

Datum 10 okt2013

## Ställningstagande till behovet av miljöbedömning Detaljplan för Visby Pipdånen 5 & 6

### Planen bedöms inte kräva miljöbedömning, med miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Samråd om denna bedömning genomförs med länsstyrelsen, enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, 6 §.

”När detaljplanen upprättas skall 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.” (PBL 5 kap 18 § andra stycket).

De nu kända förhållandena om området och planansökan innebär, enligt Region Gotlands bedömning, inte risk för påverkan på miljö, hälsa, m.fl. faktorer av sådan omfattning att en miljöbedömning ska krävas.

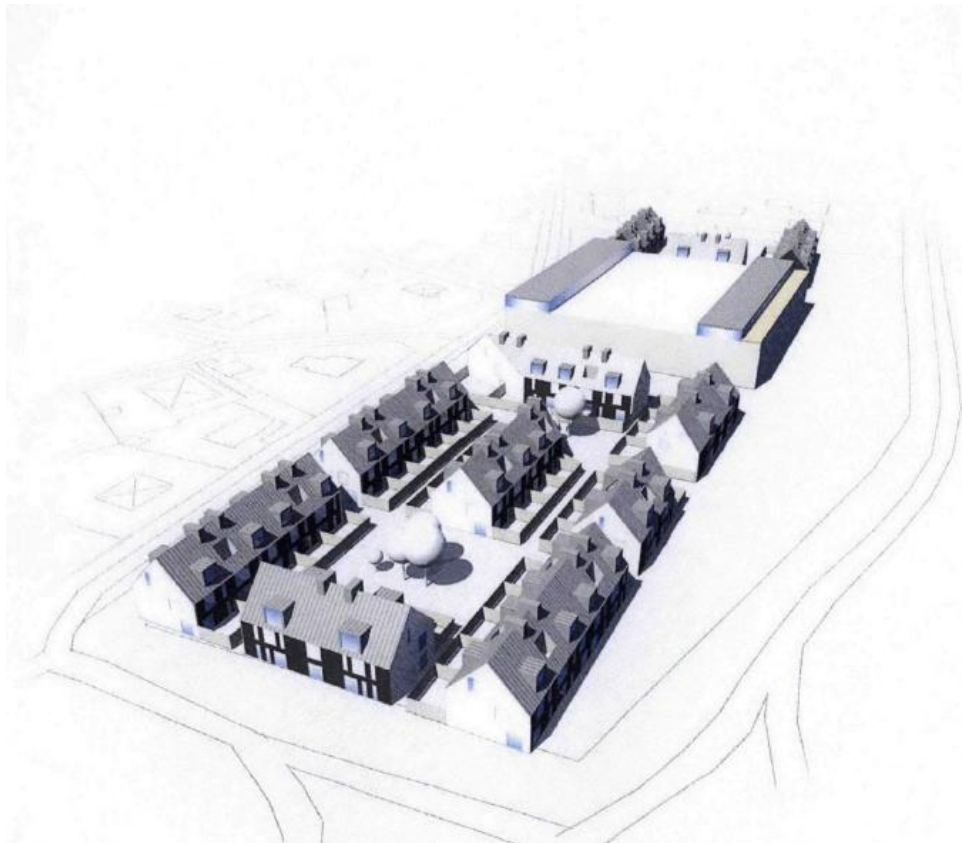
### Miljöförhållanden och andra aspekter som har beaktats i bedömningen

#### 1 Platsen

Visby Pipdånen 5 & 6 är platsen där Ö&B idag ligger, samt deras parkeringar och lagerbyggnader.

#### 2 Planen

I planansökan anges att man vill att planen ska ändras till att medge bostäder och därmed möjliggöra dels att befintliga byggnader används för bostadsändamål samt att nya byggnader för bostäder kan uppföras inom fastigheten.



Förslag på bebyggelse enligt planansökan

### 3 Påverkan

Det finns en del frågeställningar som behöver svar, dessa är dock inte samverkande eller så pass komplicerande att de behöver utredas i en separat miljökonsekvensbeskrivning. Dessa frågeställningar utreds och får svar under planprocessen.

Miljöförhållanden, som bör vara aktuella för bedömningen om de innebär betydande miljöpåverkan, är påverkan på stadsbilden, förorenad mark, luftkvalité och buller.

Fördjupade studier behövs för att säkerställa att ny bebyggelse inte negativt påverkar stads- och landskapsbilden. Närheten till riksintresset Visby innerstad motiverar även till att se hur en exploatering tar hänsyn till riksintresset Visby innerstad så att påtaglig skada inte uppstår.

Området har branschklassats och pekats ut som potentiellt förorenad. Riskklassning måste göras i enl. med Miljö och hälsoskyddsnämndens yttrande. Finns föroreningar så kommer de att saneras vilket är positivt.

Inga naturvärden finns registrerade i området. En planläggning måste värna de små grönytor och få träd som finns i området. Dessa gröna värden bör om möjligt utökas.

Mycket trafik betyder luftföroreningar, även grusning med kalkstensgrus under vinterhalvåret är en källa till små partiklar vilka är skadliga för de boende i Visby. Problemet är dock inte specifikt för detta planområde utan för hela Visby där trafiksituationen med luftföroreningar och buller behöver utredas närmare. Samhällsbyggnadsförvaltningen ser just nu närmare på möjligheterna att göra en ordentlig trafikutredning i och med planprogrammen för Östercentrum och Järnvägen. Löses inte luft och bullerfrågorna kopplade till trafiken så blir en förtätning av staden inte möjlig att planera.

Gällande riktlinjer för buller bör följas. Placering och utformning av byggnader är viktigt för att kunna förtäta staden utan att ökade problem med buller för de boende uppstår.

Flytten av Ö&B kan sannolikt bidra till en viss minskad trafik i området.

Övriga frågeställningar, som vatten och avlopp, radon, dagvattenhantering bedöms även detta som relativt okomplicerat och utan risk för betydande miljöpåverkan.

Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas vid ett plangenomförande.

#### **Påverkans totaleffekt**

Samhällsbyggnadsförvaltningen har bedömt att ett genomförande av förslagen plan inte medför en betydande miljöpåverkan. Det bedöms vara en plan som medger bebyggelse på platsen med liten påverkan på miljö och människor och med liten total påverkan.

Avdelning Infrastruktur/Enhet mark & stadsmiljö



Jimmy Holpers  
Kommunekolog