

Undersökning om betydande miljöpåverkan

2022-12-21

tillhörande detaljplanen för
fastigheten Torshag 5:5 med närområde
inom Åby i Norrköpings kommun
SPN 2017/0381 214



SAMRÅDSHANDLING

1. Syftet med undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kapitlet 3 § miljöbalken (MB) ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Den strategiska miljöbedömningens första steg, enligt 6 kapitlet 5-6 §§ MB, är att undersöka om genomförandet av detaljplanen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras.

Om en verksamhet enligt 7 kapitlet 28a § MB kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt miljöbedömningsförordningen (2017:966) 2 §, punkt 2 och 6 § eller bilagan till denna förordning antas planen alltid medföra en betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av en detaljplan antas alltid medföra en betydande miljöpåverkan om planområdet får tas i anspråk för de ändamål som anges i 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL).

Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

2. Motiverat ställningstagande

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Utförda utredningar visar att den nya detaljplanen inte medför risk för påtaglig skada för berörda riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, eller risk för överskridande av beslutade miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

3. Alternativ lokalisering

En alternativ lokalisering är inte aktuell med anledning av detaljplanens syfte.

4. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra omvandling av fastigheten Torshag 5:5 inom Torshags fabriksområde i Åby från industri till i huvudsak bostäder med blandade centrumfunktioner och verksamheter med låg omgivningspåverkan.

Vidare syftar detaljplanen till att skapa skydd för bebyggelsen och miljöns kulturhistoriska värden samt bevara intilliggande skogsmark som natur. Detaljplanen möjliggör för en ny gång- och cykelväg längs Katrineholmsvägen.

5. Undersökning om betydande miljöpåverkan för miljöaspekter

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL			
Globala, nationella och regionala miljömål	X		
Målet "God bebyggd miljö" påverkas positivt genom att detaljplanen möjliggör för en ny funktion i redan bebyggd miljö, vilket resulterar i en god hushållning med resurser och infrastruktur.			
Industrilokalerna omvandlas till bland annat bostäder och området i stort får ett nytt liv. Kulturhistoriska värden skyddas.			
Miljöorienterade mål i Norrköpings kommuns aktuella budget	X		
Detaljplanen bidrar till att Mål 2 Näringslivsklimat följs genom att detaljplanen möjliggör för att centrumverksamheter, restaurang och verksamheter med liten omgivningspåverkan, lager och garage.			
Mål 3 Bostadsbyggande följs genom att möjliggöra för nya bostäder i form av lägenheter i befintliga industribyggnader. Lägenheter är idag en brist i Åby.			
Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka några andra av målen.			
PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD			
Riksintressen: 3 och 4 kapitlet MB om hushållning av mark och vatten			X
Ingen påverkan.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
<p>5 kapitlet MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)</p> <p>Ingen påverkan på miljö kvalitetsnormer för luft och vatten.</p> <p><u>Luft</u> Inga överskridanden av miljö kvalitetsnorm för partiklar har skett sedan 2010 i Norrköpings kommun. Den ökning i trafik som sker på grund av detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.</p> <p><u>Vatten</u> Föroreningsbelastningen från fastigheten bedöms preliminärt inte påverkas negativt i och med genomförandet av detaljplanen. Pågående dagvattenutredning kommer studera miljö kvalitetsnormerna vidare. Dagvattenutredningen kommer vara klar till granskning av detaljplan.</p> <p>Detaljplanen berör vattenförekomsten Torshagsån (Nedre Glottern – Havet SE 650455–152241).</p> <p><u>Markmiljö</u> Marken är delvis förorenad inom planområdet och förorenade jordmassor har tagits bort och vissa kapslas in för att inte påverka människor som jag vistas på platsen.</p>		X	
<p>7 kapitlet MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)</p> <p>Detaljplanen omfattar en liten del av vattenskyddsområdet för Nedre Glottern. Detaljplanen bedöms inte påverka vattenskyddsområdet då planområdet huvudsakligen ligger nedströms.</p> <p>Detaljplanen omfattar två särskilt värdefulla träd, skogslindor så kallade jätteträd, därför har en ”n” bestämmelse angetts på plankartan för att skydda träden.</p> <p>Detaljplanen omfattas av strandskyddsområden. När ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet och detaljplanen måste pröva möjligheten till upphävande av strandskydd igen. Detaljplanen upphäver strandskyddet inom kvartersmark och allmän plats gata. Inom allmän plats natur återinträder strandskyddet. Upphävande av strandskyddet kan då ske med särskilda skäl att området är ianspråktaget för bebyggelse respektive allmän gata, att markområdet är tydlig avskilt från stranden genom allmän gata, Katrineholmsvägen. De särskilda skälen för upphävande av strandskydd står i miljöbalken 7 kapitlet 18 c§.</p>			X

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
9-15 kapitlet MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprovning (täkt, avfall, farligt material, avhjälpandeåtgärd för förorenade områden med mera)		X	
De föroreningar som finns och har funnits inom planområdet hanteras i och med att området täcks över och att området planläggs för verksamheter, det vill säga mindre känslig markanvändning. Genomförandet av detaljplanen bidrar till en positiv påverkan på platsen.			
Fornlämningar och byggnadsminnen			X
Det finns ännu inte några påträffade fornlämningar inom planområdet. Om fornlämningar skulle påträffas i samband med arbete i området gäller anmälningsplikten till länsstyrelsen. En upplysning om detta finns i planbeskrivningen.			
ÖVERENSSTÄMMER MED KOMMUNALA RIKTLINJER	J	K	N
Program			X
Inget program finns upprättat.			
Gemensam översiktsplan/Översiktsplanen/Fördjupning av översiktsplanen	X		
Detaljplanen är <i>förenlig</i> med Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping samt översiktsplan för staden antagen av kommunfullmäktige 2017 som pekar ut Åby som en prioriterad utvecklingsort för blandad stadsbebyggelse. I fördjupningen av översiktsplan för Åby och Jursla antagen av kommunfullmäktige 2017 omfattas inte Torshags industriområde som ett utvecklingsområde för bostäder i det redovisade planförslaget. Närmsta utvecklingsområde för bostäder är område 13, småskalig villabebyggelse. Dock ligger utvecklingen inom detaljplaneområdet i linje med ett av de övergripande målen för fördjupningen, vilket är "Att utveckla Åby och Jursla som ort för boende och verksamhet" Övergripande strategi för översiktlig planering är att använda och utveckla befintliga strukturer för att uppnå god hushållning. Den slutgiltiga bedömningen är att utvecklingen inom detaljplanen är förenlig med intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
Riktlinjer för bostadsförsörjning	X		
Detaljplanen är <i>förenlig</i> med riktlinjerna. Befolkningsprognosen visar en ökning i invånarantal fram till år 2025. Det finns ett behov av nya bostäder både i centralorten och på landsbygden. För att möta prognosen har kommunen som målsättning att 15-20 procent av behovet som planläggs ska finnas i de prioriterade orterna och på landsbygden, främst genom förtätning.			
Dagvattenhantering		X	
Pågående dagvattenutredningen ska vara klar till granskning. Riktlinjer för hållbar dagvattenhantering kommer att följas.			
Naturvård			X
<p>Planområdet gränsar till naturvärdesobjekt, skogsbestånd väster om Loddbynäset. Naturvärdesobjektet är av kommunalt intresse för naturvården.</p> <p>Skogsbestånden väster om Loddbynäset uppvisar en rik förekomst av gamla träd och rik lövunderväxt. Gamla tallar och ekar står för det största värdet men variationen är ett värde i sig.</p> <p>Naturvärdesobjekt påverkas inte negativt av detaljplanens genomförande utan det skyddas genom att det planläggs som natur.</p>			
Gemensam klimatvision för Linköping-Norrköping	X		
Detaljplanen är <i>förenlig</i> med visionen. Förtätning i en prioriterad tätort leder till effektivare användning av infrastrukturen och bidrar i sin tur till ett minskat beroende av transporter med bil.			
PÅVERKAN PÅ MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
Mark (föroreningar, erosion, skred, sättningar med mera)		X	
Sjön Nedre Glottern finns norr om planområdet och det leds vatten i ett skapat vattendrag ner till de gamla industribyggnaderna i södra delen av planområdet. Vattendraget är delvis kulverterat och leds under byggnaderna vidare söderut. Marken inom planområdet består av svallsediment av grus, grusig morän och urberg. Sweco genomförde en fältundersökning med planerad utsättning för den nya byggrätten för flerbostadshus. Ytan vid byggrätten utgjordes av berg i dagen och minskade därmed omfattningen av den geotekniska undersökningen.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång med mera)			X
Ingen påverkan.			
Luft och lokalklimat (luftrörelse)			X
Ingen påverkan.			
Djurliv och vegetation (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon barriär? Påverkas biologisk mångfald?)			X
Ingen påverkan.			
Landskaps- och stadsbild		X	
En mindre påverkan på landskapsbilden uppstår där en ny byggrätt placeras inom planområdet, byggnaden kan till viss del skymta från Katrineholmsvägen. Detaljplanen möjliggör för balkonger på Torshagshuset. Detta bidrar till att byggnadens karaktär ändras från industribyggnad till bostadsbyggnad.			
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet		X	
I och med detaljplanens genomförande kommer område som tidigare var planlagt för industri (J) att förbli skogsmark planlagt för natur. De befintliga byggnaderna har tidigare påverkas vid tillfälle och kan eventuellt komma att påverkas igen av regleringen av sjön Nedre Glottern, som sker norr om planområdet. Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för regleringen och i samband med en större tappning av vatten har det ansamlats vatten vid Torshagshuset, vilket har medfört en vattenskada. I framtiden behöver detta utredas och åtgärdas så att detta kan minimeras. Eventuella skyddsåtgärder studeras i pågående dagvattenutredning som kommer vara klar till granskning.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering)		X	
<p>Ingen betydande ökning sker.</p> <p>Genomförande av detaljplanen innebär att cirka 100 nya bostäder byggs och nya verksamheter etableras. Ökning i trafikmängder med cirka 2-3 procent.</p> <p>Investeringar behöver göras för ett säkrare övergångsställe på Katrineholmsvägen samt en kortare utbyggnad alternativt upprustning av en gång- och cykelbana längs med Katrineholmsvägen.</p>			
Rekreation			X
<p>Själva planområdet är ligger inom ett område som nyttjas för rekreation, både skogen och sjön Nedre Glottern nyttjas året runt. Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler kommer att besöka dels planområdet men också nyttja närliggande naturområden. Området påverkas inte negativt av detaljplanens genomförande.</p>			
Kulturmiljö	X		
<p>Påverkan blir positiv för att detaljplanen skyddar befintliga byggnader genom skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Samt att befintliga byggnader får en ny användning istället för att stå och förfalla.</p>			
Jordbruksmark			X
<p>Ingen påverkan då ingen jordbruksmark finns inom planområdet.</p>			
Nuvarande mark- och vattenanvändning	X		
<p>Nuvarande markanvändning för planområdet är industri, J. Med ett genomförande av detaljplanen blir det bostadsändamål, och centrumverksamheter i form av, restaurang, gym, café och hanverksverkstäder, lager och garage. Syftet med detaljplanen är således att byta användning för de befintliga byggnaderna.</p>			
Inte förnyelsebara naturresurser			X
<p>Ingen påverkan.</p>			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA, TRYGGHET OCH SÄKERHET	J	K	N
Ljus (bländande ljussken)			X
Torshagshuset ligger närmast landsvägen Katrineholmsvägen. Bostäder kommer finns från plan 2 och uppåt, därmed ingen betydande påverkan från bländning från trafiken.			
Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)			X
Inga överskridanden av miljö kvalitetsnorm för partiklar har skett sedan 2010 i Norrköpingskommun. Den ökning i trafik som sker på grund av detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.			
Buller och vibrationer			X
Ingen betydande påverkan sker. En bullerutredning är framtagen inom ramen för planarbetet och riktvärden för buller kommer att klaras.			
Trygghet och säkerhet			X
Skyddsrum finns inte inom planområdet.			
Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning med mera)			X
Ett genomförande av detaljplanen blockerar inga rinnvägar och det finns inga instängds områden. I kartan som redogör påverkan av ett 100 års regn räknar inte med den kulvert som finns under Katrineholmsvägen och byggnaden, därmed görs bedömningen att planområdet löper liten risk för översvämning. Planområdet ligger inom ett normalriskområde för radon.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
KLIMATPÅVERKAN	J	K	N
Påverkan		X	
<p><u>Energianvändning i byggnader</u> Ingen betydande påverkan. Fastigheten är kopplad till jordvärme.</p> <p><u>Transporter</u> Ett 100 -150 tal fler människor kan få möjlighet att bo i tätorten, nära till service, med mera. Resorna med gång- och cykel samt kollektivtrafik kan ökas något. Samtidigt kommer det finnas parkeringsplatser till de nya boende. Detta kan bidra till att det blir fler resor med bil.</p> <p><u>Förändrad omvärld</u> Den nya exploateringen ligger nära tätorten och nära till servicefunktioner. Ingen jordbruksmark behöver tas i anspråk.</p>			
KLIMATANPASSNING	J	K	N
Högre temperaturer			X
Ingen påverkan.			
Ökad nederbörd och översvämningar			X
Området löper inte en betydande risk för att bli översvämmat. Det finns risk för översvämningar vid ett 1000 – årsregn och vid ett högsta flöde.			
Stigande havsnivåer			X
Ingen påverkan.			
Risker för ras, skred och erosion		X	
<p>Planområdet berörs av områden med förutsättning för ras i finkornig jordart i söder längs med Katrineholmsvägen samt i norr vid Nedre Glottern.</p> <p>Geoteknisk utredning ska kompletteras inom planprocessen och vara klar innan granskning.</p>			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
ÖVRIGT	J	K	N
Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter		X	
<p>Ingen påverkan uppstår från kumulativa effekter. Påverkan genom tillfälliga miljöeffekter är negativ.</p> <p>Under byggtiden kan förekomma damning och bullerstörning dagtid. Effekten kan mildras genom att bullrande arbetsmoment utförs under tider som är minst störande och att en dialog förs med boende och verksamheter i närheten.</p> <p>Damning kan motverkas bland annat genom att skärma av området där dammande arbete förekommer, fukta byggmaterial före bearbetning när det är lämpligt samt förse större byggmaskiner med dammsugare och utsug.</p>			
Betydande miljöpåverkan i näraliggande kommun eller land			X
Ingen påverkan.			

6. Undersökning om betydande miljöpåverkan för sociala aspekter

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
SOCIAL HÅLLBARHET	J	K	N
Nationella folkhälsomål	X		
Påverkan på mål 5. Boende och närmiljö är positiv. Ny bostadsbebyggelse i tätorten ger fler möjlighet för ett hållbart boende.			
Jämställdhet	X		
Påverkan är positiv. Lokalisering av bostäder inom det aktuella planområdet gynnar både barnfamiljer, eller det lilla hushållet. En möjlighet till att flytta från villan till en lägenhet i ett naturskönt område utan att behöva lämna Åby. Människor som inte har möjlighet att köra bil gynnas när nya bostäder skapas centralt i en tätort. Fler av dessa personer kan ha nära till kollektivtrafik, arbetsplatser och service.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
Tillgänglighet		X	
En säkrare passage behövs över Katrineholmsvägen, samt utbyggnad av gång- och cykelväg. Inom planområdet behöver ytor framför byggnader omvandlas så de upplevs tillgängliga, attraktiva och säkra att vistas utanför. En separering från bilar och gångare från exempelvis buss bör göras, framför Torshagshuset.			
Barnperspektiv		X	
Om barnfamiljer flyttar in inom området är det mycket viktigt att det finns säkra gång- och cykelvägar till förskola och skola, vilket det inte gör idag längs Katrineholmsvägen. Planen möjliggör för byggandet av en gång- och cykelväg.			
Sammanhållen stad	X		
Påverkan är positiv. De befintliga industribyggnaderna omvandlas bland annat till flerbostadshus med verksamheter och garage i bottenplan, till restaurang och café. Det blir en ny mötespunkt för boende i närområdet och Åby. Genom att de gamla industribyggnaderna och området i stort får ny användning stärks Åbys och Åbybors identitet.			
Det nya flerbostadshuset kan bidra till att fler får en lättare vardag, genom att kunna flytta från villan och bo kvar i Åby och ha nära till det som samhället erbjuder i form service, butiker, aktiviteter, kollektivtrafik, med mera.			

7. Medverkande tjänstemän

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har upprättats av Emma Wester och Fanny Germer i samverkan med Magnus Gullstrand på detaljplanering inom samhällsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

Håkan Elm
avdelningschef plan och bygglov

Fanny Germer
planarkitekt

8. Referenser

Utredningar för detaljplanen

Kulturmiljöunderlag, bomullsspinneriet i Torshag. Domfors Kulturmiljö AB. 2022-10-21.

Ljudmätning Torshagshuset, Åby. Magenta Akustik AB. 2019-12-06.

Markteknisk undersökningsrapport Torshag 5:5, Åby. Sweco. 2022-02-09.

Miljöinventering, Torshagshuset Katrineholmsvägen Torshag 5:5. Fukt och SaneringsTeknik AB. 2019-02-11.

Miljöteknisk undersökning Torshag 5:5, Norrköping. Envima AB. 2021-03-16.

Naturvärdesinventering. Träd och Landskap. 2020-09-04.

Kommunala handlingar och riktlinjer

Arkitekturstaden Norrköping – riktlinje för arkitektur och stadsbyggnad. Stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-08-27.

Bostadsförsörjning i Norrköpings kommun, SPN 2015/0330 260, Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-18.

Byggnadsinventering Intranätskartan DIKA. Norrköpings kommun.

Fördjupning av översiktsplan för Åby och Jursla. Norrköpings kommun. Antagen i kommunfullmäktige 2018-12-17.

Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping. Linköpings kommun och Norrköpings kommun. Juni 2010.

Naturvårdsområden, Intranätskartan DIKA, Norrköpings kommun.

Riktlinje för hållbar dagvattenhantering, beslutad av KCVD, Forum för Kontorschef Samhällsbyggnadskontoret och Verkställande direktör, Nodra AB, 2019-04-30.

Riktlinjer för parkering. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, antagen 2017-02-27.

Översiktsplan för landsbygden. Norrköpings kommun. Antagen i kommunfullmäktige 2017-06-19.

Översiktsplan för staden. Norrköpings kommun. Antagen i kommunfullmäktige 2017-06-19.

Övriga referenser

Fornsök, Riksantikvarieämbetet, september 2022, <http://www.raa.se/hitta-information/fornsok-fmis/>

Skyfallskartering Norrköpings kommun. WSP Bro & Vattenbyggnad. Stockholm. 2017-06-30.

SGU, jordartskarta, 2015. <http://www.sgu.se>

VISS Vatteninformationssystem Sverige, Länsstyrelsen, september 2022. <http://www.viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE649686-151617>