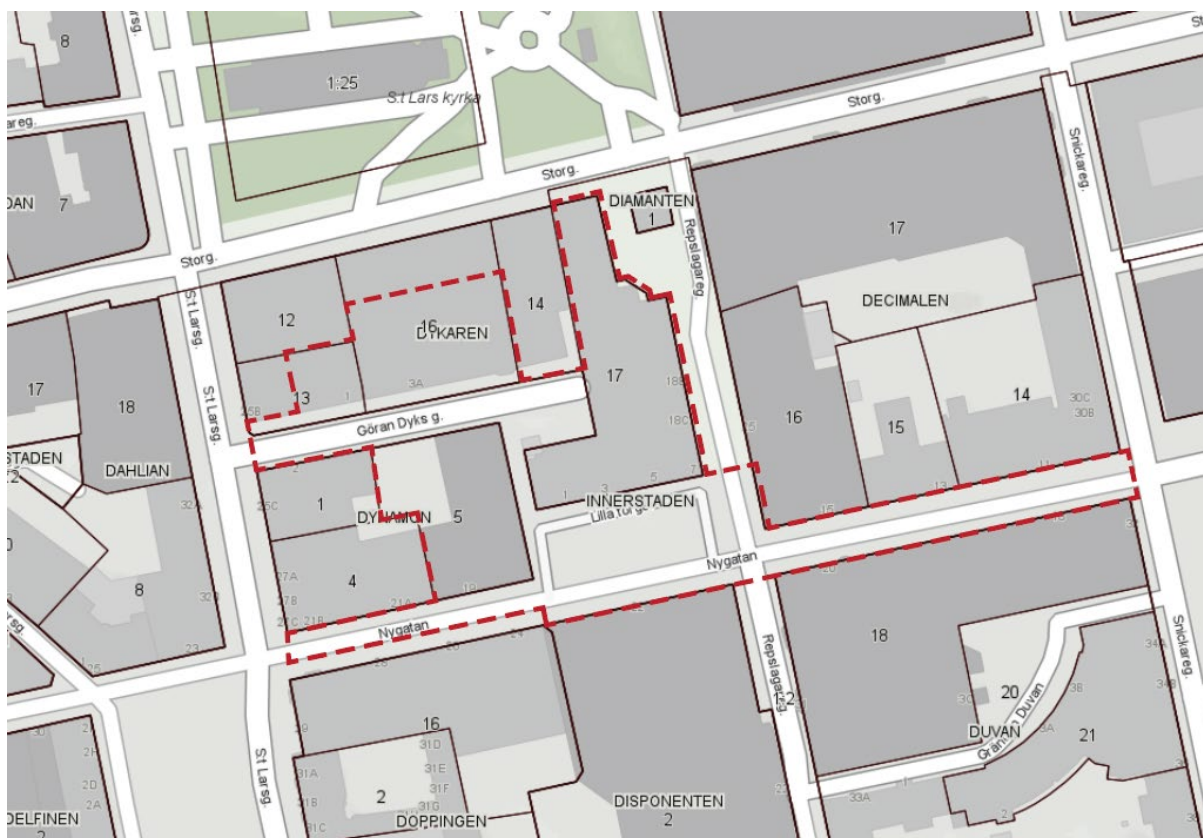


Detaljplan i Innerstaden för Dykaren 17 med flera (Lilla torget)

Undersökning om betydande miljöpåverkan



Datum: 2023-04-25

Diarienummer: Sbn 2020-1003

Innehåll

Vad innebär betydande miljöpåverkan?	3
Orientering	3
Slutsats och ställningstagande	10
Miljöchecklista	11
Skyddade områden.....	12
Miljö kvalitetsnormer	14
Känsliga områden	15
Risk för allvarliga olyckor	16
Gränsöverskridande miljöeffekter	17
Betydelse för andra planers miljöpåverkan	18
Miljöeffekternas omfattning	18
Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter	19
Betydelse för hållbar utveckling	19
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.

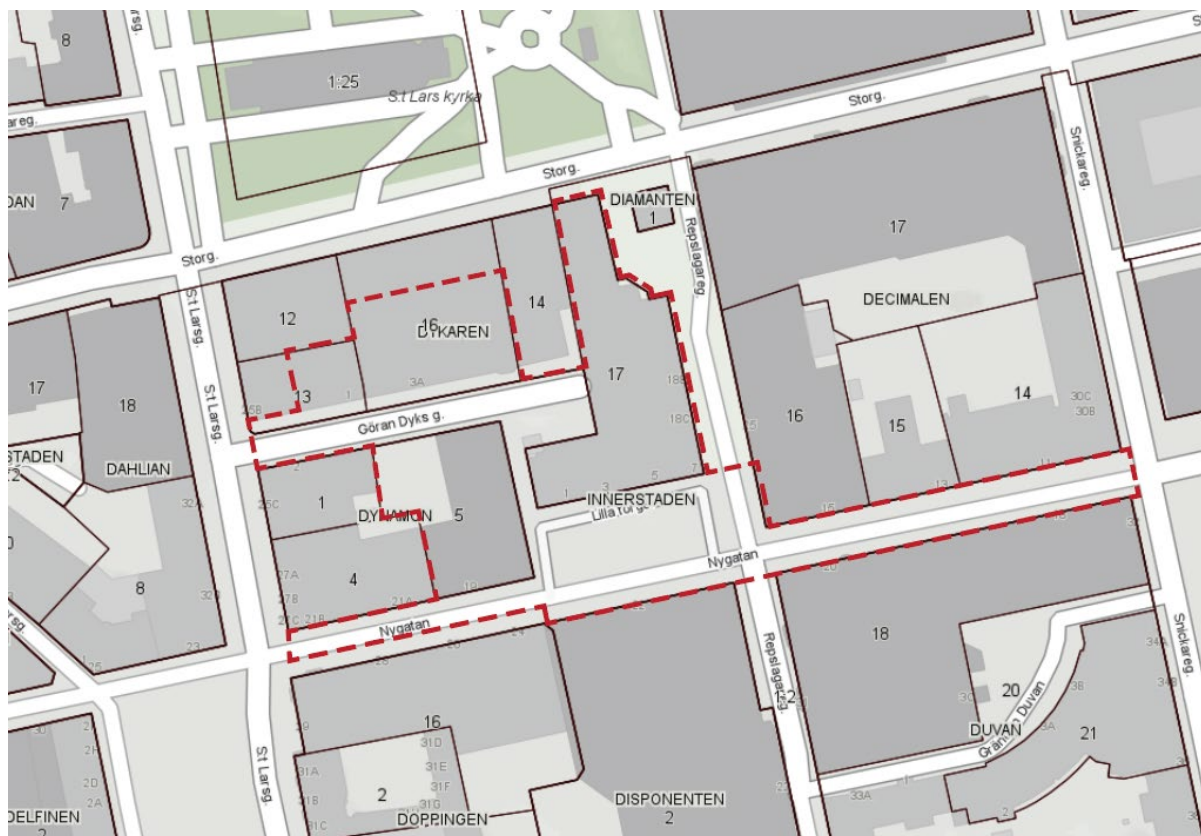
Beslut om betydande miljöpåverkan tas i Samhällsbyggnadsnämnden samtidigt som beslut om detaljplanens granskning.

Orientering

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av planområdet runt Lilla torget och Göran Dyks gata med byggnation av nya bostäder, kontor och centrumverksamheter som är väl anpassad till stadsbilden och kulturmiljön, samt kan bidra till en levande stadsmiljö.

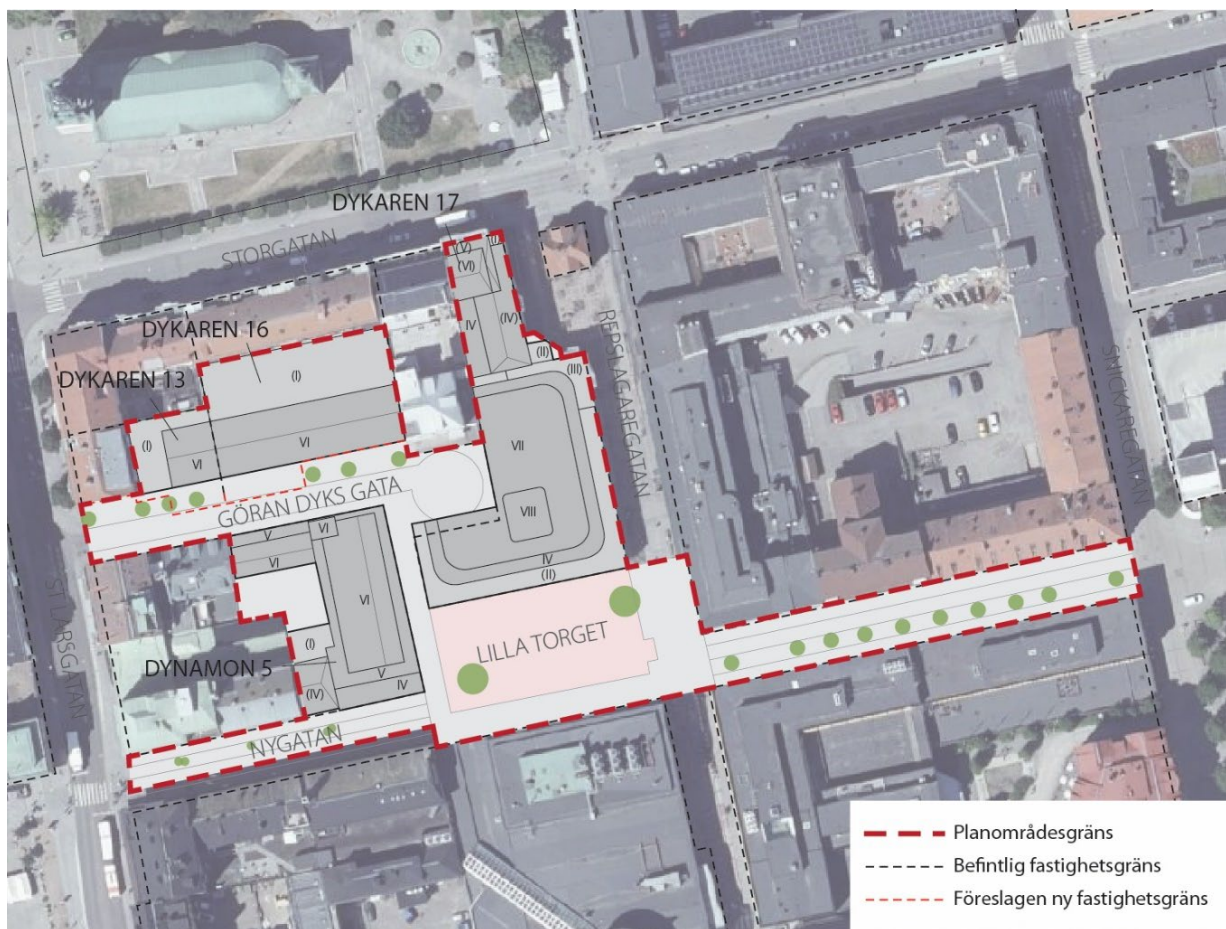
Planområdet är ca 1,1 ha stort och är beläget i Innerstaden ca 700 m från Linköpings resecentrum och 400 m från Stora torget. Planområdet innefattar fastigheterna Dykaren 17 och Dynamon 5, samt delar av fastigheterna Dykaren 13 och 16 som angränsar Göran Dyks

gata. Inom planområdet ligger även delar av Innerstaden 1:2 som innefattar Lilla torget, Görän Dyks gata och Nygatan mellan Sankt Larsgatan och Snickaregatan. Avgränsning av planområdet illustreras i figur 1.

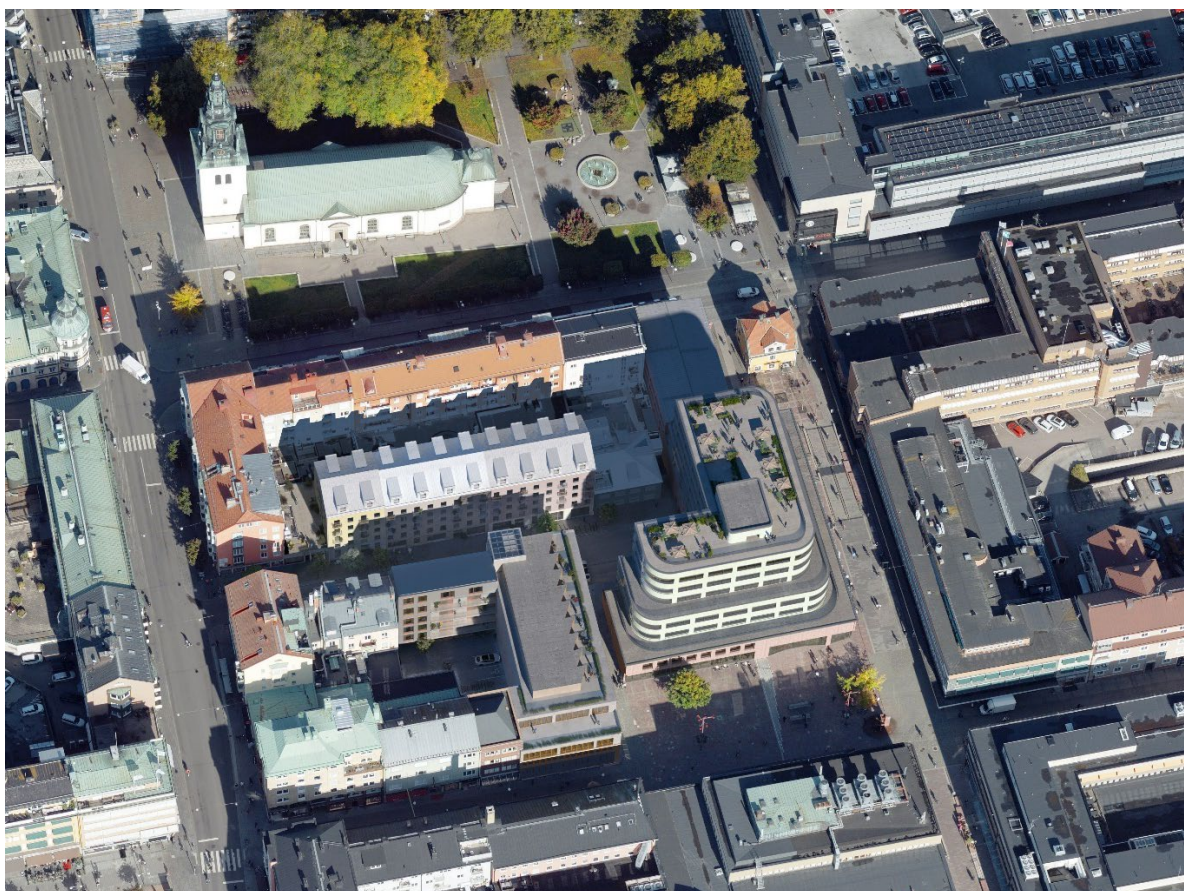


Figur 1. Preliminär avgränsning av planområdet. Avgränsning kan komma att förändras i ett senare skede.

Detaljplanen föreslår byggnation i olika utsträckning i fastigheterna Dykaren 13, 16 och 17 samt Dynamon 5.



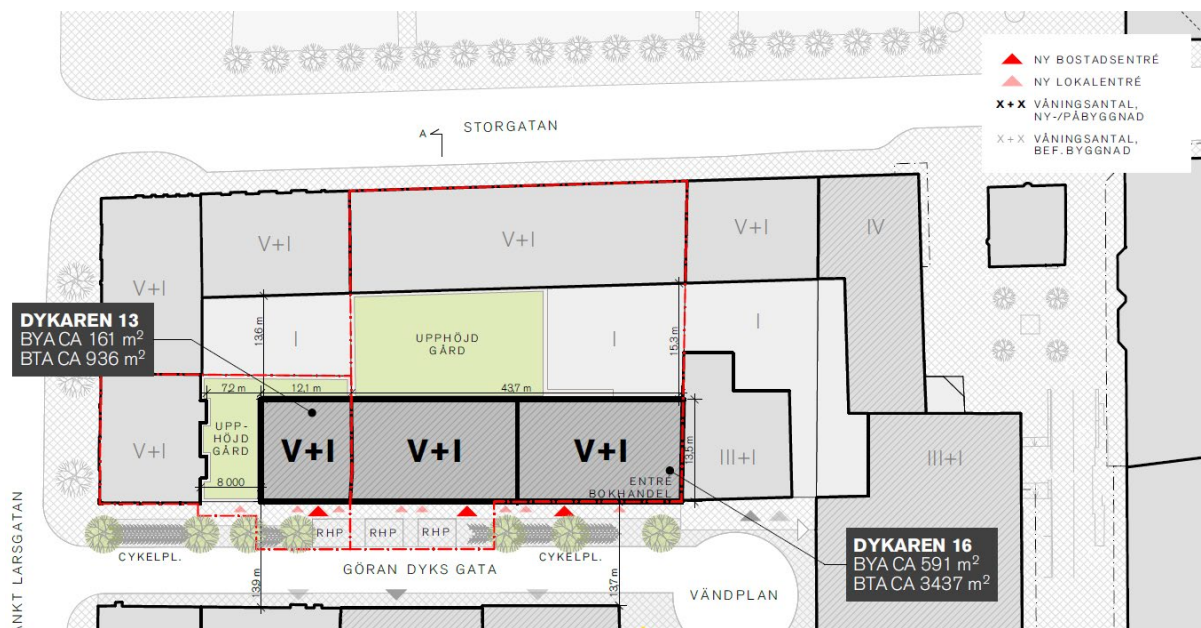
Figur 2. Situationsplan som visar den samlade bebyggelsen som möjliggörs inom detaljplanen samt översiktlig illustration av förslag till utformning av allmän plats. Våningsantal som ungefär motsvarar den höjd som tillåts i planförslaget redovisas med romerska siffror, där siffror inom parentes är befintligt våningsantal.



Figur 3. Flygperspektiv över del av planområdet som illustrerar möjlig utformning av den tillkommande bebyggelsen som motsvarar den byggrätt som möjliggörs i planförslaget. (Bild: Reflex arkitekter)

Dykaren 13

Inom den del av Dykaren 13 som ingår i detaljplanen föreslås byggnation av cirka 14 lägenheter och lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningen med en höjd som motsvarar sex våningar varav den översta är en vindsvåning. Se figur 4.



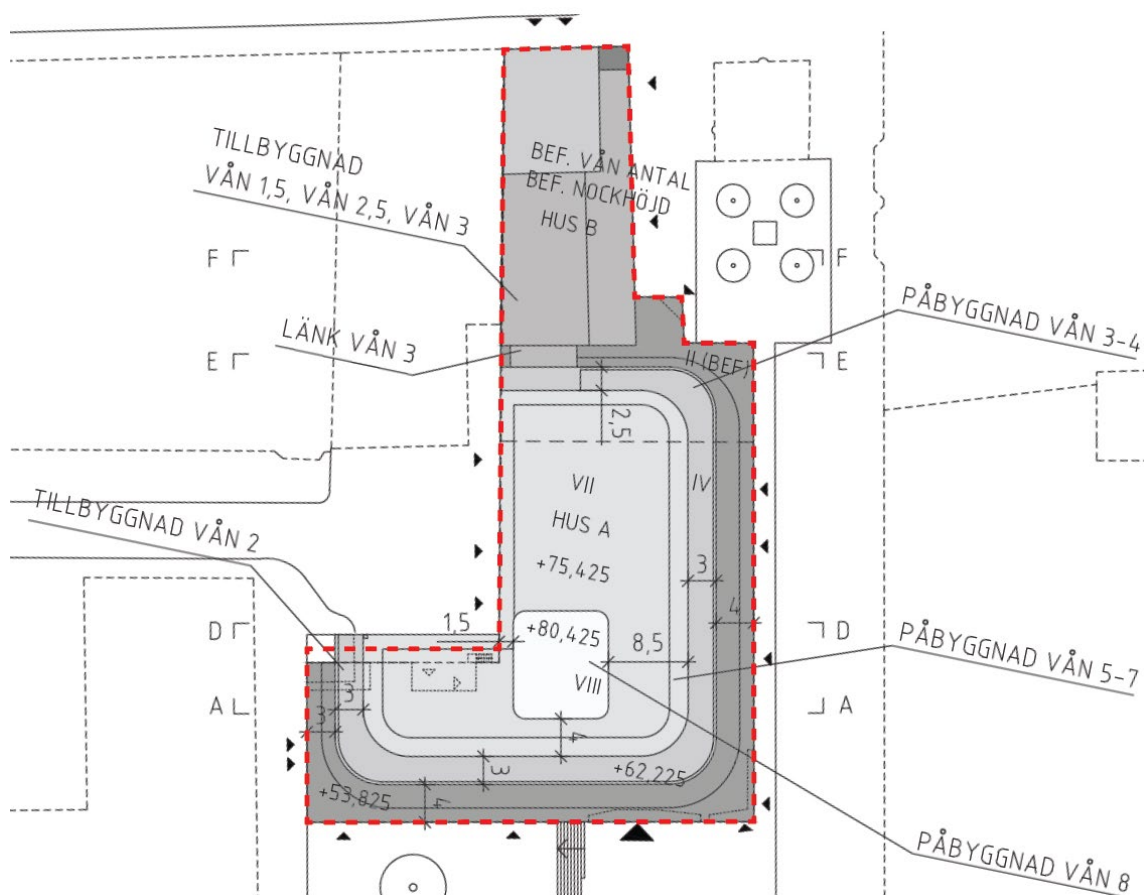
Figur 4. Situationsplan som visar maximal utbredning av ny bebyggelse inom fastigheterna Dykaren 13 och 16. Röda streckade linjer markerar fastighetsgränser. Bilden är en illustration av en möjlig utformning. (Bild: Reflex arkitekter)

Dykaren 16

Inom den del av Dykaren 16 som ingår i detaljplanen föreslås byggnation av cirka 48 lägenheter och lokaler för centrumverksamhet i bottenvåningen med en höjd som motsvarar sex våningar varav den översta är en vindsvåning. Se figur 4.

Dykaren 17

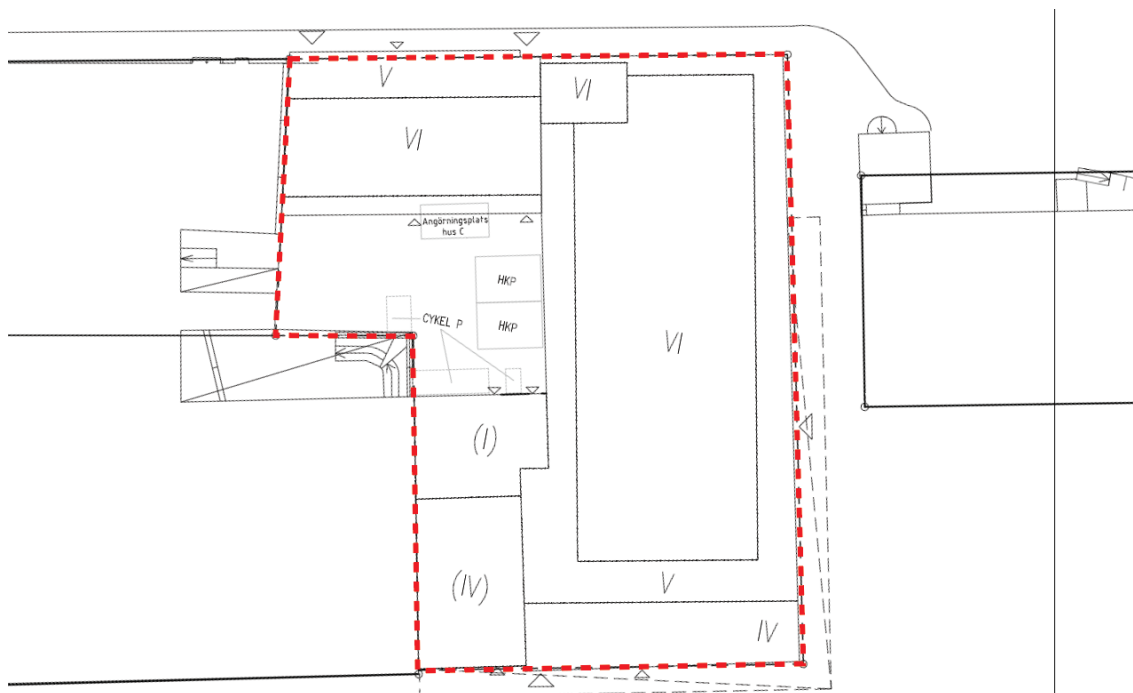
Inom fastigheten Dykaren 17 föreslås den befintliga byggnadsvolymen bevaras, med en påbyggnad med cirka 5575 m² BTA tillkommande kontorsyta med en sammanlagd högsta höjd som motsvarar åtta våningar, vilket är den högsta bebyggelsen inom planområdet. Påbyggnaden planeras främst i del av bebyggelsen som ligger i del av fastigheten i anslutning till Lilla torget, Göran Dyks gata och Repslagaregatan som idag används för handel. Kontorshus mot Storgatan planeras att bevaras i sin helhet. I bottenvåningen av hela fastigheten planeras för centrumverksamhet vilket är i linje med befintlig användning.



Figur 5. Situationsplan som visar maximal utbredning av ny bebyggelse inom fastigheten Dykaren 17. Bilden är en illustration av en möjlig utformning. Röd streckad linje visar fastighetsgräns. (Bild: Sandellsandberg arkitekter)

Dynamon 5

Inom fastigheten Dynamon 5 föreslås den befintliga byggnadsvolymen i hörnet mellan Lilla torget och Nygatan bevaras och byggas på med kontor och bostäder med en sammanlagd höjd som motsvarar sex våningar, samtidigt som en smalare bebyggelsevolym mot Nygatan bevaras i sin helhet. I släppet i bebyggelsen mot Göran Dyks gata planeras ett nytt bostadshus med en höjd som motsvarar sex våningar. Den tillkommande bebyggelse utgörs av cirka 1600 m² BTA kontorsyta och cirka 20 lägenheter.



Figur 6. Situationsplan som visar maximal utbredning av ny bebyggelse inom fastigheten Dynamon 5. Bilden är en illustration av en möjlig utformning. Röd streckad linje visar fastighetsgräns. Våningstal som redovisas inom parentes redovisar befintliga våningstal.

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 Dykaren 17 med flera (Lilla torget)".

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 i den del av Linköpings innerstad som omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, Riksintresset Linköping [E32].



Figur 7. Karta som visar preciseringen av riksintresset för Linköpings stadskärna från Översiktsplan för staden Linköping (2010). Röd ring markerar planområdets placering.

Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dess värde. Kvaliteterna i riksintresset för innerstaden identifieras särskilt av den utblick/vy som Storgatan utgör med utblicken mot väster det vill säga mot Stora Torget, Linköpings slott och Domkyrkan. Med Storgatan tydliggörs sambandet mellan slottet på höjden och broförbindelsen över Stångån.

Riksintresset preciseras i Översiktsplanen för staden Linköping, och för planområdet hänvisas huvudsakligen till rekommendationer länkade till gatusträckningarna;

“Befintliga gatusträckningar, befintliga kvartersindelningar och befintliga kvarterslinjer bör i huvudsak bibehållas. Gatuöverbyggnader, till exempel inglasningar och broar, bör undvikas.”

För del av fastigheten Dykaren 17 som angränsar Storgatan gäller riksintresset i sin helhet. I den delen planeras dock ingen förändring av bebyggelsen. Där riksintresset gäller i sin helhet preciseras i översiktsplanen bland annat att byggnaden inte får vara högre än omgivande bebyggelse, samt att proportioner, takform, taklutning, material och färger bör harmonisera med omgivningen.

Planförslaget innebär att kvarteren Dynamon och Dykaren kompletteras med bebyggelse mot Görän Dyks gata som är anpassad i skala och uttryck till omgivande kvartersstad. Vid utformningen av bebyggelseförslaget som legat till grund för detaljplanen har hänsyn tagits till de värden som finns inom riksintresset. Viktigt har varit att värna och stärka stadsrummen genom att placera bebyggelsen i befintliga kvarterslinjen, att bibehålla viktiga siktlinjer och att anpassa bebyggelsens höjd till de omgivande stadsrummen och bebyggelsekvarteren. Särskilt viktigt har varit att stärka upp Görän Dyks gata som tidigare varit en bakgata präglad av 1960-talets omvandling. Den tillkommande bebyggelsen planeras till största del med en sammanhållen höjd i gränssnittet mot allmän plats, medan inre delar av Dykaren 17 och Dynamon 5, som är indragna från Lilla torget, Repslagaregatan och Nygatan, tillåts vara högre för att på så sätt minimera påverkan på de stadsrummen. Mot Görän Dyks gata tillåts bebyggelsen i Dykaren 17 att gå upp högre då den sidan inte bedöms vara lika känslig för ändringar. Även om bebyggelsen föreslås med indrag mot Lilla torget och Repslagaregatan så kommer den att avvika från omkringliggande bebyggelse och stadsrum i skala och höjd och synas och läsas samman med exempelvis S:t Larskyrkan som en del av stadskärnans siluett. Den nya detaljplanen påverkar inte siktlinjen utmed Storgatan genom att inte tillåta någon ändring av bebyggelsen mot Storgatan. Även om delar av den föreslagna bebyggelsen planeras högre än sin omgivning ligger de inte inom det område där rekommendation om byggnadshöjder finns i riksintressepreciseringen.

Bedömning skyddade områden

Planförslaget bedöms innebära en måttlig risk för negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljövården, Riksintresset Linköping [E32], då bebyggelse som är högre än omgivningen planeras. Planförslaget medför ingen påverkan på befintliga gatusträckningar

eller kvartersindelningar. Vid utformningen av bebyggelseförslaget som legat till grund för detaljplanen har hänsyn tagits till de värden som finns inom riksintresset, där värdet är miljömässigt. De högsta byggnadsdelarna har reglerats med indrag för att minimera påtagligheten från de omgivande torg- och gaturummen.

I övrigt bedöms ingen risk för påverkan på skyddade områden föreligga.

Miljö kvalitetsnormer

Beskrivning av status och risk för påverkan

Vatten

Stångån har kvalitetskraven måttlig ekologisk status till 2039 och god kemisk ytvattenstatus undantaget bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Anledningen att kravet för ekologisk status endast är måttlig är att vattenförekomsten påverkas av tätortsbebyggelse i direkt närhet till strandlinjen. Endast de fysiska kraven är undantag, övriga ekologiska kvalitetsfaktorer ska uppnå god status. Den ekologiska statusen för Stångån måttlig och den kemiska statusen ej god. Dagvattenhanteringen inom planområdet kan förbättra möjligheterna för vissa kvalitetsfaktorer att uppnå god status, bl.a. genom att minska kopparbelastningen och jämna ut flödet samt minska volymen som avrinner till Stångån. Många kvalitetsfaktorer är inte klassade. För sträckan av Stångån nedströms vattenförekomsten för planområdet är fler parametrar klassade, och dagvattenutredningen bör ta hänsyn till dessa. Den kemiska ytvattenstatusen klassas som dålig för PFOS – Perfluoroktansulfonsyra och dess derivater, utöver undantagsämnen. Den ekologiska ytvattenstatusen klassas som måttlig, beroende på för höga halter av koppar och hydromorfologiska parametrar. I och med att det inte sker någon stor förändring i markanvändning blir det ingen större skillnad i föroreningsbelastning från det totala planområdet. Föroreningsberäkningarna visar på att ingen rening krävs för att klara ickeförsämringskravet. Det innebär att möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten förbättras/förblir oförändrade.

Luft

De gator som ligger inom eller i anslutning till planområdet har en låg eller obefintlig trafik med motorfordon. MKN för luftmiljön bedöms därmed idag inte överskridas. Trafiken inom eller i anslutning till planområdet antas bara öka marginellt då ingen parkering planeras inom planområdet utöver parkering för rörelsehindrade, och antalet bilparkeringsplatser därmed

inte ökar jämfört med befintlig situation. I och med att 16 bilparkeringsplatser inom Dynamon 5 kommer det totala antalet platser att minska inom planområdet. Gränsvärden för miljö kvalitetsnormer för partiklar bedöms därmed inte överskridas till följd av detaljplanen.

Buller

På S:t Larsgatan går idag en stor del av busstrafiken genom stadskärnan. Bebyggelsen inom planområdet är dock avskärmd från S: Larsgatan av annan bebyggelse. Övriga gator som ligger inom eller i anslutning till planområdet har en låg eller obefintlig trafik med motorfordon och bedöms därmed inte bidra till trafikbuller inom planområdet. Visst omgivningsbuller från verksamheter inom kvarteret kan förekomma. MKN för omgivningsbuller bedöms dock inte överskridas inom planområdet idag.

Trafik inom eller i anslutning till planområdet bedöms bara öka marginellt i och med detaljplanen. Gränsvärden för miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller antas därmed inte överskridas till följd av detaljplanen. Översiktlig utredning/PM kommer att genomföras inom ramen för detaljplanearbetet efter samråd.

Bedömning – påverkan på miljö kvalitetsnormer

Detaljplanen bedöms inte medföra någon risk att MKN för luft eller buller överskrids.

Detaljplanen bedöms även medföra att möjligheterna att uppnå MKN för vatten förbättras eller förblir oförändrade.

Känsliga områden

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

Utifrån de utlåtanden som har gjorts i kulturmiljöutredningen (WSP, 2023) har varsamhet mot kulturmiljön bedömts inom ramen för planarbetet. Åtgärder har tagits i detaljplanen för att värna om och minimera negativ påverkan på kulturmiljön.

Den befintliga bebyggelsen runt Lilla torget bevaras som tydligt avläsbara volymer med bestämmelser om rivningsförbud och varsamhet. De tillkommande påbyggnadsvolymer är tydligt avläsbara med eget uttryck och delvis indragna från den befintliga bebyggelsens fasadliv. I och med att de befintliga volymer bevaras och fortsatt är avläsbara kan även den ursprungliga kompositionen runt torget avläsas, med Domus (Dynamon 5) som högsta

byggnad och Gyllenhusets (Dykaren 17) tegelvolym som är en våning lägre. Trots det kommer påbyggnaderna i Dynamon 5 och Dykaren 17 att påverka områdets skyddsvärda karaktärer negativt. Helhetskompositionen runt Lilla torget kommer att förändras då planförslaget innebär en ändring av skalan. Även om ursprungsvolymererna är avläsbara innebär planförslaget att bebyggelsen inom Dykaren 17 blir högre än Dynamon 5, vilket är en förskjutning av skalförhållandena. Den högre bebyggelsen inom Dykaren 17 kommer även att påverka riksintresset för kulturmiljövården för Linköpings innerstad på ett negativt sätt.

Bedömning av risk för påverkan på känsliga områden

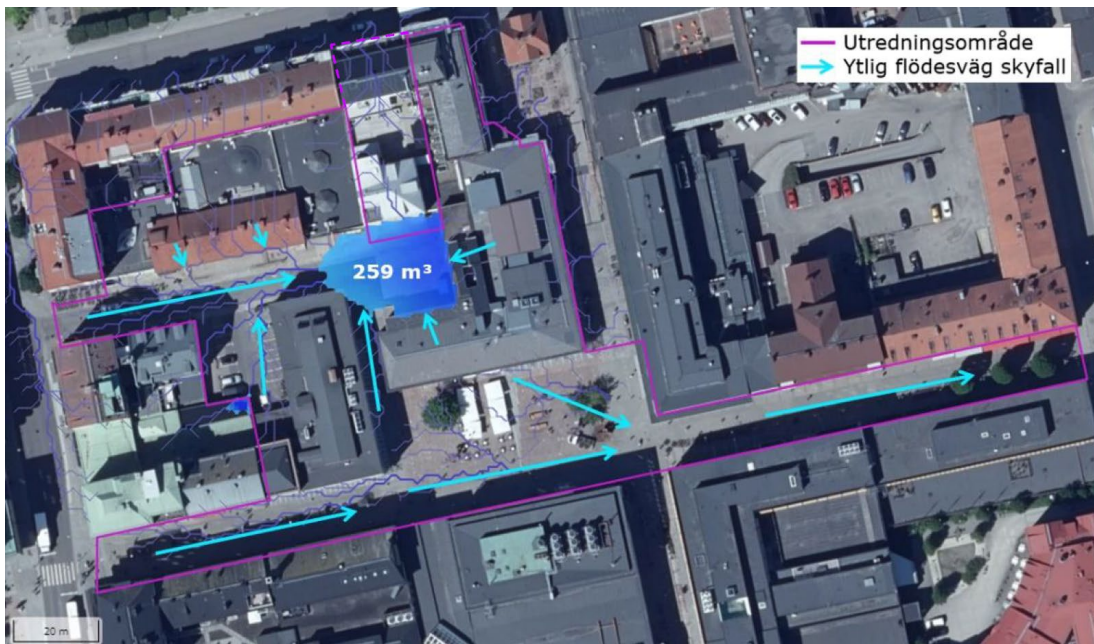
Den tillkommande bebyggelsen som planförslaget medger kommer att ha en måttlig negativ påverkan på kulturmiljöns känslighet.

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.

Det finns idag en instängd lågpunkt i östra änden av Göran Dyks gata där vatten vid beräknat 100-årsregn med klimatkraftfaktor 1,2 beräknas kunna bli stående mot fasad med upp till 0,7 m vattendjup. Innan lågpunkten svämmer över kan den hålla maximalt 538 m³ vatten vilket skulle motsvara ett största vattendjup mot fasad på 1,2 m.



Figur 7. Flygfoto med grafik som visar det område där vatten blir stående vid ett hundraårsregn (Från dagvattenutredningen. Ramboll, 2022. Scalgo, 2022).

På grund av befintliga byggnaders läge anses det svårt att bli av med lågpunkten. Planförslaget innebär ingen försämring av skyfallssituationen då inga nya hårdgjorda ytor eller lågpunkter tillkommer. Åtgärder för att förbättra skyfallssituationen är möjliga att genomföra i och med planförslaget och kommer fortsatt att utredas under projektering av allmän plats.

Bedömning av risk för allvarliga olyckor

Förutom normala risker förenade med genomförande och byggnation av planförslaget bedöms det inte föreligga någon förhöjd risk för olyckor med anledning av planförslaget. Sammantaget bedöms det föreligga en liten risk för allvarliga olyckor som ett led av planförslaget.

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

Detaljplanen innebär ingen tillkommande parkering för bil förutom platser för rörelsehindrade. Förslaget innebär även att bilparkering inom Dynamon 5 försvinner. Det innebär att alla övriga parkeringsplatser behöver friköpas i närliggande parkeringsgarage. Därmed belastas eventuella planer i anslutning till parkeringsgarage av ökad trafik.

Bedömning av betydelse för andra planers miljöpåverkan

Detaljplanen bedöms inte ge upphov till en stor trafikökning och då trafiken sprids till olika parkeringsgarage bedöms inte betydelsen av parkering i garage vara av stor betydelse för andra planers miljöpåverkan. Därmed bedöms det finnas en liten risk att planförslaget har betydelse för 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 dagvattenrecipienten genom att dagvatten från planområdet renas till en högre grad jämfört med nuläget, i och med de åtgärder som planeras i samband med detaljplanens genomförande.

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

Detaljplanen kan medföra negativa miljöeffekter för kulturmiljön, då detaljplanen möjliggör påbyggnad av kulturhistoriskt värdefull och känslig bebyggelse, samt möjliggör bebyggelse som är högre än omgivande bebyggelse inom området för riksintresset för kulturmiljövården för Linköpings innerstad.

Detaljplanen kan medföra negativa miljöeffekter för hushållning med material och råvaror, då delar av befintlig bebyggelse planeras att rivas och ny bebyggelse tillkommer, vilket bidrar till åtgång av resurser.

Bedömning av miljöeffekternas sannolika omfattning

Den sannolika omfattningen av den negativa miljöeffekten för kulturmiljön bedöms vara måttlig.

Det bedöms finnas liten sannolikhet för övriga positiva och negativa miljöeffekter.

Möjlighet att avhjälpa miljöeffekter

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

Den positiva miljöeffekten för rening av recipienten kan förstärkas ytterligare vid anläggning av ytterligare grönytor eller andra reningsanläggningar inom eller i anslutning till planområdet.

Den negativa påverkan på kulturmiljön är svår att avhjälpa utan att helt förhindra bebyggelse inom betydande delar av planområdet och därmed omintetgör avgörande delar av planens syfte. Planen reglerar att ny bebyggelse på Dykaren 17 och Dynamon 5 ska ha indrag som ökar med höjden för att ge ett mindre påträngande intryck mot Lilla torg som en liten avhjälpareffekt på kulturmiljön.

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

Möjligheten att förstärka den positiva miljöeffekten på recipienten bedöms vara stor.

Möjligheten att avhjälpa den negativa påverkan på kulturmiljön bedöms vara liten.

Betydelse för hållbar utveckling

Beskrivning av hur detaljplanen kan bidra eller motverka till hållbar utveckling

Den tillkommande bebyggelsen kommer att göra ett tydligt avtryck på den kulturhistoriskt intressanta miljön runt Lilla torg. Utifrån de utlåtanden som har gjorts i kulturmiljöutredningen har varsamhet mot kulturmiljön bedömts inom ramen för planarbetet. Åtgärder har tagits i detaljplanen för att skydda och minimera negativ påverkan på kulturmiljön.

Detaljplanen bidrar till god hushållning av mark genom att öka exploateringsgraden på redan ianspråktagen mark och minska belastning på befintlig dagvatteninfrastruktur. Åtgärder som planeras för att förbättra rening av dagvatten inom planområdet bidrar till något förbättrade miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten.

Bedömning av i vilken utsträckning detaljplanen kan motverka hållbar utveckling

Förslaget bedöms sammantaget bidra måttligt positivt till en hållbar utveckling genom effektivt resursutnyttjande, men med en måttlig negativ påverkan på områdets kulturmiljö.

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

Beskrivning av detaljplanens omfattning

Planområdet är ca 1,1 ha stort och är beläget i Innerstaden. Detaljplanen föreslås möjliggöra tillkommande bebyggelse i form av nybyggnad eller påbyggnad i fastigheterna Dykaren 13, 16 och 17 samt Dynamon 5 och ianspråkar inte någon mark som inte redan är exploaterad. I den tillkommande bebyggelsen planeras för bostäder (B), kontor (K), gymnasieskola (S₁) och centrumverksamhet (C). Totalt planeras ca 80 bostäder med 3450 m² BTA (bruttoarea), 7500 m² BTA kontor och centrum i bottenvåningar. Detaljplanen reglerar exploateringen genom begränsning av nockhöjd eller totalhöjd, där den högst reglerade höjden (Dykaren 17) motsvarar bebyggelse på åtta våningar, medan den tillåtna höjden för merparten av bebyggelsen i planförslaget motsvarar fem till sex våningar.

Möjliggör detaljplanen för någon verksamhet som räknas upp i bilaga till

Miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966)?

Handelsverksamhet som skulle kunna falla inom ramen för benämningen köpcentrum möjliggörs inom planområdet. Inom planområdet kommer befintligt köpcentrum eller galleria att fortsatt kunna verka. Verksamheten avses dock inte att utökas i betydande omfattning och inga ytterligare parkeringsmöjligheter som genererar trafik kommer tillskapas.

Bedömning av påverkan på omfattningens och verksamhetstypens påverkan

Närvaron av ett köpcentrum inom planområdet bedöms ha ingen eller liten påverkan jämfört med situationen i dagsläget.

