

Detaljplan i Innerstaden för Badhuset 5 och del av Badhuset 14

Undersökning om betydande miljöpåverkan



Datum: 2024-01-10

Diarienummer: SBN 2021-442

Innehållsförteckning

Undersökning om detaljplanen antas medföra betydande miljöpåverkan.....	3
Vad innebär betydande miljöpåverkan?.....	3
Orientering	3
Badhuset 5.....	4
Badhuset 14.....	11
Slutsats och ställningstagande	14
Miljöchecklista	14
Skyddade områden	15
Miljökvalitetsnormer.....	16
Känsliga områden	18
Risk för allvarliga olyckor.....	18
Gränsöverskridande miljöeffekter	19
Betydelse för andra planers miljöpåverkan.....	19
Miljöeffekternas omfattning.....	19
Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter.....	19
Betydelse för hållbar utveckling	20
Planen som förutsättning för vissa typer av etableringar, verksamheter eller åtgärder ..	20

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 rubrikerna *Detaljplanens innebörd* och *Miljö- och riskfaktorer*. 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 östra delen av Linköpings stadskärna och är cirka 5580 kvm stort. Planområdet omfattar dels fastigheten Badhuset 5 som ligger i korsningen Badhusgatan/S:t Larsgatan. Och dels fastigheten Badhuset 14 som angränsar till fastigheten Badhuset 5 och ligger intill Badhusgatan. Preliminär avgränsning av planområdet illustreras med röd linje i figur 1.

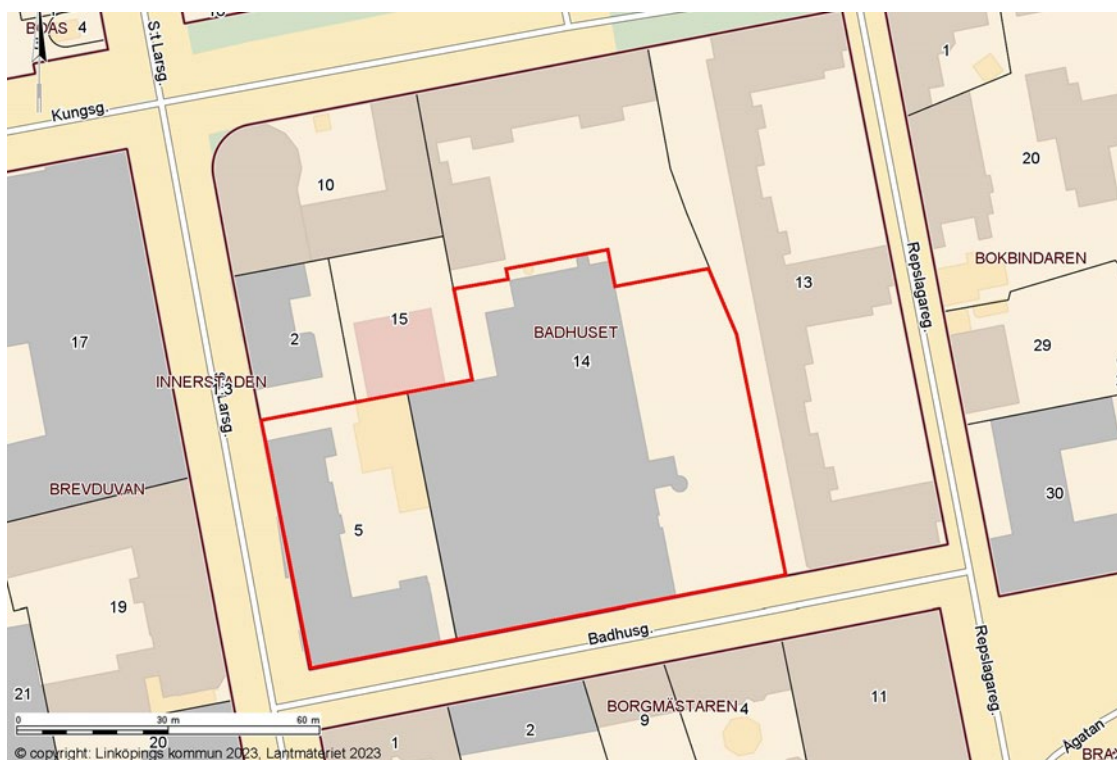
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra användningarna gymnasieskola, vuxenutbildning, bostäder, kontor och centrum. Inom fastigheten Badhuset 5 tillåts dock inte användningen vårdcentral då fastigheten har begränsade möjligheter för angöring. Detaljplanen bidrar till att möjliggöra en bredare användning av befintlig bebyggelse och därmed en ökad flexibilitet.

Detaljplanen syftar även till att justera befintliga byggrätter inom del av fastigheten Badhuset 14 för att möjliggöra påbyggnad och tillbyggnad av befintlig byggnad. Påbyggnad möjliggörs i en våning ovanpå gårdshuset från 1930-talet. Påbyggnad möjliggörs även i en och två våningar på delar av byggnaden från 1990-talet. På den idag öppna inlastningsgården möjliggörs en byggnad som länkas samman med höjden på bostadshuset intill.

Tillbyggnader möjliggörs också på byggnaden från 1990-talet mot gården för att skapa nya entréer, dels från gården och dels från Badhusgatan.

Vidare är syftet att möjliggöra påbyggnad i två respektive tre våningar ovanpå de två tillbyggnaderna som idag är i en våning mot gavlarna på huvudbyggnaden och på gårdsbyggnaden inom fastigheten Badhuset 5.

Inom planområdet finns kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och detaljplanen syftar därför till att skydda kulturhistoriskt värdefulla byggnader från rivning och förvanskning.



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

Badhuset 5

Inom fastigheten Badhuset 5 finns en L-formad huvudbyggnad, det tidigare Grand Hotel, uppfört år 1883–1884 i tre våningar samt ett mindre samtida gårdshus i två våningar. Mot den östra gaveln på huvudbyggnaden finns en tillbyggnad i en våning från cirka 1960-talet. I norr finns även en tillbyggd del i en våning mot norra gavel av gårdshuset. Det finns två befintliga passager mellan gatorna och gården och detaljplanen reglerar att dessa ska finnas kvar. Detta för att säkerställa befintliga infarter till gården både för gångtrafik och fordonstrafik.

Huvudbyggnadens sockelvåning mot S:t Larsgatan och Badhusgatan har förändrats genom åren och vid ändringar som påverkar byggnadens yttre utseende kan sockelvåningen med fördel återställas till ett mer ursprungligt och tidstypiskt utseende som anpassas till byggnadens 1800-talskaraktär. Framförallt gällande putsverk samt fönster och portar i trä.

Detaljplanen reglerar att bygglov krävs för ändringar som påverkar byggnadens yttre utseende.

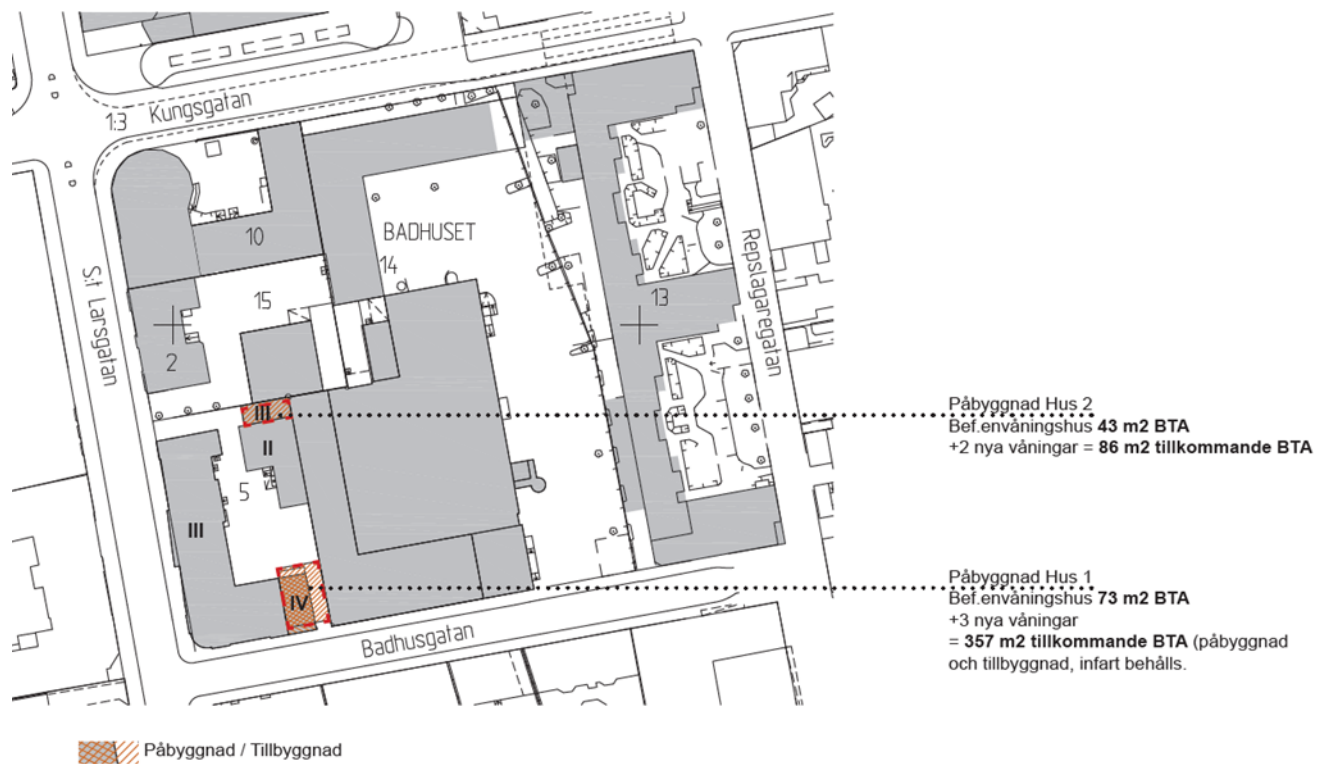
Detaljplanen möjliggör påbyggnader ovanpå de två sekundära tillbyggnaderna som idag är i en våning mot gavlarna på huvudbyggnaden och på gårdsbyggnaden inom Badhuset 5. Ovanpå tillbyggnaden på den östra gaveln av huvudbyggnaden möjliggörs påbyggnad med tre våningar och högsta totalhöjd regleras till 59 meter över nollplanet. Högsta takfotshöjd på fasaden mot söder regleras till 56,5 meter över nollplanet för påbyggnaden för att säkerställa att takfoten inte sträcker sig över taket på huvudbyggnaden mot Badhusgatan.

Takfotshöjden är skärningslinjen mellan fasaden och yttertak. Befintlig tillbyggnad på den östra gaveln av huvudbyggnaden omfattar 73 kvadratmeter BTA och påbyggnaden omfattar 357 kvadratmeter BTA. Ovanpå tillbyggnaden på den norra gaveln av gårdsbyggnaden möjliggörs påbyggnad med två våningar och högsta totalhöjd regleras till 55,5 meter över nollplanet. Befintlig tillbyggnad på den norra gaveln av gårdsbyggnaden omfattar 43 kvadratmeter BTA och påbyggnaden omfattar 86 kvadratmeter BTA.

För påbyggnaden ovanpå tillbyggnaden mot gaveln av huvudbyggnaden regleras att våningsplan över bottenvåningen ska vara indragna 1,5 meter från gatulivet. Detta för att de befintliga särskilt värdefulla byggnadernas gavelfasader fortsatt ska hävdas och upplevelsen av befintliga byggnaders byggnadsvolymer inte ska påverkas i samma utsträckning. Detta bidrar även till att utsmyckningar på gavlarna i form av risaliter, profilerade lister och takgesims på huvudbyggnaden inom Badhuset 5 samt pilaster och takgesims på gatubyggnaden inom Badhuset 14 inte täcks för utan fortsatt hävdas.

Fasaderna på båda de befintliga tillbyggnaderna kan med fördel ändras för att skapa en helhetsgestaltning tillsammans med påbyggnaderna. Påbyggnaderna gestaltas med fördel så att de avviker tydligt i material och formspråk från befintlig bebyggelse. Detta kan bidra till att befintlig bebyggelses äldre klassiska arkitektur framträder tydligare och fortsatt hävdas. Det är viktigt att påbyggnaderna ges en omsorgsfull utformning och det krävs därför en fortsatt dialog mellan fastighetsägaren och Linköpings kommun kring gestaltningen inför kommande skeden. Sonark arkitektkontor AB har ritat förslag på utformning av påbyggnaderna och 3D-illustrationer visas längre ner.

På gården möjliggörs komplementbyggnader om sammanlagt 20 kvadratmeter och andra anläggningar än byggnader, som exempelvis plank. Även inom en yta om cirka 40 kvadratmeter på den norra delen av gården möjliggörs komplementbyggnader och andra anläggningar än byggnader, som exempelvis plank. Inom denna yta föreslås cykelställ med tak över att anläggas. Taktäckning på komplementbyggnad inom den norra delen av gården inom Badhuset 5 ska utformas med plåt eller sedum för att ta hänsyn till värdefull befintlig bebyggelse. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader regleras till 49,5 meter över nollplanet för att ta hänsyn till befintlig bebyggelses kulturvärden och för att komplementbyggnadernas höjd inte ska hävda sig över befintlig bebyggelse.



Figur 2. Situationsplan som visar möjlig utformning inom Badhuset 5 med antal våningar och påbyggnader. (Sonark arkitektkontor AB)



Figur 3. Fotomontage med 3D-illustration som visar befintlig bebyggelse på den övre bilden och befintlig bebyggelse med påbyggnad på den nedre bilden. (Sonark arkitektkontor AB)



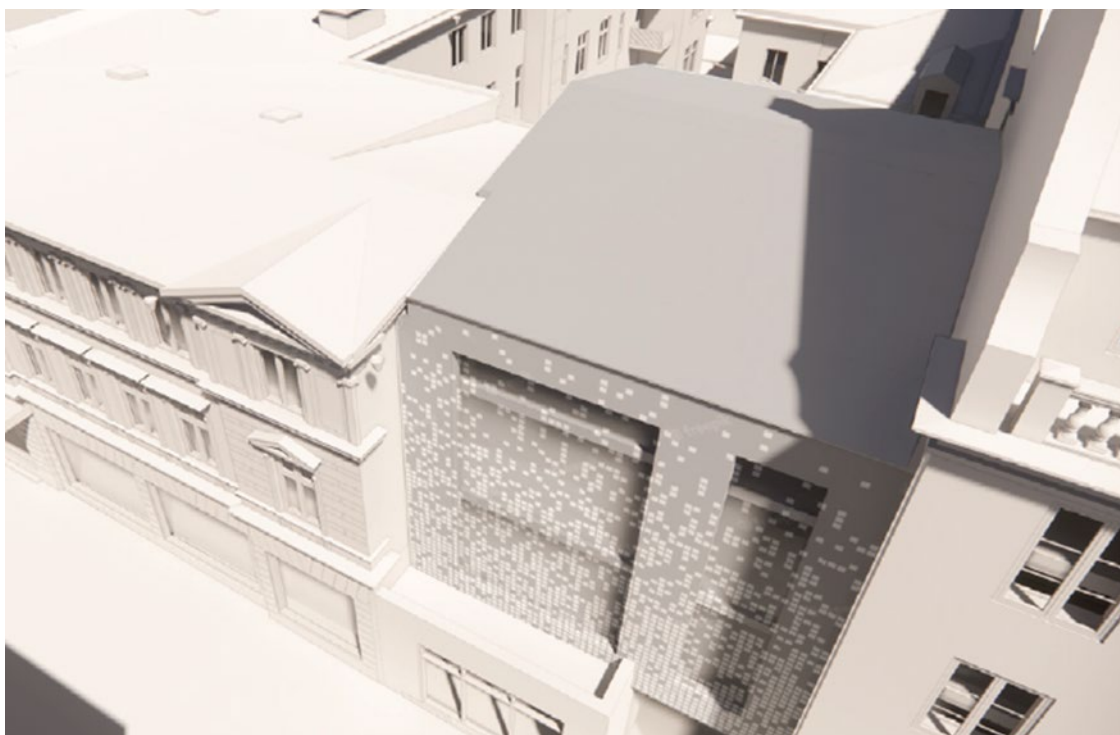
Figur 4. Fotomontage med 3D-illustration som visar befintlig bebyggelse på den övre bilden och befintlig bebyggelse med två olika förslag på påbyggnad på de nedre bilderna. (Sonark arkitektkontor AB)



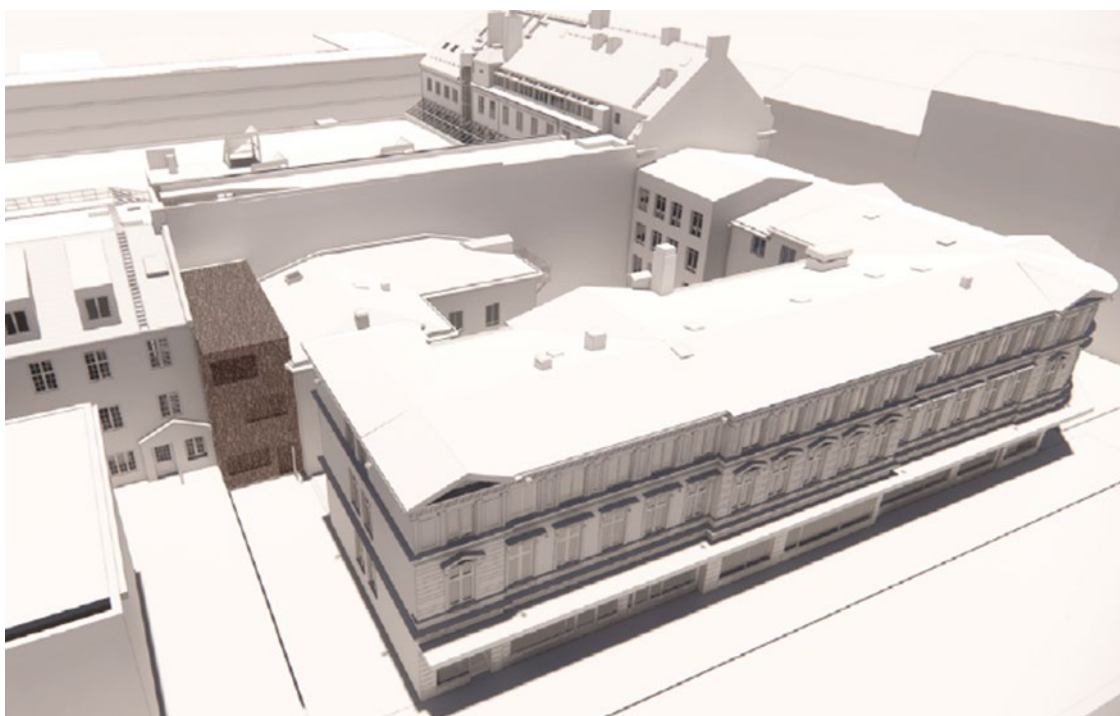
Figur 5. 3D-illustration som visar befintlig bebyggelse med förslag på påbyggnad med vy från Badhusgatan. (Sonark arkitektkontor AB)



Figur 6. 3D-illustration som visar befintlig bebyggelse med förslag på påbyggnad med vy från Badhusgatan. (Sonark arkitektkontor AB)



Figur 7. 3D-illustration som visar befintlig bebyggelse med förslag på påbyggnad med fågelvy från Badhusgatan. (Sonark arkitektkontor AB)



Figur 8. 3D-illustration som visar befintlig bebyggelse med förslag på påbyggnader med fågelvy från S:t Larsgatan. (Sonark arkitektkontor AB)

Badhuset 14

Inom fastigheten Badhuset 14 finns Östgöta Correspondentens, Correns, byggnadskomplex som utgörs av den ursprungliga officinbyggnaden från år 1930 samt tillbyggnader. Den ursprungliga byggnaden är L-formad och består av ett gatuhus i fem våningar med huvudfasaden längs med Badhusgatan och ett gårdshus i fyra våningar placerat i nordsydlig riktning längs med gränsen till Badhuset 5. Gatuhuset är mot den östra gaveln tillbyggt under 1980-talet med anpassning till byggnadens karaktär. Mot de ursprungliga byggnadernas gårdsfasader finns en större tillbyggnad från i huvudsak 1990-talet i två våningar och en suterrängvåning.

Inom Badhuset 14 finns idag outnyttjad byggrätt för påbyggnader och tillbyggnader inom nu gällande detaljplan och denna detaljplan justerar dessa byggrätter för att de ska bli lättare att genomföra konstruktionsmässigt och för att få en utformning som ansluter bättre till befintlig bebyggelse och dess höjder samt tar hänsyn till befintlig bebyggelses värden och karaktärsdrag. I nu gällande detaljplan för Badhuset 14 möjliggörs påbyggnader och tillbyggnader om sammanlagt lite drygt 3500 kvm BTA som alltså inte har genomförts. I denna detaljplan möjliggörs påbyggnader och tillbyggnader om sammanlagt strax under 3500 kvm BTA, inklusive en yta om 168 kvm som föreslås som atrium. Det blir därmed ingen större skillnad i byggrätt utan snarare en omfördelning.

Påbyggnad möjliggörs dels i en våning ovanpå gårdshuset från 1930-talet. Påbyggnad möjliggörs även i en och två våningar på delar av byggnaden från 1990-talet. Tillbyggnader möjliggörs också på byggnaden från 1990-talet mot gården för att skapa nya entréer, dels från gården och dels från Badhusgatan. På den idag öppna inlastningsgården möjliggörs en tillbyggnad som länkas samman med höjden på det ganska nya bostadshuset intill vilket skapar en inramning av fastigheten. Se figur 9.

Gårdshuset från 1930-talet är belägen inåt kvarteret vilket innebär att påbyggnaden inte kommer bli markant synlig från Badhusgatan. Påbyggnaden bör göras i en lätt konstruktion för att inte riskera att påverka eller skada stommen på gårdshuset. Hänsyn ska tas till den befintliga byggnadens värden och karaktärsdrag vid utformning av påbyggnaden. Ett sakkunnigutlåtande avseende kulturvärden gällande påbyggnad ovanpå gårdshuset togs fram av Fredriksson arkitektkontor AB den 2 juni 2022. Sakkunnigutlåtandet har utrett påbyggnaden i förhållande till plan- och bygglagens förbud mot förvanskning (8 kap. 13 § PBL) och krav på varsamhet (8 kap. 17 § PBL). Föreslagen utformning av påbyggnaden följer rekommendationerna i sakkunnigutlåtandet. Högsta totalhöjd för denna del av byggnaden regleras till 67,5 meter över angivet nollplan. Påbyggnaden blir därmed lägre än gatuhuset och ska utformas underordnad gatuhuset. Påbyggnaden ska utformas med indrag i väster och i söder för att skapa en distans mellan den nya och den befintliga byggnaden. Påbyggnadens fasad föreslås utformas med stående falsad plåt målad i grågrön kulör.

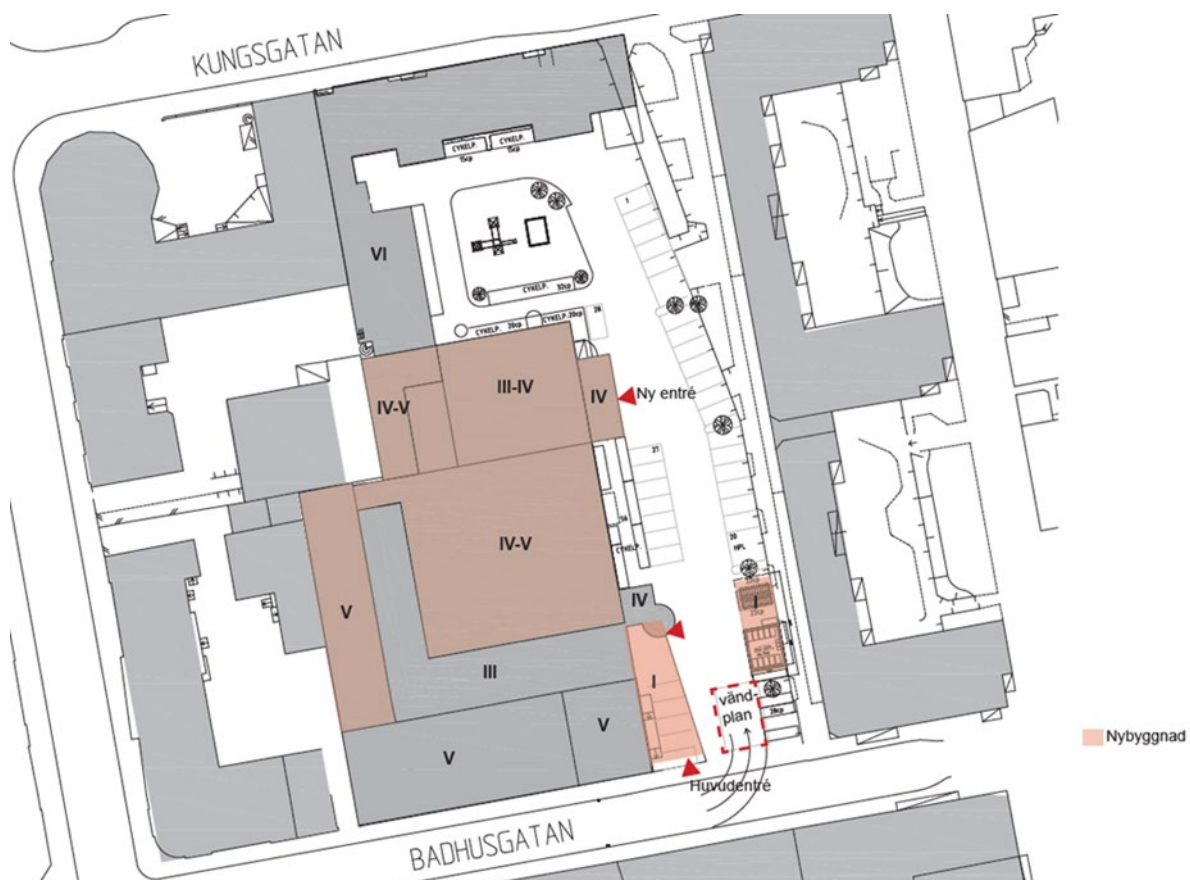
Påbyggnaden i en och två våningar ovanpå byggnaden från 1990-talet föreslås utformas med stommen "utanför" befintligt fasadliv och synliga träbalkar samt stora glaspartier. Detta möjliggör en påbyggnad konstruktionsmässigt och skulle även skapa en utformning som både tar hänsyn och avviker från befintligt för att tydliggöra skillnaden mellan det nya och gamla. Se figur 10.

Tillbyggnader möjliggörs på befintlig byggnad mot gården för att skapa nya entréer och trapphus, dels från gården och dels från Badhusgatan. Tillbyggnaden av huvudentrén mot Badhusgatan möjliggörs mot gaveln på gårdsbyggnadens tillbyggda del från 1980-talet samt mot byggnaden från 1990-talet och framför kortsidan av befintligt atrium. För att inte bygga igen befintligt atrium, som är ett värdebärande karaktärsdrag, och det ljusinsläppet som det ger ska detta behållas invändigt mellan befintlig byggnad och tillbyggnaden och tillbyggnaden föreslås utformas med stora glaspartier för att fortsatt möjliggöra ljusinsläpp och knyta an till utformningen av den föreslagna påbyggnaden. Tillbyggnaden av huvudentrén ska utformas med ett indrag på en meter från Badhusgatan för att gatubyggnaden ska fortsätta att upplevas fristående från gatuvy.

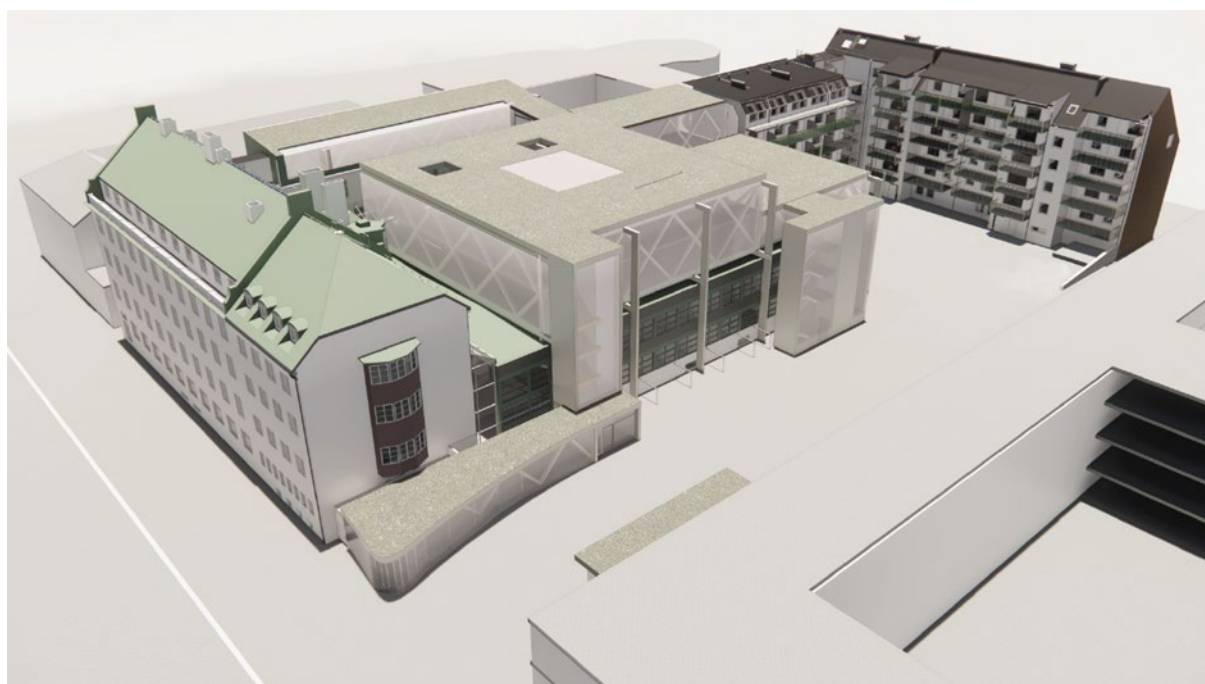
Befintlig huvudentré är utformad som en glasad kubisk och cylinderformad volym med ramverk i en starkt blå kulör och bedöms i kulturmiljöutredningen vara ett värdebärande karaktärsdrag. Gårdsytan intill entrén har i kulturmiljöutredningen bedöms vara en mycket känslig gårdsyta där nybyggnad bör undvikas. Befintlig huvudentré kan behöva rivas för att möjliggöra en tillbyggnad med ny huvudentré mot Badhusgatan. Tillbyggnaden kan bli ett positivt tillskott som kan utformas ihop med påbyggnaden och med hänsyn till befintlig bebyggelse. Den nya huvudentrén skulle bidra till att verksamheterna i byggnaden från 1990-talet får en tydligare annonsering i gaturummet. En avvägning har gjorts i detaljplanen att det väger tyngre att ersätta befintlig entré med en ny entré mot gatan än att bevara befintlig entré och gårdsyta orörd. Hänsyn till befintlig bebyggelses värden och karaktärsdrag ska tas vid utformning av tillbyggnaden.

På den idag öppna inlastningsgården möjliggörs en tillbyggnad som länkas samman med höjden på det ganska nya bostadshuset intill vilket skapar en inramning av fastigheten. Denna del av byggnaden regleras med högsta totalhöjd 61,5 meter över angivet nollplan.

På gården möjliggörs komplementbyggnader om sammanlagt 90 kvadratmeter och även andra anläggningar än byggnader, som exempelvis plank. En komplementbyggnad i form av cykelhus och miljörum föreslås anläggas på gården. Högsta nockhöjd för komplementbyggnader regleras till 47,5 meter över nollplanet för att ta hänsyn till befintlig bebyggelses kulturvärden och för att komplementbyggnadernas höjd inte ska hävda sig över befintlig bebyggelse. Komplementbyggnader ska utföras fristående för att ta hänsyn till befintlig bebyggelses kulturvärden och inte påverka utförandet av befintlig bebyggelse.



Figur 9. Situationsplan som visar möjlig utformning inom Badhuset 14 med våningsantal, påbyggnader, tillbyggnader, förslag på placering av entréer, cykelparkering samt bilparkering på gården. (Sonark arkitektkontor AB)



Figur 10. 3D-illustration som visar hur påbyggnader och tillbyggnader samt komplementbyggnad skulle kunna utformas. (Sonark arkitektkontor AB)

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 Innerstaden för Badhuset 5 och del av Badhuset 14".

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

- Kulturmiljö och riksintresse för kulturmiljövården.

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

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.

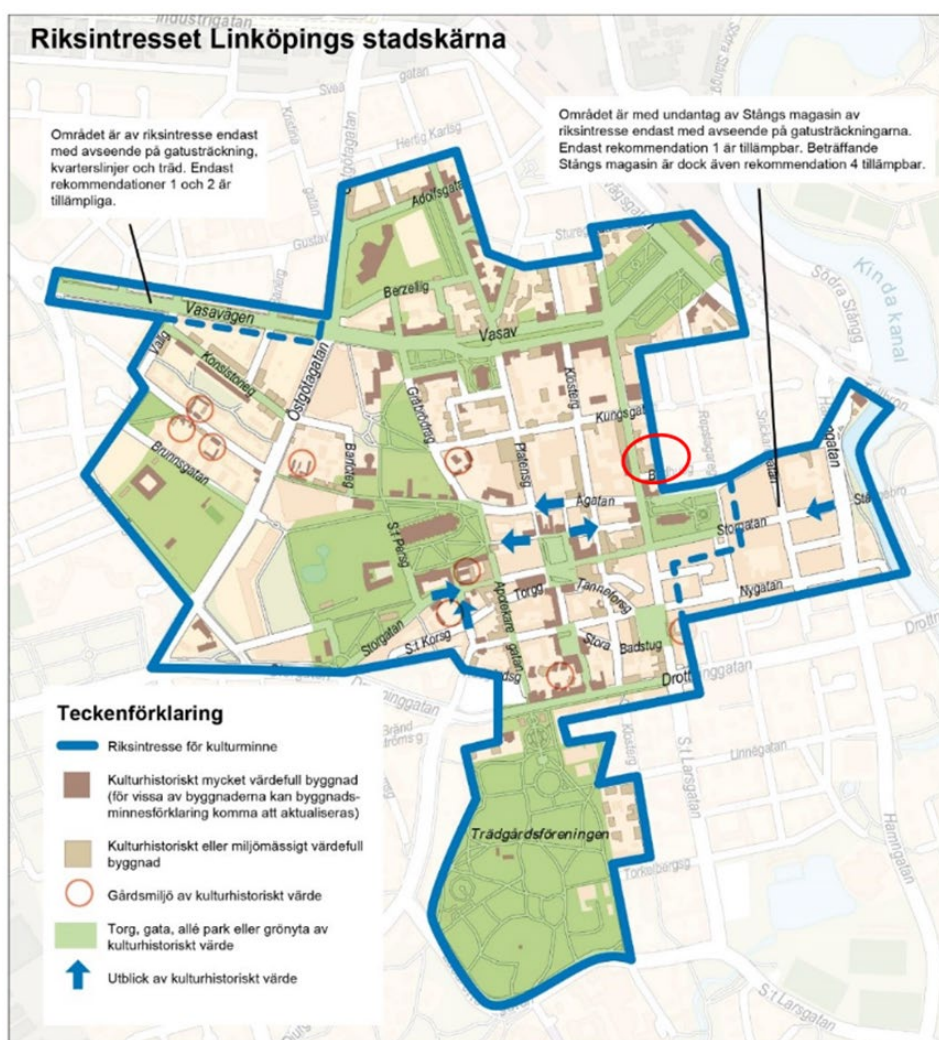
Den samlade påverkan som detaljplanens genomförande kan innebära på miljön besvaras nedan under rubrikerna;

- Skyddade områden
- Miljökvalitetsnormer
- Känsliga områden
- Risk för allvarliga olyckor
- Gränsöverskridande miljöeffekter
- Betydelse för andra planers miljöpåverkan
- Miljöeffekternas omfattning
- Möjligheter att avhjälpa miljöeffekter
- Betydelse för hållbar utveckling
- Planen som förutsättning för vissa typer av etableringar, verksamheter och åtgärder

Skyddade områden

Beskrivning av värden och risk för påverkan

Planområdet ligger delvis i den del av Linköpings innerstad som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, Riksintresset Linköping [E32]. Hela planområdet anses som berört av riksintresseutpekandet, eftersom åtgärder som utförs strax utanför det geografiskt utpekade området påverkar riksintresset. Byggnaderna inom Badhuset 14 ligger precis utanför gränsen för riksintresseområdet. Tidigare Grand Hotel inom Badhuset 5 samt S:t Larsgatan för aktuell sträckning är belägna inom riksintresseområdet. Inriktning för riksintresset är att de på kartan utpekade områdena har höga kulturhistoriska värden. Inom dessa områden bör förtätning eller andra förändringar av bebyggelsemiljön undvikas eller ske med särskild stor hänsyn till de kulturhistoriska värdena.



Figur 11. Karta som visar preciseringen av riksintresset för Linköpings stadskärna från Översiktsplan för staden Linköping (2010). Röd ring markerar planområdets placering.

I Linköpings kommuns kulturmiljöutredning av stadskärnan från år 2023 är Badhuset 5 och Badhuset 14 belägna inom ett område med särskilt hög koncentration av kulturhistoriska värden samt inom ett område med hög känslighet.

Inom fastigheten Badhuset 5 finns en L-formad huvudbyggnad, det tidigare Grand Hotel, uppförd år 1883–1884 samt en mindre samtida gårdsbyggnad som båda bedöms vara särskilt värdefulla byggnader som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Inom fastigheten Badhuset 14 finns den ursprungliga officinbyggnaden i form av gatuhus och gårdshus från år 1930 som bedöms vara en särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § plan- och bygglagen.

Bedömning skyddade områden

Planförslaget bedöms innebära en måttlig risk för påverkan på skyddade områden. S:t Larsgatans sträckning påverkas inte av detaljplanen. En kulturmiljöutredning har tagits fram av Fredriksson arkitektkontor AB, daterad 2023-04-18 som beskriver värdefull bebyggelse och deras värdebärande karaktärsdrag. Med stöd av denna kulturmiljöutredning skyddar detaljplanen värdefull bebyggelse från rivning och förvanskning genom rivningsförbud, skyddsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser och utökad lovplikt för ändringar som påverkar byggnadens yttre utseende. Utökad lovplikt gäller samtliga byggnader som bedöms vara särskilt värdefulla. Syftet är att säkerställa att ändringar som påverkar byggnadens yttre utseende på särskilt värdefulla byggnader genomförs med hänsyn till byggnadernas kulturhistoriska värde och värdebärande karaktärsdrag samt ursprungliga klassiska gestaltning.

Ett sakkunnigutlåtande avseende kulturvärden gällande påbyggnad ovanpå gårdshuset inom Badhuset 14 togs fram av Fredriksson arkitektkontor AB den 2 juni 2022. Sakkunnigutlåtandet har utrett påbyggnaden i förhållande till plan- och bygglagens förbud mot förvanskning (8 kap. 13 § PBL) och krav på varsamhet (8 kap. 17 § PBL). Föreslagen utformning av påbyggnaden följer rekommendationerna i sakkunnigutlåtandet.

Bebyggelseförslagen med påbyggnader och tillbyggnader är anpassade efter befintlig bebyggelse och tar hänsyn till den befintliga bebyggelsens värden och karaktärsdrag. Bebyggelseförslagen är anpassade till innerstadens karaktär och skala samtidigt som de tillför ett nytt uttryck i stadsmiljön.

Miljökvalitetsnormer

Beskrivning av status och risk för påverkan

Luft

Detaljplanens genomförande bedöms inte försämra luftmiljön på intilliggande gator och bedöms inte medföra att möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för luft påverkas. Byggnaderna inom Badhuset 5 intill S:t Larsgatan ska bevaras och ingen ny bebyggelse möjliggörs mot S:t Larsgatan. Trafikökningen bedöms bli marginell på denna del av S:t Larsgatan i framtiden.

Buller

Antalet parkeringsplatser inom Badhuset 14 kommer troligen inte att öka utan beräknas snarare att bli färre. Inom Badhuset 5 kommer befintliga parkeringsplatser att behållas alternativt om det blir bostäder så behöver istället parkering lösas på annan fastighet.

Därmed bedöms inte genomförandet av detaljplanen att bidra till ökad trafik på Badhusgatan och S:t Larsgatan. Detaljplanens genomförande bedöms därför inte heller öka bullernivåerna på intilliggande gator och gränsvärden för miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller antas därmed inte överskridas till följd av detaljplanen.

En trafikbullerutredning för planområdet har utförts av Akustikkonsulten i Sverige AB under augusti 2023 på uppdrag av fastighetsägaren för Badhuset 5. Beräkningar av vägtrafikbuller har utförts inom planområdet. Trafikbullerutredningen visar att bostäder kan uppföras inom planområdet som klarar riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt förordning, SFS 2015:216. Vid den mest exponerade fasaden mot S:t Larsgatan uppgår ekvivalent ljudnivå till 63 dBA och maximal ljudnivå till 82 dBA, se kartutsnitt nedan. För bostäder med fasad mot S:t Larsgatan, med över 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad, krävs genomgående planlösning så att minst hälften av bostadsrummen har en fasad mot sida med högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå nattetid. Alternativt kan lägenheter om högst 35 kvadratmeter uppföras mot S:t Larsgatan.

För samtliga bostäder kan uteplats/balkong anordnas så att egen och/eller gemensam uteplats klarar riktvärdena 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå.

Inom planområdet kan skolgård uppföras som klarar riktvärdena 50 dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå utifrån Naturvårdsverkets riktvärden, NV-01534-17.

Med lämpliga val av fönster och uteluftdon kan riktvärden för trafikbuller inomhus i bostäder, undervisningslokaler och kontor klaras och god ljudmiljö erhållas.

Vatten

Mottagande vattendrag (recipient) är Stångån. ID-numret för berörd del av vattenförekomsten Stångån är SE647682-148987.

Miljö kvalitetsnormen för vattenförekomsten Stångån är klassificeringen måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kraven är måttlig ekologisk status år 2039 och god kemisk ytvattenstatus. Det innebär att ett genomförande av detaljplanen inte får försämma förutsättningar för att uppnå miljö kvalitetsnormen för vattenförekomsten Stångån.

Detaljplanens genomförande bedöms inte bidra till att öka föroreningsbelastningen till Stångån jämfört med befintlig situation eftersom planområdet redan idag är bebyggt och hårdgjort. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten försvåras. De resultat för rening av dagvattnet som kan uppnås genom föreslagna lösningar för dagvattenhantering inom Badhuset 5 och del av Badhuset 14 skulle påverka Stångåns framtida mål för MKN positivt, särskilt när det gäller kemisk status.

Bedömning – påverkan på miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte riskera att en miljö kvalitetsnorm överskrids.

Känsliga områden

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

Som det nämns under rubriken *Skyddade områden* ovan, ligger planområdet inom Linköpings innerstad och omfattas både av riksintresse för kulturmiljö och kulturhistoriskt värdefulla byggnader.

Bedömning av risk för påverkan på känsliga områden

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande konsekvenser på känsliga områden. Som det nämns under rubriken *Skyddade områden* ovan, har en kulturmiljöutredning tagits fram för planområdet och med stöd av denna skyddar detaljplanen värdefull bebyggelse från rivning och förvanskning genom rivningsförbud, skyddsbestämmelser, varsamhetsbestämmelser och utökad lovplikt för ändringar som påverkar byggnadens yttre utseende.

Bebyggelseförslagen med påbyggnader och tillbyggnader är anpassade efter befintlig bebyggelse och tar hänsyn till den befintliga bebyggelsens värden och karaktärsdrag. Bebyggelseförslagen är anpassade till innerstadens karaktär och skala samtidigt som de tillför ett nytt uttryck i stadsmiljön.

Risk för allvarliga olyckor

Beskrivning av risker och eventuell påverkan

Inom planområdet kommer inga verksamheter eller transporter som hanterar farligt gods att etableras, det finns ingen känd risk för erosion, skred eller ras.

Dagvattenutredningar har tagits fram av AFRY, på uppdrag av fastighetsägarna, för båda fastigheterna Badhuset 5 och del av Badhuset 14. Utredningarna syftar till att fastställa lämpliga metoder för hållbar hantering av dagvatten inom planområdet. Utredningarna innefattar bedömning av befintliga förhållanden, uppskattning av dagvattenflöden och föroreningshalter, undersökning av risker relaterade till kraftiga regn och översvämningar samt rekommendationer för dagvattenhantering.

I dagvattenutredningarna har skyfallsmodelleringar genomförts där respektive fastighet har testats under ett 100-årsregn med 6 timmars varaktighet för att undersöka översvämningrisker vid skyfall. Enligt modellen har varken utvecklingen inom Badhuset 5 eller Badhuset 14 någon negativ inverkan inom fastigheterna eller de omkringliggande områdena vid skyfall och inga skyfallsåtgärder behövs.

Bedömning av risk för allvarliga olyckor

Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk för allvarliga olyckor. Människor som vistas inom planområdet bedöms inte utsättas för allvarliga olyckor så att deras hälsa och säkerhet äventyras. Det bedöms heller inte kunna ske några allvarliga olyckor inom planområdet som kan påverka miljön negativt.

Gränsöverskridande miljöeffekter

Beskrivning av risk för gränsöverskridande miljöeffekter

Detaljplanen bedöms inte innebära en risk för gränsöverskridande miljöeffekter.

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 påverka andra planers miljöpåverkan.

Miljöeffekternas omfattning

Beskrivning av miljöeffekternas sannolika omfattning

Detaljplanen kan medföra positiva miljöeffekter sett till hushållning med mark och klimat genom förtätning av redan ianspråktagen mark.

Detaljplanen kan medföra positiva miljöeffekter för hushållning med material och råvaror, då befintlig bebyggelse planeras att bibehållas, vilket minskar åtgång av resurser.

Detaljplanen kan medföra positiva miljöeffekter sett till kulturmiljö genom att värdefull bebyggelse skyddas.

Detaljplanen kan eventuellt medföra negativa miljöeffekter för kulturmiljön, då detaljplanen möjliggör påbyggnad och tillbyggnad av kulturhistoriskt värdefull och känslig bebyggelse.

Bedömning av miljöeffekternas sannolika omfattning

Den sannolika omfattningen av den negativa miljöeffekten för kulturmiljön bedöms vara måttlig. Det bedöms finnas liten sannolikhet för övriga negativa miljöeffekter.

Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter

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

Den negativa påverkan som eventuellt kan uppstå kan avhjälpas genom att bebyggelseförslagen med påbyggnader och tillbyggnader är anpassade efter befintlig bebyggelse och tar hänsyn till den befintliga bebyggelsens värden och karaktärsdrag.

Bedömning av i vilken utsträckning det är möjligt att avhjälpa sannolika miljöeffekter
Möjligheten att avhjälpa den negativa påverkan på kulturmiljön bedöms vara måttlig.

Betydelse för hållbar utveckling

Beskrivning av hur detaljplanen kan bidra eller motverka till hållbar utveckling

Detaljplanen bedöms bidra till hållbar utveckling av Linköpings innerstad eftersom den möjliggör för tätning i ett mycket centralt läge med användningarna gymnasieskola och vuxenutbildning (S1), bostäder (B), kontor (K), centrum (C) samt centrum, ej vårdcentral (C1). Detta bedöms gagna innerstaden som helhet och möjliggör att fler kan bo och få närservice i innerstaden. Detaljplanen bidrar till god hushållning av mark genom att öka exploateringsgraden på redan ianspråktagen hårdgjord mark. Påbyggnaderna och tillbyggnaderna innebär ett resurseffektivt utnyttjande av marken och möjliggör nybyggnation utan att behöva riva befintlig bebyggelse. Bebyggelseförslagen har anpassats till innerstadens karaktär och skala samtidigt som de tillför ett nytt uttryck i stadsmiljön.

Bedömning av i vilken utsträckning detaljplanen kan motverka hållbar utveckling

Risken bedöms vara liten.

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

Beskrivning av detaljplanens omfattning

Planområdet är beläget i östra delen av Linköpings stadskärna och är cirka 5580 kvm stort. Detaljplanen möjliggörs påbyggnader och tillbyggnader om sammanlagt strax under 3500 kvm BTA inom Badhuset 14 och om sammanlagt 407 kvm BTA inom Badhuset 5.

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.

