

Lisa Palmér
Enheten för samhälle och kulturmiljö
Tfn:010-2239278

Region Gotland
Samhällsbyggnadsförvaltningen
621 81 Visby

Samråd om behovsbedömning vid upprättande av detaljplan för Visby Pipdånen 5 & 6, Region Gotland, enligt 6 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905).

Region Gotland 2013-10-10 Region Gotlands dnr: BN 2013/1866

Länsstyrelsens samlade bedömning

Denna förfrågan avser ett samråd behovsbedömning av ett område som ska planläggas.

- Länsstyrelsen instämmer i den bedömning som Region Gotland gjort att en miljöbedömning ej krävs.
- Länsstyrelsen anser liksom Region Gotland dock att de miljöproblem som kan uppkomma, istället för att tydliggöras i en MKB, ska hanteras i särskilda utredningar tidigt under planskedet, detta gäller ev förekomster av markföroreningar, trafikbuller och luftföroreningar.
- Länsstyrelsen anser det svårt att bedöma om miljö kvalitetsnormen för partiklar kommer att klaras för bostäder inom området.
- Länsstyrelsen bedömer att det finns risk att miljö kvalitetsnormen för partiklar inte kommer att klaras för bostäder inom området.

Ärendebeskrivning

Vid bedömning om genomförandet av en plan antas medföra betydande miljöpåverkan ska länsstyrelsen och andra myndigheter som berörs av planen ges tillfälle att yttra sig, enligt 6 § förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Enligt 4 kap 34 § PBL (2010:900) ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för en detaljplan enligt 6 kap 12 och 13 § § MB, om genomförandet av detaljplanen kan antas få en betydande miljöpåverkan.

Förfrågan, daterad 2013-10-10, gäller upprättande av detaljplan för Visby Pipdånen 5 och 6. Region Gotland gör bedömningen att planen inte kräver en miljöbedömning då den inte innebär risk för påverkan på miljö, hälsa m.m.

Syftet med detaljplanen är enligt Region Gotland att möjliggöra att befintliga byggnader används för bostadsändamål samt att nya byggnader för bostäder kan uppföras inom fastigheten.

Gällande planer

Planområdet omfattas av en fördjupad översiktsplan för Visby antagen av kommunfullmäktige 2009-12-14. Området ligger precis utanför vad som kallas området ”ytterstaden möter innerstaden” (s 57) som pekats ut som ett av de större och principiella omvandlings- och utvecklingsområden i Visby.

Området omfattas av detaljplan, för Visby Pipdånen 5,6,7 och 8, antagen 1999-12-15. Syftet med detaljplanen då var att ändra markanvändningen från industriändamål till handel, kontor, lager, idrott, skola, kultur, hantverk och småindustri.

Riksintressen

Hela Gotland är av riksintresse enligt 4 kap 2 §, miljöbalken (MB) jämlikt 4 kap 1 § MB. Det innebär att det finns inskränkningar i markutnyttjandet. Åtgärder får inte medföra att Gotlands samlade natur- och kulturvärden påtagligt skadas.

Miljökvalitetsnormer, markföroreningar m.m.

Lokaler på fastigheterna inom det föreslagna planområdet har använts som verkstad under lång tid av både SJ och Försvaret. Länsstyrelsen har inga uppgifter om att föroreningar finns på fastigheten, men utifrån platsens historik, både med avseende på typ av verksamhet och verksamhetstid är det möjligt att föroreningar kan finnas i mark och byggnader. I och med att den föreslagna detaljplanen medger att området utnyttjas för bostadsändamål, är det lämpligt att eventuell förekomst av föroreningar som kan medföra risk för människors hälsa och miljön utreds. Utredningen om områdets lämplighet för bostadsändamål och eventuella behov av saneringsåtgärder bör utredas innan detaljplanen fastställs.

Region Gotlands bedömning är att de miljöproblem som kan uppkomma i stället för att tydliggöras i en MKB, ska hanteras i planprocessen. Det gäller för t ex trafikbuller, luftföroreningar och förorenade områden. Länsstyrelsen anser att det finns risk för att miljö kvalitetsnormen för partiklar inte kommer att klaras för bostäder inom området. Det är viktigt att utredningar görs tidigt i planprocessen för att en bedömning ska kunna göras för lösningar och åtgärder som kan bli aktuella.

Påverkan på stadsbilden

Utifrån att skalan på tillkommande bebyggelse anpassas till bebyggelsemönstret i omgivningen anser Länsstyrelsen att förtätning av området inte innebär någon negativ påverkan på stadsbilden. Det är dock viktigt att bebyggelsen anpassas till omgivningen, som bland annat består av småskalig äldre villabebyggelse.

Handläggning

I handläggningen har samhällsplanerare Lisa Palmér beslutat, deltagit har också Fredrik Gustavsson och Emilie Vejlens, miljö- och vattenenheten samt Hampus Benckert och Louise Borgö, enheten för samhälle och kulturmiljö

Lisa Palmér