

GRANSKNINGSHANDLING



GRANSKNINGSHANDLING 2021-02-02

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Buntmakaren 9 i Motala kommun, Östergötlands län (dnr 2017-SB0005)

**Version 5 - 2018-09-27**

Detta dokument och tillika verktyg innehåller sju checklistor för att underlätta undersökningen om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan och är framtaget av Ekerö kommun (projektledare) tillsammans med Upplands-Bro och Järfälla kommuner under år 2015. Projektet har finansierats av Boverket genom regeringsuppdraget PBL Kompetens. Verktöget är anpassat för att kunna användas av fler kommuner och är fri att använda och förändra. Under 2018 pågick en revidering av verktyget för att förenkla hantering, samt anpassa till ny lagstiftning som gällde från och med 1 januari 2018.

# Inledning

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan genomföras. För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har sju checklistor använts.

Den första checklisten behandlar *särskilda bestämmelser*, vilket omfattar om det gäller undantag eller krav på att genomföra miljöbedömning. De efterföljande fem checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna *kulturvärden*, *naturvärden*, *sociala värden*, *materiella värden* och *risker för människors hälsa eller för miljön*. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet och nuvarande förhållanden, och sedan hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. För att öka läsbarheten tas de värden och risker som bedömts att inte beröra detaljplanen bort. Samtliga värden och risker som kan beskriva en miljöaspekt finns istället listade i bilaga 1.

I den sista checklisten, *Sammanvägd bedömning*, sammanställs ställningstagandena från de tidigare ifyllda checklistorna. Syftet är att få en helhetssyn och just kunna göra en sammanvägd bedömning av inringade aspekter. Den senare delen av denna checklista hanterar omfattningen av påverkan och fylls inte i om det redan har fastslagits att planen medför betydande miljöpåverkan. Om det fanns oklarheter om planens påverkan var betydande efter de första sex checklistorna används denna del som ett stöd för ställningstagandet. Detta ställningstagande motiveras avslutningsvis.

## Tidigare ställningstagande samrådsskede

Detaljplanen har varit ute på samråd under perioden 5 nov-14 december 2018 med tillhörande planhandlingar och behovsbedömning daterad 2018.10.04. Efter samrådet har planhandlingarna reviderats, utredningar kompletterats efter nya förutsättningar samt nytillkomna utredningar som efterfrågats av Länsstyrelsen. Detta underlag i form av undersökning om betydande miljöpåverkan grundar sig på nuvarande kunskapsläge som uppdagats under detaljplaneprocessen samt kommunens utökade och uppdaterade checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan. Det tidigare underlaget via behovsbedömningsmall som användes i samrådsskedet har utökats i omfattning och innehåll.

## Planens syfte och huvuddrag efter samråd

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggande av bostäder på södra delen av fastigheten Buntmakaren 9. Detaljplanen medger även att handel får anordnas i bottenvåningen till bostadshuset och bostäder och/eller kontor får anordnas i våning 2. På norra delen av fastigheten redovisar detaljplanen att marken får användas till parkering. En byggrätt för ett parkeringshus redovisas i detaljplanen. Detaljplanen medger att bostadshuset får uppföras till en höjd av 45 meter och parkeringshuset till en höjd av 14 meter. Byggrätten för bostadshuset avser att ett skivhus, d.v.s. en smal och bred byggnad får uppföras till 15 våningars höjd. Det planerade bostadshuset kommer med sin höjd att få en framträdande roll i stadens siluett. Parkeringshuset utformas som en kvadratisk byggnad anpassat till Motala kommuns solfjäderformade stadsplan i centrum. Parkeringshuset utformas med ett avrundat hörn mot cirkulationsplatsen i korsningen Drottninggatan-Skolgatan i nordväst. Planens syfte är att taket på parkeringshuset ska användas som grönyta och uteplats för de boende i bostadshuset. Takytan ska utformas som en ”grön” yta med växlighet som kan fördröja avrinningen av regnvattnet från planområdet.

## Sammanvägd bedömning

2021-02-02

Planens genomförande kommer inte innebära en sådan påverkan att det skulle kunna föranleda betydande miljöpåverkan. Planen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB. Fastigheten utgörs idag av parkeringsyta men som mellan åren 1959-1975 varit bebyggt inom hela/delar av kvarteret med bostäder och verksamheter. Planen återinför byggnation inom kvarteret som bidrar till att bibehålla kvarterstrukturen inom den solfjäderformade stadsplanen samt förstärker stadsplanens yttre centruminramning. Skivhuset få en framträdande roll och har potential att bli ett nytt landmärke i Motala. Gestaltningen av vikt för att bidra till en stadsmässig utformning där omsorg läggs på fasaderna vad gäller kulör, material av hög kvalitet och detaljeringsgrad på bottenplan. Bedömningen är att återinförande av kvartersstruktur inom planområdet har en positiv påverkan på riksintresset i jämförelse med nollalternativet.

## Hantering

Kompetens inom samhällsplanering och miljö- och hälsoskydd har medverkat i arbetet.

Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med [6 kap. 6 § 2 MB](#). Om en strategisk miljöbedömning *ska* göras, ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med [6 kap. 9 § MB](#).

Samråd har genomförts under 5 november – 14 december 2018. Utöver sakägare har Länsstyrelsen, Trafikverket och SGU har haft möjlighet att yttra sig. Bland dessa har Länsstyrelsen yttrat sig (2018-12-10) utöver allmänna och rådgivande kommentarer:

- Vidareutveckla landskapsstudien med visualiseringar från utblickspunkter samt att pröva alternativa höjder för punkthuset.
- Förtydliga redovisning av buller vid planerade bostäder och uteplatser samt behov av skyddsåtgärder i plankarta. Beskrivning av vart i planområdet som förordningen av trafikbuller uppfylls genom fördelning av bostadsrummen mot olika sidor av byggnaderna. Tillskapa kvalitativa friytor med god ljudmiljö på innegård.
- Komplettering kring föroreningskällor utanför planområdet och undersökning av grundvattennivån med fokus på klorerade lösningsmedel.

## Särskilda bestämmelser

Särskilda bestämmelser			
4 kap. 35 § PBL	<b>Undantag från miljöbedömning:</b> En särskild mkb för detaljplaner med <b>standardförfarande</b> behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.	Undantag	
		Ja	Nej
5 kap. 7 a § PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?		X
	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?		X
<b>Kommentar</b>	Berörs ej		
6 kap. 3 § MB	<b>Undantag från miljöbedömning:</b> Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.	Undantag	
		Ja	Nej
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?		X
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?		X
<b>Kommentar</b>	Berörs ej		
2 § miljö- bedömnings- förfordningen	<b>Krav på strategisk miljöbedömning:</b> En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.	Krav	
		Ja	Nej
7 kap.  27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd ( <i>Skyddad natur</i> )?		X
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd ( <i>Skyddad natur</i> )?		X

<b>Kommentar</b>	Berörs ej
------------------	-----------

## Kulturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden.

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Biologiskt kulturarv ([Information](#))
- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskrivning

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets fornsök. I Länsstyrelsen yttrande 2017-07-11 framgår att det inte finns några kända fornlämningar inom fastigheten eller i dess närområde.

Området utgör en viktig del av Motalas historiska centrum och berörs av den solfjäderformade stadsplanen av Baltzar von Platens och som är riksintresse för kulturmiljövård, Göta kanal.

Befintlig centrumbebyggelse består av bostadshus med lokaler i bottenplan, hotell och gallerior. Bebyggelsen har tillkommit under olika decennier. Våningsantalen varierar mellan 3 och 5 våningar. Många av byggnaderna i centrum är väl anpassade till sitt centrala läge med bottenvåningar som interagerar med gatan genom stora butiksfönster som går kant i kant med trottoarer.

Bebyggelsen varierar mellan sluttande tak, trappningar och färger som bryter av mot resten av huskroppen. Fasaderna rör sig i olika färger av gult och beige från gula färger på det hundraåriga stadshotellet till beige/bränt gult tegel på byggnader från 80-talet och gamla stan. Hela Motala centrum sluttar ned mot Vättern och bebyggelsen följer topografin då bebyggelsen närmast Vättern är lägre än bebyggelsen höge upp.

Detaljplanen reglerar huvudsakligen markanvändningen för kvartersmark för parkering till boende-, handel- och kontorsändamål samt att del av planområdet möjliggörs för parkering via ett parkeringshus. Handels- och kontorsändamål anges för markplan där det är av vikt att fasaderna anpassas till den mänskliga skalan genom att gestaltningen är av högre detaljeringsgrad.

Landskapsanalysen har efter samrådet kompletterats med en fördjupande stads- och landskapsbildsanalys som behandlar flertalet ”utblickspunkter”. Utblickspunkterna har identifierats av kommunen då punkterna bedömts vara av särskild vikt att analysera. Länsstyrelsens önskemål om att pröva varierande höjder samt att inkludera Drottninggatans vy har beaktats i den fördjupade stads- och landskapsbildsanalysen. Analysen påvisar att bebyggelsen blir framträdande på ett tydligt sätt genom höjd och bredd men att den nya volymen i stadslandskapet och i stadens siluett är underordnad kyrktornet och radiomasterna. Motala tätort bedöms tåla en högre bebyggelse. Punkthuset få en framträdande roll och har potential att bli ett nytt landmärke, därav är gestaltningen av vikt för att bidra till en stadsmässig utformning vilket konkret innebär att omsorg läggs på gestaltningen av fasaderna vad gäller kulör, material av hög kvalitet och detaljer.

Planen återinför byggnation av kvarteret som bidrar till att bibehålla den tydliga kvarterstrukturen inom solfjädersplanen samt förstärker stadsplanens yttre inramning. Inga skyddade byggnadsobjekt berörs av planen.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- Statliga byggnadsminnen enligt [3 kap. KML \(SFS 2013:558; BeBR; Förteckning; Vägledning\)](#)
- Kyrkliga kulturminnen enligt [4 kap. KML \(BeBR; Vägledning\)](#)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt [2 kap. KML \(Fornsök; Vägledning; Lista med lämningstyper\)](#)
- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB \(SFS 1987:938; Skyddad natur\)](#)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur\)](#)
- Landskapsbildskyddsområde ([Information; Skyddad natur\)](#)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB \(Skyddad natur\)](#)
- Världsarv ([Information\)](#)

<b>Beskrivning</b>	Se beskrivning ovan gällande kulturmiljövård. Stora delar av Motala tätort, Vätterns kustområde, berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar riksintresset på ett negativt sätt.
--------------------	---

#### Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.

<b>Beskrivning</b>	Planens påverkan på kulturmiljö sker genom förändring av stadsmiljön till att återinföra byggnation av kvarteret, volym och bebyggelsens yttre gestaltning med samverkan med befintlig
--------------------	--



	handelsbebyggelse. Ingen negativ påverkan sker på solfjädersplanen då planerad bebyggelse bidrar till att bibehålla den tydliga kvarterstrukturen inom solfjädersplanen samt förstärker stadsplanens yttre inramning.	
<b>Bedömning av påverkan</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
<b>Kommentar</b>	Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på riksintresse för kulturmiljövård. Se beskrivning ovan.	

## Naturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden.

Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

### Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- Naturtyper enligt habitatdirektivet ([Lista över naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1; Arter & naturtyper i habitatdirektivet; Skyddad natur](#))
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde ([Skogens pärlor; Skyddad natur](#))
- Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan ([Skyddad natur](#))
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen ([Skyddad natur](#))
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag ([Information: Skyddad natur](#))
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

### Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas](#))
- Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- Fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#)) Nyckelbegrepp samt [fortplantnings- vilo- och övervintringsområden](#))
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ([ArtDatabanken](#))
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskrivning	Berörs ej.
-------------	------------

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Naturminne enligt 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB (Förteckning över områden; Skyddad natur)
- Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB; övrigt och skogligt biotopskydd i Skyddad natur)
- Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB, förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)
- Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB (Skyddad natur)
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB (Information; ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövärd eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv (Information)
- Biosfärsområden (Information; Skyddad natur)
- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen (Information; RAMSAR-områden i Skyddad natur)
- Skyddade marina områden enligt OSPAR (Information; Skyddad natur)
- Skyddade marina områden enligt HELCOM (Information; BSPA-områden i Skyddad natur)

<b>Beskrivning</b>	<p>Inom planområdet finns 2 alléer som berörs av det generella biotopskyddet. En ansökan om dispens för dessa har inlämnats till Länsstyrelsen som hanteras parallellt med planprocessen. En naturvärdesinventering har genomförts (efter samråd) som underlag till inskickad dispensansökan i enlighet med Länsstyrelsens önskemål.</p> <p>Inom planområdet förekommer i mindre utsträckning grönytor i form av gräsytor mot Skolgatan och Drottninggatan.</p>
--------------------	---

#### Planens påverkan

Träd inom fastigheten kommer att behöva tas bort med föreslagen exploatering.

<b>Beskrivning</b>	<p>Befintliga träd inom planområdet, 9 popplar och 5 oxlar, kommer att behöva tas bort för att möjliggöra för föreslagen bebyggelse. Vilket kräver tillstånd via dispensansökan hos Länsstyrelsen då stadsalléer är skyddade med generellt biotopskydd. Efter samråd med Länsstyrelsen ingår även de 5 oxlarna belägna på parkeringen i mitten av planområdet av skyddet, trots oxlarnas taniga diameterbredd i brösthöjd då bedömningen är att de bedöms vara 30 år vilket är ett av kriterierna. Kompensation genom nyplantering krävs för samtliga träd vilka placeras på plats med bättre förutsättningar att växa sig stora, vilket idag begränsar tillväxten för träden inom planområdet på grund av att större delen är av hårdjord yta.</p>	
<b>Bedömning av påverkan</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej
<b>Kommentar</b>	Se beskrivning ovan.	

## Sociala värden

**I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden.**

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL)
- Lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utvistelse (8 kap. 9 § PBL)
- Tysta områden
- Turistdestinationer
- Mötesplatser
- Sociala värden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

### Beskrivning

Detaljplanen förstärker sociala värden.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.

- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)

- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt [4 kap. 2 § MB \(Skyddad natur\)](#)
- Världsarv ([Information](#))
- Biosfärsområden ([Information](#); [Skyddad natur](#))

<b>Beskrivning</b>	Planområdet omfattar idag inga sociala värden då markanvändningen utgörs av parkeringsyta. I och med planförslagets genomförande kommer sociala värden i form av mötesplatser förstärkas genom att tillhandahålla boendemiljöer med bostadsgård samt handel- och kontorsändamål i bottenplan.
--------------------	---

#### Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.

<b>Beskrivning</b>	Planens utformning påverkar hur parkeringsytan och möjliga mötesplatser upplevs och används. För att bidra till ett mer levande, attraktivt och tryggt centrum under hela dygnet är markanvändning som bidrar till sociala möten ett viktigt inslag i detaljplaneförslaget.
--------------------	---

#### Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Nej

<b>Kommentar</b>	Planen bedöms kunna medföra positiva konsekvenser avseende sociala värden till skillnad från nollalternativet.
------------------	--

## Materiella värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

### Naturresurser med högre förnyelseförmåga:

- Skog (skogsbruk)
- Fiske (vilt och odling)
- Mark till rennäring
- Ängs- och betesmark (jordbruk)
- Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- Färskvatten (ytvattentillgångar)

### Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

- Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- Mineraler, bergarter, jordarter
- Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- Färskvatten (grundvattentillgångar)
- Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)

### Övriga materiella värden:

- Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- Omsorg och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
- Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

<b>Beskrivning</b>	Planområdet består idag av parkeringsyta och en offentlig toalett. Planens utformning påverkar hur parkeringsytan och möjliga mötesplatser upplevs och används. Vattenfrågor berörs avseende hantering av dagvatten inom fastigheten och fördröjning. Anslutning sker till befintliga VA-ledningar och rörledningar för dagvatten.	
Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.		
<input type="checkbox"/> Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)		
<input type="checkbox"/> Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)		
<input type="checkbox"/> Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)		
<input type="checkbox"/> Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)		
<input type="checkbox"/> Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)		
<input type="checkbox"/> Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)		
<input checked="" type="checkbox"/> Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)		
<b>Beskrivning</b>	Planområdet befinner sig inom riksintresseområde för totalförsvaret, stoppområde för höga objekt samt MSA-område luftrum. Riksintresse totalförsvaret, stopp för höga objekt berör ett generellt stopp för höga objekt finns kring militära flygplatser. Riksintresset kopplat till flygplatsen i Linköping inkluderar planområdet. Inom tätorten bevakar totalförsvaret att objekt över 45 m inte uppförs. Bebyggelsens höjd regleras via nockhöjd på 45 meter, inklusive tekniska installationer på taket.	
<b>Planens påverkan</b>		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.		
<b>Beskrivning</b>	Riksintresse för totalförsvaret påverkas inte.	
<b>Bedömning av påverkan</b>		
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Nej
<b>Kommentar</b>	Se beskrivning ovan.	





## Risker för människors hälsa eller för miljön

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.

Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmefall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)

### Beskrivning

Planområdet omfattas av klassificeringen måttlig risk för markföroreningar som kan handla om:

Primär Bransch: Plantskola.

Enligt MIFO-blankett finns det en risk för markförorening. Trots ett förhöjt värde (PAH\_H) i en av provpunkterna föreligger det ingen risk eller krav på åtgärder för att använda fastigheten för känslig markanvändning enligt MTU utförd av Suez (171128) Ytterligare provtagning ska utföras vid marklovsskedet.

I Länsstyrelsernas databas EBH-stödet finns det ett flertal potentiellt förorenade objekt i omgivningarna. En f d kemtvätt i riskklass 2 på fastigheten Kyrkoherden 27 samt f d Motala tidning på fastigheten Spiran 2 är de objekt som har störst risk att påverka planområdet då klorerade lösningsmedel har hanterats vid dessa verksamheter. En kompletterande mätning av grundvattenprover har gjorts vilka redovisar låga halter av klorerade lösningsmedel (VOC-EPA inkl vinylklorid).

Större delen av marken i området är högriskområde för radon medan en mindre andel är klassad som eventuellt högriskområde 2, alunskiffer i jordarterna.

Detaljplanen möjliggör bebyggelse vilket innebär att del av bebyggelsen kommer att skugga dess omgivning. En skuggstudie tag tagits fram inom ramen för detaljplanen samt kompletterande bullerutredning med förslag på ny placering av punkthuset.

Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas

påverkas av planen.

- Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477; Information; Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram; Överskridanden av miljökvalitetsnormerna 2014)
- Miljökvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675; Åtgärdsprogram för omgivningsbuller; Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller)
- Miljökvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassn.)
- Miljökvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning)
- Miljökvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning)
- Miljökvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning)
- Miljökvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18; HVMFS 2012:18; statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.)

**Beskrivning**

Planområdet ligger i en gatumiljö där trafikbuller förekommer samt att verksamheter och vissa typer av större evenemang i centrummiljöer kan påverka ljudnivåer inomhus.

**Planens påverkan**

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.

**Beskrivning**

Det är främst trafikbuller i planområdets norra del mot Drottninggatan som berörs av trafikbuller då det är en trafikerad gata. En kompletterande bullerutredning har gjorts i och med föreslagen ny placering av bostadsbebyggelsen mot Kungsgatan och möjlighet till parkering i planområdets norra del. Ur bullersynpunkt skapas en buffertzona mot Drottninggatan till skillnad från samrådsförslaget med placering av bostadshuset närmare Drottninggatan. Buller hanteras utifrån resultat av kompletterad bullerutredning via bestämmelser i granskningsversion av plankarta.

Höga ljudnivåer från verksamheterna runt torget kan förekomma, då främst sommartid. Det gäller musik och stök från krogarna samt evenemang på torget, stadsfester och liknande. Riktvärden som bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger redovisas i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus. När ljud från musikanläggningar upplevs mer störande än annat buller, är Folkhälsomyndighetens riktvärden för bedömning av musikbuller satta på en relativt låg nivå, 25 dBA i ekvivalent nivå inomhus. Riktvärdena är avsedda att tillämpas i bostadsrum (sovrums och vardagsrum) i bostäder. Detta regleras inte i detaljplanen utan ansvaret för detta åligger den som ska bygga.

I och med att planen innebär byggnation inom fastigheten behöver schaktarbetet ske på ett säkert sätt samt deponi av schaktmassorna. Planområdet ligger inom högriskområde för radon och byggnad ska utföras radonskyddat.

**Bedömning av påverkan**

Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
<b>Kommentar</b>	De riskfaktorer som finns, bedöms hanteras på ett adekvat sätt genom planering, byggande och placering och medför därmed inga bestående risker för människors hälsa eller för miljön.	

## Sammanvägd bedömning

### Särskilda bestämmelser

Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?		Nej
--	--	-----

Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?		Nej
--	--	-----

### Betydande miljöpåverkan

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
---	--	-----

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej
--	--	-----

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Nej
---	--	-----

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Nej
--	--	-----

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
---	--	-----

<b>Bedömning</b>	Planens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och/eller medföra betydande risker för människors hälsa eller miljö.
------------------	--

### Påverkans totaleffekt

Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	
--	----	--

Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
---	--	-----

Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Nej
--	--	-----

Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Nej
---	--	-----

Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
--	--	-----

<b>Bedömning</b>	Det område som planen bedöms ha påverkan inom är kulturmiljö. Frågan om planförslagets påverkan har hanterats genom kompletterande utredning med analyser avseende påverkan på kulturmiljön. Planhandlingarna har reviderats med avstamp i analysens rekommendationer
------------------	---

	genom utformningsbestämmelser i granskningsversion av plankarta. I nuläget är bedömningen att påverkan på kulturmiljön är av begränsad omfattning.
<b>Är det fortfarande oklart om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bör omfattningen av planens påverkan fastställas som stöd för det slutliga ställningstagandet.</b>	
Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?  Nej	
<b>Beskrivning</b>	Inga särskilda behov av kommunikation/information till allmänheten bedöms behövas utöver det som ingår i befintligt planarbete som bedrivs enligt utökat planförfarande. Planen har varit ute på samråd och planförslaget har reviderats utefter inkomna synpunkter/yttrande från allmänheten och myndigheter. I och med viss tidglapp mellan samråd och granskning kommer kommunen kommunicera granskningsskedet mer än vanligt genom exempelvis ytterligare annonsering i dagstidningar.
Planens karaktäristiska egenskaper måste beaktas, särskilt planens omfattning.	
<b>Beskrivning</b>	Berörs ej
Planens karaktäristiska egenskaper ska beaktas, särskilt planens förening med andra planer?	
<b>Beskrivning</b>	Viss samverkan kan ske i frågan om parkeringar ifall utbyggnad av p-hus görs inom planområdet och som ger upphov till ett överskott av parkeringar där samverkansvinster är positivt.
I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	
<b>Beskrivning</b>	Berörs ej
I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?	
<b>Beskrivning</b>	Berörs ej
<b>Motiverat ställningstagande</b>	
<b>Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan och/eller medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön.</b>	
Planens genomförande kommer inte innebära en sådan påverkan att det skulle kunna föranleda betydande miljöpåverkan. Planen ligger inom riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB. Planen återinför	

byggnation inom kvarteret som bidrar till att bibehålla kvarterstrukturen inom den solfjäderformade stadsplanen samt förstärker stadsplanens yttre centruminramning. Bedömningen är att återinförande av kvartersstruktur inom planområdet har en positiv påverkan på riksintresset i jämförelse med nollalternativet.

## Kulturvärden

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen:

- Biologiskt kulturarv
- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- **Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer**
- **Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader**
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet
- Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.
- Statliga byggnadsminnen enligt [3 kap. KML](#)
- Kyrkliga kulturminnen enligt [4 kap. KML](#)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt [2 kap. KML](#)
- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- Landskapsbildskyddsområde
- **Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)**
- Världsarv ([Information](#))

## Naturvärden

- Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.
- Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:
- Naturtyper enligt habitatdirektivet
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde
- Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer
- Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:
- Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas](#))
- Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- Fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#))
- Rödlstade växt-, djur-, eller svamparter
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer.



- Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.
- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB
- Naturminne enligt 7 kap. 10 § MB
- Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB
- Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB
- **Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB**
- Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB
- Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB
- Landskapsbildskyddsområde
- **Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB**
- Världsarv
- Biosfärsområden
- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen
- Skyddade marina områden enligt OSPAR
- Skyddade marina områden enligt HELCOM

## Sociala värden

- Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.
- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL)
- Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL)
- Tysta områden
- Turistdestinationer
- **Mötesplatser**
- Sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet
- Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.
- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB
- Landskapsbildskyddsområde
- **Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB**
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB

- Världsarv
- Biosfärsområden

## Materiella värden

- Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen
- Naturresurser med högre förnyelseförmåga:
  - Skog (skogsbruk)
  - Fiske (vilt och odling)
  - Mark till rennäring
  - Ängs- och betesmark (jordbruk)
  - Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
  - Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
  - Färskvatten (ytvattenförekomster)
- Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:
  - Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
  - Mineraler, bergarter, jordarter
  - Energiresurser (t.ex. torv, kol)
  - Färskvatten (grundvattenförekomster)
  - Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer och fossil)
- Övriga materiella värden:
  - Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
  - Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
  - Hälso- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
  - Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
  - **Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)**
  - Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
  - Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
  - Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)
- Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.
- Miljöskyddsområde (7 kap. 19–20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde (7 kap. 21–22 §§ MB)
- Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)
- Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
- Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
- **Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)**

## Risker för människors hälsa eller för miljön

- Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.
- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmeförfall, IT-förfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- **Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)**
- **Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)**
- Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.
- Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft
- Miljö kvalitetsnorm för buller
- Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten
- Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten
- Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö