

Detaljplan för **Del av Holmängen, verksamheter m m** Vänersborgs kommun

Upprättad i oktober 2009
Reviderad i maj 2010

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- plankarta, skala 1:2 000, med planbestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

På byggnadsförvaltningen finns

- fastighetsförteckning
- geoteknisk utredning
- utredning av gång- och cykeltunnel under järnväg, Vectura maj 2010

Detaljplanen består av plankartan med bestämmelser.

Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planens innebörd samt redovisa planens förutsättningar och syfte. Den har ingen rättsverkan och ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Genomförandebeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras. Den har ingen rättsverkan.

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar de inkomna synpunkterna och kommunens ställningstagande till dessa. Efter utställningen upprättas ett utlåtande som redovisar synpunkter från samrådet och utställningen och kommunens ställningstagande.

PLANENS SYFTE

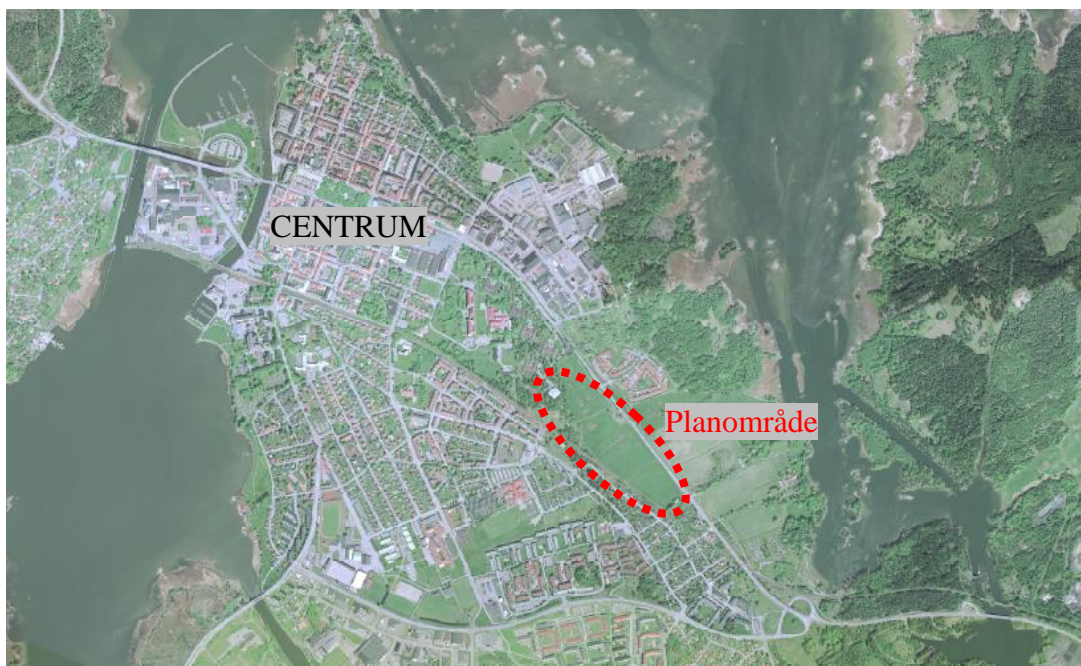
Det aktuella området är obebyggt. Syftet med den nya detaljplanen är att området ska användas för småindustri, hantverk, handel (ej livsmedel) och kontor.

Planens syfte är att minska barriäreffekten som järnvägen skapar och kontakten mellan stadsdelar på ömse sidor av järnvägen skapas. Det befintliga gång- och cykelnätet kompletteras med nya gång- och cykelvägar samt en gång- och cykeltunnel under järnvägen.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger centrumnära, ca 1,5 kilometer sydost om torget. I sydväst gränsar området till järnvägen (Älvsborgsbanan) samt Marierovägen och i nordost till Östra vägen som är den östra infartsvägen till centrum. I nordväst gränsar området till Niklasberg 7, särskilt boende för äldre samt Regionarkivet och i sydöst till Tygladan.



Areal

Planområdets areal är cirka 160 000 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all obebyggd mark i planområdet. Kulturlagret ägs av Västra Götalands Läns Landsting.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplan 2006, antagen av kommunfullmäktige den 20 juni 2006, anger att planområdet ligger inom ”tätortsområde T1 Vänersborg/Vargön”.

Ur Översiktsplan ÖP06:

Näringsliv och turism – inriktningsmål:

Tillväxt är en viktig förutsättning för goda levnadsvillkor. Vänersborg ska ha ett gott företagsklimat som stöder befintliga företag och attraherar nya samt stimulerar till nyföretagande. En bredare näringslivsbas kompletterar befintliga företag och minskar beroendet av de stora aktörerna. Genom samverkan mellan kommunen och näringslivet skapas ett gott företagsklimat och ges goda förutsättningar för utveckling och tillväxt. Stärks och utvecklas ett differentierat och uthålligt näringsliv...

Grönplan Vänersborg 2008 (godkänd av KF 2009-04-15)

I planen betonas vikten av att utveckla och skapa gröna stråk samt att åtgärda olika barriärer som hindrar människor att nå gröna områden. Under rubriken *Fortsatt arbete* tas särskilt upp vikten av att bygga en planskild korsning med järnvägen vid nya vattentornet. För det aktuella planområdet redovisas berghällarna som särskilt värda att bevara.

Planprogram

Områdets förutsättningar och den lämpliga framtida användningen beskrivs i *Planprogram för Holmängen* som byggnadsförvaltningen upprättade i september 2008. Nedan redovisas utgångspunkter för framtida planering från programmet:

- Nya attraktiva bostadsområden med blandade boendeformer skapas
- Nya attraktiva tomter för verksamheter skapas
- Bostadsområdet mellan Edsvägen, Gropbrovägen och järnvägen har ont om grönområden. Rekreationsområdet längs vattnet bör göras tillgängligt för även dessa stadsdelar.
- Sportcentrumsområdet, skolområdet samt vårdcentralen bör göras lättillgänglig för de nya exploateringsområdena öster om järnvägen.
- Gång- och cykelstråk utvecklas. Stor vikt vid planeringen läggs på den upplevda tryggheten samt trafiksäkra GC-vägar.
- Säkra skolvägar för barn skapas
- Stödja Vänersborgs centrum som kommunens kulturella och kommersiella centrum
- Planera för ett långsiktigt hållbart samhälle

Kommunfullmäktige har 2008-10-29 § 96 godkänt program för Holmängen. Kommunfullmäktige beslutade att programmet utgör ett underlag för kommande planering av området och nya detaljplaner. Kommunfullmäktige beslutade även att ta bort markreservat för ”Järnvägsleden” öster om Regementsgatan.

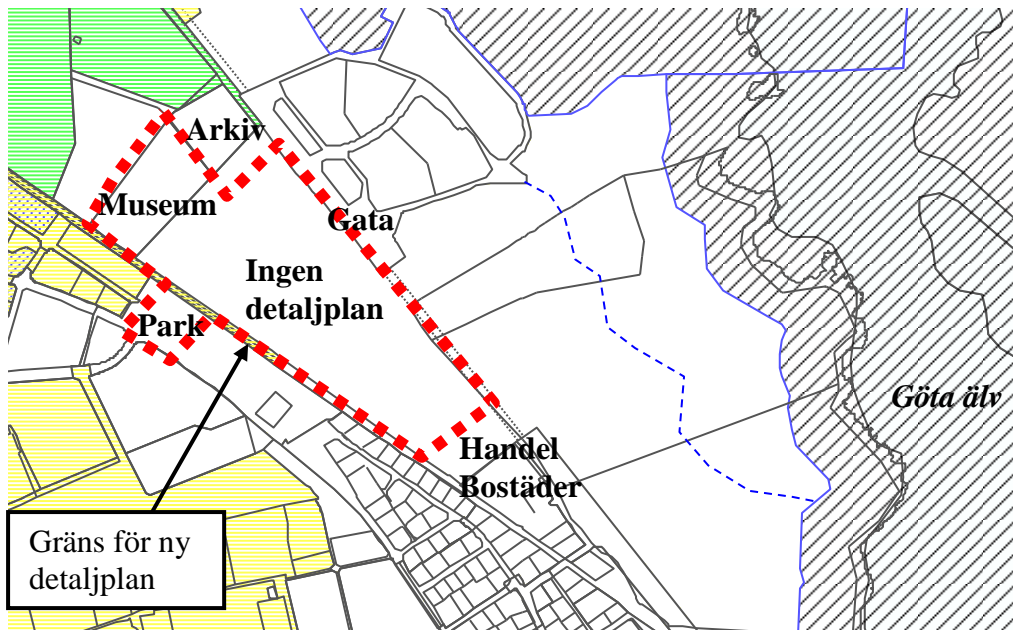
Järnvägsleden, historik:

Enligt utredningen om framtida trafikleder i Vänersborgs stad från 1972 skulle en trafikled (Järnvägsleden) anläggas längs med järnvägen mellan Vänersborgs station och Holmängen där leden skulle ansluta till Östra vägen vid kvarteret Kilen. Syftet med leden var att avlasta Drottninggatan, Kungsgatan och Östra vägen från framförallt genomfartstrafik.

En analys av trafiknätet i Vänersborgs stad har gjorts under 2008. Utredningen har visat att markreservat för järnvägsleden inom det aktuella området inte behövs.

Gällande detaljplan

För den obebyggda marken mellan järnvägen och Östra vägen finns ingen detaljplan. Planområdets södra del gränsar till marken som är planlagd för handelsändamål (utvidgning av Tygladan). Mellan järnvägen och Marierovägen är marken inom det aktuella området planlagd för park. I nordvästra del är marken planlagd för museum och arkiv för historiska dokument. Järnvägen är planlagd för järnvägsändamål.



Planuppdrag

Byggnadsnämnden beslutade den 9 december 2008 § 185 att uppdra åt byggnadsförvaltningen att ta fram ett förslag till detaljplan för planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Området består huvudsakligen av en äng med berghällar och trädgångar i den norra delen.

Geotekniska förhållanden

Statens Geotekniska Instituts inventering av lutningsförhållanden inom tätorternas lerområden 1978 anger att planområdet ligger inom ”övriga lerområden”.

En kompletterande geoteknisk undersökning av området som omfattas av programmet har gjorts av GF Konsult AB i augusti 2008 (efter samrådet om program). Slutsatsen i utredningen för området för verksamheter redovisas nedan:

Med hänsyn till förmodad framtida höjning av högsta högvatten skall del av byggnad som kan skadas av översvämning ej ligga lägre än +47,2 i höjdsystem RH 00. Området är klassificerat som normalriskområde beträffande radon. Stabiliteten inom området är bedömd som tillfredställande. Inom område med fastmark är sättningar vid pålastning försumbara. För områden med lös- till halvfast lera bedöms generellt marken kunna belastas med ca 40 kPa utan att skadliga sättningar uppstår. Uppmätt överkonsolidering samt lermäktighet varierar dock inom området varpå kompletterande sättningsutredning skall utföras inför grundläggningen. Inom fastmarksområde kan grundläggning utföras på sulor eller platta på mark. Vid stora laster och/eller ojämna jorddjup kan grundläggning med plintar vara nödvändig. Inom område med berg i eller nära i dagen bör placering av bebyggelsen anpassas för att minimera bergschakt. Kompletterande sättningsutredning krävs vid grundläggning utanför fastmarkspartierna. I läge för planerad GC-port understiger

bergfritt djup 2,5 m. Då banvallen är 1 till 1,5 m hög behöver en port grundläggas 4 – 5 m under markytan. Placeringen kräver således omfattande sprängningsarbete.

Statens Geotekniska Institutets inventering av lutningsförhållanden inom tätorternas lerområden 1978 anger att planområdet ligger inom ”övriga lerområden”.

Nivåskillnaderna inom planområdet är små med berghällar i de norra delarna.

Risk för översvämning

Klimat- och sårbarhetsutredningen har år 2007 föreslagit att man tills vidare inte bör bygga under nivån +47,2 meter i höjdsystem RH00. Undantag kan göras för byggnader av lägre värde, byggnader av mer robust konstruktion, enstaka villor, fritidshus samt mindre industrier med obetydlig eller liten miljöpåverkan.

Planförslag

Vid grundläggning av byggnader skall hänsyn tas till Väners högst nivå +47,2. Dessutom skall vid höjdsättning av byggnader hänsyn tas till den uppdamningsnivå som sättes på dagvattenservisen, d v s marknivån i förbindelsepunkten. Detta kommer att beaktas vid bygglovsprövningen.

Dagvatten samlas i planområdet och leds till öppna diket på andra sidan Östra vägen mot älven.

Vid bygglovsprövningen kommer att beaktas att byggnaderna får en radonskyddande utformning.

Fornlämningar

I området finns inga kända fornlämningar.

Mark för handel

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. Den utökade fastigheten Kilen 6, vid planområdets södra gräns, får användas för handel. På Kilen 6 finns idag ett bostadshus och några uthus. I det största uthuset som är cirka 300 kvadratmeter finns en butik (Tygladan) för försäljning av bland annat tyger.

Handelsutredning 2006-11-14

Centrumutveckling Håkan Karlsson AB har, på uppdrag av Vänersborgs kommun, i november 2006 redovisat ”Marknadsanalys och förslag på åtgärder för att stärka Vänersborgs centrum som handelsplats”. Marknads- och upptagningsområde för Vänersborgs stadskärna begränsas av externhandelsområdet Överby i Trollhättan och av Trollhättans centrum, Uddevalla/Torp köpcentrum och Lidköping.

Centrumutveckling anser att följande måste beaktas eller åtgärdas för att kunna behålla och öka den nuvarande detaljhandelsomsättningen i stadskärnan till den beräknade omsättningspotentialen:

Prioritera Sundsgatan och Edsgatan som kommersiella huvudstråk.

Ge ankarbutikerna (främst ICA Kvantum på Lilla Vassbotten och Hemköp vid Sundsgatan men även nya butiker) sådana förutsättningar att de kan bidra till maximal och jämn besöksfrekvens i hela centrum.

Skapa erforderligt antal "nyttiga" parkeringsplatser i centrum, samlade till ett fåtal större platser nära butiksstråken. Totala behovet rör sig om 1 500 platser mot befintliga cirka 1 000.

Förtäta butiksstråken, ge de impuls känsliga företagen goda lägen i de intensivaste gångtrafikströmmarna och skapa trivsamma mötesplatser.

Sök efter möjligheter att öka centrumets attraktivitet som turistmål.

Ge den föreslagna bron över Gamla hamnkanalen en arkitektonisk spektakulär utformning.

I övrigt låta alla kulturinstitutioner som finns i centrum bidra till att skapa trafik och evenemang som gör stadskärnan unik och inte kan kopieras av konkurrerande köpcentrum.

Cityhandelprojekt 2007-2008

Vänersborgs kommun har tillsammans med Linköpings kommun genom Handelshögskolan vid Göteborgs Universitet och Centrumutveckling deltagit i ett Cityhandelprojekt. Projektet handlar om stadskärneutvecklingen och om konsten/möjligheter att ge stadskärnan en ökad attraktivitet. Projektet avslutades i augusti 2008.

Komplettering till Handelsutredning 2006-11-14

Underlag för detaljhandelspolicy i Vänersborgs kommun

Med anledning av Vänersborgs kommuns planer på att utveckla handeln i Vänersborg har Centrumutveckling AB blivit ombudade att komplettera tidigare genomförd handelsutredning (2006-11-14) med en bedömning av inriktningen när det gäller planering av handel i områden utanför stadskärnan men inom tätorten Vänersborg - Vargön.

Kommunens mål är att möjliggöra för detaljhandeln i kommunen att utvecklas utan att det får allvarliga konsekvenser för stadskärnan. En bedömning har gjorts av vilka branscher som bör samlas vid Östra vägen, Holmängen (området mellan järnvägsspåret och Östra vägen mittemot bostadsbebyggelsen på Björkholmsgatan) Vassbotten, Tenggrenstorp, Trestad center, Vargön och Onsjö.

Nedan följer en kompletterande bedömning av ytterligare handel vid Östra vägen Holmängen (mellan Östra vägen och järnvägsspåren – vid regionarkivet).

I första hand rekommenderar Centrumutveckling etableringar av till centrum kompletterande storbutiker närmare centrum även om förslaget läge på längre sikt är en förlängning av det område som för närvarande har handel längs med Östra vägen. Om attraktiva ytor ej kan skapas närmare centrum bedöms etablering av butiker i detta läge inom framförallt hemutrustningsbranschen (möbler, vitvaror etc) inte få en märkbar effekt på centrum.

Planförslag

Planområdet får användas för småindustri, hantverk, handel (ej livsmedel) och kontor. Försäljning av kommunal mark inom planområdet bör ske endast för

handel med skrymmande varor samt annan handel som inte får negativa konsekvenser för stadskärnan.

Park och natur

I planområdets norra del finns berghällar. En del bergsmark i norr är bevuxen med träd. Övrig mark är en äng utan växtlighet och träd.

Planförslag

En parkremsa mot Östra vägen föreslås i planområdet för att knyta ihop det gröna stråket som finns utmed vägen norr och söder om planområdet. En plantering ska finnas i parkremsan för att bidra till att skapa en vacker infart och markera tätortens början. Området i norr som är bevuxet med träd och där det även finns berghällar sparas och planläggs som natur. Ett grönt stråk skapas utmed den föreslagna gång- och cykelvägen som går i tunnel under järnvägen och fortsätter genom grönområdet vid vattentornet på andra sidan av järnvägen.

Tillgänglighet

Nivåskillnaderna i planområdet är små. Det är möjligt att tillgodose kravet på tillgänglighet för funktionshindrade till byggnader och utemiljö.

Gator och trafik

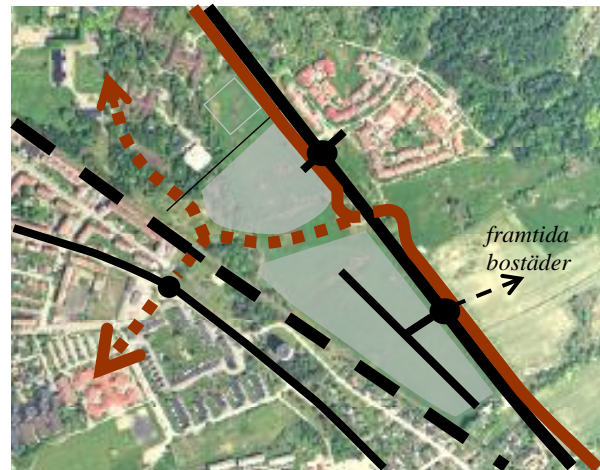
Gatunät

Planområdet gränsar i nordost till Östra vägen som är en av stadens huvudgator. Antalet fordon år 2008 var 10 700 per årsmedeldygn.

Planförslag

Planområdet kommer att anslutas till Östra vägen med två cirkulationsplatser för att det föreslagna gång- och cykelvägen som går genom planområdet inte ska korsas av biltrafik.

Björkholmsgatans anslutning till Östra vägen flyttas något söderut. En cirkulationsplats föreslås i den nya korsningen.



Den andra cirkulationsplatsen kommer att finnas längre söderut mot Tygladan. Till den kommer att anslutas en gata som leder till tomter inne i planområdet samt en gata som kommer att leda till bostadsbebyggelse på andra sidan Östra vägen, mot älven.

Gång- och cykelväg

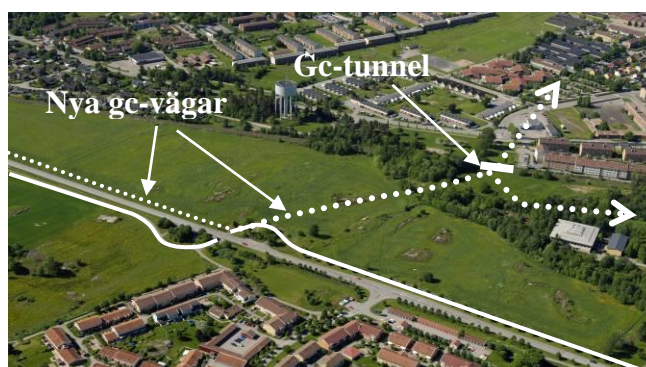
Huvudcykelstråket mellan Vänersborg och Vargön går genom planområdet. Från centrumriktningen går den på den sydvästra sidan av Östra vägen fram till en gång- och cykeltunnel under Östra vägen strax söder om bostadsbebyggelsen på Holmängen. Därefter fortsätter gc-vägen mot Vargön på den nordöstra sidan av

Östra vägen. Från gc-tunneln fram till Tygladan finns det varken gång- eller cykelväg.

Planförslag

Cykelvägar inom området utvecklas. Den cykelväg från Vargön som idag går i tunneln under Östra vägen förlängs tvärs över planområdet. Via en tunnel under järnvägen ansluts gång- och cykelväg till övergångsställe vid cirkulationsplatsen på Marierovägen och vidare mot sportcentrum och skolområdet. Det föreslås två infartsvägar för bilar från Östra vägen till verksamhetsområdena för att den nya cykelvägen inom verksamhetsområdet inte ska behöva korsas av bil- och lastbilstrafik. En god trafiksäkerhet för gående och cyklister har därmed åstadkommit. Med tanke på den upplevda tryggheten bör närmast cykelvägen planeras för användning som innebär regelbundna kundbesök och som skapar liv och rörelse.

Skolområdet i Hagaparken (Fridaskolan och gymnasium) är också en viktig målpunkt. En gång- och cykelväg från skolan bör anslutas till den gång- och cykelväg som föreslås gå i tunnel under järnvägen. Det finns möjlighet att förlänga cykelvägen på sydvästra sidan Östra vägen fram till Tygladan.



BEBYGGELSE

Planförslag

Planområdet får användas för arkiv / museum / kontor (Kulturlagret) och småindustri / hantverk / handel (ej livsmedel) / kontor.

Följande gäller inom område för småindustri / hantverk / handel (ej livsmedel) / kontor:

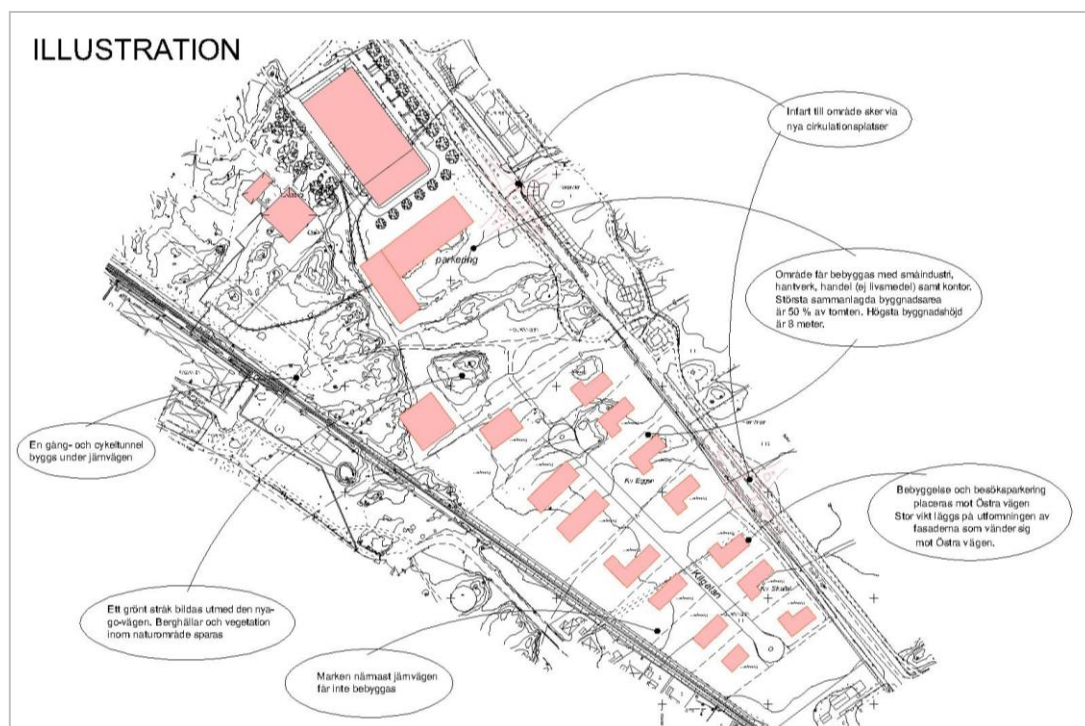
- Största byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean
- Den högsta tillåtna byggnadshöjden är 8,0 meter
- Största taklutning är 18 grader
- Byggnader skall placeras minst 6 meter från tomtgränsen
- Byggnader skall placeras utefter förgårdsmark mot Östra vägen
- Verksamheter får inte vara störande för omgivningen

Med tanke på att Östra vägen är en infartsväg och ger ett första intryck av staden bör stor vikt läggas på utformningen av bebyggelsen framförallt utmed vägen. Entréerna till bebyggelsen samt besöksparkering bör vändas mot Östra vägen, dels för att utnyttja annonsläget och dels för att undvika att det bildas en mindre attraktiv baksida mot Östra vägen. Inom planområdet söder om gång- och cykelvägen ska byggnader placeras mot prickmark som går parallellt med Östra vägen. All bebyggelse och tomter inne i området bör ha en tilltalande miljö.

Mindre tomter för verksamheter anses vara lämpliga. Verksamheter som kräver stora tomter och upplagsytor bör placeras i andra industriområden och verksamheter som passar till centrum bör i första hand placeras i centrum.



All nybyggnation bör ske med energimässigt långsiktigt hållbar teknik vad gäller bland annat utformning, isolering, uppvärmning och placering.



Busstrafik

På Östra vägen går bussar vid högtrafik. Turtätheten kommer att bli bättre när Holmängen blir bebyggt. Två busshållplatser finns på Östra vägen. Den första finns i planområdet mitt, vid GC-tunnel under Östra vägen, och den andra omedelbart söder om planområdet, vid Tygladan. Befintlig gång- och cykelväg passerar förbi busshållplatserna.

Planförslag

Cirkulationsplatser utmed Östra vägen utformas med hänsyn till kollektivtrafikens framkomlighet.

Parkering

Kommunens parkeringsnorm, antagen 2007, anger att för industri och hantverk ska anordnas 16 bilplatser per 1 000 kvadratmeter våningsyta, för kontor 24 platser och för handel 41 platser.

Planförslag

Planen tillåter att halva tomten blir bebyggd. Den byggrätten går inte att helt utnyttja på tomter för handel eftersom det även ska finnas plats för parkering. Parkering får inte anordnas närmare än 15 meter från spårmiten på järnvägen. All parkering ska ske på kvarteretsmark.

Avstånd till järnvägsspår och stängsel mot järnvägen

Planområdet gränsar till Älvsborgsbanan. Banvallen ligger 1,0 – 1,5 meter högre än marken i planområdet. Avståndet mellan plangränsen, som följer fastighetsgränsen, och spårmiten är cirka 6 meter. Något stängsel finns inte vid banvallen.

Enligt Banverkets trafikeringsprognos för år 2020 kan antalet tågpassager beräknas vara 48 st/dygn, varav 8 godståg. Älvsborgsbanan är också en så kallad omledningsbana, framförallt för godstrafik.

Planförslag

Byggnader får inte uppföras närmare spårmiten än 30 meter.

Vid fastighetsgränsen mot järnvägen skall det finnas ett stängsel som hindrar att människor går upp på spåret.

Buller och vibrationer

Trafiken på Östra vägen orsakar ekvivalenta bullernivåer på mellan 66-70 dBA vid de närmaste bostadshusen i kvarteret Kilen söder om planområdet. Tågtrafiken på Älvsborgsbanan skapar höga maximala bullernivåer. Persontåg orsakar inte några märkbara vibrationer i planområdet. Miljö- och hälsoskyddskontoret har inte fått in några klagomål på vibrationer på denna del av järnvägen.

Planförslag

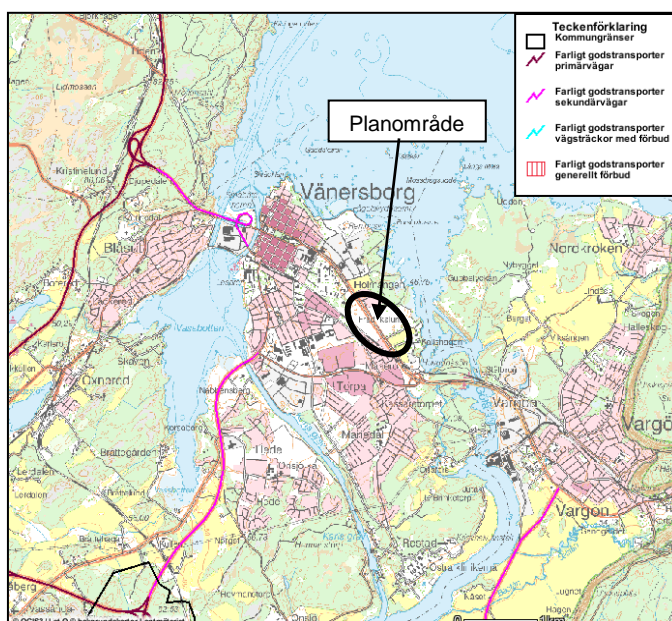
Planområdet skall användas för småindustri, handel och kontor. Boverkets Byggregel (BBR) samt svensk standard för ljudklassning (SS 25268:2007) ska beaktas vid ny- och ombyggnation av verksamhetslokaler.

Transporter av farligt gods- analys av risker

Planområdet ligger mellan Östra vägen och Älvsborgsbanan.

I Risk och Sårbarhetsanalys för Vänersborgs kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2008-12-17 beskrivs transporter av farligt gods på väg och järnväg i Vänersborgs kommun.

Älvsborgsbanan och Östra vägen är inte primära leder för transport av farligt gods, se karta intill.



På Östra vägen förekommer transporter från/till Holmängens industriområde samt transporter mellan hamnen på Sanden och Vargöns industrier. De bensinstationer som fanns tidigare (korsning Södergatan/Östergatan och Parallellgatan) är nedlagda. Hamnen planeras att flyttas till Vargöns industriområde vilket innebär att en del av transportererna genom centrala staden och Holmängen försvinner. De lokala transportererna blir begränsade.

Risken för olyckor minskar när korsningarna på Östra vägen utformas som cirkulationsplatser. Hastigheten på Östra vägen minskar.

Den största risken utgör, enligt Räddningstjänsten och Risk- och sårbarhetsanalys för Vänersborgs kommun, trafiken med farliga ämnen som använder Östra vägen som genomfartsled istället för att fortsätta på europaväg 45 över Stallbackabron och därefter svänga av mot Vargön. Antalet fordon är inte känt. Idag finns det inget förbud mot att köra genom centrala Vänersborg, däremot är europaväg 45 rekommenderad som väg för farligt gods.

Vägvalstyrning är ett sätt att få bort farligt godstrafik från centrala Vänersborg och det aktuella planområdet. **Vägvalstyrningen består dels av rekommenderade färdvägar för transport av farligt gods, dels av lokala trafikföreskrifter. Det rekommenderade vägnätet är inte tvingande för transporter med farligt gods däremot kan lokala trafikföreskrifter införa förbud eller restriktioner.**

Älvsborgsbanan använd för godstrafik bara när spåret mellan Öxnered och Göteborg är stängt.

Planförslag

Transporter av farligt gods på Östra vägen är av mycket begränsad omfattning. Några speciella skyddsåtgärder med avseende på olycksrisker föreslås därför inte i planen.

Vänersborgs kommun har påbörjat arbete med att införa förbud eller restriktionen med lokala trafikföreskrifter. När förbudet träder i kraft får Östra vägen endast användas för transporter med farligt gods till Holmängens industriområde. Dessa transporter och mängder av farligt gods är mycket begränsade. Samråd har skett med Räddningstjänsten.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, spillvatten, dagvatten, el och tele finns i planområdet. En vattenledning korsar planområdet. Längs med Östra vägen finns en teleledning.

Planförslag

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten- och avlopps nät. Områden för befintlig vattenledningen samt framtida ledningar är säkerställda som u-områden på plankarta.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANEN

Miljökvalitetsnormer

Detaljplanen medför inte att de gällande miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken för halterna i utomhusluft av kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen och kolmonoxid överskrids i planområdet.

Övriga konsekvenser

- Den föreslagna bebyggelsen är en del av stadens utbyggnad på tidigare jordbruksmark
- Den nya bebyggelsen skadar inte stads- och landskapsbilden
- Småindustrin får inte vara störande för boende i närheten
- Trafiken på Östra vägen kommer att öka. Vägen har god kapacitet och tål ytterligare belastning.
- Attraktiva tomter för verksamheter skapas
- Befintliga gång- och cykelvägar kompletteras med nya gång- och cykelvägar
- En planskild korsning med järnvägen för gång- och cykeltrafik byggs. Barriäreffekten minskar. Planområdet knyts ihop med övriga stadsdelar.
- Den infrastruktur som redan finns i form av utbyggt vägnät och ledningar för vatten och avlopp utnyttjas. Även skolornas och förskolornas kapacitet utnyttjas liksom närheten till busslinjer och gång- och cykelstråk. Det bidrar till planeringen för ett långsiktigt hållbart samhälle.
- Med de föreslagna cirkulationplatserna kommer hastighet på Östra vägen att minska, framkomlighet försämrats och trafiksäkerhet förbättras.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Krav på miljöbedömning

När en detaljplan upprättas skall, enligt 5 kap 18 § andra stycket plan- och bygglagen, bestämmelserna i 6 kap 11-18 och 22 §§ miljöbalken tillämpas om planen kan antas medföra en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken. Enligt 6 kap 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning av planen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen ska oavsett vad som följer av andra stycket en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan på grund av att planområdet tas i anspråk för åtta uppräknade verksamheter.

NUVARANDE OCH FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING

Den mark som föreslås för bebyggelse är idag obebyggd.

Den föreslagna markanvändningen är arkiv, museum, icke störande småindustri, hantverk, handel (ej livsmedel) samt kontor.

BEHOVSBEDÖMNING

Verksamheter i 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen

De framtida detaljplanerna kommer troligen inte att tillåta någon av de verksamheter som räknas upp i 5 kap 18 § tredje stycket plan- och bygglagen.

Kriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar

Karaktäristiska egenskaper: Obebyggd mark vid östra infarten till centrum. Gång- och cykelstråk förbättras. Med den föreslagna gång- och cykeltunneln under järnvägen kommer barriäreffekt som järnvägen skapar att minska.

Förtätning innebär även planering för ett hållbart samhälle. Den föreslagna bebyggelsen skadar inte stads- och landskapsbilden. Småindustrin får inte vara störande för boende i närheten.

Förslaget har inte någon betydelse för miljöpåverkan från andra planer.

Typen av påverkan och det område som kan antas bli påverkat:

Biltrafiken längs Östra vägen kommer att öka. Östra vägen är idag en infartsväg med en hastighetsbegränsning på 70 km/h. Vägen tål ytterligare belastningar. Med de föreslagna cirkulationsplatserna kommer hastigheten längs Östra vägen troligen att minska.

Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen och kolmonoxid i utomhusluft bedöms inte komma att överskridas i området.

Natura 2000

Planområdet ligger inte i ett Natura 2000-område.

Ställningstagande

Byggnadsförvaltningen bedömer att genomförandet av de föreslagna förändringarna inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Industrin får inte vara störande för boende i närheten. Planen behöver därför inte miljöbedömas.

SAMRÅD MED LÄNSSTYRELSEN

I sitt samrådsyttrande daterat 2009-04-01 instämmer Länsstyrelsen i byggnadsförvaltningens bedömning om att ett genomförande av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan varför en särskild miljöbedömning inte behöver göras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tjänstemän från Teknik- och trafikenheten

BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Jasmina Lilja
Planarkitekt