

# Behovsbedömning

2020-09-16

tillhörande detaljplanen för

fastigheterna **Skepparen 1-5** och **Saltängen 1:12-15**

med närområde inom Saltängen i Norrköping

SPN 2017/0130 214



## SAMRÅDSHANDLING

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

[www.norrkoping.se](http://www.norrkoping.se)

## Behovsbedömningens syfte

Enligt 6 kapitlet 11 § miljöbalken (MB) ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, *behovsbedömning*, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras.

Om en verksamhet enligt 7 kapitlet 28a § miljöbalken kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB), bilaga 2, 3 och 4, antas planen alltid medföra betydande miljöpåverkan.

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

## Motiverat ställningstagande

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Utförda utredningar visar att den nya detaljplanen inte medför en 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.

## Alternativ lokalisering

En alternativ lokalisering är inte aktuell.

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utveckling med blandad bebyggelse av kvarteret Skepparen med närområde. Samt att möjliggöra för en tingsrättsbyggnad i kvarteret exponerade läge mot Norra Promenaden och Packhusgatan. Kvarteret Skepparen ligger inom en kulturhistorisk viktig stadsmiljö i Norrköpings innerstad och gränsar till viktiga utvecklingsområden, därmed ska ny bebyggelse utföras med en hög arkitektonisk nivå.

Detaljplanen möjliggör för blandade användningar inom kvarteret med kontor, bostäder, parkering i olika former och centrumverksamheter. Kvarteret ska innehålla en tät och stadsmässig bebyggelse som så lång det är möjligt placeras i kvartersgräns och innehålla varierade höjder. Detaljplanen möjliggör för en omvandling av allmän platsmark, del av Slottsgatan och del av Norra Promenaden. Omvandlingen ska resultera i attraktiva stadsrum i första hand gångare och cyklisterna. Utvecklingen av stadsrummen möjliggör för en utveckling av grönstrukturen och naturmiljön i staden.

Detaljplanen möjliggör för att begränsa flödet av dagvatten till det kommunala dagvattensystemet och motverka sättningsrisk inom kvartersmarken. Därmed regleras andelen öppen mark och grönytefaktor i detaljplanen.

## Behovsbedömning för miljöaspekter

## KRITERIER

JA (J)  
KANSKE (K)  
NEJ (N)

PÅVERKAN PÅ MILJÖ- OCH FOLKHÄLSOMÅL			
<b>Nationella och regionala miljömål</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Miljöorienterade mål i Norrköpings kommuns aktuella budget</b>			X
Ingen påverkan.			
PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD			
	J	K	N
<b>Riksintressen: 3 och 4 kapitlet. MB om hushållning av mark och vatten</b>		X	
<p>Området ligger inom riksintresse flygzon där restriktioner för byggnaders höjder gäller på +54,4 meter över angivet nollplan. Totalhöjden för en byggnad i samrådsförslaget är 30,0 meter och inflygningen kommer inte påverkas.</p> <p>Planförslaget innebär en positiv påverkan på riksintresset kulturmiljövården genom att kvarteret Skepparen återfår bebyggelse.</p>			

## KRITERIER

JA (J)  
KANSKE (K)  
NEJ (N)

5 kapitlet MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<p>Planområdet ligger intill Packhusgatan där mätningar av partikelhalter sker. För platsen klarar uppmätta värden riktvärden i miljö kvalitetsnormen för luft.</p> <p>Planområdet ligger inom ett avrinningsområde vars recipient är Motala Ström (Glan-Bråviken) (SE649609-152033) har statusklassningen "otillfredsställande ekologisk potential" och "uppnår ej god kemisk status". Enligt miljö kvalitetsnormerna, MKN ska Motala ström uppnå "god ekologisk potential 2027" och "god kemisk ytvattenstatus" med undantag för kvicksilver och bromerad difenyleter, PBDE. Vattenförekomsten är kraftigt modifierad främst på grund av vattenkraft och har ett totalt avrinningsområde på 15 000 kvadratkilometer.</p> <p>En teknisk utredning som ska undersöka den förändrade markanvändningen inom planområdet påverkan på recipienten.</p>		X	

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>7 kapitlet MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)</b>	X		
<p>Inom planområdet finns det träd som omfattas av generella biotopskyddet för alléer, Norra Promenaden och 18 stycken parklindor. Ett genomförande av detaljplanen skulle innebära att 14 stycken parklindor skulle tas ner i förmån för bebyggelse i kvartersgräns. 4 stycken träd kan vara kvar på platsen närmast tingsrätten. En dispensansökan har skickats in till länsstyrelsen i syfte att pröva ett undantag från förbudet för 14 stycken parklindor. Huvudskälet till dispensansökan är att det generella biotopskyddet krockar med annan lagstiftning, riksintresset för kulturmiljövården, Norrköpings innerstad. Vilket för platsen innebär att kommunen vill återskapa byggelse i kvartersgräns för att tydliggöra rutnätsplanen. Samt att tingsrättsbyggnaden som provas på platsen är av stort allmänt intresse.</p> <p>I och med att samrådsförslaget innebär att 14 biotopskyddade träd föreslås att tas ned så innebär ett genomförande av detaljplanen en negativ påverkan på träden. Den positiva påverkan blir att samrådsförslaget skyddar 4 träd i plankartan och ska kompensera resterande träd längs orangerigatan mellan trottoar och körfält. På så sätt utvecklas stråket som rekreationstråk.</p> <p>Detaljplanarbetet kommer att arbeta för att kompensationsåtgärder ska kunna genomföras i alléen, Norra Promenaden. Vilket skulle vara en positiv påverkan av detaljplanen.</p>			
<b>9-15 kapitlet MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprovning (täkt, avfall, farligt material, avhjälpandeåtgärd för förorenade områden med mera)</b>			X
Ingen påverkan.			

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Fornlämningar och byggnadsminnen</b>			X
<p>En arkeologisk förundersökning har utförts i kvarteret Skepparen av Societas Archaeologica Upsaliensis (2014). Områdets antikvariska potential för såväl forskning som i publikt hänseende bedöms som låg.</p> <p>Planområdet omfattar en del av Norra Promenaden. Skyddsområdet omfattar hela gaturummet från kvarter till kvarter. Planen påverkar därmed byggnadsminnet men inte negativt.</p>			
<b>ÖVERENSSTÄMMER MED KOMMUNALA RIKTLINJER</b>	J	K	N
<b>Program</b>			X
<p>Program krävs inte då detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Ett program behöver inte tas fram på grund av detaljplanens omfattning.</p>			
<b>Översiktsplan</b>	X		
<p>Detaljplanen är förenlig med gällande <i>Översiktsplan för staden Norrköpings kommun</i>, antagen 19 juni 2017. Planområdet ligger inom område med utvecklingsstrategin, <i>Förtätning innerstaden</i> och inom en <i>gestaltningssäsig extra viktiga miljö</i> ”Innerstaden”.</p> <p>Ingen fördjupad översiktsplan eller tillägg finns för planområdet. Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens översiktsplan.</p>			
<b>Riktlinjer för bostadsbyggande</b>	X		
<p>Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens riktlinjer för bostadsbyggande.</p>			
<b>Dagvattenhantering</b>	X		
<p>Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens riktlinjer för dagvattenhantering.</p>			

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Naturvård</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Gemensam klimatvision för Linköping-Norrköping</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>PÅVERKAN PÅ MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</b>			
<b>Mark (föroreningar, erosion, skred, sättningar med mera)</b>		X	
<p>Enligt två översiktliga miljötekniska undersökningar genomförts av NIRAS AB och Structor Miljöbyrå (2008). Mark och miljöutredning förkommer det marföroreningar inom kvarteret Skepparen. En detaljerad miljöteknisk undersökning är beställd och resultatet redovisas i granskningshandlingarna. Markföroreningarna kommer att hanteras inom planens genomförande.</p> <p>För att möta upp framtida översvämningsrisker ska byggnader utföras med färdigt golv i bottenvåningen minst +2,5 meter över nollplanet. En höjning av marknivån kan dock påverka markförhållandena med sättningar som följd. Pålning av området kommer därför att krävas. Uppfyllnader kan också komma att göras med lättfyllnad för att minimera sättningar. Åtgärderna för att motverka framtida översvämningsrisker bedöms positiva ur ett säkerhetsperspektiv, dock är det negativt ur ett resurs- och energiförbrukningsperspektiv med bland annat negativ klimatpåverkan.</p>			
<b>Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång med mera)</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Luft och lokalklimat (luftrörelse)</b>			X
Ingen påverkan.			

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Djurliv och vegetation (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon barriär? Påverkas biologisk mångfald?)</b>			X
Flertalet träd inom kvarteret Skepparen kommer att tas ner. Det finns fågelbon i några träden. Planens påverkan på djurliv och vegetation bedöms som liten.			
<b>Landskaps- och stadsbild</b>	X		
Stadsbilden kommer att förändras i och med ett genomförande av detaljplanen. Stadssiluetten över Saltängen förändras för att detaljplanen möjliggör för ett 10 våningshus som kommer synas från blanda annat andra sidan om strömmen, Gamla Staden och Sylten. Norra Promenaden ramas in med ny bebyggelse inom kvarteret. Saltängen har idag ett brokigt intryck med många olika stilepoker representerade. Stadsdelen är tålig och klarar av nyskapande arkitektur. En exploatering av kvarteret Skepparen har en positiv påverkan på stadsbilden.			
Under arbetet med samrådshandlingarna har det prövats olika bebyggelsestrukturer, från 17 våningshus till 13 och slutligen 10 våningshus, högsta totalhöjd 30,0 meter.			
<b>Miljöpåverkan från omgivande verksamhet</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering)</b>		X	
Planområdet ligger i nära anslutning till kollektivtrafik. Trots en förtätning med eventuellt fler bostäder och verksamheter bedöms planen inte bidra till ett ökat antal bilresor i sin helhet (baserat på kommunens mål för att minska biltrafik).			
Idag är kvarteret en parkeringsplats. Ett genomförande av detaljplanen innebär att markparkeringar försvinner. Kommande verksamheter inom kvarteret kan komma att generera fler trafikrörelser, men marginellt. Planen föreslår ett mobilitetshus med cirka 200-300 parkeringsplatser och det kommer medföra ungefär samma trafikrörelser till platsen som idag.			



KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Rekreation</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Kulturmiljö</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Jordbruksmark</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Nuvarande mark- och vattenanvändning</b>	X		
Marken används idag som parkeringsplats. Framtida användning kommer vara en blandning mellan kontor, bostäder, centrumverksamhet och parkering.			
<b>Inte förnyelsebara naturresurser</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA</b>	J	K	N
<b>Ljus (bländande ljussken)</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)</b>			X
Planområdet ligger intill Packhusgatan där mätningar av partikelhalter sker. För platsen klarar uppmätta värden riktvärden i miljö kvalitetsnormen för luft.			
<b>Buller och vibrationer</b>		X	
Buller och vibrationer från Norra promenaden och Packhusgatan kommer att studeras närmare i planarbetet, en bulleutredning är beställd. För bostäder kommer lämplig utformning och placering studeras närmare för att skapa en god ljudmiljö.			

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning med mera)</b>		X	
<p>I samråd med räddningstjänsten finns inga risker för farligt gods som behöver hanteras i planarbetet.</p> <p>Planområdet är ej utpekad som ett högriskområde för radon. Området ligger inom normalrisk- och lågriskområden.</p> <p>Planområdet kan i framtiden genom stigande havsnivå, stigande flöden i Motala ström.</p> <p>Detaljplanen reglerar ”Vid nybyggnation ska byggnader utföras med färdigt golv i bottenvåning minst +2,5 meter över nollplanet. Grundläggning, källarbyggnad, installationer och fasadytskikt som utförs lägre än +2,5 meter över nollplanet kräver skyddsåtgärder mot inträngning av grundvatten och övriga tillfälliga översvämningar.”</p> <p>Teknisk utredning som hanterar översvänningsfrågan är beställd.</p>			
<b>KLIMATPÅVERKAN</b>	J	K	N
<b>Påverkan</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>KLIMATANPASSNING</b>	J	K	N
<b>Högre temperaturer</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Ökad nederbörd och översvämningar</b>		X	
<p>Befintligt dagvattennät är överbelastat och klarar i dagsläget inte gällande dimensioneringskrav; 10-årsregn. I planområdets närhet finns två befintliga dagvattennät varav ett är aktuellt för anslutning. Båda utloppen påverkas utav höjda havsnivåer. I fortsatt planarbete kommer dagvattenfrågan att hanteras för att hantera rådande flöden och kommande.</p>			

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Stigande havsnivåer</b>		X	
Planområdet kan i framtiden genom stigande havsnivå, stigande flöden i Motala ström. Detaljplanen reglerar ”Vid nybyggnation ska byggnader utföras med färdigt golv i bottenvåning minst +2,5 meter över nollplanet. Grundläggning, källarbyggnad, installationer och fasadytskikt som utförs lägre än +2,5 meter över nollplanet kräver skyddsåtgärder mot inträngning av grundvatten och övriga tillfälliga översvämningar.” Teknisk utredning som hanterar översvämningsfrågan är beställd.			
<i>Risker för ras, skred och erosion</i>			X
Ingen påverkan.			
<b>ÖVRIGT</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>
<i>Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter</i>		X	
Buller och vibrationer under utbyggnadsskedet.			
<i>Betydande miljöpåverkan i näraliggande kommun eller land</i>			X
Ingen påverkan.			

## Behovsbedömning för sociala aspekter

SOCIAL HÅLLBARHET	J	K	N
<b>Nationella folkhälsomål</b>			X
Ingen påverkan.			

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Jämställdhet</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Tillgänglighet</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Barnperspektiv</b>			X
Ingen påverkan.			
<i>Sammanhållen stad</i>	X		
Planen utgår från kommunens ambition att växa inifrån och ut. Den planerade bebyggelsen tillför en utökad sammanhållning av staden genom att ta i anspråk luckor utan bebyggelse centralt i staden.			

## Medverkande tjänstemän

Behovsbedömning har upprättats av Emma Wester i samverkan med Magnus Gullstrand på samhällsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Karlsson Stenström  
enhetschef detaljplanering

Emma Wester  
planarkitekt

## Referenser

### Utredningar för detaljplanen

*PM, Översiktlig miljöteknisk markundersökning av kvarteren Spinnhuset och Skepparen i Norrköping, NIRAS AB och Structor Miljöbyrå, 2008-01-14.*

*PM Miljö, Geoteknik kv Skepparen, Sweco, 2013-03-25*

*PM Geoteknik, kv Skepparen, Sweco, 2013-03-25.*

*Naturvärdesbedömning, kvarteret Skepparen, Norrköpings kommun. 2019-06-17.*

*Kv. Skepparen Arkeologisk förundersökning, RAÄ 96, Skepparen 1-5 och Saltängen 1:12-1:15, Norrköpings stad och kommun, Östergötland SAU rapport 2013:18. Societas Archaeologica Upsaliensis. 2013*

*Trafikbulerutredning, kv. Skepparen Norrköping. WSP. 2020-09*

### Kommunala handlingar och riktlinjer

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

*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 staden. Norrköpings kommun. Antagen av kommunfullmäktige 2017-06-19.*