

# Behovsbedömning

Vårt diarienummer  
SPN 2016/0205 214

tillhörande detaljplan för fastigheterna

## **Renströmmen 7 och Renströmmen 9**

inom Saltängen i Norrköping

den 23 augusti 2017



## **GRANSKNINGSHANDLING**

*Standardförfarande*

## 1 Behovsbedömningens syfte

Enligt 6 kapitlet 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 kapitlet 28a § miljöbalken kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, 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.

## 2 Motiverat ställningstagande

Genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Utförda utredningar och bedömningar 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.

## 3 Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av hotellbyggnad på innergården av fastigheterna Renströmmen 7 och Renströmmen 9.

Planområdet är centralt beläget i Norrköping inom kvarteret Renströmmen. Den befintliga hotellbyggnaden ligger vid Slottsgatan och omges av byggnader med höga kulturhistoriska värden. Ny bebyggelse ska därför utformas med stor hänsyn till miljön och med utgångspunkt från platsen. Det planeras för en ny fristående byggnad i sex våningar med cirka 75 hotellrum, samt utbyggnad av befintligt källargarage med infart från Slottsgatan.

**4 Behovsbedömning**

| Kriterier  |          |          |          | Kommentar: Är påverkan positiv eller negativ? Hur kan effekten mildras?   |
|--|----------|----------|----------|---|
|  | JA       | KANSKE   | NEJ      |   |
| <b>PÅVERKAN PÅ MILJÖ- OCH FOLKHÄLSOMÅL</b>                           |          |          |          |   |
| Nationella och regionala miljömål                                    |          |          | X        | Bedöms följa miljömålen. Planen bedöms inte medföra betydande ökade trafikflöden vilket innebär att miljömålet frisk luft inte påverkas så att beslutad miljö kvalitetsnorm (MKN) överskrids.   |
| Miljöorienterade mål i Norrköpings kommuns aktuella budget           |          |          | X        | Ingen påverkan.   |
| Nationella folkhälsomål  |          |          | X        | Ingen påverkan.   |
| <b>PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD</b>                                 |          |          |          |   |
|  | <b>J</b> | <b>K</b> | <b>N</b> |   |
| Riksintressen: 3 och 4 kapitlet MB om hushållning av mark och vatten |          | X        |          | Riksintresse för kulturmiljövården E52. Genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära påtaglig skada av riksintresset.  |
| 5 kapitlet MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)       |          |          | X        | Marken där ny byggnad planeras att uppföras är redan hårdgjord med omkringliggande tät bebyggelse. Ett minskat antal parkeringsplatser på innergården kan medföra en minskad föroreningsmängd i dagvattnet. MKN för vatten och luft bedöms inte påverkas. |

|   |          |          |          |  |
|---|----------|----------|----------|--|
| 7 kapitlet MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt) |          |          | X        | Ingen påverkan. Strandskydd gäller inom gällande detaljplan. Möjligheter bedöms finnas för upphävande av återinträtt strandskydd enligt miljöbalken 7 kapitlet 18 c § 1 och 2.   |
| 9-15 kapitlet MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material et cetera)                      |          |          | X        | Markföreningar finns inom området. En fördjupad markundersökning bör utföras innan detaljplanens antagande.<br>Anmälan om avhjälpandeåtgärd ska lämnas till miljö- och hälsoskyddsmyndigheten i enlighet med 10 kapitlet i MB för att åtgärda föreningar.  |
| Fornlämningar och byggnadsminnen  |          |          | X        | Planområdet ingår i den fasta fornlämningen Norrköpings stad. Den arkeologiska förundersökningen bedömer att en slutundersökning bör utföras. Detta ska ske innan bygglov kan ges.<br>Byggnadsminne enligt 3 kapitlet 7 § kulturmiljölagen (1988:950) finns inom planområdet. Förslaget bedöms inte ha någon betydande påverkan på byggnadsminnet. |
| <b>FÖLJS KOMMUNALA RIKTLINJER</b>   |          |          |          |  |
|   | <b>J</b> | <b>K</b> | <b>N</b> |  |
| Program   | X        |          |          | Upprättande av planprogram har inte bedömts nödvändigt.  |
| Detaljplaner  | X        |          |          | Delar av två detaljplaner ersätts med den nya. Gällande användning ändras inte men en ny byggrätt tillkommer.  |

|  |          |          |          |   |
|--|----------|----------|----------|---|
| ÖP/FÖP   | X        |          |          | Detaljplanen överensstämmer med gällande översiktsplan.   |
| Dagvattenhantering   | X        |          |          | Riktlinjerna för dagvattenhantering följs. Anslutning sker till det allmänna dagvattennätet. Ingen fördröjning krävs.   |
| (Riktlinjer för) naturvårdsprogram                                     | X        |          |          | Inga naturvärden påverkas.  |
| Gemensam klimatvision Linköping-Norrköping                             | X        |          |          | Ingen påverkan.   |
| <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        |          | Enligt tidigare geotekniska utredningar är grundförhållandena komplicerade med bland annat mäktiga lerlager med dålig bärighet. Detta indikerar att ny hotellbyggnad kommer att behöva grundläggas med pålar. Inför bygglovsprövning och beslut om startbesked bör en fördjupad geoteknisk undersökning göras.<br><br>Utredningar visar att markföroreningar förekommer inom planområdet. En fördjupad undersökning bör utföras innan detaljplanen antas. |
| Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång et cetera) |          |          | X        | Ingen påverkan.   |
| Luft och klimat (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 | Ny bebyggelse på parkeringstomt. Vyn från Motala ström påverkas något. Befintliga Scandic Hotell kommer inte vara lika framträdande från strömmen då ny byggnad placeras framför.           |
| Miljöpåverkan från omgivande verksamhet   |   |  | X | Ingen påverkan.   |
| Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering)   |   |  | X | Ingen påverkan. Området ligger i ett centralt och mycket kollektivtrafiknära läge och det finns goda möjligheter att välja andra transportmedel än bil.                                     |
| Rekreation  | X |  |   | Planen möjliggör en förbättring av gårdsmiljön som idag huvudsakligen består av markparkering. Detta kan höja de rekreativa värdena för boende och verkande i kvarteret.                    |
| Kulturmiljö   |   |  | X | Kvarterets kulturhistoriska värden förvaltas genom att rivningsförbud och skyddsbestämmelser föreslås på de byggnader som har höga kulturhistoriska värden i kommunens byggnadsinventering. |
| Brukningvärd jordbruksmark  |   |  | X | Ingen påverkan.   |

|                                      |   |  |   |  |
|--------------------------------------|---|--|---|--|
| Nuvarande mark- och vattenanvändning | X |  |   | Markparkering som ianspråkats för hotellutbyggnad med utbyggd parkering under mark. I övrigt ändras inte markanvändningen i kvarteret. |
| Icke förnyelsebara naturresurser     |   |  | X | Ingen påverkan.  |

**PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA**

|  | J | K | N |  |
|--|---|---|---|--|
| Ljus (bländande ljussken)  |   |   | X | Ingen påverkan.  |
| Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)   |   |   | X | Planen bedöms inte riskera att överskrida miljö kvalitetsnormen för luft.  |
| Buller och vibrationer   |   | X |   | Detaljplanen bedöms inte medföra ökade vibrationer eller bullernivå. Genomförd bullerutredning visar begränsningar beträffande planlösning vid en eventuell framtida ombyggnad till bostäder utmed Drottninggatan. |
| Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning et cetera) | X |   |   | Solstudier visar att ny utbyggnad delvis kommer att skugga befintlig omgivande bebyggelse. Påverkan gäller främst under vissa tider av året och dygnet.  |

**KLIMAT**

|            |  |  |   |                 |
|------------|--|--|---|-----------------|
| Påverkan   |  |  | X | Ingen påverkan. |
| Anpassning |  |  | X | Ingen påverkan. |

**ÖVRIGT**

|              | J | K | N |                 |
|--------------|---|---|---|-----------------|
| Jämställdhet |   |   | X | Ingen påverkan. |

|   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|
| Tillgänglighet  | X |   |   | Tillgängligheten till hotellet förbättras genom att skapa en huvudentré från Saltängsgatan där åtgärder kommer vidtas för att tillgängliggöra entrén och gårdsytorna. |
| Barnperspektiv  | X |   |   | Gårdsyta med minskad markparkering blir säkrare att vistas på.  |
| Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter          |   | X |   | Boende intill kan störas under byggskedet som kan framkalla bland annat buller och damm.  |
| Främjas hållbar utveckling (energi, material, avfallsmängd) | X |   |   | En förtätning av staden bedöms som främjande av hållbar utveckling med möjlighet till effektivare användning av mark, befintlig infrastruktur och offentlig service.  |
| Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner eller land   |   |   | X | Ingen påverkan.   |

### Medverkande tjänstemän

Behovsbedömning har upprättats av Amelie Hillåker och har utarbetats i samverkan med Martin Berlin och Magnus Gullstrand på stadsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun.

Stadsbyggnadskontoret

Sani Muric  
processansvarig detaljplanering

Amelie Hillåker  
planarkitekt



## Referenser

### *Utredningar för detaljplanen*

*Bullerutredning Renströmmen 7 och 9.* Ramböll Sverige AB, 2017-04-10.

*Renströmmen solstudier.* Renströmmen Förvaltning AB, 2017-03-09.

*Miljökontroll av mark inför hantering av schaktmassor.* WSP, 2017-08-17.

*PM arkeologisk förundersökning, KV Renströmmen 7.* Dnr 5.1.2-2017-00281. Arkeologerna, statens historiska museer.

### *Kommunala handlingar och riktlinjer*

*Avfallsplan 2013.* Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2013-08-26.

*Dagvatten, Riktlinjer för dagvattenhantering i Norrköpings kommun, Dagvattengruppen, Norrköpings kommun, 2009-03-19.*

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

*Klimatanpassning i fysisk planering – Vägledning från länsstyrelserna.* Länsstyrelserna, 2012.

*Minskade utsläpp av växthusgaser från bebyggelse – Checklista för kommunal planering, Motala kommun, Länsstyrelsen Östergötland och Linköpings universitet, november 2010.*

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

*Naturvårdsprogram, med åtgärdsprogram, Norrköpings kommun 2008-2011, Norrköpings kommun.*

*Riktlinjer för parkering i Norrköpings kommun – Parkeringsnorm för bil och cykel vid nyetablering och exploatering.* Stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun, 2017-02-22.

*Vägledning för hälsokonsekvensbedömningar med fokus på social och miljömässig hållbarhet R2005:39.* Statens folkhälsoinstitut. Stockholm, 2005.

*Översiktsplan för staden Norrköpings kommun, antagandehandling 2017, Norrköpings kommun.*