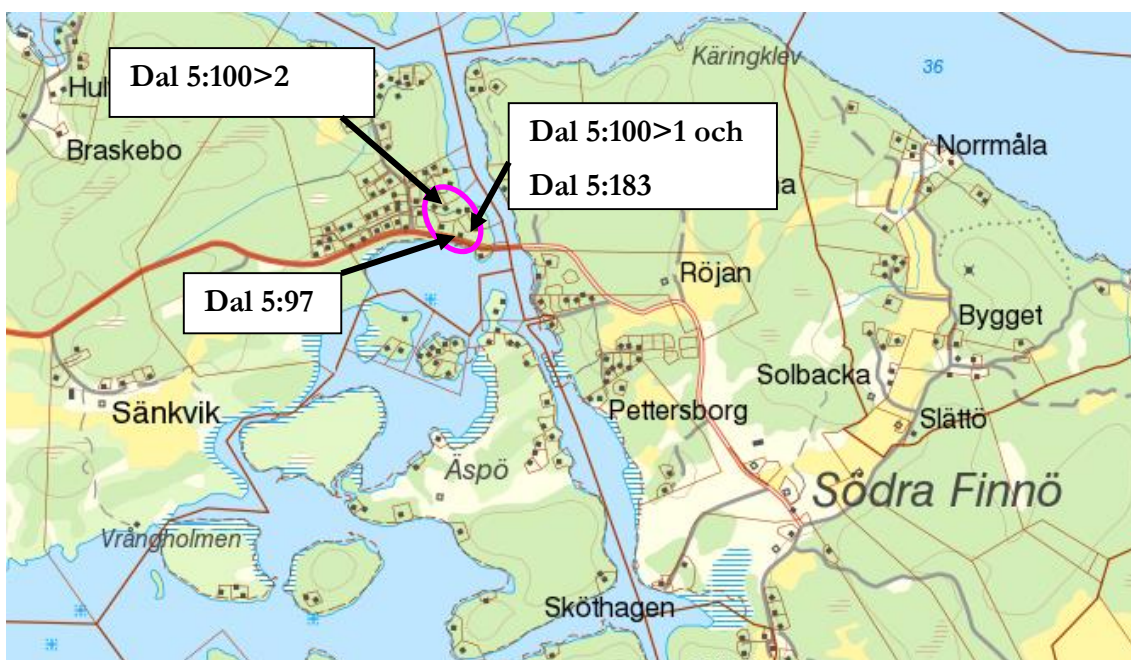




## PLANBESKRIVNING DP xx



### Detaljplan för del av Dal 5:100 m.fl, Finnkroken

## SÖDERKÖPINGS KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN

### ANTAGANDEHANDLING

Upprättad: 2015-08-11  
Godkänd för samråd: BMn 2013-01-29  
Samrådsmöte: 2013-05-13  
Samrådsutställning: 2014-04-11 – 2014-05-16  
Granskningsbeslut: BMn 2014-11-12  
Granskningsutställning: 2015-01-12 – 2015-02-16  
Antagen av SBN: 2015-08-25  
Laga kraft: 20xx-xx-xx



## SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Den föreslagna detaljplanen omfattar del av fastigheterna Dal 5:100, Dal 5:97 samt Dal 5:183 i Finnkroken. Inom del av fastigheten Dal 5:100 föreslår planen två helt nya bostadstomter på ett höjdparti med berg i dagen, samt en bostadstomt på mark som är planlagd för parkering (men som ej nyttjas för detta ändamål i praktiken).

De tre bostadstomterna i förslaget är ca 3725 m<sup>2</sup>, 1900 m<sup>2</sup>, respektive 725 m<sup>2</sup> stora. Nya bostäder får uppföras i två våningar, förutom för tomt längst upp i norr där en våning jämte vindsvåning tillåts, enligt planförslaget. En av bostadstomterna får högst uppta 125 m<sup>2</sup> byggnadsarea för huvudbyggnad och 50 kvm för komplementbyggnad. Övriga tomter får högst uppta 155 m<sup>2</sup> byggnadsarea för huvudbyggnad och 70 kvm för komplementbyggnad.

Även en viss förändring av byggrätten föreslås på tre tomter i övrigt inom andra delar av planområdet.

Inga särskilda naturvärden har påträffats vid utförd naturinventering.

## HANDLINGAR

- Detaljplanekarta med bestämmelser, i skala 1:1 000
- Planbeskrivning inklusive genomförandefrågor
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Bilagor

- Behovsbedömning
- Naturinventering

## PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen antas med normalt planförfarande.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan syftar till att ge en samlad bild av ett områdes markanvändning och hur miljön avses att förändras eller bevaras. Detaljplanen skall utreda huruvida förändring och eventuell byggnation är möjlig genom att analysera och överväga de konsekvenser en exploatering kan medföra.



Fastighetsägaren till 5:100 önskar ändra planlagd parkeringsplats i väster (tillhörande fastigheten Dal 5:100>2) till bostadstomt. Den planlagda parkeringen är inte genomförd i praktiken. Likaså önskas del av allmän platsmark (park/plantering i gällande plan) i väster inom Dal 5:100>2 bebyggas med 2 st bostäder. Fastigheterna Dal 5:100>1, Dal 5:183 och Dal 5:97, där förändring av byggrätt föreslås, utgör planlagd kvartersmark för bostäder sedan tidigare i gällande detaljplan från 1987. Samtliga fastigheter är i privat ägo.

Planområdet ligger inom riksintresseområden samt delvis inom strandskyddsområde. Allmänhetens tillgänglighet till vattnet kvarstår kring såväl Finnkroksviken söder om länsvägen som vid befintlig båtbygga vid Hästsundet i öster.

Bedömningen är att en särskild miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas, då föreslagen detaljplan ej anses innebära betydande miljöpåverkan.

## FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN

Kapitel 3 och 4 i Miljöbalken (MB). Finnkroksviken/Hästsundet och landområdet närmast havet utgör riksintressant naturmiljö enligt 3 kap MB. Området utgör dessutom riksintresseområde för friluftslivet (likaså enligt 3 kap MB). Berörda bostadstomter ligger inom dessa intressen.

För planområdet finns en detaljplan, där marken är ianspråktagen av tre bostadstomter, en planlagd parkeringsplats samt allmän platsmark (park) enligt gällande detaljplan. Parkeringsplatsen är ej genomförd utifrån gällande plan. Den allmänna platsmarken ägs fortfarande privat.

Ingen särskilt utpekad värdefull natur inom den riksintressanta naturmiljön berörs (såsom värdefulla träd, biotoper, ängs- och hagmark etc), utifrån Länsstyrelsens GIS-databas, ej heller enligt gjord naturinventering. Det är främst berghällar och tallskog, utan naturvärdesklassning, som berörs. Grönområdet torde inte vara av avgörande betydelse för växt- och djurliv. Den allmänna platsmarken är ej sammanhängande med det större skogsområdet norr om planområdet, vilket torde minska områdets betydelse som passage till vattnet i söder. Efter detaljplanen från 1987 upprättades, med allmän platsmark strax norr om planområdet, har ny detaljplan upprättats (lagkraftvunnen 1991) och ny bostadstomt (Dal 5:159, fastighetsbildad och bebyggd) tillåtits på tidigare allmän platsmark/naturmark. Ett sammanhängande grönstråk genom området till större skogsområde norr om planområdet försvann därmed och grönytan i området torde därmed ha tappat något av betydelse.

Den allmänna platsmarken som ianspråkats är insprängd mellan ett knappt 10-tal befintliga tomter. 30-talet tomter i Finnkroken nyttjar sannolikt andra grönområden samt strandområden i närområdet som huvudsakliga rekreationsytor.

Ställningstagande till bostadsbebyggande generellt i Finnkroken har tagits sedan tidigare då bostäder planlagts och byggts inom riksintressena. Av Finnkrokens bebyggelsesamling ligger större delen (ett 30-tal bebyggda tomter) inom riksintresset för naturvården. Riksintresseområdet för friluftsliv har ungefär samma avgränsning som riksintresset för naturvård.



För såväl natur, djur och allmänhetens tillgänglighet torde natur närmast vattnet vid Finnkroksviken respektive Hästsundet vara av störst värde. Ingen natur som är närmast vattnet tas i anspråk. Kvartersmark för bostäder tillåts ej heller närmare vattnet än befintliga tomter i direkt anslutning till planområdet. Naturmark sparas inom vissa delar av planområdet. Möjlighet kvarstår för allmänheten att ta sig från norr till söder genom planområdet genom bestämmelsen NATUR.

En komplettering av 3 nya bostadstomter samt något utökad byggrätt för 3 befintliga bostäder i Finnkrokens bebyggelseområde, bör inte skada riksintressena på något påtagligt sätt.

Planområdet, tillsammans med ett större område i skärgården/havsområdet, omfattas av riksintresse enligt 4 kap 2-3 §§ MB ("Rörligt friluftsliv" respektive "Obruten kust"). Området är i sin helhet av riksintresse på grund av sina natur- och kulturvärden. Turismens och friluftslivets intressen ska särskilt beaktas vid bedömning av exploateringsföretag. Restriktioner mot stora miljöstörande anläggningar avses enligt 4 kap 3 § miljöbalken.

Beträffande tolkningen av riksintresset för turism och det rörliga friluftslivet innebär inte riksintresset ett totalstopp för byggande i området. En planerad, begränsad och underordnad komplettering av bebyggelsen kan ske inom riksintresset.

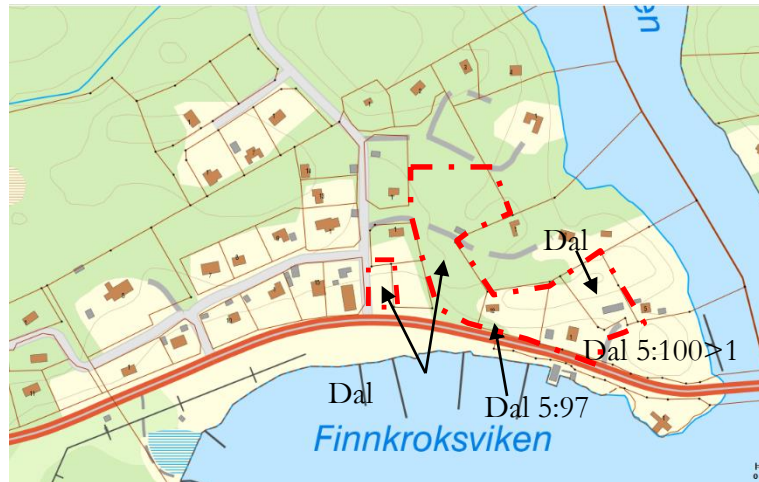
Kommunen bedömer att denna begränsade komplettering av kvartersmark för bostäder i Finnkrokens bebyggelseområde ej kan skada detta omfattande riksintresse på något påtagligt sätt.

Kapitel 5 i Miljöbalken innehåller bland annat krav på att miljö kvalitetsnormen för luft inte skall överskridas. Motivet är att planläggning inte skall vålla skada eller olägenhet på miljön eller på människors hälsa. Planen överskrider inte några miljö kvalitetsmål.

## PLANDATA

### Lägesbestämning, planavgränsning

Planområdet är beläget i Finnkroken, i Söderköpings skärgård med Finnkroksviken strax i söder och Hästsundet/Finnleden i öster.



Karta över planområdet. Röd streckade linjer ungefärlig planområdesgräns. Se också översiktsbild på framsidan.

#### Areal

Planområdet är ca 17 600 m<sup>2</sup> stort.

#### Markägoförhållanden

Fastigheterna Dal 5:100 (indelad i två delområden Dal 5:100>1 respektive 5:100>2) och Dal 5:183 som omfattas är i privat ägo. Något justerad byggrätt, liksom justering av fastighetsgräns, föreslås för Dal 5:97 (annan privat markägare än ovan fastigheter).

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

#### Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan (ÖP) för Söderköpings kommun, ÖP05, antagen av kommunfullmäktige 2006-04-26. Kommunen har i översiktsplanen pekat ut Finnkroken inklusive aktuellt planområde som *Planlagt område*. ÖP05 anger vidare att *"Ytterligare åretruntbebyggelse bör tillkomma i Finnkroken"*. En ny översiktsplan håller på att tas fram. Planen, "ÖP12", har varit på samråd. Intentionerna för Finnkroken är i princip samma som vid ÖP05. I ÖP 12 sägs vidare; *"Framförallt bör möjlighet till näringar som t.ex. stugbyar/camping och service stöttas. Detta kan medverka till att fler bor året runt i området. Ytterligare åretruntbebyggelse bör tillkomma i Finnkroken. Eventuellt kan Eriksvik utvecklas ytterligare med t.ex. camping och uthyrningsstugor (D4-område)."*



Utsnitt från gällande Översiktsplan från 2006 (ÖP05). Översiktsplanen anger aktuellt område som "Planlagt område" (beige färg). Område D4 en bit norr om utgör utredningsområde för campingändamål mm.

### Detaljplaner, områdesbestämmelser

För planområdet gäller detaljplan laga kraftvunnen 1987-06-02. Kvartersmark för bostäder samt mindre yta för parkeringsändamål i gällande detaljplan berörs. Vidare berörs allmän platsmark (park/plantering samt gata) i gällande plan. Aktuellt planområde angränsar i nordväst till en gällande detaljplan från 1991.

Dock har den gällande detaljplanen från 1987 inte blivit genomförd helt utifrån dess uppbyggnad. Se vidare angående detta i delen *Genomförandefrågor*.

### Program

För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen, om kommunen bedömer att det behövs, ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program, enligt plan- och bygglagen.

Då planområdet tidigare har planlagts, är av mindre omfattning med en mindre komplettering för bostadsändamål i nu upprättad plan, bedöms program ej vara nödvändigt. En förändring där parkeringsändamål och del av allmän platsmark (park/gata) avses övergå till bostadsändamål, samt något justerad byggrätt för ett fåtal bostadsfastigheter, bör kunna ske via detaljplaneläggning utan programskede.



Vidare är aktuell planering i linje med översiktsplanens intentioner om att ytterligare åretruntbebyggelse bör tillkomma i Finnkroken.

**Förordnanden,  
strandskydd mm**

Finnkroksviken/Hästsundet samt landområdet närmast vattnet utgör riksintressant naturmiljö - "Östergötlands skärgård" (original-id NE68, objekt-id 1905). Planerade bostadstomter och även nästan samtliga befintliga tomter inom Finnkroken ligger inom detta intresse.

Planområdet ligger inom riksintresseområde för friluftsliv (område som Naturvårdsverket utpekat som riksintresse enligt 3 kap. 6 § miljöbalken), med benämning "Östergötlands skärgård" (FE7 original-id).

Planområdet, tillsammans med ett större område i skärgården/havsområdet, omfattas av riksintresse enligt 4 kap MB.

Sedan 2015-01-12 finns ett nytt beslut om strandskydd. För aktuellt område i Finnkroken gäller numera generellt 100 m strandskydd från Finnkroksvikens/Hästsundets strandlinje. Flertalet befintliga samt planerade bostadstomter ligger helt eller delvis inom strandskyddsområde.

**Behovsbedömning av  
MKB**

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall, enligt 6 kap Miljöbalken upprättas om en detaljplan medger betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. En behovsbedömning har upprättats för den här planen och utgör bilaga till denna planbeskrivning. Se bilaga *Behovsbedömning*.

Slutsatsen i behovsbedömningen är att detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Således upprättas ingen MKB.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **NATUR**

**Mark, vegetation,  
naturmiljö och rekreation**

Befintliga förhållanden

Planområdet utgör till viss del tomtmark för bostäder. En mindre del i väster är planlagd, men ej genomförd, för parkeringsändamål (inom 5:100>2).



Planområdets västra del utgörs i huvudsak av område med dels berghällar, dels tallskog med inslag av lövträd. Riksintressant område för naturvärden gäller för Finnkroken.

En botanisk inventering av skärgården utfördes 1987 ("Botanisk inventering av Östergötlands Skärgård är en presentation av skärgårdens olika växtmiljöer"). Ingen ytterligare beskrivning ges på Länsstyrelsens websida (gisdatabas). Den nordvästra delen av planområdet omfattas av nämnda område som varit föremål för botanisk inventering.

En naturinventering har upprättats i samband med planarbetet. Rapporten *Naturvärdesinventering del av Dal 5:100 m fl, Finnkroken, Söderköpings kommun inför fortsatt arbete med detaljplan*, september 2014, Pighthouse Production HB, anger att det inom det aktuella undersökningsområdet inte förekommer några särskilt unika, ovanliga, sällsynta eller känsliga företeelser med höga värden. Utredningen i sin helhet finns att tillgå på kommunen.

Biotopskyddade objekt torde ej finnas då det inte är någon jordbruksmark som omfattas av planeringen. Ingen värdefull natur enligt Skogsstyrelsens inventering berörs. Det är mer än 2 km till närmsta Natura 2000-område och naturreservat.

Ett mindre område s k "Ek - framtidsområde" finns kring länsväg 818 i väster, vilket planområdet tangerar. Objektet "Ek - framtidsområde" definieras på länsstyrelsens websida som "områden med ersättningsträd till grova ekar".

#### Förändringar enligt planförslaget

Naturmark ianspråkats av aktuell planering för bostadsändamål. Ingen särskilt utpekad värdefull natur inom den riksintressanta naturmiljön berörs (såsom värdefulla träd, biotoper, ängs- och hagmark etc), utifrån Länsstyrelsens gisdatabas. Det är främst berghällar och tallskog, utan gjord naturvärdesklassning, som berörs.

Nämnda naturinventering från 2014 (se ovan) anger ej heller någon särskilt värdefull natur inom aktuellt område. Någon enstaka mindre ek (objektet "Ek - framtidsområde") finns inom område som säkerställs som NATUR i planen i sydvästra delen.





En mindre yta (60 m<sup>2</sup>) allmän platsmark (park/plantering) berörs mellan planlagd parkeringsplats och länsväg 818. Denna avses övergå till tomtmark i nu upprättad plan. Bedömningen är att denna yta ej av vikt för allmänheten, ur natursynpunkt eller för sikhänseende mm för korsningspunkten med länsvägen. En viss yta natur för passage sparas i västra delen.

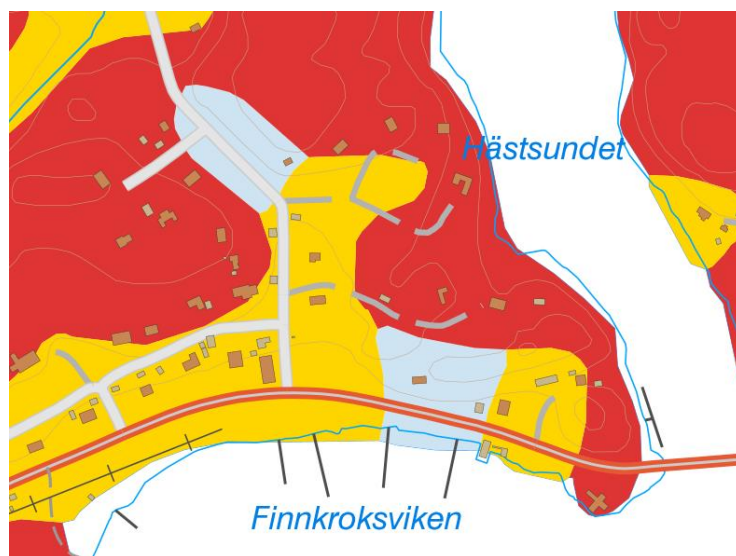
Se vidare ovan under rubriken *Förenlighet med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken* samt rubriken *Strandskydd* för konsekvenser och ställningstagande till naturmiljöer, allmänhetens tillgänglighet mm.

### Geotekniska förhållanden

#### Befintliga förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har ej gjorts i samband med planarbetet.

Enligt SGU:s jordartskarta 1:25 000 – 1:100 000 består marken i planområdet av glacial lera, sandig morän och urberg. Se karta på nästa sida



© Sveriges geologiska undersökning

Röd färg betyder att marken i huvudsak består av urberg. Gul färg betyder att marken i huvudsak består av glacial lera och blågrå färg betyder att marken i huvudsak består av sandig morän.

#### Förändringar enligt planförslaget

En geoteknisk undersökning kan behöva göras inför byggande.

För att minska risken för eventuell översvämning, grundvattenpåverkan m.m. har bestämmelse införts om att endast källarlösa hus tillåts i planen.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

## Förorenad mark

### Befintliga förhållanden

Inom planområdet finns ingen uppgift om förorenad mark. En bensinstation har tidigare funnits vid den gamla affären. Under samrådet inkom information om att det även ska ha funnits en dieseltank på "parkeringstomten". Kommunen har inte kunnat hitta något som stöder detta påstående. "Parkeringstomten" är ej registrerad som potentiellt förorenat. Information om dieseltanken finns inte heller diariefört i kommunens diarium.

### Förändringar enligt planförslaget

Innan byggande av "parkeringstomten" bör marken undersökas för att klarlägga eventuell förekomst av föroreningar. Upptäcks föroreningar i samband med markarbeten skall arbetet avbrytas och marken undersökas.

## Radon

### Befintliga förhållanden

Enligt ÖP05 klassas större delen av kommunen som normalriskområde för radon och endast tre områden har kunnat klassas som högrisksområde. Det är isälvsavlagringar i Mogata, Gata och Gårdeby. ÖP05 anger samtidigt att för mer exakta värden måste mätningar göras.

### Förändringar enligt planförslaget

Radonskyddat byggande bör utföras med anledning av översiktsplanens redovisning och rekommendationer. Radonundersökning bör göras innan byggande sker, lämpligen i samband med geoteknisk undersökning. Radonskyddat byggande bör utföras så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt.

## KULTUR

### Kulturmiljöer och fornlämningar

### Befintliga förhållanden

Ingen registrerad fornlämning ligger inom eller i närheten av planområdet. Närmsta registrerade fornlämning finns närmare 1 km norr om planområdet.

Inget utpekade kulturmiljöobjekt enligt Länsstyrelsens gisdatabas finns i närheten.

### Förändringar enligt planförslaget

Länsstyrelsen har inte påtalat om något behov av arkeologisk undersökning under planprocessen.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Om man vid byggnation eller markarbeten påträffar fornlämning föreligger anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen). Byggnadsarbetet måste då omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

### Bostäder mm

#### Befintliga förhållanden

Närmare ett 40-tal bebyggda tomter, samt ett fåtal avstyckade obebyggda tomter, finns i Finnkroken. Inom Dal 5:100>1 i öster finns en bebyggd bostadstomt. På Dal 5:183 i öster, som är planlagd för bostadsändamål, finns en byggnad. Inom Dal 5:97 finns ett bostadshus (planlagt för bostadsändamål).

Ett tiotal bebyggda bostadstomter angränsar till planområdet.

#### Förändringar enligt planförslaget

Nu upprättad plan medger 3 nya bostadstomter samt innefattar även 3 befintliga bostadstomter. För de 3 befintliga bostadstomterna medges något justerad byggrätt jämfört med gällande plan.



*Illustration över föreslagna tomter, befintliga tomter mm (exempel på utformning)*



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395



*Perspektiv, exempel på bostadshus på planlagd parkeringsplats i väster.*



*Berghäll mm i västra delområdet, mark längst i norr där tomt föreslås*



*Utsikt mot Finnkroksviken från västra delområdet, mark i söder där tomt föreslås*

Föreslagen bostadsbebyggelse avser friliggande enbostadshus i en våning jämte vindsvåning, alternativt två våningar utan vindsvåning. För tomt längst i norr tillåts endast 1 våning jämte vindsvåning. Endast 1 våning jämte vindsvåning gäller även för befintlig tomt Dal 5:183. En huvudbyggnad med en bostad per fastighet tillåts.

Vid byggande av två våningar är största tillåtna takvinkeln 27 grader.

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 m och komplementbyggnad minst 2 m från tomtgräns, där prickmark ej anges i planen. Mot gata får ej ett område på som minst 6 m ej bebyggas med garage/carport.

Byggrätten för bostäder mm skiljer något mellan huvuddelen av planområdets delområden och den idag planlagda parkeringsplatsen längst i väster. Åtskillnad görs i byggrätten genom att tomtarean blir mindre för den planlagda parkeringsplatsen (ca 725 m<sup>2</sup>) jämfört med övriga området. Därav föreslås möjlig byggnation bli något mindre för den planlagda parkeringsplatsen.

Följande gäller inom de olika delarna;

För huvuddelen av planområdet, inom område för bostäder med beteckningen e<sub>1</sub>

Inom detta delområde gäller att största bygnadsarea för huvudbyggnad är 155 kvm. Komplementbyggnader (uthus, garage etc) tillåts sammanlagt upp till 70 m<sup>2</sup> bygnadsarea.





2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

*Planlagd parkeringsplats i väster (som ej är genomförd), där tomt föreslås.*

För den planlagda parkeringsplatsen, inom område för bostäder med beteckningen e<sub>2</sub>

Inom detta delområde gäller att största byggnadsarea för huvudbyggnad är 125 kvm. Komplementbyggnader (uthus, garage etc) tillåts sammanlagt upp till 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea.

Med byggnadsarea (BYA) avses den area en byggnad upptar på marken inklusive utkragande byggnadsdelar, taksprång, balkonger, burspråk, skärmtak etc, som i hög grad påverkar användbarheten av underliggande mark.

## Landskapsbilden

### Nulägesbeskrivning

Området omfattas av planlagd tomtmark, planlagd parkeringsplats - men som i praktiken är gräsbevuxen yta - samt planlagd allmän platsmark (park).

### Effekter och konsekvenser

Landskapsbilden förändras alltid vid byggande. Gällande detaljplan medger redan i dagsläget byggnation söder om Dal 5:77 inom en tomt (Dal 5:78). Ytterligare två tomter som kan bebyggas mellan 5:77 och Finnkroksviken, enligt nu upprättad plan i västra delen av planområdet, förändrar vyn jämfört med en tomt som alltså idag kan byggas närmare Finnkroksviken.

Förändring av landskapsbilden sker även för Dal 5:74 i nordväst där tomt kan bebyggas på grönområde strax öster om 5:74. Dock säkerställs NATUR i planen vilket innebär att träd, vegetation mm kan bibehållas mellan befintlig tomt och föreslagen tomt. Detta mildrar påverkan på landskapsbilden och förändring gentemot befintlig bebyggelse.

Ytterligare 6-7 tomter ligger i anslutning till det grönområde i västra delen som kan bebyggas med 2 tomter enligt planen. För dessa torde påverkan på landskapsbilden inte bli nämnvärd eftersom de har andra vyer mot vattnet eller större natur-/skogsområde.

Landskapsbilden torde ej heller påverkas för allmänheten på ett påtagligt sätt då den allmänna platsmarken inte bedöms användas frekvent. Sannolikt nyttjas i huvudsak andra grönområden samt strandområden i närområdet som rekreationsytor i Finnkroken.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

För trafikanter längs lv 818 förändras landskapsbilden något genom planförslaget. Dock är strandremsan intakt, vilket torde vara av främsta vikt.

I östra delen av planområdet torde ingen nämnvärd skillnad uppstå vad gäller landskapsbilden gentemot dagens förhållanden. Endast något större byggrätter medges i nu upprättad plan. Bostäder omkring dessa tomter har vyer mot vatten som inte påverkas eller påverkas i mycket liten grad.

Sammantaget bedöms landskapsbilden påverkas endast på ett måttligt - men ej på ett betydande - sätt.

### Offentlig service

#### Befintliga förhållanden

I Finnkroken saknas serviceutbud.

I ÖP05 anges följande; "Förskola, förskoleklass, grundskola 1-6 och fritidshem finns i Sankt Anna kyrkby. Skolgång i skolor 7 - 9 sker oftast i Söderköpings innerstad".

#### Förändringar enligt planförslaget

Nya bostadstomter bidrar till serviceunderlaget i skärgården, men någon ny service föreslås ej i planförslaget.

## VATTENOMRÅDEN

### Strandskydd

#### Befintliga förhållanden

Länsstyrelsen beslutade den 12 januari 2015 att förordna om utvidgat strandskydd bl a längs kust- och skärgården i Söderköpings kommun. Strandskyddet har varit utvidgat i Östergötlands skärgård sedan 1975-06-16.

Beslutet innebär att strandskyddets omfattning även fortsättningsvis, med några undantag, är utvidgat på land och i vattnet längs kust- och skärgården i Söderköpings kommun.

För aktuellt område i Finnkroken gäller numera generellt 100 m strandskydd från Finnkroksvikens/Hästsundets strandlinje. Längs Finnkroksviken och Hästsundet gällde innan ovan datum ett utvidgat strandskyddsområde om 150 m. De planerade bostadstomterna ligger helt eller delvis inom strandskyddsområde.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Syftet med strandskyddet är att trygga det allmänna friluftslivet samt att bevara goda livsvillkor för djur och växter, både på land och i vattnet.

För att det ska vara möjligt att uppföra nya byggnader m.m. inom strandskyddat område krävs att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken (MB) och att strandskyddets syften inte påverkas negativt. Dispens krävs för byggande inom strandskyddsområde.

Enligt nu gällande regler är det kommunen som i samband med antagande av detaljplan själva upphäver strandskyddet i berört område.

#### Förändringar enligt planförslaget

Planområdets kvartersmark för bostadstomter berör strandskyddsområde. För större delen av planområdet har strandskyddet varit upphävt i och med tidigare planläggning. Vid varje ny planering måste dock strandskyddsfrågan belysas och strandskyddet upphävas på nytt om strandskyddsområde berörs.

Ett upphävande av strandskyddet inom 100 m från strandlinjen för berörda delar av områdena B och E på plankartan avses med planeringen. I planen har införts en bestämmelse om att strandskyddet ämnas upphävas.

Som särskilda skäl enligt miljöbalken för att strandskyddet ska upphävas anförs följande skäl:

#### *Redan ianspråktagen mark*

För planområdet finns en detaljplan, där marken i öster och mellersta delen är ianspråktagen av 3 bostadstomter och i väster en planlagd parkeringsplats enligt gällande detaljplan. Parkeringsplatsen är ej genomförd i praktiken. Marken inom dessa delar av planområdet har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

En något utökad byggrätt för de båda privatägda bostadstomterna samt förändrad användning från parkeringsplats till mindre bostadstomt torde inte nämnvärt påverka strandskyddet syfte.

#### *Platsen är avskuren från stranden i söder av länsväg 818*

Den allmänna platsmarken (enligt gällande detaljplan) i västra delen är avskuren från stranden vid Finnkroksviken



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

i söder av länsväg 818. Vägen skär därmed av sammanhanget mellan aktuellt grönområde och strandområdet.

Den allmänna platsmarken omfattas av riksintresse för naturvården. Ingen särskilt utpekad värdefull natur inom den riksintressanta naturmiljön berörs (såsom värdefulla träd, biotoper, ängs- och hagmark etc), utifrån Länsstyrelsens gisdatabas, ej heller enligt gjord naturinventering. Det är främst berghällar och tallskog, utan gjord naturvärdesklassning, som berörs. Grönområdet torde inte vara av avgörande betydelse för växt- och djurliv. Den allmänna platsmarken är ej sammanhängande med det större skogsområdet norr om planområdet, vilket torde minska områdets betydelse som passage till vattnet i söder.

Efter detaljplanen från 1987 upprättades, med allmän platsmark strax norr om planområdet, har ny detaljplan upprättats (lagakraftvunnen 1991) och ny bostadstomt (Dal 5:159) tillåtits på tidigare allmän platsmark/naturmark. Ett sammanhängande grönstråk genom området till större skogsområde norr om planområdet försvann därmed och grönytan i området torde därmed ha tappat något av betydelse. Området utgör även riksintresseområde för friluftslivet. Den allmänna platsmarken som ianspråk tas är insprängd mellan ett knappt 10-tal befintliga tomter. Flertalet av dessa tomter har även direktkontakt med strandlinjen, eller till allmän mark intill vattnet, eller med en större sammanhängande natur strax norr om planområdet. Vad gäller kontakt med natur har ett par av berörda tomter endast direktkontakt med den ianspråktagna allmänna platsmarken (park) i planen.

För såväl natur, djur och allmänhetens tillgänglighet torde natur närmast vattnet vid Finnkroksviken respektive Hästsundet vara av störst värde. Ingen natur som är närmast vattnet tas i anspråk. Kvartersmark för bostäder tillåts ej heller närmare vattnet än befintliga tomter som är i direkt anslutning till planområdet. Naturmark sparas inom vissa delar av planområdet. Möjlighet kvarstår för allmänheten att ta sig från norr till söder genom planområdet genom bestämmelsen NATUR.

En komplettering av 3 nya bostadstomter samt något utökad byggrätt för 3 befintliga bostäder i Finnkrokens





2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

bebyggelseområde, torde inte skada strandskyddets syfte, riksintressena, naturmiljöer eller djurlivet på något påtagligt sätt.

**Kommunen avser i och med denna planering att upphäva strandskyddet inom delar av aktuellt planområde.**

**Strandskyddet upphör att gälla inom 100 m från strandlinjen inom område B och E då planen vinner laga kraft.**

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät



*Mindre väg till Dal 5:50, som dessutom föreslås utgöra angoringsväg till ett par föreslagna tomter.*

#### Befintliga förhållanden

Planområdet nås via Länsväg (lv) 8:18 som är den genomgående vägen genom Finnkroken och som leder vidare till Södra Finnö. Staten är väghållare för lv 818.

Från länsvägen leder tillfartsvägar med enskilda väghållare - en i väster och en i öster - till berörda fastigheter. Tillfartsvägarna är i direkt anslutning till planområdet.

Hastighetsbegränsningen är 50 km/h på länsväg 818. Vägbanan är ca 6 m bred i väster och ca 8 m i öster. Trafikmängden var 270 fordon/dygn, mätår 2009, varav tung trafik 20 fordon (vilket motsvarar ca 7 %) enligt Trafikverkets hemsida.

I såväl gällande ÖP05 som samrådshandlingen för ÖP12 anges att standarden utmed väg 818 till Södra Finnö måste förbättras för att området ska kunna utvecklas. Detta bör studeras i särskild ordning utöver detta planarbete. Tekniska nämnden har meddelat i samrådsskedet att länsväg 818 dock inte är ett valt objekt för en s k "åtgärdsvalsstudie".

Länsväg 818 är ingen rekommenderad led för farligt gods.

#### Förändringar enligt planförslaget

I gällande detaljplan från 1987 är tillfartsvägarna planlagda som allmänna vägar (dock har de alltså enskilda väghållare). Den östra tillfartsvägen planläggs inom mindre yta i nu upprättad plan som kvartersmark



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

(inom B-område) med bestämmelse "y" för att medge tillfart för Dal 5:62 genom Dal 5:183. Se vidare i delen *Genomförandefrågor* under rubrikerna *Fastighetsbildningsåtgärder, gemensambetsanläggningar mm* samt *Servitut, ledningsrätter mm*.

En kortare vägsträcka planläggs i nu upprättad plan som *Lokalgata*, motsvarande *Allmän plats/Vägmark* i gällande plan, en tillfart till Dal 5:50 i väster. Detta görs bl a ur plantekniskt hänseende för att få en sammanhängande yta för planområdet i denna del. Nämnada väg till Dal 5:50 ämnas dessutom utgöra angöringsväg till ett par föreslagna tomter.

### **Kollektivtrafik**

#### Befintliga förhållanden

Under pågående översiktsplanarbete (ÖP12) har en medborgardialog utförts. I denna dialog framkom, vilket redovisas i ÖP12, samrådshandling, bl a; "De allmänna kommunikationerna är mycket dåliga, tiderna styrs helt av skolan och är omöjlig att använda av någon som arbetar".

#### Förändringar enligt planförslaget

Kollektivtrafikfrågor till Finnkroken/Södra Finnö mm bör studeras i särskild ordning utöver detta planarbete. Frågan hanteras och beslutas av den regionala kollektivtrafikmyndigheten.

### **Gång- och cykeltrafik**

#### Befintliga förhållanden

Ingen separat gång- eller cykelväg leder till eller genom planområdet.

#### Förändringar enligt planförslaget

Ingen förändring avses ske för gång- och cykeltrafik.

### **Parkering, angöring, utfart**

#### Befintliga förhållanden

Se tidigare rubriker angående planlagd mark för parkeringsändamål i gällande plan.

Parkering för åtkomst till Finnkroksviken mm sker bl a söder om länsvägen. Mark strax utanför planområdet i öster (inom Dal 5:100>1) nyttjas även för åtkomst med bil mm till båtbygga i öster.

#### Förändringar enligt planförslaget

Ingen förändringar föreslås.



## RISKER OCH STÖRNINGAR

### Trafiksäkerhet

#### Befintliga förhållanden och förslag till förändringar

Tillfart till tomter i väster avses ske via befintlig tillfartsväg i direkt anslutning till planområdet. In- och utfartsförbud har införts mot länsvägen i vissa delar. Sikten är god vid tillfartsvägen.

Tillfart till ett par befintliga tomter i östra/mellersta delen har utfart mot väg 818. Utfart medges även i nu upprättad plan. Tillfart till tomt längst i öster sker via redan anordnad tillfartsväg och som i gällande detaljplan är planlagd som gata (allmän platsmark, gata). Ställningstagande till denna tillfarts placering (in- och utfart till länsvägen) är därmed tagen sedan tidigare.

Vägverket (nuvarande Trafikverket) svarade dessutom vid dialog mellan markägare och verket 2008 att "Vägverket har inga synpunkter gällande utfarten varken från den före detta parkeringen eller från området med naturmark, de siktkrav som ställs uppfylls". Tillfartens läge torde därmed vara lämpligt.

### Buller från vägtrafik

#### Befintliga förhållanden och förslag till förändringar

Riksdagen har i samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 fastställt riktvärden för buller från trafik vid nybyggnation av bostäder. Trafikbullernivån bör normalt inte överskrida följande riktvärden:

- 30 dBA ekvivalent ljudnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats

I riksdagsbeslutet till infrastrukturpropositionen har angivits: Vid tillämpning av riktvärdena i infrastrukturpropositionen bör hänsyn tas till vad som är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt. I de fall utomhusnivån inte kan reduceras till riktvärdesnivåerna bör inriktningen vara att inomhusvärdena inte överskrids.

En översiktlig beräkning i bullerprogram (Trivector 8.6) har gjorts. Se även under rubriken *Gatunät* för trafikmängder, hastighetsbegränsningar mm.

Från vägmitt till gräns för byggrätt för bostad är avståndet i väster som minst ca 16 m och i öster ca 11 m. Den ekvivalenta nivån klaras med god marginal vid dessa avstånd. Riktvärdet om 55 dBA ekvivalent nivå nås vid ca



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

5 m med ca 300 fordonsrörelser/dygn, 7 % tung trafik och 50 km/h som hastighetsbegränsning.

För nya bostäder i väster kan den maximala nivån vid uteplats komma att överskridas vid enstaka tillfällen, beroende på uteplats placering, då tunga fordon passerar på länsvägen. Den tunga trafiken var 2009 enligt Trafikverkets hemsida dock endast 20 fordon/dygn. Eventuella störningar bedöms därför som mycket små då det är så få passager med tung trafik under dygnet. Den maximala nivån uppgår till ca 78 dBA (då tungt fordon passerar) vid avståndet på ca 16 meter till vägmitt för bostäder i väster. Den maximala nivån om 70 dBA överskrids ej enligt bullerprogrammet då vanlig fordonstrafik passerar på länsvägen. Vidare kan uteplatser delvis inglasas för att minska eventuella störningar.

För befintlig bostad i öster (Dal 5:100>1) klaras ekvivalent nivå vid fasad med god marginal, men den maximala nivån vid uteplats kan komma att överskridas. Den maximala nivån vid uteplats överskrids även idag. Då bostaden är befintlig torde detta kunna accepteras. Vidare finns vid detta hus flera alternativa uteplatser byggda och uteplatser kan delvis inglasas för att minska eventuella störningar.

**Risk för höga vattenstånd,  
skredrisk**

Befintliga förhållanden och förslag till förändringar  
*SMHI har utfört en detaljerad översvämningskartering som omfattar bland annat Bråviken (havsvatten) vid Norrköping - "Detaljerad översvämningskartering längs Motala ström, Roxen, Glan och Bråviken", SMHI, 2009-05-25. Beräkningarna visar att 100-års översvämningsnivå enligt framtida klimatscenarier kan vara så mycket som 2,02 meter vid Bråviken (havet). Idag ligger 100-års översvämningsnivå på 1,37 meter. Nämnade översvämningsrisker beskrevs bl a i *Tillägg till detaljplan för fastigheterna Djurön 1:2 och 1:3 (Djurön 1:163 med närområde), Norrköpings kommun (Laga kraft 2011-03-04).**

Eventuellt kan ovan redovisad nivå (2,02 m) vara någorlunda jämförbar även för havsvattnet i Söderköpings kommun kring Finnkroken, eller åtminstone ge en indikation på höjningen av havsnivån. Planområdets byggbara marknivå ligger på som lägst ca 2,5 m ö h för befintlig tomt i öster och som lägst 3,5-4 m ö h för ny tomt i väster, utifrån gällande detaljplans höjddkurvor.

Endast källarlösa hus tillåts i planen.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Sammantaget är ovan redovisat godtagbart ur översvämningssynpunkt.

I området finns inga spår av jordskred eller ravin i lösa jordlager enligt SGU:s redovisning (<http://www.sgu.se/kartvisare/kartvisare-skred-sv.html>)

Ställningstagande till bostadstomter i området är även taget sedan tidigare i samband med upprättande av gällande detaljplan. Bostadstomter medges ej heller närmare vattnet än befintliga tomter i området.

Utifrån ovan redovisat bedöms skredrisken som acceptabel i detta område.

## Verksamheter

Befintliga förhållanden och förslag till förändringar  
Täktverksamhet (s k "B-verksamhet") finns ca 2,5 km väster om planområdet. B-verksamhet är miljöfarlig verksamhet som måste ha Länsstyrelsens tillstånd.

Rapport en *Bättre plats för arbete*, Boverket 1995, anger 500 m (för såväl täkt som krossverk) som riktvärde avseende skyddsavstånd. Avståndet till täktverksamheten torde därmed vara betryggande.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Befintliga förhållanden  
Större delen av Finnkroken har en gemensam lösning för avlopp. Ett reningsverk har uppförts via en samfällighetsförening i området, där ett flertal fastigheter är anslutna till verket.

Dricksvatten tas från egna brunnar.

Förändringar enligt planförslaget  
Finnkroken ligger inom område med hög skyddsnivå, vilket innebär att högre krav ställs på funktion, placering och utformning av enskilda avloppsanordningar. Söderköpings kommun förordar att tillkommande fastigheter ansluts till befintligt reningsverk i Finnkroken. Om inte detta är möjligt finns det fördelar såväl miljömässigt som ekonomiskt om enskild avloppsanordning uppförs gemensamt för de tre tillkommande fastigheterna.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Utifrån gällande ledningsrätt torde ledningar för avloppsnetets sträckningar hamna inom infört u-område på planen.

Dricksvatten tas även fortsättningsvis från egna brunnar.

En brunn/vattentäkt bedöms finnas inom Dal 5:100 (i västra delen av planområdet). Ett område betecknat med // har avsatts på plankartan för detta ändamål.

## Dagvatten

### Befintliga förhållanden

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor. Känslig naturmark bör skyddas mot förorenat dagvatten. I Miljöbalken betraktas dagvatten som avloppsvatten.

Ett dike finns något norr om planområdets nordvästra del.

### Förändringar enligt planförslaget

Dagvatten bör i möjligaste mån fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom respektive tomt.

## El, opto och tele



*Lågspänningsledning i luft inom Dal 5:183*

### Befintliga förhållanden

Högspänningsledning i mark leder genom planområdet längst i väster genom Dal 5:100>2. Ledningen leder till transformator som ingår i planområdet.

Lågspänningsledningar i luft (0,4 kV) leder genom Dal 5:100>2 i västra delen. Luftledning (0,4 kV) leder även genom Dal 5:183 i östra delen.

Servisledning leder genom Dal 5:183 i öster.

Ledningsägare för tele (i nuläget Skanova) har ledningar i området. Ledning finns bl a längs tillfartsvägen som angränsar i väster och även inom planområdet strax väster om Dal 5:97. Likaså finns en ledning längs tillfartsvägen i öster.

### Förändringar enligt planförslaget

Eventuell högspänningsledning i mark i västra delen av tomten kan komma att behöva flyttas. Osäkerhet råder om ledningen ligger inom eller utanför parkeringstomten. Eventuellt har starkströmsledningen inte förlagts precis i den sträckning som ledningsrätten



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

medger. Beroende på blivande husets storlek, placering och utformning kan flyttning av ledning bli aktuell. Eventuell flyttning av ledning måste överenskommas med ledningsägare (i nuläget E.on) innan ett genomförande. Noterbart är att gällande plan från 1987 ej anger något u-område på "parkeringstomten".

Flyttningen bekostas av ledningsägaren om det konstateras att ledningen är placerad inom parkeringstomten (nu blivande bostadstomt) utan tidigare överenskommelse med markägaren. Detta beaktas vid ett genomförande vad gäller ansvarsförhållande vid eventuellt borttagande mm. På plankartan har under rubriken "Upplysningar" införts; *Inom B-område på fastigheten 5:100>2 i västra delen skall befintlig ledning säkerställas på plats eller flyttas.* Något s k "u-område" har därför inte införts på plankartan.

S k "l-område" (mark för allmänna luftledningar) har införts för lågspänningsledning (luft) i öster. Enligt gällande starkströmsföreskrifter får en luftledning för lågspänning (0,4 kV) vara framdragen över eller invid en byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nå från fönster, balkonger eller tak. Inom 5:183 bedöms luftledning kunna vara kvar om nämnda starkströmsföreskrifter följs. Se foto till vänster. Luftledningarna i väster förutsätts flyttas till annat läge och grävas ner för att få ändamålsenliga tomter, ur säkerhetssynpunkt mm. Överenskommelse behöver därför ske med ledningsägare. Exploatör förutsätts bekosta flytt av ledningen. Några u-områden har införts i planen för att reservera mark för ledningar dit de kan flyttas/ grävas ner. Även planlagd naturmark ger möjlighet till att förlägga ledningar i mark.

Då ledningars lägen är något osäkra bör kontakt tas med ledningsägare vid ett genomförande, genom exempelvis <https://www.ledningskollen.se/>

För servisledning för el har inget u-område införts i planen.

För transformatorn har ett E-område skapats i planen. Prickmark om 3 m till tomtgräns inom E-område samt bestämmelse om 2 m mellan komplementbyggnad och tomtgräns ger 5 m avstånd mellan transformator och eventuell komplementbyggnad, vilket är i linje med starkströmsföreskrifterna.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Teleledning längst i väster bedöms ligga i gata, strax utanför kvarteretsmark för bostad. Teleledning strax väster om Dal 5:97 säkerställs med u-område. Ledningen i öster ligger vid tillfartsvägen, även något inom bostadstomt. På planen har u-område införts för detta ändamål. Kontakt bör tas med ledningsägare för tele vid ett genomförande.

#### Värme

##### Befintliga förhållanden

Fjärrvärme finns inte utbyggt inom Finnkroken.

##### Förändringar enligt planförslaget

Uppvärmning avses ske genom individuella lösningar.

#### Avfall

##### Befintliga förhållanden

Kommunen ansvarar för sophanteringen i Finnkroken.

##### Förändringar enligt planförslaget

Tillfartsvägar till samtliga fastigheter i planförslaget ska medge trafik för renhållningsfordon. Renhållning sker utifrån Söderköpings kommuns gällande föreskrifter.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är satt till 5 år. Tiden bedöms som rimlig med tanke på projektets storlek. Se vidare i delen *Genomförandefrågor*.

### KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Behovsbedömning för att bedöma behovet av miljöbedömning enligt bestämmelserna i miljöbalken och plan- och bygglagen finns som bilaga.

### GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

#### ORGANISATORISKA FRÅGOR

##### Tidplan

Planprocessen handläggs med normalt planförfarande. Det innebär att detaljplanen efter samråd och remissförfarande enligt Plan- och Bygglagen (PBL) kungörs och tillgängliggörs för allmän granskning i tre veckor för att därefter genomgå politisk prövning och antagande.

##### Preliminär tidplan





2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Samråd för planen ämnas ske under första kvartalet 2014. Planen ämnas ställas ut för allmän granskning vid årsskiftet 2014/2015 för att antas snarast därefter.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år. Tiden bedöms som rimlig med tanke på projektets storlek.

Gällande detaljplans genomförandetid har gått ut.

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är som tidigare huvudman för allmän plats. En del allmän platsmark i gällande detaljplan från 1987 föreslås övergå till kvartersmark, se vidare bl a under *Fastighetsrättsliga frågor mm.*

Staten är väghållare för angränsande lv 818.

En kortare vägsträcka planläggs i nu upprättad plan som *Lokalgata*, motsvarande *Allmän plats/Vägmark* i gällande plan, en tillfart fram till Dal 5:50 i väster. Denna väg har enskilt väghållaransvar idag.

För övriga vägar som indirekt berörs (vägar i direkt anslutning till planområdet som kommer att fungera som tillfartsvägar till tomter inom planområdet, men som ej planläggs) har enskilda väghållare. Noterbart: En mindre del av tillfartsväg till Dal 5:183 och 5:62 berörs dock något. Se vidare under *Fastighetsrättsliga frågor.*

Framtida exploatör/fastighetsägare ansvarar för detaljplanens genomförande inom kvartersmark för respektive tomt.

#### Avtal m.m.

Åtgärder för genomförandet organiseras och samordnas vid behov lämpligen genom avtal mellan berörda. Det kan gälla t ex för avloppsnätets anläggande och nyttjande, användning av tillfartsväg, överlåtelse av mark etc. Förutsättningarna för anslutning mellan kvartersmark och allmän platsmark bör överenskommas mellan kommunen och exploatör.

Tillfart till angränsande tomter via befintlig tillfartsväg inom Dal 5:100>1 i öster (bestämmelse "y") bör avtalas mellan berörda.

Åtkomst till E-område (transformator) inom planområdet bör säkerställas via avtal.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Möjlighet att flytta ledningar kan medges via överenskommelse med ledningsägare.

#### Tillstånd

Strandskyddet upphör att gälla inom 100 m från strandlinjen inom område B och E då planen vinner laga kraft.

Enligt nu gällande regler är det kommunen som i samband med antagande av detaljplan själva upphäver strandskyddet i berört område.

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

**Fastighetsbildning,  
gemensamhetsanläggning  
mm.**

Fastigheterna Dal 5:100>1, 5:100>2 och Dal 5:183 är i privat ägo. Likaså fastigheten Dal 5:97.

Förändring av Dal 5:100>1 och 5:100>2 avses ske i samband med planens genomförande. Mindre förändring planeras även av Dal 5:97.

#### Dal 5:100>1 (östra delen av planområdet)

Dal 5:100>1 ingår till viss del inom aktuellt planområde. Fastighetsbildningsåtgärd är aktuellt för Dal 5:100>1 (bebyggd del av Dal 5:100>1) då fastighetsbildning inte skett utifrån gällande detaljplans intentioner. Denna del av fastigheten avsätts som kvartersmark för bostadsändamål. Ny fastighetsbeteckning kan bli aktuellt vid förändring av fastighetsgränser.

#### Dal 5:100>2 (västra delen av planområdet)

Del av fastigheten Dal 5:100>2 längst i väster inom planområdet är planlagd för parkeringsändamål i gällande plan, men parkeringsändamålet har ej blivit genomfört. Förändring av 5:100>2 avses ske då planlagd parkeringsplats (tillhörande fastigheten Dal 5:100>2) avses övergå till tomtmark/kvartersmark.

En mindre yta (60 m<sup>2</sup>) allmän platsmark (park/plantering) berörs mellan planlagd parkeringsplats och länsväg 818 inom Dal 5:100>2. Ytan avses övergå till tomtmark för bostadsändamål i nu upprättad plan.

Vidare ämnas del av allmän platsmark (park/plantering i gällande plan) i väster inom Dal 5:100>2 övergå till kvartersmark för bostadsändamål. 2 st fastigheter tillåts i detta avsnitt.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

En kortare vägsträcka (tillfart fram till Dal 5:50) inom Dal 5:100>2 utgör Lokalgata, motsvarande Vägmark i gällande plan. En del av Dal 5:100>2 i väster avsätts som allmän platsmark (Natur i nu upprättad plan). Den allmänna platsmarken, liksom nya bostadstomter, kan komma att få nya fastighetsbeteckningar vid förändring av fastighetsgränser.

Infört E-område (transformator) inom Dal 5:100>2 i planen, kan komma att avstyckas till särskild fastighet alternativt upplåtas via ledningsrätt.

Avsikten är att en mindre del av Dal 5:100>2 överförs till Dal 5:97, se vidare längre ner på denna sida.

#### Dal 5:183 (östra delen av planområdet)

En mindre tillfartsväg i öster planläggs i nu upprättad plan som kvartersmark (inom B-område) med bestämmelse "y" för att medge tillfart för Dal 5:62 genom Dal 5:183. Denna åtgärd görs med anledning av att fastighetsbildning gjorts som ej helt överensstämmer med gällande plan. Gällande plan visar på allmän plats/gata fram till Dal 5:62, men en mindre yta har i praktiken tillförts till Dal 5:183. Se vidare under Servitut, ledningsrätter mm. Ingen förändring av fastighetsgränser avses ske för Dal 5:183.

#### Dal 5:97 (västra delen av planområdet)

Mindre förändring planeras ske för Dal 5:97. Mindre justering av bygg rätt (kvartersmark för B, Bostäder) föreslås för Dal 5:97. Mindre intrång för bygg rätt görs på Dal 5:100>2 och fastigheten Dal 5:97 ämnas utökas något. Ny fastighetsgräns hamnar sannolikt mot område NATUR väster om 5:97 och vidare genom infört u-område strax väster om Dal 5:97. Se exempel angående detta under rubriken Bebyggelseområden/Bostäder i planbeskrivningen.

#### Övrigt

Fastighetsbildning sker i samband med att planen vunnit laga kraft. Fastighetsbildning begärs hos lantmäterimyndighet genom fastighetsägare av Dal 5:100. Ett reningsverk har uppförts via en samfällighetsförening i området, där ett flertal fastigheter är anslutna till verket. Om det blir aktuellt med anslutning av nya bostadsfastigheter till reningsverket kan gemensamhetsanläggningens (reningsverk/avloppssystem) framtida förutsättningar i kombination med ny planläggning behöva klarläggas i samband med genomförandet. Andelstalen i samfälligheten (reningsverk/avloppssystem) kan då behöva omprövas i



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

samband med förrättning vid planens genomförande. Gemensamhetsanläggningen är benämnd *Dal ga:14*.

Noterbart att planen delvis är ritad med fastighetskartan som underlag. Ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar, servitut mm redovisas ej på upprättad karta. Vidare har en byggnad felaktigt redovisats på Dal 5:100 på fastighetskartans original. Denna byggnad **har inför antagande blivit inmätt.**

### Servitut, ledningsrätter m m

För tillfartsväg på planen i öster (y-område) finns servitut. Tillfartsvägen utgör idag åtkomst till Dal 5:62.

Ledningsrätt torde finnas för avlopp, bredband och starkström strax väster om 5:97 och ledningsrätten bedöms hamna inom u-område på plankartan.

Ledningsrätt för starkström finns inom del av NATUR och något inom föreslagen bostadstomt i nordväst. En mindre justering av ledningsrätten torde behövas vid planens genomförande.

Ledningsrätt finns även för starkström längs den befintliga nord-sydliga vägen vid västra planområdesgränsen. Se vidare nedan under rubriken *Tekniska frågor*.

Servitut för vattentäkt och vattenledning för Dal 5:77 finns inom Dal 5:100. Ett område betecknat med u har avsatts på plankartan för detta ändamål. Servitutet/vattentäkten uppmärksammas vid ett genomförande av planen och vid framtida nyttjande av berörd bostadstomt.

Servitut finns för väg för Dal 5:77 och 5:78 genom Dal 5:100. En förändring av detta servitut torde behöva ske vid ett genomförande av planen. Det bör noteras att enligt gällande detaljplan från 1987 avses fastighet Dal 5:78 angöras direkt från länsvägen och inte genom aktuellt planområde.

Inom planområdet har u-områden införts bl a för att möjliggöra för befintliga ledningar samt för eventuella luftledningar för el om nedgrävning blir aktuellt. Ledningsrätter kan bli aktuellt för detta ändamål.

Luftledning (l-område) i öster kan bli föremål för ledningsrätt.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

E-område (transformatorstation) kan komma att upplåtas via ledningsrätt.

## EKONOMISKA

### FRÅGOR

#### Planekonomi

Reglering av plankostnader görs genom planavtal mellan kommunen och fastighetsägare till Dal 5:100.

Kostnader för genomförandet av kvartersmark står respektive exploatör för.

#### TEKNISKA FRÅGOR

Noterbart att det inom området gäller olika byggrätter inom områdena e<sub>1</sub> respektive e<sub>2</sub>. Se vidare på plankartan samt under rubriken *Bebyggelseområden/Bostäder* i planbeskrivningen.

Dricksvatten tas från egna brunnar. En brunn/vattentäkt finns inom Dal 5:100 i västra delen av planområdet.

Finnkroken ligger inom område med hög skyddsnivå, vilket innebär att högre krav ställs på funktion, placering och utformning av enskilda avloppsanordningar. Söderköpings kommun förordar att tillkommande fastigheter ansluts till befintligt reningsverk i Finnkroken. Om inte detta är möjligt finns det fördelar såväl miljömässigt som ekonomiskt om enskild avloppsanordning uppförs gemensamt för de tre tillkommande fastigheterna.

Osäkerhet råder om högspänningsledning ligger inom eller utanför "parkeringstomten". Eventuellt har starkströmsledningen inte förlagts precis i den sträckning som ledningsrätten medger. Beroende på blivande husets storlek, placering och utformning kan flyttning av ledning bli aktuell. Eventuell flyttning av ledning måste överenskommas med ledningsägare (i nuläget E.on) innan ett genomförande. Noterbart är att gällande plan från 1987 ej anger något u-område på "parkeringstomten". Flyttningen bekostas av ledningsägaren om det konstateras att ledningen är placerad inom parkeringstomten (nu blivande bostadstomt) utan tidigare överenskommelse med markägaren. Detta beaktas vid ett genomförande vad gäller ansvarsförhållande vid eventuellt borttagande mm. På plankartan har under rubriken "Upplysningar" införts; Inom B-område på fastigheten 5:100>2 i västra delen skall befintlig ledning säkerställas på plats eller flyttas. Något s k "u-område" har därför inte införts på plankartan.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Ett l-område (mark för allmänna luftledning) har införts för lågspänningsledning (luft) i öster. Enligt gällande starkströmsföreskrifter får en luftledning för lågspänning (0,4 kV) vara framdragen över eller invid en byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nå från fönster, balkonger eller tak. Inom 5:183 bedöms luftledning kunna vara kvar om nämnda starkströmsföreskrifter följs.

Luftledningarna i väster förutsätts flyttas till annat läge och grävas ner för att få ändamålsenliga tomter, ur säkerhetssynpunkt mm. Överenskommelse behöver därför ske med ledningsägare. Exploatör förutsätts bekosta flytt av ledningen. Några u-områden har införts i planen för att reservera mark för ledningar dit de kan flyttas/ grävas ner. Då ledningars lägen är något osäkra bör kontakt tas med ledningsägare vid ett genomförande.

För transformatorn har ett E-område skapats i planen. Teleledning längst i väster bedöms ligga i gata, strax utanför kvartersmark för bostad. Teleledning strax väster om Dal 5:97 säkerställs med u-område. Ledning i öster ligger vid tillfartsvägen, även något inom bostadstomt (Dal 5:100>1). På planen har u-område införts för detta ändamål.

Dagvatten bör i möjligaste mån fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom respektive tomt.

En geoteknisk undersökning behöver göras inför byggande.

För att minska risken för eventuell översvämning, grundvattenpåverkan m.m. har bestämmelse införts om att endast källarlösa hus tillåts i planen. Planområdets byggbara marknivå ligger på som lägst ca 2,5 m ö h för befintlig tomt i öster och som lägst 3,5-4 m ö h för nya tomter i väster, utifrån gällande detaljplans höjdkurvor. Detta torde vara betryggande ur översvämningssynpunkt.

Radonskyddat byggande bör utföras så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt.

Innan byggande av "parkeringstomten" måste marken undersökas för att klarlägga eventuell förekomst av föroreningar.

Länsstyrelsen har inte påtalat om något behov av arkeologisk undersökning under planprocessen.



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

Standarden utmed väg 818 till Södra Finnö behöver förbättras för att området ska kunna utvecklas enligt (ÖP05 samt ÖP12). Detta bör studeras i särskild ordning utöver detta planarbete.

Kollektivtrafikfrågor till Finnkroken/Södra Finnö mm bör studeras i särskild ordning utöver detta planarbete.

Riktvärde för den ekvivalenta nivån om 55 dBA avseende vägbuller klaras. För nya bostäder i väster kan den maximala nivån vid uteplats komma att överskridas vid enstaka tillfällen. För befintlig bostad i öster (Dal 5:100>1) klaras ekvivalent nivå vid fasad med god marginal, men den maximala nivån vid uteplats kan komma att överskridas. Den maximala nivån vid uteplats överskrids även idag.

Brunnar (främst energibrunnar, men även andra brunnar) finns inom Dal 5:100 inom planområdet samt inom angränsande/närliggande fastigheterna Dal 5:59, 5:62 och 5:113. Dessa beaktas vid genomförandet av planen.

Eventuellt kan mindre sprängning bli aktuellt inom tomtmark. Tillstånd av polismyndighet krävs för sprängning inom detaljplanelagt område. Kontakt bör även tas med kommunens miljöenhet i samband med eventuell sprängning.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Anna Sara Bergkvist  
Planarkitekt/fysisk planerare

Rein Martinsson  
Stadsarkitekt

## REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Efter granskningen/utställningen har följande revideringar genomförts:

### Ändringar i Plankartan

1. Bestämmelse om radonskyddat byggande utgår.
2. Bestämmelse som medger suterrängvåning utgår.
3. Bestämmelse om att det vid byggande av två våningar tillåts en största takvinkel om 27 grader..



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

4. Bestämmelse om bruttoarea ersätts med byggnadsarea fördelad på huvudbyggnad och komplementbyggnader.
5. Två fastigheter får sänkt våningshöjd från två utan vind till 1 våning med vindsvåning. Gäller för tomt längst i norr, liksom inom befintlig tomt Dal 5:183.
6. U-områdets utbredning ändras för norra delen av planen
7. Redaktionell ändring av prickmarken

#### Ändringar i planbeskrivningen

1. Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken "Strandskydd" angående att strandskydd om 100 m numera gäller för Finnkroken.
2. Planbeskrivningen justeras redaktionellt under bland annat rubriken *Radon* och *Bostäder m.m.* för att dessa ska stämma överens med plankartan.
3. Utökad information under rubriken *Förorenad mark* gällande eventuell förorening på parkeringstomten
4. Fastighetsbeteckning Dal 5:159 har ändrats till Dal 5:179 samt information om att fastighetsbildningen föregicks av detaljplan
5. Utsnitt ur SGU:s jordartskarta 1:25 000-1:100 000 införs och beskrivning i text utgår

## BILAGA BEHOVSBEDÖMNING

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljökonsekvensbeskrivning samt för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

|  | Påverkas | Påverkas ej | Betydande miljö-påverkan | Kommentarer  |
|--|----------|-------------|--------------------------|--|
| <b>Gällande regleringar och skyddsvärden</b> |          |             |                          |  |
| <b>Förordnanden/skydd</b>                    | x        |             | Nej                      | För planområdet gäller detaljplan laga kraftvunnen 1987-06-02. För aktuellt område i Finnkroken gäller numera generellt 100 m strandskydd från Finnkroksvikens/Hästsundets strandlinje. Se nedan rubriker för övriga förordnanden/skydd. |





|                                    |   |   |     |  |
|------------------------------------|---|---|-----|--|
| <b>Riksintressen</b>               | x |   | Nej | <p>Planområdet, tillsammans med ett större område i skärgården/havsområdet, omfattas av riksintresse enligt 4 kap MB. Riksintresset innebär restriktioner mot fritidsbebyggelse och stora miljöstörande anläggningar enligt 4 kap 4 § miljöbalken. Området är i sin helhet av riksintresse på grund av sina natur- och kulturvärden. Planområdet ligger inom detta riksintresse.</p> <p>Finnkroksviken/Hästsundet och landområdet närmast havet utgör riksintressant naturmiljö enligt 3 kap MB. Området utgör dessutom riksintresseområde för friluftslivet. Berörda bostadstomter ligger inom dessa intressen.</p> <p>För såväl natur, djur och allmänhetens tillgänglighet torde natur närmast vattnet vid Finnkroksviken respektive Hästsundet vara av störst värde. Ingen natur som är närmast vattnet tas i anspråk. Ingen särskilt utpekad värdefull natur inom riksintressanta naturmiljön berörs.</p> <p>Den allmänna platsmarken som ianspråk tas i planförslaget är insprängd mellan ett knappt 10-tal befintliga tomter. 30-talet tomter i Finnkroken nyttjar sannolikt andra grönområden samt strandområden i närområdet som huvudsakliga rekreationsytor.</p> <p>Ställningstagande till bostadsbebyggande generellt i Finnkroken har tagits sedan tidigare då bostäder planlagts och byggts inom riksintresse/strandskyddsområde. Kommunen bedömer att en komplettering av 3 nya bostadstomter samt något utökad byggrätt för 3 befintliga bostäder i Finnkroks bebyggelseområde, inte kan skada riksintressena på något påtagligt sätt.</p> |
| <b>Naturvårdsplan</b>              |   | x | Nej | <p>Inget område upptaget i Naturvårdsprogrammet för Söderköpings kommun eller dylikt berörs.</p>   |
| <b>Ekologiskt känsliga områden</b> |   | x | Nej | <p>Ingen särskilt värdefull natur inom den riksintressanta naturmiljön berörs (såsom värdefulla träd, biotoper, ängs- och hagmark etc), utifrån Länsstyrelsens gisdatabas, ej heller enligt gjord naturinventering. Det är främst berghällar och tallskog, utan naturvärdesklassning, som berörs.</p> <p>En naturinventering har upprättats i samband med planarbetet. Rapporten anger att det inom det aktuella undersökningsområdet inte förekommer några särskilt unika, ovanliga, sällsynta eller känsliga företeelser med höga värden. En viss yta <i>Natur</i> för passage sparas i västra delen.</p>  |
| <b>Fornlämningar</b>               |   | x | Nej | <p>Ingen registrerad fornlämning ligger inom eller i närheten av planområdet.</p>  |



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

|                              |   |   |     |   |
|------------------------------|---|---|-----|---|
| <b>Skyddsavstånd</b>         | x |   | Nej | Se angående strandskydd under rubriken <i>Rekreation</i> .  |
| <b>Effekter på miljön</b>    |   |   |     |   |
| <b>Mark</b>                  | x |   | Nej | Området omfattas av tomtmark, planlagd parkeringsplats - men som i praktiken är gräsbevuxen yta - samt en allmän platsmark med främst berg och tallskog.<br><br>En geoteknisk undersökning bör göras innan byggande sker.   |
| <b>Luft och klimat</b>       |   | x | Nej | Ingen nämnvärd förändring sker genom planerat projekt.  |
| <b>Vatten</b>                | x |   | Nej | Finnkroken ligger inom område med hög skyddsnivå, vilket innebär att högre krav ställs på funktion, placering och utformning av enskilda avloppsanordningar. Söderköpings kommun förordar att tillkommande fastigheter ansluts till befintligt reningsverk i Finnkroken. Om inte detta är möjligt finns det fördelar såväl miljömässigt som ekonomiskt om enskild avloppsanordning uppförs gemensamt för de tre tillkommande fastigheterna.<br><br>Dagvatten bör i möjligaste mån fördröjas lokalt och takvatten avledas ovan mark inom respektive tomt.<br><br>Ett dike finns något norr om planområdets nordvästra del. |
| <b>Vegetation</b>            | x |   | Nej | Vegetation inom områden betecknade med B på plankartan kommer att förändras. Naturinventering genomförd under planprocessen visar att inga sällsynta arter påverkas. Område markerat med NATUR på plankartan ska bevaras som naturområden.  |
| <b>Djurliv</b>               | x |   | Nej | Djurlivet påverkas i liten grad med enstaka nya tomter. Den allmänna platsmarken är idag ej sammanhängande med det större skogsområdet norr om planområdet, vilket torde minska områdets betydelse som passage till vattnet i söder. Längs vattnet sparas fri passage. Möjlighet till passage genom planområdet i väster ges likaså.  |
| <b>Landskapsbild /Utsikt</b> | x |   | Nej | Landskapsbilden förändras bl a för Dal 5:77 i väster. Gällande detaljplan medger redan i dagsläget byggnation söder om Dal 5:77 inom en tomt (Dal 5:78). Ytterligare två tomter som kan bebyggas mellan 5:77 och Finnkroksviken, enligt nu upprättad plan i västra delen av planområdet, förändrar vyn jämfört med en tomt som alltså kan byggas idag närmare Finnkroksviken.<br><br>Förändring av landskapsbilden sker även för Dal 5:74 i nordväst där tomt kan bebyggas på grönområde strax öster om   |



|                                       |   |   |     |   |
|---------------------------------------|---|---|-----|---|
|                                       |   |   |     | <p>5:74. Dock säkerställs NATUR i planen vilket innebär att träd, vegetation mm kan bibehållas mellan befintlig tomt och föreslagen tomt. Detta mildrar påverkan på landskapsbilden.</p> <p>I östra delen av planområdet torde ingen nämnvärd skillnad uppstå vad gäller landskapsbilden gentemot dagens förhållanden. Endast något större byggrätter medges i nu upprättad plan. Bostäder omkring dessa båda tomter har vyer mot vatten som inte påverkas eller påverkas i mycket liten grad.</p>  |
| <b>Miljöpåverkan från omgivningen</b> | x |   | Nej | <p>Från vägmitt till gräns för byggrätt för bostad är avståndet i väster som minst ca 16 m och i öster ca 11 m. Den ekvivalenta nivån klaras med god marginal vid dessa avstånd. Riktvärdet om 55 dBA ekvivalent nivå nås vid ca 5 m med ca 300 fordonsrörelser/dygn, 7 % tung trafik och 50 km/h som hastighetsbegränsning.</p> <p>För nya bostäder i väster kan den maximala nivån vid uteplats komma att överskridas vid <i>enstaka tillfällen</i>, beroende på uteplats placering, då tunga fordon passerar på länsvägen. Den tunga trafiken var 2009 enligt Trafikverkets hemsida dock endast 20 fordon/dygn. Eventuella störningar bedöms därför som mycket små då det är så få passager med tung trafik under dygnet. Den maximala nivån uppgår till ca 78 dBA (då tungt fordon passerar) vid avståndet på ca 16 meter till vägmitt för bostäder i väster. Den maximala nivån om 70 dBA överskrids ej enligt bullerprogrammet då vanlig fordonstrafik passerar på länsvägen. Vidare kan uteplatser delvis inglasas för att minska ev. störningar.</p> <p>För befintlig bostad i öster (Dal 5:100&gt;1) klaras ekvivalent nivå vid fasad med god marginal, men den maximala nivån vid uteplats kan komma att överskridas. Den maximala nivån vid uteplats överskrids även idag.</p> |
| <b>Hälsoeffekter</b>                  |   |   |     |   |
| <b>Utsläpp, buller, vibrationer</b>   |   | x | Nej | Inga nämnvärda störningar bedöms uppstå från biltrafik som genereras genom aktuellt planförslag, då det blir mycket ringa trafikmängder i området.  |
| <b>Ljus</b>                           |   | x | Nej | Ingen påverkan bedöms ske.  |
| <b>Säkerhet</b>                       |   | x | Nej | <p>Planområdets byggbara marknivå ligger på som lägst ca 2,5 m ö h för befintlig tomt i öster och som lägst 3,5-4 m ö h för nya tomter i väster, utifrån gällande detaljplans höjdkurvor. Endast källarlösa hus tillåts i planen.</p> <p>Radonskyddat byggande bör utföras så länge inte nya radonundersökningar utförs som ger en annan utgångspunkt.</p>  |



|  |   |   |     |   |
|--|---|---|-----|---|
|  |   |   |     | <p>Högsäpänningsledning i mark inom föreslagen tomt i väster kan komma att behöva flyttas.</p> <p>Luftledningarna i väster förutsätts flyttas till annat läge och grävas ner för att få ändamålsenliga tomter, ur säkerhetssynpunkt mm. Inom 5:183 bedöms luftledning kunna vara kvar om starkströmsföreskrifter följs.</p>   |
| <b>Allergier</b>                                       |   | x | Nej | Ingen påverkan bedöms ske.  |
| <b>Hushållning med mark, vatten och andra resurser</b> |   |   |     |   |
| <b>Mark- och vatten-användning</b>                     | x |   | Nej | <p>Planen medger 3 nya bostadstomter samt innefattar även 3 befintliga bostadstomter (dessa är planlagda i gällande detaljplan).</p> <p>I gällande översiktsplan ligger aktuellt planområde inom område som redovisas som "Planlagt område". ÖP05 anger vidare att "Ytterligare åretruntbebyggelse bör tillkomma i Finnkroken".</p>   |
| <b>Naturresurser</b>                                   | x |   | Nej | Berg tas i anspråk för tomter. Eventuellt kan mindre sprängning bli aktuellt. Dock får ej källare byggas.   |
| <b>Transporter</b>                                     |   | x | Nej | <p>Ingen nämnvärd ökning av transporter sker vid ett genomförande.</p> <p>Vid medborgardialog i pågående översiktsplanearbete (ÖP12) angavs, bl a att de allmänna kommunikationerna är mycket dåliga. Kollektivtrafikfrågor till Finnkroken/Södra Finnö mm bör studeras i särskild ordning utöver detta planarbete.</p>   |
| <b>Rekreation</b>                                      | x |   | Nej | <p>Strandskydd om 100 m gäller i området. Ett upphävande av strandskyddet avses med detaljplanen.</p> <p>För planområdet finns en detaljplan, där marken i öster och mellersta delen är ianspråktagen av 3 bostadstomter och i väster en planlagd parkeringsplats enligt gällande detaljplan. Parkeringsplatsen är ej genomförd i praktiken. Parkering sker på andra platser i Finnkroken. Marken inom dessa delar av planområdet har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.</p> <p>Den allmänna platsmarken i västra delen är avskuren från stranden av länsväg 818. Vägen skär av sammanhanget mellan grönområdet och strandområdet.</p> <p>Den allmänna platsmarken omfattas av riksintresse för naturvården. Ingen särskilt utpekad värdefull natur finns inom den riksintressanta naturmiljön. Grönområdet torde inte vara</p> |



|                              |   |   |     |   |
|------------------------------|---|---|-----|---|
|                              |   |   |     | <p>av avgörande betydelse för växt- och djurliv. Den allmänna platsmarken är ej sammanhängande med det större skogsområdet norr om planområdet, vilket torde minska områdets betydelse som passage till vattnet i söder.</p> <p>Området utgör även riksintresseområde för friluftslivet. Den allmänna platsmarken som ianspråk tas är insprängd mellan ett knappt 10-tal befintliga tomter. Flertalet av dessa tomter har även direktkontakt med strandlinjen, eller till allmän mark intill vattnet, eller med en större sammanhängande natur strax norr om planområdet. Ett par av berörda tomter har endast direktkontakt med den ianspråktagna allmänna platsmarken och inte med annan natur eller strand.</p> <p>Övriga boenden i Finnkroken nyttjar sannolikt andra grönområden samt strandområden i närområdet som huvudsakliga rekreationsytor. Berört grönområde torde därför sakna avgörande betydelse för allmänhetens friluftsliv.</p> <p>För såväl natur, djur och allmänhetens tillgänglighet torde natur närmast vattnet vid Finnkroksviken respektive Hästsundet vara av störst värde. Ingen natur som är närmast vattnet tas i anspråk. Möjlighet kvarstår för allmänheten att ta sig från norr till söder via bestämmelsen NATUR.</p> |
| Kulturmiljö                  |   | x | Nej | Inget utpekade kulturmiljöobjekt enligt Länsstyrelsens GIS databas finns i närheten.  |
| <b>Miljöbalken</b>           |   |   |     |   |
| 3 & 4 kap.                   | x |   | Nej | Se ovan under rubriken <i>Riksintressen</i> .   |
| Miljö kvalitetsnormer 5 kap. |   | x | Nej | Planen överskrider inte några miljö kvalitetsmål.   |
| Anmälan, tillstånd           |   | x | Nej | <p>Kommunen avser i och med denna detaljplan att upphäva strandskyddet inom 100 m från strandlinjen för berörda delar av områdena B och E på plankartan avses med planeringen.</p> <p>Enligt nu gällande regler är det kommunen som i samband med antagande av detaljplan själva upphäver strandskyddet i berört område.</p>  |
| <b>Övergripande miljömål</b> |   |   |     |   |
| Nationella miljömål          |   | x | Nej | Planen bedöms inte stå i motsättning till de nationella miljömålen.   |



2015-08-11

Dnr: SBN 2015-331  
BMN 2012-395

|                           |  |   |     |  |
|---------------------------|--|---|-----|--|
| <b>Kommunala miljömål</b> |  | x | Nej | Planen bedöms inte stå i motsättning till de kommunala eller regionala miljömålen. |
|---------------------------|--|---|-----|--|

## SLUTSATSER

Planen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Således upprättas ingen Miljökonsekvensbeskrivning (MKB).