

**Plan:** DP 1052 - Vulkan

**Planförfarande:** Utökat

**Dnr:** EDP 2016.1160

**Datum:** 2016-10-28, reviderad 2017-06-27

**Handläggare:** Erika Holmström, Kristoffer Blomfeldt

# BEHOVSBEDÖMNING

I samband med upprättande av förslag till ersättning  
av detaljplan för

## DP 1052 Kv. Vulkan

Fastigheterna Tierp 2:66, Tierp 2:72 samt del av  
Tierp 2:1

Tierps köping

## INLEDNING

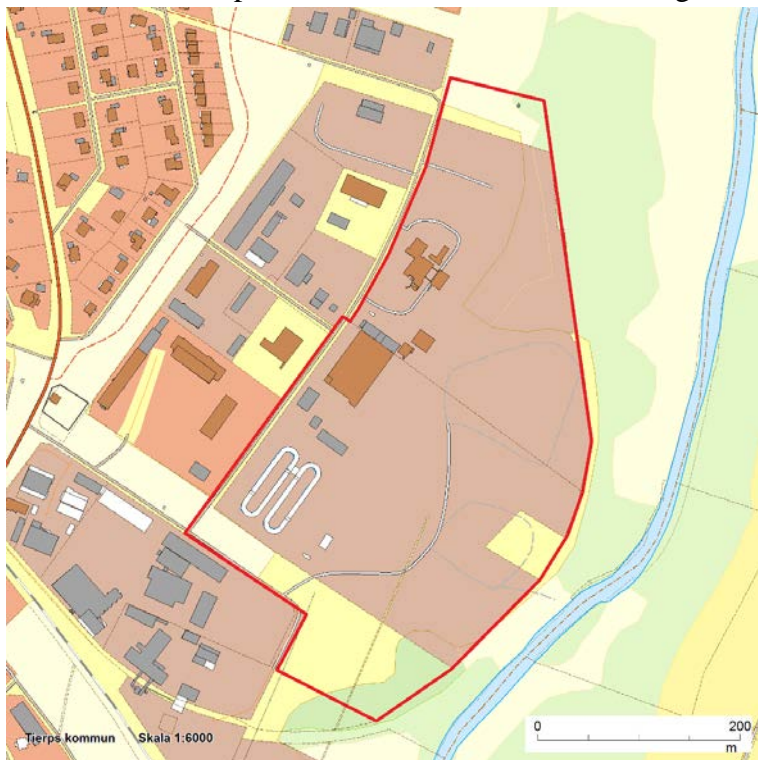
Om genomförandet av ett planförslag kan antas medföra betydande miljöpåverkan skall enligt plan- och bygglagens 5 kapitel (18 §) och miljöbalkens 6 kapitel (11-18 §§ och 22 §) en miljöbedömning alltid göras. Vid upprättandet av en ny detaljplan gör kommunen därför alltid en bedömning av planens möjliga miljöpåverkan, och om miljöpåverkan sammantaget kan anses vara av betydande art eller ej. Detaljplanens påverkan vid planförslagets genomförande ställs i relation till de möjliga förändringar som medges i gällande detaljplan.

Bestämmelser för hur behovsbedömningen skall genomföras finns angivet i miljöbalkens (SFS 1998:808) 6 kapitel liksom i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905). Följande bedömning utgår från kriterierna i förordningens bilaga 2 och 4.

Tierps Energi & Miljö AB inkom 2016-06-14 med en ansökan om planbesked för fastigheten Tierp 2:72. Sökanden önskar ändring av gällande detaljplans användning och avser utöka verksamheten inom fastigheten Tierp 2:72. Utskottet samhällsbyggnad gav 2016-08-23 § 110 samhällsbyggnadsenheten i uppdrag att inleda arbetet med ersättning av detaljplan för fastigheten Tierp 2:72. Planområdet har sedan dess utökats till att även inkludera Tierp 2:66 samt del av Tierp 2:1 eftersom det under arbetet med detaljplanen upptäcktes att planområdet ligger på en nedlagd kommunal deponi. Vid en miljöteknisk markundersökning som genomfördes 2012 (Bjerking) fick deponin riskklass 2 enligt MIFO fas 2.

## Geografiskt läge

Planområdet återfinns i Tierps köpings östra delar omkring 200 meter nordost om järnvägen. För en karta över planområdet och den närmaste omgivningen, se figur 1.



Figur 1: Planområdets geografiska lokalisering. Plangränsen markerad med röd linje.

Planområdet gränsar i väster till Vallskogavägen som delvis är inom planområdet, delvis utanför. Sydvästra delen av planområdet gränsar till Brädgårdsvägen samt befintlig verksamhetsmark. Söder om planområdet övergår verksamhetsmarken i viss naturmark i anslutning till Tämnarån. Planområdets östra gräns följer fastighetsgräns längs med den gamla banvallen i närheten av Tämnarån. I nordost gränsar planområdet till naturmark som sedermera övergår i bostadsområden strax nordväst om planområdet. I direkt anslutning till planområdets norra gräns finns dock naturmark. Angränsande planområdet i nordvästlig riktning finns befintligt verksamhetsområde.

Tämnarån som ligger i anslutning till planområdet är en del av ett utpekad riksintresse för naturvård (NRO 03 067), vilket berör våtmarkerna kring sjön Tämnanen. Inom planområdet berörs det nordöstra hörnet av fastigheten Tierp 2:72 samt del av Tierp 2:1 av riksintresset för naturvård, se figur 2.



Figur 2: Planområdets nordöstra del. Det skafferade området är riksintresset. Planområdets gräns med röd linje

Det utpekade riksintresset för naturvård följer Tämnarån och närliggande natur innan ån slutligen mynnar i Östersjön Området utgör Nordupplands största sankmarksområde av typen igenväxande betes- och slättermark. Det är områdets växlande karaktär med betade strandängar, buskmarker och igenväxande odlingsmarker som skapar förutsättningar för ett rikt djurliv, främst vad gäller fåglar. Riksintresset är skyddat för dess storlek, kontinuitet, representativitet och funktion – betydelse för fauna.

## DETALJPLANEN

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för en ändring av en del av områdets användningsbestämmelser till att tillåta verksamheter som kontor, garage och lager förutom energiproduktionsanläggning och reningsverk. Vidare är syftet att säkerställa områdets lämplighet för verksamheter och bebyggelse med hänsyn till risk för hälsa och miljö på grund

av en nedlagd deponi som finns inom planområdet. Detaljplanen syftar även till att undanta möjligheten att använda fastigheten Tierp 2:66 till övningsområde för räddningstjänsten.

I huvuddrag föreslås följande förändringar från gällande planer:

Användningsbestämmelsen *reningsverk* (E<sub>1</sub>) förblir oförändrad och behåller sin indexsiffra medan tidigare användningsbestämmelse *övningsområde för räddningstjänst* (E<sub>2</sub>) tas bort och ersätts av användningsbestämmelse *teknisk anläggning – nedlagd deponi* (E<sub>3</sub>). Del av Tierp 2:66 föreslås ändras från **NATUR** till användningsbestämmelsen *teknisk anläggning – nedlagd deponi* (E<sub>3</sub>). Användningsbestämmelsen *fjärrvärmeverk* (E) ändras för del av området till *teknisk anläggning – energiproduktionsanläggning* (E<sub>2</sub>) för att möjliggöra för en bredare användning, del av området får bestämmelsen *kontor* (K) och *verksamheter* (Z) och delar av området ersätts av användningsbestämmelse *teknisk anläggning – nedlagd deponi* (E<sub>3</sub>), och *teknisk anläggning – dagvatten* (E<sub>4</sub>). Reglering av exploateringsgrad föreslås förändras till *antal m<sup>2</sup> i byggnadsarea* (BYA) istället för *andel procent av fastigheten får exploateras*. I gällande detaljplaner regleras höjden på bebyggelse med byggnadshöjd vilket i den nya planen ändras till *nockhöjd*, och anpassas efter befintlig bebyggelse. Användningen **NATUR** tillskrivs egenskapen *gång- och cykelbana får anläggas*. Användningen **L-GATA** ersätter en del av tidigare planlagd naturmark.

Detaljplanen bedöms inte strida mot kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030). Markanvändning inom planområdet regleras av detaljplanen DP 162 och detaljplanen DP 180. DP 162 vann laga kraft 1991-01-11. Planområdet i DP 162 består till största del av fastigheten Tierp 2:72, men även fastigheten Tierp 102:2 och del av Tierp 2:1. Detaljplanen medger att marken inom fastigheten Tierp 2:72 används för fjärrvärmeverk (E) med en högsta exploateringsgrad om 25 procent och en högsta byggnadshöjd om 9 meter. Marken inom fastigheten Tierp 102:2 regleras som industri (J). Den del av planområdet som ligger inom Tierp 2:1 regleras som **NATUR** samt lokalgata (Vallskogavägen). I det nya planområdet ingår inte fastigheten Tierp 102:2, ej heller den del som är lokalgata inom fastigheten Tierp 2:1. Sökande önskar möjliggöra för ny form av verksamhet inom den del av DP 162 som enligt gällande plan tillåter fjärrvärmeverk.

DP 180 vann laga kraft 1994-12-31. Planområdet i DP 180 består till största del av fastigheten Tierp 2:66, men även del av fastigheten Tierp 2:1, del av Tierp 4:20 med fler. Detaljplanen medger att marken inom fastigheten Tierp 2:72 används för reningsverk (E<sub>1</sub>) och som övningsområde för räddningstjänst (E<sub>2</sub>). För del av fastigheten Tierp 2:1 medges **NATUR** och lokalgata (Vallskogavägen samt Brädgårdsvägen) för mark, samt öppen vattenyta (W) för användning av vattenområde. Övriga fastigheter medger öppen vattenyta (W). I det nya planområdet ingår endast fastigheten Tierp 2:72 samt den del av Tierp 2:1 som medger lokalgata och viss del av Tierp 2:1 som medger **NATUR**. Övriga fastigheter inom planområdet för DP 180 förblir oförändrade enligt gällande plan.

### **Nollalternativ**

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning vilket innebär att fastigheten Tierp 2:72 enligt gällande plan tillåter fjärrvärmeverk och en exploateringsgrad om 25 procent. Fastigheten Tierp 2:66 kommer fortsatt att tillåta övningsområde för räddningstjänst utöver reningsverket. Tierp 2:66 får bebyggas med 10 procent av fastighetsarean. Vid ett nollalternativ finns möjligheten att vidareutveckla verksamheterna eftersom gällande detaljplaner har outnyttjade byggrätter. Gällande detaljplaner ställer inga krav på åtgärder eller anpassning med hänsyn till den nedlagda deponin.

## **BEDÖMNING AV PÅVERKAN**

*Se checklista för behovsbedömning.*

### **SAMLAD BEDÖMNING**

Efter behovsbedömningen har kommunen bedömt att föreslagen detaljplan inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap. 11§.

Kommunens ställningstagande grundar sig på de förändringar som detaljplanen innebär samt hur förändringarna förhåller sig till vad gällande detaljplaner tillåter. Reningsverkets anläggningar och fjärrvärmeverkets anläggningar är anmälningspliktiga enligt miljöbalken. Verksamheterna är befintliga och det har tidigare upprättats miljöbedömningar för dem. Ny bebyggelse är möjlig enligt gällande detaljplan. Den nya detaljplanen tillåter endast ny form av användning för en del av planområdet. Den nya detaljplanen syftar även till att begränsa viss användning enligt gällande plan genom att ta bort möjligheten att bebygga stora delar av planområdet, samt ta bort möjligheten för räddningstjänsten att öva inom området. Sammantaget bör förändringarna i nya detaljplanen medföra minskad risk för miljöpåverkan.

### **MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE**

Kommunens ställningstagande grundar sig på de förändringar som detaljplanen innebär samt hur förändringarna förhåller sig till vad gällande detaljplaner tillåter.

Under perioden 1930-1984 nyttjades fastigheterna Tierp 2:66, Tierp 2:72 samt del av Tierp 2:1 som deponi. Enligt en översiktlig inventering av nedlagda kommunala deponier inom Tierps kommun (2002-12-13) deponerades i huvudsak hushållsavfall, industriavfall och miljöfarligt avfall.

Gällande detaljplaner för området tillåter befintlig bebyggelse och medger verksamhet för reningsverk och för fjärrvärmeverk. Reningsverkets anläggningar och fjärrvärmeverkets anläggningar är anmälningspliktiga enligt miljöbalken. Det har tidigare upprättats miljöbedömningar för dem. Gällande detaljplan tillåter även övningsområde för räddningstjänst, vilket bedöms som olämpligt med tanke på närheten till Tämnarån samt att planområdet ligger inom yttre vattenskyddsområde för Västlands vattentäkt.

Ny bebyggelse är möjlig enligt gällande detaljplan. Det finns dessutom en väsentligt större byggrätt än vad som nyttjas i dagsläget. Utöver den befintliga bebyggelsen medger gällande detaljplaner cirka 30000 m<sup>2</sup> byggrätt inom de olika typerna av ändamål. Det nya planförslaget begränsar mängden tillkommande bebyggelse genom att planlägga stora delar av planområdet som teknisk anläggning – nedlagd deponi samt prickmark, och således förhindra bebyggelse. Placeringen av den nya bebyggelsen styrs också med hjälp av egenskapsgränser, vilket gör att den tillkommande bebyggelsen hamnar där utredningar visar att det är möjligt med hänsyn till miljö, hälsa och risk. Planförslaget förhindrar även att marken fortsättningsvis används för räddningstjänstens övningar.

Eftergiften blir tillåtandet av ny användning i form av verksamhetsmark för kontor, garage och lager för den nordvästra delen av planområdet. Lokaliseringen av den föreslagna tillkommande verksamheten är att föredra med hänsyn till verksamhetens karaktär. Planområdet är en del av befintligt och renodlat verksamhetsområde. Inga bostäder finns i direkt anslutning till planområdet. Närliggande bebyggelse är inte känslig för trafikbuller och visst verksamhetsbuller.

Utredningarna visar att den västra delen av planområdet är möjlig att bebygga, men avråder samtidigt från att planlägga den nedlagda deponin som allmän plats – natur. Utredningarna föreslår istället verksamhetsmark utan bebyggelse för den delen av planområdet, varvid kommunen föreslår teknisk anläggning – nedlagd deponi för att undvika ny bebyggelse men samtidigt inte hindra åtgärder som kan komma att krävas för att hantera den nedlagda deponin, till exempel sanering eller efterbehandlingsmetoder. Den nedlagda deponin ingår fortfarande i kommunens avfallsplan.

Sammantaget bör förändringarna i nya detaljplanen medföra minskad risk för miljöpåverkan.

## **MEDFÖLJANDE HANDLINGAR**

Checklista för behovsbedömning

## **MEDVERKADE TJÄNSTEMÄN**

Kristina Alm - bygglovshandläggare och kommunens ansvarig för kulturmiljöfrågor

Taija Lindfors - kommunekolog

Patrik Hanson - miljö & hälsoskyddsinspektör

Erika Holmström – planhandläggare

Patrich Vikström – bygglovshandläggare

Kristoffer Blomfeldt - planhandläggare

.....

Kristoffer Blomfeldt - planhandläggare

Tierp 2017-06-27

# Behovsbedömning av detaljplan CHECKLISTA

**PLANNAMN:** DP 1052 - Vulkan

## PÅVERKAN

### KRITERIER:

Planens påverkan bedöms utifrån tre kategorier: ”ja”, ”ev.” och ”nej”.

**JA** Indikerar att planens föreslagna mark- och vattenanvändning enskilt, eller sammanvägt med listans övriga aspekter (redovisas sist i dokumentet), kan komma att medföra betydande, positiva (+) eller negativa (-) konsekvenser för miljön. **Ett sammanvägt X<sup>+</sup> = en miljöbedömning kommer att genomföras.**

**EV.** Syftar på att det finns en osäkerhet kring vilken miljöpåverkan planen kan medföra enskilt betraktat och/eller sammanvägt med omgivande faktorer. Detta resultat medför att frågan even-tuellt måste utredas mer ingående för att ett ställningstagande skall kunna göras. Eventuellt kommer en miljöbedömning att genomföras.

**NEJ** Innebär att planen varken enskilt eller sammanvägt med omgivande faktorer, bedöms ha en nämnvärd påverkan på miljön. En miljöbedömning kommer således inte att genomföras.

### MÅLUPPFYLLELSE

Strider planen mot...

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Sveriges miljömål?			X	De ändringar som sker i jämförelse mot gällande planer bedöms inte strida mot Sveriges miljömål.
Riksintressen?			X	Planändringen strider inte.
Kommunens vision - Livsarenan? - Affärsarenan? - Utvecklingsarenan?			X	Planen bör anses medverka till att kommunens vision förverkligas genom ett breddande av tillåtna verksamheter.

### LANDSKAPSBILD/ STADSBILD

Medför planen störning av...

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
In- och utblickar? Siktlinjer? Historiska spår/ kulturhistoriska landskap?			X	
Landskapet eller stadsbildens helhetliga karaktär?			X	

### KULTURMILJÖ / KULTURARV

Innebär planen en påverkan på...

ASPEKT	J A	E V.	N E J	BESKRIVNING
Kulturresevat?			✘	
Fornminne?			✘	
Byggnadsminne?			✘	
Kulturminnesvård?			✘	
Annan värdefull kulturmiljö?			✘	

### SAMHÄLLS & NATURRESURSER

Påverkar planen hushållning av naturresurser såsom:

ASPEKT	J A	E V.	N E J	BESKRIVNING
Mark? Vatten? Materialla resurser?			✘	Nej, inte det utifrån de ändringar som den nya planen medger för.
Transporter? Kommunikationer? Energi, m.m.?			✘	Nej, inte det utifrån de ändringar som den nya planen medger för.

### NATURMILJÖ / NATURVÅRD / BIOLOGISK MÅNGFALD

Har planen en påverkan på omgivande...

ASPEKT	J A	E V.	N E J	BESKRIVNING
Natura 2000- områden?			✘	
Naturresevat/ Naturskydd?			✘	
Strandskydd?	✘			I och med att det är en ersättning av två tidigare detaljplaner återinträder strandskyddet. Strandskyddet kan komma att behöva upphävas inom de områden där det är absolut nödvändigt.
Rödlistade arter?			✘	
Nyckelbiotoper?			✘	
Annan värdefull natur?			✘	



## REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Påverkar planen kvantitet eller kvalitet av:

ASPEKT	J A	E V.	N E J	BESKRIVNING
Grönstruktur?			✘	
Populära rekreativstråk?	✘ <sup>+</sup>			Planförslaget föreslår åtgärder för att förbättra gångstråket ner mot ådalen och den gamla banvallen.
Friluftsanläggningar?			✘	
Vandringsleder?			✘	
Smultronställen?			✘	

## HÄLSA & SÄKERHET

Innebär planen konsekvenser i form av ... , eller påverkas planområdet av externa faktorer såsom...

ASPEKT	J A	E V.	N E J	BESKRIVNING
Buller Vibrationer			✘	Planområdet ligger inom ett befintligt industri/verksamhetsområde och planen föreslår liknande verksamheter. Inga skillnader sker i jämförelse mot gällande planer.
Föroreningar <i>mark, luft, vatten</i>	✘			I och med deponin finns det viss risk för spridning av föroreningar vid t.ex. omfördelning av massor i området. Tidigare undersökning visar bl.a. på halter av bly, kadmium, koppar och kvicksilver i marken.
Överskrids miljökvalitetsnormer?	✘			Tidigare undersökning (Bjerking) konstaterade att MKN för zink i grundvatten ligger något över föreslagna värden.
Sammanfattat?	✘			Deponin kan innebära risker för hälsa och säkerhet.

## PÅVERKAN PÅ OMGIVNINGEN

Innebär planen en påverkan på...

ASPEKT	J A	E V.	N E J	BESKRIVNING
Mark?		✘ <sup>+</sup>		Planförändringen har möjlighet att inverka positivt på omgivande mark då insatser görs mot deponin.
Luft?			✘	
Vatten?		✘ <sup>+</sup>		Planförändringen har möjlighet att inverka positivt på omgivande vatten (grundvatten och Tämnrån) då insatser görs mot deponin.
Klimat?			✘	

### NATURKATASTROFER, ÖVERBELASTNING

Medför planen en ökad risk för, eller löper planområdet risk att drabbas av...

ASPEKT	J A	E V.	N E J	BESKRIVNING
Översvämning?	✘			Den del planen (DP 180) som ligger närmast Tämnrån (nedanför den gamla banvallen) riskerar att översvämmas. Området är dock inte tänkt för någon form av bebyggelse.
Erosion?			✘	

### SAMLAD BEDÖMNING

Påverkar planförslaget sammantaget...

ASPEKT	J A	E V.	N E J	BESKRIVNING
Samtliga tidigare aspekter i en helhetsbild:		✘		Utifrån de förändringar som föreslås från gällande planer kan inte planförslaget anses medföra någon betydande påverkan. Dock behöver hänsyn tas till den deponi som finns inom området och det faktum att den är belägen på en grundvattentäckt samt att den angränsar till Tämnrån. Därav gör kommunen bedömningen att planen eventuellt kan leda till en påverkan på miljön.