



FINSPÅNG

Detaljplan för  
**Lillsjöbäckens parkering, del av Högby 1:2,  
Finspångs kommun**

*Planbeskrivning*



DETALJPLAN FÖR

**Lilljöäckens parkering del av Högby 1:2, Finspångs  
kommun**

---

Finspångs kommun

612 80 Finspång

Telefon 0122-85 000 • Fax 0122-850 33

E-post: [kommun@finspang.se](mailto:kommun@finspang.se)

Webbplats: [www.finspang.se](http://www.finspang.se)

# Innehåll

---

<i>Lilljöbackens parkering del av Högby 1:2, Finspångs kommun ....1</i>	
<i>Sammanfattning .....2</i>	
<i>Om detaljplanen.....3</i>	
Planprocessen.....3	
Detaljplanens handlingar .....4	
Plan- och bygglagen .....4	
Förfarande.....4	
Planprocess och skede .....4	
<i>Planens syfte och huvuddrag .....4</i>	
<i>Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken .....5</i>	
MKN luft.....5	
MKN vatten .....5	
Riksintresse .....5	
<i>Plandata .....5</i>	
Lägesbestämning .....6	
Markägoförhållanden .....7	
<i>Tidigare ställningstaganden .....7</i>	
Översiktliga planer .....7	
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden .....7	
Miljöbedömning .....8	
Kommunala beslut i övrigt .....8	
<i>Planförslag och konsekvenser .....9</i>	
Förslag .....9	
Gator och trafik .....10	
Natur.....10	
Kulturmiljö .....11	
Störningar och riskfrågor.....11	
Teknisk försörjning .....13	
<i>Genomförandefrågor .....15</i>	
Genomförandetid .....15	
Ansvarsfördelning.....15	
Genomförandeorganisation .....15	
Tekniska frågor .....17	
Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser .....18	
Ekonomiska frågor .....19	
<i>Deltagande i planarbetet.....19</i>	
Tjänstemän .....19	
Konsulter.....19	

---

## Sammanfattning

I takt med att Finspång växer, nya verksamheter planeras och etableras samtidigt som befintliga utvecklas, uppstår ett ökat parkeringsbehov. Den 2019-01-21 fick samhällsplaneringsenheten i uppdrag av kommunstyrelsen att påbörja detaljplanearbete för utveckling av parkeringsplats på delar av fastigheten Högby 1:2. Marken ägs av Finspångs kommun.

Syftet med detaljplanen är att tillgodose det ökade parkeringsbehovet i centrala Finspång. Detaljplanen möjliggör att befintlig parkeringsyta övergår från allmän plats till kvartersmark för att säkerställa att Finspångs kommun kan hyra ut parkeringsplatser i centralt läge. Området är i dag planlagt som allmän plats - parkering (P-PLATS) och består till största delen av en grusad parkeringsyta med mittremsa av växtlighet. Befintlig parkeringsyta planeras asfalteras och utökas med ca 20 nya parkeringsplatser för att totalt rymma ca 210 platser. Laddstation för ett mindre antal el- och hybridbilar planeras även anläggas.

Planområdet ligger centralt i Finspång med gångavstånd till handel och service. I norra delen av området rinner Lillsjöbäcken som mynnar ut i Skutbosjön, strandskyddet planeras upphävas inom planområdet. Söder och öster om parkeringsytan går befintlig gång- och cykelväg. Tillgängligheten till kollektivtrafik är god, och omgivande gatunät som är av god standard klarar en ökad trafikmängd. I gällande översiktsplan anges tätortsintressen prioriteras och delar av området pekats ut som ras- och skredriskområde. Totalstabiliteten inom området bedöms som tillfredsställande. Inom området finns inga kända fornlämningar och inga naturvärden av betydelse bedöms gå förlorade vid ett genomförande av planen. Marken vid parkeringsytan sluttar från sydväst mot nordöst mellan markhöjderna ca +26 och +23. Föreningensnivån i jorden är låg till måttlig.

Till följd av ökad biltrafik bedöms bullernivåer öka något, en bullerutredning bedöms dock inte behövas.

Avrinning sker i dag via Lillsjöbäcken till Skutbosjön. Skutbosjön är påverkad av föroreningar och tyngre alifater. Flödet vid ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet ökar enligt beräkningar med ca 245 %, utan fördröjningsåtgärder. Det av stor vikt att inte tillföra ytterligare föroreningar och begränsa turbulens. Fördröjning och rening av dagvatten är därför nödvändigt. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

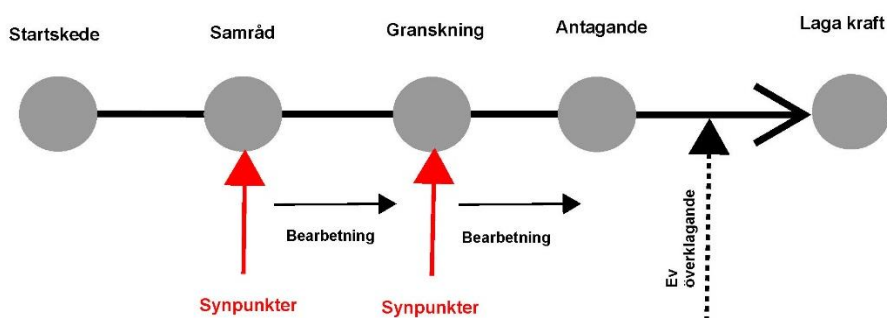
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Samråd om detaljplanen planeras till fjärde kvartalet år 2019, granskning planeras ske under första kvartalet 2020 och antagande under andra kvartalet 2020.

## Om detaljplanen

### Planprocessen

Detaljplanearbetet är indelat i flera skeden, samråd, granskning och antagande. Plan- och bygglagen (PBL) lägger stor vikt vid att planarbetet genomförs så att alla berörda parter får vara delaktiga och ges möjlighet att påverka planeringen. Det är främst i samrådsskedet som möjligheter att lämna synpunkter finns medan granskningsskedet är öppet för att framföra anmärkningar.

När detaljplanearbetet påbörjas är ofta beslut som berör planen redan fattade i demokratisk ordning, såsom markanvändning i översiktsplanen och eventuellt mera detaljerat i program. En planprocess med standardförfarande tar cirka ett år att genomföra. Här nedan beskrivs planprocessens skeden.



### Samråd

Under samrådsskedet blir förutsättningarna allt mer bestämda och ett förslag till detaljplan upprättas. Detta förslag skickas ut på samråd till berörda intressenter samt ställs ut för allmänheten. De synpunkter som lämnas från fastighetsägare, eventuella hyresgäster, organisationer, myndigheter med flera redovisas i en samrådsredogörelse.

### Granskning

Kommunen ska kungöra förslaget till detaljplan och hålla det tillgängligt för granskning under en granskningstid på minst två veckor. Sakägare blir underrättade om granskningen. Efter granskningstiden ska kommunen sammanställa inkomna skriftliga synpunkter i ett granskningsutlåtande.

### Antagande

Planförslaget överlämnas till kommunstyrelsen för antagande.

### Överklagande

Antagandet kan överklagas inom tre veckor från den dag beslutet satts upp på kommunens anslagstavla. De som senast under granskningstiden

skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda har rätt att överklaga planbesluten.

Beslut som fattas med stöd av plan- och bygglagen kan överklagas till länsstyrelsen, därefter till mark- och miljödomstolen och efter det, som sista instans, till mark- och miljööverdomstolen. Det krävs prövningstillstånd till mark- och miljööverdomstolen.

### **Detaljplanens handlingar**

Till detta detaljplaneförslag hör följande handlingar:

- Planbeskrivning
- Plankarta i storlek A2 i skala 1:1000
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

### **Plan- och bygglagen**

Detaljplanen har tagits fram enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) enligt dess lydelse efter 1 januari 2019.

### **Förfarande**

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### **Planprocess och skede**

Planen befinner sig nu i antagandesteget. Detaljplanen antas av kommunstyrelsen och planeras att antas under mitten på maj.

### **Planens syfte och huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att tillgodose ett ökat parkeringsbehov i centrala Finspång. Den befintliga grusade parkeringsplatsen på fastigheten Högby 1:2 hårdgörs och utökas med ca 20 nya parkeringsplatser. Laddstation för ett mindre antal el- och hybridbilar anläggs i strategiskt läge nära in- och utfart.

Vidare möjliggör detaljplanen att parkeringsytan övergår från allmän plats till kvartersmark med syftet att säkerställa att Finspångs kommun kan hyra ut parkeringsplatser i centralt läge. I södra delen övergår delar av område planlagt som P-plats där gång- och cykelbana ska finnas till bestämmelserna CYKEL och GÅNG och befintlig gång och cykelbana ligger kvar. Strandskyddet upphävs för parkeringsytan, vid ett genomförande av planen.

## **Förenlighet med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken**

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser varför planförslaget bedöms vara förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet i Miljöbalken.

### **MKN luft**

Luftföroreningar skadar människors hälsa, natur och kulturföremål. Luftkvaliteten i Finspång är relativt bra. Frågan måste dock alltid bevakas i samhällsplaneringen. Förordningen med miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft ska skydda människors hälsa och miljön. De ämnen som regleras är kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM 10 och PM 2,5), kolmonoxid, bensen och ozon. Normer finns även för bens(a)pyren, arsenik, kadmium och nickel.

Finspångs kommun är medlem i Östergötlands Luftvårdsförbund. Där samverkar man med beräkning, mätning och kontroll av MKN för utomhusluft. SMHI:s program Simair används för beräkningar. I likhet med tidigare år visade beräkningarna att det för närvarande inte finns någon risk att MKN överskrider för något ämne.<sup>1</sup>

### **MKN vatten**

Skutens status är sämre än god, dels på grund av nivåerna av tungmetaller, bland annat koppar. Belastningen av föroreningar bör därför inte öka. Det är dock endast med en liten mängd som föroreningarna kommer att ligga över gränsvärdena så med anledning av recipientens status föreslås därför åtgärder genomföras för att minska belastningen, dock utanför planområdet, för att kompensera för den ökade belastningen. Att ha eventuella kompensationsåtgärder i Lillsjöbäcken är inte kostnads- och resurseffektivt utifrån de utredningar som är gjorda, och därför föreslås åtgärder på annan plats som ska ge en vinning för Skutbosjön. Vilken kompensationsåtgärd som ska genomföras kommer att beslutas utifrån den miljöutredning som utförs för Skutbosjön.

### **Riksintresse**

Planområdet omfattar inga riksintresseområden enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.

### **Plandata**

Planområdet ligger centralt i Finspångs tätort med goda förbindelser till Norrköpingsvägen. Bebyggelsen norr om området utgörs av flerbostadshus av lamellkaraktär och ett enbostadshus på angränsande fastighet, Högby

---

<sup>1</sup> Uppgifter från Finspångs kommuns årsredovisning 2013.

1:17, i väst. Från planområdet är stora delar av Finspångs centrum med handel och service tillgängligt på gångavstånd. Närheten till riksväg 51 medför fördelar ur trafiksynpunkt genom att trafiken i centrumområdet minimeras.

Området är i dag planlagt som allmän plats - parkering och består till största delen av en grusad parkeringsyta med mittremsa av växtlighet bestående av gräs och träd. En mindre del i väster är planlagd som parkering men inte utbyggd utan består av gräsmark. E-område finns avsett för teknisk anläggning.

### **Lägesbestämning**

Området är centralt beläget i Finspångs kommun och gränsar i norr till fastigheterna Högby 1:13-1:16, Järnvägen 17 och Järnvägen 15. I syd till Nyhem 1:2 och i öst av Nyhem 1:2.

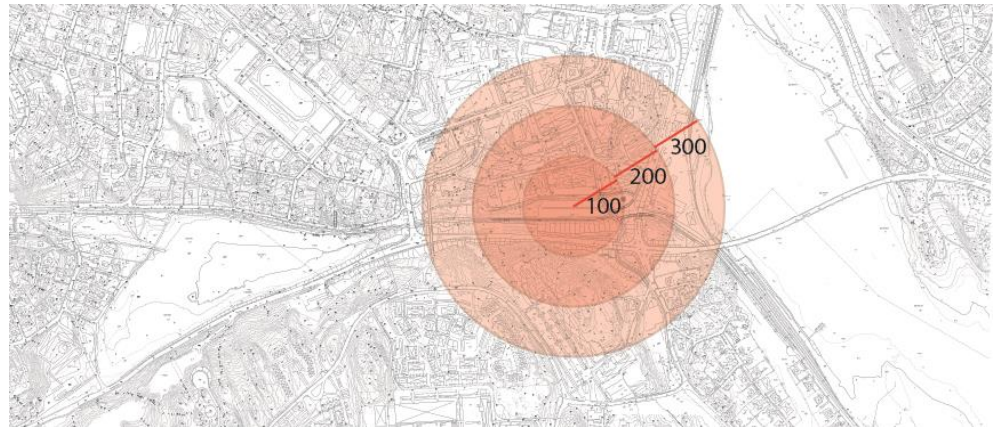
Norr om planområdet rinner Lillsjöbäcken som mynnar ut i Skutbosjö. Skutbosjön som är recipient för Finspångs samhälle med omnejd mynnar ut i Glan som är Norrköpings kommuns huvudvattentäkt.



Söder och öster i planområdet finns gång och cykelbana som förbinder Finspångs syd- och sydvästra delar med centrala Finspång.



Inom hundra meter (fågelvägen) från planområdets mittpunkt nås de närmsta bostadskvarteren och riksväg 51. Inom 200 meter från mittpunkten nås delar av före detta stationsområdet med bland annat Curt Nicolin gymnasiet, inom detta avstånd nås även en del offentlig och kommersiell service. Inom en radie på 300 meter nås hela före detta stationsområdet samt Bergslagsvägen med besöksmål som Finspångs centrum, Kulturhuset och ett större utbud av service.



Planområdet är cirka 1 ha stort.

### **Markägoförhållanden**

Marken inom planområdet ägs av Finspångs kommun.

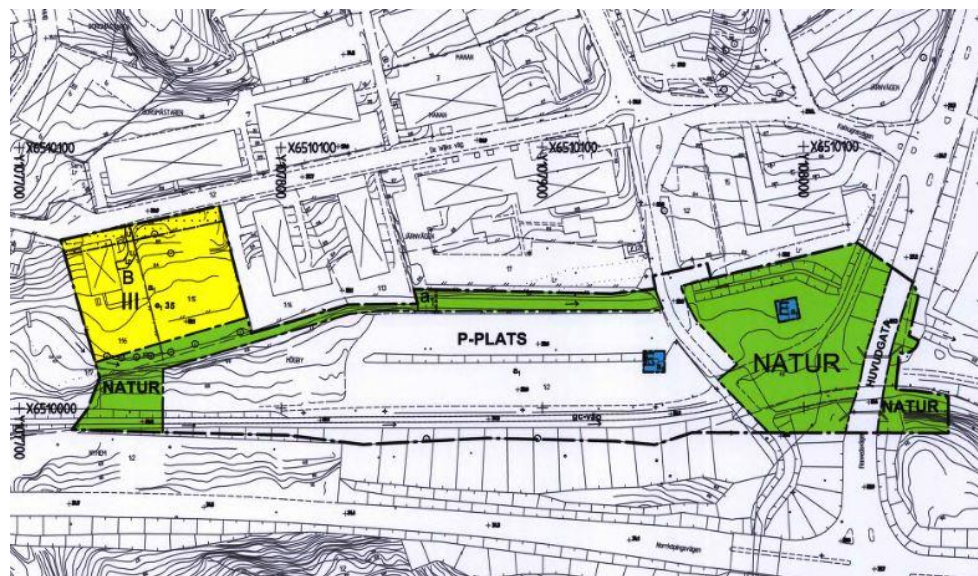
### **Tidigare ställningstaganden**

#### **Översiktliga planer**

I gällande översiktsplan för Finspångs kommun, antagen 2011, anges planområdet ligga inom område med detaljplan, områdesbestämmelse eller samlad bebyggelse, där tätortsintressen prioriteras. Delar av området pekas även ut som ras- och skredriskområde.

#### **Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden**

Området omfattas av gällande detaljplan för parkering och bostäder i Finspångs centrum. Del av Högby 1:2 m fl. (DP 265), laga kraft 2014-03-07. Detaljplanen anger allmän plats parkering (P-PLATS), genomförandetiden upphörde att gälla 2019-03-08.



Bild, gällande detaljplan.

### **Miljöbedömning**

Om en detaljplans genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning genomföras enligt 6 kap 11 § miljöbalken. Inom ramen för denna miljöbedömning upprättas en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan identifieras, beskrivs och bedöms.

Beslutet om miljöbedömning har föregåtts av en undersökning om betydande miljöpåverkan (f.d. behovsbedömning) som utförts av samhällsplaneringsenheten (se bilaga). Ett genomförande av detaljplanen för Lillsjöbäckens parkering, del av Högby bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av undersökning om betydande miljöbedömning:

Den samlade bedömningen är att planen inte bidrar till negativ miljöpåverkan. Arbete pågår med att ta fram lösning för dagvattenhantering samt eventuell kompensationsåtgärd för att säkerställa att ett genomförande av planförslaget inte medför en negativ påverkan på vattenförekomster i kommunen. Genom tex. oljefilter i brunnar kan dagvatten renas vilket är en förbättring i jämförelse med i dag.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Den 2019-01-21 (KS.2018.1274) fick samhällsplaneringsenheten i uppdrag av kommunstyrelsen att påbörja arbete detaljplanearbete för aktuell del av Högby 1:2.

## **Planförslag och konsekvenser**

### **Förslag**

För att tillgodose ett ökat parkeringsbehov i centrala Finspångs planeras den befintliga grusade parkeringen hårdgöras genom asfaltering och utökas med ca 20 platser för att rymma ca 210 parkeringsplatser. Befintlig parkeringsyta rymmer i dag ca 189 parkeringsplatser på mark.

För att kommunen ska kunna hyra ut parkeringsplatser i detta centrala läge prövas det genom detaljplanen att parkeringsytan övergår från allmän platsmark till kvartermark. De platser som inte kommer hyras ut planeras att avgiftsbeläggas för allmänheten.

I södra delen av planen prövas användning GÅNG och CYKEL på allmän plats i stället för tidigare användning P-PLATS där gång- och cykelväg skulle finnas. Övrig allmän plats inom planen, NATUR och GATA, ligger kvar med samma användning som i gällande plan. För tidigare E-område prövas flytt till läge intill gatan med befintligt elskåp samt nytt läge för framtida behov av teknisk anläggning där det i dagsläget finns brunnar. I södra delen av parkeringsytan prövas markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar genom u-område. Upphävning av strandskyddet prövas för hela planområdet.

### **Service**

Offentlig service såsom bibliotek, kommunal förvaltning med mera finns inom gångavstånd i Finspångs centrum. Här finns även kommersiell service som dagligvaruhandel, detaljhandel, café- och restaurangverksamhet samt hotell och konferensanläggning. Planförslaget medger ingen tillkommande service.

### **Tillgänglighet**

All tillkommande bebyggelse ska utformas utifrån aktuella riktlinjer och lagstiftning avseende tillgänglighet. I samband med förnyelse av markbehandlingen ska god tillgänglighet säkerställas och framkomlighet för alla tryggas. Kommunens tillgänglighetspolicy ska tillämpas vid projektering och höjdsättning inom planområdet ska ske så att lutningar inte överstiger gällande tillgänglighetsnormer. Planområdets centrala läge underlättar tillgängligheten till andra funktioner inom centrala Finspång.

### **Trygghetsaspekter**

Planens genomförande medför ökade rörelser i centrala Finspång och bidrar till bättre förutsättningar för tillgängligheten till centrumområdet genom att parkeringsområdet säkerställs i plan. Dessa förutsättningar kan bidra till ett mångfaldigt och berikat stadsinnehåll och till ett ökat stadsliv med fler möten mellan människor vilket kan komma att berika det sociala livet och känslan av ökad trygghet.

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Till planområdet anslutande gatunät bedöms vara av god standard och klara av en ökning av trafiken i området.

### **Gång-, cykel och mopedtrafik**

Söder om parkeringsområdet går befintlig gång- och cykelväg i öst-västlig riktning mot bland annat stationsområdet där Curt Nicolingymnasiet ligger. Även öster om parkeringsytan längs Kalkugnsvägen går gång- och cykelbana. Inom allmän plats GATA föreslås övergångsställe anläggas vid in- och utfarten till parkeringsområdet för att minimera olycksrisk mellan gång- och biltrafikanter. Hur god trafiksäkerhet uppnås studeras vidare vid projektering.

### **Kollektivtrafik**

Tillgängligheten till kollektivtrafik bedöms som god, från planområdet nås inom ca 300 meter tre hållplatser för kollektivtrafik, utmed Bergslagsvägen, på Bergslagstorget och utmed Finnvedsvägen.

### **Parkering, varumottag, utfarter**

Parkering planeras ske på anvisade platser för parkeringsändamål. Den totala parkeringsytan i planen uppgår till cirka 0,7 hektar (7 000 m<sup>2</sup>), vilket motsvarar cirka 210 platser om ytan för en parkeringsplats uppskattas till ett genomsnitt på ca 33 m<sup>2</sup>.

## **Natur**

### **Mark- och vegetation**

Majoriteten av den mark som tas i anspråk vid ett genomförande av planen utgörs i dagsläget av befintlig grusad parkeringsyta. I söder avgränsas planområdet av Norrköpingsvägen och i norr av Lillsjöbäcken. Området närmast bäcken är av naturkaraktär med vildvuxen grönska. Planförslaget säkerställer till stor del befintlig markanvändning, parkering. En mindre del av den planerade parkeringsytan är i dag inte ianspråktagen utan utgörs av en gräsyta. Inga naturvärden av betydelse bedöms gå förlorade vid ett genomförande av planen.

### **Geotekniska förhållanden**

Till gällande plan togs en översiktlig geoteknisk utredning fram för aktuellt område (*Projekterings PM Översiktlig geoteknisk utredning. Ny väg etc., Närsjukhuset i Finspång, WSP 2013-02-08*).

Inom planområdet sluttar marken från sydväst mot nordöst mellan ca +26 och +23. Marken består överst av ca 1 meter fyllning. Fyllningen består av grus, sand, silt och lera med inslag av tegelrester. Under fyllningen följer

lerig silt eller siltig lera. Provtagningar har här avbrutits 2 meter under befintlig markyta

Totalstabiliteten inom området bedöms som tillfredsställande.

## **Kulturmiljö**

### **Fornlämningar**

Inom området finns inga kända fornlämningar.

## **Störningar och riskfrågor**

### **Vibrationer**

Den beräknade ökningen av biltrafik till och från parkeringsplatsen bedöms inte ge ökade markvibrationer i en omfattning som påverkar boendekvaliteten i området negativt för närliggande befintliga bostadshus.

### **Elektromagnetisk strålning**

Befintligt e-område för transformatorstation tas bort från planområdet. E-område för elskåp medges i detaljplanens sydöstra del.

### **Brandkrav**

Framkomlighet för räddningstjänst ska säkerställas inom planområdet. Brandpost för släckvatten finns inom ca 85 meter i korsningen Kakugnsvägen – De Wijks väg.

### **Buller**

Till följd av en viss ökning av biltrafiken till och från området beräknas bullernivåer från trafik öka något. Den beräknade ökningen av biltrafik till parkeringsplatsen bedöms inte påverka bullernivån till den grad att boendekvaliteten i området försämras för närliggande befintliga bostadshus. En bullerutredning bedöms inte nödvändig. Enligt trafikverkets informationsblad från 2016 (*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*) så kan man överskådligt få en bild om bullersituationen i området. På en parkeringsplats med 210 parkeringsplatser är ca 600 rörelser om dygnet rimligt. Hastighetensgränsen på området är 30 km/h och enligt den tabell som finns i trafikverkets informationsblad så ska inte den ekvivalenta bullernivån överstiga 55 dBA. Vid 40 km/h och 1220 rörelser på ett dygn, 10 meter från vägmitt uppnås 55 dBA. Därmed görs bedömningen att det på detta område inte behövs göras en bullerutredning då hastigheten är lägre, antalet rörelser är färre samt att avståndet till vägmitt är längre. Därtill kommer ett visst buller från riksväg 51 men den samlade bedömningen är att detta inte bör bidra till att riktvärdena för bullernivåerna överskrids.

### **Förorenad mark**

I samband med geoteknisk utredning, (*Projekterings PM, Översiktlig geoteknisk utredning, Ny väg etc., Närsjukhuset i Finspång, WSP, 2013-02-08*)

som gjordes för gällande plan, påträffades fyllningsjord som vid okulärbedömning luktade olja och var mörk i färgen. Till följd av detta utfördes en miljöteknisk (*Markundersökningsrapport, Översiktlig geoteknisk utredning, Ny väg etc., Närsjukhuset i Finspång, WSP, 2013-02-08*) undersökning på upptagna jordprov. Provtagning har skett i tre punkter på aktuell del av Högby 1:2. Jordprov togs från fyllningen och som mest 1 meter ner i underliggande naturligt lagrad jord.

### **Föroreningssituationen**

Föroreningsnivån i jorden bedöms som låg till måttlig. Det är endast i en av fem punkter som metaller i form av barium och zink påträffats i halter över riktvärdet för mindre känslig markanvändning, MKM. Medelhalter av dessa metaller ligger klart under riktvärdet för MKM. Både för barium och zink är markmiljön styrande vid de generella riktvärdena och därför bör jämförelsen kunna göras mot ett medelvärde istället för högsta värdet.

### **Sammanfattade bedömning**

Föroreningsnivån i jorden bedöms som låg till måttlig. Risken för att människor ska exponeras av förorenad jord är liten till måttlig. Inga förhöjda halter har påträffats i ytliga lager, som vid damning eller intag via munnen kan påverka människors hälsa. Påverkan på miljön bedöms också som liten då låga till måttliga halter av föroreningar har påträffats och att detta har påträffats där parkeringsplats planeras.

### **Rekommendationer**

Baserat på genomförd miljöteknisk undersökning rekommenderas följande:

Det krävs inga efterbehandlingsåtgärder för området.

Uppschaktad jord från området som lämnar området bedöms inte som rena, utan som potentiellt förorenad och ska transporteras till mottagningsanläggning som har tillstånd att ta emot dessa massor. Om uppschaktad jord ska återanvändas inom området bör ytterligare provtagning av jorden göras för att undersöka föroreningsbilden noggrannare.

Ur resurssynpunkt bör den jorden som finns på parkeringen återanvändas i största möjliga mån om så kan anses vara rimligt.

### **Övrigt**

Provtagningsstrategi och urval av analysparametrar är grundade på erfarenhetsmässiga bedömningar och branschpraxis. Av naturliga skäl kan dock inte uteslutas att det finns föroreningar i punkter/områden som inte har undersökts eller att det förekommer ämnen och föreningar som inte analyserats.

Schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Anmälan bör lämnas in till den lokala tillsynsmyndigheten (miljöenheten) i god tid innan arbetena ska påbörjas. Inför schakt- och markarbeten bör kontrollplan samt miljö-, hälso-

och säkerhetsplan upprättas. Dessa dokument bifogas normalt anmälan om efterbehandlingsåtgärd.

Enligt 10 kap 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa och miljö.

### **Risk för skred**

Delar av området är i gällande översiktsplan utpekade som område med risk för ras och skred. Omhändertagandet av dagvatten är därför viktigt och kan bidra till positiva effekter på markens beskaffenhet. Asfaltering av befintlig grusad parkeringsyta bedöms således inte medföra negativ inverkan på marken. Hänsyn till skred- och rasrisken ska tas i beaktande vid projektering.

### **Teknisk försörjning**

#### **EI**

Området ansluts till befintligt elnät.

#### **Avfall**

Finspångs Tekniska Verk ansvarar på uppdrag av Finspångs kommun för avfallshanteringen inom planområdet.

#### **Elektronisk kommunikation**

Telia Sonera Skanova Access AB har markförlagda opto- och kopparkablar inom detaljplaneområdet.

Eventuella undanflyttningsåtgärder bekostas av den part som initierar åtgärden.

#### **Dagvatten**

Inom ramen för arbetet med gällande plan togs dagvattenutredning fram, (*Dagvattenutredning NiF, Granskningshandling, WSP, 2013-03-06*), som kartlägger nuvarande dagvattenhantering, beräknar framtida dagvattenvolymer samt ger förslag till lösning för dagvattenhantering. Denna utredning ligger till grund för inom kommunen pågående arbete med att ta fram dagvattenläsning för planområdet.

Den naturliga avrinningen sker mot Skutbosjön via Lillsjöbäcken. Skutbosjön som är recipient för Finspångs samhälle och bruksområde mynnar sedan i Glan som är Norrköpings kommuns huvudvattentäkt. Skutbosjön är redan påverkad av föroreningar, bland annat metaller, PAH, PCB och tyngre alifater (Länsstyrelsen Östergötland, 2011). Därför ställs det krav på att inte tillföra ytterligare föroreningar. Helst ska även turbulens som kan innebära att bottensedimentet virvlas upp begränsas.

### **Befintlig dagvattenhantering**

Avrinning från parkeringsytan sker ytligt direkt mot recipienten.

### **Framtida dagvatten och dimensionerande flöden**

Inför beräkningen av framtida dagvattenvolymer har förutsatts att parkeringen är asfalterad. Resultatet visar en stor ökning av dagvattenflödena efter ombyggnation på parkeringsytan. Det är också troligt att framtida klimatförändringar höjer de dimensionerande flödena. En typisk klimatfaktor innebär en ökning av det dimensionerande flödet på 20 %.

### **Dagvattenpåverkan**

Beräkningar visar att det dimensionerande flödet vid ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet (utan hänsyn till klimatförändringar) ökar med ca 245 % på aktuell del av fastigheten Högby 1:2, antaget att inga fördröjningsåtgärder utförs.

Dagvattenpåverkan från parkeringen till recipienten sker genom att olja rinner med dagvattnet och binds delvis med sand och slampartiklar vilka sedan hamnar i bottensedimenten. Olja täcker organismer som finns i vattnet vilket minskar mängden levande organismer. Näringsämnen som organismerna lever av ökar vilket i sin tur leder till övergödning, ökad algbloomning och syrebrist. Tungmetaller som ackumuleras i det ökande bottensedimentet kan spridas till fiskfaunan. I det här fallet ligger parkeringen i direkt anslutning till recipienten som redan är påverkad av föroreningar.

### **Förslag på dagvattenlösning**

En dagvattenutredning har tidigare genomförts för planområdet och den nya parkeringen kommer att innebära en ökad belastning av näringsämnen och vissa andra föroreningar, bland annat kommer kopparhalterna att öka något. Dock är mängderna av de olika föroreningar låga i förhållande till Skutens nuvarande belastning. Flera olika reningsåtgärder har utretts men på grund av placering, begränsad tillgång till ytor samt otillräcklig lutning är det inte ekonomisk rimligt att få till en reningsanläggning som tar bort alla föroreningar inom detaljplaneområdet. Kommunen kommer att göra en miljökompensation utanför planområdet, för att möjliggöra detta måste miljöutredningen som ska utföras för Skutbosjön vara färdigställd.

Inom planområdet ska en oljeavskiljare anläggas för att ta hand om eventuella läckage eller liknande från fordon. Parkeringsytorna kommer att ha en lutning mot den gräsyta som finns centralt mellan parkeringsytorna. Vattnet rinner ner i kupolbrunnar och sedan vidare till oljeavskiljaren. Efter oljeavskiljaren kommer vattnet att rinna ut i Lillsjöbäcken som sedan rinner ut i Skutbosjön. Det är en lösning som minskar andelen förorenat dagvatten jämfört med nuläget.



## **Genomförande frågor**

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning.

### **Ansvarsfördelning**

Finspångs kommun är huvudman för allmän plats. Kommunen ansvarar för att gator och gång-/cykelvägar anläggs, byggs om och på annat sätt iordningställs på det sätt som framgår av detaljplanen. Kommunen ansvarar också för drift och underhåll.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvattnet. Finspångs Tekniska Verk AB är huvudman för de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna, och är ansvarigt för att vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar byggs ut i området samt ansvarar för drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

Vattenfall Eldistribution AB är huvudman för elnätet och TeliaSonera Access AB är huvudman för telenätet.

Finspångs Tekniska Verk AB är huvudman för fjärrvärmeledningar och ansvarar för anläggning samt drift och underhåll.

Respektive ledningsägare till de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet.

Fastighetsägaren ansvarar för detaljplanens genomförande inom kvartersmark genom att fastigheten utformas och bebyggs enligt detaljplanen. Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning. Fastighetsägaren ska anmäla till respektive huvudman om anslutning av vatten och avlopp, fjärrvärme, el, tele etc. om anslutning är aktuell.

Kommunen ansvarar för att en kompensationsåtgärd som är till förmån för Skuten utreds och genomförs.

### **Genomförandeorganisation**

#### **Genomförande och samordning**

Genomförandet inom allmän plats leds och samordnas av Finspångs kommun, som även ansvarar för den tekniska kontrollen av gator, torg och

allmänna ledningar. Finspång Tekniska Verk AB ansvarar för den tekniska kontrollen av VA-ledningar och dagvattenledningar inom allmän platsmark.

### **Mark- och avtalsfrågor**

Markfrågor samt exploaterings-, avtals- och övriga genomförandefrågor handläggs av samhällsplaneringsenheten.

### **Fastighetsbildning**

Fastighetsbildningsfrågor och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av Lantmäteriet i Linköping.

### **Bygglov/ anmälan**

Ansökan om bygglov, rivningslov och marklov lämnas till Finspångs kommun, Bygg- och miljöenheten. Till Bygg- och miljöenheten lämnas även anmälan i de fall endast teknisk prövning erfordras. Nybyggnadskarta beställs hos Bygg- och miljöenheten.

### **Genomförande inom allmän plats**

Ombyggnaden kan starta när detaljplanen vunnit laga kraft och projekteringen är genomförd. Entreprenad för anläggningsarbeten kommer att handlas upp enligt lagen om offentlig upphandling (LOU).

Vid detaljprojektering av ombyggnad ska samordning ske med respektive ledningshavare för el, tele och fjärrvärme inom området.

### **Genomförande inom kvartersmark**

Enskilt byggande kan påbörjas efter att bygglov beviljats och beslut om startbesked tagits.

### **Strandskydd**

I gällande plan är strandskyddet upphävt med hänvisning till särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken. Sedan första juli 2009 gäller dock strandskyddsbestämmelser som innebär att strandskyddet återinträder i samband med att en detaljplan ersätts med en ny. Vilket innebär att hela planområdet omfattas av strandskydd från Lillsjöbäcken (100 meter). Strandskyddet upphävs därav på nytt för parkeringsytan. Som särskilt skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken åberopas punkt 5; Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. I närområdet finns ingen annan placering som kan anses vara rimlig samt att parkeringen är en infrastrukturanläggning som anses vara ett angeläget intresse från allmänheten gör att med detta särskilda skäl så kan strandskyddet upphävas för parkeringsytan. Denna infrastrukturanläggning kommer att ge långsiktiga fördelar för samhället då man möjliggör för en parkeringsyta strax utanför stadskärnan och därmed ökar tillgängligheten till centrum, samt att biltrafik på centrum kan minskas då det finns parkeringsplatser i nära anslutning.

När man kollar runt om i Finspång tätort finns det ingen annan lokalisering som har den ytan som krävs för att få till lika många parkeringsplatser. Åtminstone inte som kan anses vara rimlig då det krävs en relativ närhet till centrumområdet och vårdcentrumet. Det område som skulle kunna användas för att uppfylla detta syfte är stationsområdet bredvid Curt Nicolin Gymnasiet och Bergska skolan. Dock kvarstår strandskyddsproblematiken då man kommer att behöva upphäva strandskyddet gentemot Skuten istället för Lillsjöbäcken. Utöver stationsområdet finns det inga platser i närområdet som kan anses vara rimliga. Viktigt är att parkeringen lokaliseras där den gör mest samhällsnytta och där det är rimligt att lokalisera den. Kommunens samlade bedömning är att detta är den enda rimliga lokaliseringen för att uppnå de målen och därefter återopas också punkt 5 för att upphäva strandskyddet på den planerade parkeringsytan.

Upphävandet av strandskyddet strider inte mot dess syften. Det vill säga allmänhetens tillgång till området försämras inte och livsvillkoren för växt- och djurlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt. Längsmed bäcken finns inga naturvärden som är av nämnvärt värde, och parkeringen som lämpar sig till allmänheten kommer i framtiden att fortsatt vara allemansrättsligt tillgänglig.

#### **Preliminär tidplan**

Samråd om detaljplan	Kvartal 4 2019
Granskning av detaljplan	Kvartal 1 2020
Antagande av detaljplan	Kvartal 2 2020

#### **Tekniska frågor**

##### **Gata, park mm**

Detaljerad utformning av gatumark inom planområdet studeras vidare vid projektering.

##### **Parkering**

Cirka 20 parkeringsplatser tillkommer.

##### **Vatten och avlopp**

Området kan anslutas till det allmänna vatten- och avloppsnätet om behov uppstår.

##### **Dagvatten**

Fastighetsägare är ansvarig för hantering av dagvatten inom den egna fastigheten. Detaljplanearbetet samt genomförandedelen bör fortgå parallellt med

framtagandet av miljöutredningen för Skutbosjön och den kompensationsåtgärd som kommer att bli aktuell utifrån utredningen.

### **El, energi, tele mm**

El- och teleledningar finns inom området. Detaljplanen medger markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar samt flytt av e-område för elskåp.

### **Kompensationsåtgärder**

Kompensationsåtgärder ska genomföras i Skuten efter det att utredningen i sjön är klar och det kan fastställas vilken åtgärd som ska genomföras. Detaljplanearbetet ska fortgå för att under tiden kunna tillgodose det parkeringsbehov som finns i området.

### **Fastighetsrättsliga frågor och konsekvenser**

#### **Avtal**

Markavtal kommer upprättas mellan Finspångs kommun och Finspångs tekniska verk för åtkomst till marken för underhåll. Ett generellt avtal finns även mellan kommunen och Finspångs tekniska verk för alla ledningar inom kommunen.

#### **Kvartersmark**

Detaljplanen innebär att allmän platsmark kommer att övergå till kvartersmark för del av fastighet Högby 1:2.



Fastighetsbildning inom kvartersmarken sker på initiativ av fastighetsägaren. Åtgärder som berör en enskild fastighet, till exempel avstyckning, kan endast sökas av fastighetsägaren.

## **Ekonomiska frågor**

### **Kvartersmark, intäkter och kostnader**

Intäkter i form av uthyrning av parkeringsplatser möjliggörs vid ett genomförande av detaljplanen.

### **Allmän plats, kostnader och finansiering**

På allmän plats ska marken användas likt befintligt. Därför tillkommer inga kostnader på allmän plats som det ser ut i dagsläget.

### **Driftskostnader**

Drift och underhåll av allmänna platser och anläggningar inom detaljplanen bekostas med skattemedel.

### **Vatten/avlopp, el/energi, tele mm**

Anslutnings- och brukningsavgifter tas ut enligt taxa före respektive ändamål av ledningsägare och operatörer.

### **Bygglov, anmälan och planavgift**

Kommunen tar ut avgifter för lov och anmälan enligt gällande taxa.

Planavgifter regleras i samband med kommunens markförsäljningar. För övrig befintlig bebyggelse tas planavgifter ut i samband med bygglov.

## **Deltagande i planarbetet**

### **Tjänstemän**

Filip Ardryd                      Planarkitekt Samhällsplaneringsenheten

### **Konsulter**

Tobias Noborn                  Radar arkitektur och planering AB

Hilda Hallén                     Radar arkitektur och planering AB

### **Samhällsplaneringsenheten**

Filip Ardryd  
Planförfattare