

Plan: ÄDP 537 – Karlholm strand
Planförfarande: Standard
Dnr: EDP 2020.673
Datum: 2022-03-23
Handläggare: Plankontoret

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

I samband med ändring av detaljplan för

ÄDP 537 Karlholm strand

Del av fastigheterna Karlholm 1:53, 1:48 m.fl.

Karlholm

INLEDNING

Varför genomförs en undersökning?

Undersökningen är enligt 6 kap. 5-6 §§ miljöbalken den process som ska komma fram till om ett förslag till en detaljplans genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om undersökningen kommer fram till att ett genomförande av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan krävs en strategisk miljöbedömning. I den strategiska miljöbedömningen ingår att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Undersökningen består av två moment. Kommunen ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Utifrån det ska kommunen genomföra undersökningssamråd om frågan med länsstyrelsen. Undersökningssamråd behöver inte ske om kommunen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning behöver göras. Undersökningssamrådet kan genomföras i samband med plansamrådet.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan eller inte

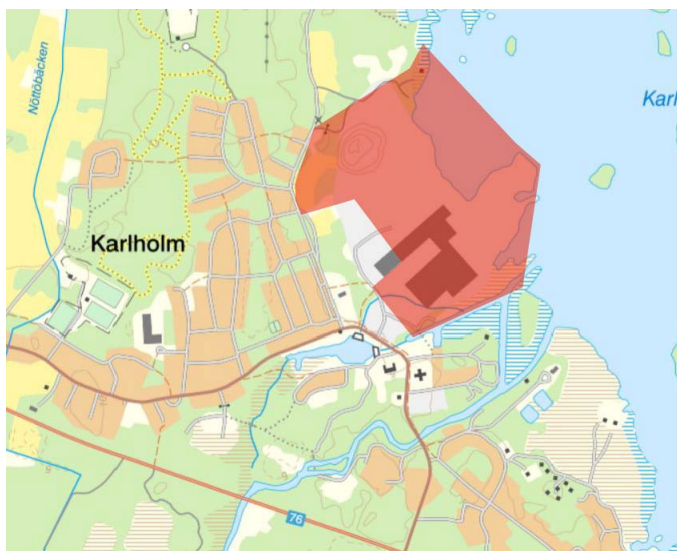
Det krävs ett särskilt beslut att avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan (6 kap. 7 § MB). I beslutet ska en redovisning ingå som talar för eller emot. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. Beslutet får enligt kap 6. 8 § MB inte överklagas särskilt.

Bakgrund till planuppdraget

Utskottet för Samhällsbyggnad beslutade 2019-10-08 § 98 att lämna positivt planbesked och uppdra samhällsbyggnadsenheten att inleda planarbete för del av fastigheten Libbarbo 8:1 i Örbyhus.

GEOGRAFISKT LÄGE

Planområdet är beläget invid Karlholmsfjärden av Lövstabukten i Bottenhavet, ca 25 kilometer norr om Tierp. Området ligger öster om det ursprungliga brukssamhället i Karlholm och gränsar mot havet och Tämnrån, se figur 1.



Figur 1: Bilden visar planområdets utbredning som röd polygon.

BESKRIVNING AV PLATSEN

Planområdet utgörs av det cirka 55 hektar stora mark och vattenområde som omfattas av DP 537. Området utgjordes innan DP 537 av ett industriområde som gick under namnet "Karlit". Genom detaljplan 537 planlades området som en ny stadsdel med bostäder, verksamhetslokaler, skola, centrumanläggning, parker, natur, hamn och andra användningar som lämpar sig för ett modernt bostadsområde. Genomförandet av detaljplanen är pågående och olika delar av planområdet är färdigställda, under genomförande och ej ännu påbörjade i olika omfattning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s kartmaterial utgörs de delar av DP 537 som omfattas av planändringen av fyllnadsmassor. Efter det att fabriksverksamheten upphörde i området har stora delar av områdets mark sanerats och ersatts av och krossad morän.

Förorenad mark

Planändringen omfattar samma område som omfattas av DP 537 – Karlholm strand. I samband med planprocessen för DP 537 genomfördes flertalet miljöundersökningar i området och en miljökonsekvensbedömning har tagits fram som del i planprocessen.

På platsen startade år 1910 ett sågverk, vilket lades ner 1936. Ett par år senare byggdes en fabrik för tillverkning av träfiberskivor på platsen, Karlit, som gick i konkurs 2012. Inom området har även andra mindre verksamheter bedrivits under kortare perioder, bland annat tillverkning av plastförpackningar. Till följd av främst Karlits verksamhet har området förorenats. Undersökningarna har visat att det framför allt finns olje- och metallföroreningar samt dioxiner i marken. Delar av planområdet är som del av genomförandet av DP 537 sanerats och andra delar av området är under sanering.

I detaljplan 537 finns planbestämmelse med syfte att säkerställa att sanering genomförs innan dess startbesked för bostäder, skola och centrum kan ges (a₂). Planändringen innebär inte att dessa bestämmelser tas bort från något område, däremot så tillkommer bestämmelsen för de områden som ges ändrad användning från verksamhet (Z) till skola (S).

Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

Teknisk försörjning

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Omhändertagande av dagvatten sker genom särskilt framtagen dagvattenutredning som utgör del av DP 537.

Natur

Området utgörs i huvudsak av resterna av den gamla fabriksbebyggelsen, hårdgjorda ytor och markområden som är under genomförande i enlighet med DP 537. Planändringarna berör inte något området med höga naturvärden.

Trafik

Trafikmatning till området sker genom tre separata infartsvägar, i söder från Lancashirevägen, i områdets centrala del via Timmergatan och i norr via Nygårdsvägen. Planändringen innebär ingen betydande förändring för trafikmatningen till och från området.

Buller

Planområdet är beläget i utkanten av Karlholm. Det finns inga större trafikleder eller omgivningspåverkande verksamheter i anslutning till planområdet.

Radon

All nybyggnation bör ske radonsäkert. Enligt kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) är planområdet klassat som område med förhöjd radonrisk.

PLANFÖRSLAG*Syfte*

Planen syftar till att genom en planprocess lämplighetspröva och därmed möjliggöra för nya bostäder.

Huvuddrag

I huvuddrag föreslås följande förändringar från gällande detaljplan:

Del av fastigheten Libbarbo 8:1, som i gällande plan regleras som park, planläggs i syfte att möjliggöra för bostäder.

Nollalternativ

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning, vilket innebär att planområdet fortsatt kan omvandlas från tidigare industriområde till bostads- service och besöksområde i enlighet med DP537.

BEDÖMNING AV PÅVERKAN

Se checklista för behovsbedömning.

SAMLAD BEDÖMNING

Efter behovsbedömningen har kommunen bedömt att föreslagen detaljplaneändring inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken 6 kap. 7§.

Planens negativa konsekvenser bedöms vara av sådan karaktär, och möjliga att avhjälpa, att planen sammantaget inte bedöms kunna leda till någon sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalkens 6 kap.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

De generella rekommendationerna i kommunens gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) anger att ny bebyggelse i första hand bör samlokaliseras med befintlig, vilket ger en effektivare markanvändning sett ur ett service- och hållbarhetsperspektiv. Vidare anges att besöksnäringen förväntas ha betydelse för landsbygden. Den kreativa sektorn med rekreation, media, kultur, natur, friluftsliv, konst och design är ett växande till-växtområde. De platsspecifika rekommendationerna anger att:

- Karlholms kontakt med havet ska framhävas. Konflikten mellan möjlighet till attraktiva utbyggnadsområden och reningsverket ska minimeras.
- Bruksmiljöerna och Tämnaråns vattensystem ska särskilt beaktas.
- Möjligheten till båtliv ska främjas.

Planförslaget innebär justeringar inom delar av DP 537, med syfte att underlätta planens genomförande. DP 537 bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner.

Marken i området är lämplighetsprövad som park enligt gällande detaljplan. Terrängen är i huvudsak flack och det finns inga uppgifter om förorenad mark. Det bedöms inte föreligga uppenbar risk för skred och ras. De geotekniska förhållandena är föremål för närmare undersökning under det fortsatta planarbetet.

Planändringen innebär inte att några befintliga sammanhängande eller etablerade naturområden påverkas. I relation till DP 537 övergår ett område reglerat som park till skolgård samt att deponiområdet efter sluttäckning istället för att övergå till naturmark övergår till parkmark, i realiteten finns ingen naturmiljö etablerad på platsen och planändringarna bedöms inte påverka naturvärden på något negativt sätt.

Sammantaget bedöms de förändringarna detaljplaneändringen möjliggör i relation till underliggande detaljplan innebära oförändrad risk för betydande miljöpåverkan.

MEDFÖLJANDE HANDLINGAR

- *Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan.*

MEDVERKADE TJÄNSTEMÄN

Adam Nyström – Kommunarkitekt

.....
Plankontoret
Tierp 2022-03-23

Dokument: Undersökning - Checklista
Detaljplan: ÄDP 537 – Karlholms strand
Dnr: EDP 2020.673
Datum: 2022-03-23

CHECKLISTA

Undersökning om betydande miljöpåverkan

ÄDP 537 - Karlholms strand

Del av fastigheten Karlholm 1:53, Karlholm 1:48 m.fl., Tierps kommun

Karlholm

Checklista

Kommunen ska i undersökningen ta hänsyn till ett antal kriterier, däribland miljöeffekter. Enligt miljöbalkens definition kan miljöeffekter vara direkta eller indirekta effekter. De kan vara positiva eller negativa för miljön. Effekterna kan vara tillfälliga eller bestående. Detta beaktas i framtagande av checklistan.

Checklistan är ett stöd för kommunens samlade bedömning och ställningstagande om genomförandet av detaljplanens kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Begrepp

Undersökning

Bedömning om en plan kan antas medföra negativ miljöpåverkan eller ej.

Strategisk miljöbedömning

Processen att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Produkten av en strategisk miljöbedömning, skriftlig dokumentation.

Kriterier

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

- Indikerar att planens förslagna mark- och vattenanvändning enskilt, eller sammanvägt med listans övriga aspekter, kan komma att medföra betydande konsekvenser för miljön. En strategisk miljöbedömning kommer att genomföras som innefattar att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

JA

- syftar till att det finns en osäkerhet kring vilken miljöpåverkan planen kan medföra enskilt betraktad och/eller sammanvägt med omgivande faktorer. Detta resultat medför att frågan eventuellt måste utredas mer ingående för att ett ställningstagande skall kunna göras. Eventuellt kommer en strategisk miljöbedömning att genomföras.

EV.

- Innebär att planen varken enskilt eller sammanvägt med omgivande faktorer bedöms ha en nämnvärd negativ påverkan på miljön. En strategisk miljöbedömning kommer således inte att göras.

NEJ

MÅLUPPFYLLELSE

”Strider planen mot...”

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Sveriges miljömål?			X	
Riksdressen?			X	
Kommunens vision: <i>Utveckling & tillväxt?</i> <i>God livmiljö?</i> <i>Barn och ungdom?</i>			X	Förbättrar skolgårdsmöjligheter

LANDSKAPSBILD/STADSBILD

”Medför planen någon störning av...”

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

SAMHÄLLSRESURSER & NATURRESURSER

”Motverkar planen hushållningen av naturresurser såsom...”

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Mark? Vatten? Materiella resurser?			X	
Transporter? Kommunikationer? Energi, m.m.?			X	

NATURMILJÖ/NATURVÅRD/BIOLOGISK MÅNGFALD

”Har planen någon påverkan på omgivande...”

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Natura 2000-områden?			X	
Naturreservat/ Naturskydd?			X	
Strandskydd?			X	
Rödlistade arter?			X	
Nyckelbiotoper?			X	
Annan värdefull natur?			X	

REKREATION & FRILUFTSLIV

”Påverkar planen kvantitet eller kvalitet av...”

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Grönstruktur?			X	
Populära rekreationsstråk?			X	
Friluftsanläggningar?			X	
Vandringsleder?			X	
Annan värdefull natur?			X	

HÄLSA OCH SÄKERHET

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

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Buller vibrationer?			X	
Föroreningar? <i>Mark, luft, vatten</i>			X	Ändringen av detaljplan medför inga förändringar utifrån situationen. Ursprunglig detaljplan har utrett och hanterat frågan.
Överskrids Miljökvalitetsnormer?			X	

Övrigt			X	
--------	--	--	---	--

PÅVERKAN PÅ OMGIVNINGEN

”Innebär planen en påverkan på...”

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Mark?			X	
Luft?			X	
Vatten?			X	
Klimat?			X	

NATURKATASTROFER, ÖVERBESLASTNING

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

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Översvämning?			X	Ligger vid strandkant. Men ändringen medför ingen förändring jämfört med ursprunglig detaljplan.
Erosion?			X	

SAMLAD BEDÖMNING

”Påverkar planförslaget sammantaget...”

ASPEKT	JA	EV.	NEJ	BESKRIVNING
Samtliga tidigare aspekter i en helhetsbild:			X	Ändringen av detaljplan ligger i linje med ursprunglig detaljplan, ändringen bedöms inte innebära någon oförändrad risk för betydande miljöpåverkan.