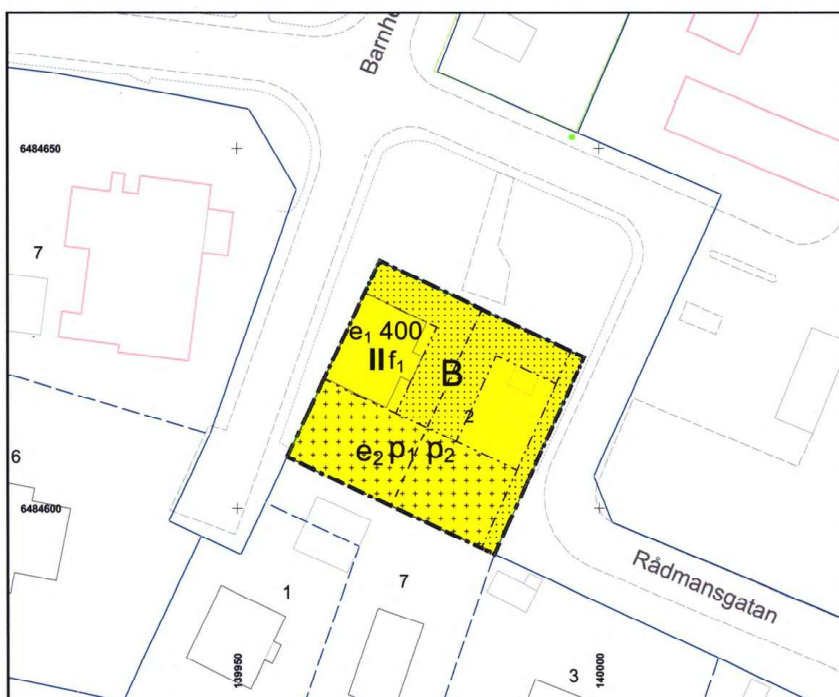




Grundkartan upprättad 2012-09-18
Koordinatsystem SWEREF99 16 30
Planskala 1:500

Grundkartans beteckningar

— Bostad	— Buske	--- Cykelväg
--- Offentlig	--- Kantbeld	--- Gång o cykelväg
— Industribyggnad	— Mur	--- Gångbana
— Annan byggnad	— Plank	--- Körbanas kant
— Basering	— Staket	--- Refug
— Odelinierad	— Slödmur	
— Bro	— Altan (Terrass)	
— Brygga	— Passage	
— Odelinierad	— Skärmatt	
	— Trappor	
	— Markerat	
	— Omarkerat	
	— Fastighetsgräns	
	— Träsk/Kvartergräns	
	— Slänt	
	— Gravplats	
	— Håck	
	— Ägodelsgräns	



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

— Planområdesgräns
--- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

B Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

e1 000 Minsta fastighetsstorlek
e2 Största byggnadsarea för uthus per fastighet är 50 kvm

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas
Marken får endast bebyggas med uthus och garage

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

Uthus skall placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot bostadsfastighet. Uthus får placeras närmare om gränne så medger.
p1 Uthuset från respektive fastighet ska ske till närmaste gata

Utformning

II Högsta antal våningar. Vid II våningar max 34 grader taklutning. Byggnad ska ha sadeltak/mansardtak

Utförande

f1 Fasad skall vara trä eller puts. Takläggning skall vara rött tegel. Färgsättning enligt kulörprogram för staden.

ILLUSTRATIONSLINJER

--- Illustration fastighetsgräns

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det att planen vinner laga kraft. Om planen överklagas begär kommunen att de delar som inte berörs av överklagandet får vinna laga kraft enligt PBL 13 kap 17 §.



SÖDERKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnadskontoret

DETALJPLAN FÖR RÅDMANNEN 2,
SÖDERKÖPINGS KOMMUN

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Per-Olof Andersson
MBK-samordnare

Upprättad
2012-09-18

Enkelt planförfarande

Antagen av BMN
2012-11-07

Laga Kraft
2012-12-11

Registreringsnummer

Till planen hör:
Planprogram
Planbeskrivning

☒ Fastighetsförening
Behovsbedömning MKB
☒ Samrådsredogörelse
MKB

☐ Dp 146

0582-P13/5



Akt nr:
0582-P13/5

AU\$0582-P13/5



HANDLINGAR

Upprättade år 2013	Ärendenummer E13483
Ärende Detaljplan för Rådmannen 2, Söderköping.	
Kommun Söderköping	
Län Östergötland	

Till akten hör

1 band

25 numrerade sidor

— inneliggande
kartor

1 andra kartor

0582-P13/5

P



Lantmäteriet
Vänersborg

2012 -12- 18

Dnr.....

LAGAKRAFTBEVIS

Bygg- och miljönämnden beslutade den 7 november 2012 att anta detaljplan för Rådmannen 2, Söderköpings kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 11 december 2012.

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Margareta Holm
Assistent

Kopia till:

Kommunfullmäktige, Söderköping

Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten, Linköping

Lantmäteriet, Linköping

Lantmäteriet, Vänersborg

Elsa Ardler, Rådmansg. 2, 614 30 Söderköping



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Rådmannen 2, Söderköpings kommun, Östergötlands län

Lantmäteriet
Vänersborg

2013-10-15

Dnr.....



Dp 146

Handlingen är kompletterad med bullerutredning 2012-10-22



PLANBESKRIVNING

Förslag till detaljplan för Rådmannen 2, Söderköpings kommun, Östergötlands län

Upprättad: 2012-09-18

Dnr: 2011-348

Enkelt planförfarande

Samrådstid: 2012-09-20 – 2012-10-23

Godkänd av BMN: 2012-11-07

Laga kraft: 2012-12-11

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Planområdet är beläget på södra sidan av Rådmansgatan i centrala Söderköping. Den fastighet som planläggs är bebyggd med ett bostadshus på västra delen av fastigheten. Östra delen av fastigheten bebyggd med ett garage. Planförslaget innebär att fastigheten klyvs och att den östra delen bebyggs med ett bostadshus.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta i skala 1:500 i A3 med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning samt behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning.

ENKELT PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen berör enbart en begränsad krets av sakägare och bedöms vara av ringa intresse för en bredare allmänhet samt förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande och kommunens översiktsplan ÖP05. Av detta skäl avses planen behandlas med s.k. enkelt planförfarande. Det innebär bland annat att planen inte ställs ut för allmänheten. Planen följer den nya Plan- och bygglagen PBL (2010:900) som började gälla den 2:a maj 2011.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att skapa byggrätt för ett bostadshus på den östra delen av fastigheten Rådmannen 2 i centrala Söderköping. Den bebyggda delen av fastigheten planläggs för att förtydliga utfart och placering av uthus/garage.

Planeringsförutsättningar

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i centrala Söderköping och består av fastigheten Rådmannen 2. Planen gränsar i söder till fastigheten Rådmannen 7, och på övriga sidor till gatufastigheten Söderköping 3:63.

Areal

Planområdets areal är ca 950 kvm.

Planavgränsning

Planen avgränsas av en gräsmatta i norr. Gräsmattan ägs av



Samhällsbyggnadskontoret

Söderköpings kommun och är planlagd som parkering i gällande plan, stadsplan akt 1626, Kv S:t Nicolaus, Bagaren m.fl., fastställd 1985-08-26. I väster och öster avgränsas planen av Barnhemsgatan respektive Rådmansgatan, och i söder av en bostadsfastighet.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

För området gäller översiktsplan för Söderköpings kommun, ÖP 05, antagen av Kommunfullmäktige 2006-04-26 § 21. Planområdet är markerat som planlagd mark.

ÖP Staden

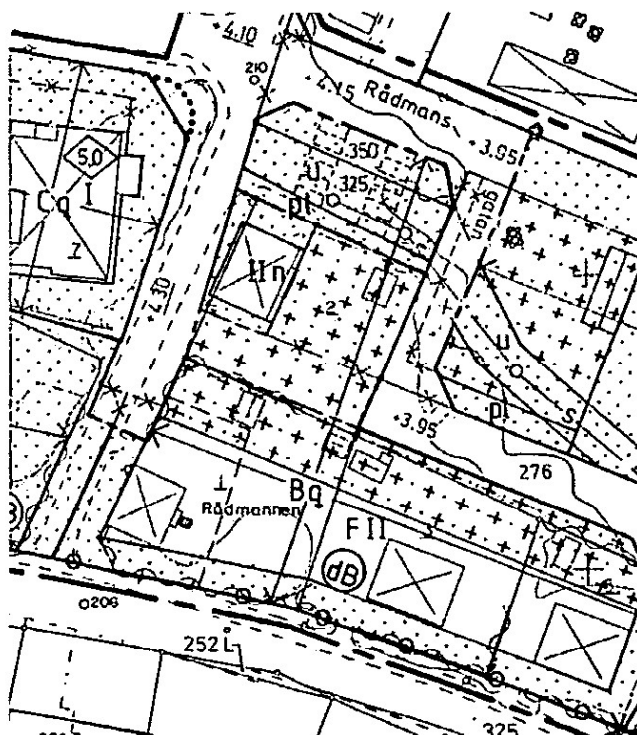
Antogs 1990. planförslaget är i överensstämmelse med FÖP staden.

Program

Planen är av begränsad omfattning och stämmer överens med intentionerna i kommunens översiktsplan ÖP05. Något program bedöms därför inte behöva upprättas.

Detaljiplan

För området gäller stadsplan åkt 1626, Kv S:t Nicolaus, Bagaren m.fl., fastställd 1985-08-26.





Behovsbedömning av MKB

Behovsbedömning utgör bilaga till planen. Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Kommunala beslut

Bygg- och miljönämnden har vid sitt möte 2011-10-05 beslutat att frågan om planläggning får prövas i detaljplan på bekostnad av sökanden.

**FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR**

Natur

- Mark och vegetation Planområdet består av en villatomt med huvudbyggnad och uthus/garage samt gräsmatta.
- Geotekniska förhållanden Någon geoteknisk undersökning har inte utförts. Man kan misstänka att området har bristande markstabilitet, eftersom centrala Söderköping vilar på lera.
- Radon Planområdet utgör inte område med förhöjd radonrisk. Bostäder ska grundläggas på ett radonsäkert sätt.
- Fornlämningar och byggnadsminnen Några kända fornminnen finns inte inom planområdet. Planområdet ligger utanför det s.k. svartjordsområdet. Om fornlämningar påträffas under schaktningsarbeten skall dessa omedelbart avbrytas och anmälan om fyndet göras till Länsstyrelsen i Östergötland.

Bebyggelseområden

- Bostäder Planområdet omges av bostäder inklusive äldreboendet Blå Porten.
- Offentlig service Planområdet är beläget i Söderköpings tätort, på gångavstånd från skolor, bibliotek mm.
- Kommersiell service Livsmedelsbutiker och annan detaljhandel finns inom gångavstånd.
- Tillgänglighet Tillgänglighet inom tomt bevakas vid bygglov.
- Trygghet, säkerhet Några speciella åtgärder för området planeras inte.

Friytor

- Lek och rekreation Lek sker inom den egna tomten.
- Naturmiljö Något naturområde planeras inte. Träd vid Rådmansgatan på kommunens mark kan komma att fällas då det skuggar nybildad fastighet. Denna fråga avgörs av Tekniska kontoret.

GATOR OCH TRAFIK

Nedan redovisas utdrag från trafikbullerutredning utförd av Ingemanssons Technology AB 2003-01-15. Studien är utförd för Resecentrum c:a 150 meter väster om aktuellt planområde. Trafiken kan ha ökat något under senare år men



utredningen bedöms relevant då förutsättningarna idag är i stort sett desamma som för nio år sedan. I aktuell plan ger befintlig bebyggelse mellan väg E22 och aktuell byggrätt visst skydd för buller. Se flygfotot! Tidigare bullerutredningar utförda utefter väg E22 har visat liknande resultat. Bilaga Ingemanssons utredning från 2003.

Gatunät	Angränsande gator är av normal standard och utgör tillfartsgata till fastigheten.
Gång- och cykeltrafik	Nuvarande gator utnyttjas.
Belysning	Finns utmed gata.
Kollektivtrafik	Planområdet ligger ca 300 m från Söderköpings resecentrum.
Parkering, angöring, utfart	Parkering sker inom den egna tomten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp Kommunalt vatten och avlopp finns på fastigheten.

Värme

El Tillräcklig elkapacitet bedöms finnas.

Telekabel

Bredband

Avfall Sophantering skall lösas enligt kommunens källsorteringssystem.

LOVBEFRIELSE Enbart lovbeFrielse enligt 8 kap 4 § PBL. Någon ytterligare lovbeFrielse bedöms inte lämpligt med hänsyn till att planbestämmelserna syftar till att skapa en enhetlig bebyggelse.

Genomförandebeskrivning

Tidplan	Planförslaget bedöms kunna antas under hösten 2012.
Villkor för lovgivning	Inga speciella villkor gäller förutom ev grundundersökning
Genomförandetid	Planen får en genomförandetid om 5 år.
Ansvarsfördelning	

**Huvudmannaskap****FASTIGHETSÄTTSLIGA
FRÅGOR**

Fastighetsbildning,
gemensamhetsanläggning
mm.

Garage förutsätts övergå till ny ägare om det inte rivs.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Sökanden bekostar planen.

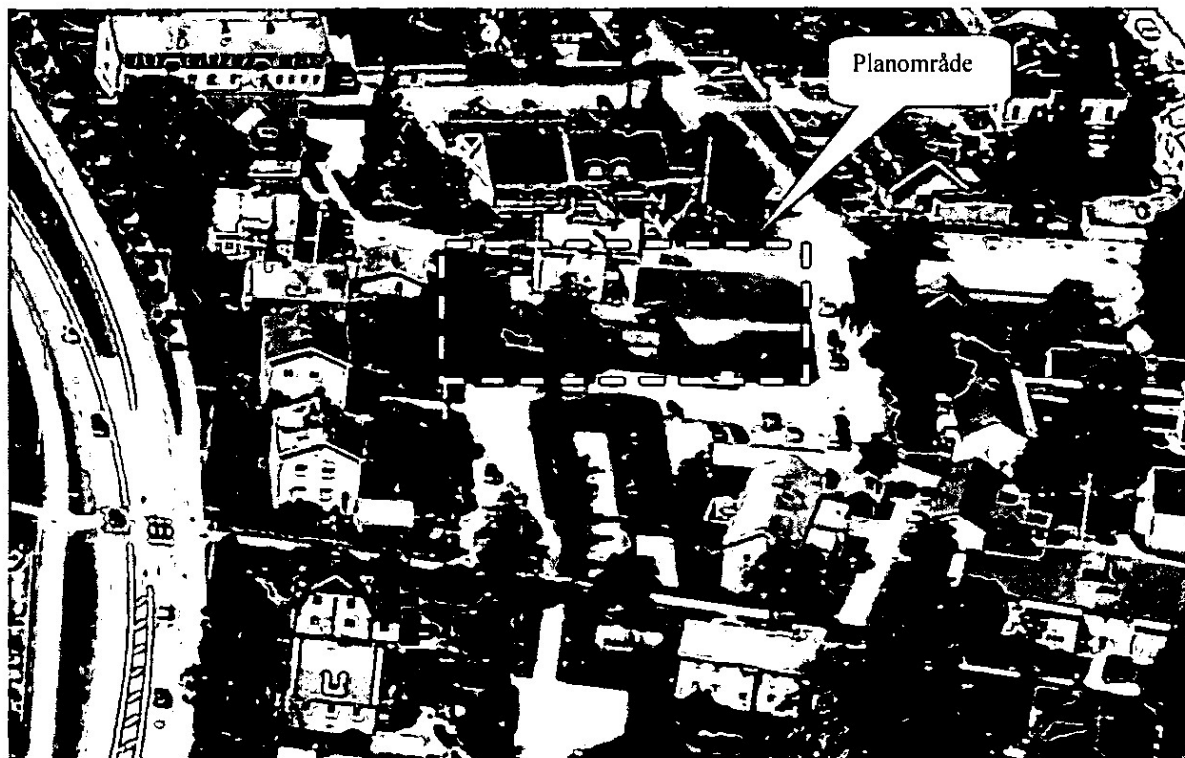
TEKNISKA FRÅGOR

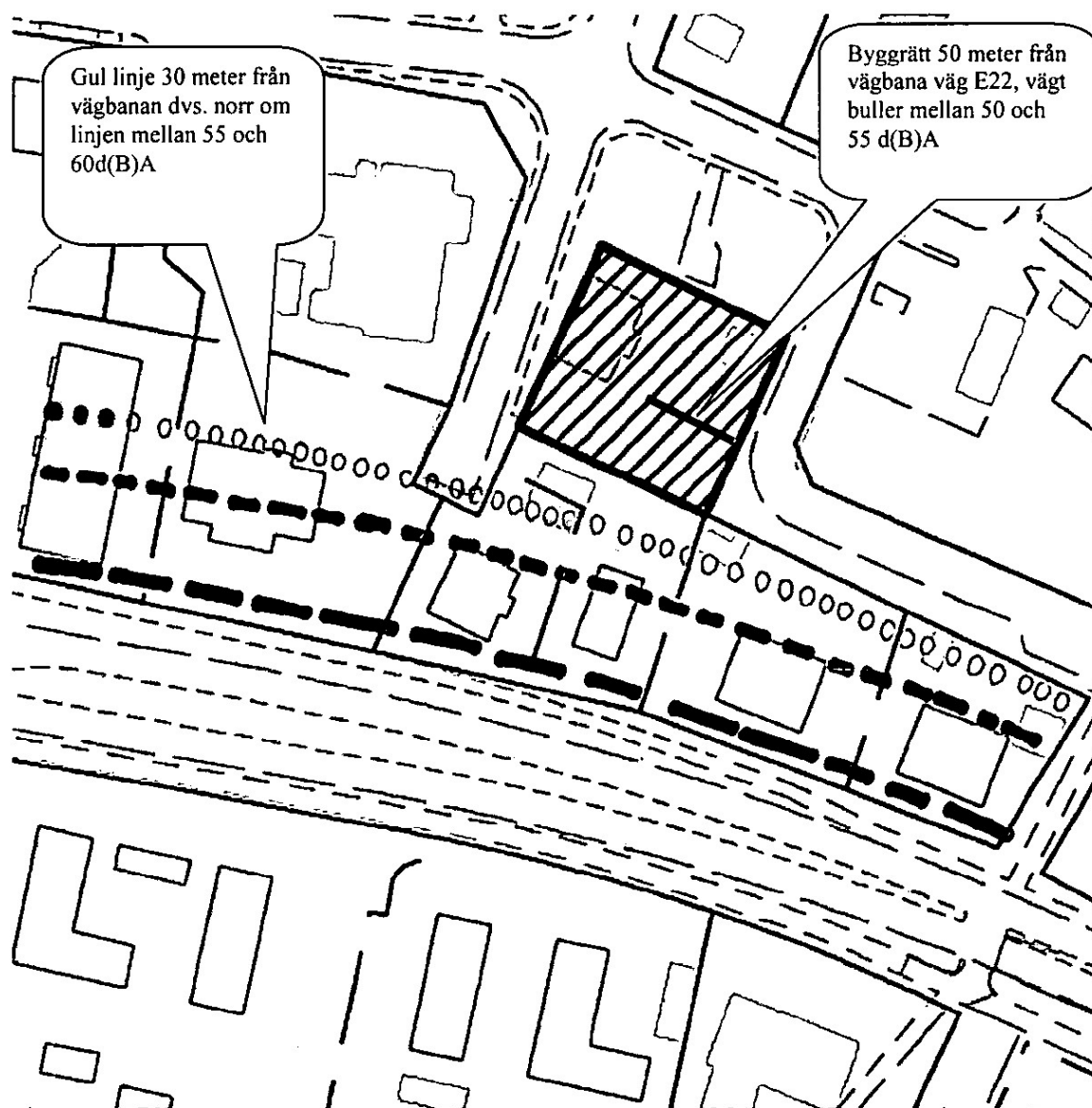
Tekniska krav

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Göran Grimsell
Stadsarkitekt

Per-Olof Andersson
MBK-samordnare

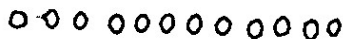




= Närmast vägbanan väg E22 och c:a 7 meter från vägbanan mer än 65 d(B)A



= Mellan lila linje och grön linje(c:a 22 meter från vägbanan), buller från 60 till 65 d(B)A



= Mellan grön och gul linje (39 meter från vägbanan) mellan 55 och 60 d(B)A



Detaljplan för del Rådmannen 2, Söderköpings kommun, Östergötland

Behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivning, MKB

Behovsbedömning

I enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, Miljöbalken och förordningen om Miljökonsekvensbeskrivningar skall planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För detaljplaner skall behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning.

Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista som ingår som bilaga till behovsbedömningen. Här redovisas i sammanfattande form de slutsatser som dragits i detta arbete.

Påverkan

0-alternativet: Det s.k. 0-alternativet är att marken används som idag som tomtmark till befintlig bostadsfastighet. Möjlighet att uppföra nytt hus i strid med gällande plan finns inte.

Föreslagen användning: Marken utnyttjas för att medge avstyckning av en ny tomt för bostadsändamål.

Påverkan på omgivningen: En ny bostad på platsen innebär något utökad trafik. Eftersom det är frågan om 3-4 tillkommande trafikrörelser är påverkan enligt vår bedömning försumbar. Befintligt gatusystem är tåligt och utformat för avsedd trafik. Eftersom området är planlagt för bostadsändamål och omgivande bebyggelse omfattar i huvudsak bostadshus innebär det avsedda ändamålet inte någon påtaglig påverkan på omgivningen.

Påverkan på stadsbilden: Stadsbilden bedöms inte påverkas av ett nytt hus med i planen avsett utförande (byggnad i ett, 1 1/2 eller två plan med sadeltak/mansardtak i trä/puts och med



Samhällsbyggnadskontoret 2012-09-18

tegelfärgade takpannor). Bebyggelse i omgivningen är lite blandad men stämmer in i den angivna beskrivningen.

Platsen

Det bedöms som en god hushållning med marken att bygga på en plats där det finns gata och vatten- och avloppsledningar.

Planen

Planen bedöms inte påverka andra planer eller innebära miljöpåverkan på andra planer eller påverka förutsättningarna för att uppnå tänkta miljömål.

Slutsatser och ställningstagande

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att den aktuella detaljplanen inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan.

Motivet till ställningstagandet grundas på ovanstående behovsbedömning och den analys som redovisas i bifogad checklista. Någon miljökonsekvensbeskrivning, enligt 5 kap 18§ PBL behöver därför inte upprättas för detaljplanen.



Checklista för behovsbedömning av miljöbedömning

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning av detaljplanen. Den används även för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas i en ev. miljökonsekvensbeskrivning. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Frågeställning	Relevant	Ej relevant	Kommentarer
Planförslagets påverkan inom och utom planområdet:			
Storlek och fysisk omfattning			
Omfattning och förening med andra projekt		X	
Utnyttjande av mark, vatten och andra resurser <i>Biologisk mångfald, djurliv växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, form- och kulturlämnningar och annat kulturarv, rekreation, transporter, energiförbrukning m.m.</i>	X		Marken bedöms inte kunna utnyttjas för annat ändamål än för bostad. Planområdet bedöms inte påverka stadsbilden. Några motstående intressen ur natur, kultursynpunkt bedöms heller inte finnas.
Alstrande av avfall		X	Kommunal sophämtning finns.
Alstrande av föroreningar och störningar <i>Utsläpp till luft och vatten, buller, vibrationer, allergi, elektromagnetiska fält, skyddsavstånd m.m.</i>		X	
Effekternas omfattning <i>Geografiskt område och befolkningens storlek, särskilt om nationsgräns överskrids</i>		X	
Effekternas sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet		X	
Påverkan på riksintressen		X	
Risker för olyckor med konsekvenser för			
Människors hälsa eller miljön	X		Trafiken ökar i samband med uppförande av ett nytt hus på platsen. Sett till omfattning bedöms ökningen som marginell.
Påverkans totaleffekt			
Effekternas betydelse och komplexitet. <i>Beakta särskilt allmänhetens behov av information.</i>		X	
Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet:			
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området		X	Tillgång finns till kommunalt färskvatten. Avledning av dagvatten från hårdgjorda ytor sker mot Storån.
Nuvarande markanvändning <i>Den befintliga miljöns (inom- och utom planområdet) känslighet med särskild uppmärksamhet på tätbefolkade områden</i>		X	Ingen ändring av nuvarande användningssätt
Överskridna miljökvalitetsnormer		X	



Områden där MKN överskrids eller riskerar att överskridas			
Kulturarv Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla områden		X	Inga arkeologiska lämningar är kända. Planområdet ligger utanför det s.k. svartjordsområdet.
Särdrag i naturen Större opåverkade områden, våtmarker, kustområden, bergs- och skogsområden		X	
Skyddade områden Rikssintressen (MB 3 & 4 kap.) Nationalparker, natur- och kulturresevat, biotopskydd, strandskydd, Natura 2000 m.fl. (MB 7 kap.)		X	
Planens karaktäristiska egenskaper:			
Anger förutsättningarna för verksamheter och åtgärder avseende: Plats för, slag av, storlek på, drift av samt resurser till. Särskilt om planen kan medge verksamheter enligt bilaga 1, MKB-förordningen och sannolikheten för att sådana i så fall etableras.		X	Planen föreslår nyttjande av marken för ett specifikt ändamål.
Har betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan Kommande DP (genom etappvis utbyggnad, kumulativa effekter m.m.) ÖP/FÖP, Avfallsplan, Energiförsörjningsplan, Riktlinjer för bostadsförsörjning, Länstransportplan m.fl.		X	Planen bedöms förenlig med gällande översiktsplaner och ändamålet i gällande detaljplan.
Har betydelse för integreringen av miljöaspekter/miljömål Nationella, regionala, och kommunala mål		X	
Innebär miljöproblem som är relevanta för planen självt Utnyttjar planen möjligheterna att minska befintliga och egna miljöproblem? Används marken på bästa sätt ur miljöhänseende?		X	Ur översiktlig synpunkt är det god hushållning med marken att utnyttja marken för en ny bostad.
Har betydelse för möjligheterna att genomföra EG:s miljölagstiftning Vattendirektivet		X X	