

**BEHOVSBEDÖMNING**

Detaljplan för Stora Allén – del av Östermalm 1:1 m.m.

Beskrivning	
Typ av plan:	Detaljplan för i huvudsak bostäder.
Beskriv befintliga förhållanden:	<p>Planområdet ligger inom Södermalm, något öster om Finspångs centrum. I öster gränsar Stora Allén och i söder Åsvägen.</p> <p>Planområdet är obebyggt, förutom en befintlig transformatorstation. Träd- och buskvegetation finns i huvudsak längs fastighetsgränserna. Centralt i området finns till viss del öppen mark samt lekanordningar. Området är relativt plant.</p> <p>Planområdet är planlagt sedan tidigare. Aktuellt planområde utgör i huvudsak allmän platsmark (park eller plantering). Även mindre område för bostäder (kvartersmark - mark som ej får bebyggas) inom fastigheten Lokatten 5 berörs.</p> <p>Ingen klassad eller skyddad natur finns inom planområdet.</p>
Beskriv planförslaget:	<p>Planens syfte är att skapa en mindre komplettering med bostäder. Planen ger möjlighet att uppföra hus till en högsta totalhöjd av 11 m, vilket motsvarar hus i 3 våningar. Planerat projekt innebär ett byggande av ca 17 mindre lägenheter.</p> <p>Dagens lekplats i området avses tas bort i och med aktuell planering.</p> <p>Enligt planerat projekt är tanken att aktuell tomt kommer att slås samman med Lokatten 5 (fastigheten i norr). En gemensam tillfart för planerat byggande och bostäder inom Lokatten 5 kan därför bli aktuellt. Endast en tillfart tillåts från Stora Allén. Tillfart kan även ske från Åsvägen utifrån planens uppbyggnad.</p>
Medverkande tjänstemän:	Kommunen med dess tjänstemän har genomfört planarbetet med hjälp av Planteamet i Norrköping AB, Bengt Gustavsson och ÅF Infrastructure, Johannes Nilsson. Marika Östemar är ansvarig planarkitekt på kommunen.



Behovsbedömning	Ja/ Nej	Beskrivning
<p>Måluppfyllelse: Strider planen mot ...?</p> <ul style="list-style-type: none">- Gällande planer och program- Miljömål (nationella och lokala)- Riksintressen (se även Naturvård, Kulturmiljö och Friluftsliv)	Nej	<p>Aktuellt planområde ingår i ”Områden med detaljplan eller områdesbestämmelser” i översiktsplanens redovisning.</p> <p>Ingen särskild redovisning eller inriktning föreslås för aktuellt område. Aktuell planläggning får därmed anses ej strida mot gällande översiktsplan.</p> <p>Planen bedöms inte stå i motsättning till de nationella eller lokala miljömålen.</p> <p>Planområdet omfattas av två riksintressen för totalförsvaret (”Stoppområde höga objekt flygfält” samt ”Influensområde luftrum” (Malmslätt flygfält). Inom dessa områden föreligger restriktioner för höga objekt. Som höga objekt räknas, inom samlad bebyggelse, byggnader mm över 45 m. Föreslagen bebyggelse som medges inom planområdet blir ej så hög att försvarsmaktens riksintressen påverkas på något olämpligt sätt.</p>
<p>Påverkas landskapsbilden (stadsbild, landskapsbild)</p> <ul style="list-style-type: none">- In- och utblickar- Historiska samband	Ja	<p>Planen bedöms inte påverka stadsbilden på något betydande sätt.</p> <p>Förändring i området med enstaka nytt hus istället för lekplats med vegetation kommer att medföra viss påverkan på vyn mot parken.</p> <p>Föreslagen komplettering av bostäder i begränsad omfattning bedöms inte påverka omgivande bebyggelse på ett olämpligt sätt.</p> <p>Några historiska samband bedöms ej påverkas.</p>



<p>Påverkas naturmiljö/ naturvård (inkl biologisk mångfald)?</p> <ul style="list-style-type: none">- Riksintresse för naturvård- Natura 2000-område- Naturreservat/ Naturskydd- Strandskydd- Rödlistade arter- Annan värdefull natur	Nej	<p>Planen bedöms inte påverka naturmiljön på något betydande sätt.</p> <p>Ingen klassad eller skyddad natur (t ex Natura 2000-objekt, riksintresseområde, naturreservat, objekt enligt Naturvårdsprogram) finns inom planområdet. Strandskyddsområde berörs ej.</p> <p>Kommunens naturvårdssamordnare har bedömt att det inte finns några värdefulla naturvärden som behöver tas tillvara inom planområdet.</p>
<p>Påverkas rekreation och friluftsliv?</p> <ul style="list-style-type: none">- Riksintresse för friluftsliv- Befolkning- Grönstruktur	Ja	<p>Planen bedöms inte påverka rekreativsmöjligheter på något betydande sätt.</p> <p>Inget riksintresseområde eller särskilt utpekade område för rekreation påverkas.</p> <p>Med anledning av aktuell planering av bostäder inom området behöver lekplatsen tas bort. Inom tätorten finns andra nya eller upprustade lekplatser man tagit kommunala beslut om, t ex närliggande Vibjörnsparken. Vibjörnsparken är på ca 100 m avstånd och Skutbosjöns med strandområde finns på ca 300 m avstånd.</p> <p>Planområdet ingår inte i någon sammanhängande grönstruktur. Större sammanhängande grönstruktur finns i Vibjörnsparken.</p>
<p>Påverkas kulturmiljö/ kulturarv?</p> <ul style="list-style-type: none">- Riksintresse för kulturmiljö- Kulturresevat- Fornminne- Byggnadsminne- Kulturminnesvård- Annan värdefull kulturmiljö	Nej	<p>Inget riksintresseområde eller särskilt utpekade område för kulturmiljön påverkas.</p> <p>Inga särskilt utpekade byggnader av kulturvärde finns i området, eller i närområdet, enligt kommunens kulturmiljöprogram.</p>



<p>Påverkas omgivande miljö?</p> <ul style="list-style-type: none">- Mark- Luft- Vatten- Klimat	Nej	<p>Tillskottet av emissioner genom trafik i samband med nya bostäder ökar endast marginellt. Miljökvalitetsnormerna överskrids ej.</p> <p>Aktuell planering bedöms inte påverka mark, luft, vatten eller klimat på något betydande sätt.</p>
<p>Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser?</p> <ul style="list-style-type: none">- Mark, vatten, materiella resurser mm- Transporter, kommunikationer, energi mm	Nej	<p>Planen bedöms inte motverka hushållning av naturresurser eller andra resurser.</p> <p>Området är idag kopplat till det allmänna dagvattensystemet. Eventuellt kommer aktuellt planområde att kopplas till systemet. Inom planområdet bör dock dagvattnet fördröjas lokalt med naturliga metoder, som infiltration, i möjligaste mån. Detta med anledning av att Finspångs Tekniska Verk generellt försöker att få fastigheter att minska belastningen på dagvattennätet. Alternativt anordnas en kombination av dagvattensystem och fördröjning, vilket åstadkommit vid andra projekt i kommunen. I bygglovsskedet klarläggs dagvattenhantering.</p> <p>En marginell ökning av trafik uppstår genom planerat projekt.</p> <p>Busshållplats finns ca 200 m norr om planområdet. Inom ca 750 m avstånd finns ytterligare några hållplatser. Till centrala Finspång är det ca 1 km. Dessa förutsättningar torde vara relativt goda ur tillgänglighetssynpunkt.</p>
<p>Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar?</p> <ul style="list-style-type: none">- Buller/ Vibrationer	Nej	<p>Planen bedöms inte ge upphov till störningar eller risker på något betydande sätt.</p>



<ul style="list-style-type: none">- Föroreningar (mark, luft, vatten)- Överskrids miljö kvalitetsnormer?	<p>Planen överskrider inte några miljö kvalitetsnormer.</p> <p>Inga kända föroreningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet.</p> <p><i>Buller, fordonstrafik:</i> Rekommendationen är att byggnation av bostadshus sker minst 15 m ifrån vägmitt på Stora Allén m (vid antagandet ca 2700 fordon/dygn, varav ca 3 % tung trafik, samt hastighetsbegränsning om 40 km/h), samt 6 m från vägmitt på Åsvägen (några hundra fordonsrörelser/dygn, varav ett tiotal tunga fordon), så att riktvärdet för ekvivalent nivå vid fasad uppnås.</p> <p>Det hus som är aktuellt enligt planerat projekt kan förläggas minst 15 m från vägmitt på Stora Allén. Mellan byggrätten och vägmitt på Åsvägen är avståndet ca 8,5 m.</p> <p>Om bostadshus alternativt förläggs något närmare Stora Allén än 15 m från vägmitt, bör minst hälften av bostadsrummen i respektive bostad vändas mot sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Detta för att få en acceptabel lösning ur bullersynpunkt vad gäller ekvivalent nivå.</p> <p>För nya bostäder kommer den maximala nivån om 70 dBA att överskridas <u>vid eventuell uteplats</u>, och eventuellt även ekvivalent nivå 50 dBA på uteplats, mot Stora Allén.</p> <p>Mot Åsvägen kommer maximal nivå överskridas, men då det är väldigt få tunga fordon som</p>
---	---



		<p>passerar på gatan torde detta vara acceptabelt.</p> <p>Uteplatser bör gå att lösa med skärm, delvis inglasning av uteplats eller ytterligare en balkong som är skyddad för varje lägenhet. Ett alternativ vad gäller uteplats är att anordna alternativ uteplats (privat eller gemensam) där riktvärdet klaras.</p> <p>Utifrån ovan bedöms planområdet inte beröras av bullernivåer på ett oacceptabelt sätt.</p>
Finns det risker för ...? - Översvämning - Erosion	Nej	<p>Skutbosjön, som är på ca 300 m avstånd, har en normal vattennivå på ca 22 m ö h. Marknivån inom planområdet är på ca 35 m ö h. Ingen risk för översvämningar i området finns därmed.</p> <p>Risk för ras och skred finns längs Skutbosjön (ca 275 från planområdet) enligt ÖP. Ingen risk för ras eller skred torde därmed finnas.</p>

Slutsatser om fortsatt utredningsbehov	
Samlad bedömning:	<p>Planen bedöms inte påverka natur-, kultur-, rekreativmöjligheter, stadsbilden, eller omgivande miljö på något betydande sätt.</p> <p>Planen bedöms inte ge upphov till störningar eller risker på något betydande sätt.</p>
Kommer planen att leda till betydande miljöpåverkan?	Någon risk för betydande miljöpåverkan bedöms ej uppstå genom aktuell planering. Någon MKB behöver ej upprättas.
Motiverat ställningstagande:	Samhällsplaneringsenheten bedömer att planens genomförande inte antas innebära betydande miljöpåverkan så som avses i 6 kap 11 § MB.
Datum:	2016-11-27



FINSPÅNG

Sid 7 (7)

Namnunderskrift	Marika Östemar, planarkitekt
-----------------	------------------------------