

**Dokument:** Undersökning  
**Detaljplan:** DP 1075 – Vårdcentrum  
**Dnr:** EDP 2022.1682  
**Datum:** 2023-06-09



# UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

I samband med upprättande av ny detaljplan för

## DP 1075 - Vårdcentrum

Fastigheten Tierp 45:4  
Tierp

## 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 samhällsbyggnad beslutade 2022-12-13 § 123 att lämna positivt planbesked och uppdra till samhällsbyggnadsenheten att inleda planarbete för fastigheten Tierp 45:4.

## Geografiskt läge

Planområdet är beläget i södra delen av Tierps köping, se figur 1.



Figur 1. Röd markering visar planområdet och dess läge i Tierp

## Beskrivning av platsen

Planområdet är i dagsläget bebyggt med nuvarande vårdcentrum med tillhörande parkeringar. En del av området utgörs av en parkliknande utemiljö och gräsmatta.

## Planeringsförutsättningar

### *Geotekniska förutsättningar*

Den dominerande jordarten är lera (glacial) över berggrunden granit. Det finns inga betydande höjdskillnader inom planområdet och det bedöms inte föreligga någon risk för ras och skred.

### *Natur*

Planområdet är till viss del gräsbevuxet och har en del parkmiljö. Det finns träd längs med Bergsgatan, Uppsalavägen, samt Liljevägen, en del av dessa utgör allé och omfattas därmed av biotopskydd. I centrum av parkmiljön finns en dunge med träd. Området bedöms inte ha betydande naturvärden som skulle påverkas negativt till följd av ny detaljplan och inte kan kompenseras genom hänsyn vid utformning av utemiljön vid ett genomförande av en ny detaljplan.

### *Trafik*

Planområdet trafikeras från Uppsalavägen, Bergsgata och Liljevägen. Även Ringvägen angränsar till planområdet, men saknar infart. Uppsalavägen är den mest trafikerade gatan och kan betraktas som huvudled in till Tierp från söder. Planområdet trafikeras av kollektivtrafik, busshållplats finns längs med Uppsalavägen. Bergsgatan och Liljevägen tjänar som tillfart till nuvarande vårdcentrum, men även till närliggande bostadsbebyggelse. Det finns möjlighet att genom ett antal lokalgator i området nå antingen Uppsalavägen eller Gävlevägen.

### *Buller*

Planområdet angränsar till ett flertal vägar som kan ge upphov till trafikbuller. Den främsta källan till trafikbuller antas vara Uppsalavägen. Det finns inga verksamheter i anslutning till planområdet som antas ge upphov till verksamhetsbuller.

### *Teknisk försörjning*

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunalt dagvattennät finns även utbyggt i området.

### *Fornlämningar*

Det finns inga identifierade fornlämningar inom planområdet.

### *Markföroreningar*

Det finns inga indikationer på att det förekommer markföroreningar inom planområdet.

### *Vattenskyddsområde*

Planområdet är beläget inom vattenskyddsområde. Det innebär att marken omfattas av Länsstyrelsen i Uppsala läns föreskrifter om vattenskyddsområde och skyddsföreskrifter för Tierps kommuns grundvattentäkter i Västland, Ersta och Svanby (i Västlandsåsen), Tierps kommun.

### Översvämningsrisk

Det bedöms inte föreligga översvämningsrisk från Tämnrån eller Siggebobäcken. Enligt lågpunkskartering från 2017 riskerar området heller inte att drabbas av återkommande översvämningsrisker.

### Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av kulturmiljöprogram.

## Planförslag

### *Syfte*

Planförslaget syftar till att möjliggöra för utveckling av Tierps framtida vårdcentrum. Vidare prövas möjligheten att utveckla bostäder, lokaler och vård- och omsorgsboende.

Omfattningen på bebyggelsen uppskattas till 30000 m<sup>2</sup> BTA i varierad form med höjder upp mot 4-6 våningar. Utformningen av detaljplanen har för avsikt att ta hänsyn till områdets förutsättningar och omgivning vad gäller struktur på tillkommande bebyggelse.

### *Nollalternativ*

Nollalternativet utgör en framskrivning av dagens markanvändning, vilket innebär att användningen för fastigheten Tierp 45:4 fortsatt regleras som allmänt ändamål i enlighet med 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

Gällande översiktsplan ger stöd till syftet med den nya detaljplanen. Framtagandet av detaljplanen möjliggör för en utökad vård och service, inte bara för invånare i Tierps köping och Tierps kommun utan för ett större upptagningsområde. Det innebär att Tierps köping stärks som centralort i kommunen, vilket stämmer överens med översiktsplanens rekommendationer. En position som centralort är bland annat viktigt för en fortsatt ökning av invånarantalet i Tierps köping. Planavdelningen bedömer att syftet med detaljplanen ligger i linje med översiktsplanen.

Inom planområdet består marken i huvudsak av lera (glacial) och till viss del morän. Under det fortsatta planarbetet behöver en geoteknisk undersökning genomföras. Undersökningen ska påvisa att marken är möjlig att bebygga med hänsyn till markförhållanden, grundvatten, stabilitet, med mera. Undersökningen ska även visa vilka grundläggningsmetoder som

möjliga och nödvändiga för att genomföra planerad byggnation. Undersökningen bör även visa hur planområdet påverkas av radon och åtgärder krävs vid byggnation.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, delvis inom primär skyddszon och delvis inom sekundär skyddszon. Under det fortsatta planarbetet behöver det klargöras att vattenskyddszonen inte påverkas negativt av planerad byggnation, till exempel måste grundläggningsmetoder vara förenliga med som kan anses lämpligt inom vattenskyddsområdet.

Omkringliggande bebyggelse är primärt bostäder. Vid bostadsbebyggelse sker flest fordonsrörelser på morgnar och eftermiddagar, det vill säga när människor ska till och från jobbet. Även kvällar och helger sker många fordonsrörelser för andra typer av aktiviteter. Till vårdcentrum förväntas trafikstring ske under hela dygnet men företrädesvis under dagtid. Med en volymökning av bebyggelsen inom planområdet förväntas en förändring i antalet trafikrörelser för området som helhet. Det bör undersökas hur stor förändring i det totala antalet fordonsrörelser som kan förväntas med utveckling enligt planförslag i förhållande till vad gällande detaljplan medger. Undersökning bör även göras av hur en förändrad i antalet trafikrörelser påverkar trafikbuller och om det kräver åtgärder. Planområdet eller omkringliggande bebyggelse bedöms inte påverkas av verksamhetsbuller.

Med en volymökning av bebyggelsen inom planområdet och ökad andel hårdgjord yta förväntas dagvattensituationen i området att påverkas. Under det fortsatta planarbetet behöver därför dagvattenhanteringen undersökas närmare.

Inom planområdet finns inga riksintressen. Därför bedöms inga riksintressen påverkas direkt. Förutom vattenskyddsområdet påverkas inga övriga naturmiljöregleringar direkt.

Planområdet omfattas inte av naturvårdsprogram. Det finns inga identifierade nyckelbiotoper och inga uppgifter om höga naturvärden. Det finns dock alléträd i området som omfattas av biotopskydd, vilket ska belysas i planen. Övrig grönstruktur inom området kan med fördel bevaras, alternativt bör den kompenseras genom åtgärder vid utformning av utemiljön tillhörande vårdcentrumet.

Tämnrån rinner ungefär 500 meter öster om planområdet. Tämnrån och närliggande natur omfattas av riksintresset för naturvård, Torslundaområdet, vilket utgör ett av de största sankmarksområdena i Norduppland av typen igenväxande betes- slättermark. Samma område förekommer i naturvårdsprogram för Uppsala län med mycket höga naturvärden samt bevarandeområden för odlingslandskap. I anslutning till Tämnrån återfinns även delar som ingår i inventerade lövskogar 2006-2014 samt våtmarksinventering med högt naturvärde. Samtliga intressen är belägna utanför planområdet men i anslutning till Tämnrån vilket bör nämnas eftersom Tämnrån utgör en recipient för dagvatten från planområdet

Tämnrån och omkringliggande markområden ingår i båtnadsområde för markavvattningsföretag. Detaljplanen bedöms inte påverka markavvattningsföretaget, men förutsättningarna bör förklaras med hänsyn till dagvattenfrågor.

Det finns inga uppgifter om fornlämningar eller andra kulturmiljöregleringar inom planområdet. Angränsande till planområdet ligger Nathanaelkyrkan på en höjd. I anslutning till kyrkan finns fornlämningar. Detaljplanen bedöms inte att påverka fornlämningarna. I

arbetet med detaljplanen bör hänsyn visas till kyrkan, i synnerhet kyrktornet i relation till tillkommande högre bebyggelse. Till exempel är betydelsen av kyrktornets siluett i siktlinjer från delar av köpingen av stor vikt.

Områdets omkringliggande bebyggelse består av blandad bebyggelse, framförallt enbostadshus och flerbostadshus från olika tidsperioder. Bostadsbebyggelsen i området omfattas inte av kommunens kulturmiljöprogram.

## Medföljande handlingar

- *Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan.*

## Medverkande tjänstemän

Patrich Vikström – planarkitekt

Kent Bingström – bygglövshandläggare och kommunens ansvariga för kulturmiljöfrågor

Tajja Lindfors – kommunekolog

Patrik Hanson – miljö- & hälsoskyddsinspektör

.....  
Patrich Vikström

planarkitekt

2023-06-09