



VADSTENA
KOMMUN

Detaljplan för fastigheten Arbetaren 8 Vadstena kommun, Östergötlands län

Undersökning av betydande miljöpåverkan



PoB 2024-072

Samrådshandling

Upprättad	April 2025
Revidering	

Innehåll

Bakgrund	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Samlad behovsbedömning	2
Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan	2
Sammanfattning.....	7
Platsen.....	7
Påverkan.....	7
Planen.....	7
Slutsatser och ställningstagande	8
Underlag för behovsbedömningen	8
Medverkande.....	8

Bakgrund

Arbetaren 8 och 9 i Vadstena AB (sökanden) inkom den 28 december 2023 med en förfrågan om en ny detaljplan inom fastigheten Arbetaren 8 i syfte att möjliggöra för en ändring av samlingslokalen till att innefatta nya bostadslägenheter. I befintlig byggnad finns sedan tidigare tre lägenheter utöver samlingslokalen. Gällande detaljplan, DP 8, medger användningen samlingslokal.

Samhällsbyggnadsnämnden i Vadstena kommun har 2023-03-19, § 25 beviljat positivt planbesked för att, genom upprättande av en ny detaljplan, möjliggöra för fler bostadslägenheter inom fastigheten Arbetaren 8. Plan- och bygglovavdelningen fick 2025-06-17 § 57 i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet.

Planarbetet bedrivs i enlighet med reglerna för standardförfarande (PBL 2010:900).

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostadsändamål och säkerställa de kulturhistoriska värdena inom fastigheten. För att fortsättningsvis ha en viss flexibilitet i byggnadens användning medges även centrumändamål.

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* undergå en undersökning. För dessa planer ska bland annat en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en så kallad undersökning av betydande miljöpåverkan.

Som stöd för undersökningen av betydande miljöpåverkan 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 undersökning kommer att uppdaterats kontinuerligt under planarbetet.

Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan

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.

Markanvändning och markförhållanden			
Parameter	Nuläge	Planförslaget påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Markanvändning	Marken inom detaljplaneområdet är sedan tidigare detaljplanlagd för centrumändamål.	Planförslaget innebär att fastigheten Arbetaren 8, som idag är detaljplanlagt för centrumändamål, får utökad markanvändning till att även omfatta bostäder.	
Geologi	Marken utgörs av lerig morän. Marken inom planområdet är flack med markhöjdnivå på cirka +95 möh. Området klassas som normal riskmark för radon och markgas.	Planförslaget innebär ingen påverkan.	
Förorenad mark	Inga föroreningar har påträffats inom området.	Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan.	

Vatten och MKN för vatten			
Parameter	Nuläge	Planförslaget påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Yt- och grundvatten	Ytvattenrecipienten för planområdet är Vättern-Storvatten (SE646703-142522). Grundvattenförekomsten Fornåsa (SE647752-145113) utgör recipient för infiltrerande vatten.	Ingen förväntad ökning i vattenavrinning. Det kommer inte att ske några förändringar inom planområdet som påverkar MKN för vatten negativt. Planen reglerar andelen hårdgjord yta och avsikten är att genomsläppligheten ska förbli oförändrad.	

Dagvatten	Fastigheten är ansluten till det allmänna ledningsnätet för dagvatten. Avledningen i ledningsnätet sker till Vättern.	Planförslaget innebär inga förändringar.	
------------------	---	--	--

Luft och MKN för luft			
Parameter	Nuläge	Planförslagets påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Luft	Antalet trafikrörelser till fastigheten bedöms öka minimalt.	MKN för luft bedöms inte påverkas av planförslaget.	

Skyddade områden och arter			
Parameter	Nuläge	Planförslagets påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Riksintressen	Planområdet berörs av följande riksintressen: Riksintresse för turism- och rörligt friluftsliv, Riksintresse för kulturmiljövården, Riksintresse för totalförsvarets militära del.	Med de regleringar som görs i detaljplanen bedöms inte planförslaget påverka riksintressena negativt.	
Områdesskydd vatten, natur och arter	Ej aktuellt.	Planförslaget medför ingen påverkan.	
Områdes-skydd kultur	Vadstenas stadssiluett är skyddat riksintresse.	Planförslaget bedöms inte påverka det skyddade riksintresset för Vadstenas stadssiluett då ingen tillkommande bebyggelse medges.	

Naturvärden och biologisk mångfald			
Parameter	Nuläge	Planförslagets påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Natur- miljö	Planområdet ligger inom tätbebyggt område och innehåller inga kända naturvärden.	Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan.	
Grönstruktur, rekreation och friluftsliv	Planområdet ligger cirka 190 meter till närmaste grönområde.	Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan.	

Kulturvärden och arkeologi			
Parameter	Nuläge	Planförslagets påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Historiskt och kulturellt betydelsefulla områden eller byggnader	Planområdet omfattas av riksintresset för kulturmiljövården (Vadstena [E8]). Byggnaden inom fastigheten Arbetaren 8 är klassad av Länsmuseet som kulturhistoriskt eller miljömässigt värdefull.	Planen reglerar skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse. Genom dessa bestämmelser säkerställs att byggnadens kulturhistoriska värden bevaras och att förvanskning inte medges. Ingen negativ påverkan på kulturmiljön bedöms uppkomma. Detaljplanens bestämmelser har utformats för att säkerställa att utformning och materialval efterlevs i kommande bygglovsprövning.	
Fornlämningar	Fastigheten ligger inom Vadstenas arkeologiska stadslager och tidigare förundersökning från 2000 har visat på förekomst av omrörda kulturlager.	Inför eventuell grävning ska tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.	

Klimat och naturresurser			
Parameter	Nuläge	Planförslagets påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Klimat och klimatförändringar	En skyfallskartering har under 2021 tagits fram för Vadstena stad och den visar inga större risker för översvämning inom planområdet. Inom planområdet finns det en grönyta med två lövträd.	Planförslaget medför inte någon ny bebyggelse eller någon högre hårdgörningsgrad. Den befintliga grönskan inom planområdet avses bevaras.	
Naturresurser	Inga naturresurser finns inom planområdet.	Inga naturresurser tas i anspråk i samband med detaljplanens genomförande.	
Energi, transporter och avfall	Fastigheten används idag primärt för bostadsändamål.	Planförslaget bedöms inte medföra någon väsentlig ökning av avfallsmängden jämfört med nuvarande förhållanden. Avfallet från området kommer att omhändertas enligt kommunens regler för avfallshantering.	

Risker och störningar för människa och miljö			
Parameter	Nuläge	Planförslaget påverkan	Summering påverkan och risk för betydande miljöpåverkan
Buller	Låga trafikmängder medför att bullernivåer är låga.	Marginellt ökade trafikflöden förväntas inte medföra överskridna riktvärden för buller.	
Transport av farligt gods på väg och järnväg	Ej aktuellt.	Planförslaget medför ingen påverkan.	
Risk för verksamhet och flyg för människa och miljö	Ej aktuellt.	Planförslaget medför ingen påverkan.	
Övriga risker och störningar för människa och miljö	Ej aktuellt.	Planförslaget medför ingen påverkan.	

Sammanfattning

Platsen

Planförslaget innebär en utökad användning från att endast reglera centrumändamål till att innefatta bostadsändamål.

Påverkan

Planen innebär ingen större påverkan på omgivningen än den som redan är möjlig enligt den nu gällande detaljplanen.

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 har framkommit under det inledande detaljplanearbetet, övriga planeringsförutsättningar samt bedömning av förutsättningar på platsen.

Medverkande

Undersökningen är upprättad inom plan- och bygglovavdelningen av Emma Sandberg-Johansson, samhällsplanerare i dialog med samhällsbyggnadschef Rebecka Bäck. Under upprättandet har internt samråd kring miljöpåverkan genomförts med berörda tjänstepersoner på miljöavdelningen.

Kontaktuppgifter

Vadstena kommun, Plan- och bygglovavdelningen
Adress: Klosterledsgatan 35, 592 80, Vadstena
E-post: planochbygg@vadstena.se
Telefon: 010 – 234 70 00
Webbplats: www.vadstena.se



**VADSTENA
KOMMUN**