

# Behovsbedömning

Vårt diarienummer  
SPN 2015/0192 214

tillhörande detaljplan för fastigheterna

## **Silvret 1 och Silvret 9**

inom Ingelsta i Norrköping

den 28 november 2019



## **SAMRÅDSHANDLING**

*Standardförfarande*

### **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.

### **1 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 miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

### **2 Alternativ lokalisering**

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

### **3 Detaljplanens syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra centrumverksamhet och hotellverksamhet samt utöka byggrätten för handel och kontor. Planen syftar även till uppförande av parkeringsgarage, fler parkeringsplatser samt bevarande av befintliga naturvärden i form av talldungen.

**4 Behovsbedömning för miljöaspekter**

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL</b>			
<i>Nationella och regionala miljömål</i>			X
Bedöms följa miljömålen. Planen bedöms inte medföra en betydande ökning av trafikflöden vilket innebär att miljömålet frisk luft inte påverkas.			
<i>Miljöorienterade mål i Norrköpings kommuns aktuella budget</i>			X
Ingen påverkan.			
<b>PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD</b>			
	J	K	N
<i>Riksintressen: 3 och 4 kapitlet. MB om hushållning av mark och vatten</i>		X	
Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret (Malmens flygplats MSA-område). Inom MSA-området finns en högsta totalhöjd över nollplanet som måste respekteras, annars finns risk att påtaglig skada på riksintresset uppstår. Planförslaget möjliggör en byggnadsdel på 60 meter över nollplanet, vilket motsvarar 47 meter över marknivån. Planförslaget måste därmed remitteras till Försvarsmakten.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>5 kapitlet MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)</b>			X
<p>Detaljplanen möjliggör en utökad byggrätt för befintligt handel inom fastigheten, men ger även möjlighet för hotell som innebär tillfällig vistelse.</p> <p>En utökad byggrätt för handel kan på sikt leda till en ökad mängd föroreningar i luften genom att detaljplanen genererar mer transporter och trafik än nuläget. De ökade nivåerna bedöms dock inte vara så pass höga att miljö kvalitetsnormen för luft överskrids.</p> <p>Dagvatten från området mynnar via ledningar ut i Skärlötaån och sedan vidare till Loddbyviken. För områdets primära recipient, Skärlötaån, finns det inga miljö kvalitetsnormer framtagna. Den sekundära recipienten för dagvattnet från planområdet är Loddbyviken, (SE 583721-161110) med statusklassningen ”otillfredsställande ekologisk status” och ”uppnår ej god kemisk status”.</p> <p>Enligt miljö kvalitetsnormerna ska Loddbyviken uppnå ”måttlig ekologisk status” till 2027 och ”god kemisk ytvattenstatus” till 2027 med undantag för polybromerade difenylterar (PBDE) samt kvicksilver.</p> <p>Dagvattnet bedöms enligt VISS kunna ha en betydande påverkan på vattenförekomsten. Den största källan till föroreningar i dagvatten är generellt trafikrelaterade och trafikintensiteten inom området är hög. Det är främst polyaromatiska kolväten (PAH) och metaller som koppar, zink, bly och kadmium som kan bidra till att miljö kvalitetsnormerna inte uppnås. Därför är det mycket viktigt att reningsåtgärder vidtas. En dagvattenutredning har genomförts inom ramen för planarbetet för att säkerställa att föroreningsmängden i dagvattnet från fastigheten inte ökar.</p>			
<b>7 kapitlet MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>9-15 kapitlet MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprovning (täkt, avfall, farligt material, avhjälpandeåtgärd för förorenade områden med mera)</b>			X
Ingen anmälan eller tillståndsprovning bedöms behövas för detaljplanens genomförande.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<i>Fornlämningar och byggnadsminnen</i>			X
Ingen påverkan.			
<b>ÖVERENSSTÄMMER MED KOMMUNALA RIKTLINJER</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>
<i>Program</i>	X		
Planområdet omfattas av <i>Program för del av Ingelsta (område kring Stockholmsvägen) inom Ingelsta i Norrköping</i> , godkänd av stadsplaneringsnämnden (nuvarande samhällsplaneringsnämnden) 2018-11-20. Syftet med programmet är att undersöka förutsättningarna för utökad handel och hotellverksamhet för fastigheter i anslutning till Stockholmsvägen och Koppargatan inom Ingelsta inför fortsatt planering. Detaljplanen överensstämmer i stort sett med vad som anges i programmet.			
<i>Översiktsplanen</i>	X		
Planförslaget överensstämmer med <i>Översiktsplan för staden, Norrköpings kommun</i> , antagen av kommunfullmäktige 2017-06-19. Ingelsta är i översiktsplanen utpekad som utvecklingsområde för verksamheter. Planförslaget går även i linje med den gemensamma översiktsplanen för Linköping och Norrköping, antagen av kommunfullmäktige 2010-06-21, §80, anger Ingelsta som en handelsplats i ett regionalt perspektiv med handel i huvudsak för volym- och sällanköpshandel samt småindustri och kontor. Ingelsta ska utgöra ett huvudområde för handel i Norrköping tillsammans med innerstaden och Hageby.			
<i>Bostadsförsörjning i Norrköpings kommun</i>	X		
Detaljplanen föreslår inga bostäder, planområdet är inte heller beläget på en plats som är lämplig för bostäder. Planförslaget bedöms därför inte strida mot <i>Bostadsförsörjning i Norrköpings kommun</i> , fastställd av kommunfullmäktige 2018-06-18.			
<i>Dagvattenhantering</i>	X		
Riktlinjerna för hållbar dagvattenhantering från 2019 följs. Anslutning sker till det allmänna dagvattennätet. Fördröjning av dagvatten ska ske inom den egna fastigheten innan avledning till det allmänna dagvattennätet.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Naturvård</b>		X	
<p>I nordöstra delen av fastigheten Silvret 1 finns det ett område med träd, mestadels tall, som i naturvårdsdatabasen är klassat som område av lokalt intresse, klass 4. Skogsdungen utgör en viktig grön lunga i ett övrigt öppet landskap bestående av stora hårdgjorda ytor. Det är därför av stor vikt att skogsområdet bevaras inom ramen för detaljplanen. Talldungen skyddas genom planbestämmelser på kvartersmark på plankartan.</p> <p>Utveckling av verksamheter inom programområdet ska ske inom redan ianspråktagen kvartersmark för att inte inkräkta på områden av värde för grönstrukturen. Inom fastigheten Silvret 1 finns värdefulla tallar. Enligt planprogrammet bör dessa bevaras. Tallarna bedöms vara upp till 200 år gamla, med bland annat arten tallticka på flera av dem som indikerar hög ålder.</p>			
<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>Planområdet utgörs enligt jordartskartan av lera och en mindre del sandig morän. Marken inom planområdet bedöms som normalrisk mark vad gäller radon, vilket innebär att bebyggelsen ska utföras med radonskyddande konstruktion.</p> <p>Inför bygglovsprövning och beslut om startbesked ska detaljerad geoteknisk undersökning göras som redovisar förutsättningar för schaktning, grundläggning med mera.</p> <p>På fastigheten Silvret 2 (nordöst om planområdet) finns idag pågående verksamhet inom grafisk industri. Det är okänt när platsen började användas för verksamheten, men enligt karta från 1979 fanns ingen byggnad på platsen. Varken Länsstyrelsen eller Norrköpings kommun har några ärenden eller likande handlingar gällande miljöfarlig verksamhet.</p> <p>Enligt arkivstudier så bedöms risken att marken är förorenad vara låg och en markmiljöundersökning om eventuella föroreningar bedöms därmed inte som nödvändig. Om föroreningar skulle påträffas vid markarbeten ska tillsynsmyndighet underrättas enligt 10 kapitel 11 § miljöbalken.</p>			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<b>Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång med mera)</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Luft och lokalklimat (luftrörelse)</b>			X
Ingen påverkan.			
<b>Djurliv och vegetation (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon barriär? Påverkas biologisk mångfald?)</b>		X	
Inom fastigheten Silvret 1 finns gamla tallar som bedöms vara upp till cirka 200 år gamla. På dessa tallar förekommer talticka, en rödlistad vedsvamp. Talldungen kommer att påverkas då delar av talldungen kan komma att tas i anspråk. Höga byggnader nära talldungen ger också en viss skuggeffekt på tallbeståndet, vilket är negativt för tallar och därtill knutna arter av bland annat insekter.  Fastigheten Silvret 9 består idag av en obebyggd yta som är gräsbevuxen. På ytan ska enligt planförslaget uppföras parkeringsdäck.			
<b>Landskaps- och stadsbild</b>	X		
Detaljplanens genomförande bidrar till en öka attraktivitet för staden. En god placering av den utökade byggrätten kan bidra till en positiv stadsbild, vilket också höjer områdets generella attraktivitet.			
<b>Miljöpåverkan från omgivande verksamhet</b>			X
Planområdet är beläget i anslutning till Stockholmsvägen som medför trafikbuller. Eftersom detaljplanen inte medger bostäder eller skola bedöms påverkan från trafikbuller vara acceptabel.			
<b>Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering)</b>		X	
Genomförande av detaljplanen kommer medföra något ökade transporter och kommunikationer i jämförelse med idag. Påverkan bedöms som måttlig då det finns goda kollektivtrafikmöjligheter i direkt anslutning till planområdet.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<i>Rekreation</i>			X
Ingen påverkan.			
<i>Kulturmiljö</i>			X
Ingen påverkan.			
<i>Jordbruksmark</i>			X
Ingen påverkan.			
<i>Nuvarande mark- och vattenanvändning</i>		X	
Marken används idag för parkering till befintlig handel och detaljplanen föreslår en utökning av handel inom fastigheten. En utökning av byggrätten kommer att minska andelen hårdgjord yta inom planområdet då exploatören planerar för att delar av taket på den nya byggnaden ska vara vegetationsbeklätt.			
<i>Inte förnyelsebara naturresurser</i>			X
Ingen påverkan.			
<b>PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>
<i>Ljus (bländande ljussken)</i>			X
Ingen påverkan.			
<i>Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)</i>			X
Genomförande av detaljplanen kommer medföra något ökade transporter och kommunikationer i jämförelse med idag. Trafikökningen bedöms inte medföra att några riktvärden överskrids eller att olägenhet uppstår.			
<i>Buller och vibrationer</i>			X
Genomförande av detaljplanen kommer medföra något ökade transporter och kommunikationer i jämförelse med idag. Trafikökningen bedöms inte medföra att några riktvärden överskrids eller att olägenhet uppstår.			



Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
<i>Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning med mera)</i>			X
Ingen påverkan.			
<b>KLIMATPÅVERKAN</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>
<i>Påverkan</i>			X
Ingen påverkan.			
<b>KLIMATANPASSNING</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>
<i>Högre temperaturer</i>			X
Stora delar av planområdet utgörs av hårdgjord/asfalterad yta. I planförslaget bibehålls den största delen grönyta (talldungen) som idag finns inom den nordöstra delen av fastigheten. Dessutom planerar exploitören att vegetationsbeklädda delar av taket på den nya byggnaden.			
<i>Ökad nederbörd och översvämningar</i>	X		
Planområdet är relativt flackt men sluttar svagt norrut. Dagvattenutredningen som upprättades i samband med planprogrammet föreslår att dagvatten avleds från området i vägdiken samt renas i dagvattendamm norr om planområdet. Ett sådant öppet dagvattensystem kan hantera skyfall.			
<i>Stigande havsnivåer</i>			X
Ingen påverkan.			
<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

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	NEJ (N)
Ingen påverkan. Under byggskedet kan tillfällig bullerstörning och dammbildning uppstå.			
<i>Betydande miljöpåverkan i näraliggande kommun eller land</i>			X
Ingen påverkan.			

### Behovsbedömning för sociala aspekter

SOCIAL HÅLLBARHET	J	K	N
<i>Nationella folkhälsomål</i>			X
Ingen påverkan.			
<i>Jämställdhet</i>			X
Ingen påverkan.			
<i>Tillgänglighet</i>	X		
Planområdet kommer tillgänglighetsanpassas vilket är positivt.			
<i>Barnperspektiv</i>			X
Ingen påverkan.			
<i>Sammanhållen stad</i>	X		
Förtätar Norrköpings stad och ökar den kommersiella servicen och utbudet inom Ingelstad vilket ger en positiv inverkan på människors vardagsliv.			

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer  
SPN 2015/0192 214

### **Medverkande tjänstemän**

Behovsbedömning har upprättats av Ida Hellman, planarkitekt Metria AB, i samverkan med Azita Taheri och Magnus Gullstrand på samhällsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson  
tf. enhetschef detaljplanering

Magnus Gullstrand  
tf. gruppleddare detaljplanering

## Referenser

### *Utredningar för detaljplanen*

*Dagvattenutredning – Detaljplan Silvret 1 och Silvret 9 inom Ingelsta, Nodra AB, 2019-09-23.*

*Stadskvarteret Ingelsta shopping, Eurocommercial Properties Sweden AB/Wester + Elsner arkitekter AB, 2019-09-27.*

*Ingelsta Visionsskiss, Eurocommercial Properties Sweden AB/Wester + Elsner arkitekter AB, 2019-05-17.*

*PM Dagvatten – Möjligheter till rening och fördröjning inom kvartersmark, WSP, 2019-10-07.*

*Program för för del av Ingelsta (område kring Stockholmsvägen) inom Ingelsta i Norrköping. Godkänd i SPN 2018-11-20 § 246.*

### *Utredningar för Program för del av Ingelsta*

*Miljökonsekvensbeskrivning, WSP, 2018-07-02.*

*Ingelsta Handelsutredning 2016, Niras, 2016-12-14.*

*Ingelsta Trafikutredning och trafikanalys, ÅF, 2017-04-27.*

*Luftkvalitetsutredning Ingelsta, ÅF, 2017-01-27.*

*Detaljplaneprogram för del av Ingelsta i Norrköping, Förorenad mark, ÅF, 2016-12-15.*

*Detaljplaneprogram för del av Ingelsta i Norrköping, Dagvattenutredning, ÅF, 2017-03-22.*

*Översiktlig grönstrukturutredning Ingelsta planprogram med Natura 2000 utredning för Ingelsta Natura 2000 område, Norrköpings kommun 2017, Calluna AB, 2017-04-21.*

*Ingelsta Handelsområde Stadsmiljöutredning med gestaltungsprinciper, Radar Arkitektur & Planering, 2017-03-29.*

*Övergripande analys riskkällor – transporter av farligt gods, WSP, 2018-03-23.*

*PM förutredning arkeologi, WSP, 2018-05-25.*

***Kommunala handlingar och riktlinjer***

*Arkitekturstaden Norrköping. KS 2018/0693, fastställd av kommunfullmäktige 27 augusti 2018.*

*Avfallsplan 2013. § 85 reviderad avfallsplan 2013-2016. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2014-04-28.*

*Bostadsförsörjning i Norrköpings kommun, fastställd av kommunfullmäktige 18 juni 2018.*

*Dagvatten, Riktlinjer för hållbar dagvattenhantering i Norrköpings kommun, Dagvattengruppen, Norrköpings kommun, 2019-04-30.*

*Naturvårdsområden internetkartan Norrköpingskartan (NOKA). Norrköpings kommun, 2019.*

*Riktlinjer för en tillgänglig och användbar utemiljö. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2008-01-24.*

*Trafikutredning för ny anslutning mot Stockholmsvägen på Ingelsta, Norrköpings kommun, 2017-10-13.*

*Översiktsplanen för staden Norrköpings kommun. Antagen av kommunfullmäktige 19 juni 2017.*

***Övriga referenskällor***

*Detaljerad översvämningskartering längs Motala ström, Roxen, Glan och Bråviken, Rapport nr. 2008-76. SMHI, 2009-05-25.*

*Kompletterande beräkningar havsvattenstånd Bråviken, Rapport nr 2010-60. SMHI, 2010-10-30.*

*Kommuntäckande markradonundersökning Norrköpings kommun. SGI Statens geotekniska institut. Linköping 1990-01-16.*

*Skyddsvärda träd i Östergötland, Inventering av alla grova och ihåliga träd utförd 1997-2008. Rapport 2008:13. Länsstyrelsen Östergötland, 2009.*

*Natur och Kultur: miljöer i Östergötland, naturvårdsplan och kulturminnesprogram. Länsstyrelsen i Östergötlands län, 1983.*

*VISS Vatteninformationssystem Sverige, Länsstyrelsen, oktober 2019.*  
<http://www.viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE649686-151617>

*Riktvärden för buller, Infrastrukturinriktning för framtiden, proposition 1996/97:53, Riksdagen 1997.*