



Detaljplan för del av Stengården 5:1 (Mogata skola), Mogata, Söderköpings kommun, Östergötlands län



Plan- och genomförandebeskrivning tillhörande detaljplan för del av Stengården 5:1 (Mogata skola)

LAGAKRAFTHANDLING
2023-08-09

Antagen: SBN 2023-08-30 §69
DP 169
Laga kraft: 2023-09-28

Diarienummer
SBF 2021-2012



Sammanfattning

Planförslaget syftar till att planlägga icke anspråkstagen mark för att möjliggöra för en ny förskola i anslutning till Mogata skola. Planen möjliggör även för befintlig skolverksamhet att utvecklas, genom att mark planlagd med bebyggelseförbud omprövas. Det nya förslaget syftar till att skapa flexibilitet för utveckling av befintlig skolverksamhet samt tillgodose nutidens och framtidens behov av förskoleplatser i Mogata. I detaljplanen regleras byggnadsarea och nockhöjd för befintlig och ny bebyggelse. Delar av området består av mark planläggs för markreservat åt underjordiska ledningar. Till detaljplanen hör en geoteknisk och markmiljöteknisk utredning, en dagvattenutredning, en markavvattningsföretagsutredning, trafikutredning, bullerutlåtande och ett kulturmiljöutlåtande. Resultaten från utredningarna har arbetats in i planförslaget.

Detaljplanens syfte

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av en ny förskola för att tillgodose behovet av förskoleplatser i Mogata, samt frigöra plats inom grundskolans lokaler där förskoleverksamhet i nuläget bedrivs. Vidare syftar planen till att korrigera de gällande bestämmelser som viss befintlig bebyggelse strider mot samt ompröva det utpekade bebyggelseförbud som finns inom skolområdet i befintlig detaljplan. Detta för att skapa mer flexibla förutsättningar för skolverksamheten att utvecklas i framtiden.

Handlingar

Till detaljplanen hör dessa handlingar:

- Plankarta (i A2 skala 1:1000)
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Granskningsutlåtande

Genomförda utredningar tillhörande detaljplanen

Till detaljplanen har följande utredningar tagits fram:

- Geotekniskutredning PM och MUR (Sweco AB, 2022-05-10)
- Dagvattenutredning (Sweco AB, 2022-04-05, rev 2022-10-24)
- Markavvattningsföretagsutredning (Norconsult AB, 2022-04-08)
- Trafikutredning (Sweco AB, 2022-04-15)
- PM Bullerutlåtande (Sweco AB, 2023-03-03)
- Kulturmiljöutlåtande (Fredrikssons arkitektkontor AB, 2023-05-17)



Planområde (omfattning och lokalisering)



Figur 1: Ortofoto med markerat planområde

Planområdet omfattar del av fastigheten Stengården 5:1 som är belägen i centrala delen av Mogata tätort. Planområdet omfattar cirka 2,7 hektar. Området avgränsas av Varstensvägen i söder och Mogata kyrka med dess församlingshem i öster och nordöst. I övrigt angränsar området till åkermark och skog.

Ärendehantering

I detta avsnitt beskrivs den gång som ärendet hittills har haft i planprocessen samt vilket planförfarande detaljplanen genomgår.

Ärendets gång och tidplan

Beslut om planuppdrag fattades av samhällsbyggnadsnämnden 2018-12-18 § 112. Planförslaget har därefter arbetats fram av samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med en tvärasektoriell arbetsgrupp. Beslut om samråd och granskning fattades av samhällsbyggnadsnämnden 2022-11-09 §94.

Samråd för detaljplanen pågick mellan 2022-11-23 och 2022-12-14.

Granskning för detaljplanen pågick mellan 2023-06-05 och 2023-06-19.

Samhällsbyggnadsnämnden fattade den 2023-08-30 § 69 beslut om antagande av detaljplanen.



För detaljplanen gäller följande tidplan:

Skede	Tidplan	Pågår/Genomfört
Samråd	Kvartal 4 2022	Genomfört
Granskning	Kvartal 2 2023	Genomfört
Antagande	Kvartal 3 2023	Genomfört
Lagakraft ¹	Kvartal 3 2023	Genomfört

Förfarande

Detaljplanen antas med standardförfarande. Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplanens ramar

Detaljplanen har arbetats fram i enlighet med Plan och bygglagen (SFS 2010:900), Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan samt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

Ändringar efter granskning

Endast små redaktionella ändringar har gjorts efter granskningen.

¹ Förutsatt att detaljplanen inte överklagas



Innehållsförteckning

Detaljplan för del av Stengården 5:1 (Mogata skola), Mogata, Söderköpings kommun, Östergötlands län	1
Sammanfattning	2
Detaljplanens syfte	2
Handlingar	2
Genomförda utredningar tillhörande detaljplanen	2
Planområde (omfattning och lokalisering)	3
Ärendehantering	3
Planförslag	6
Allmänna platser	8
Kvartersmark	8
Administrativa bestämmelser	12
Övrigt	12
Genomförandebeskrivning	13
Fastighetsrättsliga frågor	17
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	20
Hur berör detaljplanen dig?	21
Planeringsförutsättningar	22
Kommunens tidigare ställningstaganden	22
Nationella intressen och mål	23
Mark och vatten	23
Miljöförhållanden, risk och säkerhet	28
Gestaltning och kulturvärden	30
Gator och trafik	33
Teknisk försörjning	33
Offentlig service och kommersiell service	33
Sociala aspekter	34
Miljökonsekvenser	35
Undersökning av betydande miljöpåverkan	35



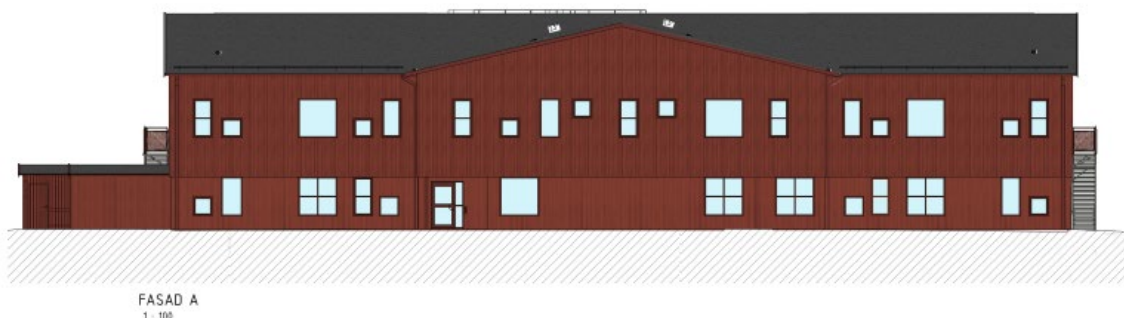
Planförslag

Söderköpings kommun planerar för en ny förskola i anknötning till Mogata skola för att täcka dagens och framtida behov av förskoleplatser i Mogata.

I planförslaget föreslås mark som tidigare varit obebyggd tas i anspråk för att tillgodose behovet av en ny förskola i Mogata. Även den befintliga skolan omfattas av i planförslaget. Befintligt skolområde är i gällande byggnadsplan reglerad med byggnadsförbud på stora delar av befintligt skolområde. I planförslaget har detta omprövats och korrigerats för att möjliggöra för en utveckling av skolverksamheten.

Planen är flexibel men ökad byggrätt är främst hänvisad till den västra obebyggda delen av fastigheten Stengården 5:1. Den obebyggda delen av planområdet består i nuläget av jordbruksmark som avses tas i anspråk för att möjliggöra för en ny förskola. Lokaliseringen av den nya förskolan intill befintlig skolverksamhet anses lämplig ur både ett miljöperspektiv och ekonomiskt perspektiv. Planförslagets föreslagna byggrätt möjliggör för en förskola med fem avdelningar i två våningar, ett gemensamt tillagningskök och matsal för förskola och befintlig skola samt tillhörande komplementbyggnader.

Byggnationen i den bebyggda delen av området befästs och det befintliga bebyggelseförbudet som finns runt befintlig bebyggelse omprövas för att skapa mer flexibilitet för framtida utveckling av befintlig skola. U-område med markreservat för underjordiska ledningar planläggs för att säkra placeringen av befintliga ledningar. Planförslaget föreslår vidare att säkerställa att eventuell ny byggnation inte påverkar de alléer som finns inom planområdet och som omfattas av det generella biotopskyddet.



Figur 2: Exempel på typ av byggnation som går att genomföra inom ramen för planförslaget på den obebyggda delen av planområdet (Skiss framtagen av Skanska AB).

Inom den östra delen av planområdet finns två byggnader som är en del av Mogata kyrkby. Byggnaderna härstammar från 1850-talet och 1920-talet. För att säkerställa att siktlinjer från Mogata kyrka och Mogata kyrkby inte påverkas negativt föreslås den ytan att förses med bebyggelseförbud. Byggnaden från 1850-talet har försetts med bestämmelse om *särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad* och rivningsförbud för att säkerställa att byggnaden bibehålles och underhålls och inte

Plan- och bygglovskontoret



Söderköpings kommun
Valdemarsviks kommun

förvanskas. Byggnaden från 1920-talet har försetts med bestämmelse *kulturbistorisk värdefull byggnad* i syfte att säkerställa att byggnadens karaktärsdrag bevaras.

För att anta en detaljplan som håller under flera år och som kan säkra upp byggnadsbehovet över tid ges byggrätterna möjlighet att disponeras flexibelt inom en större byggbar yta. Exploateringstalet i byggnadsarean anger hur mycket av ytan som går att bebygga, den mäts i byggnadens markavtryck. Den mark som anses olämplig för byggnation anges med prickad mark. Exploateringstalet är beräknat utifrån att säkerställa att behovet av friyta för lek kan uppfyllas.



Figur 3: Situationsplan över förslag på utformning av ny förskola, väg för gång, cykel och biltrafik samt utemiljö för lek. Projektering pågår och gården kan se annorlunda ut när skolan bebyggs. Exakt utformning av gårdsmiljö regleras inte inom ramen för detaljplanen (Skiss framtagen av Sweco/Skanska).

Ny bebyggelse ska enligt planförslaget utformas och färgsättas med hänsyn till de kulturvärden som främst finns i östra delen av planområdet. Planförslaget föreslår att Mogata kyrka ska fortsätta stå i centrum och att annan bebyggelse ska underordnas denna samt utformas och färgsättas på ett sätt som låter den vita kyrkan ska fortsätta dominera landskapsbilden.



Allmänna platser

Med allmän plats avses ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park.

Huvudmannaskap för allmänna platser

Denna detaljplan utgörs inte av någon allmän plats.

Kvartersmark

Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål. Detaljplanen ska alltid ange användningen av kvartersmark. Den eller de användningar som anges avgränsar vilka verksamheter som tillåts på platsen. I denna detaljplan tillåts markanvändningen för skola.

Användning



Skola

Skola, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

I detaljplanen regleras markanvändningen *Skola*. Enligt Boverkets allmänna råd och föreskrifter ska användningen skola tillämpas för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Markanvändningen *Skola* omfattar både skola och förskola samt de funktioner som tillhör verksamheterna exempelvis matsal, skolgård och idrottshall.

Omfattning

För att styra bebyggelsen inom kvartersmarken används olika begränsningar. Syftet med att styra omfattningen av ny bebyggelse är att skapa en ändamålsenlig bebyggelsestruktur som är anpassad utefter områdets förutsättningar och behov.



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Mark som är reglerad med prickar innebär att byggnation inte får ske inom området. Flera ytor i detaljplaneförslaget har försetts med byggnadsförbud då byggnation på dessa ytor inte bedöms lämpliga. Detta gäller exempelvis ytor där det finns underjordiska ledningar som ska kunna underhållas. Även ytor planerade för dagvattenlösningar har försetts med prickmark för att säkerställa att marken inte tas i anspråk för bebyggelse.

Marken kring de utpekade trädalléerna som finns inom planområdet har också försetts med bebyggelseförbud för att säkerställa att byggnation inte påverkar trädens möjlighet att växa eller förstör deras rotsystem.

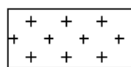
För att skydda den kulturhistoriska miljön kring Mogata kyrkby (planområdets östra del) har marken med omnejd försetts med



byggnadsförbud för att ny bebyggelse inte ska placeras inom ett avstånd eller yta som förstör siktlinjer och förvanskar det kulturhistoriska värde som byggnaderna som tillhör Mogata kyrkby bedöms ha (Se figur 4). Planförslaget bidrar till att siktlinjerna mellan Mogata kyrkby och kyrka bibehålls. Det är av stor vikt för kulturmiljön i området att Mogata kyrka fortsätter dominera landskapsbilden. Det finns idag en komplementbyggnad inom ytan där bebyggelseförbud föreslås som bör flyttas vid genomförande av planförslaget, denna reglering syftar till att återskapa den siktlinje som funnit mellan Mogata kyrkby och Mogata kyrka (se röd pil i figur 4).



Figur 4: Planförslaget föreslår bebyggelse norr om bebyggelsen som utgör del av Mogata kyrkby i syfte att säkerställa att siktlinjerna mellan Mogata kyrkby och Mogata kyrka bibehålls.



Marken får endast förses med komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Mark som är reglerad med kryss innebär att endast komplementbyggnader får uppföras. I planförslaget regleras en yta med kryssmark i syfte att säkerställa ur en kulturmiljöaspekt att endast komplementbyggnader kan möjliggöras i direkt anslutning till baksidan av de två byggnaderna inom planområdet som utgör en del av Mogata kyrkby.

e_1 - Största byggnadsarea är angivet värde i m^2 , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Byggnadsarea (BYA) är den area som en byggnad upptar på marken, detta inkluderar även markavtryck för komplementbyggnader. Bestämmelsen finns inom flera egenskapsområden i planen och storleken på möjlig byggnadsarea varierar mellan 24–2450 kvadratmeter beroende på storleken på egenskapsområdet.



e_2 - Största byggnadsarea är angivet värde i m^2 per komplementbyggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att omfattningen på komplementbyggnader inom det specifika området inte kan vara större än reglerat antal kvadratmeter. I planförslaget används bestämmelsen för att säkerställa att det inte byggs för stora komplementbyggnader i direkt anslutning till de två byggnaderna inom planförslaget som är en del av Mogata kyrkby.

h_1 - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Huvudbyggnadernas nockhöjd får uppgå till den högst angivna meterantalet i h_1 -bestämmelsen som finns inom egenskapsområdena. Inom befintligt skolområde är nockhöjden reglerad till 11 meter för att säkerställa att befintlig bebyggelse är planerlig. Genom att tillåta högre nockhöjd som medger fler våningar finns möjlighet att skapa mer friyta på skolgården.

Inom det oexploaterade området är nockhöjden även där reglerad till 11 meter för att möjliggöra för byggnation av huvudbyggnader i två våningar samt hålla den nya bebyggelsen i samma höjd som förslaget för den befintliga.

h_2 - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

I planförslaget regleras nockhöjden för komplementbyggnader till maximalt 5 meter i nockhöjd. För området i angränsning till bebyggelse tillhörande Mogata kyrkby regleras nockhöjden för komplementbyggnader till 3,5 m för att inte skapa för stor påverkan på de kulturhistoriska värdena.

Utformning

f_1 – Huvudbyggnad ska ha sadeltak, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p

Övervägande del av bebyggelse i och runt området består av sadeltak. För att bibehålla karaktären i området och bibehålla den takstruktur som dominerar området runt och inom planområdet reglerar detaljplanen att huvudbyggnader inom planområdet ska uppföras med sadeltak.

f_2 - Nya byggnader eller väsentliga ändringar av byggnaders exteriör ska placeras och utformas så att de samspelar med anslutande odlingslandskap. Kulörer ska vara antingen falurött, brunt, gult, grått, grönt, eller svart i syfte att harmoniera med odlingslandskapet samt låta den vita kyrkan stå i fortsatt fokus. Bebyggelse får därför inte färgsättas i en vit kulör, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Bestämmelsen syftar till att bibehålla områdets karaktär och samspela med kulturmiljön för Mogata kyrkby, samt säkerställa att nya byggnader inte får en kulör som tar fokus från Mogata kyrka. Bestämmelsen finns för i planförslagets alla egenskapsområden där byggnation är tillåtet.



Utförande

b₁ – Marken ska vara genomsläpplig, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att det finns ytor som inte får hårdgöras. Dessa ytor skapar förutsättningar för dagvatten kan infiltreras.

Bestämmelsen har även används för ytor med bebyggelseförbud bestående av alléer i syfte att säkerställa att marken kring träden inte hårdgöras.

Varsamhet

k₁ - Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Exteriört underhåll och ändringar ska utföras varsamt och med hänsyn till byggnadens exteriöra karaktärsdrag i form av volym, takform, fasadernas material och kulörer samt entrédörr i form av helfransk pardörr i trä med spröjsat överljus. Fönstrens ursprungliga storlek och indelning får återställas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2–3 p:

Bestämmelsen syftar till att skydda byggnadens karaktär som är en viktig del av den kulturhistoriska miljön som Mogata kyrkby erhåller.

Bestämmelsen säkerställer att byggnaden inte kan ändras och renoveras på ett sätt som skulle innebära att byggnadens kulturhistoriska värde minskar.

På sidan 15–16 i planbeskrivningen ges exempel på karaktärsdrag som ska tas hänsyn till vid exteriöra underhåll och ändringar.

Rivningsförbud

r₁ – Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p:

Byggnaden som erhållit ett rivningsförbud är från 1850-talet och utgör en viktig del av Mogata kyrkby och bedöms vara en särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad.

Skydd av kulturvärden

q₁ – Särskilt kulturhistorisk värdefull byggnad som omfattas av PBL 8 kap 13 §. Byggnadens värdebärande karaktärsdrag i form av volym, proportioner, fasadernas utförande med ljus spritputs mot slätputsade omfattningar och hörnpilastrar, takform, profilerad takgesims, huvudentrés placering, omfattning och dörröverstycke samt fönstrens storlek, hängning på bågar, ungefärlig indelning och dimensioner på båge och karm ska bibehållas, underhållas och får inte förvanskas, PBL 8 kap. 13 § och PBL 4 kap. 16 § 1 st 3 p:

Bestämmelsen syftar till att skydda skolbyggnaden från 1850-talet från förvanskning genom att reglera att byggnadens karaktärsdrag ska bibehållas och underhållas och får inte förvanskas. Bestämmelsen ska säkerställa att det kulturhistoriska värdet som byggnaden erhåller inte ska förvanskas. Bestämmelsen gäller endast för den skolbyggnad från 1850-talet som är en del av Mogata kyrkby.

På sidan 15–16 i planbeskrivningen ges exempel på byggnadernas karaktärsdrag som ska bevaras, underhållas och inte får förvanskas.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, PBL 4 kap. 6§

Ett markreservat begränsar användningen av området och ska enbart användas för ledningar med allmännyttigt ändamål. Söderköpings



kommun, Skanova, IP-only och E:on Energisystem AB har befintliga ledningar i marken som behöver skyddas i kommande exploatering. Ett u-område ger ledningsägaren möjlighet att bibehålla det ledningsstråk som finns i marken inom angivet u-område.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen fått laga kraft.

Övrigt

Upplysningar

Vid större uppfyllnad över 3 m eller uppförande av byggnader i flera våningar krävs förstärkningsåtgärder, exempelvis pålgrundläggning. Läs mer om de marktekniska förutsättningarna under rubriken *Grundläggning* i genomförandebeskrivningen och i den geotekniska utredningen som tillhör planförslaget (Sweco, 2022).

Inom planområdet finns det flera alléer. Alléer omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11§ MB. Vid åtgärder som kan påverka alléerna ska kontakt tas med Länsstyrelsen i Östergötland. PBL 4 kap.



Genomförandebeskrivning

Genomförandebeskrivningsavsnittet omfattar de aktiviteter som behövs för att genomföra planen. Avsnittet redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för att på ett samordnat och ändamålsenligt sätt genomföra detaljplanen samt fastighetskonsekvenser. Det framgår när, hur och på vilket sätt planen ska genomföras. Det klarläggs även vem som är ansvarig för olika delar av genomförandet och vilka ekonomiska förutsättningar som finns.

Denna del av planhandlingen har ingen självständig rättsverkan utan ska endast vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

När detaljplanen fått laga kraft kan ansökan om lov enligt detaljplanen prövas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader från den dag detaljplanen fått laga kraft. En kort genomförandetid bedöms vara lämplig inom tätort där markanvändningen inte bör fastställas under allt för lång tid. I framtiden kan det till exempel uppstå behov av att ändra markanvändningen till annat ändamål.

Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorande rättigheter (exempelvis för förlorad byggrätt). Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägare eller rättighetshavare har rätt till ersättning.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Söderköpings kommun.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Det finns ingen allmän platsmark inom detaljplanen och således är frågan om huvudmannaskap inte aktuell.

Fastighetsägare bekostar och ansvarar för samtliga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Utbyggnad av vatten, avlopp och dagvatten

Den delen av planområdet som redan är ianspråktagen ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Resterande del av planområdet kommer anslutas till befintliga ledningar och kommer också ingå i kommunens verksamhetsområde.

Söderköpings kommuns VA-avdelning är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med tillhörande anläggningar och ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till anvisad förbindelsepunkt. För att kunna hantera de ökade dagvattenmängder



som planförslaget genererar krävs det tillkommande separata dagvattenlösningar, exempelvis makadamdiken.

EI, tele etc.

Eon energidistribution AB är huvudman för elnätet och TeliaSonera Access AB är huvudman för telenätet. Respektive huvudman svarar för ledningarnas drift och underhåll fram till leveranspunkten. Byggherren ansvarar för att kontakta berörd ledningsägare innan åtgärder vidtas som påverkar ledningsägarnas anläggningar. Eventuell flytt av ledningar bekostas av byggherren.

Intill området har Eon markförlagda lågspännings kablar i osäkert läge. Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via Eon.

Friyta

Enligt Boverkets allmänna råd FRI- BFS 2015:1 bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan när bedömningar kring tillräcklig stor friyta genomförs. Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden. Enligt Boverkets riktlinjer är den rekommenderade friytan per förskolebarn 40 kvm och 35 kvm per skolbarn.

I nuläget har skolan cirka 110 elever. Vid beräkning av friytan utifrån planförslaget skulle elevantalet kunna öka till cirka 230 elever och friytan skulle fortfarande tillgodoses utifrån Boverkets riktlinjer. Planförslaget anses således kunna tillgodose behovet av friyta för skolbarnen både nu och vid framtida utveckling av skolan. Vid utökning av skolan till över 230 elever krävs mer mark för att kunna tillgodose rekommenderade riktlinjer för friyta.

Föreslagen byggrätt för det oexploaterade området är sammanlagt 1900 kvm. Vid borträkning av byggrätt, trafiklösning baserad på de storlekar som presenteras i planförslagets trafikutredning (Sweco AB, 2022) finns cirka 7300 kvm yta att använda för friyta. Detta är tillräcklig friyta för cirka 180 förskolebarn. Förslaget i planen baseras på att möjliggöra för en förskola som rymmer mellan 120–160 barn beroende på hur byggnaden utformas samt tillhörande komplementbyggnader. Således bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att förslaget utifrån föreslagen byggrätt att Boverkets riktlinje gällande friyta om 40 kvm per förskolebarn kan tillgodoses inom ramen för planförslaget.



Gestaltning

Utformningsbestämmelser används för att anpassning och hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse och dess kulturmiljö. Utgångspunkten är att nya byggnader ska förhålla sig till och samspela med befintlig bebyggelse inom den äldre bykärnan samt till områdets övergripande karaktär av småskalig kyrkby i odlingslandskap. Bebyggelse som reglerad ur ett kulturmiljöperspektiv är lokaliserad till planområdets östra del där två skolbyggnader från 1850-talet respektive 1920-talet finns placerade.



Figur 5: Illustration om vilka år skolbyggnaderna inom planområdet härstammar från (Skiss framtagen av Fredrikssons Arkitektkontor AB, 2023).

Skolbyggnaden från 1850-talet har höga kulturhistoriska och arkitektoniska drag som ska bibehållas, underhållas och får inte förvanskas. I figur 6 och 7 pekas de tidstypiska karaktärsdragen ut som bedöms bidra till skolbyggnaden från 1850-talet höga kulturmiljövärden. Dessa karaktärsdrag ska bibehållas, underhållas och får inte förvanskas.

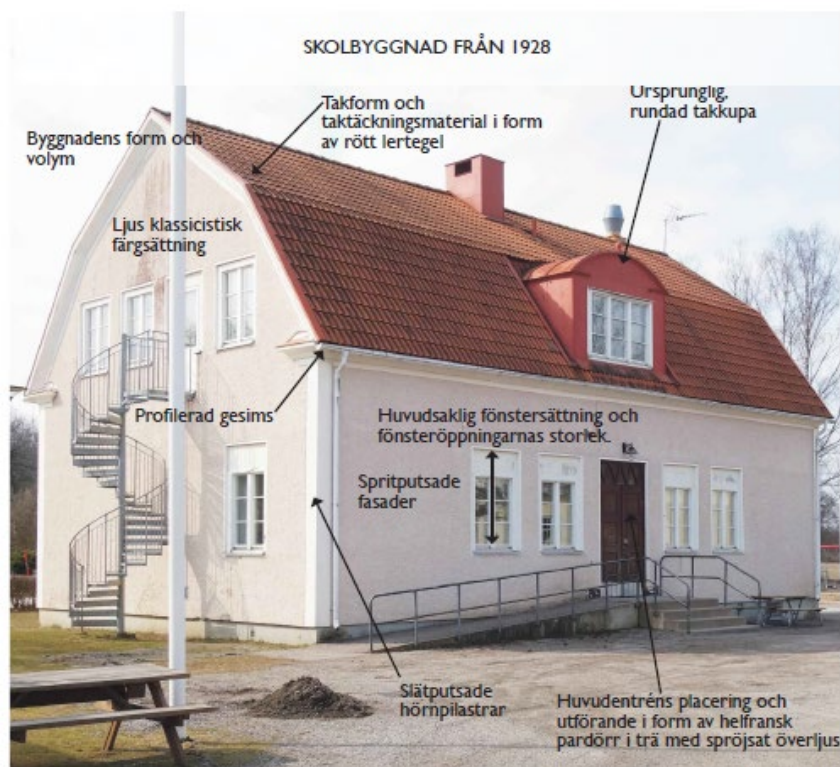


Figur 6: Fotografi från framsidan av skolbyggnad från 1850-talet. Fotot visar på de kulturhistoriska och arkitektoniska drag som är tidstypiska för byggnaden (Foto: Fredrikssons Arkitektkontor, 2023).



Figur 7: Fotografi visar skolbyggnaden från 1850-talets baksida och byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska drag som är tidstypiska för byggnaden (Foto: Fredrikssons Arkitektkontor, 2023).

Skolbyggnaden från 1928 har också ett utpekat kulturmiljövärde med hänvisning till byggnadens tidstypiska karaktärsdrag. Eventuella underhåll eller ändringar på byggnadens exteriör ska göras varsamt och med hänsyn till byggnadens karaktärsdrag. I figur 8 pekas de tidstypiska karaktärsdragen ut.



Figur 8: Fotografi visar skolbyggnaden från 1928 byggnadens kulturhistoriska och arkitektoniska drag som är tidstypiska för byggnaden (Foto: Fredrikssons Arkitektkontor, 2023).



Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om fastighetsindelning och medför inte något behov av fastighetsbildning.

Servitut och ledningsrätt

Det är respektive ledningsägare som ansvarar för att ansöka om ledningsrätt eller servitut hos Lantmäteriet om det ska bildas rättigheter för befintliga eller nya ledningar inom planområdet, inom det område som är reserverat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u-område).

Tekniska frågor

Allmän plats

Det finns ingen allmän plats inom planområdet.

Gator och parkering

All parkering som behövs för förskole- och skolverksamhet ska lösas inom kvartersmark för skoländamål på Stengården 5:1.

Parkering för både skola och förskola avses lösas inom den obebyggda delen av planområdet. Behovet av parkering har identifierats och analyserats i den genomförda trafikutredningen som tillhör planförslaget. Föreslagen parkering är tänkt att uppfylla behovet för skol- och förskolepersonal samt besökare. Parkeringen ska också tillgodose behovet för föräldrarna som lämnar/hämtar på förskolan. Trafikutredningen föreslår en hämtnings- och lämningsficka vid befintlig skolgård där föräldrar kan släppa/hämta sina barn i anslutning till skolområdet.

Parkeringsytan beräknas på 35 vanliga parkeringsrutor 2.5x5 meter samt en RHP (parkering för rörelsehindrad) plats 5x5 meter. En tillgänglighetsanpassad parkeringsplats ska placeras inom 25 meters radie från entrén. Cykelparkeringen ska omfatta 30–70 platser/100 elever. Cykelparkeringarna anläggs med fördel med direkt anslutning till såväl den föreslagna gång- och cykelbanan som förskolan huvudentré.

För att skapa säkra transportvägar för barnen att ta sig till och från skolområdet föreslås att en gång- och cykelbana med fördel att placeras inom kvartersmark av den delen av planområdet som inte är taget i anspråk. En gång och cykelväg inom området är positivt ur en miljöaspekt då det främjar och möjliggör för hållbara transporter. En gång- och cykelbana som sammankopplar det obebyggda området med befintligt skolområde bedöms nödvändigt för att få en fungerande och säker verksamhet.

Mer detaljerad information om föreslagna lösningar finns i planförslagets tillhörande trafikutredning (Sweco 2022).

Teknisk försörjning

Ledningar

Genom det aktuella området finns ledningar för både el, vatten och fiber dragna i marken. Ingen ledningsflytt bedöms behövas för ett genomförande av planen. Det finns ett u-område inom befintlig



skolgård som möjliggör för en ledningsflytt av ledningarna inom befintlig skolgård för bättre struktur.

Vatten och avlopp

Inom planområdet finns allmänna ledningar för vatten och spillvatten utbyggda. Den nya bebyggelsen kommer att anslutas till det befintliga allmänna vatten- och spillvattennätet. Befintliga ledningar behålls i nuvarande lägen. Nya ledningar tillkommer vid genomförande av planförslaget.

Dagvatten

Dagvattenutredningen rekommenderar att framtida höjdsättningsförslag bedöms utifrån skyfallsperspektivet. Det finns risk för marköversvämningar om vattenflödet skulle hindras. Detta genom exempelvis att en byggnad placeras i rinnstråket eller marknivåer ändras på så sätt att vattnet inte kan rinna av ytligt och tillräckligt snabbt. Framkomligheten på Varstensvägen bör säkerställas och inte göras sämre mot nuläget. Placering av avskärande diken och genomtänkt höjdsättning inom utredningsområdet rekommenderas. Det gäller dessutom att undvika U-formade byggnadsstrukturer riktade mot syd, där vattnet riskerar att fastna i byggnadsstrukturen. Eftersom en stor del av det idag obebyggda området kommer att hårdgöras, bör det räknas med att utredningsområdet släpper ut en större volym med högre hastighet vid skyfall.

Dagvattenutredningen föreslår dagvattenlösningar i form av infiltrerbara markbäddar för att skapa ytor där dagvatten både kan samlas och renas innan infiltration sker. Planförslaget medför möjlighet att makadamdiken anläggs längs nordvästra delen av planområdet.

Flödet av dagvatten i befintlig situation, det vill säga före planerad exploatering, beräknas vara 43 liter per sekund vid ett 20-årsregn med varaktigheten 10 minuter. Volymen dagvatten blir vid ett sådant regn 26 m³. Flödet efter exploatering beräknas bli 325 liter per sekund vid ett 20-årsregn med varaktigheten 10 minuter. Volymen dagvatten kommer att uppgå till omkring 195 m³.

För att dagvattenflödet ut från området inte ska öka och utflöde från området inte överskrida kapacitet på den befintliga ledningen nedströms, krävs en fördröjning av cirka 183 m³ vatten vid ett 20-årsregn med en varaktighet på 10 minuter och klimatpåslag 1,25.

Denna volym kan fördröjas med till exempel ett makadammagasin, som placeras under gräs eller växtklätt stråk. I stråken fördröjs och renas dagvattnet samtidigt som det främjar grundvattenbildning. Magasinbotten bör inte placeras djupare än 0,8 meter, för att inte riskera fördröjning av grundvatten. Ifall magasinet måste sänkas, bör det tätas med gummiduk. Exempel på utformning av makadammagasinet visas på sidan 29 i planförslagets tillhörande dagvattenutredning (Sweco AB, 2022).

Mer detaljerad information om dagvattenlösning finns i planförslagets tillhörande dagvattenutredning (Sweco AB 2022).



Markavvattningsföretag

Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag, Långerum dikningsföretag. Markavvattningsföretaget påverkas inte av planförslaget eftersom det flöde av tillkommande vatten till företaget ska vara detsamma som nuläget. Företaget ryms inom mark planlagd med byggnadsförbud för att säkra ledningens sträckning. Övrigt dagvattenflöde ska härledas och fördröjas genom specifika dagvattenlösningar.

Läs mer om dagvattenhanteringen i rubriken ovan.

El, tele, bredband

Befintliga ledningar och anläggningar ska bevaras i nuvarande läge i den mån det är möjligt.

Idag finns en ledning tillhörande Skanova i östra delen av planområdet. Efter dialog med Skanova har information framkommit att detta är en gammal ledning som inte längre är i bruk och som vid framtida markarbeten kan grävas upp och kasseras.

För utbyggnad av den planerade bebyggelsen kan dock befintliga ledningar påverkas vid byggnation. Hänsyn ska alltid tas till anläggningarnas läge och olägenheter för ledningshavare ska undvikas så långt som möjligt. Nya installationer för att tillgodose områdesförsörjningen av el, tele och bredband kommer att projekteras och förläggas till ny bebyggelses läge.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter och ska vara i anslutning till Varstensgatan. Dragvägar mellan avfallsutrymme och uppställningsplats ska vara så korta som möjligt och får inte överstiga 10 meter. Av säkerhetsskäl bör det finnas staket eller annan avgränsning mellan vändzon och skolgård.

Byggnation

Störningar under byggtid

Gällande krav på byggbuller och materialhantering kommer att tillämpas för att minska störningarna under byggtiden.

Brandskydd

Fastighetsägarna ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerhetsställd i samband med bygglov. Tillträde för räddningstjänstens fordon är tillgodosett. Byggherren ska redovisa att åtkomligheten är säkerhetsställd i samband med bygglovsansökan.

Grundläggning

Jorden i området består generellt av lera som är sättningkänslig vid belastningar. Leran är överkonsoliderad och har därmed ett belastningsutrymme innan krypsättningar uppstår. Beroende på höjdsättning av området kan lättare byggnader möjligen grundläggas ytligt. Vid större uppfyllnad över 3 meter eller uppförande av byggnader i flera våningar krävs förstärkningsåtgärder, exempelvis pågrundläggning. Grundläggningsmetod ska verifieras i ett senare skede när markutformning och byggnadslaster är kända. Vid nuvarande



förhållande är stabiliteten inom området tillfredsställande. Det föreligger ingen risk för stabilitetsproblem med fyllningar upp till 3 meter eller vid grundläggning av lättare byggnader.

Ekonomiska frågor

Kommunalekonomiska konsekvenser

Kommunen svarar för samtliga kostnader avseende handläggning och upprättande av detaljplan samt samtliga kostnader avseende exploatering av kvartersmarken.

Planavgift

Planavtal har upprättats mellan fastighetskontoret, Söderköpings kommun och samhällsbyggnadsförvaltningen, Söderköpings kommun angående kostnaderna för upprättande av detaljplan för området. Planavgift anses därmed erlagd och ingen planavgift tas därmed ut i samband med bygglovsprövningen.

Bygglovsavgift

När detaljplanen har fått laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägarna rätt att få bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovsavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovstaxa.

Kostnader för kvartersmark

Respektive fastighetsägare bekostar byggande, drift och underhåll inom kvartersmark.

Anslutningsavgifter

För anslutning till det allmänna VA-ledningsnätet ska avgift erläggas enligt kommunens vid varje tillfälle gällande VA-taxa.

Utbyggnad och drift av övrig teknisk försörjning (el och tele) finansieras av anslutnings- och brukaravgifter. För uppgift om kostnad för anslutning till respektive ledningsnät kontakta ledningshavarna.



Hur berör detaljplanen dig?

Konsekvenser för berörda fastighetsägare och rättighetshavare m.fl. redovisas i tabell nedan. För mer information hänvisas till avsnittet Fastighetsrättsliga frågor.

Tabell 1. Konsekvenser för fastighetsägare, rättighetshavare m.fl. Observera att frågor om rättigheter och om upplåtelse av mark prövas och beslutats slutligen av lantmäteriet.

* Frågan avgörs i lantmäteriförrättning

	Avstår /Erhåller mark	Gemensamhets- anläggning	Rättighet upphör/bildas/ omprövas
Fastigheter			
Stengården 5:1	Ingen förändring		Bevaras
Markavvattningsföretag			
Långerum dikningsföretag			
Skunkeby 5:12	Ingen förändring		Bevaras
Långerum 2:1	Ingen förändring		Bevaras
Stengården 5:1	Ingen förändring		Bevaras



Planeringsförutsättningar

Nedan beskrivs de förutsättningar som finns inom detaljplaneområdet och intill det. Sådant som har bidragit till detaljplanens utformning helt enkelt.

Kommunens tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

För området gäller:

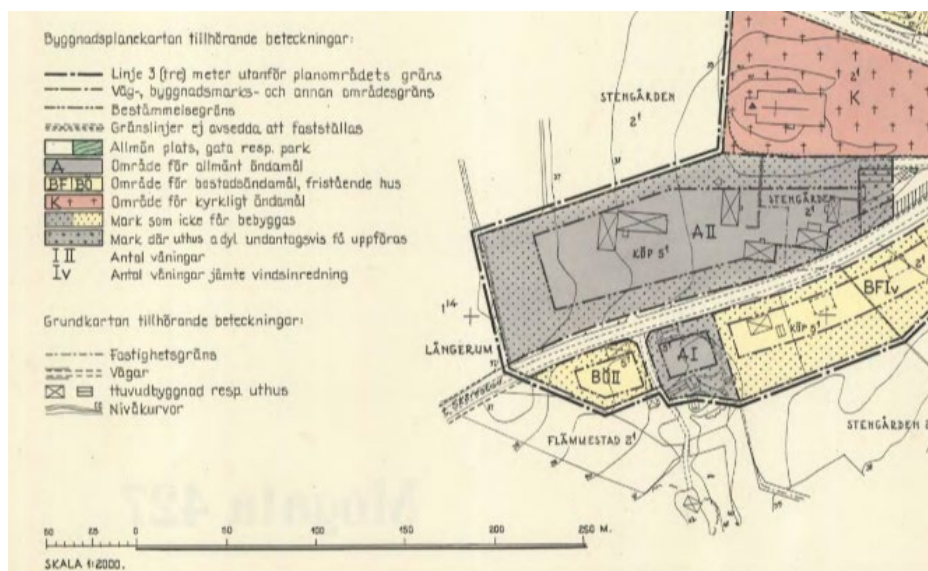
- Översiktsplan för Söderköpings kommun 2015–2030, antagen av Kommunfullmäktige 2015-11-04 § 113

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan.

Gällande detaljplaner

För den befintliga bebyggelsen inom Stengården 5:1 gäller byggnadsplanen vid namn *Byggnadsplan för Mogata kyrkoby (05-MOG-427)*. Byggnadsplanen antogs år 1960 och genomförandetiden har gått ut. Markanvändningen som regleras i byggnadsplanen som berör den del av fastigheten Stengården 5:1 som är aktuellt i nytt planförslag är *område för allmänt ändamål*. Byggnation får ske i två våningar över hela planområdet med undantag för mark som är prickad.

För den obebyggda delen av Stengården 5:1 finns ingen gällande detaljplan.



Figur 9: Figuren visar gällande detaljplan för föreslaget planområde.

Den yta av gällande byggnadsplan som ingår i planförslaget avses ersättas vid antagande av den nya detaljplanen. För de markytor i gällande byggnadsplan som inte planläggs i det nya planförslaget kommer gällande byggnadsplan fortsätta att gälla.



Detaljplaneprogram

Ett planprogram för området har inte upprättats.

Övriga kommunala beslut och riktlinjer

Strategisk lokalresursplan

I kommunens befintliga strategiska lokalresursplan för 2020–2028 utpekades den oexploaterade delen av Stengården 5:1 som lämplig yta för byggnationen av en ny förskola. Behovet när lokalresursplanen fastställdes ansågs vara en förskola i fyra avdelningar med förberedd utbyggnad för en femte avdelning.

Planförslaget bedöms inte strida mot andra kommunala riktlinjer eller styrdokument.

Nationella intressen och mål

Riksintressen

Det finns inga utpekade riksintressen inom detaljplanens avgränsning.

Nationella och regionala miljömål

Av Sveriges 16 miljö kvalitetsmål har miljömålen *God bebyggd miljö*, *Frisk luft* och *Giftfri miljö* bedömts vara de som planförslaget berör till störst del.

God bebyggd miljö handlar om att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Frisk luft handlar om att luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

Länsstyrelsen i Östergötland arbetar kontinuerligt med att följa upp de nationella miljömålen. Det innebär uppgifter inom hela miljömålsuppdraget, såväl uppföljning som mål och åtgärdsarbetet. Den senaste årliga uppföljningen av miljöarbetet i länet visar att det inom urbana miljöer märks tilltagande målkonflikter, där förtätning leder till ökad utsatthet för buller, avgaser och miljögifter. I städer och tätorter är det vägtrafikens utsläpp som skapar problem. Bland åtgärderna lyfter länsstyrelsen betydelsen av transporteffektiv samhällsplanering och klimatlivet som viktiga. Åtgärder sker även för att främja gestaltning och god livsmiljö.

Mark och vatten

Natur och vegetation

Området är delvis bebyggt med skolbyggnader och tillhörande skolgård. Skolgården har flera gräsmattor. Skolans område och det oexploaterade området avgränsas i nuläget av ett fåtal träd som omfattas av det generella biotopskyddet. Träden är inmätta i grundkartan och illustreras i plankartan. Marken där allén finns är i planförslaget reglerat med bebyggelseförbud.



Det finns en trädallé som vid inmätning i grundkartan visat sig befinnas sig utanför planområdet. För att planförslaget inte ska påverka dessa har ett markområde med bebyggelseförbud med en bredd på 6 meter från planområdesgräns skapats. Syftet med denna reglering är att skapa en bebyggelsefri buffert mellan trädallén utanför planområdet för att skydda trädallén från att byggnation placeras för nära och påverkar träden negativt. Ytan regleras även med en bestämmelse att marken inte får hårdgöras också i syftet att skydda träden. (se figur 10).



Figur 10: Utklipp ur plankarta. De gröna prickarna visar inmätta träd. Träden längst planområdets södra gräns är belägna utanför planområdesgränsen. Ett område med bebyggelseförbud och bestämmelse att mark inte får hårdgöras föreslås för att skydda träden från åtgärder.

Det område som i nuläget inte är inanspråktaget består av gräsbeklädd jordbruksmark. Ett genomförande av planförslaget kommer minska vegetation i området. I angränsning till området finns jordbruk- och skogsmark.

Jordbruksmark

Enligt miljöbalken kap 3 §4 får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Planförslaget tar cirka 1,40 hektar åkermark i anspråk. Att tillgodose behovet av nya förskoleplatser i Mogata tätort anses vara av väsentligt samhällsintresse. Lokaliseringen av den nya förskolan intill befintlig skolverksamhet anses lämplig ur både ett miljöperspektiv och ekonomiskt perspektiv då lokaliseringen bidrar till kortare och mer effektiv lämning/hämtningssträcka för vårdnadshavare samt transporter av livsmedel och avfall. Närheten mellan verksamheterna öppnar upp för möjligheten att bland annat skapa ett gemensamt



tillagningskök för både förskola och skola. Grundat på ovan argument finner kommunen skäl nog att ianspråkta åkermarken för att uppfylla dessa syften.

Ekosystemtjänster

Detaljplaneområdet ligger inom värdeetrakter för gräsmark och ädellöv samt värdenätverk för ädellöv.

Värdeetrakter syftar till att binda samma värdenätverk (som i sin tur består av flertalet värdekärnor), detta i syfte att binda samman viktiga livsmiljöer som ger förutsättningar för god spridning och överlevnad för djur- och växtlivet i omgivningen.

Markavvattningsföretag

Inom planområdet sträcker sig del av markavvattningsföretaget Långerum dikningsföretag som tillkom år 1951. Dikningsföretaget är en förutsättning för brukande av 233 hektar åkermark. Den mark som har nytta av dikningsföretaget sträcker sig strax sydväst om Mogata, 1,5 km västerut till Långerum.



Figur 11: Markavvattningsföretagets planritning inpassad på Ortofoto. Röda pilar pekar på dragningen av markavvattningsföretaget. Källa: Markavvattningutredning av Norconsult AB (2022).

Markförutsättningar

Geoteknik och stabilitet

Området utgörs mestadels av flack åkermark och ängsmark med ett övre jordlager bestående av 1 till 2 meter torrskorpelera följt av överkonsoliderad lera. Lerans mäktighet varierar mellan 2 meter i väst och ökar till 6 meter i öst. Leran är generellt varvig med siltigt innehåll och har en låg till mycket låg hållfasthet. Under leran följer medelfast friktionsjord. Marknivåerna inom området varierar mellan +34 och +37 och har en svag sluttning ned mot nordväst.



Erosion

Enligt Östgötakartan som tillhandahålls av Länsstyrelsen i Östergötland är risken för erosion i området låg. Klassificeringen löper mellan 1 (högsta risk) och 7 (ingen risk). Inom planområdet finns områden med klassificeringen 5 och 6 således bedöms risken för erosion inom planområdet som liten.



Figur 12: Kartutdrag från Länsstyrelsen i Östergötland Östgötakarta som visar att risken för erosion inom området är låg.

Förorenad mark

Inom planområdet finns enligt uppgifter från Länsstyrelsens EBH-databas inga potentiellt förorenade områden identifierade. Inga miljötekniska markundersökningar genomförts i området. Det förekommer inga miljöfarliga verksamheter inom planområdet.

Vatten

Vattenskyddsområden

Det finns inget vattenskyddsområde inom planområdet. Närmaste vattenskyddsområde ligger ca 600–800 meter nordväst om planområdet.

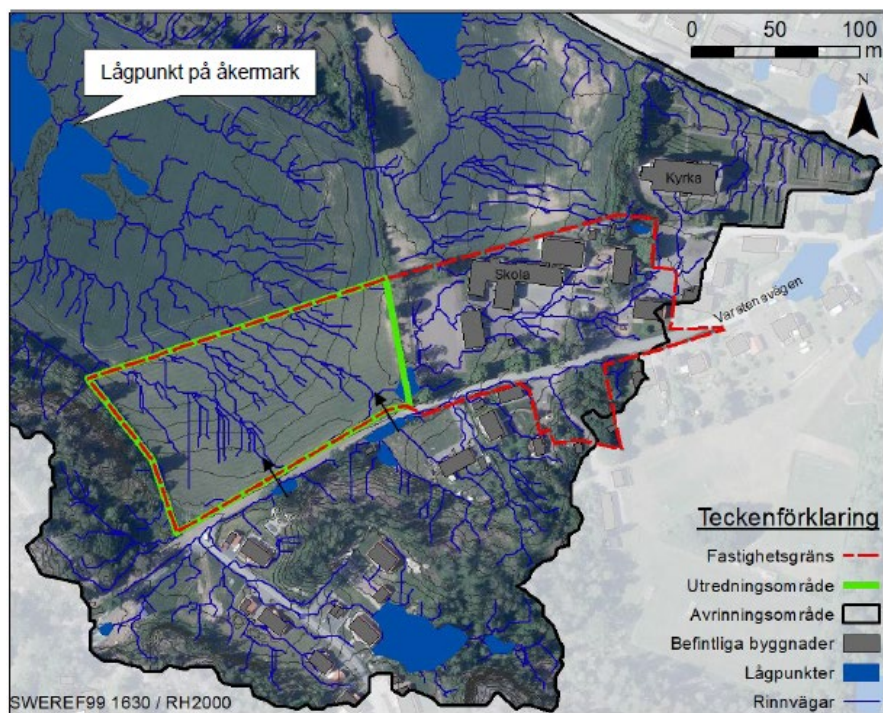
Grundvatten

Grundvattennivåerna inom området är uppmätt till +33,2 vilket motsvarar 1,4 meter under markytan i nordväst och 3,6 meter i sydöst. Grundvattennivåer ska förväntas variera med årstider och nederbörd.

Dagvatten

Enligt Söderköping kommuns VA-policy ska dagvatten som uppstår på kvartersmark i första hand omhändertas inom kvartersmark. När det i undantagsfall krävs används fördröjning på allmän plan och avledning i ledningsnätet. Dagvattnet ska även reduceras, fördröjas, renas och regleras så att belastningen på recipienter och ledningsnätet begränsas.

Enligt den dagvattenutredning som tagits fram för planärendet framkommer att det inte finns större lågpunkter eller instängda områden inom utredningsområdet idag.



Figur 13: Rinnvägarna inom planområdet. Källa: Dagvattenutredning. Analys gjord i Scalgo live, utredning gjord av Sweco AB 2022.

Översvämning och skyfall

Översvämningsrisken vid skyfall inom utredningsområdet bedöms som låg. Det finns inga större lågpunkter eller instängda områden inom utredningsområdet. Detta innebär att utredningsområdet är en mycket lämplig plats att bygga på utifrån skyfallsperspektiv. Se figur 13 för närmaste lågpunkter utanför planområdet.

Det förväntas att en del vatten passerar utredningsområdet via yttlig markavrinning vid skyfall. Idag rinner skyfallsvatten norrut till åkermarken och det finns låg risk för större person- eller materiella skador, eftersom det inte finns några byggnader eller infrastruktur.

Det krävs inga ytterligare utredningar i nuläget vad gäller skyfall, eftersom risken bedöms som låg. Vid framtida höjdsättningsarbete rekommenderas att det tas hänsyn till att skyfallsvattnet rinner igenom utredningsområdet yttligt från ett cirka 6,2 hektar stort uppströmsområde. Det finns risk för marköversvämningar om vattenflödet skulle hindras.

Dricksvatten och avlopp

Området omfattas av Söderköping kommuns verksamhetsområde. Befintlig byggnation i området är anslutet till det kommunala ledningsnätet. Bedömning från VA-kontoret är att det finns kapacitet för tillkommande förskoleverksamhet.

Miljö kvalitetsnormer vatten

Recipienten för dagvattnet från planområdet är Hällaån (Söderköpingsån, VISS WA67082038) som omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) för ytvatten. Miljö kvalitetsnormerna har fastställts av Vattenmyndigheten i Södra Östersjöns vattendistrikt enligt



Vattenförvaltningsförordningen (2004:660). Hällaån är en vattenförekomst som mynnar i Slätbacken. Hällaåns ekologiska status är klassad som måttlig. Övergödningspåverkan märks i klassningen av kvalitetsfaktorerna *Växtplankton* och *Näringsämnen* som är måttlig. Hällaån har dålig konnektivitet med vattendrag både i uppströms och nedströms riktning i vattendrag.

Den ekologiska statusen bedöms vara sämre än god. Bedömningen är att genomförande av åtgärder medför att uppnåendet av god ekologisk status inte kommer vara möjligt förrän senast 2033 och därmed finns skäl för tidsfrist.

Hällaåns kemiska status uppnår ej god status, eftersom gränsvärdena överskrids för parametrarna Kvicksilver och Bromerad difenyleter. Gällande kemisk status ska Hällaån uppnå god kemisk ytvattenstatus med ett tidsundantag till 2027. Kvicksilver och bromerad difenyleter är så kallade överallt överskridande ämnen, det vill säga ämnen som överskrider gränsvärdena i hela landet. Dessa ämnen har ett undantag i form av ett mindre strängt krav. I dagsläget har vattenmyndigheten inte statusklassificerat några andra prioriterade ämnen i Hällaån.

Inom planområdet norra del förekommer en del av grundvattenförekomsten Långerum. Långerum är klassad som vattenförekomst enligt Vattenmyndigheterna och ingår i kategori grundvatten. Enligt SGU, är det grundvatten i jord med goda eller mycket goda uttagmöjligheter. Långerum är klassificerat till att ha en god kvantitativ status och god kemisk status. (Vattenmyndigheternas kompletterande riktlinjer för statusklassificering och riskbedömning 2018–2019). Åtgärder för bättre vattenkvalitet som föreslås av Länsstyrelsen är regelbundet tillsyn av vattenskyddsområde för Långerum.

De planerade förändringarna som den nya detaljplanen föreslås medge bedöms inte äventyra vattenförekomsterna Hällaån, Slätbacken eller Långerums möjligheter att uppfylla uppsatta miljö kvalitetsnormer god ekologisk status och god kemisk ytvattensstatus, om föreslagen dagvattenhantering beaktas.

Miljöförhållanden, risk och säkerhet

Ljudmiljö och buller

Planområdet är beläget relativt avskärmat från större genomfartsväg Vägen som löper längs planområdet södra gräns är Varstensvägen.

Buller från trafik kan antas bli mest intensivt mellan kl 6:00–8:00 och 15:00–17:00 på vardagar som ett resultat av hämtning och lämning av barn. Under dagen antas viss trafik av matleverans och sophantering ske vilket kan skapa ett visst oregelbundet buller. Vägsträckan som sträcker sig från Mogatan till väg 210 har låg årsdygnstrafik på under 250 fordon/dygn. För Varstensvägen finns inget mått på årsdygnstrafik men den bedöms vara lägre än Mogatan. Varstensvägen är en mindre väg som kopplar samma ett mindre bostadsområde med centrala Mogata samt ett fåtal hus belägna på landsbygden utanför centrala



Mogata. Mogatan är istället en genomfartsväg som kopplar samman Söderköping stad med Stegeborg och Bottna, vilket är två områden med mycket besökare och boende främst under sommarhalvåret.

Enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid skolgårdar bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga delar av skolgården har riktvärden om 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Den maximala ljudnivån är 70 dBA för samtliga delar av skolgården. För de delar av skolgården som ligger inom befintlig skolverksamhet är riktlinjen för trafikbuller på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

I tabellen nedan redovisas ekvivalenta och maximala ljudnivåer på olika avstånd från vägmitt, både för hård och mjuk mark. Tabellen kommer från Swecos Trafikbuller PM daterat 2023-03-03.

Eftersom det saknas trafikmätningar på Varstensvägen har ÅDT på Varstensvägen satts till samma som på Mogatan, det vill säga 250 fordon/dygn. Baserat på att Varstensvägen inte är en genomfartsväg som Mogatan är bedöms detta vara en överskattning av antalet fordon med god marginal. Det innebär att de ljudnivåer som redovisas i tabellen nedan också är överskattade och således kan bedömas icke uppnåbara. I utlåtandet från sakkunnig framgår det att skolgård kan anläggas helt öppet, utan några avskärmningar på ett avstånd om 20 meter från vägmitt för att maximala riktvärdet 70 dBA ska klaras om Varstensvägen skulle ha samma årsdyngstrafik som Mogatan vilket är högst osannolikt. Antalet tunga passager är så få att överskridande endast bedöms riskera att ske enstaka tillfällen under dagen. Det ekvivalenta riktvärdet 50 dBA bedöms kunna innehållas på nästan hela fastigheten. Närmast vägen kan 50 dBA överskridas men 55 dBA klaras, som är riktvärdet för övriga vistelseytor.

Avstånd från vägmitt (m)	Ekvivalent ljudnivå (dBA)		Maximal ljudnivå (dBA)	
	Mjuk mark	Hård mark	Mjuk mark	Hård mark
5	51	51	82	82
10	47	47	75	75
15	45	45	71	71
20	42	44	69	69

Tabell 1: Tabellen visar på bullervärden ekvivalent och maximalt beroende på antal meter från vägmitt. Nivåerna är uträknade efter trafikmättningsresultat från Mogatan som är en genomfartsväg då siffror för Varstensvägen saknas. Således kan dessa siffror som en överskattning med god marginal. (Sweco 2023).



Ytor för lek, vila och pedagogisk verksamhet bör inte anläggas öppet precis i anslutning till vägen men i övrigt kan skolgård i stort sett anläggas varsomhelst inom området och riktvärden kan klaras.

Bedömningen blir densamma oavsett om marken mellan källa och mottagare är hård eller mjuk. Sammanfattningsvis bedöms inte buller utgöra en begränsning för detaljplanen enligt utlåtande från Swecos bullerutlåtande.

Miljö kvalitetsnormer för buller

Planförslaget bedöms inte resultera i att miljö kvalitetsnormer för buller överskrids.

Luftkvalitet

Utifrån de förutsättningar som finns i nuläget, med måttlig trafik och inga instängda bebyggda områden, bedöms luftkvaliteten som god och miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft riskerar inte att överskridas till följd av att planförslaget genomförs.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Planförslaget bedöms inte resultera i att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.

Farligt gods

Varken befintligt vägnätverk (väg 839) öster om planområdet eller Varstensvägen (väg 837) söder om planområdet utgör led för farligt gods och utgör därmed inte en risk för människors hälsa och säkerhet. Planförslaget bedöms inte förändra den bedömningen.

Radon

Boverkets byggregler anger att gränsvärdet för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader är 200 Bq/m³ inomhusluft respektive 0,3 µSv/h. Detta gäller för rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Byggherren ansvarar för att dessa regler uppfylls vilket medför att kontrollplanen i flertalet fall har kontrollpunkter för förebyggande radonåtgärder. Att redan i ett tidigt skede i byggprocessen undersöka hur mycket markradon som finns är i regel ekonomiskt fördelaktigt.

Baserat på översiktligt kartunderlag från SGU i kombination med de täta jordarna i marken som upptäcks efter geoteknisk utredning klassas området som låg- till normalradonmark och byggnader ska således uppföras radonskyddande.

Gestaltning och kulturvärden

Fornlämningar och kulturminnen

Enligt Riksantikvarieämbetets tjänst *Fornsök* förekommer inte några kända fornlämningar inom planområdet. Det finns en samlingsplats (L2011:5521) sydöst om planområdet intill Mogata kyrka.

Länsstyrelsen i Östergötland har efter förfrågan om eventuellt utredningsbehov av arkeologisk utredning gjort följande bedömning: *Utifrån historiskt kartmaterial, fornlämningsbild, topografi, samt genomförd utredning på intilliggande fastighet är att fornlämningar inte utgör något hinder inför fortsatt detaljplaneläggning och byggnation på åkermarken.*



Bebyggelse

Inom planområdet finns två byggnader tillhörande Mogata kyrkby. Skolbyggnaden från 1850-talet är till form, volym och exteriör karaktär välbevarad. Takform med nocksiluett med de fyra skorstenarna, profilerad takgesims, fasadernas utförande med spritputs mot slätputsade hörnpilastrar och fönsteromfattningar, frontespisen genom takfallet in mot gårdsplanen i öster samt fönstersättning och det karaktäristiska entrépartiet med omfattning och ett kraftigt, profilerat överstycke gör byggnaden till ett tydligt exempel på skolhus från tiden kring 1800-talets mitt.

Skolbyggnaden från 1850-talet har förmåga att förmedla kunskap om det svenska skolväsendets utveckling under perioden samt dåtidens arkitektur, material och teknik. Kopplat till byggnaden finns betydande samhälls- och arkitekturhistoriska värden. Till läsbarheten av byggnadens ursprungliga funktion bidrar byggnadens placering starkt. Kyrkan, den tidigare sockenstugan och tingshuset utgör tillsammans med den ursprungliga skolbyggnaden Mogata kyrkbys kärna. Skolbyggnaden är placerad och gestaltad för att ingå i byns tydliga nav för samhällets viktiga funktioner. Bykärnan är avgörande för berättelsen om Mogatas ursprung och utveckling. I denna berättelse är skolbyggnaden en mycket viktig komponent. Byggnaden har särskilda lokalhistoriska värden. Skolbyggnaden från 1850-talet bedöms enligt kulturutlåtande från sakkunnig vara en särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.



Figur 14 Fotografi av skolbyggnad från 1850-talet (Foto: Fredriksson arkitektkontor AB, 2023)

Skolbyggnaden från 1928 visar på Mogatas och byskolas utveckling under 1900-talets första hälft. Kopplat till byggnaden finns lokalhistoriska värden. Byggnaden utgör också ett exempel på den tjugotalsklassicistiska arkitekturen som tar sig uttryck i takform, den kraftiga, profilerade takgesimsen och de spritputsade fasaderna med slätputsade hörnpilastrar. Byggnadens förmåga att berätta om tjugotalets arkitektur begränsas en del genom förändringar som ett fönsterbyte och ombyggnad av huvudentrén. De ursprungliga höga småspröjsade



fönstren har ersatts av lägre tvåluftsfönster i instickskarm. Upptill i fönsteröppningarna har skivor monterats. I anslutning till huvudentrén har en betonggjuten ramp och trappa tillkommit. Byggnadens lokalhistoriska värden samt dess placering i den känsliga bykärnan i kyrkans närhet resulterar i att särskilt uppmärksamhet bör fästas vid plan- och bygglagens varsamhetskrav.



Figur 15: Fotograf på skolbyggnad från 1920-talet. (Foto: Söderköpings kommun, 2022)

I övrigt finns det i anslutning till planområdet en blandning av bebyggelse med materialval som tegel, puts och trä. Fasaderna är främst färgsatta med ljusa kulörer men det finns även en del klassiskt röda fasader samt ett fåtal byggnader med starkare gula kulörer. Den befintliga skolan är putsad i en ljus dov kulör med komplementbyggnader i ljusgrå träfasad.

Bebyggelsen som angränsar till skolan består av en blandning av flerbostadshus och fristående villor i tegel, träpanel eller puts.

Bebyggelsen runt planområdet är tidstypisk för 70–90 tals bebyggelse. Våningsantalet på bebyggelse runt planområdet varierar mellan 1–2 våningar. Den byggnad i området som sticker ut gällande höjd är Mogata kyrka med sitt kyrktorn. Längre väster ut från planområdet finns ett område byggt under senare delen av 2010-talet (Flämmestad) där träpanel är det vanligast materialet. Takutformningen på omkringliggande bebyggelse samt bebyggelse inom planområde är det som är mest enhetligt i området. Det förekommer främst sadeltak, dock finns det några byggnader med mansardtak respektive valmat tak inom och utom planområdet.



Gator och trafik

Trafikutredningen visar på att hastighetsefterlevnaden på platsen är låg. Flertalet personbilar såväl som tunga fordon bedöms köra över gällande hastighetsgräns. Varstensvägen är asfaltsbelagd med en vägbredd på cirka 6–6,5 meters bredd från korsningen med Mogatan till i höjd med där nya förskolan ska placeras. Hastigheten är 50 km/h med undantag mellan klockan 7:00–17:00 på vardagar då den begränsas till 30 km/h. Ungefär i höjd med skolans fotbollsplan övergår beläggningen till hårdpackad grusväg med en bredd på 5–6 meter med djup dikning samtidigt som hastigheten ökar till 50 km/h.

Varstensvägen som löper utmed skolan har idag inga separerade gång- och cykelstråk, vilket gör att barnen rör sig till och från skolan i blandtrafik. Vägsträckan som sträcker sig från Mogata till väg 210 har låg årsdygnstrafik på under 250 fordon /dygn. Ett nybyggt småbostadshusområde har nyligen exploaterats utmed 50 km/h sträckan där en del av skolans barn är bosatta. Det finns även ett litet antal barn som bor längre bort, väster om fastigheten, längs vägen och kommer gående utmed 70 km/h sträckan.

Parkering för befintlig skolverksamhet sker nuläget på mark som tillhör Svenska kyrkan.

Närmaste busshållplats är belägen längst vägen Mogatan cirka 400 meter från planområdets mitt. Buss 452 trafikerar hållplatsen cirka 4 gånger per dag under vardagar. Detaljplaneförslaget bedöms ej ha någon negativ påverkan för kollektivtrafiken.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, fjärrvärme, el, tele samt bredband finns utbyggt sedan tidigare för den bebyggda delen av planområdet. Se kapitlet Tekniska frågor i genomförandebeskrivningen.

Avfall

Avfallshämtning sker nuläget inne på befintlig skolgård. Förare av renhållningsfordon behöver backa inne på skolgården under pågående verksamhet för att kunna hämta avfall. Avfallshanteringen sker i nuläget inte på ett säkert sätt för varken elever, personal eller renhållningspersonal.

Offentlig service och kommersiell service

I gällande detaljplan *Byggnadsplan för Mogata kyrkoby (05-MOG-427)* är marken inom planområdet delvis planlagt som *Allmänt ändamål*. Med allmänt ändamål anses att marken ska användas för ändamål som kommunen ska tillgodose. Det innebär att den verksamhet som bedrivs inom byggnaderna ska vara för offentlig service. Förutom förskola och skola finns övrig offentlig service i Söderköpings tätort.

Planområde är beläget i centrala Mogata och närmaste kommersiella service finns i Söderköping cirka 9 km från planområdet.



Sociala aspekter

Området används idag för förskola och skolverksamhet. Den del av området som består av jordbruksmark och inte är ianspråktaget påverkas inte ur ett socialt perspektiv. Planförslaget medför utveckling av befintlig skola och etablering av en ny förskola i området vilket bedöms stärka de sociala värden specifikt för barnen.

Tillgänglighet

Området utgörs inte av några betydande nivåskillnader vilket möjliggör god tillgänglighet inom planområdet. Utformning och placering av entréer, avfallshantering med mera ska utformas enligt tillgänglighetskraven och hanteras i bygglovskedet.

Enligt plan- och bygglagen kap. 8 ska nya byggnader vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Ny bebyggelse ska följa kommunens krav på tillgänglighetsanpassning samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader som finns i Boverkets byggregler.

Klimat och energi

Vid utformning av utemiljöer för barn är det viktigt att utemiljön anpassas för framtida temperaturökningar. Barn är en riskgrupp vid höga temperaturer. Träd och grönstruktur hjälper till att sänka temperaturen och skapa skuggiga miljöer där barn kan vistas utan att utsättas för ökade hälsorisker. Hårdgjorda ytor genererar mer värme vilket bör finnas i åtanke när utemiljöer anläggs och projekteras.

Trygghet

Planförslaget bedöms inte ha en negativ påverkan på tryggheten i området.

Rekreation

Inom den del av planområdet som inte redan är i anspråkstaget finns inga rekreativmöjligheter. Inom befintlig skolgård finns möjligheten för alla barn i närområdet att nyttja lektytor i rekreationssyfte under kvällar och helgdagar.

Barnperspektiv

Planförslaget möjliggör för en ny förskola vilket är en del av 28§ i barnkonventionen om barns rätt till utbildning. I planförslaget har hänsyn tagit till att tillgodose barnens behov av friyta för utemiljö vilket kan sammankopplas med 31§ i barnkonvention gällande barns rätt till lek, vila och fritid.

I barnkonventionens 2§ står det att alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Ingen får diskrimineras. I bygglovsprocessen säkerställs att byggnation sker enligt gällande lag för att uppfylla kravet om lokaler och utemiljöer som är tillgänglig för alla barn.

I samband med etablering av en ny förskola skapas också lekmiljöer som efter verksamhetens öppettider kan användas av barn som är bosatta i närheten av föreslaget planområde. Således medför planförslaget till ytterligare en plats för barn att vistas på i centrala Mogata.



Miljökonsekvenser

Undersökning av betydande miljöpåverkan

En undersökning av betydande miljöpåverkan genomfördes 2022-09-01. Den sammanfattande bedömningen är att planförslaget inte anses innebära en betydande miljöpåverkan. Således har inte en miljökonsekvensbeskrivning genomförts.