



NORRKÖPING  
STADSBYGGNADSKONTORET

Vårt diarienummer  
SPN 263/2008

# BEHOVSBEDÖMNING



tillhörande detaljplan för  
**fastigheterna KÄLEBO 2:39, 2:40 och 2:67 med  
närområde**

inom Arkösund i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 27 mars 2009

## SAMRÄDSHANDLING

## 1 Behovsbedömningens syfte

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken 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 kap. 28 a § miljöbalken kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bilaga 1 eller 3 antas planen alltid medföra betydande miljöpåverkan.

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

## 2 Motiverat ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning inte anses nödvändig. Faktorer som kan komma att påverka miljön behandlas i planbeskrivningen under rubriken *5.1 Inverkan på miljön*.

Området rymmer idag ingen bostadsbebyggelse med undantag av två befintliga bostadsfastigheter som tagits med i programområdet. Befintlig verksamhet, med båtförvaring, som bedrivs i områdets norra del är tänkt att bekräftas i ny detaljplan. Förutom befintligt verksamhetsområde avses området kunna vidgas ytterligare för att ge möjlighet till en utveckling av verksamheten. Båtförvaring bedöms vara ett naturligt inslag i skärgårdsmiljö och en viktig förutsättning för det rörliga friluftslivet i skärgården. Utformning av byggnader i området kan styras i detaljplan så att de passar in i skärgårdskaraktären. En viktig förutsättning är att det, i detaljplanen, avsetts mark för natur. Framför allt ska strandområdet planläggas som naturmark och vara tillgängligt för såväl boende som besökare.

## 3 Alternativ lokalisering

Befintlig verksamhet med båtförvaring har en naturlig lokalisering då båtar med fördel kan förvaras i nära anslutning till plats där de lyfts upp, för att minska transporter på land. Verksamheten bör kunna utvecklas genom att mark pekats ut för ändamålet samtidigt som delar av området avsätts för naturmark.

Läget är attraktivt, framför allt med tanke på närheten till vattnet men också det relativt korta avståndet till centrala Arkösund och dess serviceutbud som också står inför en utvecklingsprocess. Vad gäller lokaliseringen av bostäder

kan de centrala delarna av Arkösund tyckas vara ett lämpligt alternativ. Där finns stora ytor som inte är bebyggda och för att ge Arkösund en tydligare centrumstruktur är det lämpligt att bebygga delar av dessa öppna ytor och skapa attraktiva platser och rum mellan husen. Dessa byggnader kan med fördel rymma såväl bostäder som handel, kontor, service och andra centrumfunktioner och bidra till att göra Arkösund mera vitalt. Den typ av bostäder som kan erbjudas i Kälebo får en annan karaktär än de som kan bli aktuella i de centrala delarna av Arkösund. Ambitionen är att bostadsbebyggelsen i Kälebo ska fungera som ett steg i att erbjuda attraktivt boende som sedan ger bättre underlag och en ökad efterfrågan av en utvecklad centrumkärna.

#### 4 Programmet/detaljplanens syfte

Syftet med planering är att studera förutsättningarna att tillskapa ca 30 tomter för bostadsbebyggelse i Arkösund samtidigt som området närmast vattnet blir allmänt tillgängligt. Dessutom ska planeringen utreda förutsättningarna att tillgodose behovet av båtförvaring genom uppförandet av en båthall. Under detaljplanarbetet kommer vägen Världens Ände att studeras så att framkomligheten kan säkerställas i samband med ny exploatering.

#### 5 Behovsbedömning

##### Kriterier

JA      KANSKE      NEJ

Kommentar: Är påverkan positiv eller negativ? Hur kan effekten mildras?

<b>PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL</b>				
	JA	KANSKE	NEJ	
Nationella och regionala miljömål			X	
Miljöprogram för Norrköpings kommun			X	
<b>PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD</b>				
	J	K	N	
Riksintressen: 3, 4 kap MB om hushållning av mark och vatten		X		Delar av området ingår i riksintresse för Östergötlands skärgård.

5 kap MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)			X	
7 kap MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)		X		För området intill strandlinjen gäller strandskydd, skäl för dispens mot strandskydd för delar av området finns. Skyddet mot obruten kust undantas för planer som avser utveckling av tätort. Allmänhetens tillgänglighet till stranden lyfts fram som viktig i planen. Verksamhet kopplad till båtar kan främja det rörliga friluftslivet i skärgården.
9-15 kap MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material etc)		X		Tillståndsprövning kan bli aktuell beroende på vilken verksamhet som kommer att bedrivas.
Fornlämningar och byggnadsminnen			X	Inga fornlämningar har påvisats i området.
<b>FÖLJS KOMMUNALA RIKTLINJER</b>				
	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>	
Program	X			Program inför detaljplan utarbetas för området
Detaljplaner			X	Området är inte planlagt sedan tidigare.
ÖP/FÖP	X			Stöd finns i ÖP90.
Dagvattenhantering		X		Större hårdgjorda ytor ska undvikas. Området gränsar till havet, dagvatten leds dit.
Naturvårdsprogram		X		Delar av området ingår i riksintresse för Östergötlands skärgård.
<b>PÅVERKAN PÅ MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</b>				
	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>	

Mark (föroreningar, erosion, skred, sättningar etc)		X		Övergripande geotekniska förhållanden redovisas i planen. En mer detaljerad undersökning måste göras för varje tomt vid byggnation.
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång etc)			X	
Luft och klimat (luftrörelse)			X	
Vegetation (införande av ny växtart, minskning eller införande av art)	X			Vissa delar av det som idag är skogsmark planeras att bebyggas. Vattendraget med omgivande natur sparas som naturområde liksom området längs strandlinjen.
Djurliv (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon barriär?)	X			Flera grönkilar har sparats mellan de planerade bostäderna för att skapa korridorer för djur och minska barriäreffekter.
Landskaps- och stadsbild		X		Ny bebyggelse ska terräng- och naturanpassas. För bebyggelse kan krav ställas på utformning så att den passar in i skärgårdsmiljön. Vägar som ska försörja tomterna föreslås delvis sammanfalla med befintlig skogsväg eller stig. Nya gångstråk tillkommer också.
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet			X	
Transporter/Kommunikation (minskning eller ökning, investering)	X			Trafiken till och från området kommer att öka om det tillkommer bostäder och verksamheterna utvecklas.
Rekreation		X		Vissa delar av strövområdet bebyggs medan andra görs mer tillgängliga.

Kulturmiljö			X	Arkösund har kulturmiljövärden kopplade till utvecklingen till badort i samband med att järnvägen blev klar 1895. Tidiga exempel på fritidshus finns i närheten. Programförslaget bedöms inte påverka kulturmiljön.
Brukningsvärd jordbruksmark			X	Väster om området finns åkermark, denna bedöms inte påverkas av programförslaget.
Nuvarande mark- och vattenanvändning	X			De funktioner och verksamheter som finns idag ges utrymme att utvecklas. Skogsmark föreslås användas för bostadsändamål.
Icke förnyelsebara naturresurser			X	

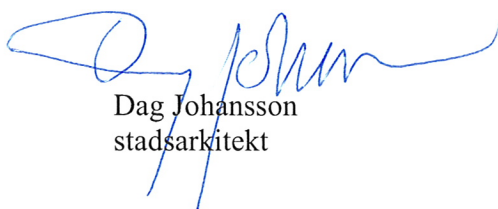
<b>PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA</b>				
	J	K	N	
Ljus (bländande ljussken)		X		
Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)			X	
Buller och vibrationer			X	
Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning etc)		X		Ingen bostadsbebyggelse planeras för områden lägre än + 2 meter enligt rekommendation ur översvämningskarteringen.
<b>ÖVRIGT</b>				
	J	K	N	
Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter			X	
Främjas hållbar utveckling (energi, material,		X		Ambitionen är att utveckla Arkösund till en ort med underlag för olika typer av

avfallsmängd)				service. Befintlig och planerad försörjning av infrastruktur intill området är en viktig kvalitet. Förslag finns på att bostadsbebyggelsen ska uppföras med passivhusteknik.
Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner eller land			X	

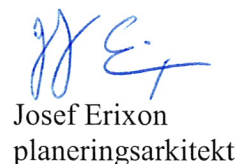
### Medverkande tjänstemän

Denna behovsbedömning har upprättats av Josef Erixon, fysisk planering.

Norrköping den 27 mars 2009



Dag Johansson  
stadsarkitekt



Josef Erixon  
planeringsarkitekt

### Referenser

*Översiktsplan ÖP-90 Norrköpings kommun*, Norrköpings kommun, 1990-06

*Naturvårdsprogram, Programdel*, Norrköpings kommun 2002-2006,  
Norrköpings kommun 2002-03-27.

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

*Dagvatten - Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun*.  
Norrköpings kommun, förslag 2008-06-12