

**BEHOVSBEDÖMNING**

Detaljplan för del av Nyhem 1:2 (Sundsvägen)

Beskrivning	
Typ av plan:	Detaljplan för i huvudsak bostäder.
Beskriv befintliga förhållanden:	<p>Planområdet ligger i anslutning till befintligt bostadsområde Högklint och nära bostäder i Nyhem inom Finspång tätort.</p> <p>Planområdet består i stora delar av ej planlagd naturmark samt planlagd mark för odlingslotter. Planområdet är obebyggt, sånär som på enstaka uthus/skjul på odlingslotsområdet samt transformatorstation vid Sundsvägen i sydost.</p> <p>Marken är kuperad och sluttar västerifrån ner mot Sundsvägen, med relativt branta partier på sina ställen. Vid odlingslotsområdet sluttar marken mot järnvägen som ligger i anslutning till odlingslotsområdet.</p> <p>Ingen klassad eller skyddad natur finns inom planområdet.</p>
Beskriv planförslaget:	Planens syfte är att skapa ett bostadsområde med en varierad husproduktion med villor, radhus och flerbostadshus. Planen bedöms ge ett tillskott på ca 150 lägenheter/hushåll. Planen medger en högsta totalhöjd om 8 meter, vilket motsvarar två våningar, förutom i ett delområde utmed Oxhagsvägen där en totalhöjd om 20 meter medges, vilket motsvarar sex våningar. Naturmark och odlingslotsområde tas i anspråk.
Medverkande tjänstemän:	Kommunen med dess tjänstemän har genomfört planarbetet med hjälp av Planteamet i Norrköping AB, Bengt Gustavsson och ÅF Infrastructure, Johannes Nilsson. Marika Östermar är ansvarig planarkitekt på kommunen.

Behovsbedömning	Ja/ Nej	Beskrivning
Måluppfyllelse: Strider planen mot ...? - Gällande planer och program - Miljömål (nationella och lokala) - Riksintressen (se även Naturvård, Kultur-	Nej	I gällande översiktsplans aktualitetsförklaring är inriktningen att aktuellt område kan vara möjligt för bostadsbebyggelse.



miljö och Friluftsliv)		<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 meter. Föreslagen bebyggelse som medges inom planområdet blir ej så hög att försvarsmaktens riksintressen påverkas på något olämpligt sätt.</p>
Påverkas landskapsbilden (stadsbild, landskapsbild) - In- och utblickar - Historiska samband	Ja	<p>Planen bedöms inte påverka landskapsbilden på något betydande sätt.</p> <p>Förändring i området med nya hus istället för naturmark kommer att medföra viss påverkan på vyn mot skogen mm. Vyer förändras i huvudsak för ca 13 befintliga fastigheter längs Sundsvägens östra sida (vy mot skogsmark) samt ett par fastigheter längs Bangårdsvägen (vy mot odlingslotter). Sammantaget kan en viss påverkan på landskapsbilden uppkomma genom föreslagen planering. Som helhet bedömer kommunen påverkan vara acceptabel.</p> <p>Några historiska samband bedöms ej påverkas.</p>
Påverkas naturmiljö/ naturvård (inkl biologisk mångfald)? - Riksintresse för naturvård - Natura 2000-område - Naturresevat/ Naturskydd - Strandskydd	Ja	<p>Planen bedöms inte påverka naturmiljön på något betydande sätt.</p> <p>Ingen klassad eller skyddad natur (t ex Natura 2000-objekt, riksintresseområde, naturresevat, objekt enligt</p>



<ul style="list-style-type: none">- Rödlistade arter- Annan värdefull natur		<p>Naturvårdsprogram) finns inom planområdet. Strandskyddsområde berörs ej.</p> <p>En naturvärdesbedömning har gjorts av kommunens naturvårdssamordnare. Till större delen berörs delområden som är lämpliga för exploatering enligt naturvärdesbedömningen. Planförslaget berör dock ett delområde med naturvärden. Planen anger att ytterligare studie bör göras under planprocessen för nämnda delområde. Detta för att undersöka om några särskilda åtgärder behöver göras ur naturvärdessynpunkt.</p> <p>Samtidigt som bostadsbyggande föreslås, bibehålls även större sammanhängande naturmark i anslutning till planområdet genom planens uppbyggnad. Detta ger möjlighet för spridning mm för växter och djur. Planförslaget torde sammantaget innebära måttlig påverkan för djur- och växtlivet i området.</p>
<p>Påverkas rekreation och friluftsliv?</p> <ul style="list-style-type: none">- Riksintresse för friluftsliv- Befolkning- Grönstruktur	Nej	<p>Planen bedöms inte påverka rekreativsmöjligheter på något betydande sätt.</p> <p>Inget riksintresseområde eller särskilt utpekade område för rekreation påverkas.</p> <p>Planområdet innehåller ingen befintlig organiserad yta för lek och rekreation. Området utgör och omges av större skogs- och naturområden. Några mindre stigar finns i området, dock inget ordnat motionsspår.</p> <p>Naturmark tas i anspråk för bostadsändamål. Ingen större inskränkning för rekreativsmöjligheter bedöms uppstå. Större sam-</p>



		manhängande grönstruktur som finns i omedelbara närheten ger god boendemiljö.
Påverkas kulturmiljö/ kulturarv? - Riksintresse för kulturmiljö - Kulturresevat - Fornminne - Byggnadsminne - Kulturminnesvård - Annan värdefull kulturmiljö	Nej	Inget riksintresseområde eller särskilt utpekade område för kulturmiljön påverkas. Inga särskilt utpekade byggnader av kulturvärde finns i området, eller i närområdet, enligt kommunens kulturmiljöprogram. Enligt uppgift finns det s k ”Namnberget” i området, en bergknalle med flertalet namn inristade mellan 1880-1940. Det bör klarläggas under planprocessen om aktuell planering berör nämnda bergknalle.
Påverkas omgivande miljö? - Mark - Luft - Vatten - Klimat	Nej	Tillskottet av emissioner genom trafik i samband med nya bostäder ökar något. Miljökvalitetsnormerna överskrider ej. Aktuell planering bedöms inte påverka mark, luft, vatten eller klimat på något betydande sätt.
Motverkar planen hushållning av naturresurser och andra resurser? - Mark, vatten, materiella resurser mm - Transporter, kommunikationer, energi mm	Nej	Planen bedöms inte motverka hushållning av naturresurser och andra resurser. En viss ökning av trafik uppstår genom planerat projekt. Med ett tillskott på ett 150-tal lägenheter innebär det uppskattningsvis ca 700 fordonsrörelser/dygn som genereras av planområdet. Busshållplats finns vid Nyhemsskolan ca 400 väster om planområdet och även i centrum, vilket är på drygt 500 m avstånd. Dessa förutsättningar torde vara relativt goda ur tillgänglighetssynpunkt. Noterbart att i gällande översiktsplans aktualitetsförklaring är inrikt-



		ningen att aktuellt område kan vara möjligt för bostadsbebyggelse.
Finns risker för hälsa och säkerhet, uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar? - Buller/ Vibrationer - Föroreningar (mark, luft, vatten) - Överskrids miljö kvalitetsnormer?	Nej	<p>Planen bedöms inte ge upphov till störningar eller risker på något betydande sätt. Tillräcklig hänsyn bedöms tas till de eventuella risker och störningar som finns eller uppstår i området. Nedan beskrivs olika aspekter.</p> <p>Tillskottet av emissioner genom trafik i samband med nya bostäder ökar något. Planen överskrider inte några miljö kvalitetsnormer.</p> <p><i>Buller, fordonstrafik:</i> Ökningen av trafik vid befintliga hus, norr om planområdet, blir inte så stor att skillnaden i buller blir uppfattbar (en ökning av ljudnivån måste uppgå till minst 3 dBA för att vara uppfattbar, vilket motsvarar en fördubbling av dagens trafikmängd).</p> <p>På Sundsvägen, inom planområdet, upprätthålls ett avstånd på mer än 10 m mellan vägmitt och bostäder. Vid detta avstånd och med framtida trafikmängd klaras den ekvivalenta nivån enligt översiktlig beräkning.</p> <p>För föreslagen byggnation utmed Oxhagsvägen behöver bullerfrågan särskilt uppmärksammas vid ett byggande.</p> <p>För bostäder generellt kommer den maximala nivån att överskridas vid eventuell uteplats. Då det är ganska få tunga fordon som passerar på gatorna torde detta vara acceptabelt. Uteplatser bör även gå att lösa med skärm, delvis inglasning av uteplats eller ytterligare en balkong som är skyddad för varje lägenhet.</p> <p>Utifrån ovan bedöms planområdet</p>



	<p>inte beröras av bullernivåer på ett oacceptabelt sätt.</p> <p><i>Buller, tågtrafik:</i> Då tågen förbi planområdet endast trafikeras i 20 km/h och är så få till antalet (ca 20 per vecka) så underskrids den ekvivalenta bullernivån med god marginal ca 40 m från spåren. Den maximala nivån från tågen kan sannolikt överskridas ca 40 m från järnvägen, men då det är vid så få tillfällen görs bedömningen att det torde vara acceptabelt. Ca 6 befintliga bostäder längs Bangårdsvägen ligger närmare järnvägen än föreslagen bebyggelse i nu upprättad detaljplan.</p> <p><i>Vibrationer, tågtrafik:</i> I nu upprättad detaljplan i Finspång föreslås byggnation ca 40 m från järnvägen. Detta avstånd rekommenderades för ett bostadsprojekt längs järnväg i Mjölby, där inga vibrationsåtgärder bedömdes som nödvändiga (enligt utförd vibrationsutredning). Bedömningen är att föreslaget avstånd till bostäder i nu upprättad detaljplan i Finspång är tillräckligt, med tanke på att hastigheten för tågen är betydligt lägre än i Mjölby, liksom att antalet tågtransporter är avsevärt lägre jämfört med exemplet i Mjölby. Vibrationsåtgärder torde därmed inte vara nödvändiga i nu upprättad detaljplan.</p> <p><i>Farligt godstransporter, järnväg:</i> Ett fåtal godståg passerar planområdet och låg hastighetsbegränsning gäller på järnvägen (se ovan). Inga skarpa kurvor förekommer vid planområdet och endast enkelspår (ej mötande trafik) finns. Det farliga gods som transporteras är utslutande gasol.</p>
--	---



	<p>Länsstyrelsen i Norrbotten har tagit fram riktlinjer angående skyddsavstånd för järnväg med farligt gods-transporter. Vid exempelvis 10 respektive 20 godståg/dygn rekommenderas ett skyddsavstånd från spårkant på 30 m till bostäder i flera plan (utan ytterligare säkerhetshöjande åtgärder).</p> <p>Byggrätten för bostäder i detaljplanen har förlagts på ca 40 m avstånd från järnvägen. Detta ur risksynpunkt vad gäller farligt gods från järnväg men även ur bl a bullersynpunkt och grundförhållanden.</p> <p>En bestämmelse om att friskluftsintag ska placeras vända bort från järnvägen har införts på plankartan.</p> <p>Tillräcklig hänsyn bedöms tas i planen vad gäller risker med farligt gods från järnvägstrafik. Dock kan eventuellt bullerskydd, liksom riskåtgärder, komma att behövas i framtiden vid förändringar på järnvägen, t ex om det blir en större ökning av antalet tågtransporter, höjning av hastighetsbegränsningen, eller ökad mängd farligt godstransporter.</p> <p><i>Axsätters reningsverk:</i> Till slam-bädd, biogasrening och annan hantering som sker utomhus – område där luktstörningarna är mest påtagliga från – är avståndet mer än 400 m. Inga klagomål från boenden mm i närområdet är känt vad gäller luktproblem. Förhärskande vindriktning är sydvästlig, vilket medför att planområdet inte ligger i vindriktningen från reningsverket. Utifrån ovan bör föreslagen planering med bostäder vara fullt möjlig.</p> <p><i>Föroreningar, mark/vatten:</i> Inga</p>
--	---



		kända föroreningar finns inom planområdet. Eventuella åtgärder för Skutbosjön och banvallen får utredas i särskild ordning utöver detta planarbete. Planförslaget bedöms inte påverka vattenmiljön på ett negativt sätt.
Finns det risker för ...? - Översvämning - Erosion	Nej	<p>Större delen av planområdet ligger flera meter över sjöns nivå. Befintlig mark för planerade bostäder (enstaka tomt) ligger på som minst 60-70 cm över översvämningssnivån för 100-årsflödet. Risk för översvämning upp till nivåer för beräknat högsta flöde (10 000-årsflödet) tangerar byggbar mark för bostäder. Endast källarlösa hus tillåts öster om Sundsvägen. Denna åtgärd bedöms som tillräcklig ur översvämningssynpunkt utifrån ovan.</p> <p>Risk för ras och skred finns längs Skutbosjön öster om järnvägen/planområdet enligt ÖP. Befintlig järnväg avgränsar skredriskområdet från planområdet och ett avstånd på ca 50 m mellan redovisat riskområde och bostadsbebyggelse i aktuell plan kan hållas. Utifrån dessa aspekter bedöms aktuell planering vara lämplig.</p>

Slutsatser om fortsatt utredningsbehov

Samlad bedömning:	<p>Planen bedöms inte påverka natur-, kultur-, rekreationsmöjligheter, landskapsbilden, eller omgivande miljön på något betydande sätt.</p> <p>En särskild studie bör göras under planprocessen vad gäller naturvärden i ett delområde väster om Sundsvägen.</p> <p>Planen bedöms inte ge upphov till störningar eller risker på något betydande sätt. Tillräcklig hänsyn bedöms tas till de eventuella risker och störningar som finns eller uppstår i området.</p>
-------------------	--



	Eventuella åtgärder för Skutbosjön och banvallen vad gäller föroreningar får utredas i särskild ordning utöver detta planarbete (se bl a pågående arbete med VA-plan).
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
Namnunderskrift	Marika Östemar