

Behovsbedömning

Vårt diarienummer
SPN 2014/0014 214

tillhörande detaljplan för del av fastigheten

Sandbyhov 30 (norra)

med närområde inom Haga i Norrköping

den 5 mars 2015



GRANSKNINGSHANDLING

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 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 Detaljplanens syfte

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra en utökad byggrätt för vårdboende, centrum och bostäder med tillhörande parkering.

3 Motiverat ställningstagande

Genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra risk för en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte upprättas.

Den sammanvägda påverkan blir positiv. Den negativa påverkan på miljön som uppstår blir liten eller kan minimeras med skyddsåtgärder. Utredning av bullerstörning och risker kan lämpligtvis hanteras i planbeskrivning.

4 Alternativ lokalisering

Gällande plan medger markanvändning för det planerade vårdboendet. En alternativ placering av boendet kan tänkas inom den sydvästra delen av fastigheten Sandbyhov 30. Sandbyhov behöver dock inrymma flera samhällsfunktioner och nya bostäder för att uppfylla utvecklingsprojektets syfte: att möjliggöra en blandad stadsbebyggelse, göra de gröna områdena mer tillgängliga samt minimera området institutionsprägel. Det sydvästra läget är bättre lämpat för vanliga bostäder eller förskola än det aktuella planområdet i den norra delen.

Generellt är behovet av äldreboendet stort. Befintliga boenden i närheten av planområdet är uttjänta och ska ersättas med två nya äldreboenden inom området. Det är möjligt att det sydvästra läget väljs i en senare etapp för en lokalisering av det andra äldreboendet. Eftersom det behövs två

äldreboenden inom Sandbyhov bedöms placeringen inom aktuellt planområdet vara mest lämplig i ett större sammanhang som omfattar en övergripande utveckling av hela Sandbyhov.

5 Behovsbedömning

Kriterier

JA KANSKE NEJ

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

PÅVERKAN PÅ MILJÖ- OCH FOLKHÄLSOMÅL			
Nationella och regionala miljömål	X		<p>Begränsad klimatpåverkan och Frisk luft:</p> <p>Nya byggnader kommer att vara energieffektivare än det befintliga centralköket och det närliggande befintliga boendet som ersätts. Centralkökets verksamhet placeras ut på flera mindre lokaler som är så nära brukaren som möjligt. Antal och avstånd för transporter minskar och således minskar även koldioxidutsläppen som orsakas av verksamheten. Påverkan på målen blir <i>positiv</i>.</p> <p>Ny bebyggelse med vårdboende uppförs i närheten av Stockholmsvägen där beräkningar i SimAir har visat att miljö kvalitetsnormer kan klaras, men att miljömålen inte klaras. Målet för frisk luft kan påverkas <i>negativt</i>.</p> <p>Spridningsberäkning behöver göras för att bättre belysa om miljö kvalitetsmålen för frisk luft kan uppfyllas. Med rätt utformning av byggnaden och byggtekniska åtgärder kan de negativa effekterna på luftkvaliteten minimeras.</p>

			<p>God bebyggd miljö och</p> <p>Ett rikt växt- och djurliv:</p> <p>Det nya äldreboendet byggs där det finns befintlig infrastruktur och kollektivtrafik. Den kommer också att ha flera våningar, vilket leder till en effektivare användning av den bebyggda markytan.</p> <p>Uppförande av den nya byggnaden kommer att resultera i att mindre yta är hårdgjord. En gård med växtlighet anläggs på mark som tidigare var bebyggd, vilket ger nya möjligheter för möten mellan människor, ökar den biologiska mångfalden och ger bättre möjligheter för infiltration av dagvatten. Påverkan på båda målen blir positiv.</p> <p>Det planerade äldreboendet byggs i ett område som är utsatt för bullerstörning. Påverkan på målet "god bebyggd miljö" blir negativ. Genom att vidta skyddsåtgärder, såsom uppförande av bulleravskärmning, utformning av byggnaderna och disponering av funktioner inom byggnaderna, kan påverkan minimeras.</p>
Miljöorienterade mål i Norrköpings kommun aktuella budget	X		<p>Mål 3 Norrköpings kommun ska tillhandahålla mark för bostäder i varierande och attraktiva miljöer.</p> <p>Lokalisering av ett nytt särskilt boende inom planområdet leder till att annan mark i omgivningen, med närhet till parkmiljö och bra försörjning med kollektivtrafik, blir tillgänglig för byggandet av nya bostäder. Området blir ännu mer</p>

			<p>attraktivt genom att nuvarande institutionsprägel minskas. Påverkan blir <i>positiv</i>.</p> <p>Mål 15 Behovet av transporter i kommunen ska minska och de transporter som sker ska vara så hållbara som möjligt och</p> <p>Mål 17 all mat som serveras på kommunens förskolor, skolor och boenden ska tillagas så nära brukaren som möjligt.</p> <p>Planområdet ligger i närheten av kollektivtrafikstråk. Centralköket rivs och verksamheten placeras ut på flera enheter som ligger närmare skolor och boenden som ska servera mat. Påverkan på mål 15 och 17 blir <i>positiv</i>.</p> <p>Mål 19 Kommunen ska erbjuda anpassade boenden och verksamhetsformer för dessa grupper och</p> <p>Mål 21 Den fysiska tillgängligheten i kommunen ska öka.</p> <p>Den nya byggnaden kommer att kunna erbjuda boende som är tillgänglighetsanpassade enligt moderna krav och närhet till kollektivtrafikstråk. Påverkan på mål 19 och 21 blir <i>positiv</i>.</p>
Nationella folkhälsomål	X		<p>2 Ekonomisk och social trygghet påverkas <i>positivt</i>. Äldreboendeplatser är begränsade i Sandbyhov på grund av att de befintliga husen inte klarar av krav som ställs på bland annat arbetsmiljön. Det nya äldreboendet ger bättre möjligheter för människor att hitta ett boende både på vårdboende och på de nya bostäder som kan ordnas när det uttjänta boendet rivs.</p>

				<p>4 Ökad hälsa i arbetslivet:</p> <p>5 Sunda och säkra miljöer och produkter</p> <p>Mål 4 och 5 påverkas både <i>positivt</i> och <i>negativt</i>. I det nybyggda boendet kommer arbetsmiljön vara bättre anpassad till boendets och verksamhetens behov. Den nya byggnaden kommer att uppföras nära Stockholmsvägen där luftkvaliteten är sämre och bullernivåerna är högre. Genom utformning av byggnaderna och disponering av funktioner inom byggnaderna kan påverkan minimeras.</p>
PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD				
	J	K	N	
Riksintressen: 3, 4 kap MB om hushållning av mark och vatten	X			Genom att uppföra det nya äldreboendet inom tätorten i ett centrumnära läge kan befintlig infrastruktur tillvaratas.
5 kap MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)		X		Ny bebyggelse med vårdboende planeras i närheten av Stockholmsvägen. Beräkningar i SimAir har visat att miljö kvalitetsnormer kan klaras men att miljömålen inte klaras. Med rätt utformning av byggnaden och byggtekniska åtgärder kan de negativa effekterna på luftkvaliteten minimeras.
7 kap MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)			X	Inte aktuellt inom planområdet.

9-15 kap MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material etc)		X		Inga kända föroreningar finns. Om föroreningar skulle påträffas i samband med grävarbeten på fastigheten ska bygg- och miljökontoret underrättas och anmälan om avhjälpandeåtgärd anmälas till bygg- och miljökontoret innan byggnationen påbörjas.
Fornlämningar och byggnadsminnen			X	Inte aktuellt inom planområdet.
FÖLJS KOMMUNALA RIKTLINJER				
	J	K	N	
Program	X			Planförslaget är i enlighet med översiktsplanen. Ett program bedöms inte behövas.
Detaljplaner	X			Planområdet ligger inom tätbebyggelse där detaljplan krävs. Planarbete utförs med normalt planförfarande på grund av projektets betydande intresse för allmänheten.
ÖP/FÖP	X			Översiktsplanen stödjer en bebyggelse med blandade verksamheter och boenden.
Dagvattenhantering	X			Området ligger inom ett verksamhetsområde för dagvattenhantering. Jordarten inom planområdet har möjlighet att infiltrera dagvatten. Krav på planterad mark kan säkra att infiltrationsmöjligheterna tillvaratas.
(Riktlinjer för) Naturvårdsprogram		X		Inga naturområden med höga värden berörs. En trädallé finns strax utanför planområde. Dispens måste sökas om åtgärder i samband med planens genomförande kan påverka träden negativt.

Gemensam klimatvision Linköping- Norrköping	X			Förtätning av centrala delar av staden, med mer varierat innehåll, förordas i den gemensamma visionen.
PÅVERKAN PÅ MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER				
	J	K	N	
Mark (föroreningar, erosion, skred, sättningar etc)			X	Marken är bebyggd. Befintlig verksamhet orsakar inte föroreningar. Inga kända föroreningar finns för övrigt.
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång etc)	X			Området är idag bebyggt och en asfalterad gata finns. Uppförande av de planerade byggnaderna leder till att det blir en ökad storlek på planerad yta som kan möjliggöra infiltration av dagvatten. Dagvatten från parkeringsytor måste dock renas. Påverkan blir <i>positiv</i> .
Luft och klimat (luft rörelse)			X	Inte aktuellt i området.
Djurliv och Vegetation (förändring av sammansättning eller antal, minskning eller införande av art. Skapas någon barriär?) Påverkas biologisk mångfald?)	X			Vid uppförande av den planerade bebyggelsen anläggs även en gård med växtlighet, vilket ger bättre möjligheter för en ökad biologisk mångfald. Påverkan på målen blir <i>positiv</i> .
Landskaps- och stadsbild	X			Området är redan bebyggt. Den befintliga byggnaden är en våning plus en suterrängvåning. Den kan ersättas med en ny byggnad som kan bli upp till fem våningar. Den nya byggnaden kommer att synas mer från Stockholmsvägen och utgör en större kontrast till kedjehusbebyggelsen alldeles väster om området. I och med att en gård anläggs mellan äldreboendets olika vingar kommer den befintliga parkmiljön att förlängas. Detta

			kan ge området en luftigare och grönare karaktär. Den sammanlagda påverkan blir positiv .
Miljöpåverkan från omgivande verksamhet	X		Inte aktuellt för detaljplanen.
Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering)		X	Boendet behöver ett färre antal transporter per dygn än det befintliga centralköket, men det blir fler besökare till planområdet än i dagsläget. Ombyggnaden medför kostnader för exploitören och kommunen.
Rekreation	X		Möjligheter för rekreation blir bättre i och med att en gård anläggs. Gården anpassas till äldreboendets behov för utevistelse och upplevelsemöjligheter.
Kulturmiljö	X		<p>Den är inte inventerad och har därför inte fått någon kulturhistorisk klassificering. De ingår i en miljö med visst kulturhistoriskt värde. Den ursprungliga institutionsmiljön har successivt genomgått förändringar sedan 1910 då de första byggnaderna togs i bruk. Uppförande av den nya byggnaden kommer att ha en påverkan på den omgivande miljön då den troligtvis blir ett dominerande inslag i området. Intilliggande <i>Ekhöjden</i> riskerar falla i skymundan för den nya byggnaden.</p> <p>Den planerade bebyggelsen omfattar även en anlagd trädgård som öppnar sig mot intilliggande gröna stråk och småhusbebyggelsen. Resultaten blir nya planteringar som inte finns i dagsläget. Denna nya grönska kan förstärka områdets gröna kvaliteter som kan anses vara en viktig del av</p>

				<p>kulturmiljöns karaktär.</p> <p>Påverkan på den kulturhistoriska miljön blir <i>båda negativ och positiv.</i></p> <p>Behovet av ett modernare äldreboende bedöms dock vara ett mycket angeläget allmänt intresse och motiverar till ett överseende vad gäller de negativa konsekvenserna.</p> <p>Effekterna kan mildras genom att gestalta den nya byggnaden så att den samspelar på ett harmoniskt sett med <i>Ekhöjden</i> och kyrkan.</p> <p>En noggrann rivningsdokumentation av det befintliga centralköket ska göras innan rivning påbörjas.</p>	
Brukningsvärd jordbruksmark			X	Ingen jordbruksmark finns i planområdet.	
Nuvarande mark- och vattenanvändning	X			Marken kommer att användas för en annan typ av verksamhet, men den nya användningen medges redan i gällande plan.	
Icke förnyelsebara naturresurser			X	Inte aktuellt för planområdet.	
PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA					
		J	K	N	
Ljus (bländande ljussken)				X	Inte aktuellt för planområdet.
Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)	X				<p>Miljö kvalitetsnormer s för förhöjda halter partiklar och kvävedioxid klaras.</p> <p>Spridningsberäkning behöver göras för att säkerställa att man klarar miljömålen.</p> <p>Skyddsåtgärder kan eventuellt rekommenderas.</p>

Buller och vibrationer	X		Planområdet är utsatt för höga bullernivåer från väg- och järnvägstrafik. Byggnadens utformning och uppförande av avskärmning ska regleras för att riktvärden eller tillåtna avsteg från riktvärden klaras.
Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning etc)	X		Transport av farligt gods sker på södra stambanan och i Sandbyhovs rondellen. Planområdet ligger inom 150 meters avstånd till båda. En riskbedömning har gjorts som gör bedömningen att den planerade markanvändningen kan accepteras på villkor att rekommenderade byggtekniska skyddsåtgärder vidtas.
KLIMAT			
Påverkan		X	Energianvändning i byggnader: Fjärrvärme finns utbyggt i närområdet. Den nya byggnaden har möjlighet att ansluta till den. Den tänkta byggnaden orienterar sig runt en gård som öppnar upp mot sydväst. Exponering mot söder-solen är hög, men inte optimal. Transporter: Resornas längd och antal minskar när centralköket rivs och maten för kommunens skolor lagas på närmare håll. Leveranser och övriga resor till vårdboendet är sammanlagt något fler än till befintlig verksamhet, men det nya boendet ersätter delvis ett befintlig äldreboende i närområdet. Kollektivtrafik finns utbyggd till området redan, men

				genomförandet av detaljplanen leder till att befintlig kollektivtrafik kan utnyttjas bättre. Klimatpåverkan kan bli <i>positiv</i> .
Anpassning		X		Planområdet ligger inte inom något riskområde för översvämning. Genomförande av detaljplanen leder till att det blir en ökad storlek på planerad yta som kan möjliggöra infiltration av dagvatten. Planteringarna kan ge bra skuggeffekt och svalka vid varmare temperaturer.
ÖVRIGT				
		J	K	N
Jämställdhet	X			Planen medger etableringar av olika slags service. Byggrätten ändras för att kunna möjliggöra en mer kostnadseffektiv etablering av ett äldreboende med en byggnad och gård vars utformning är anpassad till dagens krav på sådan verksamhet. Det gynnar äldre personer. Jämställdhet påverkas <i>positivt</i> .
Tillgänglighet	X			Ny bebyggelse ska följa kommunens krav på tillgänglighetsanpassning för skolor samt föreskrifter och allmänna råd om utformning av byggnader som finns i Boverkets byggregler. Tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga påverkas <i>positivt</i> .

Barnperspektiv	X		<p>Sammanhållen stad: Vardagsliv: Hälsa och säkerhet:</p> <p>Uppförande av det högre huset leder till en avskärmning som skyddar mot buller och spridning av luftpartiklar.</p> <p>Utvecklingen ur barnperspektivet är <i>positiv</i>.</p>
Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter	X		<p>Damning orsakas av rivningsarbete. Bullerstörning kan uppstå tillfälligt under rivning av den befintliga byggnaden och uppförande av den nya byggnaden. Påverkan är <i>negativ</i>, men <i>tillfällig</i>. För att minska den negativa effekten kan de mest störande momenten utföras under andra tider än tidig morgon eller sen kväll. Avskärmning av byggarbetsplatsen kan hindra spridning av dammpartiklar och buller.</p>
Främjas hållbar utveckling (energi, material, avfallsmängd)		X	<p>Uppförande av ett nytt äldreboende innebär att en byggnad som är energieffektivare och innehåller mer miljövänliga material ersätter det gamla närliggande boendet.</p> <p>Befintlig infrastruktur tas tillvara och mark utnyttjas effektivare.</p> <p>Hållbar utveckling påverkas <i>positivt</i>.</p> <p>Hållbar utveckling kan påverkas <i>negativt</i> om rivningsmaterial inte sorteras så att materialet kan återanvändas i så stor utsträckning som möjligt.</p> <p>Störning från buller och dålig</p>

				luftkvalitet kan också påverka hållbar utveckling <i>negativt</i> . Den negativa påverkan minimeras genom att sätta in skyddsåtgärder så att normer och riktvärden uppnås.
Betydande miljöpåverkan i närliggande kommuner eller land			X	Inte aktuellt för planområdet.

Medverkande tjänstemän

Behovsbedömningen har utarbetats i samverkan med Martin Berlin och Magnus Gullstrand på stadsbyggnadskontoret, Norrköpings Kommun.

Norrköping den 5 mars 2015

Karin Milles Beier
stadsarkitekt

Jackie Leiby
planarkitekt

Referenser

Cykelplan för Norrköpings tätort 2006. Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, 2006-01-26.

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

Framtid Norrköping Översiktsplan 2002- Utvecklingsplan för staden, Norrköpings kommun, 2002-05-23.

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

Jämställdhet i fysisk planering och byggd miljö – ett nytt perspektiv på vardagsmiljö 2006:1. Länsstyrelsen Östergötland, 2006.

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.

Stadsbyggnadskontoret

Vårt diarienummer
SPN 2014/0014 214

Naturvårdsprogram, med åtgärdsprogram, Norrköpings kommun 2008-2011.

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