



Dnr: BMN 2015-27

BEHOVSBEDÖMNING

DETALJPLAN FÖR SÖDERKÖPING 2:53 OCH 2:57, SÖDERKÖPINGS KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN

DP XX

Upprättad: 2015-02-24

Standardförfarande

Samrådstid: juni 2015

Antagen av SBN: 201x-xx-xx

Laga kraft: 201x-xx-xx

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 FÖRESLAGEN ÄNDRING AV PLANEN

Planförslaget syftar till att möjliggöra uppförandet av en kontorsbyggnad på mark som i gällande detaljplan är markerat som mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark. Den berörda delen av prickmarken föreslås upphävas genom planändring. Vidare föreslås att den i detaljplan föreskrivna byggnadshöjden ändras från fem till åtta meter för de berörda fastigheterna.

PÅVERKAN

0-alternativet: Det s.k. 0-alternativet innebär att gällande detaljplan inte ändras. Den berörda delen av prickmarken behålls intakt utmed E22 och den i gällande detaljplan föreskrivna byggnadshöjden kvarstår på fem meter. Verksamheten inom planområdet ges begränsade möjligheter att utvecklas.

Föreslagen planförändring: Förslaget innebär att fastigheterna kan nyttjas på ett mer ändamålsenligt vis och att utrymme ges för verksamheten att utvecklas inom sin egen fastighet. Detaljplaneändringen är således ett led i att utveckla det egna näringslivet.



Dnr: BMN 2015-27

KONSEKVENSER

Ekologisk hållbarhet

Planändringen förväntas inte ge några betydande ekologiska konsekvenser. En måttlig ökning av trafikflödena i området kan förväntas till följd av etablerandet av den nya kontorsbyggnaden samt byggnaden för framtida industriproduktion. Ökad fordonstrafik innebär att aktuella halter av kväveoxider och partiklar sannolikt ökar i området om än marginellt. Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

Ekonomisk hållbarhet

Planändringen förväntas inte ge några betydande ekonomiska konsekvenser.

Kulturell hållbarhet

Planändringen förväntas inte ge några betydande kulturella konsekvenser.

Social hållbarhet

Planändringen förväntas inte ge några betydande sociala konsekvenser. Allmänheten saknar i dagsläget tillgång till området, så de sociala konsekvenserna av planförslaget bedöms som begränsat. Ur ett trygghetsperspektiv bedöms det som positivt att en öde tomt bebyggs.

SLUTSATSER OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

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

Se bifogad checklista.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Martin Larsheim
Planarkitekt

Rein Martinsson
Tf. Stadsarkitekt



Dnr: BMN 2015-27

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	
Påverkas landskapsbild (stadsbild, landskapsbild)? – In- och utblickar – Historiska samband	Ja	Området är entréskapande till staden Söderköping vilket ställer krav på utformningen av de nya byggnaderna och det bedöms som angeläget att den nya bebyggelsen bidrar till en positiv upplevelse av staden. Med anledning av planområdets belägenhet i anslutning till väg E22 bedöms det som angeläget att byggnadshöjden inte blir alltför avvikande från omgivningen. Utformningen av den tillkommande bebyggelsen kommer bli särskilt betydelsefull för upplevelsen av staden. Gällande detaljplan föreskriver fem meters byggnadshöjd. Planförslaget anger en ny högsta byggnadshöjd på åtta meter. Den nya byggnadshöjden bedöms kunna bidra till att skapa ett tydligare gaturum kring E22 samtidigt som det markerar entré till staden.
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	Nej	



Dnr: BMN 2015-27

<ul style="list-style-type: none">- Grönstruktur <p>Påverkas kulturmiljö/kulturarv? Nej</p> <ul style="list-style-type: none">- Riksintresse för kulturmiljö- Kulturresevat- Fornminne- Byggnadsminne- Kulturminnesvård- Annan värdefull kulturmiljö <p>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!</p> <p>OBS! Om planområdet tas i anspråk för verksamhet som ska tillståndsbedömas enligt miljöbalken, uppstår alltid betydande miljöpåverkan!</p>		
<p>Påverkas omgivande miljö? Ja</p> <ul style="list-style-type: none">- Mark- Luft- Vatten- Klimat		<p>En måttlig ökning av trafikflödena i området kan förväntas till följd av etablerandet av den nya kontorsbyggnaden samt byggnaden för framtida industriproduktion. Ökad fordonstrafik innebär att aktuella halter av kväveoxider och partiklar sannolikt ökar i området om än marginellt.</p> <p>Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer överskrids.</p>
<p>Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser? Nej</p> <ul style="list-style-type: none">- Mark, vatten, materiella resurser m m- Transporter, kommunikationer, energi m m		
<p>Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar? Nej</p> <ul style="list-style-type: none">- Buller/vibrationer- Föroreningar (mark, luft, vatten)- Överskrids miljö kvalitetsnormer?		<p>Buller nivåerna kan komma att öka till följd av planändringen. Då hastigheterna i området är låga bedöms bullerökningen vara marginell.</p> <p>Verksamheten får inte vara störande för omgivningen, endast småindustri kommer att tillåtas inom planområdet. Buller från verksamheten får inte överskrida gällande riktvärden.</p>



Dnr: BMN 2015-27

		Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer överskrids. Bestämmelse om störningsskydd införs på plankartan för att reglera bullernivåerna inom planområdet.
Finns det risker för...? – Översvämning – Erosion	Ja	Geoteknisk utredning ska utföras i samband med projektering av nya byggnader, såväl för att påvisa eventuella skredrisker som för att beskriva lämpliga åtgärder och grundläggningslösningar. Innan bygglov beviljas ska exploitören uppvisa att erforderliga geotekniska utredningar har utförts.
Samlad bedömning: Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Nej	