

Detaljplan i Skäggetorp för del av Gåsen 3 med flera (Skattegården)

Undersökning om betydande miljöpåverkan



Antagandehandling

Datum: 2025-09-10

Diarienummer: Sbn 2017-233

Linköpings kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Stadsplaneringsavdelningen

linkoping.se



Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan	3
Vad innebär betydande miljöpåverkan?	3
Orientering	3
Slutsats och ställningstagande	5
Miljöchecklista	6
Skyddade områden	7
Miljökvalitetsnormer	7
Känsliga områden	8
Risk för allvarliga olyckor	8
Gränsöverskridande miljöeffekter	9
Betydelse för andra planers miljöpåverkan	9
Miljöeffekternas omfattning	9
Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter	10
Betydelse för hållbar utveckling	10
Planen som förutsättning för vissa typer av etableringar, verksamheter eller åtgärder	11

Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan

Vad innebär betydande miljöpåverkan?

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan som bedöms medföra en *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser genomföras en *strategisk miljöbedömning* genom att upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). För varje detaljplan ska det därför göras en *undersökning* för att avgöra och ta ställning till om detaljplanen kan antas påverka så pass mycket att en strategisk miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram (enligt Plan och bygglagen 4 kap 34 §).

Om detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan räcker redovisningen av konsekvenser under rubriken *Planeringsförutsättningar och konsekvenser* i planbeskrivningen. Vad som avgör om en detaljplan har *betydande miljöpåverkan* eller inte styrs dels av lagstiftning (Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap, 1998:808) och är dels en avvägning av de sammantagna inverkanse faktorerna samt lokala förutsättningar.

Denna detaljplans *Undersökning* redovisas nedan under rubrik *Slutsats och ställningstagande* som tagits fram med hjälp av en miljöchecklista. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs detaljplanen.

Beslut om betydande miljöpåverkan tas i Samhällsbyggnadsnämnden samtidigt som beslut om detaljplanens granskning.

Orientering

Planområdet är beläget i Skäggetorp, cirka tre kilometer från Linköpings centrum. Området är cirka 2,4 hektar stort och omfattar del av fastigheterna Gåsen 3, Gåsen 8 och Gåsen 9. Planområdet består idag av mark som används för parkering och garage, kör- och angöringsytor, gångbanor samt två mindre grönytor. Planområdet omfattar gatorna Skattegården norra och Skattegården södra och avgränsas i öster av Nygårdsvägen.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse och främja en blandning av bebyggelseformer genom att tillföra radhus. Planen ska skapa förutsättningar för en bebyggelsestruktur som anpassas till det befintliga bostadsområdet vad gäller skala och form, samtidigt som släpp mellan byggnader bevaras och gena stråk för de boende säkerställs.

Planen syftar också till att säkerställa allmänhetens rörelsefrihet mellan det centrala parkområdet i Skäggetorps mitt och Nygårdsvägen. Dessutom ska planen möjliggöra en fastighetsreglering mellan privat och kommunal mark för att gång- och cykelvägen längs Nygårdsvägen i sin helhet ska ingå i den kommunala fastigheten.



Figur 1. Planområdet illustreras med röd linje.

Inom planområdet föreslås cirka 8 000 kvm BTA nybyggnad med cirka 100 nya bostäder varav 13 radhus. Två flerbostadshus i fyra våningar föreslås placeras utmed Nygårdsvägen. Söder om dessa föreslås sex radhus i två våningar uppdelat i två huskroppar. Tillsammans med ett flerbostadshus i fem våningar i norr formas ett nytt skyddat gårdsrum för de boende. I nordvästra delen av planområdet föreslås en länga med sju radhus i två våningar. Se figur 2.

Ingen bebyggelse möjliggörs i nordligaste delen av planområdet på grund av befintliga underjordiska ledningar samt säkerhetsavstånd till en bensinstation nordost om planområdet. Norra delen av den befintliga parkeringsytan bevaras därför som markparkering. För att tillgodose parkeringsbehovet för befintliga och nya bostäder möjliggörs även ytterligare parkering på en befintlig gräsyta intill.



Figur 2. Illustration över tänkbar utformning av planområdet (Sweco, 2025-03-31)

Slutsats och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i Miljöbedömningsförordningen SFS 2017:966 och Miljöbalkens 6 kap). Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående beskrivning, den analys som redovisas i miljöchecklistan samt aktuellt underlagsmaterial, se rubrik Planeringsunderlag i planbeskrivningen. En sammanfattning av slutsatserna från undersökningen redovisas i planbeskrivningen under rubriken *Undersökning om betydande miljöpåverkan*.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt Plan och bygglagen 4 kap 34 § behöver därför inte upprättas för "Detaljplan i Skäggetorp för del av Gåsen 3 med flera".

Miljöchecklista

Miljöchecklistan nedan utgör grunden i undersökningen om genomförandet av detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Miljöchecklistan är ett underlag för en samlad bedömning av den effekt som detaljplanens genomförande bedömd medföra på miljön. Med miljöeffekter (enligt Miljöbalken 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.

Vilka värden kan påverkas? Besvaras i punkterna;

- Skyddade områden
- Miljökvalitetsnormer
- Känsliga områden
- Risk för allvarliga olyckor
- Gränsöverskridande miljöeffekter

Skyddade områden

Beskrivning av värden och risk för påverkan

Inga skyddade områden finns inom eller i anslutning till planområdet. Inom planområdet finns enskilda objekt som omfattas av det generella biotopskyddet i form av alléer. Även om den typen av objekt inte ska bedömas utlösa MKB-krav beskrivs förfarandet under rubrik Biotopskydd nedan.

Biotopskydd

Längs Nygårdsvägen, Skattegården norra och Skattegården södra finns alléer som omfattas av generellt biotopskydd. Vid ett genomförande av planen påverkas delar av dessa genom att enstaka träd behöver tas ned för att möjliggöra en angoringsväg samt ändrade markhöjder i syfte att hantera dagvattenflöden i anslutning till Skattegården södra.

En dispensansökan med beskrivning av påverkan och föreslagna kompensationsåtgärder skickades till Länsstyrelsen i samband med samrådet.

Bedömning skyddade områden

Detaljplanen bedöms inte riskera att påverka skyddade områden.

Miljökvalitetsnormer

Beskrivning av status och risk för påverkan

Buller

Den bullerutredning som är genomförd (Akustikkonsulten, 2024) visar att planområdet klarar riktvärden för buller vid bostadsbyggnader enligt trafikbullerförordning, SFS 2015:216.

För samtliga bostäder kan uteplats eller balkong anordnas så att egen och eller gemensam uteplats klarar riktvärdena 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå. För att säkerställa att riktvärdet för uteplats uppnås för radhuset närmast Nygårdsvägen, i sydöstra delen av planområdet, bedöms en bullerskärm behöva placeras öster om radhusen. Med lämpliga val av fönster och uteluftdon kan riktvärden för trafikbuller inomhus i bostäder klaras och god ljudmiljö erhållas.

Yt- och grundvatten

I framtiden dagvattenutredning (Ramboll, 2025) beskrivs att föroreningsbelastningen inte försämras i den planerade situationen jämfört med befintlig situation. Redan innan reningsanläggningar minskar den årliga belastningen för vissa ämnen tack vare en ökning av grönytor jämfört med nuläget, dels genom att ge upphov till mindre flöde, dels genom mindre förorenat vatten. Därmed bedöms planen inte riskera att befintlig status för MKN försämras, eller att detaljplanen äventyrar att en bättre status för MKN kan uppnås i framtiden.

Luft

Luftkvaliteten inom planområdet och dess närområde bedöms vara god. Inga ytterligare utredningar gällande luftkvalitet bedöms behöva genomföras i samband med planprocessen.

Bedömning – påverkan på miljökvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för buller, luft eller vatten riskerar att överskridas.

Känsliga områden

Beskrivning av värden som är extra känsliga för mer intensiv mark- och vattenanvändning

Planområdet bedöms inte omfatta värden som är extra känsliga för mer intensiv mark- och vattenanvändning.

Bedömning av risk för påverkan på känsliga områden

Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan på känsliga områden.

Risk för allvarliga olyckor

Beskrivning av risker och eventuell påverkan

Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse, gårdsmiljöer och parkering. Inga anläggningar för farlig verksamhet föreslås som kan innebära risk för allvarliga olyckor för människor eller miljö.

Miljöfarlig verksamhet

Strax nordost om planområdet ligger en befintlig bensinstation med nedgrävda cisterner. I *Risikanalys med avseende på verksamheter FÖP Steninge och FÖP Stångebro* (COWI, 2019-02-05) anges att rekommenderat säkerhetsavstånd till bebyggelse är 25 meter om skyddsåtgärder vidtas, såsom brandfast fasad, eller 40 meter om inga skyddsåtgärder vidtas. Avståndet från de nedgrävda cisternerna till de planerade bostäderna överstiger 40 meter. Avståndet bedöms därmed vara tillräckligt.

Skyfall

Planområdet ligger låglänt med stor risk för översvämning både inom och omkring planområdet. Det är därför viktigt att höjdsättningen av området bildar tillräckligt många lågpunkter för vattnet att kunna fördröjas så att det undviker att orsaka skada på byggnader, samt att husen placeras högre än tröskelnivåerna för vattnet med sluttning bort från husen. Fördröjning av dagvatten bör även ske för att inte förvärra översvämningens riskerna nedströms.

Bedömning av risk för allvarliga olyckor

Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för allvarliga olyckor. Människor som vistas inom planområdet bedöms inte riskera att utsättas för allvarliga olyckor som äventyrar deras hälsa och säkerhet. Planen bedöms heller inte medföra risk för allvarliga olyckor som kan påverka miljön negativt.

I dagvatten- och skyfallsutredningen (2025) redovisas förslag till åtgärder för att minska risken för översvämning inom och nedströms planområdet. En nedsänkning av parkeringsytorna föreslås för att fördröja flöden vid ett eventuellt skyfall. Genom föreslagna åtgärder bedöms även framkomligheten för utryckningsfordon på Skattegården norra och södra kunna förbättras vid skyfall. Detaljplanen reglerar lägsta färdig golvnivå för att undvika att den planerade bebyggelsen tar skada vid översvämning. Planen bedöms därmed inte medföra någon ökad risk för olyckor till följd av översvämning.

Slutlig utformning av dagvatten- och skyfallsåtgärder bestäms i samband med projektering i genomförandeskedet.

Gränsöverskridande miljöeffekter

Beskrivning av risk för gränsöverskridande miljöeffekter

Det bedöms inte finnas några gränsöverskridande miljöeffekter som uppkommer med anledning av detaljplanen.

Bedömning av risk för betydande miljöeffekter i andra länder

Detaljplanen bedöms inte innebära en risk för betydande miljöeffekter i andra länder.

Betydelse för andra planers miljöpåverkan

Beskrivning av betydelse för andra planers miljöpåverkan

Det föreligger ingen risk för påverkan på andra detaljplaners miljöpåverkan.

Bedömning av betydelse för andra planers miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte medföra negativa konsekvenser för andra planers miljöpåverkan.

Miljöeffekternas omfattning

Beskrivning av miljöeffekternas sannolika omfattning

Om inga åtgärder vidtas för skyfall och fördröjning av dagvatten kan planens genomförande innebära en ökad risk för översvämning om befintliga lågpunkter byggs bort. Genomförandet bedöms innebära en viss minskning av hårdgjorda ytor inom planområdet, vilket är positivt för dagvattenfördröjningen.

Bedömning av miljöeffekternas sannolika omfattning

Den sannolika omfattningen av den negativa miljöeffekten till följd av detaljplanens genomförande bedöms vara liten.

Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter

Beskrivning av i vilken utsträckning det är möjligt att avhjälpa sannolika miljöeffekter

Genom att vidta tillräckliga åtgärder för fördröjning av dagvatten och säkerställa en lämplig höjdsättning av marken finns goda förutsättningar att avhjälpa sannolika miljöeffekter i form av översvänningsrisk.

Bedömning av i vilken utsträckning det är möjligt att avhjälpa sannolika miljöeffekter

Detaljplanen bedöms ha goda förutsättningar att avhjälpa sannolika miljöeffekter.

Betydelse för hållbar utveckling

Beskrivning av hur detaljplanen kan bidra eller motverka till hållbar utveckling

Förslaget bedöms bidra till hållbar utveckling genom förtätning i ett befintligt bebyggelseområde i stället för att ta oexploaterad mark i anspråk. Förslaget innebär därmed en god hushållning med mark. Delar av förslaget tar befintliga grönytor i anspråk, vilket kan leda till en viss negativ påverkan lokalt. Ny grönstruktur kommer dock tillkomma då parkeringsytors ersätts av bostadsbebyggelse med bostadsgårdar. Den totala andelen grönyta inom planområdet bedöms behållas efter genomförandet av planen. Bebyggelseförslaget har anpassats till områdets karaktär och skala samtidigt som de tillför ett nytt uttryck i stadsmiljön.

Genom att tillskapa nya bostäder och nya boendeformer kan stadsdelen attrahera en bredare målgrupp, vilket kan bidra till social hållbarhet genom en ökad socioekonomisk mångfald. Ett ökat antal boende ger även ett ökat underlag för den lokala servicen i stadsdelen.

Bedömning av i vilken utsträckning detaljplanen kan motverka hållbar utveckling

Riskerna att detaljplanen skulle motverka en hållbar utveckling bedöms vara liten.

Planförslaget bedöms bidra positivt till hållbar utveckling genom att förtätning inom befintlig stadsbebyggelse innebär en god hushållning av mark- och vattenresurser.

Planen som förutsättning för vissa typer av etableringar, verksamheter eller åtgärder

Beskrivning av detaljplanens omfattning

Planområdet är cirka 2,4 hektar stort och möjliggör förtätning med bostadsbebyggelse inom ett befintligt bostadsområde. Planen möjliggör cirka 100 bostäder i form av flerbostadshus och radhus.

Möjliggör detaljplanen för någon verksamhet som räknas upp i bilaga till Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966)?

Detaljplanen möjliggör inte för någon verksamhet som omfattas av Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966).

Bedömning av påverkan på omfattningens och verksamhetstypens påverkan

Detaljplanen berör inga verksamheter, påverkan bedöms därför vara liten.

Linköpings kommun

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Stadsplaneringsavdelningen

linkoping.se

