

Detaljplan i Innerstaden för Innerstaden 1:10 med flera (Folkungavallen etapp 2)

Undersökning om betydande miljöpåverkan



Samrådshandling

Datum: 2025-11-07

Diarienummer: Sbn 2021-1271

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Vad är en undersökning om betydande miljöpåverkan?.....	3
Beskrivning av planförslaget.....	3
Slutsats och ställningstagande.....	5
Miljöchecklista.....	6
Skyddade områden.....	6
Riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken.....	6
Beslutade områdesskydd enligt 7 kapitlet miljöbalken.....	6
Strandskyddsområde.....	6
Biotopskyddsområden.....	6
Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter.....	6
Samlad bedömning skyddade områden.....	6
Miljöeffekter och dess omfattning.....	7
Naturmiljö inklusive skyddade arter.....	7
Kulturmiljö.....	7
Stads- och landskapsbild.....	7
Yt- och grundvatten.....	7
Luft.....	8
Buller.....	9
Förorenade områden.....	9
Betydelse för andra planers miljöpåverkan.....	9
Gränsöverskridande miljöeffekter.....	9
Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter.....	10
Samlad bedömning miljöeffekter.....	10
Risk för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter.....	10
Sammanfattande bedömning.....	11
Fortsatt arbete.....	11

Inledning

Vad är en undersökning om betydande miljöpåverkan?

När en kommun upprättar en detaljplan ska kommunen alltid utföra en undersökning av huruvida planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I en sådan undersökning utreds i vilken omfattning detaljplanen kan antas påverka miljön, hälsan, hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Om planens genomförande bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram. En strategisk miljöbedömning är en process med syfte att integrera miljöaspekterna i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

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 inverkande faktorerna samt lokala förutsättningar.

Beskrivning av planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny stadsbebyggelse mellan Hamngatan och Tinnerbäcksområdet med utgångspunkt i tidigare framarbetade planprogram för Folkungavallen. Det innebär en blandning av bostadsbebyggelse och möjlighet till verksamheter i bottenplan i strategiska lägen. Detaljplanen ska även möjliggöra Hamngatans förnyelse mellan Badmästaregatan och Linnégatan. Tinnerbäcken planeras bli ytförlagd genom Tinnisområdet fram till Hamngatan. Snickaregatan kommer passera över Tinnerbäcken via en nyanlagd bro och under Hamngatan förläggs Tinnerbäcken i en ny kulvert.

Planområdet är beläget i Linköpings innerstad och omfattar cirka 1,6 hektar. Preliminär avgränsning av planområdet illustreras i figur 1.



Figur 1. Preliminär avgränsning av planområdet. Avgränsningen kan komma att förändras i ett senare skede.

Detaljplanen föreslår byggnation av ungefär 140 bostäder i maximalt fem våningar med vindsvåning och utbyggnad av cirka 200 meter gata inklusive en bro samt ombyggnad av cirka 300 meter gata inklusive en ny kulvert. Se figur 2.



Figur 2. Tidig illustration över tänkbar utformning av planområdet.

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 av planförslaget, den analys som redovisas i miljöchecklistan samt aktuellt underlagsmaterial, se rubrik *Planeringsunderlag* i planbeskrivningen.

Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt Plan och bygglagen 4 kap 34§ behöver därför inte upprättas för "Detaljplan för innerstaden 1:11 med flera (Folkungavallen etapp 2)".

Dock skall en begränsad beskrivning och bedömning av planens inverkan på miljön göras för följande aspekter:

- Dagvatten
- Buller
- Luftkvalitet
- Markmiljö

Dessa aspekter beskrivs under rubrikerna *Planeringsförutsättningar och konsekvenser* i planbeskrivningen.

Miljöchecklista

Miljöchecklistan är ett underlag för en samlad bedömning av den effekt som detaljplanens genomförande bedöms 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 även visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen. Miljöchecklistan utgår från miljöbedömningsförordningen 5 §.

Skyddade områden

Riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken

Planområde omfattar inga riksintressen av denna typ

Beslutade områdesskydd enligt 7 kapitlet miljöbalken

Strandskyddsområde

Detaljplanen gränsar till detaljplaner som omfattar Tinnerbäcken genom Ådalaparken. Dessa vann laga kraft innan 1975. Därmed kan sägas att strandskyddet är upphävt inom 100 meter från gräns till aktuellt planförslag.

Biotopskyddsområden

Planområdet omfattar trädrad längs Hamngatan som bedöms omfattas av biotopskydd. Ambitionen är att spara träden. I dagsläget är det inte helt klart om några träd påverkas.

Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter

Träd i närheten av grävarbeten bör skyddas under byggskedet.

Samlad bedömning skyddade områden

Effekter på aspekter inom kategorin skyddade områden bedöms som liten då det endast är biotopskydd som berörs. Påverkan beror på om befintlig trädrad behöver tas bort eller inte. Detta klagas av förprojektering för Hamngatan.

Påverkan från planens genomförande bedöms som liten och bedöms inte föranleda påtaglig skada på skyddade områden.

Miljöeffekter och dess omfattning

Naturmiljö inklusive skyddade arter

Området består i huvudsak av gatumark och kvarter utan vegetation. Genom Snickaregatans förlängning och Hamngatans omdaning kan större träd beröras. Detta kommer visa sig i samband med förprojektering.

Påverkan från planens genomförande bedöms som liten.

Kulturmiljö

En kulturmiljöutredning gjordes för området 2017 av Reuter Metelius. Området för den gamla simhallen bedömdes som "mer tåligt". Den gamla simhallen bedöms som en byggnad av allmänt kulturhistoriskt värde. Byggnaden kommer rivas. Detta bedöms ej föranleda någon påtaglig skada eller särskilda åtgärder.

Det intilliggande utomhusbadet (Tinnis) bedömdes ha högt kulturhistoriskt värde. Genom denna detaljplan kommer bebyggelse att placeras längre från denna miljö än vad som är fallet med den gamla simhallen. Rivningen av den gamla simhallen möjliggör fortlevnad och utveckling av Tinnisområdet utifrån befintlig användning som utomhusbad.

Påverkan från planens genomförande på det kulturhistoriska värdet bedöms som neutral.

Stads- och landskapsbild

En specifik landskapsanalys för området bedöms inte nödvändig. Planarkitekt, byggnadsarkitekt, stadsarkitekt, stadsantikvarie och landskapsarkitekt har medverkat vid framtagande av planförslaget. Planförslaget bygger på gällande planprogram för området med ambitionen att skapa ett finmaskigt gatunät, med en logisk och lättorienterad struktur. Detta har beaktats genom att gatunätet sammanfogas och bebyggelse bildar kvarter där husen ställs i gatulivet. Den nya bebyggelsen ansluter i skala och utformning till bebyggelsen i Folkungavallen etapp 2 samt övrig bebyggelse längs Hamngatans västra sida.

Planens genomförande bedöms resultera i en klar förbättring i förhållande till befintlig situation då den gamla simhallen mer kan betraktas som en stilmässigt fragmenterad solitär i stadsväven medan den nya bebyggelsen blir en del av innerstadens rutnätsstad.

Påverkan från planens genomförande bedöms därmed vara positiv.

Yt- och grundvatten

Inom vattenförvaltningen har vissa ytvatten- och grundvattenområden beslutats utgöra så kallade vattenförekomster. Dessa omfattas av juridiskt bindande miljökvalitetsnormer (MKN) som anger den miljökvalitet, status, som ska uppnås eller råda i en vattenförekomst, vid en viss angiven tidpunkt. Syftet med miljökvalitetsnormer är att säkerställa att vattenkvaliteten i sjöar, vattendrag, kustvatten och grundvatten uppnår minst god vattenstatus.

Miljökvalitetsnormerna är miniminivån, sämre än så får det inte bli. Enligt 5 kap 4 § miljöbalken får en kommun inte tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om det ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm. Med otillåten försämring av status avses försämring av status för enskilda kvalitetsfaktorer från en klass till en annan, exempelvis från god till måttlig. Om en kvalitetsfaktor redan har den lägsta statusen får ingen ytterligare försämring ske ens på parameternivå.

Vatten från området rinner till recipienten Stångån (Ärlången-Linköping), SE647314-149409. Recipienten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS).

Som underlag till detaljplanen har en dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram, *Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan i Innerstaden för Innerstaden 1:11 m.fl. av Structor (2025)*. Sammantaget visar utredningen att dagvattnet från området är möjligt att fördröja och rena på ett tillfredsställande sätt innan det leds till Tinnerböcken och sedan Stångån.

Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön. De flesta normer är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras på krav i EU-direktiv. Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och ben(a)pyren.

Alla miljökvalitetsnormer har en fastställd tidpunkt då de ska, alternativt bör, vara uppfyllda/följas. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas kan ett åtgärdsprogram behöva upprättas. Linköpings kommun har ett åtgärdsprogram för PM10 antaget 2024.

För nästan samtliga miljökvalitetsnormer för luft finns det en övre utvärderingströskel (ÖUT) och en nedre utvärderingströskel (NUT). Dessa är nivåer som bestämmer omfattningen av kontrollen för en miljökvalitetsnorm, till exempel om kontrollen ska ske genom mätning, modellberäkning eller objektiv skattning.

Planområdet omfattar del av Hamngatan. Hamngatan överskred gränsvärdet för PM10 vid en mätning under 2022.

En utredning av planförslagets påverkan på luftkvaliteten har gjorts under 2025 av SLB-analys. Haltberäkningarna som gjorts för PM10 och NO2 visar att miljökvalitetsnormerna klaras inom hela detaljplanen, för både nollalternativet och utbyggnadsalternativet. Detta gäller för både de befintliga miljökvalitetsnormerna, samt de kommande gränsvärdena enligt 2030-direktivet.

Buller

En bullerutredning har gjorts av Structor under 2025. Planen beräknas kunna uppfylla Trafikbullerförordningens riktvärden både med avseende på ljudnivå vid fasad och vid gemensam uteplats. Undantaget är det sydvästra hörnet på markplan i lamellen, där bostad ej kan tillåtas i bottenplan. I lägen där den ekvivalenta ljudnivån beräknas vara 65 dBA eller lägre kommer genomgående lägenheter eller små lägenheter om högst 35 kvadratmeter planeras. Där ekvivalenta ljudnivån beräknas överstiga 65 dBA (bottenvåning mot Hamngatan) kommer endast genomgående lägenheter att få finnas.

Förorenade områden

En markmiljöundersökning har gjorts av WSP under 2025. Undersökningen omfattar ett större område än planområdet. Utredningen visade förhöjda halter av PAH-H och bly över riktvärdena för FA och MKM, samt stenkolsstära i Hamngatan. Det påvisades förhöjda halter av PAH, aromater >C10-C16 över MKM samt alifater >C16-C35, summa aromater >C16-C35, kadmium och zink över KM i delar av parkeringsytan vid simhallen. Det förekommer under tillämpbara riktvärden med avseende på klorerade alifater i simhallen.

I samband med utgrävningen av Hamngatan ska uppkomna massor hanteras utifrån att de kan innehålla halter som överskrider MKM. Då även marken vid parkeringsytan vid simhallen visar på förhöjda halter överskridande åtgärdsålet behöver de förhöjda halterna hanteras. Föreningen är belägen på ett djup om 2,5–3 meter och är inte avgränsad i djupled eller ytled.

Det krävs en anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan markarbete inom området för Hamngatan och delar av parkeringsytan påbörjas.

Då förekomst av klorerade lösningsmedel har noterats i inomhusluft bör detta tas i beaktning vid fortsatt arbete inom detaljplaneområdet. Det är inte utrett vad som orsakat förekomsten av de klorerade alifaterna i inomhusluften.

Bestämmelse om att sanering av marken ska ske till minst de krav som gäller för känslig markanvändning (KM) innan startbesked, har införts inom kvartersmark.

Betydelse för andra planers miljöpåverkan

Planförslaget är en fortsättning av utvecklingen i Folkungavallen etapp 1 och en förutsättning för utvecklingen av Tinnis, inklusive den detaljplan som görs parallellt med denna detaljplan för att möjliggöra utvecklingen av Tinnis. Den ackumulerade effekten bedöms positiv för samtliga faktorer där det sker en påverkan. Detta inte minst då syftena med den sammantagna planeringen för området är att stärka stadslandskapets karaktär samt förbättring av MKN för vatten genom förbättrad dagvattenhantering och Tinnerbäckens förläggning till ytan.

Gränsöverskridande miljöeffekter

Genomförandet av aktuellt planförslag riskerar inte att leda till miljöeffekter i ett annat land.

Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter

Miljöeffekter av planförslaget har bedömts avhjälpas enligt följande

- Biotopskyddade träd: Det är i dagsläget oklart om det blir en påverkan. I det fall en sådan uppstår kan det avhjälpas med skyddsåtgärder för träd eller kompensationsåtgärder.
- Dagvatten: Dagvatten bedöms kunna omhändertas genom fördröjning på gård och gata.
- Buller: Bullerproblematik längs Hamngatan avhjälps genom bestämmelser om begränsning till mindre lägenheter utan tyst sida mot Hamngatan och i övrigt med bestämmelse om rum mot ljuddämpad sida.
- Luftkvalitet: Mer hög bebyggelse längs Hamngatan riskerar försämra luftcirkulationen längs en gata där PM10 tillfälligt överskridits. Enligt beräkningar kommer emellertid kraven att klaras.
- Markmiljö: I samband med utgrävningen av Hamngatan ska uppkomna massor hanteras utifrån att de kan innehålla halter som överskrider MKM. Då även marken vid parkeringsytan vid simhallen visar på förhöjda halter överskridande åtgärds målet behöver de förhöjda halterna hanteras. Föroreningen är belägen på ett djup om 2,5–3 meter och är inte avgränsad i djupled eller ytled. Det krävs en anmälan enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd innan markarbete inom området för Hamngatan och delar av parkeringsytan påbörjas. Då förekomst av klorerade lösningsmedel har noterats i inomhusluft bör detta tas i beaktning vid fortsatt arbete inom detaljplaneområdet. Det är inte utrett vad som orsakat förekomsten av de klorerade alifaterna i inomhusluften.
Bestämmelse om att sanering av marken ska ske till minst de krav som gäller för känslig markanvändning (KM) innan startbesked, har införts för kvartersmark.

Samlad bedömning miljöeffekter

Ingen risk för betydande miljöpåverkan bedöms föreligga.

Risk för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter

En dagvatten- och skyfallsutredning har genomförts för planområdet av Structor 2025. Utredningen visade inte på några risker vad gäller instängda områden eller översvämning med risk för personskador.

Inga andra miljörelaterade riskkällor bedöms förekomma i närområdet.

Sammanfattande bedömning

En sammanfattande bedömning är att planförslaget ej riskerar innebära en betydande miljöpåverkan, då påverkan från respektive faktor endera är obefintlig, åtgärdas eller blir positiv.

Fortsatt arbete

Något kompletterande underlag bedöms i dagläget inte vara nödvändigt. Granskningen kan visa att ytterligare underlag behöver tas fram.

