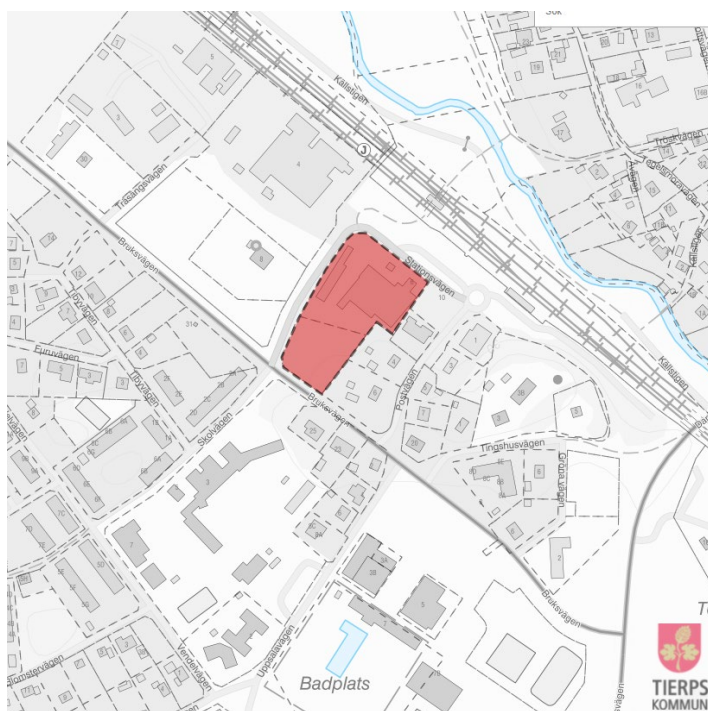


**Dokument:** Undersökning  
**Detaljplan:** DP 368 – Stationsvägen  
**Dnr:** EDP 2022.151  
**Datum:** 2023-01-30



# UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

I samband med upprättande av ny detaljplan för

## **DP 368 - Stationsvägen**

Fastigheterna Libbarbo 2:6 och Libbarbo 2:139

Örbyhus

## 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*

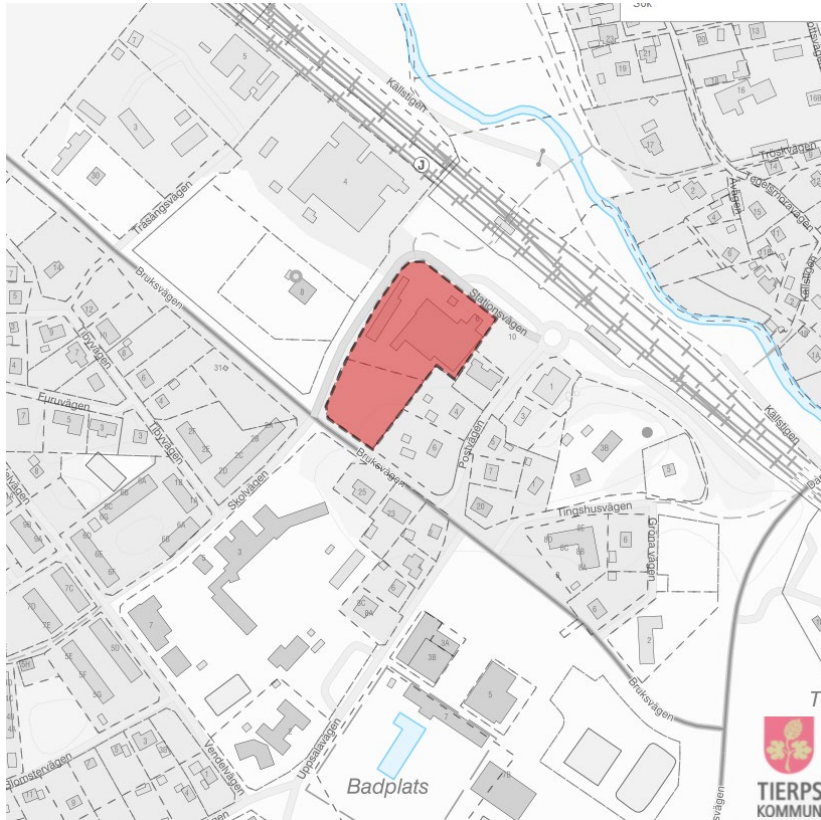
Det krävs ett särskilt beslut att avgöra om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan (6 kap. 7 § MB). I beslutet ska en redovisning ingå som talar för eller emot. Beslutet ska göras tillgängligt för allmänheten. Beslutet får enligt kap 6. 8 § MB inte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

### *Bakgrund till planuppdraget*

Utskottet för samhällsbyggnad beslutade 2022-04-05 § 30 att ge positivt planbesked och att ge tillväxt och samhällsbyggnad i uppdrag att inleda arbete med upprättande av detaljplan för fastigheterna Libbarbo 2:6 och Libbarbo 2:139.

## Geografiskt läge

Planområdet är beläget i centrala Örbyhus i närheten av stationen i direkt anslutning till Stationsvägen. se figur 1.



Figur 1. Planområdet markerat i rött och dess omgivning.

## Beskrivning av platsen

Libbarbo 2:139 utgörs idag av planlagd industrimark utan någon bebyggelse. Fastigheten består av högt gräs, sand, grus och sten. I den sydöstra delen finns en trädunge med framförallt björkar, tallar och granar i varierande storlekar och ålder. Libbarbo 2:6 utgörs av industrimark med tillhörande byggnader. Den omgivande bebyggelsen består av industribyggnader, flerbostadshus och villabebyggelse.

## Planeringsförutsättningar

### *Geotekniska förhållanden*

Planområdet består mestadels av glacial lera. En liten del av Libbarbo 2:139 består av sandig eller ospecificerad morän. Det skattade jorddjupet är 5-10 meter, förutom en mindre del av fastigheten Libbarbo 2:6 där det är 3-5 meter.

### *Förorenad mark*

Inom Libbarbo 2:6 finns en indikering enligt Länsstyrelsens databas över potentiellt förorenade områden, det så kallade EBH-stödet (ID nr: 176210). Objektet har tilldelats preliminär riskklass 3 enligt BKL. Föroreningssituationen utreds närmare under det fortsatta planarbetet.

### *Fornlämningar*

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet.

### *Teknisk försörjning*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Det kommunala dagvattennätet finns utbyggt i området.

### *Natur*

Befintliga naturvärden utgörs främst av en träddunge i den sydöstra delen av planområdet som består av framförallt björkar, tallar och granar i varierande storlekar och ålder. I övrigt bedöms det inte finnas några höga naturvärden att beakta.

### *Buller*

Planområdet är beläget i anslutning till Stationsvägen och Bruksvägen i närheten av järnvägsstationen. Buller från omkringliggande vägar och järnväg utreds närmare under det fortsatta planarbetet.

### *Radon*

Fastigheterna är belägna inom låg- till normalriskområde för radon.

## **Planförslag**

### *Syfte*

Planen syftar till att möjliggöra för bostäder och centrumverksamhet.

### *Huvuddrag*

I huvuddrag föreslås följande förändringar ifrån gällande plan:

- Fastigheten Libbarbo 2:6, som i gällande detaljplan tillåter industriverksamhet (J), regleras som bostäder (B) och centrumverksamhet (C).
- Fastigheten Libbarbo 2:139 som i gällande detaljplan tillåter industriverksamhet (J), regleras som bostäder (B).

### *Nollalternativ*

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning. Den gällande detaljplanen möjliggör för industriverksamhet med en högsta tillåtna byggnadshöjd på nio meter inom Libbarbo 2:6 och 5 meter inom Libbarbo 2:139. Ett nollalternativ innebär att markanvändningen inom planområdet fortsatt regleras enligt gällande detaljplan.

## **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. 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 gällande översiktsplan (ÖP 2010-2030) anger att ny bebyggelse ska samlokaliseras med befintlig för att skapa förutsättningar för en god kommunal och kommersiell service. De platsspecifika rekommendationerna anger att Örbyhus är en prioriterad utvecklingsort där planberedskapen skall vara god. Ny bebyggelse ska i första hand förläggas inom tätorten och komplettera befintlig bebyggelse i kollektivtrafikhärläge.

Planförslaget möjliggör för nya bostäder och centrumverksamhet i centralt läge i Örbyhus tätort, vilket ger goda förutsättningar att dra nytta av befintlig service och infrastruktur. Sammantaget bedöms föreslagna förändringar som förenliga med översiktsplanens intentioner.

Det finns en markförorening på fastigheten Libbarbo 2:6 som identifierats av Länsstyrelsen genom MIFO (metodisk inventering av förorenade områden). Den potentiella markföroreningen är kopplad till de verksamheter som bedrivits på fastigheten så som möbeltillverkning, verksamhetsindustri och ytbehandlingsindustri. Fastigheten har tilldelats branschklass 2 vilket innebär att området kan komma att inventeras och eventuellt riskklassas i framtiden. Markföroreningen behöver i det fortsatta planarbetet utredas och eventuellt saneras.

Planområdet är beläget i anslutning till Stationsvägen och Bruksvägen i närheten av stationsområdet. Det bedöms finnas goda möjligheter att anordna infart till planområdet från Stationsvägen som är en kommunal lokalgata. Buller från omkringliggande vägar samt järnvägen behöver utredas närmare i det fortsatta planarbetet.

I den sydöstra delen av fastigheten Libbarbo 2:139 finns en trädunge som består av framförallt björkar, tallar och granar i varierande storlekar och ålder. Den grönstruktur som förekommer kan med fördel bevaras, alternativt bör den kompenseras genom åtgärder vid utformning av utemiljön tillhörande de tilltänkta bostäderna.

Omkringliggande bebyggelse utgörs av bostäder i form av friliggande villor och flerbostadshus. Den äldre byggnationen på fastigheten Libbarbo 2:6 omfattas av kommunens kulturmiljöprogram Tierp tar tillvara.

Sammantaget bör förändringarna i nya detaljplanen medföra oförändrad risk för betydande miljöpåverkan.

## Medföljande handlingar

- *Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan.*

## Medverkande tjänstemän

Adam Nyström – kommunarkitekt

Kent Bingström – bygglovshandläggare och kommunens ansvariga för kulturmiljöfrågor

Tajja Lindfors – kommunekolog

Wiltrud Neumann – miljö- & hälsoskyddsinspektör

**Notering: undersökning genomförd 2022-04-28. Dokumentet har färdigställts och renskrivits av Patrich Vikström – planarkitekt, 2023-01-30.**

.....

Patrich Vikström

planarkitekt

2023-01-30