

Datum 26 juni 2019

Beslut om betydande miljöpåverkan Detaljplan för Visby Klöver 11

Beslut

- Regionekologen beslutar med stöd av Byggnadsnämndens delegationsordning punkt 2.3, att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Region Gotland har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan som en del av detaljplaneprocessen i enlighet med 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § miljöbalken (MB). Samråd om undersökningen har genomförts med länsstyrelsen (6 kap. 6 § MB) som instämde i regionens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Ett beslut i fråga om betydande miljöpåverkan upprättas nu av regionen i enlighet med 6 kap. 7 § MB.

Ärendebeskrivning

De nu kända förhållandena om området och planansökan innebär, enligt Region Gotlands bedömning, att det *inte* kan antas att planens genomförande medför betydande miljöpåverkan. Bedömningen utgår ifrån redovisad beskrivning av platsen, planen och undersökning av planens miljöpåverkan nedan.

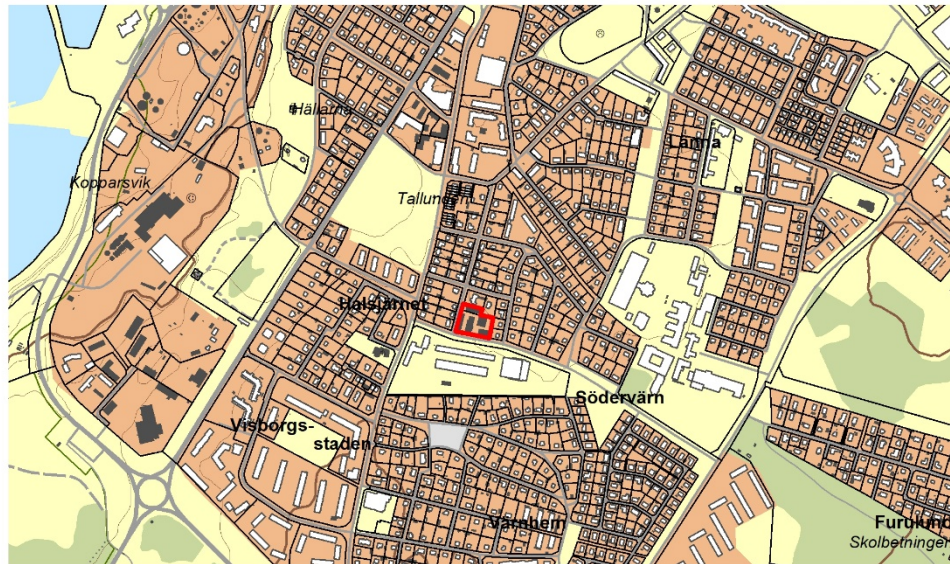
Miljöförhållanden och andra aspekter som har beaktats i bedömningen

Platsen

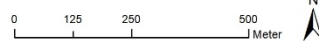
Fastigheterna Visby Klöver 11 och 1 är belägna i vid Kolonigatan i Visby, mitt emot Södervärnsskolan. Fastigheterna omfattas av befintlig detaljplan 0980K-A1/1934 - *Visby Stadsplan utanför stadsmuren*, antagen 1934-03-29.

Översiktsplan Bygg Gotland 2025 (antagen av KF 2010- 06-14 § 79,

aktualitetsförklarad av RF 2014-06-16 § 97 anger område med detaljplaner.
Fördjupad översiktsplan Hela Visby 2025, antagen av KF 2009-12-14 § 172 anger området för bostäder i huvudsak.”



 Planområdets läge



© Region Gotland

Bild 1. Översiktskarta

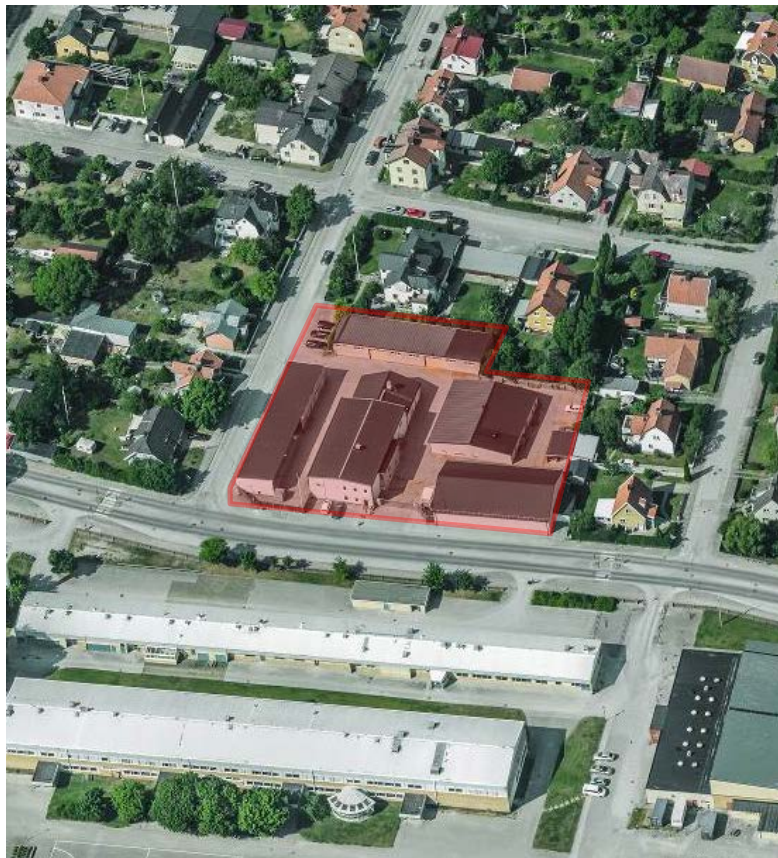


Bild 2. Rutan markerar planområdet

Planuppdraget

Planen avser att inom fastigheten Visby Klöver 11 och del av Klöver 1 utveckla ett boende i stadsvillor för 16-20 hushåll. Syftet är att säkerställa att trädgårdsstadens karaktärsdrag tillvaratas och utvecklas så att projektet blir ett naturligt komplement i stadsbilden. Planförslaget ska utgå från gällande detaljplan och bebyggelseriktlinjer i bilaga till gällande fördjupad översiktsplan "Hela Visby 2030" - Bebyggelsens och utemiljöns karaktärsdrag i Visby ytterstad 1900-2000". Befintliga lager- och kontorslokaler, som tidigare utgjort en byggmarknad avses rivas. Saneringssamråd har inletts med Länsstyrelsen då området har konstaterade markföroreningar.

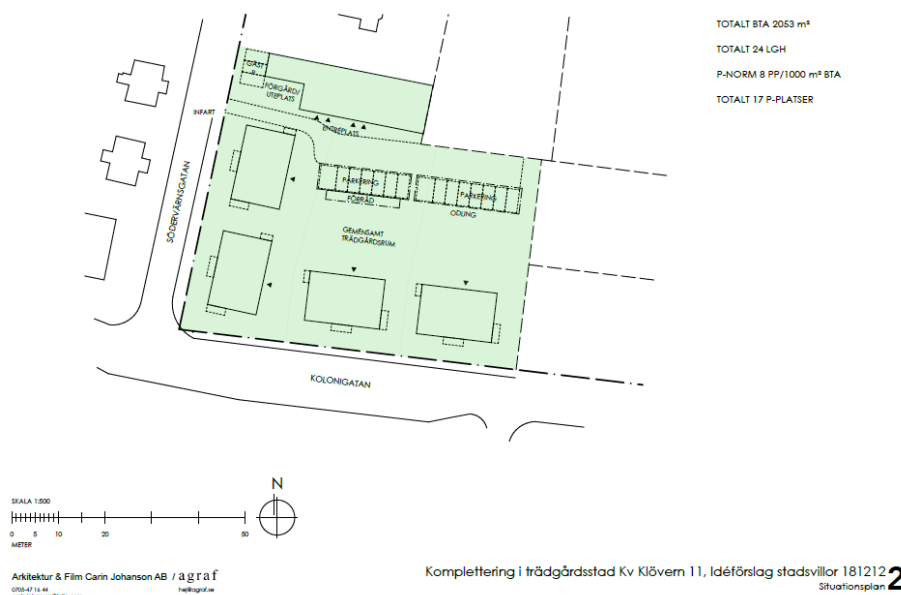


Bild 3. Planförslaget

Påverkan

Riksintressen

Planen omfattas av Försvarmaktens riksintressen "Stoppområde höga objekt" och "Influensområden luftrum" enligt 3 kap § 9 MB. Försvarmakten har inget att erinra om planen. Planområdet omfattas även av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § MB samt friluftsliv enligt 3 kap 6 § MB. Planen bedöms inte ha någon negativ påverkan på dessa intressen.

Markföroreningar

Det finns konstaterade markföroreningar på fastigheten, som skulle kunna innebära en risk för människors hälsa och miljö. En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram (2013-11-27) och ett det finns idag ett pågående saneringssamråd med Länsstyrelsen. En kompletterande provtagning

ska göras för att få en översiktlig kartläggning av hela fastigheten samt en analys av vattenbrunn. Fastigheten ska saneras innan markarbeten påbörjas.

Radon

Risken för höga radonhalter har bedömts som mycket låg i området.

Vattenskyddsområde, dagvatten och miljö kvalitetsnormer

Fastigheten ligger inom sekundärt vattenskyddsområde för Visby. Tillämpliga föreskrifter ska beaktas.

Området avvattnas till vattenförekomsten Gotlands nordvästra kustvatten. Kustvattenförekomsten har måttlig ekologisk status idag och den bedöms ej uppnå god kemisk ytvattenstatus. För att vattenstatusen inte ska försämrats ytterligare får inga nya föroreningskällor uppstå. Dagvatten fördröjs lokalt på fastighetsmark för vidare anslutning till kommunalt dagvattennät. Fastigheten utgörs i dagsläget av nästan enbart hårdgjord yta. Bedömningen är att det med planförslaget blir en liten ökning i andel genomsläpplig mark och att det är positivt för infiltrering av dagvatten.

Vatten och avlopp

De nya bostäderna kan ansluta till kommunalt vatten och avlopp.

Miljö kvalitetsnormer för luft

I underlaget till detaljplanen ska det finnas en redogörelse för huruvida miljö kvalitetsnormer för luft påverkas. Mätningar av PM₁₀ i Visby har gjorts under några års tid och visar att halterna tidvis är för höga, därför är bedömningen att det finns en risk att det tidvis kan vara för höga halter av dessa partiklar även inom området för denna detaljplan. Ett arbete med att ta fram en regional åtgärdsplan avseende MKN luft pågår och planeras för beslut i Miljö- och byggnämnden under 2019.

Buller

Bedömningen är att det inte finns någon risk att gällande riktlinjer för buller överskrids inom planområdet.

Energi och klimat

Planområdet är relativt centralt beläget vilket medverkar till ett minskat bilberoende.

Samlad bedömning av påverkan

Bedömningen är att risken för påverkan på människors hälsa och miljö finns i nuläget men att det genom planerad sanering av fastigheten *inte* kan antas att planens genomförande medför betydande miljöpåverkan.

Medverkande tjänstepersoner

Undersökningen har genomförts av Evelina Lindgren, regioneolog, i samverkan med Christian Björkman, fysisk planerare och Claudia Castillo, miljöskyddsinspektör på Region Gotland.

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Evelina Lindgren
Regionekolog