



SÖDERKÖPING.SE

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Söderköping 2:36 m.fl., (Trädgårdsmästeriet), Söderköpings kommun, Östergötlands län

GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad 2025-11-11

Diarienummer: SBF 2016-1422



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökningens syfte

Enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen och Miljöbalken ska en strategisk miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram för de planer och program som antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att svara på frågan om genomförandet av planen eller programmet antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte genomförs en undersökning. Undersökningen är alltså en analys som leder fram till kommunens ställningstagande i frågan om betydande miljöpåverkan.

Begrepp

Strategisk miljöbedömning	Processen för miljöbedömnings- och konsekvensbeskrivningsarbetet.
Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)	Skriftlig dokumentation av planens miljökonsekvenser.
Undersökning	Processen som leder fram till ett ställningstagande i frågan om betydande miljöpåverkan.

Områdesbeskrivning

Planområdet omfattar fastigheterna Söderköping 2:36, 2:42, 2:68 och 2:69 som är belägna i den nordöstra delen av Söderköpings tätort. Planområdet omfattar cirka 2,8 ha.

Planområdet är beläget i anslutning till Skepparevägen och gränsar till Göta kanal (Söderköping 2:36) samt Storån (Söderköping 3:28).

Planområdet är idag outnyttjat och allmänhetens tillgång är starkt begränsad, området är dels ianspråktaget och inhägnat dels igenvuxet och eftersatt i skötsel. Det aktuella området utgörs i dagsläget av ett före detta avloppsreningsverk, de återstående delarna av en handelsträdgård bestående av växthusbyggnader samt den före detta bostadsfastigheten "Lilla Edet" vars bostadshus byggdes på 1930-talet. Planförslaget innebär att befintliga byggrätter för avloppsreningsverk, före detta bostadshus samt växthus ersätts med flerbostadshus. I anslutning till planområdets östra del finns bostadsbebyggelse bestående av de s.k. Lido-villorna inom Söderköping 2:37 och 2:96. Marken angränsande till planområdet utgörs av parkmark med trädvegetation.

**Planens syfte**

Planförslaget syftar till att uppföra flerbostadshus inom Söderköping 2:36 m.fl. (Trädgårdsmästeriet). Det innebär att cirka 200 lägenheter möjliggörs. Planförslaget syftar även till att möjliggöra utbyggnad av allmän plats, Skepparevägen.

Planens tänkbara konsekvenser

Planens genomförande kan generera en måttlig trafikpåverkan, åtgärder på dagvatten- och översvämningshantering, åtgärder utifrån geotekniska förhållanden och markföroreningar.

Planens påverkan på riksintressenRiksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09)

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka upplevelsen och läsbarheten av riksintresset Göta kanal, E09, negativt. Området mellan Göta kanal och planområdet är redan påverkat genom Skepparevägen som avskiljer kanalområdet och planområdet. Området avgränsas även av odlingsmark (kanalmarken). Ny bebyggelse placeras endast söder om Skepparevägen. Inga åtgärder är planerade norr om Skepparevägen som skulle riskera att hamna i konflikt med riksintresset. Tillräckligt avstånd, som närmast cirka 50 meter, bedöms hållas mellan planområdet och den nya bebyggelsen för att inte påverka upplevelsen av allén längs dragvägen invid Göta kanal. Riksintresset värnas genom införande av planbestämmelse som reglerar att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens karaktär. Vidare har en hög ambition eftersträfvats gällande utformningsbestämmelser där fasad ska vara av puts, trä eller tegel samtidigt som fasadelement med synliga skarvar inte tillåts. Tak ska vara utformade som sadeltak. Dessa planbestämmelser syftar till att mildra en eventuell påverkan på kulturmiljöernas befintliga värden i anslutning till planområdet.

Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04)

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka friluftslivet i anslutning till Göta kanal negativt. Området mellan kanalmiljön och planområdet avgränsas idag av Skepparevägen och odlingsmarken utmed kanalområdet. Det finns fri passage utmed kanalen som inte påverkas av planförslaget. Planförslaget kommer inte begränsa det rörliga friluftslivet utan kommer snarare att förstärka det genom att möjliggöra en förlängning av befintligt gångstråk utmed Storån för passage mellan det planerade bebyggelseområdet och Lidovillorna för vidare koppling till kanalområdets gångstråk. Vidare kommer inte viktiga utblickar och siktlinjer från och in mot riksintresset störas eller blockeras till följd av byggnation inom planområdet.



Riksintresse för Söderköping (E 66)

Det aktuella planområdet är beläget cirka 380 meter öster om riksintresset för Söderköpings stad E66. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka upplevelsen och läsbarheten av riksintresset Söderköpings stad. Området mellan riksintresset och planområdet utgörs i dagsläget av bostadsbebyggelse i upp till två våningar utmed Skepparevägen. Avståndet mellan planområdet och riksintresset bedöms alltför långt för att medföra en betydande påverkan utifrån landskapsbilden och stadens siluett. En högre bebyggelse inom planområdet kan snarare förstärka och markera stadens avslut i denna del och därmed utgöra en värdefull fond åt det omgivande landskapet. Möjligheten att uppleva och förstå landskapets kulturhistoriska innehåll, samband och sammanhang bedöms inte påverkas till följd av ett genomförande av planförslaget. Riksintresset Söderköpings stad ska värnas genom införande av planbestämmelse som reglerar att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens karaktär. Denna planbestämmelse syftar till att mildra en eventuell påverkan på kulturmiljöernas befintliga värden i anslutning till planområdet.

Natura 2000 Ramunderberget

Det aktuella planområdet är beläget som närmast cirka 60 meter söder om Natura 2000 Ramunderberget. I bevarandeplanen (*Bevarandeplan för Natura 2000-området Ramunderberget SE0230368*) punktas faktorer som kan påverka Natura 2000-området negativt upp. En exploatering av planområdet faller inte in under någon av dessa punkter, enligt slutsats i genomförd naturvärdesinventering (Örnborg Kyrkander Biologi och Miljö AB, 2024). Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka Natura 2000-området Ramunderberget negativt.

Planens påverkan på strandskyddet

Söderköpings kommun avser att i planbestämmelse upphäva strandskyddet för planområdet. Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken ”området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften”.

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är planområdet i sin helhet att betrakta som ianspråktagen tomtmark. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget för bebyggelse och tekniska anläggningar och tar endast etablerad tomtmark i anspråk.

Aktuellt planområde är utpekade i den kommunövergripande översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen för staden, det är ett utav ett begränsat antal utpekade områden som anges som utbyggnadsområde för bostadsändamål på kort sikt, oavsett ombyggnaden av väg E22. Detaljplanens syfte anses inte kunna uppnås på annan plats.



Söderköpings kommun redovisar i översiktsplanen generellt behovet av tätortsutveckling och ambitionen att skapa attraktiva bostäder i centrala lägen. Det aktuella området pekas i kommunens fördjupade översiktsplan specifikt ut för ny bostadsbebyggelse. Det kan således anses utgöra ett angeläget allmänt intresse att uppföra de aktuella bostäderna inom planområdet.

Detaljplanens inriktning för bostadsändamål bedöms förenlig med kommunens framtagna bostadsförsörjningsprogram "Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026", dnr. KS 2021–00286, antagen av Kommunfullmäktige 2022-09-28 § 77.

Sammanfattningsvis finns det enligt samhällsbyggnadsförvaltningen särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom planområdet. Då det aktuella området redan är ianspråktaget som tomtmark bedöms upphävandet av strandskyddet inte strida mot dess syften. Kommunens intresse av att detaljplanera området för bostadsändamål bedöms därför väga tyngre än strandskyddets allmänna intressen.

Följande fastigheter inom planområdet bedöms ianspråktaga enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken:

Del av Söderköping 2:68

Området är detaljplanelagt och gällande detaljplan anger allmänt ändamål A (avloppsreningsverk). Det allmänna ändamålet för avloppsreningsverk har varit kontinuerligt sedan 1974. Området utgör den västra delen av planområdet. Fastigheten är inhägnad och området är i dagsläget inte tillgängligt för allmänheten att beträda och bedöms ha en avhållande verkan på närområdet. Allemansrätten får härigenom inte anses ha inträtt inom det berörda området. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer platsen som ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.

Söderköping 2:69

Den före detta bostadsfastigheten "Lilla Edet" i mellersta delen av planområdet. Bostadshuset byggdes på 1930-talet och revs 1999 med anledning av fuktskador men dess husgrund finns fortfarande kvar på platsen. Förrådsbyggnaden tillhörande bostadsfastigheten finns kvar på platsen. Marken har således tagits i anspråk före strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft.

Det förekommer rester av staket (staketstolpar) i tomtgräns mot gata. Det går att skönja att det varit en privat trädgårdstomt/odling inom området. Platsen bedöms som väl hävdad. Sammantaget upplevs platsen privatiserad och därigenom ha en avhållande verkan på allmänheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med ledning av ovanstående att allemansrätten inte kan anses ha inträtt inom det berörda området. Platsen bedöms ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.

Söderköping 2:42 (södra skiftet)



Platsen inom planområdets östra del utgörs av en före detta handelsträdgård där växthusen finns kvar på platsen. Det förekommer rester av staket (staketstolpar) i tomtgräns mot gata. Det finns tydliga spår av den tidigare handelsträdgårdssamheten i form av växthus och förrådsbyggnader samt före detta odling inom området.

Marken togs i anspråk på 1960-talet som handelsträdgård och har därmed tagits i anspråk före strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft. Området är i dagsläget inte tillgängligt för allmänheten att beträda. Platsen bedöms som väl hävdad och har en avhållande verkan på allmänheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med ledning av ovanstående att allemansrätten inte kan anses ha inträtt inom det berörda området. Platsen bedöms ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.

Slutsats och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §. Ställningstagandet är baserat på en analys som redovisas i miljöchecklistan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34§ PBL behöver därför inte upprättas för ”Detaljplan för Söderköping 2:36 m.fl.”.

Miljöchecklista

Miljöchecklistan nedan utgör en grunden i undersökningen om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöchecklistan är ett underlag för en samlad bedömning av den effekt som detaljplanens genomförande bedöms medföra på miljön. Med miljöeffekter (enligt MB 6 kap 2§) menas exempelvis effekter på befolkning och dess hälsa, skyddade växt och djurarter, biologisk mångfald, mark, vatten, landskap, klimat, bebyggelse, kulturmiljö, hushållning med mark och vatten samt hushållning med råvaror och energi. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Medverkande

Johan Mases
Plan och bygglövschef

Martin Larsheim
Planarkitekt



Särskilda bestämmelser			
4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild MKB för detaljplaner med standardförfarande 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
Kommentar	Bedöms ej påverkas.		
6 kap. 3 § MB	Undantag från miljöbedömning: 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
Kommentar	Bedöms ej påverkas.		
2 § miljö- bedömnings- förrordningen	Krav på strategisk miljöbedömning: 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</i> sätt 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 betydande sätt 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
Kommentar	Bedöms ej påverkas.		



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.

- ☒ Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- ☐ Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- ☒ Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- ☒ Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer

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)
- ☐ Naturreservat/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)

Beskrivning

En arkeologisk utredning etapp 2 har utförts inom planprocessen för planområdet (Arkeologikonsult, 2018, rapport 2018:3141). Utredningen innefattade arkiv- och kartstudier, en inventering samt grävning av sökschakt. Utredningen identifierade tre objekt; en gårdstomt etablerad runt 1910, en husgrund från första halvan av 1900-talet samt odlingslager som visar på kontinuerlig odling från 1600-tal till sent 1900-tal. Inget av objekten bedömdes uppfylla kriterierna för fornlämning.

Planområdet är belägen inom följande riksintresseområden:

- Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09)
- Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04)



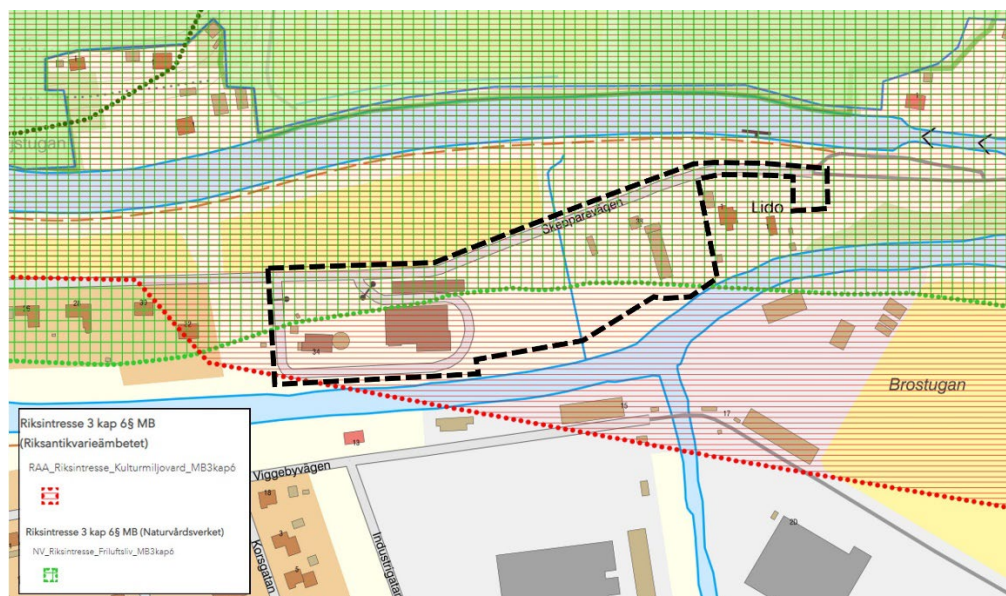
	I anslutning till planområdet finns följande riksintresseområden: - Riksintresse för Söderköping (E 66)	
Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.		
Beskrivning	Planen bedöms påverka objekten men inget av objekten bedöms uppfylla kriterierna för fornlämning. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte negativt påverka följande riksintresseområden: - Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09) - Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04) - Riksintresse för Söderköping (E 66)	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Ja
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
Kommentar	Planen bedöms påverka objekten men inget av objekten bedöms uppfylla kriterierna för 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. <u>Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09)</u> Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka upplevelsen och läsbarheten av riksintresset Göta kanal, E09, negativt. Området mellan Göta kanal och planområdet är redan påverkat genom Skepparevägen som avskiljer kanalområdet och planområdet. Området avgränsas även av odlingsmark (kanalmarken). Ny bebyggelse placeras endast söder om Skepparevägen. Inga åtgärder är planerade norr om Skepparevägen som skulle riskera att hamna i konflikt med riksintresset. Tillräckligt avstånd, som närmast cirka 50 meter, bedöms hållas mellan planområdet och den nya bebyggelsen för att inte påverka upplevelsen av allén längs dragvägen invid Göta kanal. Riksintresset värnas genom införande av planbestämmelse som reglerar att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens karaktär. Vidare har en hög ambition eftersträvat gällande utformningsbestämmelser där fasad ska vara av puts, trä eller tegel samtidigt som fasadelement med synliga skarvar inte tillåts. Tak ska vara utformade som sadeltak. Dessa planbestämmelser syftar till att mildra en eventuell påverkan på	



kulturmiljöernas befintliga värden i anslutning till planområdet.

Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04)

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka friluftslivet i anslutning till Göta kanal negativt. Området mellan kanalmiljön och planområdet avgränsas idag av Skepparevägen och odlingsmarken utmed kanalområdet. Det finns fri passage utmed kanalen som inte påverkas av planförslaget. Planförslaget kommer inte begränsa det rörliga friluftslivet utan kommer snarare att förstärka det genom att möjliggöra en förlängning av befintligt gångstråk utmed Storån för passage mellan det planerade bebyggelseområdet och Lidovillorna för vidare koppling till kanalområdets gångstråk. Vidare kommer inte viktiga utblickar och siktlinjer från och in mot riksintresset störas eller blockeras till följd av byggnation inom planområdet.



Kartan redovisar de riksintressen, FE04 och E09, som berör planområdet. Planområdet är översiktligt illustrerat. Källa: Länsstyrelsen.

Riksintresse för Söderköping (E 66)

Det aktuella planområdet är beläget cirka 380 meter öster om riksintresset för Söderköpings stad E66. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka upplevelsen och läsbarheten av riksintresset Söderköpings stad. Området mellan riksintresset och planområdet utgörs i dagsläget av bostadsbebyggelse i upp till två våningar utmed Skepparevägen. Avståndet mellan planområdet och riksintresset bedöms alltför långt för att medföra en betydande påverkan utifrån landskapsbilden och stadens siluett. En högre bebyggelse inom planområdet kan snarare förstärka och markera stadens avslut i denna del och därmed utgöra en värdefull fond åt det omgivande landskapet. Möjligheten att uppleva och förstå landskapets kulturhistoriska innehåll, samband och sammanhang bedöms inte påverkas till följd av ett genomförande av planförslaget.

Riksintresset Söderköpings stad ska värnas genom införande av planbestämmelse



	som reglerar att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens karaktär. Denna planbestämmelse syftar till att mildra en eventuell påverkan på kulturmiljöernas befintliga värden i anslutning till planområdet.
--	--



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 viloplats 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

I anslutning till planområdet förekommer:

- **Mindre hackspett** är rödlistad som "nära hotad" (NT) i Sverige. I övrigt är arten en prioriterad art i Skogsvårdslagen, upptagen i Bernkonventionen bilaga 2 samt typisk art för ett flertal Natura 2000-naturtyper, däribland taiga (9010).
- Av de noterade fågelarterna är **svartvit flugsnappare** rödlistad som Nära hotad (NT) och **stare** som Sårbar (VU). Både svartvit flugsnappare och stare är möjliga häckfåglar i området. Vid besöket var det av dessa emellertid bara den svartvita flugsnapparen som visade någon häckningsindikation, detta genom att sjunga från träden och buskagen.
- **Kungsfiskare** är en art som finns rapporterad bland annat vid Tegelbruksslussen i Göta kanal, ca 170 m nordost om planområdet.



	- Alm och ask är rödlistade som Akut hotad (CR) respektive Starkt hotad (EN) men då arterna är rödlistade på grund av sjukdomar klassas de inte som värdearter.
	☐ 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) ☐ 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, kulturmiljövård 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)
Beskrivning	Planområdet är belägen inom följande riksintresseområden: - Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09) - Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04) I anslutning till planområdet finns följande riksintresseområden: - Riksintresse för Söderköping (E 66) - Natura 2000 Ramunderberget Planområdet omfattas av strandskyddsförordnande för Göta kanal och Storån.



Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.		
Beskrivning	Ett genomförande av planförslaget bedöms inte negativt påverka följande riksintresseområden: - Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09) - Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04) - Riksintresse för Söderköping (E 66) - Natura 2000 Ramunderberget Planområdet omfattas av strandskyddsförordnande för Göta kanal och Storån. I samband med planläggning ska strandskyddsfrågan prövas på nytt. Söderköpings kommun avser att i planbestämmelse upphäva strandskyddet för planområdet. Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken "området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften".	
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Ja
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej
Kommentar	Planens påverkan på riksintressen <u>Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09)</u> Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka upplevelsen och läsbarheten av riksintresset Göta kanal, E09, negativt. Området mellan Göta kanal och planområdet är redan påverkat genom Skepparevägen som avskiljer kanalområdet och planområdet. Området avgränsas även av odlingsmark (kanalmarken). Ny bebyggelse placeras endast söder om Skepparevägen. Inga åtgärder är planerade norr om Skepparevägen som skulle riskera att hamna i konflikt med riksintresset. Tillräckligt avstånd, som närmast cirka 50 meter, bedöms hållas mellan planområdet och den nya bebyggelsen för att inte påverka upplevelsen av allén längs dragvägen invid Göta kanal. Riksintresset värnas genom införande av planbestämmelse som reglerar att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens karaktär. Vidare har en hög ambition eftersträvat gällande utformningsbestämmelser där fasad ska vara av puts, trä eller tegel samtidigt som fasadelement med synliga skarvar inte tillåts. Tak ska vara utformade som sadeltak. Dessa planbestämmelser syftar till att mildra en eventuell påverkan på kulturmiljöernas befintliga värden i anslutning till planområdet.	

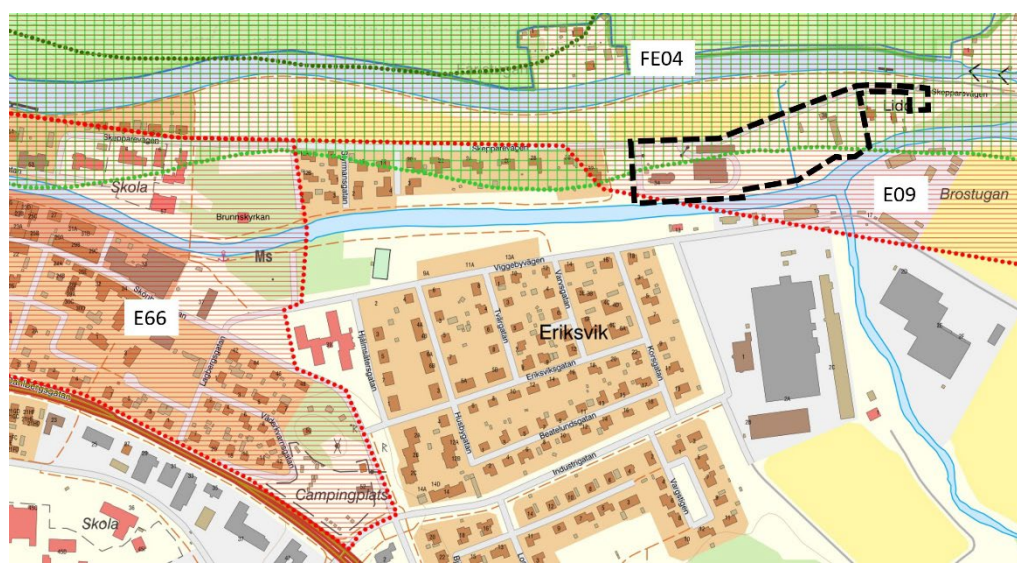
Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04)

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka friluftslivet i anslutning till Göta kanal negativt. Området mellan kanalmiljön och planområdet avgränsas idag av Skepparevägen och odlingsmarken utmed kanalområdet. Det finns fri passage utmed kanalen som inte påverkas av planförslaget. Planförslaget kommer inte begränsa det rörliga friluftslivet utan kommer snarare att förstärka det genom att möjliggöra en förlängning av befintligt gångstråk utmed Storån för passage mellan det planerade bebyggelseområdet och Lidovillorna för vidare koppling till kanalområdets gångstråk. Vidare kommer inte viktiga utblickar och siktlinjer från och in mot riksintresset störas eller blockeras till följd av byggnation inom planområdet.

Riksintresse för Söderköping (E 66)

Det aktuella planområdet är beläget cirka 380 meter öster om riksintresset för Söderköpings stad E66. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka upplevelsen och läsbarheten av riksintresset Söderköpings stad. Området mellan riksintresset och planområdet utgörs i dagsläget av bostadsbebyggelse i upp till två våningar utmed Skepparevägen. Avståndet mellan planområdet och riksintresset bedöms alltför långt för att medföra en betydande påverkan utifrån landskapsbilden och stadens siluett. En högre bebyggelse inom planområdet kan snarare förstärka och markera stadens avslut i denna del och därmed utgöra en värdefull fond åt det omgivande landskapet. Möjligheten att uppleva och förstå landskapets kulturhistoriska innehåll, samband och sammanhang bedöms inte påverkas till följd av ett genomförande av planförslaget.

Riksintresset Söderköpings stad ska värnas genom införande av planbestämmelse som reglerar att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens karaktär. Denna planbestämmelse syftar till att mildra en eventuell påverkan på kulturmiljöernas befintliga värden i anslutning till planområdet.

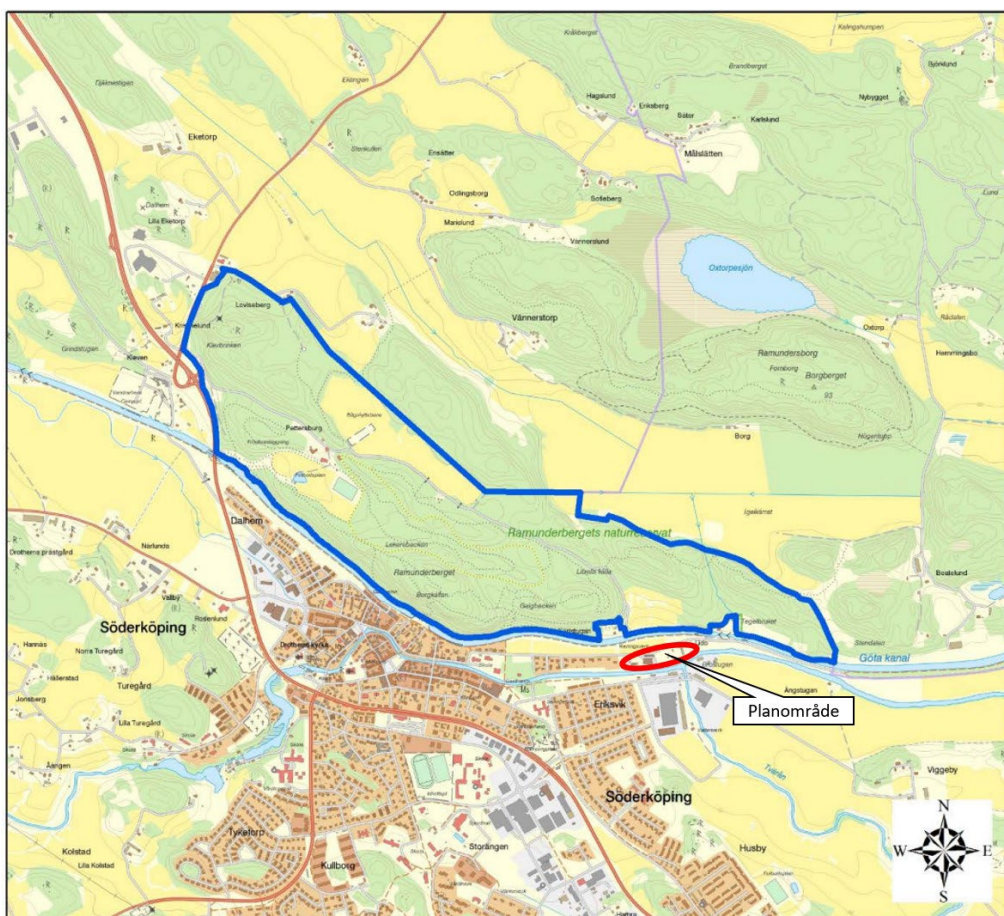




Kartan redovisar riksintressena E09, FE04 och E66. Planområdet är översiktligt illustrerat. Källa: Östgötakartan, Länsstyrelsen.

Natura 2000 Ramunderberget

Det aktuella planområdet är beläget som närmast cirka 60 meter söder om Natura 2000 Ramunderberget. I bevarandeplanen punktats faktorer som kan påverka Natura 2000-området negativt upp. En exploatering av planområdet faller inte in under någon av dessa punkter, enligt slutsats i genomförd naturvärdesinventering (Örnborg Kyrkander Biologi och Miljö AB, 2024). Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka Natura 2000-området Ramunderberget negativt.



©Naturvårdsverket och ©Lantmäteriet Geodatasamverkan

0 0,25 0,5 1 1,5 2
Kilometer

 Natura 2000-området

Översiktskarta där Ramunderbergets utbredning illustreras med blått streck. Ungefärligt planområde är markerat med röd färg. Källa: Bevarandeplan för Natura 2000-området Ramunderberget SE0230368.

**Planens påverkan på strandskyddet**

Söderköpings kommun avser att i planbestämmelse upphäva strandskyddet för planområdet. Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken "området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften".

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är planområdet i sin helhet att betrakta som ianspråktagen tomtmark. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget för bebyggelse och tekniska anläggningar och tar endast etablerad tomtmark i anspråk.

Aktuellt planområde är utpekade i den kommunövergripande översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen för staden, det är ett utav ett begränsat antal utpekade områden som anges som utbyggnadsområde för bostadsändamål på kort sikt, oavsett ombyggnaden av väg E22. Detaljplanens syfte anses inte kunna uppnås på annan plats.

Söderköpings kommun redovisar i översiktsplanen generellt behovet av tätortsutveckling och ambitionen att skapa attraktiva bostäder i centrala lägen. Det aktuella området pekas i kommunens fördjupade översiktsplan specifikt ut för ny bostadsbebyggelse. Det kan således anses utgöra ett angeläget allmänt intresse att uppföra de aktuella bostäderna inom planområdet.

Detaljplanens inriktning för bostadsändamål bedöms förenlig med kommunens framtagna bostadsförsörjningsprogram "Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026", dnr. KS 2021–00286, antagen av Kommunfullmäktige 2022-09-28 § 77.

Sammanfattningsvis finns det enligt samhällsbyggnadsförvaltningen särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom planområdet. Då det aktuella området redan är ianspråktaget som tomtmark bedöms upphävandet av strandskyddet inte strida mot dess syften. Kommunens intresse av att detaljplanera området för bostadsändamål bedöms därför väga tyngre än strandskyddets allmänna intressen.

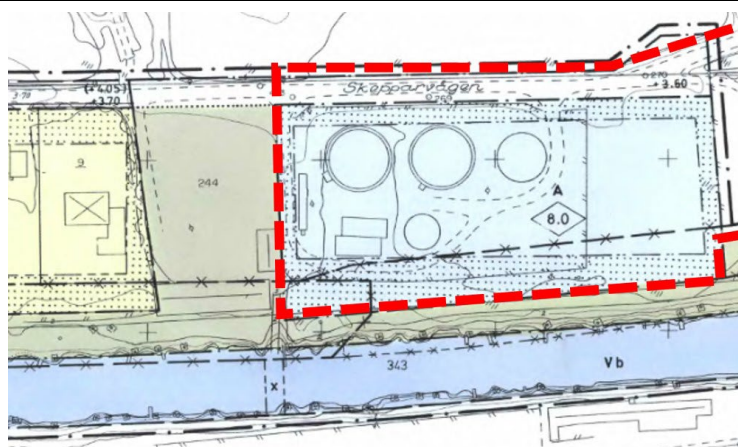
Följande fastigheter inom planområdet bedöms ianspråktaga enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken:

Del av Söderköping 2:68

Området är detaljplanelagt och gällande detaljplan anger allmänt ändamål A (avloppsreningsverk). Det allmänna ändamålet för avloppsreningsverk har varit kontinuerligt sedan 1974. Området utgör den västra delen av planområdet.

Fastigheten är inhägnad och området är i dagsläget inte tillgängligt för allmänheten att beträda och bedöms ha en avhållande verkan på närområdet. Allemansrätten får härigenom inte anses ha inträtt inom det berörda området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer platsen som ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.

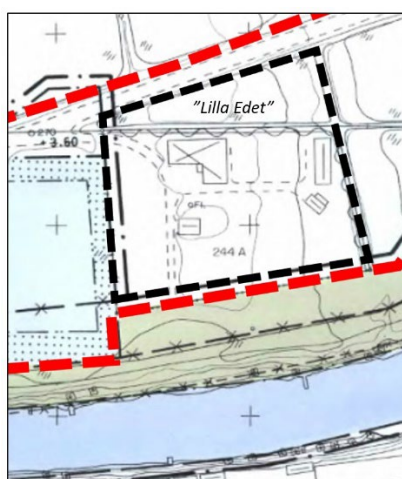


Bilden visar gällande detaljplan för avloppsreningsverksområdet inom Söderköping 2:68.
Källa: Söderköpings kommun.

Söderköping 2:69

Den före detta bostadsfastigheten "Lilla Edet" i mellersta delen av planområdet. Bostadshuset byggdes på 1930-talet och revs 1999 med anledning av fuktskador men dess husgrund finns fortfarande kvar på platsen. Förrådsbyggnaden tillhörande bostadsfastigheten finns kvar på platsen. Marken har således tagits i anspråk före strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft.

Det förekommer rester av staket (staketstolpar) i tomtgräns mot gata. Det går att skönja att det varit en privat trädgårdstomt/odling inom området. Platsen bedöms som väl hävdad. Sammantaget upplevs platsen privatiserad och därigenom ha en avhållande verkan på allmänheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med ledning av ovanstående att allemansrätten inte kan anses ha inträtt inom det berörda området. Platsen bedöms ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.



Bilden till vänster visar hur "Lilla Edet" såg ut på grundkartan från gällande detaljplan från 1974. Bostadshuset med tillhörande uthus framträder tydligt. Även tomtplatsavgränsningen



framgår på kartan. Den högra bilden visar "Lilla Edet" på flygbild från 1975. Källa: Söderköpings kommun.

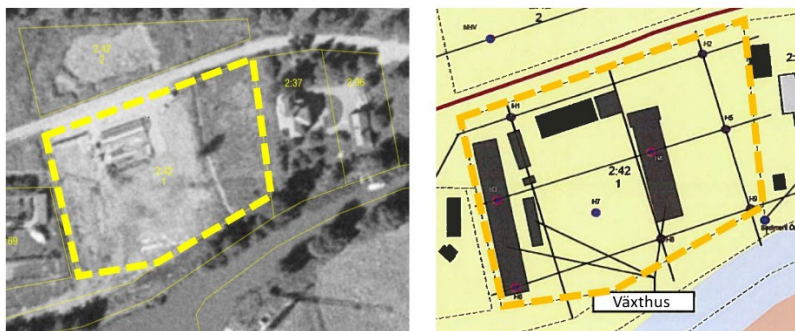


Bilden visar det före detta bostadshuset "Lilla Edet" innan det revs 1999. Källa: Söderköpings kommun.

Söderköping 2:42 (södra skiftet)

Platsen inom planområdets östra del utgörs av en före detta handelsträdgård där växthusen finns kvar på platsen. Det förekommer rester av staket (staketstolpar) i tomtröns mot gata. Det finns tydliga spår av den tidigare handelsträdgårdssverksamheten i form av växthus och förrådsbyggnader samt före detta odling inom området.

Marken togs i anspråk på 1960-talet som handelsträdgård och har därmed tagits i anspråk före strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft. Området är i dagsläget inte tillgängligt för allmänheten att beträda. Platsen bedöms som väl hävdad och har en avhållande verkan på allmänheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med ledning av ovanstående att allemansrätten inte kan anses ha inträtt inom det berörda området. Platsen bedöms ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.

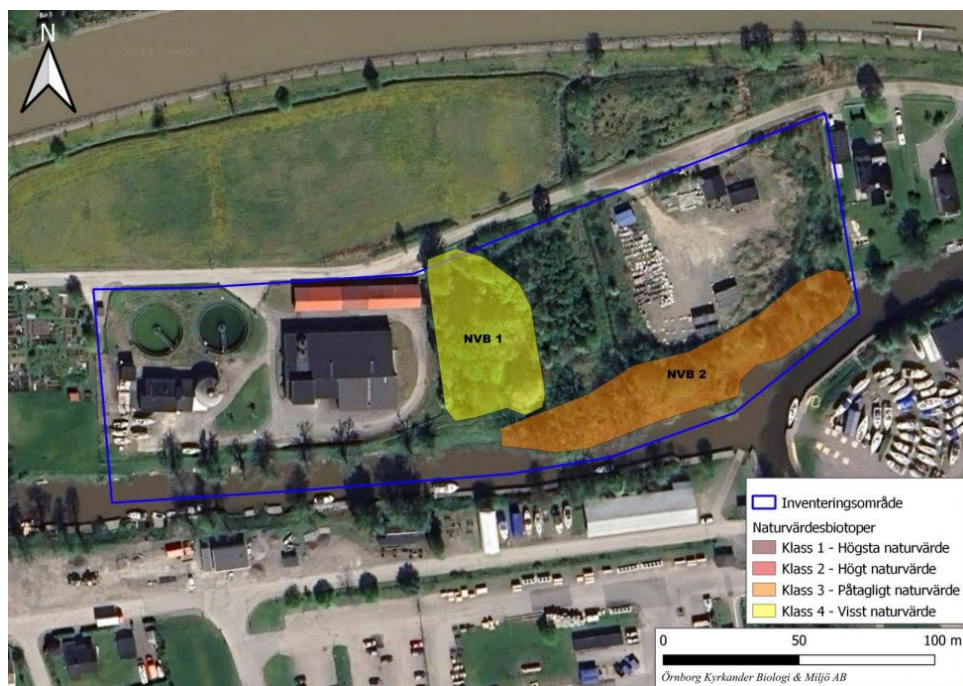


Bilden till vänster visar hur handelsträdgården såg ut på flygbild från 1975. Växthusen på platsen framträder tydligt med tillhörande odling. Även tomtplatsavgränsningen framgår. Den högra bilden visar grundkartan från 2016 där växthus och förrådsbyggnader framgår. Källa: Söderköpings kommun.

Natur och vegetation

En naturvärdesinventering (Örnborg Kyrkander Biologi och Miljö AB, 2024) har tagits fram inom ramen för planarbetet. Naturvärdesinventeringen syftar till att utvärdera planförslagens påverkan på identifierade naturvärden inom planområdet.

Ur naturvärdesinventeringen går bland annat att läsa: "Det aktuella inventeringsområdet består av tre delområden som är helt olika i karaktär. I västra delen är ett gammalt reningsverk med byggnader och dammar och i östra delen är rester av vad som får förmodas ha varit en handelsträdgård. Resten av inventeringsområdet, det vill säga de centrala delarna och strandkanten mot Storån samt en remsa längs inventeringsområdets östra gräns, är bevuxna med lövträd och buskar och övrig hög vegetation. Naturvärdesinventeringen resulterade i två identifierade naturvärdesbiotoper med förhöjda naturvärden. Den ena av naturvärdesbiotoperna har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 3 (Påtagligt naturvärde) och den andra biotopen har bedömts hysa naturvärden motsvarande klass 4 (Visst naturvärde). Inom eller precis utanför inventeringsområdet identifierades totalt 28 värdeelement. Av värdeelementen är åtta stycken särskilt skyddsvärda träd och tolv stycken naturvärdesträd. Resterande åtta värdeelement är stående döda träd. De invasiva främmande arter som noterades inom inventeringsområdet var kanadensiskt gullris, parkslide och blomsterlupin."



Identifierade naturvärdesbiotoper inom aktuellt inventeringsområde.

Källa: Naturvärdesinventering Trädgårdsmästeriet Söderköpings kommun 2024, Örnberg Kyrkander Biologi och Miljö AB.

NVB 1. LÖVSKOG (SK1)

Naturtyp: Skog och buskmark

Naturvärdesklass: 4

Allmän beskrivning:

Detta är ett lövskogsområde med höga och delvis grova träd av olika slag samt tät underväxt av diverse buskar. Att här tidigare legat en gård (Ede gård) märks på att många av träden och buskarna är av trädgårdssorter. Här finns till exempel ett stort päronträd samt snöbär, liguster, olika sorters spirea, schersmin, krusbär och syren. Utöver dessa finns bland träden även jättepoppel, som dominerar västra kanten av området, lönn, vårtbjörk, ask, körsbär och gran. Det finns även ett par stående, döda träd, troligen askar. Två av träden är hålträd, dels en vårtbjörk som står i norra delen där en liten stig leder in i området, dels en grov poppel. I underväxten finns, förutom tidigare nämnda buskar, även ask, alm, nyponros, hägg, en större hagtorn, skogstry, vildkaprifol samt yngre exemplar av poppel och lönn. I området ligger en lägre byggnad, samt att här finns ett flaggstångsfäste och några ställningar. Till byggnaden och vidare i riktning mot ån finns en gång bland buskagen, den tycks dock inte vara särskilt flitigt använd. Fältskiktet är frodigt med bland annat kirsbål, häckvicker och nejlikrot, men även här finns inslag av trädgårdsväxter, till exempel gemsrot och tulpan. Blåsippa noterades i området, det är troligt att den också är en rest från trädgårdsodlingarna. Fåglar som noterades i området och som bedöms nyttja det avgränsade naturvärdesobjektet var trädgårdssångare, blåmes, bofink, svartvit flugsnappare, svarthätta, steglits,

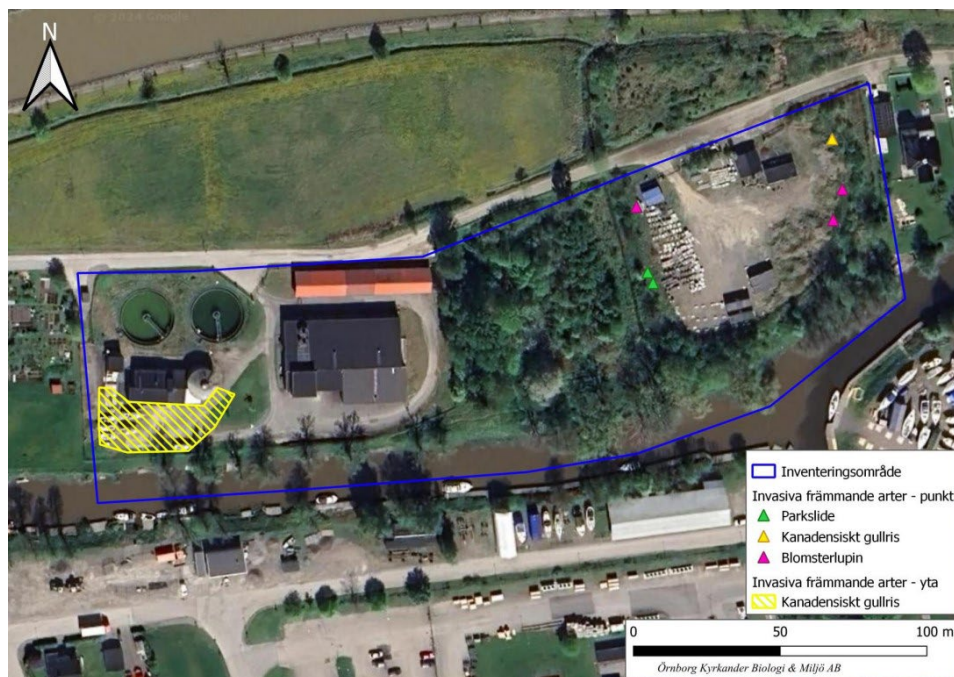


	koltrast, ringduva samt en flock starar som drog runt och emellanåt satt i de högre träden. Bedömningsgrunder för områdets artvärden: Av de noterade fågelarterna är svartvit flugsnappare rödlistad som Nära hotad (NT) och stare som Sårbar (VU). Både svartvit flugsnappare och stare är möjliga häckfåglar i området. Vid besöket var det av dessa emellertid bara den svartvita flugsnapparen som visade någon häckningsindikation, detta genom att sjunga från träden och buskagen. Alm och ask är rödlistade som Akut hotad (CR) respektive Starkt hotad (EN) men då arterna är rödlistade på grund av sjukdomar klassas de inte som värdearter. Blåsippa är en skoglig signalart men den tillmäts inget signalvärde i detta fall då den sannolikt härstammar från trädgårdsodlingar. Sammantaget bedöms området ha ett visst artvärde. Bedömningsgrunder för områdets biotopvärden: Området bedöms ha ett visst biotopvärde tack vare de äldre och grova träden, ett par hålträd och torrakor, inslag av större ädellövträd, ett flerskiktat och snårigt träd- och buskskikt samt flera blommande och bärande träd och buskar. Sammanfattande naturvärdesbedömning: En sammanvägning av art- och biotopvärdet ger att området hyser ett visst naturvärde (klass 4). NVB 2. LÖVSKOG (SK1) Naturtyp: Skog och buskmark Naturvärdesklass: 3 Allmän beskrivning: Längs den del av strandkanten av Storån som avgränsats som NVB 2 står stora och grova träd vars kronor sträcker sig ut över vattnet, och i vissa fall även med grenar som går ner i vattnet. De grövsta träden utgörs av klibbal och knäckepeil som står i flerstammiga knippen. Ett par av alarna är hålträd. Utöver klibbal och knäckepeil står här också säl, hägg, ask och lönn. Bitvis är det täta uppslag av asksly. Underväxten ihop med de stora trädens grenar som hänger ner ger en ganska snårig miljö. Död ved finns i form av flera stående, döda träd av ask och alm samt en säl som fallit. I ett av träden har ett ringduvepar byggt bo och den ena duvan låg och ruvade vid fältbesöket. Den gamla handelsträdgården gör sig påmind då här ligger gott om trasiga, gamla plastkrukor med mera. Bedömningsgrunder för områdets artvärden: I sälglågan syntes spår av myskbock som är en skoglig signalart. Området bedöms därmed ha ett visst artvärde. Bedömningsgrunder för områdets biotopvärden: Den snåriga miljön med flertalet grova träd, ett par hålträd och relativt mycket död ved är alla värdefulla biotopkvaliteter i detta område. Det är även positivt med visst ädellövinslag. Området har dessutom ett stort värde i egenskap av kantzon mot Storån som finns med i Söderköpings naturvårdsprogram som ett objekt med högt naturvärde i ett regionalt perspektiv. I objektsbeskrivningen lyfts åns beskuggning fram och här bidrar träden som står inom inventeringsområdet med värdefullt överhäng över ån. Kungsfiskare är en art som finns rapporterad bland annat vid Tegelbruksslussen i Göta kanal, endast ca 170 m nordost om inventeringsområdet,
--	---

och som gärna sitter och spanar från grenar som hänger ner över vattnet, likt de gör här. Bedömningen är att området hyser ett påtagligt biotopvärde.

Sammanfattande naturvärdesbedömning:

Den sammanvägda bedömningen är att området har ett påtagligt naturvärde (klass 3).



Förekomster av invasiva främmande arter som påträffades vid fältinventeringen.

*Källa: Naturvärdesinventering Trädgårdsmästeriet Söderköpings kommun
2024, Örnberg Kyrkander Biologi och Miljö AB.*

I det kommunala naturvårdsprogrammet är Storån klassad som naturvärdesklass 2. I Storån finns en limnisk nyckelbiotop med en artrik fauna, bl.a. flat dammussla, öring och ål förekommer i vattendraget.

Området för kända naturvärden sträcker sig cirka 20 meter ut från vattendraget på ömse sidor, vilket innebär att kvartersmarken för föreslagen bostadsbebyggelse hamnar utanför naturvärdesområdet för Storån. De delar av planområdet som hamnar inom 20 meter från Storån föreslås utgöras av naturmark i planförslaget.

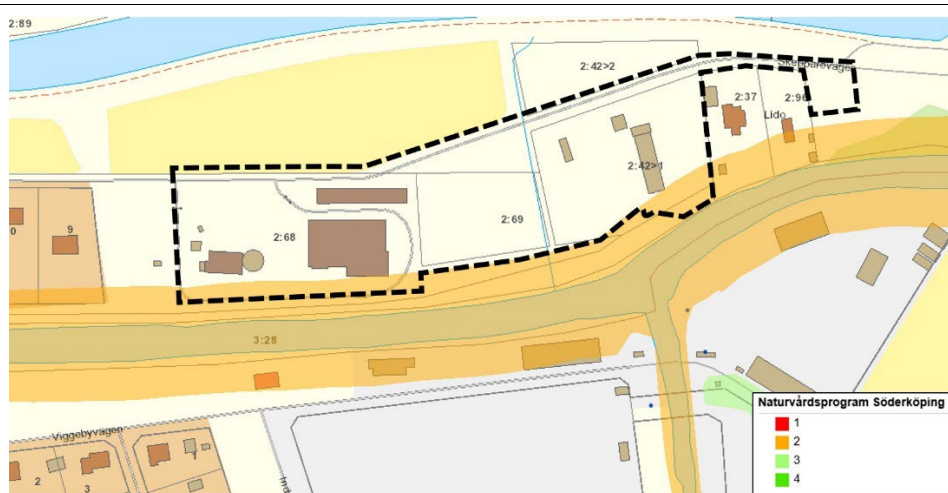
Bedömning av planförslagets påverkan på naturvärden

En analys har gjorts av planförslagets påverkan på identifierade naturvärden inom planområdet. Detta i syfte att identifiera behov av skydds- och hänsynsåtgärder.

De högsta naturvärdena inom inventeringsområdet är de delar som utgör Storåns kantzona. Hit hör NVB 2 samt värdeelement nr 1-19. Samtliga dessa utpekade naturvärden bevaras som natur enligt det framtagna planförslaget. Trots att dessa



områden lämnas kommer de påverkas indirekt, först under byggprocessen i form av buller, men också senare genom den störning som de boende medför genom buller och mänsklig närvaro. Sannolikt kommer också direkta åtgärder göras inom NVB 2, dels uppstädning av gammalt skräp vilket är positivt, men troligtvis också borttagning av snår och död ved vilket i så fall minskar naturvärdena. Den döda veden kan flyttas och fortsatt vara till nytta. Finns det möjlighet att bevara en del av de snåriga miljöerna utmed ån, eller skapa nya där det passar in bättre i planförslaget så är det värdefullt för djur som använder lövridån utmed vattnet men som behöver buskage att söka skydd bland. Ytterligare en åtgärd som kan bli aktuell i detta område är anläggandet av gångstigar i anslutning till ån. I ett sådant fall bör hänsyn tas till trädens rotzoner. För till exempel träd med en stamdiameter på 66 - 100 cm finns en rekommendation om 15 meters skyddsavstånd från stammens mitt (Östberg & Stål 2018). Där NVB 1 är beläget är hus och parkeringar, men även grönområde (gård) och koloniområde föreslaget. Värdet som området har idag i egenskap av en sammanhållen lövskogsduge med tät underväxt kommer försvinna även om enstaka träd och buskar eventuellt kan sparas på grönytorna. Av värdeelementen står det stora päronträdet (värdeelement nr 25) så att det eventuellt kan sparas på grönytan, något som vore positivt inte bara för insekter och fåglar utan också för de boende i området som i så fall förhoppningsvis kan njuta av god frukt utanför knuten. Två träd som klassas som särskilt skyddsvärda träd tack vare att de är grova hålträd (värdeelement nr 24 och 28) kommer behöva tas bort vilket naturligtvis är negativt då hålträd är en bristvara i landskapet. Hålträd kan till viss del ersättas med holkar men ett naturligt hålträd är ändå alltid att föredra. Flera stående, döda träd som identifierats som värdeelement (nr 21–23 och 26–27) kommer sannolikt behöva tas ner allihop, även om ett av dem (nr 22) står där grönområde planeras. Men döda träd innebär alltid en ökad risk för fallande grenar, eller att hela trädet ramlar. Stammarna av de döda träden kan efter att de avverkats komma till nytta om de sparas på lämpliga platser. De kan med fördel läggas i soliga lägen men det är inte nödvändigt, beroende på om de ligger i skugga eller sol är det olika arter av insekter, svampar med mera som dras till dem. NVB 1, men också några delar av inventeringsområdet som inte är klassade som naturvärdesobjekt men som ingår i värdelandskap, så består naturvärdena till stor del av lövinslag, täta busksnår, högväxt oskött vegetation samt blommande och bärande träd och buskar. Detta är viktiga inslag för att skapa ett biologiskt rikt landskap men samtidigt är det värden som är möjliga att i relativt stor utsträckning återskapa på ny plats i händelse av att de exploateras. Viktigt är i så fall att genom kompensationsåtgärder ersätta naturvärdena i så nära anslutning som möjligt till det ursprungliga läget. Det som går förlorat vid kompensationsåtgärder är trädens ålder, finns det möjlighet bör därför alltid gamla träd sparas. En exploatering av området kommer innebära att naturvärden försvinner, men med rätt planering kan även bebyggd miljö bidra till biologisk mångfald vilket i någon mån kan kompensera för förlusterna. Skapandet av blommande områden och användandet av inhemska trädslag i parker är några exempel.



Utdrag ur det kommunala naturvårdsprogrammet. Planområdet är översiktligt markerat. De delar av planområdet som förekommer inom naturvårdsområdet föreslås utgöras av naturmark i planförslaget. Källa: Söderköpings kommun.

Fåglar

Någon riktad fågelinventering har inte gjorts inom ramen för planarbetet men genomförd naturvärdesinventering hade extra fokus på skyddsvärda fågelarter då flera sådana har noterats i planområdets närhet.

De fågelarter som noterades var kaja, en flock som höll till vid gamla reningsverket, trädgårdssångare, blåmes, bofink, svartvit flugsnappare, svarthätta, steglits, koltrast, ringduva, stare, ladusvala, talgoxe och törnsångare. Av dessa är svartvit flugsnappare rödlistad som Nära hotad (NT) och stare som Sårbar (VU). Områdets betydelse för dessa arter beskrivs i texten för NVB 1.



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](#))
- ☐ 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](#))
- ☐ Besöksmål
- ☐ Mötesplatser
- ☐ Sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet

Beskrivning

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](#))

Beskrivning

Planområdet är belägen inom följande riksintresseområden:

- Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09)
- Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04)

I anslutning till planområdet finns följande riksintresseområden:

- Riksintresse för Söderköping (E 66)



	Planområdet omfattas av strandskyddsförordnande för Göta kanal och Storån.	
Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.		
Beskrivning	Ett genomförande av planförslaget bedöms inte negativt påverka följande riksintresseområden: - Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09) - Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04) - Riksintresse för Söderköping (E 66) Planområdet omfattas av strandskyddsförordnande för Göta kanal och Storån. I samband med planläggning ska strandskyddsfrågan prövas på nytt. Söderköpings kommun avser att i planbestämmelse upphäva strandskyddet för planområdet. Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken "området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften".	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Nej
Kommentar	Planens påverkan på riksintressen <u>Riksintresse för kulturmiljövården (Göta kanal E09)</u> Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka upplevelsen och läsbarheten av riksintresset Göta kanal, E09, negativt. Området mellan Göta kanal och planområdet är redan påverkat genom Skepparevägen som avskiljer kanalområdet och planområdet. Området avgränsas även av odlingsmark (kanalmarken). Ny bebyggelse placeras endast söder om Skepparevägen. Inga åtgärder är planerade norr om Skepparevägen som skulle riskera att hamna i konflikt med riksintresset. Tillräckligt avstånd, som närmast cirka 50 meter, bedöms hållas mellan planområdet och den nya bebyggelsen för att inte påverka upplevelsen av allén längs dragvägen invid Göta kanal. Riksintresset värnas genom införande av planbestämmelse som reglerar att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens karaktär. Vidare har en hög ambition eftersträvat gällande utformningsbestämmelser där fasad ska vara av puts, trä eller tegel samtidigt som fasadelement med synliga skarvar inte tillåts. Tak ska vara utformade som sadeltak. Dessa planbestämmelser syftar till att mildra en eventuell påverkan på	



kulturmiljöernas befintliga värden i anslutning till planområdet.

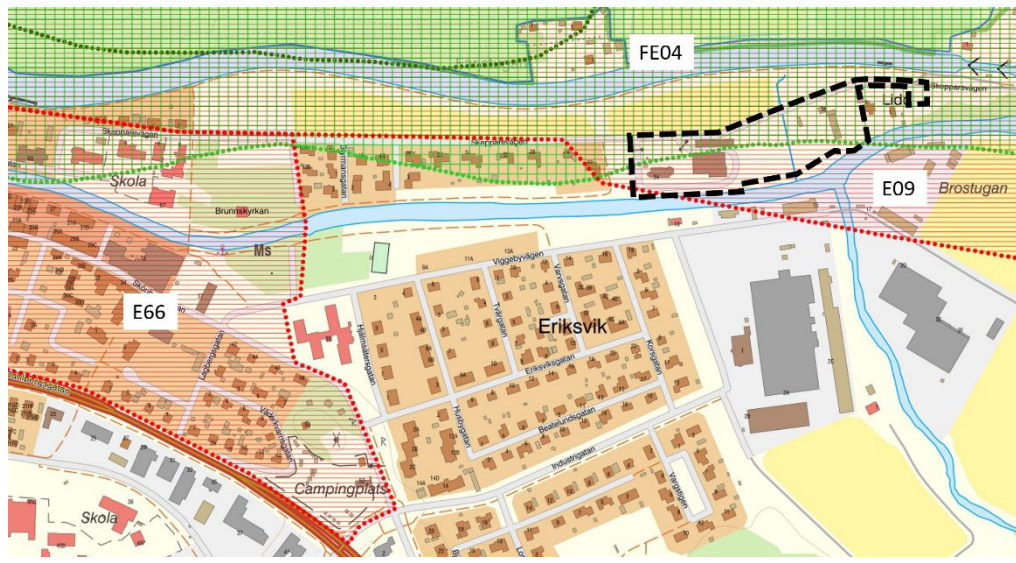
Riksintresse för friluftslivet (Göta kanals vattensystem FE04)

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka friluftslivet i anslutning till Göta kanal negativt. Området mellan kanalmiljön och planområdet avgränsas idag av Skepparevägen och odlingsmarken utmed kanalområdet. Det finns fri passage utmed kanalen som inte påverkas av planförslaget. Planförslaget kommer inte begränsa det rörliga friluftslivet utan kommer snarare att förstärka det genom att möjliggöra en förlängning av befintligt gångstråk utmed Storån för passage mellan det planerade bebyggelseområdet och Lidovillorna för vidare koppling till kanalområdets gångstråk. Vidare kommer inte viktiga utblickar och siktlinjer från och in mot riksintresset störas eller blockeras till följd av byggnation inom planområdet.

Riksintresse för Söderköping (E 66)

Det aktuella planområdet är beläget cirka 380 meter öster om riksintresset för Söderköpings stad E66. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka upplevelsen och läsbarheten av riksintresset Söderköpings stad. Området mellan riksintresset och planområdet utgörs i dagsläget av bostadsbebyggelse i upp till två våningar utmed Skepparevägen. Avståndet mellan planområdet och riksintresset bedöms alltför långt för att medföra en betydande påverkan utifrån landskapsbilden och stadens siluett. En högre bebyggelse inom planområdet kan snarare förstärka och markera stadens avslut i denna del och därmed utgöra en värdefull fond åt det omgivande landskapet. Möjligheten att uppleva och förstå landskapets kulturhistoriska innehåll, samband och sammanhang bedöms inte påverkas till följd av ett genomförande av planförslaget.

Riksintresset Söderköpings stad ska värnas genom införande av planbestämmelse som reglerar att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till omgivningens karaktär. Denna planbestämmelse syftar till att mildra en eventuell påverkan på kulturmiljöernas befintliga värden i anslutning till planområdet.





Kartan redovisar riksintressena E09, FE04 och E66. Planområdet är översiktligt illustrerat. Källa: Östgötakartan, Länsstyrelsen.

Planens påverkan på strandskyddet

Söderköpings kommun avser att i planbestämmelse upphäva strandskyddet för planområdet. Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet tillämpas enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken "området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften".

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningens bedömning är planområdet i sin helhet att betrakta som ianspråktagen tomtmark. Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget för bebyggelse och tekniska anläggningar och tar endast etablerad tomtmark i anspråk.

Aktuellt planområde är utpekade i den kommunövergripande översiktsplanen och i den fördjupade översiktsplanen för staden, det är ett utav ett begränsat antal utpekade områden som anges som utbyggnadsområde för bostadsändamål på kort sikt, oavsett ombyggnaden av väg E22. Detaljplanens syfte anses inte kunna uppnås på annan plats.

Söderköpings kommun redovisar i översiktsplanen generellt behovet av tätortsutveckling och ambitionen att skapa attraktiva bostäder i centrala lägen. Det aktuella området pekas i kommunens fördjupade översiktsplan specifikt ut för ny bostadsbebyggelse. Det kan således anses utgöra ett angeläget allmänt intresse att uppföra de aktuella bostäderna inom planområdet.

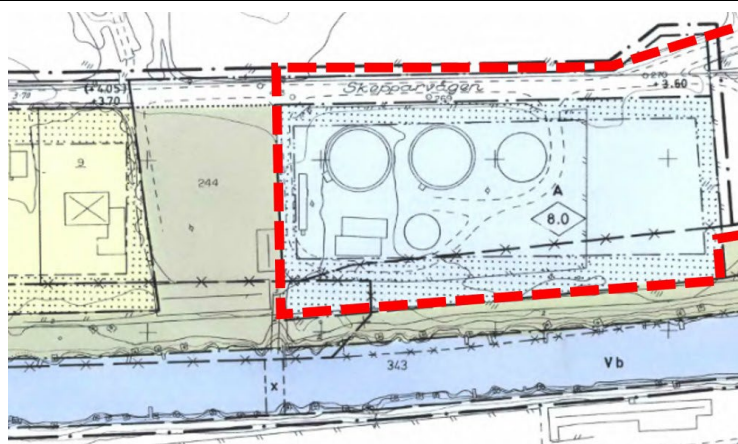
Detaljplanens inriktning för bostadsändamål bedöms förenlig med kommunens framtagna bostadsförsörjningsprogram "Riktlinjer för bostadsförsörjning 2022–2026", dnr. KS 2021–00286, antagen av Kommunfullmäktige 2022-09-28 § 77.

Sammanfattningsvis finns det enligt samhällsbyggnadsförvaltningen särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom planområdet. Då det aktuella området redan är ianspråktaget som tomtmark bedöms upphävandet av strandskyddet inte strida mot dess syften. Kommunens intresse av att detaljplanera området för bostadsändamål bedöms därför väga tyngre än strandskyddets allmänna intressen.

Följande fastigheter inom planområdet bedöms ianspråktaga enligt 7 kap 18 c § p1 Miljöbalken:

Del av Söderköping 2:68

Området är detaljplanlagt och gällande detaljplan anger allmänt ändamål A (avloppsreningsverk). Det allmänna ändamålet för avloppsreningsverk har varit kontinuerligt sedan 1974. Området utgör den västra delen av planområdet. Fastigheten är inhägnad och området är i dagsläget inte tillgängligt för allmänheten att beträda och bedöms ha en avhållande verkan på närområdet. Allemansrätten får härigenom inte anses ha inträtt inom det berörda området. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer platsen som ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.

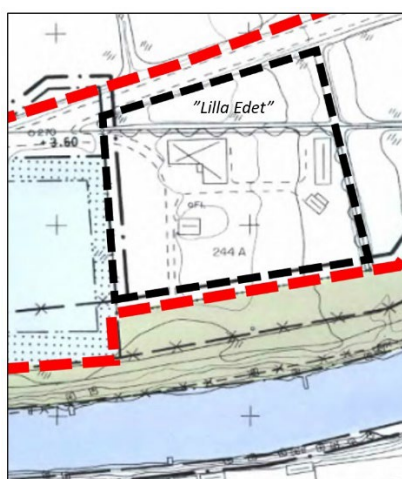


Bilden visar gällande detaljplan för avloppsreningsverksområdet inom Söderköping 2:68.
Källa: Söderköpings kommun.

Söderköping 2:69

Den före detta bostadsfastigheten "Lilla Edet" i mellersta delen av planområdet. Bostadshuset byggdes på 1930-talet och revs 1999 med anledning av fuktskador men dess husgrund finns fortfarande kvar på platsen. Förrådsbyggnaden tillhörande bostadsfastigheten finns kvar på platsen. Marken har således tagits i anspråk före strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft.

Det förekommer rester av staket (staketstolpar) i tomtgräns mot gata. Det går att skönja att det varit en privat trädgårdstomt/odling inom området. Platsen bedöms som väl hävdad. Sammantaget upplevs platsen privatiserad och därigenom ha en avhållande verkan på allmänheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med ledning av ovanstående att allemansrätten inte kan anses ha inträtt inom det berörda området. Platsen bedöms ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.

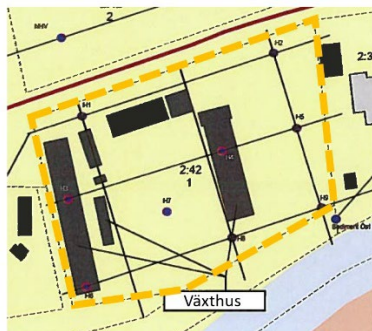


Bilden till vänster visar hur "Lilla Edet" såg ut på grundkartan från gällande detaljplan från 1974. Bostadshuset med tillhörande uthus framträder tydligt. Även tomtplatsavgränsningen

Söderköping 2:42 (södra skiftet)

Platsen inom planområdets östra del utgörs av en före detta handelsträdgård där växthusen finns kvar på platsen. Det förekommer rester av staket (staketstolpar) i tomtragräs mot gata. Det finns tydliga spår av den tidigare handelsträdgårdsverksamheten i form av växthus och förrådsbyggnader samt före detta odling inom området.

Marken togs i anspråk på 1960-talet som handelsträdgård och har därmed tagits i anspråk före strandskyddsbestämmelserna trädde i kraft. Området är i dagsläget inte tillgängligt för allmänheten att beträda. Platsen bedöms som väl hävdad och har en avhållande verkan på allmänheten. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med ledning av ovanstående att allemansrätten inte kan anses ha inträtt inom det berörda området. Platsen bedöms ianspråktagen enligt 7 kap 18 c § p1 MB.



Bilden till vänster visar hur handelsträdgården såg ut på flygbild från 1975. Växthusen på platsen framträder tydligt med tillhörande odling. Även tomtplatsavgränsningen framgår. Den högra bilden visar grundkartan från 2016 där växthus och förrådsbyggnader framgår. Källa: Söderköpings kommun.



Hushållning med resurser och 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 rennärning
- ☐ 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. elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, drivmedelstationer för båt och bil, anläggningar för energiproduktion, gasledningsnät)
- ☐ Omsorg och sjukvård (t.ex. omsorg om barn, funktionshindrade och äldre sjukvård, apotek)
- ☐ 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. återvinningscentraler och återvinningsstationer, deponier)
- ☐ Skydd och säkerhet (t.ex. kustbevakning, polis, räddningstjänst, domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, 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)

Beskrivning

Trafik

En trafikutredning för området har utförts (Sweco AB, 2025-11-07).

En slutsats i trafikutredningen är att kapacitetsmässigt bedöms inga åtgärder krävas i det befintliga vägnätet. Trafiken kommer framförallt öka på Skepparevägen och delar av Ågatan vilket påverkar dem som bor längs gatorna och nyttjar dem idag. Det bedöms som viktigt att värna de oskyddade trafikanterna.



	Exploateringen av Trädgårdsmästeriet innebär en trafikökning jämfört med idag, kanske mest märkbar på Ågatan, på sträckan mellan Nybrogatan och Bergaskolan, Tingshusgatan samt Skepparevägen. Trafiksituationen vid Bergaskolan är dock, som vid många skolor, redan idag ansträngd under en kortare tid på morgonen då lämning sker. Åtgärderna som planeras under hösten 2025 bedöms öka trafiksäkerheten för gående och cyklister, men för att helt få bort problemet med många bilar på samma plats krävs att lämning sker på en annan gata, vilket till viss del redan sker på Viggebyvägen. Trafikökningen bedöms inte föranleda behov av kapacitetsökande åtgärder varken i korsningen Nybrogatan/Ågatan eller korsningar längre ut i systemet. Antalet resor, omvandlat till ÅDT, blir 405 exklusive nyttotrafik och 467 inklusive 15 procent nyttotrafik. På Skepparevägen innebär det en ny ÅDT på 690 (avrundat) och på Ågatan (mellan Tingshusgatan och Nybrogatan) 2400 (avrundat). Maxtimmen antas vanligtvis motsvara 10 procent av ÅDT, vilket på Skepparevägen innebär cirka 70 fordon/timme. På Ågatan innebär det cirka 240 fordon/timme. För vidare läsning kring trafik och planförslagets påverkan på trafiknätet hänvisas till trafikutredningen "Trafikutredning för detaljplan Söderköping 2:36 m.fl." (Sweco AB, 2025-11-07).
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; SFS 1998:1252; Skyddad natur)	
☐ Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)	
☐ Riksidresse för rennärning, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)	
☐ Riksidresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)	
☐ Riksidresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)	
☐ Riksidresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)	
Beskrivning	Bedöms inte påverkas.
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.	
Beskrivning	Bedöms inte påverkas. Planförslaget kan ge upphov till marginell utökning av trafik.



Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Nej
Kommentar	Bedöms inte påverkas.	



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.

- ☒ Naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- ☐ Klimatförändringar
- ☐ 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, fjärrvärmebortfall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- ☐ Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- ☐ Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)

Beskrivning

Dagvatten

En dagvattenutredning omfattande planområdet har utförts (Tyréns AB, 2024-04-04). Dagvattenutredningen syftar bland annat till att utreda förutsättningarna för att uppnå en långsiktigt hållbar dagvattenhantering inom området och att skydda Storån.

Följande aspekter behandlades i dagvattenutredningen:

- En områdesbeskrivning av planområdet med förutsättningar för dagvattenhantering.
- Flödes- och föroreningsberäkningar före och efter exploatering.
- Beskrivning av ytvattnets flödesvägar, förväntade flöden för olika återkomsttider, samt hantering av höga flöden inom området.
- Framta en principlösning för omhändertagande av dagvatten inom planområdet.
- Ge en preliminär beskrivning av ett framtida dagvattensystem i området med hänsyn till att dagvattnet så långt som möjligt ska "renas lokalt med naturliga metoder".
- Beskrivning av behov av reningsåtgärder för dagvatten utifrån recipientens miljö kvalitetsnormer.

Topografin sluttar från norr till söder. Området består av lerjordar och därför bedöms inte området vara lämpligt för infiltration av dagvatten.

Recipienten är Storån, vars ekologiska status klassas som måttlig. Vattendraget bedöms bland annat att ha problem med övergödning.



Dagvattenutredningen visar att flödet från planområdet efter exploatering till flerfamiljshus kommer öka med ca 120% vid ett 10årsregn med klimatfaktor inräknat. Även föroreningshalter i dagvattnet kommer öka och för många föreningar, däribland fosfor, överskrids riktvärdet. Dagvattnet bör därför renas innan utsläpp till recipienten.

Framtagen principlösning för planområdet utgår från Söderköpings dagvattenpolicy och bygger på hantering nära källan där dagvattnet har möjlighet att fördröjas, samt renas genom infiltration innan det avleds till utlopp i Storån.

Höjdsättningen inom området ska möjliggöra att överskottsvatten vid skyfall kan ledas ytligt mot recipienten. Med föreslagna dagvattenlösningar fördröjs och utjämnas dagvattnet lokalt, och höga flödestoppar motverkas. En samlad fördröjning inom planområdet bedöms därför inte vara nödvändig. Med dagvattenlösningarna reduceras även föroreningsbelastningen från området, ned till nivåer under riktvärdet.

Eftersom exploateringen inte bedöms leda till ökad belastning av fosfor i Storån så påverkas inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Storån.



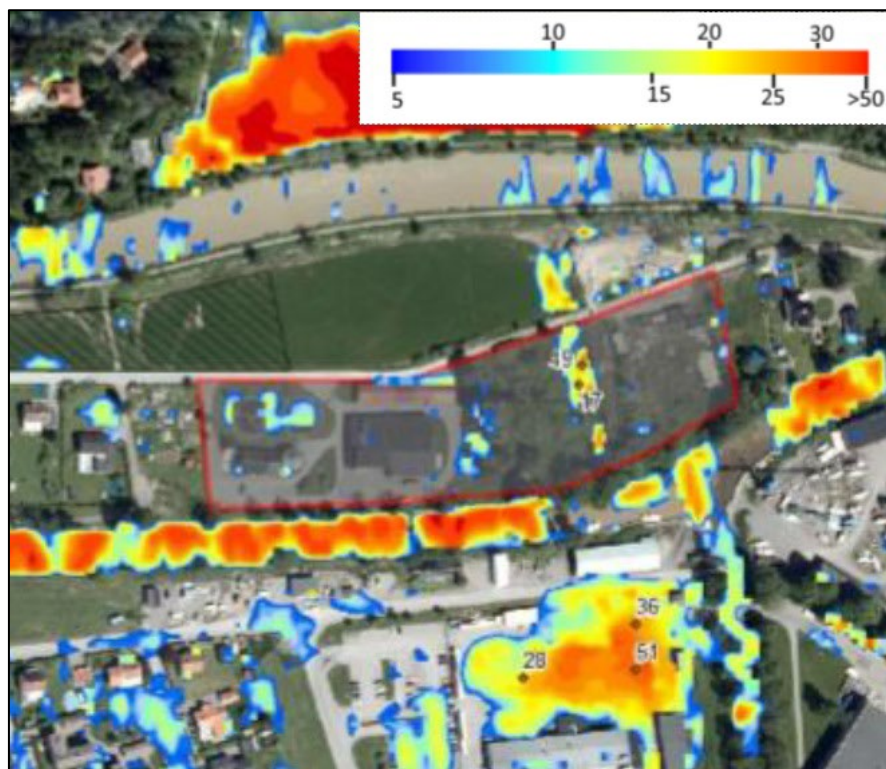
Principskiss över föreslagen dagvattenhantering inom planområdet som visar genomsläppliga ytor samt avrinningsriktning dagvatten. Exempel på utformning. Källa: Tyréns AB.

Översvämning och skyfall

En skyfallsanalys har utförts över Söderköpings tätort för att översiktligt kunna bedöma vilka byggnader och hus som riskerar översvämmas i samband med kraftiga regn (Tyréns AB, 2016).

Utifrån modelleringen kan observeras att vatten ansamlas vid lågpunkter runt om reningsverket och vid grönytor inom området. Eftersom topografin är relativt flack kan

de mindre lågpunkterna sannolikt elimineras vid en exploatering. Där diket skär genom planområdet ses det högsta översvämningsdjupet inom planområdet.



Modellerat översvämningsdjup i centimeter vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,2. Källa: Tyréns AB.

Eftersom vattennivån i Storån korresponderar med vattennivån i Östersjön kommer även Storån påverkas av förhöjda havsnivåer till grund av klimatförändringar i framtiden. Enligt SMHI:s bedömning kommer havsnivåerna runt Östergötlands kust höjas med 0,5 - 0,7 m till år 2100, under förutsättning av global havsnivåhöjning under 100 år. I vissa kustnära län har det tagits fram rekommendationer för nivåer på nya byggnationer nära kusten för att förhindra översvämnings på grund av framtida havsnivåer.

Länsstyrelsen i Östergötland har sedan 2022 en fastställd rekommendation för lägsta grundläggningsnivå på 2,7 meter i höjdsystemet RH2000. Nivåerna baseras på ett 100årsvattenstånd beräknat för en global havsnivåhöjning på 1 meter för år 2100 justerat för landhöjning samt en säkerhetsmarginal (Länsstyrelsen Östergötland, 2021). Detta kan jämföras med marknivåerna i planområdet som ligger runt +1,7 närmast Storån, i mellersta delarna av området ca +2,6, och +3,4 längre norr ut på Skepparevägen. I den geotekniska utredningen utreds vilka stabilitetsåtgärder som krävs för en höjning av marknivån i planområdet till +2,70. De nya flerbostadshusen planeras placeras på mark som idag varierar mellan +2,3 meter och +2,9 meter (RH2000).



Risk för översvämning finns också vid höga flöden i Storån och Tvärån. Under 1900-talet har översvämningar skett, bland annat på vår-vintern då bildning av isproppar skapat dämning av flödet i ån (Folkbladet, 2016). Även under modern tid har vattennivån i Storån nått kritiska nivåer; i maj 2021 resulterade intensiv nederbörd i ett vattenstånd i Storån nära strandlinjen, ca 1 m högre än normalt (SMHI, 2021).

I nuläget har MSB ingen översvämningskartering över vattenståndsnivåer vid större flöden så som 100-årsflöden i Storån, och några mer detaljerade analyser över vattenstånden har inte hittats. I tidigare skyfallsanalys (Tyréns, 2016) har det bedömts att Storån har kapacitet att kunna avleda ett 100-årsregn.

Söderköpings kommun arbetar med en ny översiktsplan i vilken säkerheten vid Viggebydammen och dess påverkan på eventuella översvämningsrisker inom Söderköpings tätort kommer att hanteras.

Genom att efterfölja länsstyrelsen Östergötland rekommenderade grundläggningsnivå om +2,7 meter över havet bedöms ges goda statistiska marginaler så att översvämningar både till följd av havsnivåhöjningar och höga flöden i ån kan undvikas.

På plankartan har därför införts planbestämmelse om att ny bebyggelse ska ha en lägsta nivå för färdigt golv på +2,7 meter på entréplan (RH2000).

Förhöjd sockel och anslutningar mot entréer ska utföras.

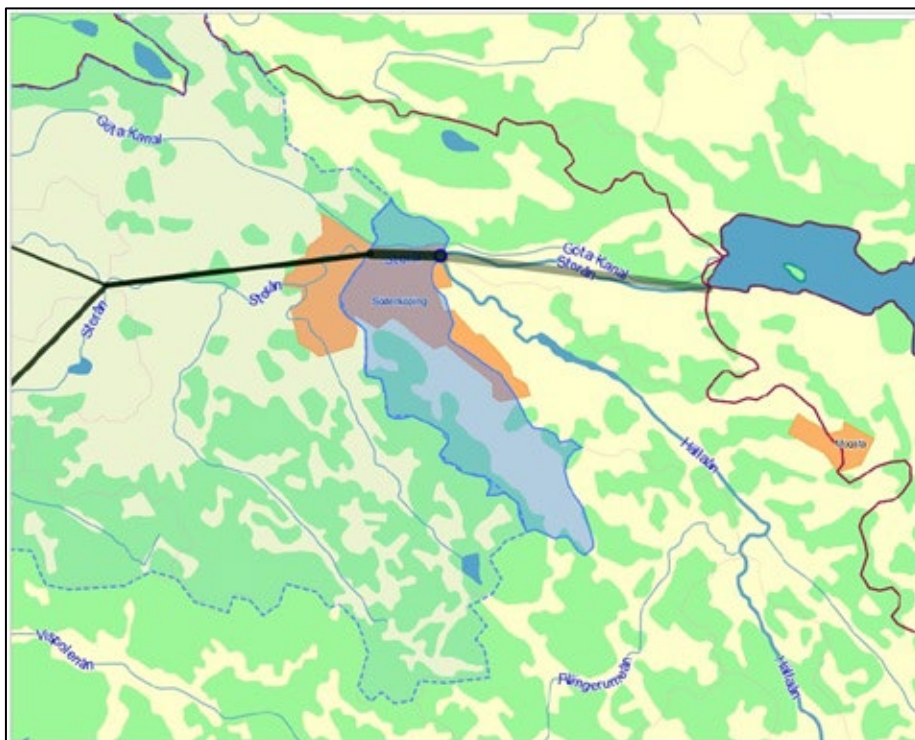
Planområdet har även höjdsatts för allmän plats gata.

Enstaka mindre värdefulla byggnader såsom exempelvis uthus och garage bör placeras ovan nivån 1,5 meter (RH2000).

Promenadstråk, parkeringar etcetera ska tillåtas översvämmas vid extremförhållanden.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget intill Storån (VISS ID: SE648385-152899), som utgör recipient för områdets dagvatten. Enligt VISS (VattenInformationSystem Sverige) är miljökvalitetsnormerna för Storån senast fastställda av Länsstyrelsen 2010-01-12. Storån bedöms av Vattenmyndigheterna ha måttlig ekologisk status och god kemisk status. Föreslagen miljökvalitetsnorm innebär att vattenförekomsten ska behålla sin goda kemiska status och uppnå god ekologisk status till 2027. Tillförseln av fosfor måste minska avsevärt till år 2027.



Planområdet är del av delavrinningsområdet "Mynnar i Söderköpingsån" (markerad med halvtransparent blå färg). Källa: SMHI.

Möjligheten att uppnå god status för enskilda kvalitetsfaktorer i recipienten Storån får inte försämrats. Den pågående tillförseln av fosfor via avrinning från planområdet får alltså inte öka. Detta trots att mängden är försumbar i relation till de totala fosformängderna som ån transporterar.

Dagvattenhanteringen och utformningen av det planerade bostadsområdet måste förhindra ökad fosfortillförsel från området och helst minska den. Hanteringen ska ske lokalt med naturliga metoder och medföra rening av föroreningar i enlighet med kommunens riktlinjer.

Stora delar av Söderköping ligger på en sand- och grusförekomst, WA11284955, där det även finns en vattentäkt. Grundvattenförekomsten klassas med god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status. Alla ämnen som ligger till grund för den kemiska statusbedömningen klassas med god status. Det bedöms dock finnas en risk för sänkt kemisk status på grund av uppmätta halter bekämpningsmedel som underskrider riktvärdet, men överskrider "vända trend värdet". Som betydande påverkanskällor uppges bl.a. industri, förorenade områden, jordbruk och historiska föroreningar. Tillförlitligheten på statusbedömningen är medel.

Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten

Storån har problem med övergödning och dess ekologiska status klassas som måttlig med kvalitetskravet att uppnå god ekologisk status till år 2027. Den kvalitetsfaktor som finns klassad och kan påverkas av exploateringen är halten



	fosfor. Fosforhalterna i dagvatten ökar ofta med förtätad bebyggelse och ökad trafikintensitet. Eftersom övergödning främst orsakas av hög fosforbelastning är det relevant att minska tillförseln till vattendrag. En exploatering i planområdet medför enligt beräkningarna att fosfortransporten från området ökar med ca 212% om inga reningsåtgärder vidtas. Med rätt dagvattenhantering inom planområdet är det möjligt att istället minska områdets bidrag av fosfor till recipienten (0,75 kg/år jämfört med 0,78 kg/år). I jämförelse med den totala fosfortransporten från Storåns avrinningsområde är planområdets bidrag mycket begränsad. Dock ger många små förändringar i ett stort område effekt och ökade utsläppsnivåer bör inte tillåtas. Sammantaget kan det konstateras att eftersom exploateringen inte kommer leda till ökad belastning av fosfor i Storån så motverkas inte möjligheterna för recipienten att uppnå god ekologisk status år 2021. Inte heller sand- och grusförekomsten (WA11284955) bedöms påverkas då området utgörs av lerjordar med låg genomsläpplighet. Infiltrerande dagvatten bedöms bli mycket lågt och därmed ha försumbar påverkan på grundvattenförekomstens kemiska och kvantitativa status. Området avses vidare saneras på markföroreningar som överskrider gränsvärden innan byggnation. Sammantaget bedöms inte planförslaget resultera i att några miljö kvalitetsnormer för vatten överskrids. Ljudmiljö och buller Området är inte bullerstört och väntas inte heller bli det till följd av ett genomförande av planförslaget. En utredning avseende externt industribuller från Modine och dess eventuella påverkan på planområdet har utförts (ÅF, 2019). Slutsatser från utredningen är att det bedöms finnas goda förutsättningar att bygga bostäder inom planområdet med avseende på industribuller från Modines anläggning. Inga vidare åtgärder bedöms behöva företas inom planområdet ur bullersynpunkt. Planförslaget bedöms inte medföra några förändringar gällande risk och säkerhet. Planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för buller Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer för buller överskrids. Planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för luft Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Farligt gods
--	---



	Inga transportvägar för farligt gods berör planförslaget. Lukt Cirka 50 meter söder om planområdet finns en pumpstation. Det finns inga generella regler för lukt från olika verksamheter i Sverige. Tidigare har ofta Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" tillämpats, där man rekommenderat ett avstånd på 50 meter mellan bostäder och pumpstationer. Detta avstånd gäller utan krav på åtgärder för att reducera lukt. Boverket betecknar de allmänna råden som rådgivande men inte bindande. Den berörda pumpstationen är uppförd 2013 och utförd i ett tätt hölje för att förhindra att luktstörningar uppkommer. Efter besök på plats bedöms att inga betydande luktstörningar invid pumpstationen förekommer. Det finns ingen öppet exponerad luktkälla eller någon öppning där lukt kan tränga ut. Vibrationer En riskanalys med avseende på vibrationer ska tas fram innan byggnation sker i området. Elektromagnetiska fält Inga förhöjda halter av elektromagnetiska fält förekommer inom planområdet. Förorenad mark Följande utredningar rörande markmiljön har tagits fram under planarbetet: - Miljöteknisk undersökning fd reningsverk, upprättad 2016-11-04 (Renall AB). - Miljöteknisk undersökning fd bostadstomt upprättad 2016-09-21 (Renall AB). - Miljöteknisk undersökning fd handelsträdgård upprättad 2016-10-11 (Renall AB). - Projekt- och provtagningsplan, kompletterande MTU upprättad 2024-01-09 (Structor Miljö Öst AB). - Översiktlig miljöteknisk markundersökning, upprättad 2024-05-24 (Structor Miljö Öst AB). Tidigare markundersökningar från 2016 har påvisat förekomst av föroreningar av bland annat bekämpningsmedel vid handelsträdgården och oljeföroreningar vid det före detta reningsverket. Delar av fastighet 2:68 sanerades delvis med avseende på oljeförorening 2017 men förorening under byggnader och delvis under ledningar lämnades kvar. Då undersökningarna genomfördes 2016 har förfarandet och förhållningssätt till föroreningar ändrats över tid, varför bland annat komplettering av PFAS-ämnen saknas. Dessutom har nya riktvärden tillkommit för ett flertal ämnen och enligt Länsstyrelsen föreligger även behov att utöka undersökning av bekämpningsmedel inom området.
--	---



	Fastighet Söderköping 2:42 undersöktes också av Renall AB samma år genom en systematisk provtagning av jord och sediment. Analys gjordes med avseende på metaller inklusive krom 6, organiska ämnen (alifater, aromater, PAH:er) och bekämpningsmedel. Analysresultatet påvisade halter av PAH-H över riktvärdet för KM i en provpunkt, men i övrigt understeg halterna den tidens riktvärden för KM och MKM. En kompletterande miljöteknisk markundersökning samt en förenklad riskbedömning inom respektive fastighet, delar av Söderköping 2:68 (Reningsverket), Söderköping 2:69 och Söderköping 2:42 (Trädgårdsmästeriet) har utförts under planarbetet. Den kompletterande miljötekniska markundersökningen utfördes som en översiktlig provtagning för att få en bild över potentiell föroreningsituation samt för att kunna genomföra en förenklad riskbedömning och åtgärdsbedömning för området. Undersökningen inriktades på jord och grundvatten. Jordprover skickades för analys från varje provpunkt med fokus på fyllnadsmassorna. Nedan presenteras analysresultaten från respektive fastighet: <u>Söderköping 2:68 (reningsverket)</u> Inom fastigheten påträffades halter av metaller över riktvärdet för KM, i synnerhet med avseende på barium och kobolt i 24SM01, 24SM02, 24SM04, 24SM07 och 24SM08. I 24SM01 påträffades även halter av krom, nickel och vanadin över KM och i 24SM04 även arsenik. I övriga provpunkter inom fastigheten påträffades inga halter metaller över KM. Nämnda metaller samt kadmium, koppar, bly och zink förekom i övrigt generellt i halter över MRR. Inga halter påträffades över valda riktvärden i provpunkt 24SM03. <u>Söderköping 2:69</u> Inom fastigheten påträffades inga halter av metaller över KM. Däremot påträffades halter över MRR med avseende på kadmium, krom, bly och zink. Inga halter påträffades över MRR eller KM med avseende på aromater, alifater, BTEX, PAH:er eller PFAS. <u>Söderköping 2:42 (Trädgårdsmästeriet)</u> Inom fastigheten påträffades halter av metaller över KM i provpunkt 24SM14 med avseende på barium, i 24SM15 med av avseende på kvicksilver och i 24SM18 med avseende på barium och kobolt. I övrigt påträffades halter av kadmium, krom, koppar, bly och zink över MRR i ett flertal provpunkter och i 24SM15 även PAH-H över MRR. Inga halter påträffades över valda riktvärden i provpunkt 24SM16 och 24SM17. Inga halter påträffades över MRR eller KM med avseende på aromater, alifater, BTEX, PAH:er eller PFAS. Inom denna fastighet uttogs även samlingsprov från ytliga prover för analys av bekämpningsmedel, men inga halter påträffades över laboratoriets detektionsgräns i något av proverna. <u>Analysresultat grundvatten</u> I grundvattnet detekterades ett flertal metaller i förhöjda halter över valda
--	---

jämförvärden som i flera fall korrelerar till halter påträffade i markprover. Endast arsenik påträffades i halter över SGUs klass 5 i provpunkt 24SM12 (belägen på fastighet Söderköping 2:69 mellan reningsverket och trädgårdsmästeriet). I denna provpunkt påträffades även bly över klass 4 och nickel och zink över klass 3. I grundvattenröret placerat på trädgårdsmästeriet, 24SM18, påträffades halter av nickel över klass 3, arsenik över klass 2 och kobolt över Naturvårdsverkets haltkriterier för skydd av grundvatten. Två rör, 24SM01 och 24SM06, placerades på reningsverket (Söderköping 2:68). I 24SM01 placerad i nordväst på fastigheten påträffades lägst halter av alla grundvattenrör. Endast metaller, arsenik och nickel, påträffades i halter över valda jämförvärden med avseende på arsenik och nickel. I 24SM06, placerad mer centralt på fastigheten påträffades arsenik över klass 4, nickel över klass 3 och barium över Naturvårdsverkets haltkriterier för skydd av grundvatten.

Vad gäller petroleum-ämnen påträffades halter av alifater >C10-C12 i halter över SPBIs riktvärde för ångor i byggnad i 24SM06 på reningsverket och i 24SM18 placerad på trädgårdsmästeriet.

Samtliga grundvattenprov analyserades för PFAS, men inga halter detekterades över valda riktvärden. I de två grundvattenrören på trädgårdsmästeriet analyserades även vattnet för bekämpningsmedel, men inga halter påträffades över laboratoriets detektionsgräns.



Bilden visar genomförda provpunkter för jord och grundvatten. Blå trianglar är grundvattenrör där även jordprov uttas och vita punkter är jordprov. Källa: Översiktlig miljöteknisk markundersökning, upprättad 2024-05-24 (Structor Miljö Öst AB).

Inför bebyggelse och åtgärder inom planområdet kommer avhjälpandeåtgärder att



	utföras. Inför kommande avhjälpandeåtgärder kommer en anmälan om avhjälpandeåtgärder upprättas enligt 28 § i förordningen (1998:899). I anmälan redovisas en beskrivning av hur avhjälpandeåtgärden kommer utföras samt hur masshanteringen kommer att ske då halter över KM påträffats inom området. Anmälan kommer lämnas in till berörd tillsynsmyndighet för bemötande. Söderköpings kommun bedömer samtliga tre fastigheter tillräckligt utredda för att kunna bedöma markens lämplighet förutsatt att samtliga föreslagna utredningar/åtgärder vidtas. Fortsatt undersökning och hantering av föroreningarna planeras således att hanteras innan eller i samband med bostadsbyggnation. Markföroreningssituationen inom Söderköping 2:68 avses utredas vidare i samband med rivningen av avloppsreningsverket. Marksanering inom planområdet ska ske i samband med bygglovsprövning. På plankartan har införts planbestämmelse om att startbesked inte får ges förrän tillsynsmyndighet har fattat beslut om anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) gällande avhjälpandeåtgärd av föroreningar. Radon Boverkets byggregler anger att gränsvärdet för radonhalt och gammastrålning i nya byggnader är 200 Bq/m³ inomhusluft respektive 0,3 µSv/h. Detta gäller för rum där människor vistas mer än tillfälligt. Byggherren ansvarar för att dessa regler uppfylls vilket medför att kontrollplanen i flertalet fall har kontrollpunkter för förebyggande radonåtgärder. Att redan i ett tidigt skede i byggprocessen undersöka hur mycket markradon som finns är i regel ekonomiskt fördelaktigt. Enligt SGU faller området inom klassen högriskområde för radon. Åtgärder kan göras för att förbättra nivåerna om de skulle vara för höga. Utformning med hänsyn till radon hanteras i bygglovsprocessen och kräver ingen reglering i detaljplanen.
--	---



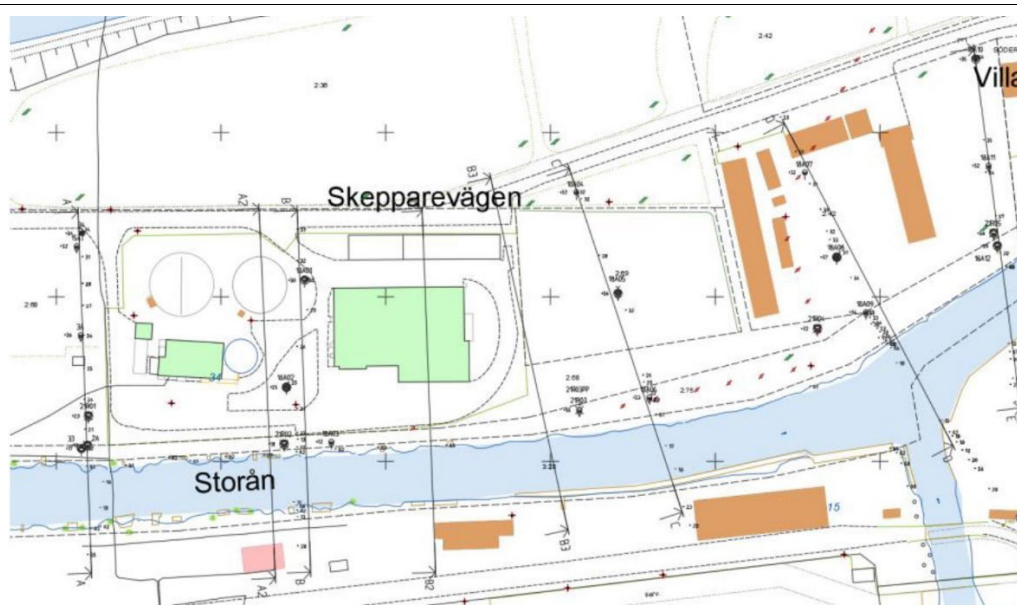
Kartan redogör för gammastrålning uran vilken visar radonnivåer. Området faller inom klassen högriskområde för radon. Planområdet är översiktligt illustrerat. Källa: SGU.

Geoteknik och stabilitet (geohydrologiska förhållanden)

En geoteknisk utredning har utförts för planområdet och dess närområde (Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09).

Det geotekniska utlåtandet anger bl.a.:

- Jordlagerföljden utgörs av fyllning ovan torrskorpelera som underlagras av lera ovan silt och friktionsjord på berg. Torrskorpeleran har en mäktighet på upp till 1,5 meter. Leran har en mäktighet på mellan 5-20 meter. Silten under leran har en mäktighet om cirka 0,5-10 meter. Friktionsjorden under silten har en mäktighet på cirka 10 meter.
- Den korregerade odränerade skjuvhållfastheten antas variera mellan 11 och 13 kPa.
- Grundvattennivån har uppmätts vid två tillfällen. Augusti 2018 låg grundvattennivån på 3,9 meter under markytan, i maj 2021 låg grundvattennivån på 1,6 meter under markytan. Den lägre grundvattennivån augusti 2018 antas bero på den varma och torra sommaren under 2018.
- Vattennivån i Storån uppmättes till +0,0 och lägsta lågvatten (LLW) med 50-års återkomsttid bedömdes till cirka -0,3. Vattennivån i Storån korrelerar med Östersjön.



Utdrag ur geoteknisk undersökning, föreställande mätpunkter/ borrhål inom och i anslutning till planområdet. Bilden visar även beräkningssektioner A, A2, B, B2, B3, C, D och E. (Urklipp från ritning G01). Källa: Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09.

Stabiliteten för planområdet har kontrollerats i följande sektioner; A, A2, B, B2, B3, C, D och E, se bild ovan.

Stabiliteten har kontrollerats i odränerad och kombinerad analys för:
Befintliga förhållanden.

Sänkning av marknivån 15 m närmast Storån till +1,5, därefter slänt (1:3) upp till +2,0 (dvs lite avschaktning) och svagt sluttande upp mot befintliga marknivåer vid Skepparevägen.

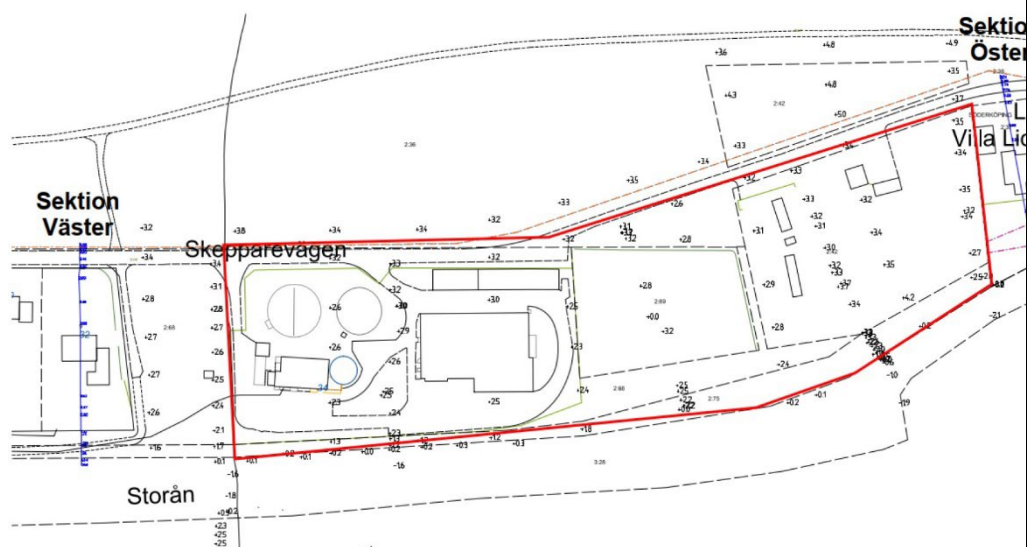
Sänkning av marknivån 15 m närmast Storån till +1,5, därefter slänt (1:3) upp till befintlig marknivå. Avser sektioner A, B och C.

Föreslagna marknivåer med lättfyll.

På plankartan har införts planbestämmelse att lägsta nivå för färdigt golv ska vara +2,7 meter på entréplan (RH2000). Tekniska installationer ska utföras på ett sådant sätt att de klarar en vattennivå på 2,7 meter med bibehållen funktion.

Gata, promenadstråk, parkeringar etcetera ska tillåtas översvämmas vid extremförhållanden.

Stabiliteten har även kontrollerats för befintliga förhållanden för två sektioner utanför planområdet, väster respektive öster om planområdet, se bild nedan.

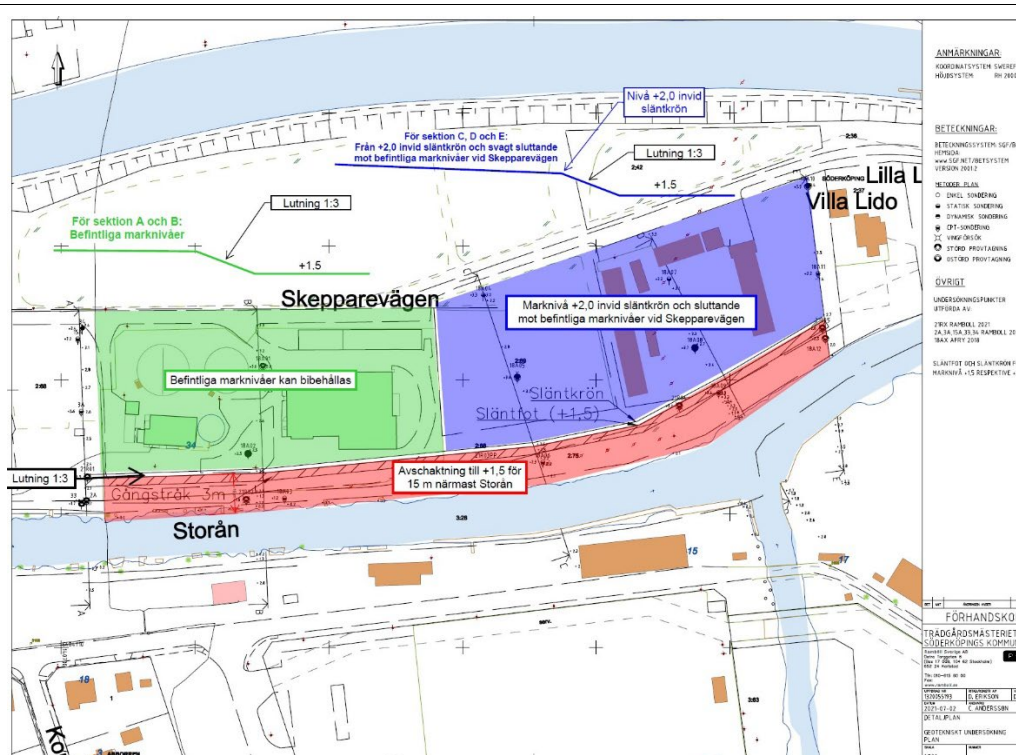


Placering av sektion Väster och Öster utanför planområdet, i blått. Ungefärlig gräns för planområdet är markerat med rött. Källa: Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09.

Beräkningsresultaten visar att stabiliteten för befintliga förhållanden är tillfredsställande för sektion A, B och B2 samt sektionerna öster och väster om planområdet, men ej för A2 och B3 samt resterande sektioner österut där befintliga marknivåer är högre. För att uppnå tillfredsställande stabilitet för hela området krävs en avschaktning till nivå +1,5 för 15 m närmast Storån.

För sektion A och B är stabiliteten tillfredsställande för avschaktning +1,5 och bibehållna marknivåer mot Skepparevägen, men för sektion C, D och E krävs även att befintliga marknivåer schaktas av inom området. Med avschaktning 15 m till nivå +1,5 närmast Storån och därefter nivå +2,0 och svagt sluttande mot befintlig nivå invid Skepparevägen så är stabiliteten tillfredsställande även för sektion C, D och E.

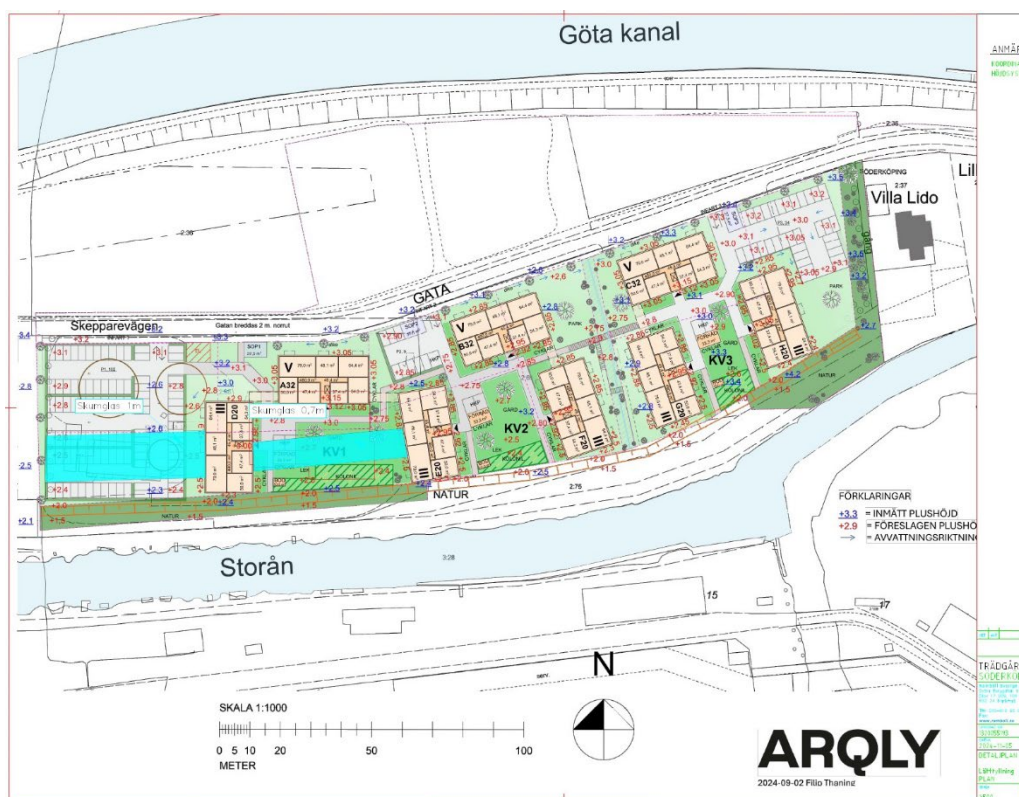
Föreslagen avschaktning för att uppnå tillfredsställande stabilitet redovisas i Bilaga 5 (Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09).



*Föreslagen avschaktning för att uppnå tillfredsställande stabilitet redovisas i Bilaga 5.
Källa: Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk
undersökningsrapport upprättad 2024-02-09.*

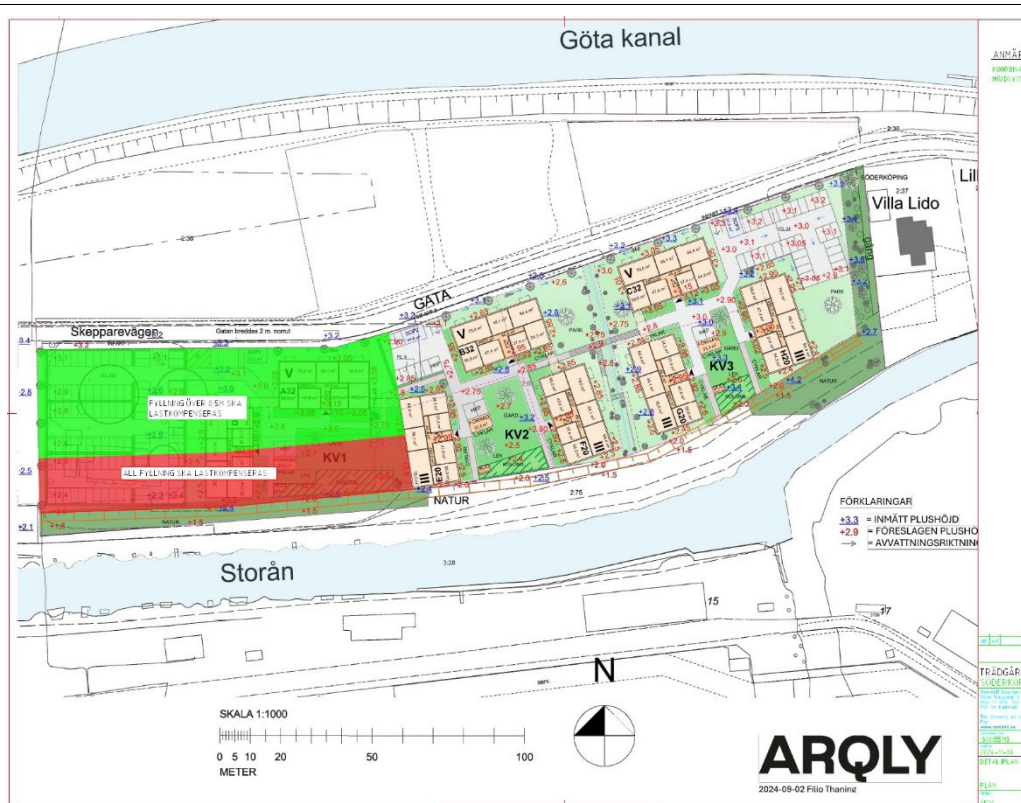
Utan stabilitetshöjande åtgärder är stabiliteten tillfredställande för sektion B, B3, C, D och E, men inte för A2 och B2. Detta beror delvis på tillkommande laster från GC-väg och parkeringar. För att uppnå erforderlig säkerhetsfaktor i sektion A2, B2 och E krävs därför stabilitetshöjande åtgärder.

Beräkningar med lättfyll har utförts och beräkningarna visar att stabiliteten är tillfredställande enligt bilaga 6, plan med föreslagen lättfyllning. (Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09).



Beräkningar med lättfyll har utförts och beräkningarna visar att stabiliteten är tillfredställande enligt bilaga 6, plan med föreslagen lättfyllning. Källa: Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09.

Ytterligare beräkningar har utförts för att definiera gränser gällande tillåten markändringar. Resultatet visar att stabiliteten är tillfredställande med restriktioner mot markändringar 18 m från planerat slänkrön för sektion A2 och 17 m för sektion B2. Se bilaga 7, plan på restriktioner mot markändringar (Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09).



Bilden visar bilaga 7, plan på restriktioner mot markändringar. Källa: Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09.

För ny bebyggelse rekommenderas pågrundläggning med spetsburna pålar för sättningsfritt utförande. Utförda undersökningar tyder på att det kan vara pågående sättningar inom området, vilket behöver beaktas/utredas vid påldimensionering då pågående sättningar kan generera påhängslaster. Vid detaljprojektering/höjdsättning av området är det viktigt att ta hänsyn till att leran är sättningskänslig och att pågående sättningar kan förekomma pga tidigare uppfyllnader. Detta gäller framför allt i övergångar mellan pålade byggnader och omgivande mark/ledning.

Uppmätta lermäktigheter varierar mellan ca 5–20 m vilket även medför att sättningarnas storlek och sättningstakt kan variera inom området.

På grund av risk för sättningar och stabilitetsförhållandena bör lägsta färdig golvnivå +2,7 för byggnader lösas med förhöjd sockel.



Bilden visar sektion över byggnad där golvnivå ligger på +2,7. Föreslagen markyta i gult. Källa: Ramböll AB, Geotekniskt PM upprättad 2024-12-13, Markteknisk undersökningsrapport upprättad 2024-02-09.

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

Beskrivning Planförslaget bedöms inte resultera i att några miljö kvalitetsnormer för vatten, luft eller buller överskrids.

Planens påverkan

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

Beskrivning Med föreslagna åtgärder bedöms inte planens genomförande ha några negativa effekter vad gäller risk för översvämning eller påverkan på vatten.

Enligt genomförd geoteknisk utredning kan en tillfredsställande stabilitet uppnås för hela planområdet, under förutsättning att de åtgärder som föreslås i utredningen genomförs.

Planens genomförande innebär att markföroreningar saneras, vilket är en positiv effekt.



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
Kommentar	Kommunens sammantagna bedömning är att planen inte medför några 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
Bedömning	Den sammanvägda bedömningen är att planen inte antas medföra betydande påverkan.	
Påverkans totaleffekt		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	
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
Bedömning	Den sammanvägda bedömningen är att planen inte antas medföra betydande påverkan.	
Är det fortfarande oklart om planen kan antas medföra <i>betydande</i> miljöpåverkan bör omfattningen av planens påverkan fastställas som stöd för det slutliga ställningstagandet.		
Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?		
Beskrivning	Bedöms ej påverkas.	



Planens karaktäristiska egenskaper måste beaktas, särskilt planens omfattning.	
Beskrivning	Bedöms ej påverkas.
Planens karaktäristiska egenskaper ska beaktas, särskilt planens förening med andra planer?	
Beskrivning	Planen är förenlig med kommunens gällande översiktsplan och andra strategiska planer som påverkar planområdet.
I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	
Beskrivning	Planen har ringa betydelse för andra planers miljöpåverkan.
I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?	
Beskrivning	Planen anses följa miljö kvalitetsnormer.
Motiverat ställningstagande	
Den sammanvägda bedömningen är att planförslaget inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som avses i MB 6 kap 3 §.	



Bilaga 1

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 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 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](#)
- ☐ Naturreservat/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 viloplatser för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#))
- ☐ Rödlistade 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
- ☐ Naturresevat/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
- ☐ Riksentresse 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)
- ☐ 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)
- ☐ Besöksmål
- ☐ 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
- ☐ Naturresevat/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
- ☐ Riksentresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB
- ☐ Riksentresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB
- ☐ Världsarv

**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)
- ☐ Riksintrasse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)
- ☐ Riksintrasse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
- ☐ Riksintrasse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
- ☐ Riksintrasse 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, fjärrvärmefall, IT-fall, 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