

# Undersökning om betydande miljöpåverkan

2023-10-02  
Rev. 2024-01-26

tillhörande detaljplanen för  
**fastigheten Torshag 5:5 med närområde**  
inom Åby i Norrköpings kommun  
SPN 2017/0381 214



## ANTAGANDEHANDLING

Antagen i KF: 2024-03-25, § 48

Laga kraft:

Genomförandetidens sista dag:

## 1. Syftet med undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt 6 kapitlet 3 § miljöbalken (MB) ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Den strategiska miljöbedömningens första steg, enligt 6 kapitlet 5-6 §§ MB, är att undersöka om genomförandet av detaljplanen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras.

Om en verksamhet enligt 7 kapitlet 28a § MB kräver tillstånd eller om planen förutsätter verksamhet enligt miljöbedömningsförordningen (2017:966) 2 §, punkt 2 och 6 § eller bilagan till denna förordning antas planen alltid medföra en betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av en detaljplan antas alltid medföra en betydande miljöpåverkan om planområdet får tas i anspråk för de ändamål som anges i 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL).

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

## 2. Motiverat ställningstagande

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Ingen ny bebyggelse utöver komplementbyggnader tillåts och markanvändningen ändras från industriändamål till i huvudsak bostadsändamål. 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 miljö kvalitetsnormer enligt 5 kapitlet miljöbalken. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

## 3. Alternativ lokalisering

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

## 4. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra omvandling av fastigheten Torshag 5:5 inom Torshags fabriksområde i Åby från industri till i huvudsak bostäder med blandade centrumfunktioner och verksamheter med låg omgivningspåverkan.

Vidare syftar detaljplanen till att skapa skydd för bebyggelsen och miljöns kulturhistoriska värden samt bevara intilliggande skogsmark som natur.

Detaljplanen möjliggör för en ny gång- och cykelväg längs Katrineholmsvägen.

## 5. Undersökning om betydande miljöpåverkan för miljöaspekter

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
<b>PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL</b>			
Globala, nationella och regionala miljömål	X		
Målet "God bebyggd miljö" påverkas positivt genom att detaljplanen möjliggör för en ny funktion i redan bebyggd miljö, vilket resulterar i en god hushållning med resurser och infrastruktur.			
Industrilokalerna omvandlas till bland annat bostäder och området i stort får ett nytt liv. Kulturhistoriska värden skyddas.			
Miljöorienterade mål i Norrköpings kommuns aktuella budget	X		
Detaljplanen bidrar till att Mål 2 Näringslivsklimat följs genom att detaljplanen möjliggör för att centrumverksamheter, restaurang och verksamheter med liten omgivningspåverkan, lager och garage.			
Mål 3 Bostadsbyggande följs genom att möjliggöra för nya bostäder i form av lägenheter i befintliga industribyggnader. Lägenheter är idag en brist i Åby.			
Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka några andra av målen.			
<b>PÅVERKAN PÅ LAGSTIFTADE SKYDD</b>			
Riksintressen: 3 och 4 kapitlet MB om hushållning av mark och vatten			X
Ingen påverkan.			

**Kriterier**

JA (J)  
KANSKE (K)  
Nej (N)

**5 kapitlet MB om miljö kvalitetsnorm (luft, vatten eller mark)**

X

Ingen påverkan på miljö kvalitetsnormer för luft och vatten.

Luft

Inga överskridanden av miljö kvalitetsnorm för partiklar har skett sedan 2010 i Norrköpings kommun. Den ökning i trafik som sker på grund av detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids.

Vatten

Framtagen dagvattenutredning bedömer att föroreningsituationen inom planområdet inte kommer att förändras då detaljplanen inte medför någon förväntad förändring i hårdgörningsgrad eller markanvändning och därmed inte bidra till negativ påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Vid genomförande av föreslagna dagvattenåtgärder bedöms föroreningsbelastningen minska.

Detaljplanen påverkar hydromorfologiska kvalitetsfaktorer då kanalen kommer vara kvar och skyddas av kulturmiljöskäl. Det bedöms dock möjligt att tillgodose ålvandring i befintlig kanal och därmed uppnå god klassning på konnektiviteten.

Detaljplanen berör vattenförekomsten Torshagsån (Nedre Glottern – Havet SE 650455–152241).

Markmiljö

Marken är delvis förorenad inom planområdet och förorenade jordmassor har tagits bort och vissa kapslas in för att inte påverka människor som jag vistas på platsen.

Rev.

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
7 kapitlet MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)			X
<p>Detaljplanen omfattar en liten del av vattenskyddsområdet för Nedre Glottern. Detaljplanen bedöms inte påverka vattenskyddsområdet då planområdet huvudsakligen ligger nedströms.</p> <p>Detaljplanen omfattar två särskilt värdefulla träd, skogslindor så kallade jätteträd, därför har en ”n” bestämmelse angetts på plankartan för att skydda träden.</p> <p>Detaljplanen omfattas av strandskyddsområden. När ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet och detaljplanen måste pröva möjligheten till upphävande av strandskydd igen. Detaljplanen upphäver strandskyddet inom kvartersmark och allmän plats gata. Inom allmän plats natur återinträder strandskyddet. Upphävande av strandskyddet kan då ske med särskilda skäl att området är ianspråktaget för bebyggelse respektive allmän gata. De särskilda skälen för upphävande av strandskydd står i miljöbalken 7 kapitlet 18 c§.</p>			
9-15 kapitlet MB (tredje avdelningen) om anmälan eller tillståndsprovning (täkt, avfall, farligt material, avhjälpandeåtgärd för förorenade områden med mera)		X	
De föroreningar som finns och har funnits inom planområdet hanteras i och med att området täcks över och att området som berörs av föroreningar planläggs för verksamheter, det vill säga mindre känslig markanvändning. Genomförandet av detaljplanen bidrar till en positiv påverkan på platsen.			
Fornlämningar och byggnadsminnen			X
<p>Det finns ännu inte några påträffade fornlämningar inom planområdet.</p> <p>Om fornlämningar skulle påträffas i samband med arbete i området gäller anmälningsplikten till länsstyrelsen. En upplysning om detta finns i planbeskrivningen.</p>			
<b>ÖVERENSSTÄMMER MED KOMMUNALA RIKTLINJER</b>	J	K	N
Program			X
Inget program finns upprättat.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
Gemensam översiktsplan/Översiktsplanen/Fördjupning av översiktsplanen	X		
<p>Gemensam översiktsplan för Linköping och Norrköping samt översiktsplan för staden antagen av kommunfullmäktige 2017 pekar ut Åby som en prioriterad utvecklingsort för blandad stadsbebyggelse.</p> <p>I fördjupningen av översiktsplan för Åby och Jursla antagen av kommunfullmäktige 2017 omfattas inte Torshags industriområde som ett utvecklingsområde för bostäder i det redovisade planförslaget. Närmsta utvecklingsområde för bostäder är område 13, småskalig villabebyggelse. Dock ligger utvecklingen inom detaljplaneområdet i linje med ett av de övergripande målen för fördjupningen, vilket är ”Att utveckla Åby och Jursla som ort för boende och verksamhet” Övergripande strategi för översiktlig planering är att använda och utveckla befintliga strukturer för att uppnå god hushållning. Den slutgiltiga bedömningen är att utvecklingen inom detaljplanen är förenlig med intentionerna i fördjupningen av översiktsplanen.</p>			
Riktlinjer för bostadsförsörjning	X		
<p>Detaljplanen är <i>förenlig</i> med riktlinjerna. Befolkningsprognosen visar en ökning i invånarantal fram till år 2025. Det finns ett behov av nya bostäder både i centralorten och på landsbygden. För att möta prognosen har kommunen som målsättning att 15-20 procent av behovet som planläggs ska finnas i de prioriterade orterna och på landsbygden, främst genom förtätning.</p>			
Dagvattenhantering		X	
<p>Riktlinjer för hållbar dagvattenhantering kommer att följas.</p>			
Naturvård			X
<p>Planområdet gränsar till naturvärdesobjekt, skogsbestånd väster om Loddbynäset. Naturvärdesobjektet är av kommunalt intresse för naturvården.</p> <p>Skogsbestånden väster om Loddbynäset uppvisar en rik förekomst av gamla träd och rik lövunderväxt. Gamla tallar och ekar står för det största värdet men variationen är ett värde i sig.</p> <p>Naturvärdesobjekt påverkas inte negativt av detaljplanens genomförande utan det skyddas genom att det planläggs som natur.</p>			
Gemensam klimatvision för Linköping-Norrköping	X		
<p>Detaljplanen är <i>förenlig</i> med visionen. Förtätning i en prioriterad tätort leder till effektivare användning av infrastrukturen och bidrar i sin tur till ett minskat beroende av transporter med bil.</p>			

## Kriterier

JA (J)  
KANSKE (K)  
Nej (N)

<b>PÅVERKAN PÅ MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER</b>			
Mark (föroreningar, erosion, skred, sättningar med mera)		X	
Sjön Nedre Glottern finns norr om planområdet och det leds vatten i ett vattendrag ner till de gamla industribyggnaderna i södra delen av planområdet. Vattendraget är delvis kulverterat och leds under byggnaderna vidare söderut. Marken inom planområdet består av svallsediment av grus, grusig morän och urberg. Genomförd geoteknisk utredning framför att ingen risk för erosion föreligger och att geotekniska totalstabiliteten i området är god.			
Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång med mera)			X
Ingen påverkan.			
Luft och lokalklimat (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	
Detaljplanen möjliggör för balkonger på Torshagshuset. Detta bidrar till att byggnadens karaktär ändras från industribyggnad till bostadsbyggnad men bedöms fortsatt visa på området historik som fabriksområde.			

Rev.

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
<b>Miljöpåverkan från omgivande verksamhet</b>		X	
I och med detaljplanens genomförande kommer område som tidigare var planlagt för industri (J) att förbli skogsmark planlagt för natur.  De befintliga byggnaderna har tidigare påverkas vid tillfälle och kan eventuellt komma att påverkas igen av regleringen av sjön Nedre Glottern, som sker norr om planområdet. Samhällsbyggnadskontoret ansvarar för regleringen och i samband med en större tappning av vatten har det ansamlats vatten vid Torshagshuset, vilket har medfört en vattenskada. I framtiden behöver detta utredas och åtgärdas så att detta kan minimeras. En beredskapsplan för regleringsdammen är under framtagande och en åtgärdsplan har tagits fram under 2023.			
<b>Transporter/kommunikation (minskning eller ökning, investering)</b>		X	
Ingen betydande ökning sker.  Genomförande av detaljplanen innebär att cirka 80 nya bostäder byggs och nya verksamheter etableras. Ökning i trafikmängder med cirka 2-3 procent.  Investeringar behöver göras för ett säkrare övergångsställe på Katrineholmsvägen samt en kortare utbyggnad alternativt upprustning av en gång- och cykelbana längs med Katrineholmsvägen.			
<b>Rekreation</b>			X
Själva planområdet ligger inom ett område som nyttjas för rekreation, både skogen och sjön Nedre Glottern nyttjas året runt. Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler kommer att besöka dels planområdet men också nyttja närliggande naturområden. Området påverkas inte negativt av detaljplanens genomförande.			
<b>Kulturmiljö</b>	X		
Påverkan blir positiv för att detaljplanen skyddar befintliga byggnader genom skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Samt att befintliga byggnader får en ny användning istället för att stå och förfalla.			
<b>Jordbruksmark</b>			X
Ingen påverkan då ingen jordbruksmark finns inom planområdet.			

Rev.



Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
Nuvarande mark- och vattenanvändning	X		
Nuvarande markanvändning för planområdet är industri, J. Med ett genomförande av detaljplanen blir det bostadsändamål, och centrumverksamheter i form av, restaurang, gym, café och hanverksverkstäder, lager och garage. Syftet med detaljplanen är således att byta användning för de befintliga byggnaderna.			
Inte förnyelsebara naturresurser			X
Ingen påverkan.			
<b>PÅVERKAN PÅ MÄNNISKORS HÄLSA, TRYGGHET OCH SÄKERHET</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>N</b>
Ljus (bländande ljussken)			X
Torshagshuset ligger närmast landsvägen Katrineholmsvägen. Bostäder kommer finnas från plan 2 och uppåt, därmed ingen betydande påverkan från bländning från trafiken.			
Luftkvalitet (föroreningar, lukt, partiklar)			X
Inga överskridanden av miljökvalitetsnorm för partiklar har skett sedan 2010 i Norrköpings kommun.  Den ökning i trafik som sker på grund av detaljplanens genomförande bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.			
Buller och vibrationer			X
Ingen betydande påverkan sker.  En bullerutredning är framtagen inom ramen för planarbetet och riktvärden för buller kommer att klaras.			
Trygghet och säkerhet			X
Skyddsrum finns inte inom planområdet.			

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
Risk (farliga verksamheter, farligt gods, radon, allergener, översvämning med mera)			X
Ett genomförande av detaljplanen blockerar inga rinnvägar och det finns inga instängda områden. I kartan som redogör påverkan av ett 100-års regn räknar inte med den kulvert som finns under Katrineholmsvägen och byggnaden, därmed görs bedömningen att planområdet löper liten risk för översvämning.			
En kapacitetsutredning för kanal och kulvert inom planområdet har tagits fram som visar på att åtgärder för att öka kapaciteten till att klara 1000-årsflöde, beräknad flödeskapacitet och avbördning vid dammkrön.			
En åtgärdsplan för Nedre Glotterns regleringsdamm har tagits fram som visar på att utförda och planerade åtgärder medför att ingen betydande risk finns i området.			
Planområdet ligger inom ett normalriskområde för radon.			
<b>KLIMATPÅVERKAN</b>	J	K	N
Påverkan		X	
<u>Energianvändning i byggnader</u> Ingen betydande påverkan. Fastigheten är kopplad till jordvärme.			
<u>Transporter</u> Ett 100–150 tal fler människor kan få möjlighet att bo i tätorten, nära till service, med mera. Resorna med gång- och cykel samt kollektivtrafik kan ökas något. Samtidigt kommer det finnas parkeringsplatser till de nya boende. Detta kan bidra till att det blir fler resor med bil.			
<u>Förändrad omvärld</u> Den nya exploateringen ligger nära tätorten och nära till servicefunktioner. Ingen jordbruksmark behöver tas i anspråk.			
<b>KLIMATANPASSNING</b>	J	K	N
Högre temperaturer			X
Ingen påverkan.			

Rev.

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
Ökad nederbörd och översvämningar			X
Området löper inte en betydande risk för att bli översvämmat vid 100-årsregn och 100-årsflöde. Det finns risk för översvämningar vid ett 1000 – årsregn och vid ett högsta flöde. Enligt utredning av översvämningsrisk vid kanalen bedöms ökning av kulvertens kapacitet bidra till att 1000-årsflöde, beräknad flödeskapacitet och avbördning vid dammkrön klaras.			
Stigande havsnivåer			X
Ingen påverkan.			
Risker för ras, skred och erosion			X
Enligt geoteknisk utredning är den geotekniska totalstabiliteten bra i området och det finns ingen betydande risk för erosion.			
<b>ÖVRIGT</b>	J	K	N
Uppstår kumulativa eller tillfälliga miljöeffekter		X	
Ingen påverkan uppstår från kumulativa effekter. Påverkan genom tillfälliga miljöeffekter är negativ.			
Under byggtiden kan förekomma damning och bullerstörning dagtid. Effekten kan mildras genom att bullrande arbetsmoment utförs under tider som är minst störande och att en dialog förs med boende och verksamheter i närheten.			
Damning kan motverkas bland annat genom att skärma av området där dammande arbete förekommer, fukta byggmaterial före bearbetning när det är lämpligt samt förse större byggmaskiner med dammsugare och utsug.			
Betydande miljöpåverkan i näraliggande kommun eller land			X
Ingen påverkan.			

## 6. Undersökning om betydande miljöpåverkan för sociala aspekter

Kriterier	JA (J)	KANSKE (K)	Nej (N)
<b>SOCIAL HÅLLBARHET</b>	J	K	N
Nationella folkhälsomål	X		
Påverkan på mål 5. Boende och närmiljö är positiv. Ny bostadsbebyggelse i tätorten ger fler möjlighet för ett hållbart boende.			
Jämställdhet	X		
Påverkan är positiv. Lokalisering av bostäder inom det aktuella planområdet gynnar både barnfamiljer, eller det lilla hushållet. En möjlighet till att flytta från villan till en lägenhet i ett naturskönt område utan att behöva lämna Åby. Människor som inte har möjlighet att köra bil gynnas när nya bostäder skapas centralt i en tätort. Fler av dessa personer kan ha nära till kollektivtrafik, arbetsplatser och service.			
Tillgänglighet		X	
En säkrare passage behövs över Katrineholmsvägen, samt utbyggnad av gång- och cykelväg. Inom planområdet behöver ytor framför byggnader omvandlas så de upplevs tillgängliga, attraktiva och säkra att vistas utanför. En separering från bilar och gångare från exempelvis buss bör göras, framför Torshagshuset.			
Barnperspektiv		X	
Om barnfamiljer flyttar in inom området är det mycket viktigt att det finns säkra gång- och cykelvägar till förskola och skola, vilket det inte gör idag längs Katrineholmsvägen. Planen möjliggör för byggandet av en gång- och cykelväg.			
Sammanhållen stad	X		
Påverkan är positiv. De befintliga industribyggnaderna omvandlas bland annat till flerbostadshus med verksamheter och garage i bottenplan, till restaurang och café. Det blir en ny mötespunkt för boende i närområdet och Åby. Genom att de gamla industribyggnaderna och området i stort får ny användning stärks Åbys och Åbybors identitet.			
Tillskapande av lägenheter kan bidra till att fler får en lättare vardag, genom att kunna flytta från villan och bo kvar i Åby och ha nära till det som samhället erbjuder i form service, butiker, aktiviteter, kollektivtrafik, med mera.			

## 7. Medverkande tjänstemän

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har upprättats av Emma Wester och Fanny Germer i samverkan med Magnus Gullstrand på detaljplanering inom samhällsbyggnadskontoret i Norrköpings kommun.

Samhällsbyggnadskontoret

Julia Stenström Karlsson  
enhetschef detaljplanering

Fanny Germer  
planarkitekt

## 8. Referenser

### Utredningar för detaljplanen

*Dagvattenutredning Torshag, Norrköping.* Tyréns Sverige AB. 2023-09-26.

*Förslag till fiskväg Nedre Glottern, Torshagsås.* Fiskevårdsteknik AB. 2020-01-08.

*Handbok för avfallsutrymmen.* Avfall Sverige. 2023.

*Kapacitetsberäkning Torshag, Norrköping.* Tyréns Sverige AB. 2023-09-29.

*Kompletterande kulturmiljöunderlag, Bomullsspinneriet i Torshag – arbetarbostäderna.* Domfors Kulturmiljö AB. 2023-05-25.

*Kulturmiljöunderlag, bomullsspinneriet i Torshag.* Domfors Kulturmiljö AB. 2022-10-21.

*Ljudmätning Torshagshuset, Åby.* Magenta Akustik AB. 2019-12-06.

*Markteknisk undersökningsrapport Torshag 5:5, Åby.* Sweco. 2022-02-09.

*Miljöinventering, Torshagshuset Katrineholmsvägen Torshag 5:5.* Fukt och SaneringsTeknik AB. 2019-02-11.

*Miljöteknisk undersökning Torshag 5:5, Norrköping.* Envima AB. 2021-03-16.

*Naturvärdesinventering.* Träd och Landskap. 2020-09-04.

*Projekterings PM Geoteknik.* Sweco. 2022-01-14.

*Åtgärdsplan – Nedre Glottern.* Norrköpings kommun. 2023-09-28.

### Kommunala handlingar och riktlinjer

*Arkitekturstaden Norrköping – riktlinje för arkitektur och stadsbyggnad.*  
Stadsbyggnadskontoret, Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-08-27.

*Avfallsplan KS 2019/1482.* Nodra AB, antagen av kommunfullmäktige 2020-08-31.

*Bostadsförsörjning i Norrköpings kommun.* Norrköpings kommun, antagen av kommunfullmäktige 2018-06-18.

*Byggnadsinventering Intranätskartan DIKA.* Norrköpings kommun.

*Fördjupning av översiktsplan för Åby och Jursla.* Norrköpings kommun. Antagen av kommunfullmäktige 2018-12-17.

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

*Naturvårdsområden, Intranätskartan DIKA, Norrköpings kommun.*

*Riktlinje för hållbar dagvattenhantering,* beslutad av KCVD, Forum för Kontorschef Samhällsbyggnadskontoret och Verkställande direktör, Nodra AB, 2019-04-30.

*Riktlinjer för parkering.* Tekniska kontoret, Norrköpings kommun, antagen 2017-02-27.

*Översiktsplan för staden.* Norrköpings kommun. Antagen av kommunfullmäktige 2017-06-19.

## **Övriga referenser**

*Fornsök,* Riksantikvarieämbetet, september 2022, <http://www.raa.se/hitta-information/fornsok-fmis/>

*Handbok för avfallsutrymmen. Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation.* Avfall Sverige, 2023.

*Skyfallskartering Norrköpings kommun.* WSP Bro & Vattenbyggnad. Stockholm. 2017-06-30.

*SGU, jordartskarta,* 2015. <http://www.sgu.se>

*VISS Vatteninformationssystem Sverige,* Länsstyrelsen, september 2022. <http://www.viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterEUID=SE649686-151617>