



PLANBESKRIVNING
DP 155



**Detaljplan för del av Skönberga Prästgård 2:1,
Skönberga Kyrka, Söderköpings kommun,
Östergötlands län**

Upprättad: 2016-04-12

Godkänd för samråd: SBN 2015-10-20 § 128

Samrådstid: 2016-04-25 – 2016-05-16

Granskning: 2017-05-24 – 2017-06-12

Antagen: SBN 2017-08-29 § 85

Laga kraft: 2017-09-22



Sammanfattning av planförslaget

Ärendets gång:

Samhällsbyggnadsnämnden lämnade den 20 oktober 2015 positivt planbesked för att upprätta en ny detaljplan för Skönberga kyrka med omliggande fastigheter. Samhällsbyggnadsförvaltningen fick samtidigt i uppdrag att samråda förslaget till ny detaljplan.

Handlingar

- Plankarta i Skala 1:1 000
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsredogörelse

Planförfarande

Detaljplanen antas med standardförfarande. Hela planområdet är inom enskild fastighet.

Planens syfte och huvuddrag

Planförslaget syftar till att möjliggöra en ny fastighetsbildning. I samband med försäljning av Skönberga prästgård 2:1 har Söderköping S:t Anna Församling inkommit med förfrågan om planbesked. I planbeskedet föreslås delar av fastigheten Skönberga Prästgård 2:1 regleras till fastigheten Skönberga kyrka 1:6. De områden som berörs i förfrågan är ytor för parkering och gata samt en äldre stallbyggnad.

Förslaget bedöms inte strida mot gällande översiktsplan.

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap miljöbalken

Detaljplanen bedöms var förenlig med 3, 4 och 5 kap miljöbalken. Se *Tidigare ställningstaganden* under rubriken behovsbedömning.



PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Skönberga och omfattar del av fastigheten Skönberga prästgård 2:1

Areal

Planområdet omfattar cirka 4 800 kvm.

Planavgränsning

Planområdet gränsar till bostadsfastigheter, jordbruksmark, Prästkragens förskola och Skönberga kyrka med tillhörande kyrkogård.

Markägförhållanden

Hela planområdet är privatägt.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller

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

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan.

Detaljplaner, förordnanden, strandskydd m.m.

Inom planområdet och i anslutning till planområdet gäller följande detaljplaner:

- Ändring av Stadsplan för Husby-Skönberga, 05-SÖD-309, lagakraft 1977-11-14. Planen anger markanvändningen kyrkligt ändamål, bostadsändamål, samlingslokal samt gatumark på platsen för det nya planförslaget
- Ändring av Stadsplan Prästgården 1:16 m.fl., 05-SÖD-463, lagakraft 1982-10-19. Planen anger markanvändningen bostadsändamål, samlingslokal, park samt gatumark på platsen för det nya planförslaget.



Beslut om planbesked för del av Skönberga Prästgård 2:1 m.fl. fattades av Samhällsbyggnadsnämnden 2015-10-20 § 128.

Hela planområdet ingår i riksintresse för kulturmiljövården E67 Skönberga Kyrka. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt av planförslaget eftersom planförslaget endast berör fastighetsreglering. Se även *Tidigare ställningstaganden* under rubriken behovsbedömning.

Fornlämningar och byggnadsminnen

I anslutning till planområdet förekommer kända fornlämningar. Skönberga kyrka är från medeltiden och intill kyrkan finns flera platser med järnåldersgravar. Även om själva kyrkan och kyrkogården inte är markerat som fornlämning går det inte att utesluta att det finns arkeologiska lämningar som påträffas vid byggnadsarbeten.

Generellt gäller att fornlämningar är skyddade enligt kulturminneslagen. Den som exploaterar ett område skall se till att påverkan eller skador på kulturmiljön helst undviks eller begränsas. Det är enligt lagen förbjudet att rubba, avlägsna, gräva ut eller täcka över (genom bebyggelse), plantera eller på annat vis ändra eller skada en fast fornlämning.

Om fornlämningar påträffas under schaktningsarbeten skall dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsen i Östergötland (2 kap. kulturmiljölagen). Byggnadsarbetet måste omedelbart stoppas och arkeologisk expertis tillkallas.

Program

Ett program för planområdet har inte upprättats.

Behovsbedömning av MKB

En behovsbedömning har gjorts för planförslaget. Bedömningen visar att



detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL (2010) 4 kap 34§ och MB 6 kap 11§. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas. Checklista finns längst bak i planbeskrivningen.

Planområdet är inom riksintresse för kulturmiljövården E67 Skönberga. Planförslaget innebär inga förändringar i den fysiska miljön

Övriga kommunala beslut

Planförslaget bedöms inte strida mot kommunala riktlinjer eller styrdokument.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark, vegetation och djurliv

Naturmarken inom planområdet utgörs av gräsytor, trädalléer och skogsdungar.

Inga områden inom planområdet är upptagna i det kommunala naturvårdsprogrammet.

Landskap

Skönberga ligger på en ås med odlingslandskap i flera riktningar. Intill planområdet på åsen finns skogspartier med fornlämningsområden. Utblickar finns över odlingslandskapet och Tväråns ravin.

Markens beskaffenhet / Geotekniska förhållanden

Enlig jordarter 1:25 000- 1:100 000 från SGU består hela området av isälvsediment i form av sand.

Miljöförhållanden

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer överskrids.

Förorenad mark

Inom planområdet finns ingen uppgift om förorenad mark. Om förorening påträffas under schaktningsarbeten ska



dessas omedelbart avbrytas och expertis tillkallas.

Radon

Området ligger inom högriskområde för radon.

Störningar (buller, lukt m.m.)

Väg E22 finns i anslutning till planområdet.

Risk och säkerhet

Inga förändringar gällande risk och säkerhet förväntas.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns inga bostäder.

I anslutning till planområdet finns småhusbebyggelse och gårdar.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

I anslutning till planområdet bedrivs lantbruk, förskoleverksamhet och kyrklig verksamhet.

Offentlig och kommersiell service

Service finns i Söderköping.

Byggnadskultur och gestaltning

Den äldre bebyggelsen i området har höga kulturhistoriska värden.

Tillgänglighet

Området utgörs inte av några betydande höjdnivåskillnader vilket möjliggör god tillgänglighet inom planområdet.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns gräsytor. Gång- och cykelväg finns till naturområden i närheten. En del av planområdet används idag som utemiljö av förskolan. Nuvarande markanvändning (skola) i den södra delen av planområdet säkerställs i planen genom planbestämmelse.

Park och naturmiljö

Inom planområdet föreslås inga förändringar vad gäller natur- och parkmarken

Vattenområden

Det finns inga vattenområden inom planområdet.

Gator och trafik



Gatunät

Det finns en väg inom planområdet som används av de boende i området och för kyrkans besökare och besökare till fornlämningsområdet.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet har gång och cykelväg mot Söderköping. Gång- och cykelväg mot öst säkerställs i planen.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats är belägen vid väg E22, mindre än 100 meter från planområdet.

Parkering, angöring, utfart

Planområdet angörs via väg E22. Det finns ytor för parkering inom planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet.

Dagvatten

Dagvatten är det vatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor. Den känsliga delen av naturmarken bör skyddas mot förorenat dagvatten. Dagvattnet bör så långt möjligt renas lokalt med naturliga metoder som infiltration till grundvattnet, avdunstning och fördröjningsmagasin. På parkeringsytor bör s.k. oljefällor placeras i dagvattenbrynnar.

Värme

Planområdet är inte anslutet till fjärrvärme.

El

Plats för en transformatorstation finns inom planområdet.

Bredband och tele

Bredband och tele finns i anslutning till planområdet.

Avfall

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens föreskrifter.

Sociala frågor

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området är god.

Barnperspektivet

Fordon i området håller låg hastighet.



Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om Start-PM	2015-10-20
Samråd	2016-04-25 – 2016-05-16
Granskning	2017-05-24– 2017-06-12
Antagande	2017-08-29
Laga kraft	2017-09-22

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Avtal

Planavtal som reglerar plankostnaderna har tecknats.

Den nu gällande detaljplanen har inte genomförts till fullo avseende fastighetsregleringar mellan allmän plats och kvartersmark. Kommunen har för avsikt att utföra dessa regleringar framöver därför ska överenskommelse om fastighetsreglering tecknas mellan kommunen och respektive fastighetsägare för Skönberga Prästgård 2:1, Skönberga Prästgård 1:6, Kronhem 2:1 och Kronhem 1:2.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensambetsanläggning mm.

För genomförande av detaljplanen krävs fastighetsreglering. Lantmäteriet ansvarar för handläggningen.

Den del av fastigheten Skönberga prästgård 2:1 som planläggs för kyrkoändamål ska överföras till fastigheten Skönberga Prästgård 1:6 som ägs av Söderköpings Sankt Anna Församling.

Fastighetsbildningen initieras av den sökande.

En del av fastigheten Skönberga prästgård 2:1 som planläggs för kyrkoändamål och skoländamål ska överföras till fastigheten Skönberga Prästgård 2:2 som ägs av Söderköpings kommun.

Fastighetsbildningen initieras av Söderköpings kommun.



Detaljplanen ger stöd för servitut inom kvartersmark för allmän gång- och cykeltrafik genom att området har reserverats särskilt för ändamålet genom beteckningen "x". I kommande lantmäteriförrättning ska servitutet justeras så att det innefattar hela sträckningen för befintlig gång- och cykelbana.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanearbetet finansieras genom planavtal med beställaren.

Genomförandekostnader regleras genom exploateringsavtal.

Inlösen, ersättning

Eventuell ersättning regleras i kommande avtal om överenskommelse om fastighetsreglering med berörda fastighetsägare.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Inga tekniska utredningar behöver genomföras under planarbetet.

Konsekvenser av planens genomförande

Avvikelse från ÖP

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i gällande översiktsplan.

Miljökonsekvenser

Planförslaget bedöms inte innebära några miljökonsekvenser.

Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte innebära några miljökonsekvenser.

Fastighetskonsekvenser

Planförslaget innebär att fastighetsbildning behöver ske.



Medverkande tjänstemän

Linda Gustafsson

Plan- och bygglovschef

Veronica Nuija

Fysisk planerare

Rein Martinsson

Stadsarkitekt

Anna Sara Bergkvist

Fysisk planerare

Revidering efter granskning

- Bokstaven x på plankartan ges samma storlek på båda områdena där bestämmelsen gäller
- Officialservitut läggs till i kartan

Bilagor

1. Checklista behovsbedömning



Checklista för behovsbedömning, enkel detaljplan

Behovsbedömning	Ja/Nej	Kommentar
Påverkas landskapsbilden?	Nej	
Påverkas skyddsvärda miljöer?	Nej	
Finns risk för allvarliga olyckor?	Nej	
Finns risk för ohälsa?	Nej	
Finns mellankommunala intressen?	Nej	
Påverkas hushållningen med naturresurser?	Nej	
Berörs riksintressen?	Ja	Planområdet är inom riksintresse för kulturmiljövården E67 Skönberga. Planförslaget innebär inga förändringar i den fysiska miljön
Strider förslaget mot uppställda miljömål?	Nej	
Överskrids fastlagda miljö kvalitetsnormer?	Nej	