



VADSTENA

DETAJPLAN FÖR NY VÅRDCENTRAL INOM FASTIGHETEN LEKBRODERN 2 M.FL. I VADSTENA



PoB 2018-156

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

PLAN & BYGGLOVAVDDELNINGEN

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 0143-150 00 FAX 0143-151 90
E-POST planochbygg@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

Bakgrund

Vadstena fastighetsbolag (VFAB), Region Östergötland och Vadstena kommun har i en gemensam avsiktsförklaring beslutat att verka för att en ny vårdcentral uppförs inom eller i närheten av fastigheten Lekbrodern 2. Projektet innebär att också tandvårdsverksamheten, som idag bedrivs i lokaler inom fastigheten Hotellet 12, flyttas till de nya lokalerna. I planarbetet ingår, förutom ovan nämnda verksamheter, att undersöka möjligheterna att komplettera den planerade nybyggnationen med bostäder.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med det aktuella planförslaget är att möjliggöra byggnation av en ny vårdcentral inom fastigheten Lekbrodern 2, samt delar av fastigheterna Lekbrodern 3 och 6. Även ett tillskott av bostäder föreslås möjliggöras. Planförslagets huvuddrag omfattar även att identifiera särskilda egenskaper i stadsmiljön som bedöms värdefulla, såsom den unika axialiteten i bebyggelsestrukturen samt byggtekniska egenskaper som färg, form, material och takuttryck för att kunna säkerställa den nya bebyggelsens anpassning till platsen.

Samlad behovsbedömning

I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program som kan antas leda till en *betydande miljöpåverkan* miljöbedömas. För dessa planer ska bl.a. en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. behovsbedömning.

Som stöd för behovsbedömningen använder kommunen en checklista som också används för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om inte planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Ställningstagande i denna behovsbedömning kommer att uppdateras kontinuerligt under planarbetet.

Checklista för behovsbedömningen

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 eventuell miljökonsekvensbeskrivning. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Frageställning	Kommentarer
Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet	
Planens storlek och syfte	Det berörda området areal är ca 6 700 m ² . Syftet med planen är att möjliggöra byggnation av en ny vårdcentral och eventuellt bostäder inom fastigheten Lekbrodern 2 samt delar av fastigheterna Lekbrodern 3 och Lekbrodern 6. Planförslagets huvuddrag omfattar även att identifiera särskilda kvaliteter i stadsmiljön, såsom den unika axialiteten i bebyggelsestrukturen samt byggtekniska egenskaper som färg, form, material och takuttryck och genom reglering säkerställa den tillkommande bebyggelsens anpassning.
Nuvarande markanvändning <i>Den befintliga miljöns (inom- och utom planområdet) känslighet med särskild uppmärksamhet på tätbefolkade områden</i>	Den nordöstra delen av området utgörs av gräsyta med en asfalterad parkeringsyta. Den västra delen är bebyggd, byggnaden står idag tom men har tidigare använts som kontor och skola. Marken är sedan 1994-03-18 detaljplanlagd för ändamål centrum.
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området	Planområdet ligger inom en redan bebyggd stadsdel. Trots att den största delen av marken är obebyggd omges planområdet av bebyggelse. Området anses inte ha några särskilda naturvärden. Sjön Vättern, som även utgör vattenskyddsområde, ligger ca 700 m från planområdets norra gräns och bedöms inte påverkas av ingreppet. Vid planområdets södra gräns finns en rad träd. Inom Lekbrodern 3 finns träd som eventuellt kan anses ha naturvärden. Inom Lekbrodern 2 är dock träden oregelbundet planterade.
Överskridna miljö kvalitetsnormer <i>Områden där MKN överskrids eller riskerar att överskridas</i>	Bedömningen är att planförslagets genomförande inte innebär att miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.
Kulturarv <i>Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla områden</i>	Enligt uppgifter från gällande detaljplan DP28, laga kraft 1994-03-18 finns det inga kända fornlämningar i området. Birgittaområdet utgår från efterkrigstiden stadsbyggnadsprincip "hus i park". Trots att vissa av värdena har förfallit på grund av senare anpassningar (till exempel nya parkeringsytor) har området i stort bevarat sin värdefulla karaktär utifrån ett kulturmiljöperspektiv. Planförslaget avser att, genom särskilda utformningsbestämmelser, beakta områdets karaktär.
Särdrag i naturen <i>Större opåverkade områden, våtmarker, kustområden, bergs- och skogsområden</i>	Några stora opåverkade naturområden finns inte i närheten av det aktuella planområdet.
Skyddade områden <i>Riksintressen (MB 3 och 4 kap.) Nationalparker, natur- och kulturresevat, biotopskydd, strandskydd, Natura 2000 m.fl. (MB 7 kap.)</i>	Området berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset. Planområdet berörs även av riksintresset för totalförsvarets militära del, stoppområde för höga objekt. Det aktuella planförslaget anses inte påverka riksintresset då ingen bebyggelse som överskrider höjdgränsen för höga objekt möjliggörs.

Planförslagets påverkan inom och utom planområdet	
Storlek och fysisk omfattning	
Beskrivning av förslaget	Det aktuella detaljplaneförslaget ändrar markanvändning inom planområdet från centrum till vård med ändamålet bostad inom en del av planområdet. Bebyggelsen möjliggörs i två respektive tre våningar inom de särskilda egenskapsområdena.
Omfattning och förening med andra projekt	Planförslaget omfattar ett område inom det centrala Vadstena som är ca 6 700 m ² stort. Planförslaget är förenligt med översiktsplan för Vadstena kommun, antagen 2013-06-19 § 114.
Utnyttjande av mark, vatten och andra resurser <i>Biologisk mångfald, djurliv växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv, rekreation, transporter, energiförbrukning m. m</i>	Detaljplaneförslaget innebär att ca 6 700 m ² mark som idag är detaljplanlagd för centrumändamål ska omvandlas till vård för att möjliggöra uppförande av ny vårdcentral samt bostäder inom en del av planområdet. Inga naturliga resurser tas i anspråk i och med det aktuella planförslaget.
Alstrande av avfall	Planförslagets genomförande kommer att generera avfall som avviker från vanliga hushållsavfall. Avfall från området kommer att omhändertas enligt kommunens regler för avfallshantering.
Alstrande av föroreningar och störningar <i>Utsläpp till luft och vatten, buller, vibrationer, allergi, elektromagnetiska fält, skyddsavstånd m.m.</i>	Planförslaget innebär inga föroreningar under den planerade verksamhetens operation. Det kan dock förekomma störningar dygnetrunt i form av buller från utryckningsfordon.
Risker för olyckor med konsekvenser för människors hälsa och miljö	Förekomst av utryckningsfordon innebär en ökad risk för trafikolyckor. Separat angöring för utryckningsfordon och övrig trafik kommer att anordnas i syfte att skapa en säkrare trafikmiljö.
Effekternas omfattning <i>Geografiskt område och befolkningens storlek, särskilt om nationsgräns överskrids</i>	Planens effekter förväntas begränsas inom det aktuella planområdets gränser och dess direkta närhet.
Effekternas sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet	De sammanlagda effekter som planerad exploatering kan medföra bedöms vara av lokal karaktär och hanterbara i sin natur. Exploateringen kommer att påverka stadsbilden måttligt. Dessa effekter bedöms vara acceptabla och motiveras av kommunens utvecklingsbehov.
Påverkans totaleffekt	
Effekternas betydelse och komplexitet <i>Beakta särskilt allmänhetens behov av information</i>	Effekterna om planens genomförande bedöms inte vara mer komplexa än vad som kan beskrivas inom ramarna för ett standard planförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planens karaktäristiska egenskaper	
<p>Anger förutsättningarna för verksamheter och åtgärder avseende</p> <p><i>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.</i></p>	<p>Inom planområdet planeras hälsovårdsverksamhet i form av en vårdcentral för cirka 100 patienter per dygn. Utöver dessa kommer barnvårdcentralen att ta emot cirka 10 besök per dag. Den rena administrativa delen av verksamheten betjänar 150 till 200 patienter per dag i receptionen. Laboratoriet behandlar 60-80 patienter per dag i början på veckan och 30-50 patienter per dag i slutet på veckan. Verksamheten bedöms även medföra cirka 7 ambulans transporter i veckan.</p>
<p>Har betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan</p> <p><i>Kommande DP (genom etappvis utbyggnad, kumulativa effekter m.m.) ÖP/FÖP, Avfallsplan, Energiförsörjningsplan, Riktlinjer för bostadsförsörjning, Länstransportplan m.fl.</i></p>	<p>Det aktuella planområdet ligger inom Birgittaområdet, vilket är föremål för en kommande fördjupad översiktsplan (FÖP) som kommunen har inlett arbetet med att ta fram. Planförslaget för vårdcentralen anses inte ha betydelse för denna plans miljöpåverkan.</p>
<p>Har betydelse för integreringen av miljöaspekter/miljömål</p> <p><i>Nationella, regionala, och kommunala mål</i></p>	<p>Nej</p>
<p>Innebär miljöproblem som är relevanta för planen självt</p> <p><i>Utnyttjar planen möjligheterna att minska befintliga och egna miljöproblem? Används marken på bästa sätt ur miljöbänseende?</i></p>	<p>Nej</p>
<p>Har betydelse för möjligheterna att genomföra EG:s miljölagstiftning</p>	<p>Nej</p>
<p>Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet</p> <p><i>Har det påverkade området särskilda egenskaper, som intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, kulturvärde med mera, vilka ökar dess betydelse och/eller sårbarhet i samband med den planerade exploateringen?</i></p>	<p>Planförslaget förväntas inte medföra påverkan utanför aktuella planområdet samt sin omgivning.</p>
<p>Påverkan på skyddsområden med nationell, Europeisk eller internationell betydelse</p> <p><i>Kan den planerade exploateringen medföra påverkan för områden eller natur med erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt?</i></p>	<p>Nej</p>

Sammanfattning

Platsen

Det aktuella planområdet ligger inom en redan bebyggd stadsdel. Den befintliga byggnaden används idag inte, medan den obebyggda marken används huvudsakligen för bilparkering.

Påverkan

Området angränsar till Rättsspsykiatriska Regionkliniken (RPR) som ställer integritetskrav på sin omgivning. Lämpligt styrd placering av bostäder inom planområdet säkerställer att inga insynsmöjligheter in till RPR ska ges allmänheten. Reglering av högsta tillåtna byggnadshöjd åstadkommer samma resultat samt beaktar stadssiluetten. Den tillkommande verksamheten bedöms inte heller påverkas av omgivningen.

Planen

Detaljplanen bedöms inte negativt påverka möjligheten att uppfylla uppsatta miljömål.

Slutsatser och ställningstagande

Utifrån ovanstående bedömning anses detaljplaneförslaget inte ge upphov till någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap, 34 § PBL behöver därför inte upprättas.

Underlag för behovsbedömningen

Bedömningen ovan grundar sig på allmän information som framkommit under det inledande detaljplaneplanarbetet, övriga planeringsförutsättningar samt bedömning av förutsättningar på platsen.

Medverkande

Undersökningen är upprättad inom plan- och bygglovavdelningen av planarkitekt Nasos Alexis i dialog med plan- och bygglovschefen Anna Säfström. Under upprättandet har internt samråd kring miljöpåverkan genomförts med berörda tjänstepersoner på miljöavdelningen.