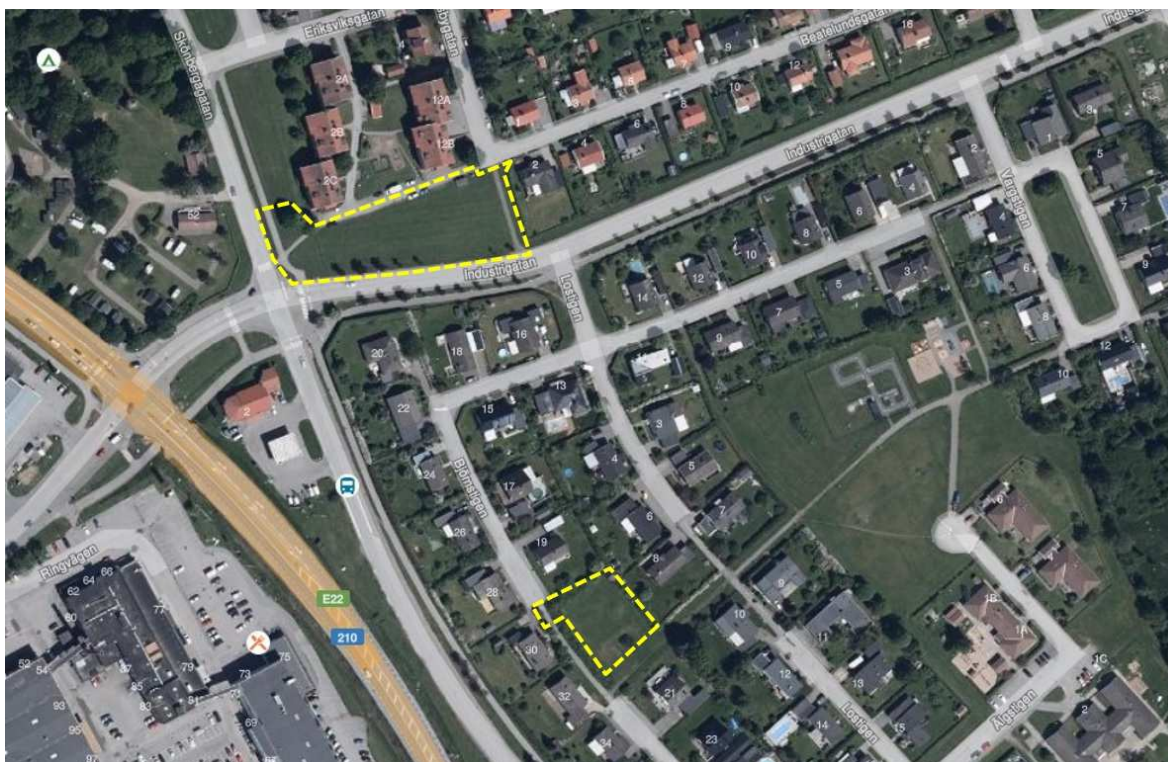




PLANBESKRIVNING

DP 158



DETALJPLAN FÖR DEL AV SÖDERKÖPING 3:60 OCH 3:63
(SÖDRA ERIKSVIK), SÖDERKÖPING, SÖDERKÖPINGS KOMMUN,
ÖSTERGÖTLANDS LÄN

Upprättad: 2015-10-21

Informationsmöte: 2016-03-09

Godkänd för samråd: SBN 2016-06-21 § 58

Samrådstitid: 2016-08-08 – 2016-09-12

Godkänd för granskning: SBN 2017-04-25 § 48

Granskningstid: 2017-10-30 – 2017-11-15

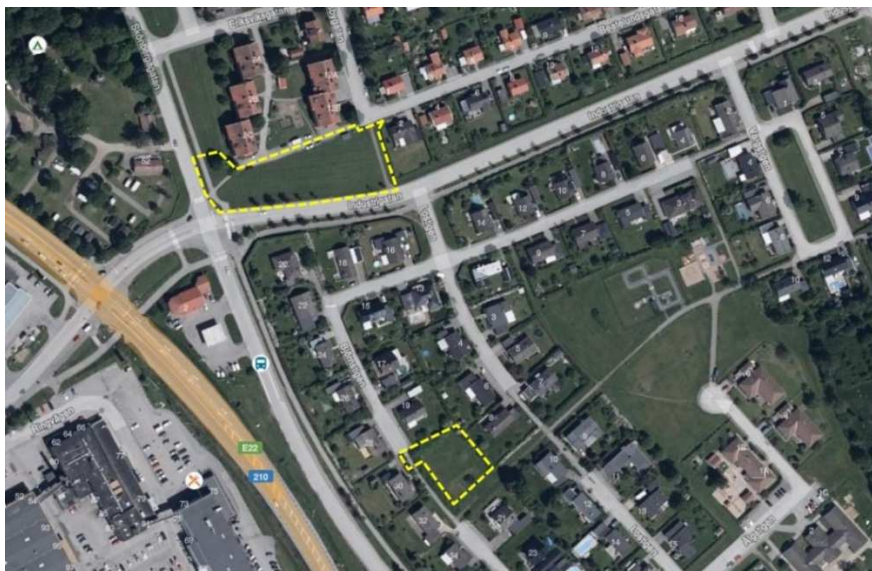
Antagen: SBN 2017-12-19 § 145

Laga kraft: 2018-06-12



SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

I ett förslag till ny detaljplan föreslås en komplettering av bebyggelsen inom södra Eriksvik. Eriksvik är beläget i den sydöstra delen av Söderköpings tätort, cirka 1 km från stadens centrala delar. Planförslaget ska möjliggöra byggrätter för bostadsändamål. Totalt bedöms cirka 20 lägenheter i flerbostadshus samt en tomt för småhusbebyggelse kunna inrymmas på mark som i dagsläget utgörs av parkmark. Den föreslagna bostadsbebyggelsen kan fungera som komplettering till omgivande bebyggelse och det finns goda förutsättningar att den nya bebyggelsen ges en utformning som upplevs som ett positivt tillskott i området.



Flygbild med planområdet markerat.

Ärendets gång:

Beslut om att påbörja detaljplaneläggningen fattades av Samhällsbyggnadsnämnden den 24 november 2015. Beslut om samråd fattades av Samhällsbyggnadsnämnden den 21 juni 2016 § 58. Samrådsperioden pågick mellan 2016-08-08 – 2016-09-12. Beslut om granskning fattades av Samhällsbyggnadsnämnden den 25 april 2017 § 48. Granskningsperioden pågick mellan 2017-10-30 – 2017-11-15. Beslut om antagande fattades av Samhällsbyggnadsnämnden den 19 december 2017 § 145.

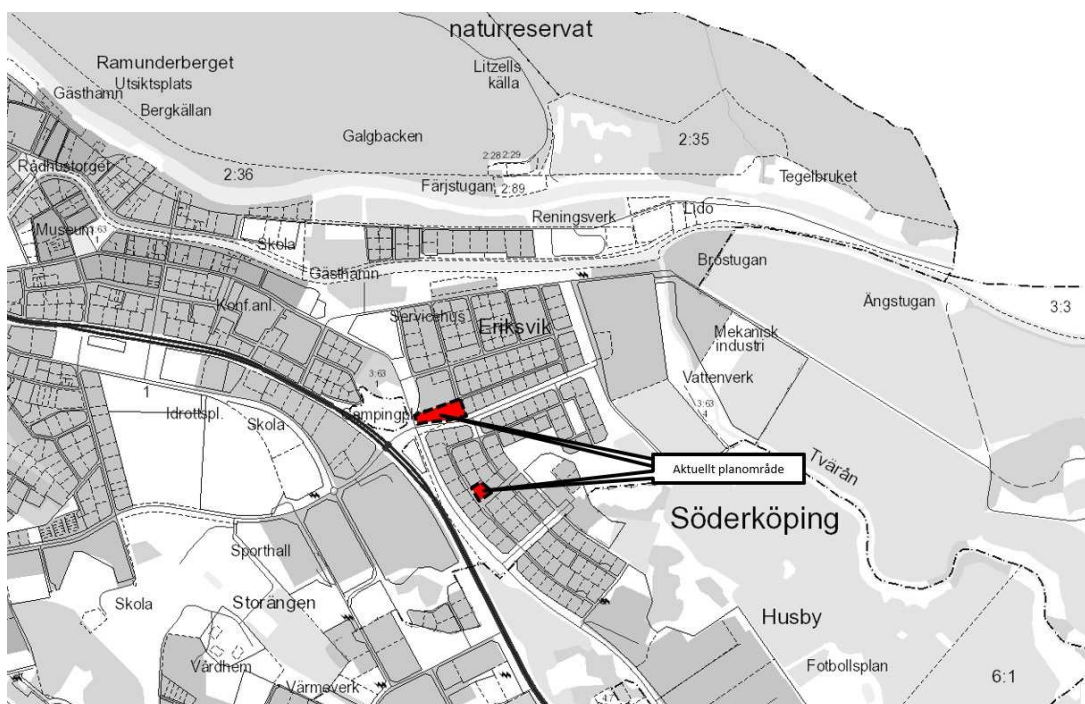
HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000
- Planbeskrivning (denna handling)
- Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning



PLANFÖRFARANDE

Planarbetet handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) SFS 2014:1014. Förfarandet har valts med hänsyn till att åtgärden bedöms vara förenlig med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Orienteringskarta med planområdet markerat.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en komplettering av bebyggelsen inom södra Eriksvik med cirka 20 lägenheter i flerbostadshus samt en tomt för småhusbebyggelse inom del av Söderköping 3:60 och 3:63. Föreslagen byggnation är belägen i anslutning till befintlig bebyggelse. Att ta i anspråk del av Söderköping 3:60 och 3:63 för byggnation anses därmed förenligt med hushållning av mark och de intentioner som anges i översiktsplanen.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

3 kap - Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

I 3 kap anges att mark och vattenområden skall användas för det eller de ändamål som är mest lämpade. Användning som medför en ur allmän synpunkt god hushållning skall ges företräde. Riksintresseområden för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön.

Planförslagets markanvändning bedöms som lämplig och planen bedöms inte påverka något riksintresseområde. Föreliggande detaljplan bedöms således ej strida mot 3 kap Miljöbalken.



4 kap - Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet

I 4 kap anges vissa områden i landet där särskilt stor hänsyn måste tas. Planen berör inte något sådant område. Föreliggande detaljplan bedöms därför ej strida mot 4 kap Miljöbalken.

5 kap - Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som används för att förebygga eller åtgärda miljöproblem. Det finns idag normer för utomhusluft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Flest miljökvalitetsnormer finns det för luftföroreningar utomhus. En utbyggnad av bostäder inom planområdet bedöms inte leda till att några miljökvalitetsnormer överskrids. Trafiken som kommer att alstras genom den nya bebyggelsen är, tillsammans med nuvarande trafikmängder i Eriksviksområdet, så låg att luftföroreningsnivåerna inte överskrider miljökvalitetsnormerna. Således bedöms föreliggande detaljplan inte resultera i att några miljökvalitetsnormer överskrids. Planförslaget bedöms vara förenligt med 3,4 och 5 kap i Miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget i stadsdelen Eriksvik inom Söderköpings tätort.
Areal	Planområdet omfattar ca 0,4 ha.
Planavgränsning	Den norra delen av planområdet gränsar i norr till bostäder inom Kv Mörtén, i öster till Kv Ålen, i söder till Industrigatan samt i väster till Skönbergagatan. Den södra delen av planområdet gränsar i norr och öster till bostäder inom Kv Lodjuret, i söder till Söderköping 3:60 samt i väster till Björnstigen. Planområdet omfattar del av fastigheten Söderköping 3:60 samt Söderköping 3:63.
Markägoförhållanden	Fastigheterna Söderköping 3:60 och 3:63 är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

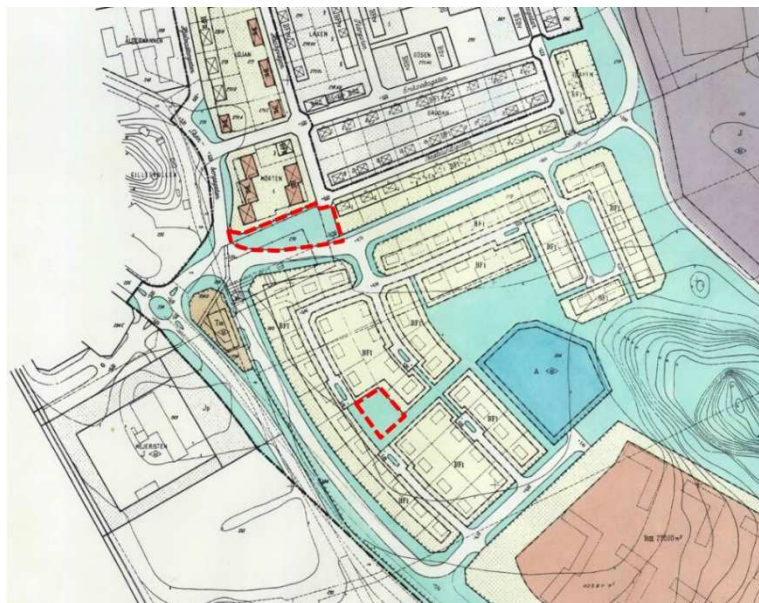
Översiktliga planer	För området gäller översiktsplan 2015-2030 för Söderköpings kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2015-11-04 § 113. Planförslagets huvudinriktning är bostadsutbyggnad och bedöms överensstämma med intentionerna i gällande
----------------------------	--



översiktsplan.

**Detaljplaner, förordnanden
m.m.**

För planområdet gäller stadsplan för Kv Evaporator m.fl., 05-SÖD-140, lagakraftdatum 1968-02-29, samt stadsplan Stg D 234 m.fl., 05-SÖD-584, lagakraftdatum 1985-09-24, som anger markanvändningen allmän plats (park, gata) för de berörda delarna.



Gällande stadsplan för Kv Evaporator m.fl., de i planförslaget berörda delarna är rödmarkerade.



Gällande stadsplan för Stg D 234 m.fl., den i planförslaget berörda delen är rödmarkerad.



Genomförandetiden för berörda stadsplaner har utgått. Föreslagen planändring berör båda nämnda stadsplaner. Gällande stadsplaner upphör att gälla inom planområdets gränser i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

Riksintressen

Planområdet är beläget *utanför* riksintresseområde för kulturmiljövården vad avser Söderköpings tätort. Riksintresseområden för kulturmiljövård skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön. Söderköping är riksintresse för kulturmiljövården eftersom staden ger en bild av hur hög- och senmedeltidens viktigaste städer såg ut. I Söderköping kan man se detta i gatunätet, kyrkornas dominerande roll i stadsbilden, i källare och i andra lämningar. Den småskaliga bebyggelsen i trä med gårdar, silhuetten, kontakten med vattnet och Ramunderberget ger staden sitt speciella uttryck som riksintresset för kulturmiljövård för Söderköpings tätort värnar om. När det gäller platser *inom* riksintressena för kulturmiljövården är skala och gestaltning viktigt. Tillkommande bebyggelse får inte skymma bilden av den gamla stadskärnan eller dominera stadsbilden.

Riksintresset bedöms ej påverkas negativt vid ett genomförande av planförslaget inom den norra delen av planområdet då utformningsbestämmelse f2 (*"Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till karaktärsdrag hos omgivande bebyggelse avseende kulör, form och materialval"*) införts på plankartan samt har en byggnadshöjdsbegränsning bedömd lämplig för området arbetats fram. Sammantaget är bedömningen att planförslaget *inte* medför påtaglig skada på riksintresset.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några kända fornlämningar eller byggnadsminnen förekommer inte inom planområdet. Om fornlämningsfynd påträffas vid markarbeten ska dessa, i enlighet med kulturmiljölagen 2 kap. 10§, omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas.

Behovsbedömning av MKB

Planförslaget bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Det bedöms därmed inte finnas behov att utföra en miljökonsekvensbeskrivning enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. Se bifogad behovsbedömning.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR

- Mark, vegetation och djurliv** Planförslaget innebär att allmän platsmark (park) tas i anspråk för byggnation. Huvudsakligen utgörs marken av gräsvegetation med enstaka träd och buskar utan några betydande naturvärden. Utmed Industrigatan förekommer en trädallé som omfattas av biotopskydd. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka trädallén. Inom planområdet finns inga naturvärden upptagna i det kommunala naturvårdsprogrammet. För Söderköpings stad saknas en plan för parker och grönområden, en s.k. grönplan. De parkytor som tas i anspråk för byggnation i planförslaget bedöms som marginell sett till de stora park- och grönytor som finns kvar i anslutning till planområdet.
- Markens beskaffenhet** Inom planområdet utgörs jordarten huvudsakligen av postglacial finlera, enligt uppgift från jordartskartan från Sveriges Geologiska Undersökning (SGU). Särskild geoteknisk utredning har inte utförts inom planområdet men grundläggningsförhållandena för ny bebyggelse bedöms vara godtagbara. Med stor sannolikhet behöver pålägg av ny bebyggelse ske. Geoteknisk undersökning bedöms kunna anstå till bygglovstillfället då detaljerade geotekniska utredningar utförs beroende på val av byggnadsteknik. Innan bygglov beviljas ska exploatören uppvisa att erforderliga geotekniska utredningar har utförts.
- Dagvatten** Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom respektive tomt.



MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Miljökvalitetsnormer

Inga miljökvalitetsnormer överskrids i området i nuläget. Ändringen av områdets användning bedöms öka buller och luftutsläpp men inte till någon nivå där miljökvalitetsnormer överskrids.

Förorenad mark

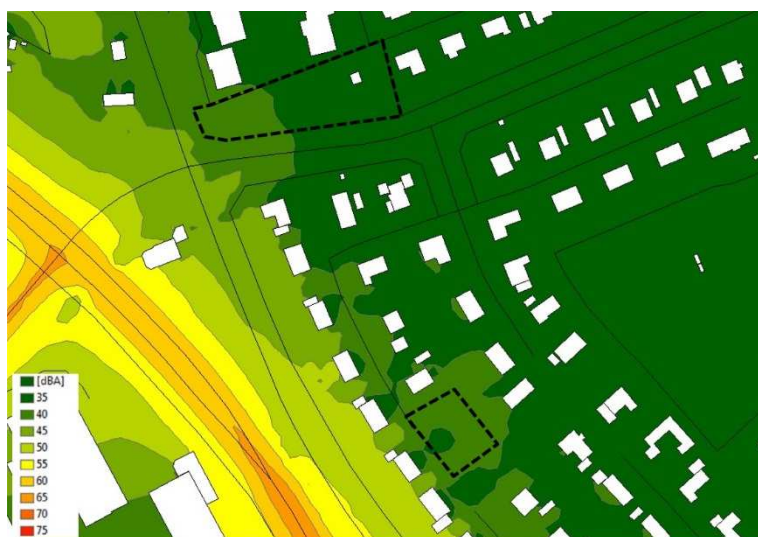
Det finns inga kända markföroreningar i området.

Radon

Området ligger inte inom riskområde för radon i mark eller vatten. Kompletterande markradonundersökningar kan trots detta behöva redovisas av exploatören i anslutning till bygglovsprövning för nybyggnad av bostadshus.

Störningar (buller, lukt etc.)

En översiktlig bullerutredning har tagits fram för planområdet. I förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att buller från vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats. Med ekvivalent ljudnivå menas en medelljudnivå under en given tidsperiod, t.ex. under ett dygn. Utredningen visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån uppgår till mellan 35-40 dBA inom planområdet. Bedömningen av bullernivån är att inga bullerreducerande åtgärder bedöms erforderliga med anledning av föreslagen nybyggnation.



Den översiktliga bullerkarteringen visar att den dygnsekvivalenta ljudnivån inom planområdet (översiktligt markerat) uppgår till mellan 35-40 dBA.



Trafikbuller kan öka marginellt i samband med fler bostäder och aktiviteter i området men inte till någon nivå där miljökvalitetsnormer överskrids.

Risk och säkerhet

Bedömningen av risknivån är att inga riskreducerande åtgärder bedöms erforderliga med anledning av föreslagen nybyggnation. Inga förändringar för hälsa och säkerhet förväntas. Planerad bebyggelse i anslutning till Industrigatan befinner sig utanför riskområde för befintlig bensinstation i korsningen Länsmansgatan/Industrigatan.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

Inom planområdet innebär planförslaget ändrad markanvändning från den gällande markanvändningen parkmark till att upplåta de berörda ytorna för bostadsändamål.

Inom den norra delen av planområdet innebär planförslaget att del av parkmark tas i anspråk för byggnation av ett flerbostadshus (inrymmandes ca 20 lägenheter) och övergår i kvartersmark för bostadsändamål. Inom den föreslagna kvartersmarken ska prövas möjligheten att uppföra flerbostadsbebyggelse med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 10,5 meter dvs 3,5 våningar.



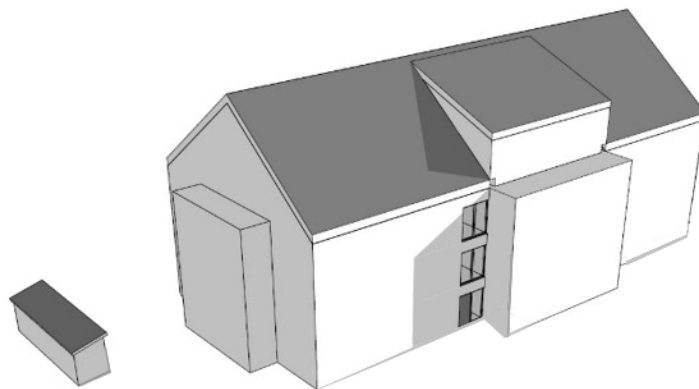
Områdesbild över den norra delen av planområdet i anslutning till Industrigatan.



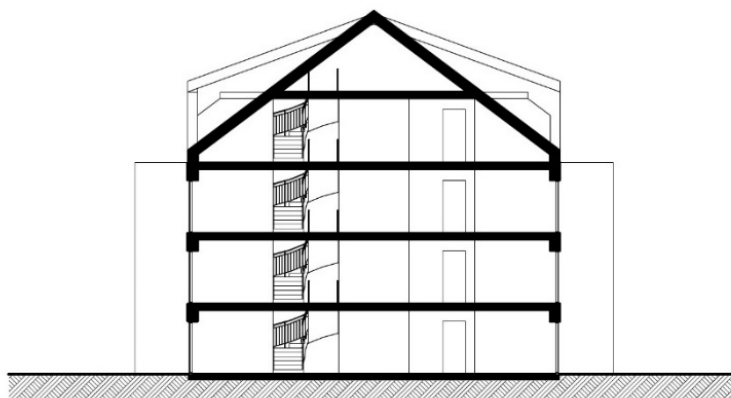
Flygbild över den norra delen av planområdet (planområdet markerat med gulstreckad linje).



Situationsplan på föreslagen bebyggelse och parkeringslösning inom norra delen av planområdet (exempel på utformning, alternativ 1).



Perspektivbild av föreslaget nytt flerbostadshus, betraktat från nordost (exempel på utformning, alternativ 1). Källa: Tengbom arkitekter.



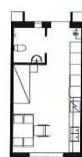
Sektion av föreslaget nytt flerbostadshus (exempel på utformning, alternativ 1). Källa: Tengbom arkitekter.



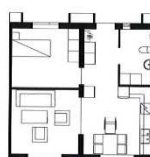
Situationsplan på föreslagen bebyggelse och parkeringslösning inom norra delen av planområdet (exempel på utformning, alternativ 2).



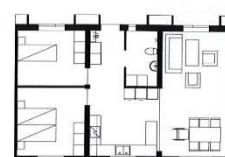
Perspektivbild av föreslaget nytt flerbostadshus, betraktat från sydost (exempel på utformning, alternativ 2). Källa: Tengbom arkitekter.



1 ROK 25kvm



2 ROK 51,8 kvm



3 ROK 78,7 kvm

Förslag på planlösningar (exempel på utformning, alternativ 2).

1 rok 5st, 125 kvm, 2 rok 8st 414 kvm, 3 rok 3st 237 kvm.

Total bostadsarea är 776 kvm. Källa: Tengbom arkitekter.



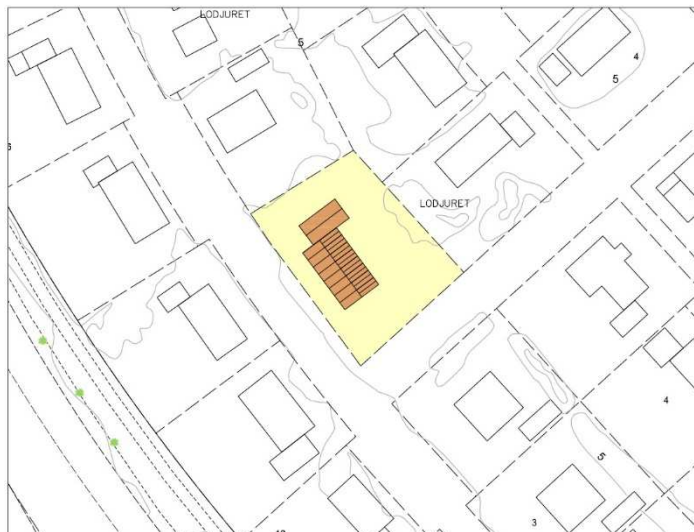
Inom södra delen av planområdet innebär planförslaget att parkmark tas i anspråk för en tomt för småhusbebyggelse och övergår i kvartersmark för bostadsändamål. Inom den föreslagna kvartersmarken ska prövas möjligheten att uppföra bostadsbebyggelse med en högsta tillåtna byggnadshöjd av 4,5 meter och en största takvinkel av 35 grader dvs 1,5 våningar.



Flygbild över den södra delen av planområdet (planområdet markerat med gulstreckad linje).



Flygbild över den södra delen av planområdet (planområdet markerat med gulstreckad linje).



Situationsplan på föreslagen bebyggelse inom södra delen av planområdet (exempel på utformning).

I anslutning till planområdet förekommer bostadsbebyggelse. Planförslaget innebär en komplettering av denna bebyggelse och det finns goda förutsättningar att den nya bebyggelsen ges en utformning som upplevs som ett positivt tillskott i området.

Övrig bebyggelse

Bebyggelsen i närområdet utgörs av enbostadshus i 1-1,5 våningar och flerbostadshus i upp till 2,5 våningar.

Offentlig service

Skola, förskola samt äldreboende finns i anslutning till planområdet.

Kommersiell service

Närmaste handelscentrum finns inom ett avstånd av cirka 0,5 km meter från planområdet.

Gestaltning

Nya byggnadstillskott inom planområdet ska harmoniera med den omgivande bebyggelsens karaktär avseende färgsättning och formspråk. Den tillkommande bebyggelsens utförande regleras med utförandebestämmelse på plankartan.

Tillgänglighet

Området utgörs inte av några betydande höjdnivåskillnader vilket möjliggör god tillgänglighet inom planområdet. Utformning och placering av entréer, avfallshantering etc ska utformas enligt tillgänglighetskraven. Tillgängligheten ska bevakas vid kommande bygglovsprövning.



FRIYTOR

Lek, rekreation och naturmiljö

Möjlighet till friytor finns i angränsande parkområden.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Planområdet är beläget i anslutning till Beatelundsgatan, Industrigatan samt Björnstigen. Samtliga gator utgör en del av det kommunala vägnätet.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana finns utbyggd i anslutning till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns invid Industrigatan i direkt anslutning till planområdet.

Parkering, angöring, utfart

Parkering ska anordnas inom kvartersmark (tomtmark). Planområdet angörs från Beatelundsgatan resp. Björnstigen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp, avfall

Ny bebyggelse i planområdet ansluts till det kommunala ledningsnätet. Krav på källsortering av hushållssopor gäller enligt kommunens avfallsplan. Trädgårdsavfall bör i stor utsträckning komposteras på den egna tomten.

Dagvatten

Dagvatten inom kvartersmark ska så långt möjligt infiltreras inom respektive tomt.

Värme

De nya bostäderna ansluts till det befintliga fjärrvärmenätet.

El, bredband och tele

Ny bebyggelse i planområdet ansluts till det befintliga ledningsnätet.

SOCIALA FRÅGOR

Tillgänglighet

Området ska vara tillgängligt även för dem med nedsatt rörelseförmåga.

Barnperspektivet

Någon lekutrustning föreslås inte inom planområdet, dock finns plats för lek inom närbelägna parkytor.



GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900) SFS 2014:1014 och antas av samhällsbyggnadsnämnden under det fjärde kvartalet 2017.
Genomförandetid	Planens genomförandetid är 5 år från det planen vinner laga kraft. Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Som huvudregel får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja under genomförandetiden. Om planen ersätts med en ny, ändras eller upphävs under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning av kommunen för den skada de lider. En detaljplan fortsätter att gälla, även efter genomförandetidens slut, fram till den dag kommunen gör en ny plan eller till dess planen ändras eller upphävs.
Huvudmannaskap	Söderköpings kommun är huvudman för allmän platsmark (park, gata) inom planområdet.
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för att upprätta detaljplanen.
Planavtal	Söderköpings kommun är planbeställare, således har inget planavtal upprättats.
Markanvisningsavtal	Markanvisningsavtal har tecknats med Ramunderstaden gällande den norra tomten för flerbostadshus. Markköpet ska bekräftas i ett marköverlåtelseavtal.
Övriga avtal	Köpeavtal ska tecknas med tomtköpare.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning	Inom planområdet avstyckas nya fastigheter för bostadsändamål från fastigheterna Söderköping 3:60 och 3:63.
Ledningsrätt och servitut	Ledningsrätt eller servitut kan bildas inom kvartersmark för

ledningarna, i detaljplanen har u-områden avsatts för detta. Ledning längs Industrigatan bedöms kunna ligga kvar i sitt befintliga läge, markreservat (u-område) avsatts för detta. Servitut, alternativt ledningsrätt, ska bildas för ledningen vid avstyckning av kvartersmarken. Ledningar som korsar kvartersmarken diagonalt kommer att behöva omlokaliseras. Exploatören bekostar flytt av ledningar samt ombesörjer kontakt med ledningsägare.



Ledningskarta; VA-ledning (blått), fjärrvärme (lila), gatubelysning (rött)



Ledningskarta norra delen av planområdet; elledningar E.on Elnät



Ledningskartor södra delen av planområdet; VA, elledningar, Sörpnet, Skanova.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Detaljplanen bekostas av kommunen.

Exploateringsekonomi

De största kostnadsposterna för att genomföra detaljplanen är ledningsflytt, utbyggnad av allmän plats (mindre omfattning) och fastighetsbildning. Kommunen får intäkter från markförsäljning.

Inlösen, ersättning

Inlösen av mark är inte aktuellt.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

För tekniska utredningar och andra åtgärder som kan komma att erfordras vid exploatering ansvarar exploatören för. Innan bygglov beviljas ska exploatören uppvisa att erforderliga geotekniska utredningar har utförts.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Överensstämmelse ÖP

Planförslaget huvudinriktning är bostadsutbyggnad och bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan.

Miljökonsekvenser

Planförslaget innebär att parkmark tas i anspråk för byggnation och övergår i kvartersmark för bostadsändamål. Planområdet berör inga naturvärden som är upptagna i det



kommunala naturvårdsprogrammet.

Trafiken som kommer att alstras genom den nya bebyggelsen är, tillsammans med nuvarande trafikmängder i Eriksviksområdet, så låg att luftföroreningsnivåerna inte bedöms överskrida miljökvalitetsnormerna.

Sociala konsekvenser

Allmänhetens tillgång till området säkras genom att kommunen är huvudman för gatu- och parkmark inom planområdet.

Fastighetskonsekvenser

Det kommer att krävas nya fastighetsbildningar till följd av ett genomförande av planförslaget. Kommunen är fastighetsägare och avser ansöka om fastighetsbildning hos lantmäterienheten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Martin Larsheim

Planarkitekt

Linda Gustafsson

Plan- och bygglovschef



Behovsbedömning

DETALJPLAN FÖR DEL AV SÖDERKÖPING 3:60 OCH 3:63, SÖDERKÖPING, SÖDERKÖPINGS KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN

Upprättad: 2015-10-21

Standardförfarande

Antagen av SBN: 2017-12-19 § 145

Laga kraft: 2018-06-12

I enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, Miljöbalken och förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar skall planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För detaljplaner skall behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

I ett förslag till ny detaljplan föreslås en komplettering av bebyggelsen inom del av Söderköping 3:60 och 3:63. Planförslaget ska möjliggöra byggrätter för bostadsändamål. Totalt bedöms cirka 20 lägenheter i flerbostadshus samt en tomt för småhusbebyggelse kunna inrymmas på mark som i dagsläget utgörs av parkmark.

PÅVERKAN

0-alternativet: Det s.k. 0-alternativet innebär att detaljplanen inte upprättas.

Föreslagen planförändring: Planförslaget innebär att byggrätter skapas för bostadsändamål på mark som i dagsläget utgörs av parkmark.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN

För området gäller översiktsplan för Söderköpings kommun, ÖP 2015-2030, antagen av kommunfullmäktige 2015-11-04.



Planförslagets inriktning är bostadsutbyggnad och bedöms överensstämma med intentionerna i gällande översiktsplan.

KONSEKVENSER

Ekologisk hållbarhet

Ett genomförande av planförslaget förväntas inte ge några betydande ekologiska konsekvenser. Inom planområdet finns inga naturvärden upptagna i det kommunala naturvårdsprogrammet. Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljökvalitetsnormer överskrids.

Ekonomisk hållbarhet

Planförslaget förväntas inte ge några betydande ekonomiska konsekvenser.

Kulturell hållbarhet

Planförslaget förväntas inte ge några betydande kulturella konsekvenser.

Social hållbarhet

Planförslaget förväntas inte ge några betydande sociala konsekvenser.

Allmänhetens tillgång till området säkras genom att kommunen är huvudman för gatu- och parkmark inom planområdet. Området ska vara tillgängligt även för dem med nedsatt rörelseförmåga. Utformningen av allmän plats (park, gata) ska bidra till att platsen upplevs trygg och välskött. Ingen betydande påverkan förväntas.

SLUTSATSER OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförslaget förväntas inte orsaka någon betydande miljöpåverkan. Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 5 kap 18§ PBL behöver därför inte upprättas för planförslaget.

Se bifogad checklista.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Martin Larsheim'.

Martin Larsheim

Planarkitekt

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Linda Gustafsson'.

Linda Gustafsson

Plan- och bygglovschef



BILAGA

CHECKLISTA

Behovsbedömning	Ja/Nej	Kommentar
Måluppfyllelse: Strider planen mot ...? – Gällande planer och program – Miljömål (nationella och lokala) – Riksintressen (se även Naturvård, Kulturmiljö och Friluftsliv)	Nej	Planområdet är beläget <i>utanför</i> riksintresseområde för kulturmiljövården vad avser Söderköpings tätort. Riksintresset bedöms ej påverkas negativt vid ett genomförande av planförslaget inom den norra delen av planområdet då utformningsbestämmelse f2 införts på plankartan samt har en byggnadshöjdsbegränsning bedömd lämplig för området arbetats fram (se även "Påverkas kulturmiljö/kulturarv?").
Påverkas landskapsbild (stadsbild, landskapsbild)? – In- och utblickar – Historiska samband	Ja	Landskapsbilden kommer att påverkas av den nya bebyggelsen i den bemärkelsen att tidigare obebyggda ytor (parkmark) tas i anspråk för byggnation. Tillkommande byggnader inom planområdet föreslås harmoniera med befintlig bebyggelse i färg, skala och formspråk och bör placeras på ett sätt som inte stör helhetsintrycket av området. Det bedöms som angeläget att byggnadshöjden regleras.



Påverkas naturmiljö/naturvård (inkl biologisk mångfald)? – Riksintresse för naturvård – Natura 2000-område – Naturreservat/Naturskydd – Strandskydd – Rödlistade arter – Annan värdefull natur	Nej	
Påverkas rekreation och friluftsliv? – Riksintresse för friluftsliv – Befolkning – Grönstruktur	Nej	
Påverkas kulturmiljö/kulturarv? – Riksintresse för kulturmiljö – Kulturresevat – Fornminne – Byggnadsminne – Kulturminnesvård – Annan värdefull kulturmiljö OBS! Om Natura 2000-område påverkas, eller risk finns för påtaglig skada eller påverkan på skyddad natur t ex riksintresse för naturvård eller strandskydd, uppstår alltid betydande miljöpåverkan! OBS! Om planområdet tas i anspråk för verksamhet som ska tillståndsbedömas enligt miljöbalken, uppstår alltid betydande miljöpåverkan!	Nej	Planområdet är beläget <i>utanför</i> riksintresseområde för kulturmiljövården vad avser Söderköpings tätort. Riksintresseområden för kulturmiljövård skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada miljön. Söderköping är riksintresse för kulturmiljövården eftersom staden ger en bild av hur hög- och senmedeltidens viktigaste städer såg ut. I Söderköping kan man se detta i gatunätet, kyrkornas dominerande roll i stadsbilden, i källare och i andra lämningar. Den småskaliga bebyggelsen i trä med gårdar, silhuetten, kontakten med vattnet och Ramunderberget ger staden sitt speciella uttryck som



		riksintresset för kulturmiljövård för Söderköpings tätort värnar om. När det gäller platser <i>inom</i> riksintressena för kulturmiljövården är skala och gestaltning viktigt. Tillkommande bebyggelse får inte skymma bilden av den gamla stadskärnan eller dominera stadsbilden. Riksintresset bedöms ej påverkas negativt vid ett genomförande av planförslaget inom den norra delen av planområdet då utformningsbestämmelse f2 (<i>"Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till karaktärsdrag hos omgivande bebyggelse avseende kulör, form och materialval"</i>) införts på plankartan samt har en byggnadshöjdsbegränsning bedömd lämplig för området arbetats fram. Sammantaget är bedömningen att planförslaget <i>inte</i> medför påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården avseende Söderköpings tätort.
Påverkas omgivande miljö? – Mark – Luft – Vatten – Klimat	Nej	



Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser? – Mark, vatten, materiella resurser m m – Transporter, kommunikationer, energi m m	Nej	
Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar? – Buller/vibrationer – Föroreningar (mark, luft, vatten) – Överskrids miljö kvalitetsnormer?	Nej	Området är i dagsläget inte stört av några olägenheter. Trafikbuller kan öka i samband med fler bostäder och aktiviteter i området. Trafiken som kommer att alstras genom den nya bebyggelsen är, tillsammans med nuvarande trafikmängder i Eriksviksområdet, så låg att luftföroreningsnivåerna inte bedöms överskrida miljö kvalitetsnormerna.
Finns det risker för...? – Översvämning – Erosion	Nej	
Samlad bedömning: Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Nej	