

Behovsbedömning

2021-08-30
reviderad 2021-11-30

tillhörande detaljplan för
fastigheten Skepparen 1
med närområde inom Saltängen i Norrköping
SPN 2017/0130 214



ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2021-12-16, § 225

Laga kraft: 2022-01-10

Genomförandetidens sista dag: 2027-01-10

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.

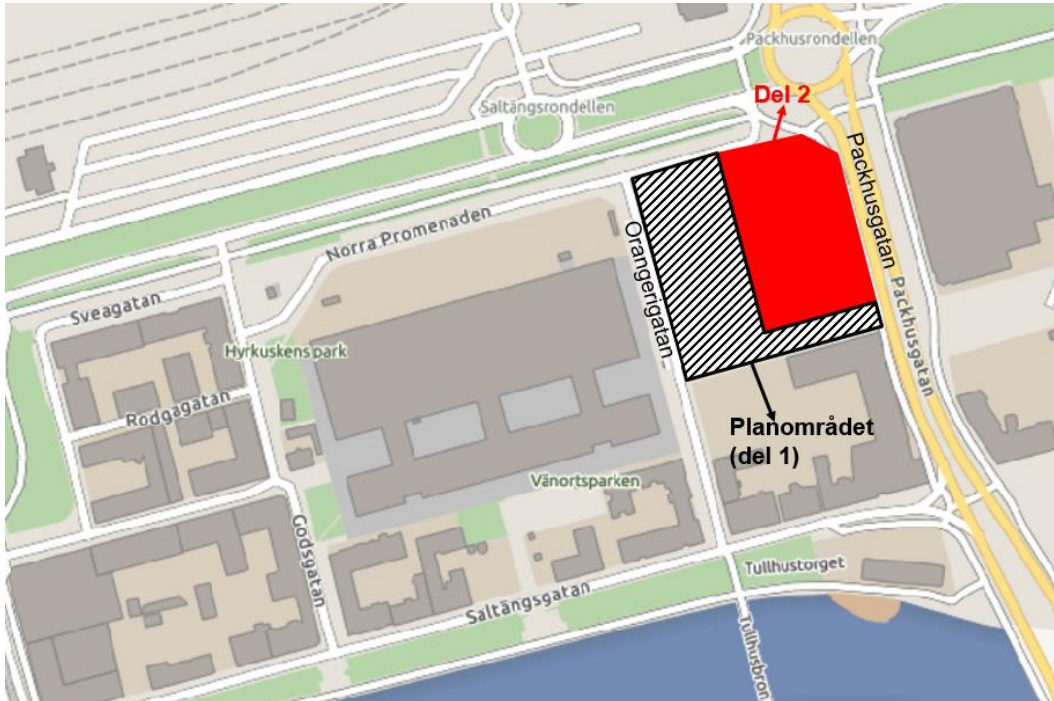
Alternativ lokalisering

En alternativ lokalisering är inte aktuell.

Detaljplanens syfte

Syftet med den aktuella detaljplanen är att möjliggöra för en tingsrättsbyggnad inom planområdet. Detaljplanen möjliggör även för andra typer av kontorsbyggnader och centrumverksamheter. Kvarteret Skepparen ligger inom en kulturhistorisk viktig stadsmiljö i Norrköpings innerstad och gränsar till viktiga utvecklingsområden, därmed ska ny bebyggelse uppföras med en hög arkitektonisk nivå.

Detaljplanegränsen har justerats efter samråd. Tidigare planområde enligt samrådsförslaget benämnt som detaljplan för fastigheterna Skepparen 1-5 och Saltängen 1:12-15 med närområde inom Saltängen i Norrköping har inför granskningen delats upp till två separata detaljplaner, benämnt i handlingarna som del 1 och del 2. Det aktuella planområdet som nu antas utgör del 1, detaljplan för fastigheten Skepparen 1 med närområde, området öster om Orangerigatan. Detaljplanen hanteras med samma ärendenummer som samrådsförslaget, se figur 1.



Figur 1. Svartskrafferat området öster om Orangerigatan utgör planområdet för det aktuella detaljplaneområdet. Karta: Norrköpings kommun.

Behovsbedömning för miljöaspekter

KRITERIER

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

PÅVERKAN PÅ MILJÖ- OCH FOLKHÄLSOMÅL			
Nationella och regionala miljömål			X
Ingen påverkan.			
Miljöorienterade mål i Norrköpings kommuns aktuella budget			X
Ingen påverkan.			

KRITERIER

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

PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD	J	K	N
Riksintressen: 3 och 4 kapitlet. MB om hushållning av mark och vatten	X		
<p>Området ligger inom riksintresse flygzon där restriktioner för byggnaders höjder gäller på +54,7 meter över angivet nollplan. Planförslaget påverkar inte riksintresset.</p> <p>Planförslaget innebär en positiv påverkan på riksintresset kulturmiljövården genom att kvarteret Skepparen återfår bebyggelse.</p>			
5 kapitlet MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)			X
<p>Planområdet ligger intill Packhusgatan där mätningar av partikelhalter sker. För platsen klarar uppmätta värden riktvärden i miljö kvalitetsnormen för luft. En komplettering av ny bebyggelse inom kvarteret Skepparen kan innebära en risk för ökade värden vid Packhusgatan. En planbestämmelse säkerställer att luftföroreningar inte ska trängas in via ventilation från Norra Promenaden eller Packhusgatan.</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 den tekniska utredningen som har gjorts bedöms inte detaljplanen ha någon negativ effekt på recipientens ekologiska eller kemiska status (på kvalitetsfaktornivå), eller försvåra möjligheten att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer.</p>			

KRITERIER

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

	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<p>7 kapitlet MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)</p> <p>Planen innebär att lindallén som är biotopskyddade längs med Orangerigatan, närmast tingsrätten bevaras förutom ett träd som hamnar i gatusektion för Slottsgatan . Skyddsområdet är 7,5 meter från stam till byggrätt. En dispensansökan från biotopskyddet för trädet som inte kan bevaras har skickats in till länsstyrelsen.</p> <p>Genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte ha en negativ påverkan på träden. Den positiva påverkan blir att trädallén bevaras och får skydd i plankartan. Trädet som hamnar i gatusektionen ska kompensera längs orangerigatans västra sida.</p>	X		
<p>9-15 kapitlet MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprovning (täkt, avfall, farligt material, avhjälpandeåtgärd för förorenade områden med mera)</p>	X		
<p>Marken inom planområdet är förorenad. Innan startbesked ges ska anmälan om avhjälpandeåtgärd ha lämnats in till och beslutats av tillsynsmyndigheten om de nödvändiga avhjälpande åtgärderna i enlighet med 10 kapitlet miljöbalken. Anmälan och beslutet ska säkerställa att sanering sker så att marken kan nyttjas för planerat ändamål samt att schaktmassor hanteras i enlighet med lagstiftningens krav.</p> <p>Genomförande av detaljplanen bedöms därmed ha en positiv påverkan då marken ska saneras enligt planens ändamål.</p>			
<p>Fornlämningar och byggnadsminnen</p>			X
<p>En arkeologisk förundersökning har utförts i kvarteret Skepparen. Områdets antikvariska potential för såväl forskning som i publikt hänseende bedöms som låg.</p> <p>Norra Promenaden som utgör byggnadsminnet gränsar till planområdet från norr. Skyddsområdet omfattar hela gaturummet från kvarter till kvarter. Planen påverkar inte byggnadsminnet negativt.</p>			

Rev.

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
ÖVERENSSTÄMMER MED KOMMUNALA RIKTLINJER	J	K	N
Program			X
Program krävs inte då detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan. Ett program behöver inte tas fram på grund av detaljplanens omfattning.			
Översiktsplan	X		
Detaljplanen är förenlig med gällande <i>Översiktsplan för staden Norrköpings kommun</i> , antagen år 2017. Planområdet ligger inom område med utvecklingsstrategin, <i>Förtätning innerstaden</i> och inom en <i>gestaltningmässigt extra viktiga miljö</i> ”Innerstaden”.			
Riktlinjer för bostadsbyggande			X
Det finns inga bostäder inom planområdet.			
Dagvattenhantering	X		
Det bedöms överensstämma med kommunens riktlinjer för dagvattenhantering.			
Naturvård		X	
Utformningen och placeringen av tingsrättsbyggnaden mot Norra Promenaden möjliggör för ett bevarande av trädallén längs Orangerigatan. Det medför att trädraden i mitten försvinner till förmån för exploatering av området. Planarbetet föreslår att alla träden kompenseras inom allmän platsmark- Orangerigatans västra sida, mellan körfält och trottoar.			
Gemensam klimatvision för Linköping-Norrköping			X
Ingen påverkan.			

KRITERIER

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

PÅVERKAN PÅ MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER

Mark (föroreningar, erosion, skred, sättningar med mera)

X

En miljöteknisk markundersökning har gjorts under år 2020 som tyder på att marföroreningar finns inom kvarteret Skepparen, se planbeskrivningen för detaljerad information. Markföroreningarna kommer att hanteras inom planens genomförande. Innan startbesked ges ska anmälan om avhjälpandeåtgärd ha lämnats in till och beslutats av tillsynsmyndigheten om de nödvändiga avhjälpande åtgärderna i enlighet med 10 kapitlet miljöbalken. Anmälan och beslutet ska säkerställa att sanering sker så att marken kan nyttjas för planerat ändamål samt att schaktmassor hanteras i enlighet med lagstiftningens krav.

En generell bestämmelse under "Administrativa bestämmelse" på plankartan säkerställer markens lämplighet innan byggnation.

För att möta upp framtida översvänningsrisker 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 översvänningsrisker bedöms vara positiva.

Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång med mera)

X

Ingen påverkan.

Luft och lokalklimat (luftrörelse)

X

Ingen påverkan.

Rev.

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
Djurliv och vegetation (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon barriär? Påverkas biologisk mångfald?)			X
Planens påverkan på djurliv och vegetation bedöms som liten.			
Landskaps- och stadsbild	X		
Stadsbilden kommer att förändras i och med ett genomförande av detaljplanen. Detaljplanen möjliggör för en fristående offentlig byggnad som har sin entré mot Norra Promenaden. Att en byggnad med nyskapande arkitektur som respekterar sin omgivning placeras inom västra delen av kvarteret där det är markparkeringar idag, bedöms ha en positiv påverka på stadsbilden.			
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet			X
Ingen påverkan.			
Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering)		X	
Planområdet ligger i nära anslutning till kollektivtrafik. Planen bedöms 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 del av markparkeringar försvinner. Kommande verksamheter inom kvarteret kan komma att generera fler trafikrörelser, men marginellt.			
Rekreation			X
Ingen påverkan.			
Kulturmiljö			X
Positivpåverkan då markparkeringsyta ersätts av tingshus med hög arkitektoniskt värde.			

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
Jordbruksmark			X
Ingen påverkan.			
Nuvarande mark- och vattenanvändning	X		
Marken används idag som parkeringsplats. Framtida användning kommer att vara kontor.			
Inte förnyelsebara naturresurser			X
Ingen påverkan.			
PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA	J	K	N
Ljus (bländande ljussken)			X
Ingen påverkan.			
Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)			X
Planområdet ligger intill Packhusgatan där mätningar av partikelhalter sker. För platsen klarar uppmätta värden riktvärden i miljö kvalitetsnormen för luft.			
Buller och vibrationer			X
Användningen som tillåts inom planområdet är förenligt med den bullersituation som finns från omgivande trafik. Planerad verksamhet bedöms inte heller generera buller med negativ påverkan.			
Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning med mera)		X	
I samråd med räddningstjänsten har fastställts att det inom planområdet inte finns några risker beträffande transporter med farligt gods.			
Planområdet är inte utpekade som ett högriskområde för radon. Området ligger inom normalrisk- och lågriskområden.			

KRITERIER

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

Det finns översvämningrisk inom området på grund av framtida havsnivåhöjningar. Detaljplanen reglerar lägsta nivå för färdigt golv som ska ligga på +2,5 meter över nollplanet.			
KLIMATPÅVERKAN	J	K	N
Påverkan			X
Ingen påverkan.			
KLIMATANPASSNING	J	K	N
Högre temperaturer			X
Ingen påverkan.			
Ökad nederbörd och översvämningar			X
För att säkerställa att bebyggelsen inte översvämmas ska nivån för färdigt golv inom planområdet som lägst vara +2,5 meter över nollplanet. Höjdsättning av gatorna runtomkring har betydelse för avledning av dagvattnet på grund av ökad nederbörd för att eliminera påverkan på bebyggelsen. Detta har hanterats i teknisk utredning för området. Se teknisk utredning för området för mer information.			
Stigande havsnivåer		X	
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.			

KRITERIER	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
ÖVRIGT	J	K	N
<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
Nationella folkhälsomål			X
Ingen påverkan.			
Jämställdhet			X
Ingen påverkan.			
Tillgänglighet			X
Ingen påverkan.			
Barnperspektiv			X
Ingen påverkan.			
Sammanhållen stad	X		
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 Azita Taheri i samverkan med Magnus Gullstrand på samhällsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun.

Samhällsbyggnadskontoret


Julia Stenström Karlsson
enhetschef detaljplanering


Azita Taheri
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.

Miljöteknisk markundersökning på kvarteret Skepparen i Norrköping, AFRY (ÅF- Infrastructure AB), 2020-08-27.

Riskbedömning och åtgärdsutredning kvarteret Skepparen i Norrköping, AFRY (ÅF- Infrastructure AB), 2021-01-26.

Trafikbullerutredning, kv. Skepparen Norrköping, WSP. 2020-09-11.

Tomografundersökning, Rotkaertering av 6 träd, Kv. Skepparen, Norrköping, NärNaturen-VästSverige AB, Fiona Campbell FdSc (Arbor), mars 2021.

Teknisk utredning för detaljplan Kv. Skepparen, WSP, 2021-06-25.

Parkering kv. Skepparen, samhällsbyggnadskontoret, 2020-07-09.

Kommunala handlingar och riktlinjer

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

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

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.

Övriga utredningar och referensskällor

Standard för skyddande av träd vid byggnation, Johan Östberg & Örjan Stål, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning, Sveriges Lantbruksuniversitet (SLU), Alnarp, Serienummer: 2015:15).