstås gälla för all exploatering av brukningsvärd jordbruksmark i Norrby, även vad avser Grebo Norrby Etapp 2. Att



hänvisa till att denna översiktsplan ännu inte fastställts måste tyvärr anses vara minst att jämföras med "undanflykt". De nya områdena för bostadsbyggnad är identifierade av Åtvidabergs kommun.

3) Detaljplanen för Grebo Norrby Etapp 2 kommer innebära omfattande markberedning med avrinning av förorenat dagvatten under processen. Efter avslutad markberedning kommer dagvatten från Etapp 2, som omfattar ungefär 6 ha till största delen hårdgjord yta, att rinna mot den damm, som planerades i Grebo Norrby Etapp 1. Det framgår i en kommunal utredning av fördyringen av markberedningen Etapp 1, att planen för konstruktion av dagvattendammen ändrades för att kapa kostnader. Det finns ingen beskrivning av om dammen, efter sådan minskning, kommer att klara att hantera avrinning. De ändrade klimatförhållandena i Östergötland och Sverige väcker frågan om kapacitet i den dagvatten damm som skulle anläggas i Etapp 1. De allt oftare förekommande skyfall som vi nu upplever av och till medför risk för översvämning och/eller avrinning av enorma vattenmassor. Det som förr kallades "100 års regn" förekommer nu mycket oftare och måste därmed benämnas på nytt sätt. Nutidens 100 års regn kommer att omfatta betydligt/mycket större volymer nederbörd, och vi har redan 20års- och 50 års regn varje år.

Därför måste planering som förändrar avrinning (av regn och snö) uppdateras, så även för Grebo Norrby såväl Etapp 1 som Etapp 2. Därmed måste säkerställas att dagvattendammen har tillräcklig kapacitet för framtidens behov.

7) I listan över fågelarter som siktats av privatpersoner eller på annat sätt, saknas röd glada. Den har sannolikt häckat i området, då den siktats vid flera tillfällen såväl 2021, 2022 som 2023 under vår och försommar. I Spökarebacken finns häckande kattuggla sedan många år, ungar har siktats av privatpersoner regelbundet under flera år. Under tidig vår 2024 hördes kattugglor i området precis norr om Etapp 2 (skogen), men siktades inte. Över åkrarna i Etapp 2 jagar såväl ormråk som korp.

8) På sidan 11 anges tre diken och en allé som ska biotops skyddas. Det är bra men inte tillräckligt.

9) Av plankarta framgår att en p-plats planeras i anslutning till de södra delarna av Spökarebacken, men det är oklart på vilket sätt markberedning och hårdgöring berör de skyddsvärda träden.

10) Under markberedningsarbetena för Grebo Norrby Etapp 1 har, trots mellanliggande bergsknallar och skog, "allt" hörts och stört högre upp i byn. Dels har förstärkningar hörts, men också motorljud från transporter, tömning av sten/grus från flak och lastning av material på flak. De störande ljuden sprider sig både utefter dalgången, som ju sträcker sig upp till Norrbys norra avslutning, men också över bergsknallar och skog nordost om kraftledningen. Detta kommer naturligtvis att mer vara påtagligt under markberedning av Etapp 2, än det var under markberedning för Etapp 1, på grund av kortare avstånd och mindre mellanliggande skydd i naturen, mot störande ljud. Även efter färdigställande kommer störande trafikbuller från såväl delarna som ligger i dalgången, som från delarna som ligger på den skogsbeklädda höjden i Etapp 2 att omfamna fastigheterna i "mellersta" Norrby (Norrby 1:3, Norrby 1:14, Norrby 1:16). Dessa störningar hindrar nyttjandet av våra fastigheter som avsett och som varit brukligt.

11) Trycket på naturen ökar från de som bosätter sig i Grebo Norrby efter att Etapp 1 och senare Etapp 2 är klara att bebyggas. Enligt kommunens svar på interpellation i kommunfullmäktige våren 2024 beräknar man nu att utbyggnaden kommer pågå till 2035. Erfarenheten av utbyggnad av nyöppnade områden för villabebyggelse i Grebo de senaste decennierna verkar inte ha tagits i beaktande i denna bedömning. Såväl området runt Prästgården respektive Fridas park (vardera cirka 25 tomter) tog vardera närmare 25 år för att uppnå full bebyggandegrad. Konsekvensen för de nuvarande innevånarna i Norrby är daglig störning under troligen närmare 25 års tid av 1) behöva ta sig fram mellan lastbilar, grävmaskiner, grushögar, jordhögar på stundtals extremt dåligt hållen väg 2) ljud som det beskrivs ovan under 3) störningar på det



naturliv som merparten uppfattar som bidragande skäl att bo i Norrby och i tätorten Grebo. Störningar i naturlivet gäller inte bara boende i Norrby utan boende i hela Grebo, eftersom Norrby är ett populärt rekreationsområde för sockenbor. Siktning av klövvilt i Norrby har minskat drastiskt sedan markberedningen för Etapp 1 tog sin början. Förvirrade harar ses ständigt i gruslandskapet, där vi tidigare endast siktade sådana undantagsvis eftersom det fanns gott om naturliga skyddsmiljöer. Som beskrivits ovan har gladan flyttat från området för Etapp 1.

17) Skrivningar finns om riskerna med betydande regn med citat från MSB om 200 årsregn – men utan problematisering i form av angivande om 200 års regn syftar på det vi kallade 200 års regn för 2, 5 eller 10 år sedan eller ”200 års regn”, som vi måste se det nu, i ljuset av den pågående klimatförändringen. Troligen är det som en gång verkligen var 200 års regn numera 25-, 50- eller i bästa fall 100 års regn. Eftersom även Grebo Norrby Etapp 2 delvis (tidigare åker) ligger nedanför en bergsknalle kommer just avrinning efter hårdgöring (på samma bergsknalle) att medföra helt andra förhållanden än de som råder för närvarande, vid stora nederbördsmängder eller skyfall. Eftersom Ärlången är mottagare och är ett skyddat vattendrag återkommer frågan om den bantade skyddsdammen kommer att räcka till.

18) Skrivningarna med angivande av skäl för bedömningar om gemensamhetsanläggningen ”grusvägen” till resterande delar av Norrby är i enlighet med vad som framkom vid lantmåteriförrättning i januari 2023 och i enlighet med våra synpunkter som boende utefter vägen.

19) Etapp 1 innebär 85 nya tomter. Det finns ingen tydlig framräkning av hur många bostäder som planen kommer leda till, men utifrån angivande av intäkt för tomter gissar vi att det rör sig om cirka 85 bostäder även i Grebo Norrby Etapp 2. Det vore av värde om Detaljplanen Grebo Norrby Etapp 2, version 2 innehöll dessa uppgifter.

#### ***Kommentar på del 1:***

*1) Grebo norrby etapp 2 är utpekad för bostadsbebyggelse i översiktsplanen (2018), bostadsförsörjningsplanen (2022) och planprogrammet för Grebo Norrby (2019). I ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd finns området mellan etapp 1 och samhället med som utpekad för bostäder. Ändringen av översiktsplan för Grebo med omnejd är dock under framtagande och kan således komma att förändras innan förväntat antagande. Området mellan etapp 1 och samhället finns även med i planprogrammet för Grebo Norrby (2019), där benämnt som ”utvecklingsområde”.*

*2) Synpunkten noteras.*

*3) Synpunkten noteras.*

*4) Kommunen har i planprogrammet, liksom i planbeskrivningen för detaljplanen etapp 2, redogjort för kommunens bedömning att det är ett väsentligt samhällsintresse att ianspråkta jordbruksmarken i området för exploatering. Särskilt kan här nämnas att området ligger i nära anslutning till befintliga gator och ledningsområden vilket medför stora synergieffekter, liksom att områdets förutsättningar är väl utredda. Kommunen har i dagsläget, varken i eget ägande eller i privat ägande, mark tillgänglig som bedöms som mer lämplig att exploatera, oberoende av markförhållande.*

#### ***Kommentar på del 2:***

*Kommunen tackar för synpunkterna.*



*Se svar under Fastighetsägare Norrby 1:14 på s.30-33.*

## **12. Fastighetsägare Norrby 1:16**

1) Det är utmärkt att Åtvidabergs kommun nu ändrat planen avseende plats förskola och vårdcentral.

2) Planen bortser från Miljöbalken 3 kap 4§, som anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och som inte medger att bruksvärd jordbruksmark exploateras annat än i exceptionella undantagsfall. I den ”Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd” som skickades ut på samråd tidigare under 2024 framgår att det inom Grebo socken, Åtvidabergs kommun, finns flera nya områden för bostadsbebyggande planerade. Flera av dessa är inte förlagda till bruksvärd jordbruksmark. Det väsentliga samhällsintresset, som skulle sätta Miljöbalken 3 kap 4§, ovan ur spel, kan därmed inte påstås gälla för all exploatering av bruksvärd jordbruksmark i Norrby, även vad avser Grebo Norrby Etapp 2. Att hänvisa till att denna översiktsplan ännu inte fastställts måste tyvärr anses vara minst att jämställa med ”undanflykt”. De nya områdena för bostadsbyggnad är identifierade av Åtvidabergs kommun.

3) Detaljplanen för Grebo Norrby Etapp 2 kommer innebära omfattande markberedning med avrinning av förorenat dagvatten under processen. Efter avslutad markberedning kommer dagvatten från Etapp 2, som omfattar ungefär 6 ha till största delen hårdgjord yta, att rinna mot den damm, som planerades i Grebo Norrby Etapp 1. Det framgår i en kommunal utredning av fördyringen av markberedningen Etapp 1, att planen för konstruktion av dagvattendammen ändrades för att kapa kostnader. Det finns ingen beskrivning av om dammen, efter sådan minskning, kommer att klara att hantera avrinning. De ändrade klimatförhållandena i Östergötland och Sverige väcker frågan om kapacitet i den dagvatten damm som skulle anläggas i Etapp 1. De allt oftare förekommande skyfall som vi nu upplever av och till medför risk för översvämning och/eller avrinning av enorma vattenmassor. Det som förr kallades ”100 års regn” förekommer nu mycket oftare och måste därmed benämnas på nytt sätt. Nutidens 100 års regn kommer att omfatta betydligt/mycket större volymer nederbörd, och vi har redan 20års- och 50 års regn varje år.

Därför måste planering som förändrar avrinning (av regn och snö) uppdateras, så även för Grebo Norrby såväl Etapp 1 som Etapp 2. Därmed måste säkerställas att dagvattendammen har tillräcklig kapacitet för framtidens behov.

4) Under markberedning Grebo Norrby Etapp 1 har inte dammen funnits på plats och förorenat vatten har runnit ut i Ärlången. Nu tillkommer avrinning från Etapp 2, under markberedningen och för all framtid. Det måste tydliggöras hur projektering säkerställer att Ärlångens vatten inte långsiktigt förorenas. Av planbeskrivningen framgår att Ärlången redan idag har en otillfredsställande ekologisk status och inte heller uppnår god kemisk status. Att ett genomförande av detaljplanen inte skulle påverka miljö kvalitetsnormen är obegripligt. Försvarande av uppnående av en god status strider mot det s.k. försämringsförbudet.

5) Skyddet för riksintresset ”Eklandskapet” blir i Grebo Norrby Etapp 2 av yttersta betydelse (sid 10 i planen) eftersom bebyggelse planeras intill Spökarebacken och den större av två åkerholmarna. I planen skriver man fram skyddsavstånd till skyddsvärda träd i Spökarebacken respektive den berörda åkerholmen på 8-10 m (sid 27), även i den reviderade planen, trots inlämnade synpunkter på Detaljplan Etapp 2 vs 1.0 har dessa skyddsavstånd inte uppdaterats till vad SLU rapport 2018-02 ISBN 978-91-576-8952-8 ”Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0” anger. Det är anmärkningsvärt. Träd med större stam-diameter än 20 cm behöver minst 15 meters skyddszon vid markberedning. Dessa rekommendationer är miniatvstånd, och det framgår i rapporten att särskilt känsliga objekt måste ha bredare skyddszoner. Det är också av vikt att trädens kronor skyddas, bland annat från beskuggning till exempel från byggnader. Det



är obegripligt att rekommenderade skyddszoner för gamla träd, i SLUs rapport, ignoreras. Eklandskapet i Spökarebacken ett riksintresse, av högsta naturvärdesklass i kommunens egen översiktsplan, och alla handlingar i ärendet Grebo Norrbys exploatering har genom åren innehållit ett stort antal värdeord som "naturvärden", "naturnära boende", "skyddsvärda naturmiljöer" och återkommande skrivningar om vikten och plikten att vårda "eklandskapet". Om exploateringen blivit så dyr att det krävs en sådan täthet, att skyddsobjekt ignoreras, är det beklämmande.

6) Planen beskriver vikten av att upprätthålla biologisk mångfald. Det är inte möjligt med nuvarande skötselplaner, så som de framgår i planhandlingarna. Just den konflikten kan besökande se i verkligheten idag vid besök i t.ex. Spökarebacken. Istället för betande djur, som naturligt håller tillbaka förslyning och bidrar till artrikedom och det skyddsvärda "eklandskapet", så har röjsåg använts. Detta har ökat tempot av förslyning, samt gjort området svårt att besöka genom riklig förekomst av höga och vassa rester av sly. De arter man önskar bevara eller få tillbaka saknas. Visserligen sparas döda grenar på de stora lövträden, vilket gynnar insekter och fåglar, men när dessa tillåts hänga kvar över Norrbyvägen medför de istället risker för de som promenerar, cyklar och springer utefter vägen.

7) I listan över fågelarter som siktats av privatpersoner eller på annat sätt, saknas röd glada. Den har sannolikt häckat i området, då den siktats vid flera tillfällen såväl 2021, 2022 som 2023 under vår och försommar. I Spökarebacken finns häckande kattuggla sedan många år, ungar har siktats av privatpersoner regelbundet under flera år. Under tidig vår 2024 hördes kattugglor i området precis norr om Etapp 2 (skogen), men siktades inte. Över åkrarna i Etapp 2 jagar såväl ormvråk som korp.

8) På sidan 11 anges tre diken och en allé som ska biotops skyddas. Det är bra men inte tillräckligt.

9) Av plankarta framgår att en p-plats planeras i anslutning till de södra delarna av Spökarebacken, men det är oklart på vilket sätt markberedning och hårdgöring berör de skyddsvärda träden.

10) Under marberedningsarbetena för Grebo Norrby Etapp 1 har, trots mellanliggande bergsknallar och skog, "allt" hörts och stört högre upp i byn. Dels har förstas sprängningar hörts, men också motorljud från transporter, tömning av sten/grus från flak och lastning av material på flak. De störande ljuden sprider sig både utefter dalgången, som ju sträcker sig upp till Norrbys norra avslutning, men också över bergsknallar och skog nordost om kraftledningen. Detta kommer naturligtvis att mer vara påtagligt under markberedning av Etapp 2, än det var under markberedning för Etapp 1, på grund av kortare avstånd och mindre mellanliggande skydd i naturen, mot störande ljud. Även efter färdigställande kommer störande trafikbuller från såväl delarna som ligger i dalgången, som från delarna som ligger på den skogsbeklädda höjden i Etapp 2 att omfamna fastigheterna i "mellersta" Norrby (Norrby 1:3, Norrby 1:14, Norrby 1:16). Dessa störningar hindrar nyttjandet av våra fastigheter som avsett och som varit brukligt.

11) Trycket på naturen ökar från de som bosätter sig i Grebo Norrby efter att Etapp 1 och senare Etapp 2 är klara att bebyggas. Enligt kommunens svar på interpellation i kommunfullmäktige våren 2024 beräknar man nu att utbyggnaden kommer pågå till 2035. Erfarenheten av utbyggnad av nyöppnade områden för villabebyggelse i Grebo de senaste decennierna verkar inte ha tagits i beaktande i denna bedömning. Såväl området runt Prästgården respektive Fridas park (vardera cirka 25 tomter) tog vardera närmare 25 år för att uppnå full bebyggandegrad. Konsekvensen för de nuvarande innevånarna i Norrby är daglig störning under troligen närmare 25 års tid av 1) behöva ta sig fram mellan lastbilar, grävskopor, grushögar, jordhögar på stundtals extremt dåligt hållen väg 2) ljud som det beskrivs ovan under 3) störningar på det naturliv som merparten uppfattar som bidragande skäl att bo i Norrby och i tätorten Grebo. Störningar i naturlivet gäller inte bara boende i Norrby utan boende i hela Grebo, eftersom Norrby är ett populärt rekreationsområde för sockenbor. Siktning av klövvilt i Norrby har minskat drastiskt sedan



markberedningen för Etapp 1 tog sin början. Förvirrade harar ses ständigt i gruslandskapet, där vi tidigare endast siktade sådana undantagsvis eftersom det fanns gott om naturliga skyddsmiljöer. Som beskrivits ovan har gladan flyttat från området för Etapp 1.

12) ”Norrbyvägen”, som den såg ut före hösten 2023, var ett uppskattat och viktigt rekreationsområde för Grebobot. Promenader, löpning och cykling inte minst tillsammans med små barn, har varit populära aktiviteter på grund av de tidigare natursköna omgivningarna, den ostörda miljön, ingen asfalt, inga breda vägar, mycket begränsad trafik och närheten till den nuvarande tätorten. Exploateringen som ofta beskrivs i vackra ordvändningar i kommunens planhandlingar som en fördel för det rörliga friluftslivet, att tillgängliggöra naturen för befolkningen och så vidare, har haft och kommer för all framtid ha motsatt effekt.

13) Ett antal fornlämningar finns inom området Grebo Norrby Etapp 2, de flesta i Spökarebacken respektive Åkerholmen. Vissa kommer att påverkas av byggandet, vilket framgår av planen, men mindre tydligt är hur de påverkas under markberedningen. Att döma av omfattningen av sådant arbete som skett under Etapp 1 är det mycket stora ingrepp som kommer att göras. Detta behöver förtydligas och konsekvensbeskrivas. Det är inte fråga om några små ytliga ingrepp för att göra marken plan, vilket läsaren av Detaljplan Grebo Norrby Etapp 2 kan tro. Detsamma gäller även nedgrävning av elkabel, som ersättning för högspänningsledningen (luft) en åtgärd som pågår. Grävarbete för kraftkabel av denna typ innebär omflyttning av stora mängder jord/sten och påverkan inom ett brett område utefter hela kabeldragningen. Dragningen ”sniker” intill kanten av flera skogspartier, med obetydliga skyddszoner.

14) På sidan 36 förs resonemang kring behov av att påverka skyddsobjekt. Det klingar falskt när skälet bland annat anges vara vikten av att hårt exploatera den åkermark, som i strid med Miljöbalken 3 kap 4§ nu blir stadsbebyggd. Något sådant krav finns förstås inte, utan den känsliga miljön kräver istället varsamhet med de skyddsvärda kultur- och naturmiljöer som berörs.

15) Angående fornlämning objekt 5 framgår att detta kommer påverkas av grävning för att förlägga kraftledningen under mark och därefter av bebyggelse. Man planerar så kallad schaktövervakning och arkeologisk utredning. En annan kabeldragning, som inte skulle beröra ”objekt 5”, vore en bättre lösning. Dessa synpunkter har lämnats i första granskningen av Detaljplan Etapp 2, men har inte beaktats.

16) Avseende hållbarhet saknar planen problematiseringar. I vissa stycken är skildringen ”förhoppningar” – plantering av träd (t.ex. ekar) räknas som om det påverkade miljö och hållbarhet positivt omgående, när sanningen är att det tar årtionden. En ekplanta behöver cirka 40 - 50 år för att stammen ska nå 20 cm diameter. Självklart är det bra att göra sådan planering, men vinsten kan inte räknas in omedelbart.

17) Skrivningar finns om riskerna med betydande regn med citat från MSB om 200 årsregn – men utan problematisering i form av angivande om 200 års regn syftar på det vi kallade 200 års regn för 2, 5 eller 10 år sedan eller ”200 års regn”, som vi måste se det nu, i ljuset av den pågående klimatförändringen. Troligen är det som en gång verkligen var 200 års regn numera 25-, 50- eller i bästa fall 100 års regn. Eftersom även Grebo Norrby Etapp 2 delvis (tidigare åker) ligger nedanför en bergsknalle kommer just avrinning efter hårdgöring (på samma bergsknalle) att medföra helt andra förhållanden än de som råder för närvarande, vid stora nederbörds mängder eller skyfall. Eftersom Ärlången är mottagare och är ett skyddat vattendrag återkommer frågan om den bantade skyddsdammen kommer att räcka till.

18) Skrivningarna med angivande av skäl för bedömningar om gemensamhetsanläggningen ”grusvägen” till resterande delar av Norrby är i enlighet med vad som framkom vid lantmäteriförrättning i januari 2023 och i enlighet med våra synpunkter som boende utefter vägen.



19) Etapp 1 innebär 85 nya tomter. Det finns ingen tydlig framräkning av hur många bostäder som planen kommer leda till, men utifrån angivande av intäkt för tomter gissar vi att det rör sig om cirka 85 bostäder även i Grebo Norrby Etapp 2. Det vore av värde om Detaljplanen Grebo Norrby Etapp 2, version 2 innehöll dessa uppgifter.

**Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*Se svar under **Fastighetsägare Norrby 1:14** på s.30-33.*

**13. Fastighetsägare Norrby 1:20**

Som representant för rågrannen Norrby 1:20 har jag tagit del versionen GRANSKNING 2 och finner detaljplaneförslaget *väl genomtänkt och med god hänsyn till planområdets förutsättningar.*

Norrby 1:20 lämnar endast synpunkt enl nedan:

Under rubriken "Lek och rekreation" sid 21 planeras för promenad- och motionsstråk. Här framgår speciellt att **"även i de norra delarna planeras det för ett motionsspår.."**

Norrby 1:20 förutsätter att motionsspår planeras inom detaljplaneområdet för etapp 2 och/eller inom annan lämplig del av den Åtvidabergs Kommun ägda fastigheten Norrby 1:19..

Norrby 1:20 avser fortsätta pågående markanvändning aktivt, oinskränkt och ekonomiskt värdefullt skogsbruk i skogarna ost- och norr Grebo Norrby etapp 2, likväl som norr om Grebo Norrby etapp 1. I det fall motionsspår planeras inom fastigheten Norrby 1:20 motsätter vi oss detta och hänvisar ett ev anläggande till den av Åtvidabergs Kommun ägda fastigheten Norrby 1:19.

**Kommentar:**

*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*Det planerade promenad/motionsstråket kommer förläggas inom gränserna för fastigheten Norrby 1:19.*

**14. Fastighetsägare Norrby 1:17**

1) Det är utmärkt att Åtvidabergs kommun nu ändrat planen avseende plats förskola och vårdcentral.

2) Planen bortser från Miljöbalken 3 kap 4§, som anger att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och som inte medger att bruksningsvärd jordbruksmark exploateras annat än i exceptionella undantagsfall. I den "Ändring av översiktsplan för Grebo med omnejd" som skickades ut på samråd tidigare under 2024 framgår att det inom Grebo socken, Åtvidabergs kommun, finns flera nya områden för bostadsbebyggande planerade. Flera av dessa är inte förlagda till bruksningsvärd jordbruksmark. Det väsentliga samhällsintresset, som skulle sätta Miljöbalken 3 kap 4§, ovan ur spel, kan därmed inte påstås gälla för all exploatering av bruksningsvärd jordbruksmark i Norrby, även vad avser Grebo Norrby Etapp 2. Att



hänvisa till att denna översiktsplan ännu inte fastställts måste tyvärr anses vara minst att jämställa med "undanflykt". De nya områdena för bostadsbyggnad är identifierade av Åtvidabergs kommun.

3) Detaljplanen för Grebo Norrby Etapp 2 kommer innebära omfattande markberedning med avrinning av förorenat dagvatten under processen. Efter avslutad markberedning kommer dagvatten från Etapp 2, som omfattar ungefär 6 ha till största delen hårdgjord yta, att rinna mot den damm, som planerades i Grebo Norrby Etapp 1. Det framgår i en kommunal utredning av fördyringen av markberedningen Etapp 1, att planen för konstruktion av dagvattendammen ändrades för att kapa kostnader. Det finns ingen beskrivning av om dammen, efter sådan minskning, kommer att klara att hantera avrinning.

En viktigt fråga om kapacitet i dammen handlar om de ändrade klimatförhållandena med allt oftare förekommande mycket stora nederbörds mängder ("100 års regn"). Den senaste tiden har tydliggjort att klimatförändringarna nu påverkar även Sverige och Östergötland genom allt oftare förekommande skyfallsliknande regn, helt oförutsebart var och när, med översvämning och/eller avrinning av enorma vattenmassor. Därför måste all planering som förändrar avrinning (av regn och snö) uppdateras. Det som förr kallades "100 års regn" förekommer nu mycket oftare och måste därmed benämnas på nytt sätt. Nutidens 100 års regn kommer att omfatta betydligt/mycket större volymer nederbörd. Detta är inte berört i en uppdaterad version av detaljplanen.

4) Under markberedning Grebo Norrby Etapp 1 har inte dammen funnits på plats och förorenat vatten har runnit ut i Ärlången. Nu tillkommer avrinning från Etapp 2, även under markberedningen och det måste tydliggöras hur projektering säkerställer att Ärlångens vatten inte långsiktigt förorenas. Av planbeskrivningen framgår att Ärlången redan idag har en otillfredsställande ekologisk status och inte heller uppnår god kemisk status. Att ett genomförande av detaljplanen inte skulle påverka miljö kvalitetsnormen för vatten är svårt att förstå. Försvårande av uppnående av en god status strider mot det s.k. försämringsförbudet.

5) Skyddet för riksintresset "Eklandskapet" blir i Grebo Norrby Etapp 2 av yttersta betydelse (sid 10 i planen) eftersom bebyggelse planeras intill Spökarebacken och den större av två åkerholmarna. I planen skriver man fram skyddsavstånd till skyddsvärda träd i Spökarebacken respektive den berörda åkerholmen på 8-10 m (sid 27), även i den reviderade planen, trots inlämnade synpunkter på Detaljplan Etapp 2 vs 1.0 har dessa skyddsavstånd inte uppdaterats till vad SLU rapport 2018-02 ISBN 978-91-576-8952-8 "Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0" anger. Det är anmärkningsvärt. Träd med större stam-diameter än 20 cm behöver minst 15 meters skyddszon vid markberedning. Dessa rekommendationer är minia vstånd, och det framgår i rapporten att särskilt känsliga objekt måste ha bredare skyddszoner. Det är också av vikt att trädens kronor skyddas, bland annat från beskuggning till exempel från byggnader. Det är obegripligt att rekommenderade skyddszoner för gamla träd, i SLUs rapport, ignoreras.

Eklandskapet i Spökarebacken ett riksintresse, av högsta naturvärdesklass i kommunens egen översiktsplan, och alla handlingar i ärendet Grebo Norrbys exploatering har genom åren innehållit ett stort antal värdeord som "naturvärden", "naturnära boende", "skyddsvärda naturmiljöer" och återkommande skrivningar om vikten och plikten att vårda "eklandskapet".

Om exploateringen blivit så dyr att det krävs en sådan täthet, att skyddsobjekt ignoreras, är det beklämmande.

6) Planen beskriver vikten av att upprätthålla biologisk mångfald. Det är inte möjligt med nuvarande skötselplaner, så som de framgår i planhandlingarna. Just den konflikten kan besökande se i verkligheten



vid besök i t.ex. Spökarebacken. Istället för betande djur, som naturligt håller tillbaka förslyning och bidrar till artrikedom och det skyddsvärda "eklandskapet", så har röjsåg använts. Detta har ökat tempot av förslyning, samt gjort området svårt att besöka genom riklig förekomst av höga och vassa rester av sly. De arter man önskar bevara eller få tillbaka saknas. Visserligen sparas döda grenar på de stora lövträden, vilket gynnar insekter och fåglar, men när dessa tillåts hänga kvar över Norrbyvägen medför de istället risker för de som promenerar, cyklar och springer utefter vägen.

7) I listan över fågelarter som siktats av privatpersoner eller på annat sätt, saknas röd glada. Den har sannolikt häckat i området, då den siktats vid flera tillfällen såväl 2021, 2022 som 2023 under vår och försommar. I Spökarebacken finns häckande kattuggla sedan många år, ungar har siktats av privatpersoner regelbundet under flera år. Under tidig vår 2024 hördes kattugglor i området precis norr om Etapp 2 (skogen), men siktades inte. Över åkrarna i Etapp 2 jagar såväl ormvråk som korp.

8) På sidan 11 anges tre diken och en allé som ska biotops skyddas. Det är bra men inte tillräckligt.

9) Av plankarta framgår att en p-plats planeras i anslutning till de södra delarna av Spökarebacken, men det är oklart på vilket sätt markberedning och hårdgöring berör de skyddsvärda träden.

10) Under markberedningsarbetena för Grebo Norrby Etapp 1 har, trots mellanliggande bergsknallar och skog, "allt" hörts och stört högre upp i byn. Dels har förståss sprängningar hörts, men också motorljud från transporter, tömning av sten/grus från flak och lastning av material på flak. De störande ljuden sprider sig både utefter dalgången, som ju sträcker sig upp till Norrbys norra avslutning, men också över bergsknallar och skog nordost om kraftledningen. Detta kommer naturligtvis att mer vara påtagligt under markberedning av Etapp 2, än det var under markberedning för Etapp 1, på grund av kortare avstånd och mindre mellanliggande skydd i naturen, mot störande ljud. Även efter färdigställande kommer störande trafikbuller från såväl delarna som ligger i dalgången, som från delarna som ligger på den skogsbeklädda höjden i Etapp 2 att omfamna fastigheterna i "mellersta" Norrby (Norrby 1:3, Norrby 1:14, Norrby 1:16). Dessa störningar hindrar nyttjandet av våra fastigheter som avsett och som varit brukligt.

11) Trycket på naturen ökar från de som bosätter sig i Grebo Norrby efter att Etapp 1 och senare Etapp 2 är klara att bebyggas. Enligt kommunens svar på interpellation i kommunfullmäktige våren 2024 beräknar man nu att utbyggnaden kommer pågå till 2035. Erfarenheten av utbyggnad av nyöppnade områden för villabebyggelse i Grebo de senaste decennierna verkar inte ha tagits i beaktande i denna bedömning. Såväl området runt Prästgården respektive Fridas park (vardera cirka 25 tomter) tog vardera närmare 25 år för att uppnå full bebyggandegrad. Konsekvensen för de nuvarande innevånarna i Norrby är daglig störning under troligen närmare 25 års tid av 1) behöva ta sig fram mellan lastbilar, grävskopor, grushögar, jordhögar på stundtals extremt dåligt hållen väg 2) ljud som det beskrivs ovan under 3) störningar på det naturliv som merparten uppfattar som bidragande skäl att bo i Norrby och i tätorten Grebo. Störningar i naturlivet gäller inte bara boende i Norrby utan boende i hela Grebo, eftersom Norrby är ett populärt rekreativt område för sockenbor. Siktning av klövvilt i Norrby har minskat drastiskt sedan markberedningen för Etapp 1 tog sin början. Förvirrade harar ses ständigt i gruslandskapet, där vi tidigare endast siktade sådana undantagsvis eftersom det fanns gott om naturliga skyddsmiljöer. Som beskrivits ovan har gladan flyttat från området för Etapp 1.

12) "Norrbyvägen", som den såg ut före hösten 2023, var ett uppskattat och viktigt rekreativt område för Grebopor. Promenader, löpning och cykling inte minst tillsammans med små barn, har varit populära aktiviteter på grund av de tidigare natursköna omgivningarna, den ostörda miljön, ingen asfalt, inga breda vägar, mycket begränsad trafik och närheten till den nuvarande tätorten. Exploateringen som ofta



beskrivs i vackra ordvändningar i kommunens planhandlingar som en fördel för det rörliga friluftslivet, att tillgängliggöra naturen för befolkningen och så vidare, har haft och kommer för all framtid ha motsatt effekt.

13) Ett antal fornlämningar finns inom området Grebo Norrby Etapp 2, de flesta i Spökarebacken respektive Åkerholmen. Vissa kommer att påverkas av byggandet, vilket framgår av planen, men mindre tydligt är hur de påverkas under markberedningen. Att döma av omfattningen av sådant arbete som skett under Etapp 1 är det mycket stora ingrepp som kommer att göras. Detta behöver förtydligas och konsekvensbeskrivas. Det är inte fråga om några små ytliga ingrepp för att göra marken plan, vilket läsaren av Detaljplan Grebo Norrby Etapp 2 kan tro. Detsamma gäller även nedgrävning av elkabel, som ersättning för högspänningsledningen (luft) en åtgärd som pågår. Grävarbete för kraftkabel av denna typ innebär omflyttning av stora mängder jord/sten och påverkan inom ett brett område utefter hela kabeldragningen. Dragningen ”sniker” intill kanten av flera skogspartier, med obetydliga skyddszoner.

14) På sidan 36 förs resonemang kring behov av att påverka skyddsobjekt. Det klingar falskt när skälet bland annat anges vara vikten av att hårt exploatera den åkermark, som i strid med Miljöbalken 3 kap 4§ nu blir stadsbebyggd. Något sådant krav finns förstås inte, utan den känsliga miljön kräver istället varsamhet med de skyddsvärda kultur- och naturmiljöer som berörs.

15) Angående fornlämning objekt 5 framgår att detta kommer påverkas av grävning för att förlägga kraftledningen under mark och därefter av bebyggelse. Man planerar så kallad schaktövervakning och arkeologisk utredning. En annan kabeldragning, som inte skulle beröra ”objekt 5”, vore en bättre lösning. Dessa synpunkter har lämnats i första granskningen av Detaljplan Etapp 2, men har inte beaktats.

16) Avseende hållbarhet saknar planen problematiseringar. I vissa stycken är skildringen ”förhoppningar” – plantering av träd (t.ex. ekar) räknas som om det påverkade miljö och hållbarhet positivt omgående, när sanningen är att det tar årtionden. En ekplanta behöver cirka 40 - 50 år för att stammen ska nå 20 cm diameter. Självklart är det bra att göra sådan planering, men vinsten kan inte räknas in omedelbart.

17) Skrivningar finns om riskerna med betydande regn med citat från MSB om 200 års regn – men utan problematisering i form av angivande om 200 års regn syftar på det vi kallade 200 års regn för 2, 5 eller 10 år sedan eller ”200 års regn”, som vi måste se det nu, i ljuset av den pågående klimatförändringen. Troligen är det som en gång verkligen var 200 års regn numera 25-, 50- eller i bästa fall 100 års regn. Eftersom även Grebo Norrby Etapp 2 delvis (tidigare åker) ligger nedanför en bergsknalle kommer just avrinning efter hårdgöring (på samma bergsknalle) att medföra helt andra förhållanden än de som råder för närvarande, vid stora nederbörds mängder eller skyfall. Eftersom Ärlången är mottagare och är ett skyddat vattendrag återkommer frågan om den bantade skyddsdammen kommer att räcka till.

18) Skrivningarna med angivande av skäl för bedömningar om gemensamhetsanläggningen ”grusvägen” till resterande delar av Norrby är i enlighet med vad som framkom vid lantmäteriförrättning i januari 2023 och i enlighet med våra synpunkter som boende utefter vägen.

19) Etapp 1 innebär 85 nya tomter. Det finns ingen tydlig framräkning av hur många bostäder som planen kommer leda till, men utifrån angivande av intäkt för tomter gissar vi att det rör sig om cirka 85 bostäder även i Grebo Norrby Etapp 2. Det vore av värde om Detaljplanen Grebo Norrby Etapp 2, version 2 innehöll dessa uppgifter.

**Kommentar:**



*Kommunen tackar för synpunkterna.*

*Se svar under **Fastighetsägare Norrby 1:14** på s.30-33.*

## KOMMUNENS SAMLADE STÄLLNINGSTAGANDE OCH EVENTUELLA PLANFÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING 2

Kommunen har hört sammat ett flertal av de synpunkter som lämnats och utöver de ändringar som beskrivits ovan har följande ändringar gjorts inför antagande:

- Justering av nockhöjderna  $h_1$ ,  $h_2$ ,  $h_3$ ,  $h_4$ ,  $h_5$  och  $h_6$  i plankartan för att möjliggöra de tänkta våningsantalen som framgår i planbeskrivningen.
- Justering av  $e_1$  från 175 kvadratmeter byggnadsarea till 200 kvadratmeter byggnadsarea.

Utöver dessa ändringar har mindre textrevideringar i planbeskrivningen gjorts.

## SAMMANFATTNING

Samtliga inkomna yttranden har besvarats av kommunen i den grad de bedöms beröra detaljplanens huvudsakliga innehåll och syfte. I den mån det är möjligt har synpunkter som inkommit som ej berör detaljplanen men som är värdefulla för andra delar inom den kommunala förvaltningen har dessa skickats vidare till berörd instans.

## MEDVERKANDE

Granskningsutlåtandet har tagits fram av Åtvidabergs kommun.

Medverkande tjänstepersoner:

Gabriel Zetterqvist, Planarkitekt

Klas Liljestrand, Mark- och exploateringsingenjör

Kenneth Winroth, Kommunekolog

Samhällsplaneringsenheten