



2018-08-20

Dnr: SBF 2016-963

BEHOVSBEDÖMNING

PLANPROGRAM FÖR ALBOGADALEN (DEL AV HÖGBY 1:108 M. FL.), SÖDERKÖPINGS KOMMUN, ÖSTERGÖTLANDS LÄN

DP XX

Upprättad: 2017-06-21

Standardförfarande

Samrådstid: 2017-06-22 – 2017-08-14

Antagen av SBN:

Laga kraft:

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

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Programförslagets syfte är att möjliggöra en utbyggnad av Albogadalen med en blandning av en- och flerbostadshus samt inslag av förskola och vårdboenden.

FÖRENLIGHET MED ÖVERSIKTSPLANEN

För området gäller *Översiktsplan 2015-2030*, antagen av Kommunfullmäktige 2015-11-04 § 113. Programområdet omfattas av två olika områden möjliga för förtätning. Dessa är *Alboga öst* sin anger bostäder och kommunal service samt *Alboga väst* som anger bostäder och rekreation.

I samrådsförslaget till *Fördjupad översiktsplan för Söderköping stad* omfattas programområdet av *bostäder, medellång sikt* samt *bostäder, lång sikt*. Området öster om kvarteret Kompassen pekas ut som utredningsområde. Målet för den fördjupade översiktsplanen är att Söderköping 2030 ska vara en attraktiv och hållbar stad med tillväxt. För att uppnå målen *attraktivitet, tillväxt* och *hållbarhet* krävs det att det skapas förutsättningar för Söderköpings stad att bli tätare och växa utan att försämra stadens kvaliteter.



2018-08-20

Dnr: SBF 2016-963

KONSEKVENSER

Ekologisk hållbarhet

Planförslaget bedöms kunna genomföras på ett sådant sätt att det inte får några betydande ekologiska konsekvenser. Inom planområdet finns naturvärden upptagna i det kommunala naturvårdsprogrammet. Vidare planläggning inom programområdet får påvisa eventuell påverkan på naturvärden.

Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

Ekonomisk hållbarhet

De investeringar som krävs bedöms ha samhällsekonomiska effekter. En stadsomvandling innebär förutom ett ökat markvärde även positiva effekter avseende stadens attraktivitet, möjlighet att erbjuda bostäder i attraktiva lägen och därmed en fortsatt positiv befolkningsutveckling.

Kulturell hållbarhet

Planförslaget bedöms inte ge några betydande kulturella konsekvenser.

Social hållbarhet

Planförslaget bedöms inte ge några betydande sociala konsekvenser. Området bebyggs med nya bostäder samt kommunala servicefastigheter. Allmänhetens tillgång till området säkras genom att kommunen är huvudman för gatumark inom planområdet. Området ska vara tillgängligt även för dem med nedsatt rörelseförmåga. Utformningen av allmän plats (gata) ska bidra till att platsen upplevs trygg och välskött. Ingen betydande påverkan bedöms.

SLUTSATSER OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

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

Se bifogad checklista.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÅN

Freddie Håkansson
Planarkitekt

Linda Gustafsson
Plan- och bygglovschef



2018-08-20

Dnr: SBF 2016-963

Bilaga

CHECKLISTA

Behovsbedömning	Ja/Nej	Kommentar
Måluppfyllelse: Strider planen mot ...? – Gällande planer och program – Miljömål (nationella och lokala) – Riksintressen (se även Naturvård, Kulturmiljö och Friluftsliv)	Nej	<p>Inom programområdet finns 7 stycken detaljplaner där genomförandetiden gått ut för samtliga. Av detaljplanerna är det en detaljplan som anger idrott/ ridsport (där nuvarande ridanläggning ligger) varav resterande har bostäder som huvudsaklig markanvändning.</p> <p>För området gäller <i>Översiktsplan 2015-2030</i>. Programmet har stöd i samrådsförslaget till <i>Fördjupad översiktsplan för Söderköping stad</i> som har varit på samråd.</p> <p>Ett fullt utbyggt Albogadalen innebär, med Söderköpings mått, ett möjliggörande av en relativt hög befolkningsökning. Området bedöms kunna bebyggas utan negativ påverkan på miljömålen. Området bygger vidare intill tät bebyggelse och ses som en naturlig del för staden att växa sammanhållet för att dra nytta av befintlig infrastruktur.</p> <p>Programområdet berörs inte av några riksintressen.</p>
Påverkas landskapsbild (stadsbild, landskapsbild)? – In- och utblickar – Historiska samband	Ja	<p>Landskapsbilden kommer att påverkas av den nya bebyggelsen i den bemärkelsen att tidigare obebyggda ytor tas i anspråk för byggnation, staden byggs inifrån och ut och området bedöms lämpligt att ta i anspråk för ny bebyggelse. Det finns närliggande bostäder som kommer att få nya byggnader framför sina fastigheter vilket kan upplevas som en negativ förändring för de redan bosatta i området.</p>
Påverkas naturmiljö/naturvård (inkl. biologisk mångfald)? – Riksintresse för naturvård – Natura 2000-område	Nej	<p>Inom eller i direkt anslutning till planområdet finns inget Natura 2000-område eller naturreservat. Dikena inom området kan beröras av strandskydd vilket föreslås upphävas</p>



2018-08-20

Dnr: SBF 2016-963

<ul style="list-style-type: none">- Naturreservat/Naturskydd- Strandskydd- Rödlistade arter- Annan värdefull natur	<p>inom ramen för kommande detaljplanering.</p> <p>I området finns trumgräshoppa, ängsskära, talticka och ekticka. Inga återfynd har gjorts för trumgräshoppa och ängsskära. Ektickan är inom skyddsavståndet till E22.</p> <p>En naturvärdesinventering har genomförts av kommunens ekolog, <i>Alboga – beskrivning av naturvärden</i>. Områdets högre naturvärden är framförallt knutna till ekmiljöer med tillhörande hagmark men även till diken, odlingsröse samt åkerholmar och kullar med äldre träd, blockterräng och slånbärsbuskage. En kompletterande inventering har genomförts och redovisas i <i>Alboga- naturvärdesbedömning del 2</i>.</p> <p>Enligt Östgötakartan pekas följande ut inom delar av programområdet: <i>Trädinventering 1997-2008, Ek – framtidsområden, Ek – värdekärnor, SJV Ängs och betesmarksinventeringen, SJV Ängs- och betesinventeringen Naturtyper, SKS Naturvärden</i> samt <i>SKS Nyckelbiotoper</i> som ligger i anslutning till programområdet.</p> <p>En värdefull ekmiljö finns i områdets västra del (nummer 724-700).</p> <p>I kommunens naturvårdsprogram omnämns <i>500m N Stenhagen</i> (nummer 866610), bedömningen är att det är en tätortsnära värdefull skog med gammalt trädsikt.</p> <p><i>Högby ekkulle</i> pekas ut i områdets nordvästra del (nummer 86665313).</p> <p>Kommande detaljplanering får vidare utreda vilka områden som berörs inom vilken etapp och eventuell påverkan samt behov av skyddsåtgärder för de utpekade områdena.</p>
<p>Påverkas rekreation och friluftsliv?</p> <ul style="list-style-type: none">- Riksintresse för friluftsliv	<p>Nej</p> <p>I programområdets nordöstra del finns <i>viktiga områden för friluftslivet</i> som har</p>



2018-08-20

Dnr: SBF 2016-963

<ul style="list-style-type: none">- Befolkning- Grönstruktur		<p>pekats av Länsstyrelsen, vilken inte klassas som riksintresse.</p> <p>Ingen bedömd negativ påverkan gällande befolkning.</p> <p>Målsättningen är att i första hand exploatera de redan öppna ytorna, det vill säga bevara befintlig skog och mer kuperad mark vilket gör att större del av befintliga rekreativskvaliteter kan bevaras. Grönstrukturen ska i kommande detaljplanering bejakas och lyftas fram mellan bebyggelsen.</p>
<p>Påverkas kulturmiljö/kulturarv?</p> <ul style="list-style-type: none">- Riksintresse för kulturmiljö- Kulturresevat- Fornminne- Byggnadsminne- Kulturminnesvård- Annan värdefull kulturmiljö	Nej	<p>Enligt Riksantikvarieämbetets hemsida finns fornlämningar inom och i direkt anslutning till programområdet. Fornlämningar skyddas enligt kulturmiljölagen om kulturminnen (1988:950). Vid eventuella fynd ska grävarbeten omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas. Större delen av lämningarna ligger utanför avgränsningen, med undantag för den nordvästra delen. Vid kommande detaljplanering får bebyggelsen och infrastruktur ordnas mer ingående i förhållande till lämningarna.</p> <p>Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på övriga punkter.</p>
<p>Påverkas omgivande miljö?</p> <ul style="list-style-type: none">- Mark- Luft- Vatten- Klimat	Nej	<p>En översiktlig dagvattenutredning har arbetas fram inom ramen för programarbetet, <i>Planprogram för del av fastigheten Högby 1:108 m.fl.</i> <i>Dagvattenutredning Albogaleden, ÅF Infrastructure</i>, 2017-05-05. Utredningen visar översiktligt hur dagvattnet kan tas om hand för hela området och hur miljö kvalitetsnormerna för recipienterna påverkas.</p> <p>I detta skede bedöms ingen betydande negativ påverkan gällande luft och klimat.</p>
<p>Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser?</p>	Nej	<p>Programområdet bedöms vara god hushållning av resurser då befintlig</p>



2018-08-20 Dnr: SBF 2016-963

<ul style="list-style-type: none">– Mark, vatten, materiella resurser m m– Transporter, kommunikationer, energi m m	<p>infrastruktur finns i närheten vilket området kan bygga vidare på. Programförslaget innebär att områden som utgörs av jordbruksmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse och annan service. Programförslaget innebär därmed en förlust av produktiv jordbruksmark men möjliggör samtidigt mark för bostäder vilket det finns ett behov för i Söderköpings kommun.</p> <p>En trafikutredning för Albogaleden har arbetats fram, <i>Trafikutredning Albogaleden</i>, Pontarius 2017-02-03. Utredningen redogör för hur många in- och utfarter ett fullt utbyggt programområde behöver ha samt hur mycket trafik det genererar. Vidare trafikutredningar kan komma att behövas för att visa hur ett fullt utbyggt område ska kunna fungera på ett trafiksäkert sätt.</p>
<p>Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar?</p> <ul style="list-style-type: none">– Buller/vibrationer– Föroreningar (mark, luft, vatten)– Överskrids miljö kvalitetsnormer?	<p>Nej</p> <p>En översiktlig bullerutredning är framtagen för Söderköpings kommun, <i>Trafikbullerutredning Söderköping, WSP 2016-07-01</i>. Bullerutredningen ger underlag till hur bullerutbredningen ser ut längs Albogaleden samt hur området kommer påverkas av ny sträckning av Europaväg 22 väster om programområdet. Hänsyn till framtagen bullerutredning tas i kommande detaljplanering.</p> <p>Inom programområdet finns ett dikningsföretag tillhörande ”Bleckstads dikningsföretag av år 1929”. Ett PM har arbetats fram <i>Dikningsföretag inom planprogram för del av fastigheten Högby 1:108 m.fl., ÅF Infrastructure 2017-05-05</i>.</p> <p>Inga inventerande uppgifter om förorenad mark. Miljögeotekniska undersökningar kommer dock erfordras inom åkermarkerna för att utreda om eventuella miljöföroreningar i form av bekämpningsmedel förekommer. Undersökningarna sker i samband med detaljplanering av området.</p>



2018-08-20

Dnr: SBF 2016-963

		Framtagen dagvattenutredning visar översiktligt hur dagvattnet kan tas om hand för hela området och hur miljö kvalitetsnormerna för recipienterna påverkas.
Finns det risker för...? – Översvämning – Erosion	Nej	Framtagen dagvattenutredningen påvisar en helhetslösning för området, vilken redogör för vilka åtgärder som krävs för att området inte ska översvämmas. Detaljerade dagvattenutredningar kommer att krävas vid kommande detaljplanering för att fastställa flöden, magasinvolymerna med mera. Inom kommande detaljplanering av etapperna kommer geotekniska utredningar erfordras för att fastställa markens totalstabilitet samt befintliga grundvattennivåer.
Samlad bedömning: Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Nej	Enskilt sett bedöms programmets genomförande kunna innebära effekter som kan uppfattas som negativa men sammantaget bedöms dessa inte leda till en sådan betydande miljöpåverkan som avses i Miljöbalken 6 kap. Den enskilda påverkan av vissa aspekter är idag svåra att bedöma eftersom påverkan avgörs beroende på hur man väljer att utforma specifika lösningar, såsom exempelvis utformning av vägnät, hantering av dagvatten med mera. Av den anledningen kan behovet av att genomföra en miljöbedömning längre fram under processen inte uteslutas. Om fortsatta utredningar påvisar behovet av att studera kommande planförslags konsekvenser närmare kommer miljöbedömning att genomföras.