

Handläggare:
Brita Christiansen

Datum:
2017-08-01

Diarienummer:
PLA 2017-287

Miljöbedömning; Steg 1 - Behovsbedömning

Detaljplan för Börjetull

BEHOVSBEDÖMNING – RISK FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt Plan- och bygglagen 4:34 ska bestämmelserna i Miljöbalken 6:12 och 6:13 tillämpas om ett genomförande av en detaljplan kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan. För att avgöra om en detaljplan medför betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning.

Behovsbedömningen är upprättad enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Samråd med kommunens berörda tjänstemän har skett via e-post. Planärendet har föregåtts av ett tidigare ärende med diarienummer 2012-20211.

PLANEN

Planens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse i kombination med utbyggnad av befintlig industri. En utbyggnad med flerbostadshus i 4–11 våningar kan ge ett tillskott på cirka 1550 lägenheter. I området planeras även förskolor och en kvarterspark. Bottenvåningar som vetter mot de större gatorna ska innehålla lokaler. Den befintliga industrin, Galderma, planerar en viss utbyggnad för att utöka och effektivisera verksamheten. Det stora kontorshuset Skeppet kommer även fortsättningsvis innehålla kontor. Seminariegatan kommer att förlängas till Börjegatan för att göra området mer tillgängligt och det tillkommer även mindre kvartersgator samt gång- och cykelvägar.

Planområdet ligger i Librobäck och avgränsas av Börjegatan, Librobäcken, Fyrisån och Fyrisvallsgatan. Arean är 21 hektar eller 210 000 m². Längs med Librobäcken och Fyrisån finns grönområden som kan utvecklas när området blir bebyggt med en stor del bostäder. Nya gång- och cykelbroar kan bidra till att knyta ihop planområdet med omgivningen.

Planen är en del av den pågående omvandlingen av industriområdet Librobäck där kvarteren Klockaren, Cementgjuteriet och Gimo byggs om till bostadsområden.



Karta som visar avgränsning av planområdet.



Illustration som visar områdets framtida struktur med en ny kvarterspark och nya gator.



Utkast till plankarta som visar indelning i användningsområden för bostäder (gult), industri (lila) och förskola (blått).

PLATSEN

Nuvarande markanvändning och planläge

Planområdet används idag för kontor, industri och lager. Galderma är den största aktören med tillverkning av medicintekniska produkter. Centralt i området finns en hög och stor terrassbyggnad, Skeppet, som innehåller kontorslokaler.

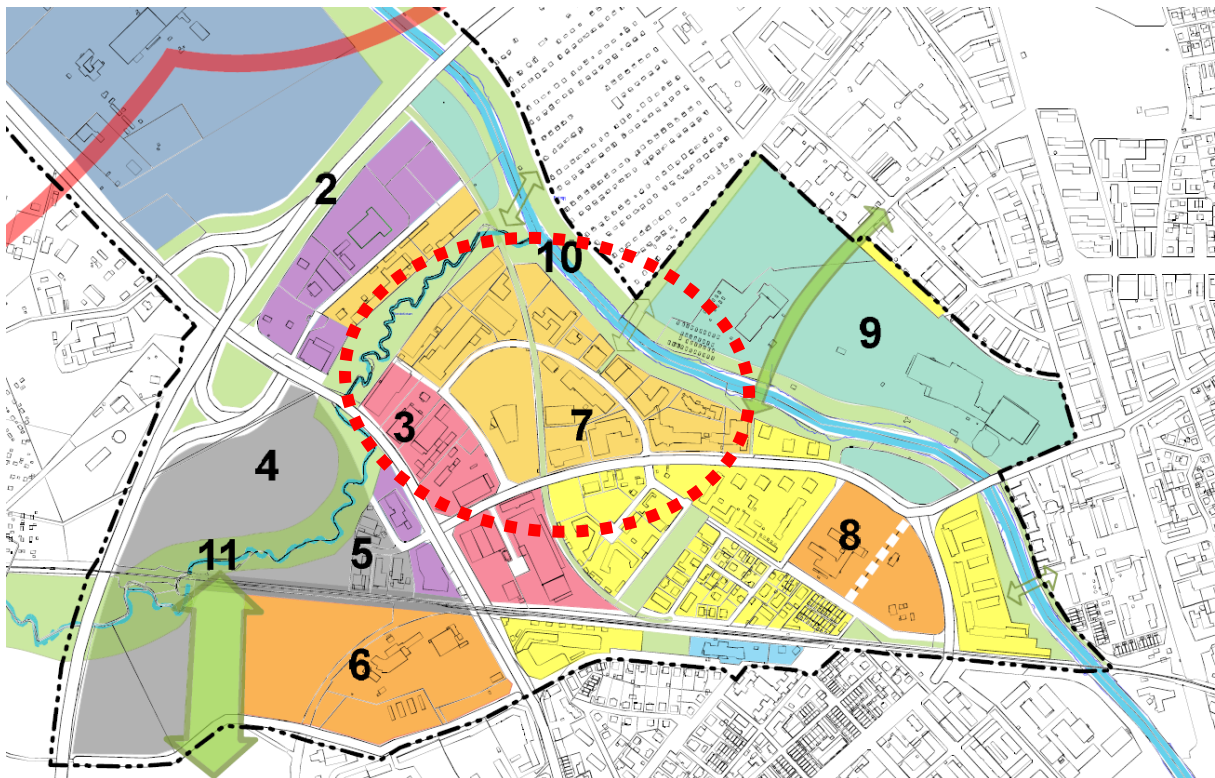
Översiktsplan 2016

Börjetull är en av fyra stadsnoder som enligt översiktsplanen ska utvecklas till regionala och lokala centrum samt knutpunkter för kollektivtrafik och stadsliv. De ska ha en hög koncentration av bebyggelse, personintensiva verksamheter, service samt bostäder. Börjetull stadsnod ska utvecklas kring ett kommande läge för en ny tågstation mellan Börjegatan och Bärbyleden. Inriktningen är att den ska utvecklas till ett levande centrumområde där kopplingen till den närliggande och expanderande innerstaden är tydlig och stark. Fyrisvallsgatan och Börjegatan är utpekade som stadsstråk. Stadsstråken utgörs av strategiska gatustråk som binder samman innerstaden, stadsnoder och stadsdelsnoder. De är utpekade huvudstråk för kollektivtrafiken. Förändringar ska bidra till en ökad koncentration av bostäder samt kontinuitet av stadslivskvaliteter med återkommande inslag av lokaler och verksamheter.

Området längs Librobäcken är i översiktsplanen utpekad som ett grönt stråk och dagvattenstråk. Inriktningen för Librobäcken är att det ska utvecklas till ett sammanhängande rörelsestråk längs vattendraget, som även ska vara ett huvudavrinningsstråk för dagvatten.

Strukturprogram för Librobäck

I strukturprogrammet för Librobäck-Börjetull-Fyrishov (PBN 2006) föreslås att planområdet omvandlas till ett blandat område med bostäder och verksamheter. Kvarteret närmast Börjegatan (nr 3 på kartan) föreslås även få inslag av handel. Årummet (nr 10) ska utvecklas till ett attraktivt grönt stråk med gång- och cykelväg på båda sidor och med nya broar i strategiska lägen.



Utdrag ur programmet för Librobäck (Librobäck – Börjetull - Fyrishov), 2006. Det aktuella området är markerat med röd streckad linje.

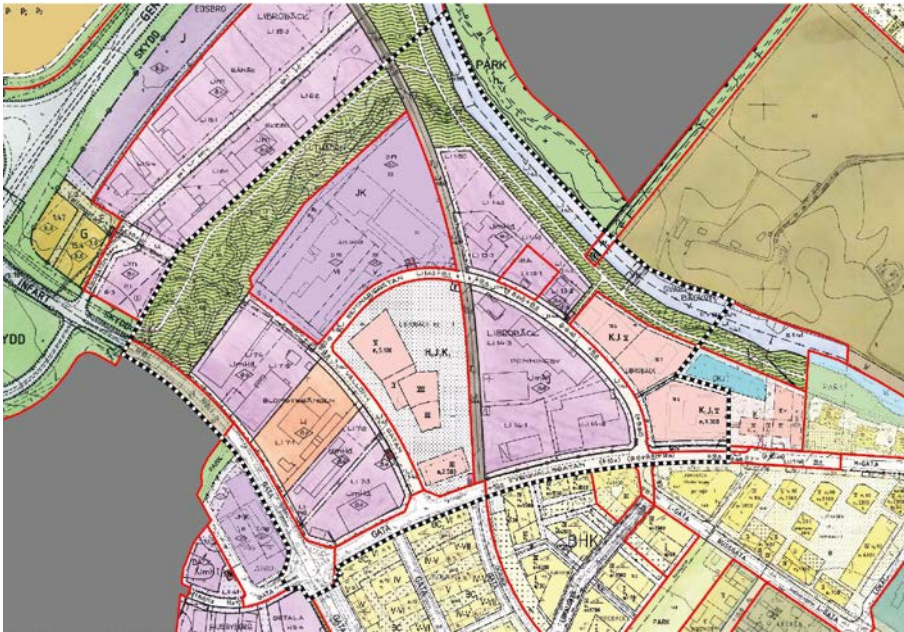
Detaljplaner

Stadsplan för Librobäcks industriområde, P1 76R, laga kraft 1985, omfattar större delen av det aktuella området. Markanvändningen är i huvudsak småindustri och handel. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 meter med undantag av fastigheterna närmast Fyrisån där byggnadshöjden får vara högst 6 meter. Marken vid Librobäcken och Fyrisån är allmän park. Gamla industrispåret är trafikområde.

Detaljplan för kvarteret Hallstavik, diarienummer 00/20063 laga kraft 2001. Planen omfattar HSB:s fastighet Librobäck 9:2 med kontorshuset Skeppet. Markanvändningen är handel, industri och kontor. Byggnader får vara två, tre, fem och sju våningar höga.

Nyare planer i området omfattar Galdermas fastigheter, *detaljplan för del av kvarteret Herräng*, diarienummer 00/20064, laga kraft 2001, och *detaljplan för del av kvarteret Blomsterängen*,

diarienummer 06/20069, laga kraft 2007. Markanvändningen är kontor och industri och byggnader får vara upp till fem och sex våningar.



Karta som visar gällande detaljplaner, planområdets avgränsning markerat med svart streckad linje.

Stadsbild/ landskapsbild

Stadsbilden präglas av enkla låga industribyggnader mot Börjegatan och Fyrisvallsgatan. Mitt i området dominerar kontorshuset Skeppet, ett terrasshus i sju våningar uppfört under 1980-talet. Längs med Seminariegatan finns Galdermas byggnader i en enhetlig arkitektur från 2000-talet i mörkt tegel och grafitgrå plåt.

Kulturmiljö

Planområdet ligger utanför riksintresseområdet för kulturmiljö och utanför kommunalt kulturmiljöområde. Högre byggnader i området kan komma att påverka viktiga siktlinjer från Börjevägen samt Gysingevägen in mot domkyrkan, slottet och Carolina Rediviva.

Längs med Fyrisån och Börjegatan finns spår efter Linnés exkursionsstigar, Herbationes Upsalienses. Inga byggnader i området bedöms ha kulturhistoriskt värde.

Naturmiljö

Generellt strandskydd 100 meter råder vid Fyrisån och Librobäcken men är utsläckt genom gällande detaljplaner. När de gällande detaljplanerna ersätts med nya återinträder strandskyddet men behöver då upphävas för de delar som är ianspråktagna för bebyggelse.

Fyrisån är ett särskilt värdefullt vattenområde och omfattas av miljökvalitetsnormer. Grönstråken längs Fyrisån och Librobäcken utgör livsmiljöer och spridningsstråk för djur och växter, bland annat groddjur och fågel. I artportalen finns enstaka observationer av de rödlistade arterna sävsparv, rosenfink och gulsparrv.

I grönstråken kan det finnas almar som är resistent eller har förhöjd motståndskraft mot almsjukan. Almen är en rödlistad art klassad som akut hotad.

Övriga delar av området är bebyggt och marken består mest av hårdgjorda asfaltsytor. Vid kontorshuset Skeppet finns träd som är planterade i rad längs med gatan. Dessa träd är dock endast mindre rönнар och bedöms inte omfattas av biotopskyddet.



Grönstråket längs med ån är en stor tillgång för både människor och djur.



Framför kontorshuset Skeppet finns det planterade rönнар längs med gatan.

Rekreation och friluftsliv

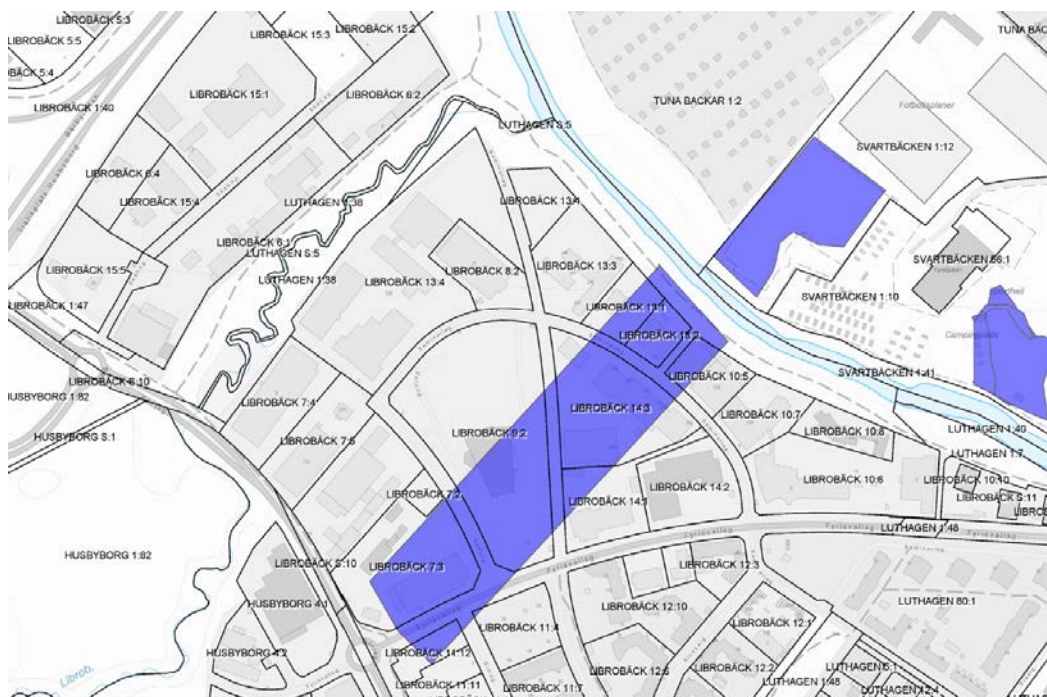
Längs med Fyrisån och Librobäcken finns en markerad Linnéstig. Gång- och cykelvägarna längs med Fyrisån och Librobäcken används av många för rekreation. I nära anslutning till planområdet finns Fyrishov med badhus, sporthallar och sportfält.

Miljöbelastning

Planområdet har under lång tid använts för olika verksamheter vilket gör att det finns en hel del föroreningar i marken. Dessutom har det funnits en lertäkt som därefter har använts som en deponi för avfall. Deponin breder ut sig över flera fastigheter på området och bedöms vara den mest omfattande markföroreningen. För att bedöma föroreningsgraden och möjlighet till exploatering har flera utredningar tagits fram.

Deponin

Inom området finns en tidigare lertäkt som har använts som en deponi för diverse industriavfall under åren 1945–1957. Deponin lades ner 1957 och var relativt okänd fram till dess att den inventerades 2011 i en sammanställning av Uppsalas lertäkter. Deponin har byggts över med byggnader så sent som år 1985 då kontorshuset Skeppet byggdes. En första miljöteknisk undersökning har gjorts (Bjerking 2014) som visar på att föroreningshalterna i många fall ligger mellan de generella riktvärdena för känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning. I vissa borrhöjningar har mycket höga halter av föroreningar påträffats. Enligt Mifo-databasen utgör denna förorening riskklass 1. Deponin omfattar hela eller delar av följande fastigheter i planområdet: Librobäck 1:41, 7:3, 9:2, 10:5, 13:1, 13:2, 14:1, 14:3. Dessutom sträcker sig en del av den tidigare lertäkten söder om planområdet in på fastigheterna Librobäck 11:12 och 11:4. Där har dock en sanering skett i samband med det bostadsbyggande som nu pågår.



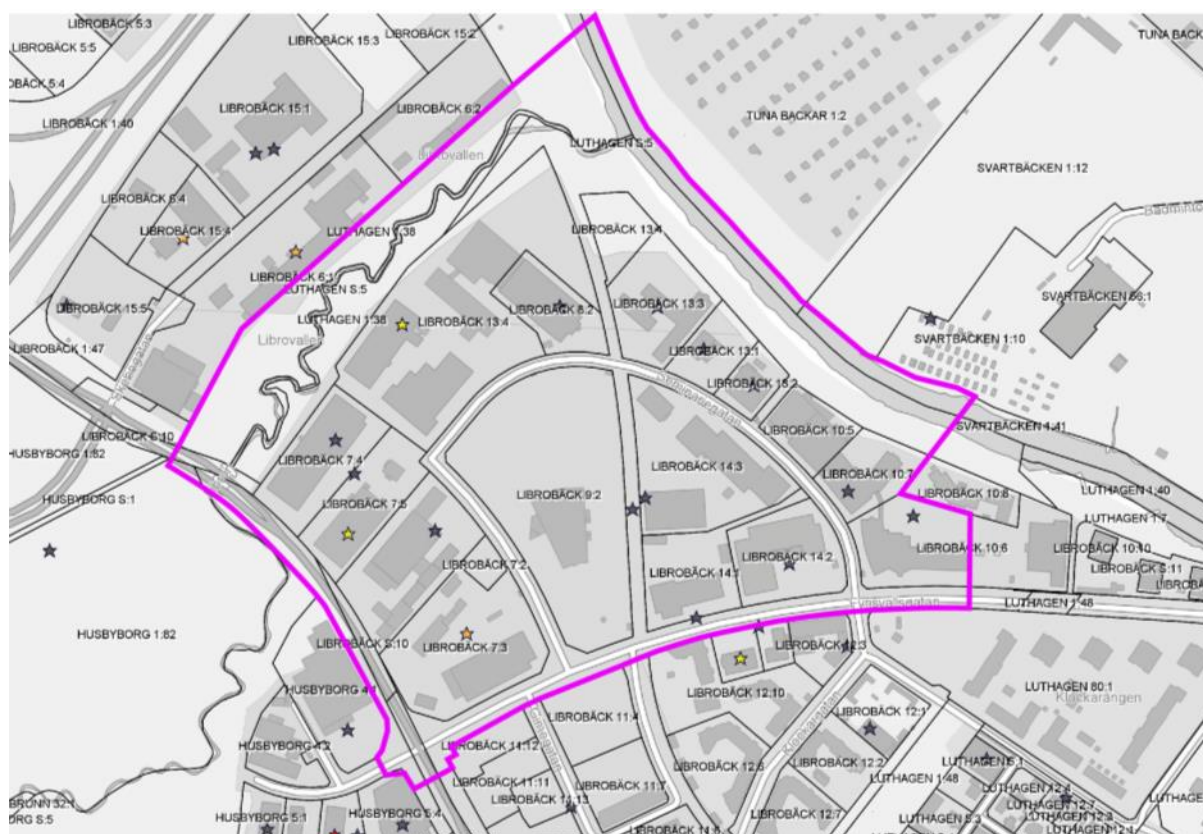
Karta som visar lertäktens utbredning.

Övriga markföroreningar

Övriga delar av planområdet kan innehålla miljöfarliga ämnen från tidigare verksamheter såsom handelsträdgård, brädgård, bilverkstäder och grafisk industri. Markföroreningar kan även finnas kvar i parkområdet närmast Librobäcken och Fyrisån. En redogörelse för tidigare verksamheter finns på sidorna 7–8 i rapporten ”Framtagande av plats specifika riktvärden” av Ramböll 2016. Här nedan visas en tabell över de Mifo-objekt (utöver deponin) som finns inom planområdet. Deponin är också ett Mifo-objekt som omfattar många av fastigheterna, se avsnittet om deponin.

Fastighet	Tidigare verksamhet	Beskrivning	Riskklass
<i>Luthagen 1:30 (parken längs Librobäcken)</i>		<i>Saknas i Mifo-databas</i>	
<i>Librobäck 1:41 (f.d. järnvägsspåret, gatorna och parken längs Fyrisån)</i>	järnvägsspår	<i>Saknas i Mifo-databas</i>	
Librobäck 7:1	Björngård AB	Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier Prov 2001: Inga/låga halter av petroleumprodukter	-
Librobäck 7:2 och 7:3	Järlåsa brädgård	Träimpregnering, skrothantering, skrothandel Prov 2001, 2015: Hg (kvik- silver), alifater, låg halt PFOA	2
Librobäck 7:4	Scandinavian Chemicals, Scandecor	Grafisk industri	-
Librobäck 7:5		Plantskola, grafisk industri Prov 2001: Pb (bly)	3
Librobäck 8:2	Rodenstock Sverige	Tungmetallgjutier, yt- behandling, plasthantering optik m.m. Prov 2001: Cd (kadmium) och Pb (bly)	-
Librobäck 9:2		<i>Saknas i Mifo-databas</i>	
Librobäck 10:5		<i>Saknas i Mifo-databas Efterbehandling har skett vid senaste byggnationen.</i>	
Librobäck 10:6	Tvättex	Tillverkning tvättmedel, bilverkstad, verkstadsindustri	-
Librobäck 10:7	Q-med	Hantering lösningsmedel	-
Librobäck 13:1	Wessmans maskintransport	Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier	-

Librobäck 13:2	Svefluor AB	Tillverkning av plast, polyester, teflon. PFAS är uppmätt, höga halter (2012)	-
Librobäck 13:3	Kv Virka	Verkstadsindustri - utan halogenerade lösningsmedel	-
Librobäck 13:4	KI-panel, Scandiflash	Plantskola, bilvårdsanläggning, tillverkning tvättmedel m.m. fyllnadsmassor	3
Librobäck 14:1	Krantz åkeri AB	Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier	-
Librobäck 14:2	Lindbergs grafiska HB	Grafisk industri Lösningsmedel, färghantering	-
Librobäck 14:3	ingår i Kv Penningaby	Bilverkstad, grafisk industri, verkstadsindustri	-



Karta som visar ett utdrag ur Mifo-databasen. Riskklass 2 (gul stjärna) och 3 (orange stjärna) förekommer i området. Ett flertal fastigheter har objekt som saknar riskklass (grå stjärna). Avgränsning för planområdet markerat med rosa linje.



Karta som visar de områden där markundersökningar har gjorts tidigare.

Miljöteknisk markundersökning, (Golder A. 2001)

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, (Ebab 2011)

Miljöteknisk markundersökning, (Bjerking 2012)

Svart streckad linje.

Röd streckad linje.

Gul streckad linje.

Flera markundersökningar har gjorts i området för att ta reda på mer om föroreningsituationen, se kartbild. Dessa ger en mer detaljerad bild av föroreningarna på varje del av området. En sammanställning av samtliga utredningar finns i slutet av dokumentet.

Dagvatten

Dagvattnet från området leds av mot Fyrisån som omfattas av miljökvalitetsnormer.

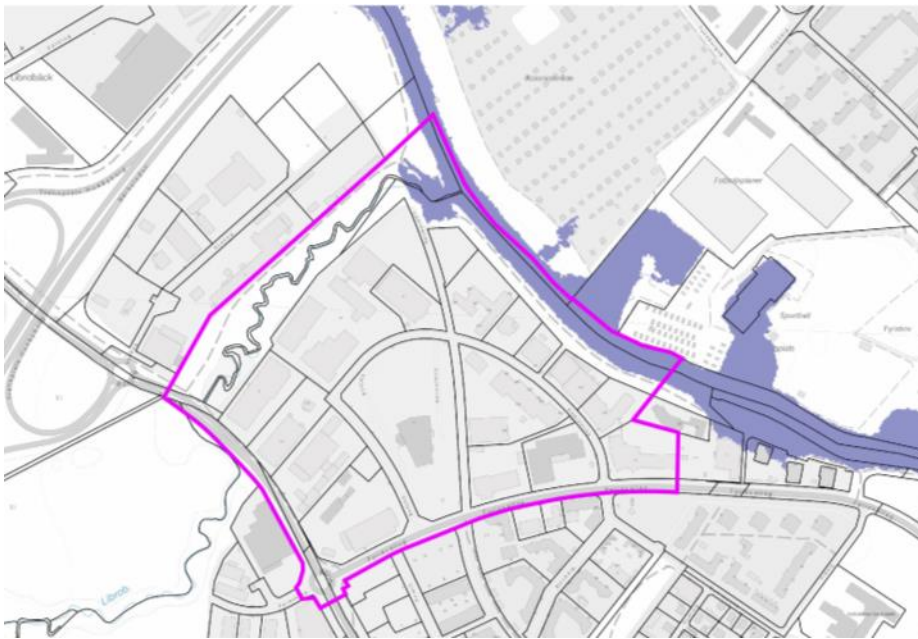
Samhälls- och naturresurser

Planområdet ligger inom den yttre zonen för vattenskyddsområde. Inom vattenskyddsområdet gäller särskilda föreskrifter för att skydda vattentäkten. Markarbeten får inte ske djupare än till en meter över högsta grundvattenyta. Det finns även andra föreskrifter t.ex. för hantering av petroleumprodukter och kemikalier.

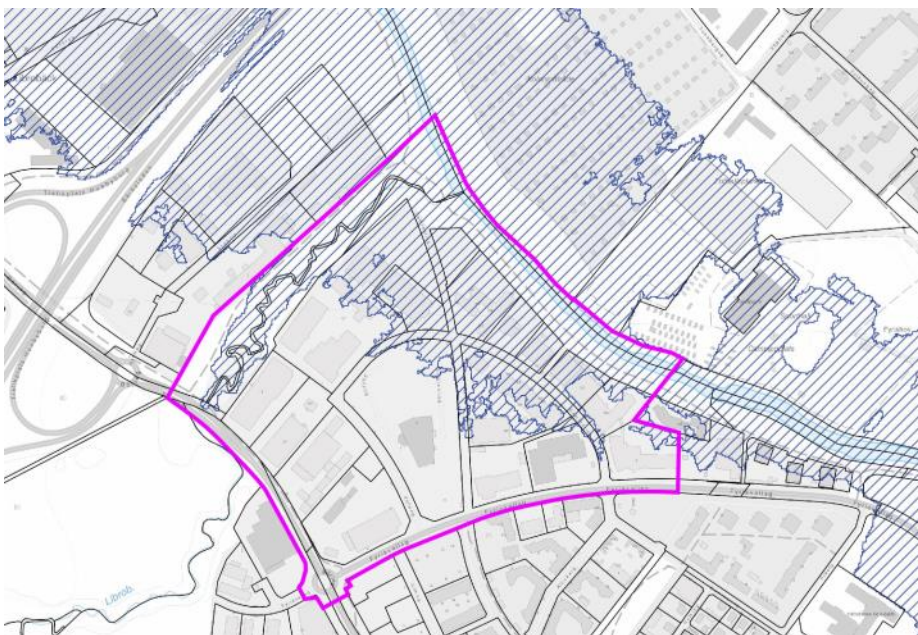
Hälsa och säkerhet

Översvämning

Planområdet ligger vid Fyrisån som kan komma att översvämmas. Librobäckens mynning mot Fyrisån och den närmaste kanten mot Fyrisån är berört av 100-årsflödet. Stora delar av planområdet berörs av risk för översvämning vid högsta flöde, se karta. Högsta beräknade flöde motsvarar ungefär ett flöde som inträffar (eller överträffas) i genomsnitt en gång under en 10 000-årsperiod. Framförallt berörs Galdermas industriverksamhet men även det område som planeras för bostäder, vårdboende och förskola.



Karta som visar risk för översvämning vid 100-årsflöde (lila färg), planområdets avgränsning markerad med rosa linje



Karta som visar risk för översvämning vid högsta flöde (streckat område), planområdets avgränsning markerad med rosa linje

Buller

Börjegatan och Fyrisvallsgatan har stora trafikmängder som orsakar bullernivåer på 61–65 dBA, vilket kan vara störande för boende.

Risker och störningar från industri

I området finns företaget Galderma som bedriver forskning och tillverkning av medicintekniska produkter. Dessa processer skulle kunna innebära risker för boende och förskolebarn i närheten. Tillverkningen innebär även en del tunga transporter inne i området. En riskutredning har tagits fram genom Ramböll för att utreda om det är möjligt att bygga bostäder och förskola intill den befintliga industrin. Utredningen visar att det finns viss risk vid hanteringen av etanol som används för tillverkningen. Etanol i en viss koncentration och i större mängder utgör brandfarlig vara klass 1. Utredningen har även kartlagt övriga verksamheter i och intill området, men de bedöms inte medföra några risker.

PÅVERKAN

Stadsbild/ landskapsbild

Stadsbilden kommer att påverkas av ny bostadsbebyggelse i planområdet. Området kommer att få en tätare och högre bebyggelse, men det kommer också att bli mer tillgängligt med nya gator och stråk genom området. Gatorna kommer att trädplanteras och få separata cykelbanor. Med en ny kvarterspark och förskolor kommer fler människor att besöka och vistas i området.

Kulturmiljö

Höga byggnader inom planområdet kan komma att påverka siktlinjerna från Börjevägen och Gysingevägen. Siktstudier ska tas fram under planarbetet.

Naturmiljö och park

En viss breddning av parkstråket längs med Fyrisån och Librobäcken är tänkt att genomföras. En ny park tillkommer mitt i området med tydliga kopplingar till Fyrisån och Librobäcken. Området längs med Librobäcken kommer att gallras och göras mer tillgängligt för de boende i området. Idag är det bevuxet med mycket sly och självsådd vegetation. En del av de branta slänterna ska planas ut något för att kunna skötas och ge en bättre vattenkontakt. Förändringen av parkområdet kan komma att påverka det befintliga växt- och djurlivet. I genomförandeskedet behöver det göras en inventering av befintliga träd så att resistent almar kan bevaras. Det kan också behövas en naturvärdesinventering som omfattar de skyddade fågelarterna och som visar vad som behövs för att anpassa miljön till dem och deras habitat.

Strandskyddet kommer att upphävas i de delar av området som är ianspråktagna av bebyggelse idag. Parken kommer i fortsättningen att omfattas av strandskydd, vilket medför att flera åtgärder kräver dispens, t.ex. anläggning av broar och gångbanor.

Rekreation och friluftsliv

Planen kommer att innehålla en ny gång- och cykelbro över Librobäcken samt ett gång- och cykelstråk till den redan planerade bron över Fyrisån. Detta innebär förbättrade möjligheter att nå grönstråken samt att röra sig mellan stadsdelar.

Miljöbelastning

Markföroreningar

Deponin i området innehåller en mängd föroreningar och behöver därför avlägsnas för att kunna bygga bostäder och förskolor här. Detta gäller även övriga markföroreningar som förekommer i området. Sanering krävs även i de delar där det byggs för industriändamål samt på gatumark, men där ställs det andra krav. Det är därför viktigt att tidigt skaffa sig kunskap om omfattningen av föroreningarna och vad en sanering innebär för genomförandet i form av kostnader, tidsåtgång och etappindelning. Saneringen innebär stora kostnader och det krävs en ekonomisk bärighet i exploateringen.

I samband med planarbetet förs det en diskussion med miljöförvaltningen hur marksaneringen ska hanteras. Eftersom det rör sig om väldigt stora mängder förorenad mark är de myndighetskrav som ställs avgörande för beräkning av kostnader och metoder. Konsultbyrån Ramböll har tagit fram förslag på PSRV, platsspecifika riktvärden, för hela planområdet. Denna rapport omfattar en redovisning av hela föroreningssituationen i planområdet. Den innehåller en historik, sammanfattning av samtliga markundersökningar samt en problembeskrivning. Beskrivningen följs sedan upp med ett förslag till PSRV, platsspecifika riktvärden. Förslaget innebär att massorna sorteras på plats och att de massor som uppfyller PSRV kan återanvändas. Miljöförvaltningen har i ett meddelande 2016-09-13 bedömt att de föreslagna PSRV är relevanta och kan användas för hela planområdet. För deponin gäller att allt deponimaterial ska grävas ut och sorteras innan det återfylls och de återanvända massorna läggs längst ner i markprofilen. De återanvända massorna ska läggas tillbaka på samma ställe där de grävdes upp och får inte läggas på annan plats.

Det återstår dock en hel del frågor kring hur grundläggning med pålning ska kunna ske utan att grundvattnet förorenas. Marken består av lera och byggnaderna kommer att grundläggas på pålar. Pålarna behöver gå igenom de massor som har återfyllts och frågan är vilka krav som ställs där nya byggnader ska uppföras och det behöver pålas. Det är länsstyrelsen som kan ge dispens inom vattenskyddsområdet och en dialog om detta har påbörjats.

Varje fastighetsägare är ansvarig för föroreningarna på sin egen fastighet och har skyldighet att undersöka marken och göra en anmälan till miljöförvaltningen. Arbetsgången i stora drag ser ut enligt nedan.

1. Provtagning på fastigheten i samråd med miljöförvaltningen, MIF.
2. Om det finns föroreningar ska detta anmälas till MIF.
3. Beslut från MIF, ett föreläggande om försiktighetsmått vid sanering av fastigheten.
4. Slutredovisning till MIF, egenkontroll sker via konsult.

Exploateringen innebär en positiv miljöpåverkan på lång sikt eftersom den förorenade marken kommer att saneras. Däremot kan själva saneringen innebära negativ miljöpåverkan eftersom det finns risk för att föroreningarna kan spridas till grund- och ytvatten. Saneringen kan även medföra störningar för de boende i området när massorna grävs upp, sorteras och körs iväg till en annan deponi. Det kan innebära problem med damm, lukt, och buller från trafikrörelser. Planen kommer att beskriva vilka markföroreningar som finns och hur saneringen ska hanteras i genomförandet. Det är flera aktörer i området och det pågår ett arbete för att ta fram en gemensam strategi för saneringen. Det kommer också att vara en bestämmelse på plankartan om att markföroreningarna måste avlägsnas innan startbesked för bygglov kan ges.



Karta som visar deponins placering i förhållande till planförslaget.

Dagvatten

Dagvattnet från området kommer att fördröjas och renas innan det når Fyrisån. En omvandling från industriområde till bostadsområde innebär att en hel del hårdgjorda ytor blir gräsmattor och trädplanteringar där dagvatten kan tas om hand. En vattenmiljöutredning har tagits fram av Bjerking 2016. Den visar vad som behövs för att rena och fördröja dagvatten från såväl gator och kvartersmark. Samtliga gator kommer att förses med trädplanteringar där dagvatten kan tas om hand. Belastningen på Fyrisån kommer därmed att minska.

Samhälls- och naturresurser

Området ligger inom yttre vattenskyddsområde och det är viktigt att se till att markföroreningarna inte når grundvattnet. En sanering av området ger ett bättre skydd av grundvattnet på lång sikt, men det finns risk för negativ miljöpåverkan när området saneras. Se ovanstående stycke om markföroreningar.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Inga bostäder kommer att placeras inom Fyrisåns riskområde för översvämning baserat på ett 100-årsflöde. Vattenmiljöutredningen är ett underlag för hur gator och kvartersmark ska höjdsättas för att klara extrema nederbördsmängder. Den visar hur gatorna samt ett svackdike genom parken kan fungera som sekundära avrinningsvägar.

En stor del av området berörs av högsta beräknade flöde. Enligt riskhanteringsplanen för Fyrisån bör högprioriterade samhällsviktiga verksamheter förläggas ovanför nivån för ett högsta beräknade flöde. Till dessa funktioner räknas sjukhusanläggningar, polis, räddningstjänst, reningsverk och vattenverk samt distributionsanläggningar. Det finns idag mindre transformatorstationer och en pumpstation som berörs av högsta flöde, men dessa bedöms enbart ha en lokal funktion.

Trafikbuller

Planen kommer att styra utformningen av bostäderna så att de blir lämpliga med hänsyn till trafikbullret. Bebyggelsen kommer att placeras så att det bildas en ljuddämpad sida mot gården.

Risk och störningar från industriverksamheter

Riskutredningen visar på att det krävs ett visst skyddsavstånd från etanolhanteringen. Galderma planerar vissa förändringar i hanteringen vilket medger att bostäder och förskola kan placeras relativt nära industrin. Om inte dessa förändringar sker så kommer planförslaget att ändras så att gällande krav på skyddsavstånd kan uppnås. Galdermas verksamhet är tillståndspliktig /anmälningspliktig till miljöförvaltningen, vilket innebär att eventuella förändringar i framtiden kommer att prövas utifrån att det finns bostäder och förskola i närheten. Hanteringen av brandfarlig vara (etanol) prövas av brandförsvaret. Störningarna från de tunga transporterna till Galderma kommer att begränsas till en del av området genom att Seminariegatan förlängs fram till Börjegatan.

Måluppfyllelse

Detaljplanen berörs framförallt av miljömålen God bebyggd miljö samt Grundvatten av god kvalitet. Genom att vara uppmärksam på eventuella risker från den pågående industriverksamheten och saneringen av den förorenade mark bör målen kunna uppnås.

Samlad påverkan

Planområdet innehåller en mängd markföroreningar. Dessa ska avlägsnas innan nya bostäder kan uppföras. Borttagandet av markföroreningarna innebär en positiv miljöpåverkan men saneringen kan innebära en risk för negativ miljöpåverkan. Utifrån de utredningar som tagits fram bedöms det dock som rimligt att saneringen ska kunna genomföras utan att medföra risk för betydande miljöpåverkan. I planarbetet kommer detta att utredas vidare.

En stor del av området berörs av Fyrisåns högsta beräknade flöde, men planen innehåller inte någon högprioriterad samhällsviktig verksamhet.

Den befintliga industriverksamheten kan innebära vissa störningar och risker för de boende i området. Genom att styra användningen i detaljplanen så att skyddsavstånd beaktas och störningar begränsas bedöms dock dessa risker kunna undvikas.

De nya bostäderna kan bli utsatta för trafikbuller från Börjegatan och Fyrisvallsgatan. Genom att styra utformning och placering av byggnader kan en god ljudmiljö skapas.

De förändringar som planen medför bedöms inte innebära någon risk för betydande miljöpåverkan.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från ovanstående gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon risk för betydande miljöpåverkan enligt Miljöbalken 6:12. En miljöbedömning enligt Miljöbalken 6:12 och 6:13 bedöms därmed inte behöva genomföras.

PLAN- OCH BYGGNADSNÄMNDEN

Bilagor:

Miljöteknisk undersökning av tidigare lertäkt. Bjerking 2015

Marksanering Librobäck inom Börjetull, framtagande av platsspecifika riktvärden. Ramböll 2016.

Vattenmiljöutredning Börjetull. Bjerking 2016

Grovanalys och bullerutredning – exploatering av området Börjetull. Ramböll 2017

Risakanalys vid pålning genom massor med föroreningshalter i nivå med platsspecifika riktvärden. Ramböll (pågående 2017)

Miljöteknisk markundersökning, (Golder A. 2001)

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, (Ebab 2011)

Miljöteknisk markundersökning Librobäck 13:1, 13:2. Bjerking 2012