

# BEHOVSBEDÖMNING



tillhörande detaljplan för

## **del av fastigheten Bollen 2 inom Kneippen**

i Norrköping

Stadsbyggnadskontoret, fysisk planering

den 11 juli 2011

ANTAGANDEHANDLING

Antagen i SPN: 2011-11-09, § 209

Laga kraft: 2011-12-09

Genomförandetidens sista dag: 2016-12-09

## 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

### 3 Alternativ lokalisering

Ingen alternativ lokalisering är aktuell. Ett nollalternativ skulle innebära att den nuvarande markanvändningen kvarstår. Byggnaden skulle vara fortsatt i ett plan vilket innebär ett lågt utnyttjande av ett attraktivt och centralt innerstadsläge.

### 4 Miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning

En miljökonsekvensbeskrivning bedöms ej nödvändig att upprätta.

### 5 Detaljplanens syfte

Sen 80-talet har IFK Norrköping disponerat den aktuella fastigheten som klubbstuga. Vid ombyggnaden av idrottsparken 2007 flyttades idrottsverksamheten till nya lokaler på motsatt sida av Gunnar Nordahls plats. PEMA-arbetskraft huserar för närvarande i huset. Företaget upplever en stark expansion och är i behov av utökade lokaler. En ansökan om tillbyggnad av ytterligare två våningar med kontorsverksamhet inkom därför till Kommunen. 2011-02-01 beslutade Stadsplaneringsnämnden om uppdrag om upprättande av detaljplan för fastigheten Bollen 2. Planen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad i två plan för kontorsverksamhet i ett centralt och attraktivt läge som väl lämpar sig för en högre byggnad.

**6 Behovsbedömning**

Kriterier	JA	KANSKE	NEJ	Kommentar: Är påverkan positiv eller negativ? Hur kan effekten mildras?
<b>PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL</b>				
Nationella och regionala miljömål			x	
Miljöprogram för Norrköpings kommun			x	
<b>PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD</b>				
	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>	
Riksintressen: 3, 4 kap MB om hushållning av mark och vatten			x	Planförslaget innebär en förtätning av redan i anspråkstagen mark vilket leder till ett högre utnyttjande av central och attraktivtbelägen mark.
5 kap MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)			x	
7 kap MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)			x	
9-15 kap MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material etc)			x	

Fornlämningar och byggnadsminnen		x		Vattentornet uppfört mellan 1904-1907 ligger strax norr om planområdet och är klassat som byggnadsminne. Den nya byggnaden förhåller sig till detta och kan påverka det visuella intrycket av vattentornet sett från Gunnar Nordahls plats.
<b>FÖLJS KOMMUNALA RIKTLINJER</b>				
	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>	
Program				Finns ej.
Detaljplaner			x	Finns en gällande detaljplan som medger centrumverksamhet tex föreningsgård till en höjd av 3.5 meter. Planen ger tillägget Kontor utöver centrumverksamhet, samt tillåter en högre byggnadshöjd.
ÖP/FÖP	X			Planen går i linje med översiktsplanen som pekar ut området som blandad bebyggelse.
Dagvattenhantering	X			
Naturvårdsprogram	X			
<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	
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång etc)			X	
Luft och klimat (luftrörelse)			X	
Vegetation (införande av ny växtart, minskning eller införande av art)			X	

Djurliv (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon barriär?)			X	
Landskaps- och stadsbild		X		Den nya byggnaden innebär ett mer stadsmässigt intryck av platsen kring Gunnar Nordhalsplats. Istället för den dagis/villa liknande byggnad som ses där idag. Byggnaden förhåller sig även till vattentornet och kan påverka det visuella intrycket av vattentornet sett från Gunnar Nordahls plats.
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet			X	
Transporter/Kommunikation (minskning eller ökning, investering)		x		En ökad våningshöjd innebär ett ökat lokalt transportbehov. Parkeringsbehovet ökar där med, men med tanke på det mycket centrala och kollektivtrafikhärläget bedöms inte påverkan vara stor då många anställda kan välja miljövänliga färdmedel så som cykel och kollektivtrafik.
Rekreation			X	
Kulturmiljö			X	
Brukningssvärd jordbruksmark			X	
Nuvarande mark- och vattenanvändning		x		Kontorsmöjligheterna stärks och bekräftas i plan.
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		Visst ljud kan uppstå i byggskedet.
Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning etc)			X	
<b>ÖVRIGT</b>				
	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>	
Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter		X		Störningar i byggskedet kan uppstå.
Främjas hållbar utveckling (energi, material, avfallsmängd)	X			En förtätning av centrala lägen där kollektivtrafik och cykel möjligheterna är goda innebär ett större underlag för energi effektiva transporter
Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner eller land			X	

### Medverkande tjänstemän

Behovsbedömningen har upprättats av planarkitekt Erik Telldén i samråd med tjänstemän på Norrköpings Kommun.

Norrköping den 11 juli 2011



Fredrik Wallin  
processansvarig detaljplanering



Erik Telldén  
planarkitekt