



VADSTENA
KOMMUN

Detaljplan för verksamhetsområde på del av fastigheten Kungs Starby 2:1



PoB 2020-236

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad:	Maj 2021
Revidering #	2021-06-07

PLAN & BYGGLOVAVDELNINGEN

Vadstena kommun

592 80 Vadstena BESÖKSADRESS Klosterledsgatan 35 TEL 010 – 234 70 00
E-POST planochbygg@vadstena.se WEBB www.vadstena.se

Bakgrund

Vadstena kommun saknar ledig mark för verksamheter där denna planläggning möjliggör för en utökning av befintligt område kallat Kungs Starby industriområde. Området är i gällande översiktsplan (antagen 2013) utpekade som område för ytterligare verksamheter.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utökning av befintligt område kallat Kungs Starby industriområde.

Samlad behovsbedömning

I enlighet med bestämmelserna i plan- och bygglagen, miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. För dessa planer ska bl.a. en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. För detaljplaner ska behovet av en miljöbedömning utredas i det enskilda fallet, en s.k. undersökning av betydande miljöpåverkan. Som stöd för bedömningen använder kommunen en checklista som också används för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas vidare, även om inte planens genomförande bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning av detaljplanen. Den används även för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas i en eventuell miljökonsekvensbeskrivning. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna i denna checklista måste omvärderas.

Frågeställning	Kommentarer
Planområdets och omgivningens betydelse och sårbarhet	
Planens storlek och syfte	Det berörda planområdets areal är ca 7,6 ha. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utökning av befintligt område kallat Kungs Starby industriområde.
Nuvarande markanvändning <i>Den befintliga miljöns (inom- och utom planområdet) känslighet med särskild uppmärksamhet på tätbefolkade områden</i>	Marken inom planområdet utgörs av jordbruksmark.
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området	Planområdet ligger i utkanten, och i anslutning till bebyggda delar inom Vadstena tätort. Området anses inte ha några särskilda naturvärden. Sjön Vättern, som även utgör vattenskyddsområde, ligger ca 750 m från planområdets norra gräns och bedöms inte påverkas av ingreppet.
Överskridna miljö kvalitetsnormer <i>Områden där MKN överskrids eller riskerar att överskridas</i>	Bedömningen är att planförslagets genomförande inte innebär att miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.
Kulturarv <i>Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefulla områden</i>	En arkeologisk undersökning, etapp 1 och 2, ska genomföras under planprocessen. Resultatet av undersökningen kommer att redovisas i planhandlingarna.
Särdrag i naturen <i>Större opåverkade områden, våtmarker, kustområden, bergs- och skogsområden</i>	Några stora opåverkade naturområden finns inte i närheten av det aktuella planområdet.
Skyddade områden <i>Riksintressen (MB 3 & 4 kap.) Nationalparker, natur- och kulturresevat, biotopskydd, strandskydd, Natura 2000 m.fl. (MB 7 kap.)</i>	Området berörs delvis av riksintresset för rörligt friluftsliv. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset. Planområdet omfattas av riksintresse stoppområde för höga objekt för totalförsvarets militära del. Planen bedöms inte påverka aktuella riksintresset då den tilltänkta byggnationen kommer att ha begränsad höjd. Några övriga skyddade områden eller riksintressen bedöms inte påverkas av framtagandet av detaljplanen.

Planförslagets påverkan inom och utom planområdet	
Storlek och fysisk omfattning	
Beskrivning av förslaget	Det aktuella detaljplaneförslaget ändrar markanvändning inom planområdet från jordbruksmark till verksamhet med ändamålet Z (verksamhet med begränsad omgivningspåverkan). Bebyggelsen möjliggörs i paritet med närliggande verksamhetsbyggnader.
Omfattning och förening med andra projekt	Planförslaget omfattar ett område inom södra delen av Vadstena tätort som är ca 76 000 m ² stort. Planförslaget är förenligt med översiktsplan för Vadstena kommun, antagen 2013-06 -19 § 114.
Utnyttjande av mark, vatten och andra resurser <i>Biologisk mångfald, djurliv växtliv, mark, vatten, luft, klimatfaktorer, materiella tillgångar, landskap, bebyggelse, forn- och kulturlämningar och annat kulturarv, rekreation, transporter, energiförbrukning m. m</i>	Detaljplaneförslaget innebär att ca 76 000 m ² mark som idag är jordbruksmark ska omvandlas till verksamhetsmark. Inga andra naturliga resurser tas i anspråk i och med det aktuella planförslaget.
Alstrande av avfall	Planförslagets genomförande kommer att generera avfall som avviker från vanliga hushållsavfall. Avfall från området kommer att omhändertas enligt kommunens regler för avfallshantering
Alstrande av föroreningar och störningar <i>Utsläpp till luft och vatten, buller, vibrationer, allergi, elektromagnetiska fält, skyddsavstånd m.m.</i>	Planförslaget innebär inte någon påverkan på några kända föroreningar. Den ökande mängd trafik som planförslaget genererar bedöms inte negativt påverka något bostadsområde eller annat område känsligt för buller. Någon störning i form av industribuller förväntas inte heller förekomma. Aktuell detaljplan medger endast verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.
Risker för olyckor med konsekvenser för människors hälsa och miljö	Den planerade exploateringen bedöms inte innebära risker för allvarliga olyckor i större omfattning än vad som förväntas i en vanlig verksamhetsmiljö. Utformningen av bilvägar planeras göras på ett sätt som skapar trafiksäkra miljöer i högsta möjliga utsträckning.
Effekternas omfattning <i>Geografiskt område och befolkningens storlek, särskilt om nationsgräns överskrids</i>	Effekterna av planens genomförande bedöms inte omfatta större område än planområdet eller dess direkta omgivning.
Effekternas sannolikhet, frekvens, varaktighet och avhjälpbarhet	De sammanlagda effekter som planerad exploatering kan medföra bedöms vara av lokal karaktär och hanterbara i sin natur. Exploateringen kommer att påverka stadsbilden måttligt. Dessa effekter bedöms vara acceptabla och motiveras av kommunens tillväxtbehov av verksamhetsmark. Höjden på verksamhetsbyggnader är i paritet med de höjder som tillåts i närliggande verksamhetsplaner.
Påverkans totaleffekt	
Effekternas betydelse och komplexitet <i>Beakta särskilt allmänhetens behov av information</i>	Effekterna om planens genomförande bedöms inte vara mer komplexa än vad som kan beskrivas inom ramarna för ett standard planförfarande i enlighet med plan-och bygglagen (PBL 2010:900)

Planens karaktäristiska egenskaper	
<p>Anger förutsättningarna för verksamheter och åtgärder avseende</p> <p><i>Plats för, slag av, storlek på, drift av samt resurser till. Särskilt om planen kan medge verksamheter enligt bilaga 1, MKB-förordningen och sannolikheten för att sådana i så fall etableras.</i></p>	<p>Planens genomförande innebär ny verksamhetsmark med tillhörande parkering och angöring kan etableras inom området. Förutom kvartersmark planläggs även allmän platsmark i form av parkmark, där gång- och cykelväg föreslås samt gatumark.</p>
<p>Har betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan</p> <p><i>Kommande DP (genom etappvis utbyggnad, kumulativa effekter m.m.) ÖP/FÖP, Anfallsplan, Energiförsörjningsplan, Riktlinjer för bostadsförsörjning, Länstransportplan m.fl.</i></p>	<p>Detaljplanen anses inte ha betydelse för andra planer och programs miljöpåverkan.</p>
<p>Har betydelse för integreringen av miljöaspekter/miljömål</p> <p><i>Nationella, regionala, och kommunala mål</i></p>	<p>Nej.</p>
<p>Innebär miljöproblem som är relevanta för planen självt</p> <p><i>Utnyttjar planen möjligheterna att minska befintliga och egna miljöproblem? Används marken på bästa sätt ur miljöbänseende?</i></p>	<p>Nej.</p>
<p>Har betydelse för möjligheterna att genomföra EG:s miljölagstiftning</p>	<p>Nej.</p>
<p>Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet</p> <p><i>Har det påverkade området särskilda egenskaper, som intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, kulturvärde med mera, vilka ökar dess betydelse och/eller sårbarhet i samband med den planerade exploateringen?</i></p>	<p>Planförslaget förväntas inte medföra påverkan utanför aktuella planområdet eller sin omgivning.</p>
<p>Påverkan på skyddsområden med nationell, Europeisk eller internationell betydelse</p> <p><i>Kan den planerade exploateringen medföra påverkan för områden eller natur med erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt?</i></p>	<p>Planförslaget innebär att jordbruksmark, vilket är av nationell betydelse försvinner. Beslutet om att ta jordbruksmark i anspråk för industrimark motiveras av möjligheten att tillgodose Vadstena kommun med attraktiv verksamhetsmark. Ytterligare grundas beslutet på bristen på detaljplanelagd industrimark i Vadstena. Utöver marken som tas i anspråk av det aktuella planförslaget bedöms inte planen medföra negativa konsekvenser för annan jordbruksmark i närområdet.</p>

Sammanfattning

Platsen

Planförslaget innebär att cirka 7,6 ha jordbruksmark tas i anspråk för verksamhetsändamål. Beslutet om att ta jordbruksmark i anspråk för industrimark motiveras av möjligheten att tillgodose Vadstena kommun med attraktiv verksamhetsmark. Ytterligare grundas beslutet på bristen på detaljplanelagd industrimark i Vadstena.

Påverkan

Planen innebär påverkan för den befintliga jordbruksmarken som försvinner. Den innebär även viss påverkan för landskapet i stort då öppen mark planeras bebyggas. Stadsbilden bedöms inte avsevärt påverkas då planen möjliggör bebyggelse som i stort sett är anpassad till omgivningen.

Planen

Detaljplanen bedöms inte negativt påverka möjligheten att uppfylla uppsatta miljömål.

Slutsatser och ställningstagande

Utifrån ovanstående bedömning anses detaljplaneförslaget inte ge upphov till någon betydande miljöpåverkan. Miljökonsekvensbeskrivning, enligt 4 kap, 34 § PBL behöver därför inte upprättas.

Underlag för undersökning av betydande miljöpåverkan

Bedömningen ovan grundar sig på allmän information som framkommit under det inledande detaljplanearbetet, övriga planeringsförutsättningar samt bedömning av förutsättningar på platsen.

Medverkande

Undersökningen är upprättad av Olof Halvarsson, planeringsarkitekt på Radar arkitektur och planering, i dialog med plan- och bygglovschefen Anna Säfström samt planarkitekt Joakim Arnåsen.