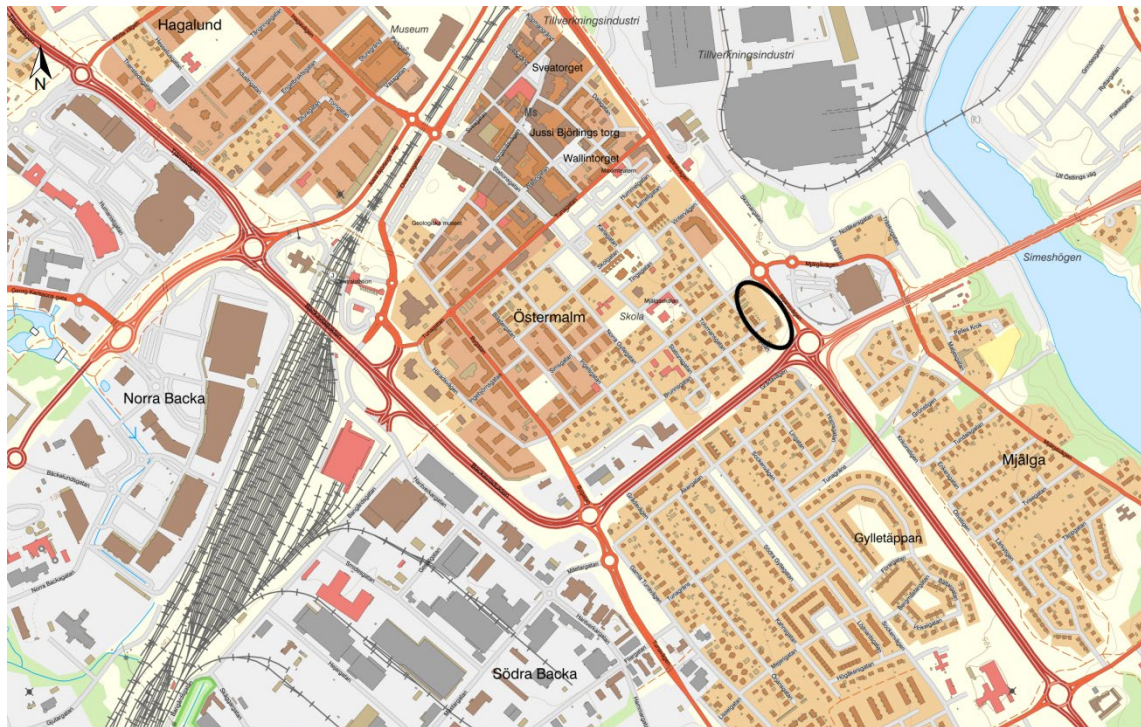




Undersökning om betydande miljöpåverkan



Tillhörande detaljplan för Kv. Bokstödet och Bokhållaren 16 inom Östermalm i Borlänge kommun.

upprättad i november 2023

Undersökningens syfte

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska i princip alla förslag till detaljplaner genomgå en undersökning.

För detaljplaner som påbörjats från och med 1 april 2020 ska undersökningen genomföras inom ramen för detaljplanesamrådet. Om undersökningen kommer fram till att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan innebär det att planen ska miljöbedömas.

Undersökningssamråd

En undersökning ska bestå av tre moment, identifiering av omständigheter, undersökningssamråd och särskilt beslut. Kommunen ska identifiera de omständigheter som talar för och emot en betydande miljöpåverkan. Kommunen ska också genomföra ett samråd om frågan med länsstyrelsen och andra kommuner som kan antas bli berörda utifrån sitt särskilda miljöansvar. Efter undersökningen ska frågan om betydande miljöpåverkan avgöras genom ett särskilt beslut.

Detaljplanens syfte

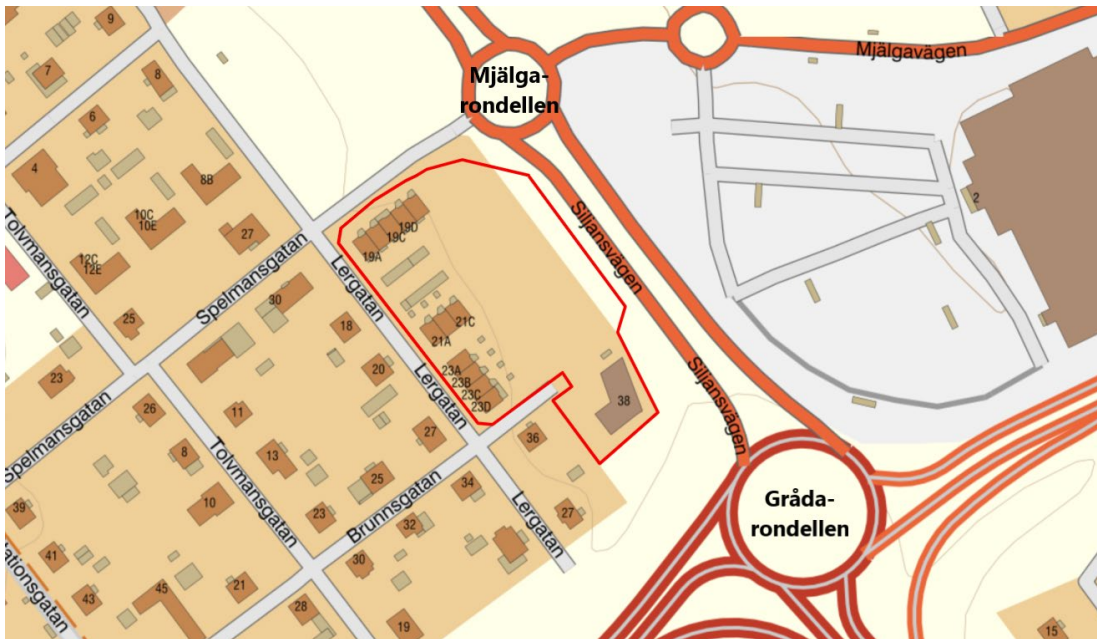
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av befintlig kontorsetablering i ett centralt läge inom Borlänge genom att medge ny kontorsbebyggelse och påbyggnad av befintligt kontor. Detaljplanen syftar också till att säkerställa befintliga radhus i anslutning till kontorsbebyggelsen.

Detaljplanen styr bebyggelsens placering, skala och utformning för att säkerställa en god bebyggd miljö med byggnader som samspelar med den omgivande bebyggelsen. Detaljplanen ska bidra till en stadsmässig utveckling i ett strategiskt läge där två av infartsvägarna till centrala Borlänge korsar varandra. Ny bebyggelse på platsen kan förstärka Siljansvägens betydelse som stadsstråk in mot centrala Borlänge.

Planens syfte är också att säkerställa hantering av dagvatten och ett grönt, inre gårdsrum för utomhusvistelse mellan den nya kontorsbebyggelsen och de befintliga radhusen.

Planområdet

Planområdet är beläget i stadsdelen Östermalm i Borlänge. Planområdet avgränsas i norr av Spelmansgatan och i väster av Lergatan. I söder avgränsas planområdet av E16 och i öster av Siljansvägen. Planområdet är cirka 0,88 hektar (8800 kvm).



Orienteringskarta med planområdet markerat i rött.



Ortofoto med planområdets avgränsning markerad.



Illustrationsplanen visar ett möjligt utnyttjande av planens bestämmelser, men är inte juridiskt bindande. (Gaia arkitektur, Urbio landskapsarkitekter)

I Översiktsplan FalunBorlänge, antagen i juni 2014 anges som främsta bebyggelsestrategi att städerna ska förtätas, i första hand i stadskärnorna inom 1 kilometers radie kring resecentrum. Den gemensamma strategin innebär lokalisering av offentliga funktioner till centrala lägen, samt planering för funktionsblandning av handels- och tjänsteföretag och bostäder. I den tillhörande markanvändningskartan redovisas planområdet som Bebyggelse – tätorter och planlagda områden.

Den aktuella detaljplanen möjliggör att en förtätning kan ske inom tätorten och att verksamheter även fortsättningsvis finns integrerade i en del av staden som i övrigt har en stor andel bostäder. Planuppdraget anses därför vara i linje med gällande översiktsplan.

För planområdet gäller även den fördjupade översiktsplanen för Borlänge tätort, antagen i maj 2018. Den fördjupade översiktsplanen vill se att Borlänge utvecklas till att bli en mer anpassningsbar och förändringsbenägen stad som tål påfrestningar och utmaningar. Genom åtgärder där bostäder och verksamheter blandas och genom att bygga vackert, klimatsmart och med grönska kan en mer hållbar stad kan uppnås.

Enligt den fördjupade översiktsplanen ska nyttjandet av befintlig planlagd arbetsplatsmark utredas i syfte att effektiviseras. Arbetsplatser, med undantag för stora industrier som kan bullra och störa på andra sätt, kan gärna placeras i närheten av bostäder. Affärer, kontor, mindre verkstäder för reparationer, återvinningsbutiker, kaféer och restauranger tillsammans med bostäder ger en tryggare och mer intressant miljö.

Den fördjupade översiktsplanen anger också planeringsinriktningar för kontor som säger att nybyggnation av kontor i centrala Borlänge i första hand ska ske på redan planlagd mark för kontor. I planeringen av kontor ska öppenhet visas och förutsättningar ska skapas för effektivare arbetsplatser och arbetssätt.

Planområdet redovisas i den fördjupade översiktsplanen som befintlig bebyggelse och område med reglerande ekosystemtjänster som bidrar till luftrening och bullerdämpning. Enligt handlingen ska åtgärder som kan påverka ekosystemtjänsterna negativt undvikas. Går inte detta ska åtgärder vidtas så att påverkan blir så liten som möjligt. Om detta inte heller är möjligt ska åtgärder genomföras så att ekosystemtjänsten kan fungera på en annan plats i närheten eller längre bort. Planuppdraget anses vara i linje med den fördjupade översiktsplanen.

Gällande detaljplan för planområdet är Ersättning av detaljplan för Kv. Lärarinnan med flera, DP 452, antagen 2004. Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse med lägenheter inom kvarteren Lärarinnan och Bokhållaren. Detaljplanen syftar även till att möjliggöra för att ett par nya villor kan uppföras i kvarteren Västra Leran och Tolvmannen. Även område för kontorsändamål närmast Grådarondellen ingår i detaljplanen. Gällande detaljplan omfattar även allmän platsmark som gränsar mot aktuell detaljplan, där SKYDD har viss betydelse för avvägningarna som görs i aktuell detaljplanen.

Inom kvarteret Lärarinnan har en markanvisning gjorts och bygglov har beviljats för bostadsbebyggelse.



Utsnitt ur gällande detaljplan, DP 542. Aktuell planområde markerat med röd linje.

För aktuellt planområde medger gällande detaljplan kvartersmark i form av bostadskvarter (Bokstödet 1 och 14) och kontor (Bokhållaren 16).

Fastigheten Bokhållaren 16 medger kontorsändamål i tre våningar och en byggrätt av 300 kvadratmeter byggnadsarea. Parkering får anordnas mot befintlig villabebyggelse.

Detaljplanen i övrigt, inom aktuellt planområde, medger att bostäder får uppföras inom två egenskapsområden. Det östra egenskapsområdet får bebyggas med maximalt 1300 kvadratmeter byggnadsarea och högst 3 våningar får uppföras. I väster, mot Lergatan får bebyggelse om maximalt 600 kvadratmeter byggnadsarea uppföras i högst 2 våningar. Utöver reglerad byggnadsarea får garage och förråd uppföras.

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. När ny detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför den nya planen.

Nollalternativ

Nollalternativet beskriver Kv. Bokstödet och Bokhållaren 16 sannolika utveckling om gällande detaljplan inte ersätts med ny detaljplan. Nollalternativet innebär i detta fall att den gällande detaljplanen genomförs i sin helhet, *Ersättning av detaljplan för Kv. Lärarinnan m fl., DP 452.*

Befintlig kontorsbyggnad inom Bokhållaren 16 är i nollalternativet utbyggd tills sin maximala byggrätt, vilket den är även idag. Desamma gäller befintliga bostäder inom egenskapsområdet i väster, mot Lergatan. Utöver reglerad byggnadsarea har garage och förråd uppförts. Inom Bokstödet 1 och 14 medger gällande detaljplan att bostäder får uppföras om maximalt 1300 kvadratmeter byggnadsarea, i högst tre våningar. Egenskapsområdet är idag bebyggt med radhus om cirka 120 kvadratmeter byggnadsarea. Detta innebär att ytterligare bostadsbebyggelse om cirka 1180 kvadratmeter byggnadsarea har uppförts inom egenskapsområdet i nollalternativet. Utöver reglerad byggnadsarea har även garage och förråd uppförts.

Angöring till planområdet kan i nollalternativet ske via Lergatan/Brunnsgatan, alternativt via Spelmansgatan.

Motiverat ställningstagande

Utifrån Miljöbalken 6 kap 6§ och Miljöbedömningsförordningen 5§ bedömer Borlänge kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Planförslaget innebär ändrad användning från bostäder till kontor på en yta som är utsatt för bullerstörning från trafik, vilket innebär en förbättring då andra bullerriktvärden gäller för kontor jämfört med bostäder. Uppförande av en byggnad enligt byggrätten kan också innebära en förbättrad bullermiljö för befintliga bostäder inom kvarteret, då den ger en bulleravskärmande effekt.

Den utökade byggrätten jämfört mot gällande detaljplan bedöms vara en god hushållning av markresursen då det innebär förtätning i centralt läge. Ökad bebyggelsestäthet i centralt läge kan också bidra till ett bättre resandeunderlag i kollektivtrafiken och kundunderlag till serviceetableringar. Planförslaget medger ny trafikangöring från Spelmansgatan för att minska störningen från tillkommande biltrafik, och parkeringsnormen styr minsta antal cykelplatser för att bidra till ett hållbart resande.

Planförslaget hanterar risker från farligt godsled genom planbestämmelser. Planförslaget reglerar utformning av ny bebyggelse för att anpassa den till omgivande bebyggelse. Planförslaget reglerar skydd av träd och begränsar hårdgjord yta, vilket bidrar till fördröjning av dagvatten, ger förutsättningar till ett utjämnat mikroklimat, biologisk mångfald och upplevelsevärden. Planförslaget påverkar inte några skyddade områden och bedöms bidra till att miljölagstiftningen ska kunna följas.

Undersökning om risk för betydande miljöpåverkan

PLANEN, miljöbedömningsförordningen 5§ 1, a-d

I vilken utsträckning anger/har planen

- förutsättningar för verksamheter eller åtgärder?

I förslaget till ny detaljplan prövas möjligheten att skapa förutsättningar för utökad byggrätt inom Bokhallaren 16 för kontor i en påbyggnad om två våningar och ändrad markanvändningen till att medge kontor inom Bokstödet 1 och 14. Bebyggelse inom Bokstödet 14 ska förhålla sig till Siljansvägen och Mjälgarondellen och utförs med en högre bottenvåning för att förstärka Siljansvägens betydelse som stadsstråk in mot centrala Borlänge samt bidra till att skapa ett stadsmässigt gaturummet längs Siljansvägen och mot Mjälgarondellen. Detaljplanen reglerar byggrättens placering intill Siljansvägen och bottenvåningens höjd genom bestämmelse på plankartan. Detaljplanen medger en byggrätt om 2700 kvm (bruttoarea) BTA inom Bokstödet 14 och byggrätt för komplementbyggnad inom Bokstödet 1 om 35 kvm BYA (byggnadsarea).

Markanvändningen ska vara förenlig med risker från närliggande tankstationer som hanterar farliga ämnen samt närliggande transporter med farligt gods. En riskutredning har tagits fram som underlag till detaljplanen.

- betydelse för andra planers miljöeffekter?

Del av området består av vegetation. Inom området finns ett par tallar och grupp av lövträd. Planförslagets ambition är att bevara en del av dessa och skydda dem med planbestämmelser. Ingen känd förekomst av skyddade arter finns inom området. Även inom kvarteret Lärarinnan innebär genomförande av detaljplanen att vegetation kommer att försvinna.

- betydelse för hållbar utveckling?

Detaljplanen ger förutsättningar för en tät bebyggelsestruktur i ett läge där tillgången till service och kollektivtrafik är relativt god. Detaljplanen kan bidra till att kundunderlaget till service och kollektivtrafiken förbättras. Detta ger förutsättningar för en hållbar stadsutveckling.

För att skapa förutsättningar för bevarande av ekosystemtjänster på platsen avser detaljplanen att reglera bevarandet av träd och begränsa hårdgjord yta.

Planens utförande kan också bidra till att främja den sociala hållbarheten genom att möjliggöra för bildande av sociala, trygga och attraktiva mötesplatser.

- **betydelse för möjligheter att följa miljölagstiftningen?**

| I vilken utsträckning har detaljplanen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning? Motverkar eller ökar detaljplanen möjligheterna att uppnå en viss kvalitet? | Motverkar | Ökar |
|---|------------------|-------------|
| Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477; Information; Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram; Överskridanden av miljö kvalitetsnormerna 2014) | | Ökar |
| Miljö kvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675; Åtgärdsprogram för omgivningsbuller) | | Ökar |
| Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660) | | Ökar |
| Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660) | | Ökar |
| Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660) | | Ökar |
| Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660) | | Ökar |
| Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18; HVMFS 2012:18; statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.) | | Ökar |
| Kan genomförandet av detaljplanen antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § Miljöbalken. | Nej | |

Detaljplanen bedöms bidra till att miljölagstiftningen ska kunna följas.

PLATSEN, miljöbedömningsförordningen 5§ 2,8,9

Har platsen erkänd skyddsstatus? (p. 9)

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset Borlänge flygplats som är utpekad av Försvarmakten som riksintresse för totalförsvaret (3 kap. 9 § MB). Planförslaget innebär inte någon byggnad högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse eller 20 meter utanför sammanhållande bebyggelse, och påverkar därmed inte den militära luftfarten.

Förslaget bedöms inte heller påverka riksintresset väderradarstation som är utpekad av Försvarmakten som riksintresse för totalförsvaret (3 kap. 9 § MB).

Planområdet är beläget i anslutning till väg E16 som omfattas av riksintresse för kommunikation (väg, 3 kap. 8 § MB). Påverkan på riksintresset undviks genom att

dagvatten hanteras inom planområdet så att belastningen på väg 50/70/E16 inte ökar, ny byggrätt tillåts inte närmare än nu befintlig bebyggelse och ytor där människor uppehåller sig stadigvarande planläggs på samma avstånd som idag. Detaljplanen bedöms vara förenlig med riksintresset.

Finns kända miljöproblem på platsen? (p. 2)

Buller

Planområdet ligger i anslutning till E16 och Siljansvägen som båda är trafikintensiva vägar. Detta innebär att områdets södra och östra delar därmed utsätts för förhållandevis höga bullernivåer. Nivåerna är högst närmast Siljansvägen men nivåerna avtar snabbt med avstånd. Ny markanvändning innebär kontor vilket är en användning mindre känslig för omgivande trafikbuller. Riktvärden för kontor avser enbart inomhus, vilket inte styrs genom detaljplanen. En bullerutredning har tagits fram som underlag för detaljplanen. Föreslagen bebyggelse mot Siljansvägen kan fungera som bullerskydd för befintliga bostäder.

Risker

Föreslagen användning medför ingen risk för farligt gods eller miljöfarlig verksamhet men planområdet angränsar till E16, som är rekommenderad väg för farligt gods. En riskutredning har tagits fram för området. Den anger att en utveckling av området i linje med förslaget är möjlig, men riskreducerande åtgärder krävs.

Är platsen redan påverkad eller sårbar av något skäl? (p. 8)

Marken inom föreslaget planområde består av silt. Planområdet ligger inte inom utpekade riskområde för ras eller skred (Länsstyrelsen i Dalarnas kartunderlag). Kartunderlag visar dock att det förekommer erosionsbenägen jordart inom planområdet (Länsstyrelsen i Dalarnas kartunderlag).

PÅVERKAN, miljöbedömningsförordningen 5§ 3,4,5,6

Befolkning och människors hälsa

Buller

Detaljplanen kan generera en mindre trafikökning och därmed även generera högre bullernivåer än i dagsläget. Detaljplanens syfte är dock att skapa en mer stadsmässig miljö med bebyggelse mot Siljansvägen vilket kommer att utgöra ett bullerskydd mot de inre befintliga delarna av området. Detaljplanen kommer inte att medge några nya bostäder.

Risk

Markanvändningen ska vara förenlig med risker från verksamheter som hanterar farliga ämnen samt transporter med farligt gods. Föreslagen användning inom planområdet medför inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap. Miljöbalken och biologisk mångfald i övrigt

Detaljplanens genomförande kommer att innebära att ytor med vegetation bebyggs. En trädinventering har genomförts för att bedöma befintliga värden. Utpekade träd ska bevaras inom befintlig gemensamhetsanläggning.

Mark, jord, vatten, luft, klimat

Exploateringen innebär att marken till viss del blir hårdgjord vilket innebär att hantering av dagvattnet behöver studeras.

Landskapsbild/Stadsbild och kulturmiljö

Föreslagen tillkommande bebyggelse har utformats och placerats på den avsedda platsen på ett sätt som bedöms lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, naturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Förslaget inordnar sig i och kompletterar befintlig kvartersstruktur med friliggande byggnader i grönska orienterade längs omkringliggande gator.

Planförslaget bibehåller och förstärker det syfte som gällande plan la fast, att som helt kvarter utgöra avslut mot mer storskalig och uppluckrad miljö med handel och verksamheter norr om Siljansvägen. Kontorsändamål, i aktuellt förslag, gör stadsfronten och det publika uttrycket tydligt mot Siljansvägen och Grådarondellen. Planområdets bebyggelse fyller en uppgift både som avslut av Östermalms regelbundna men småskaliga kvartersstruktur och som betydelsefull front mot det storskaliga stadslandskapet med Domnarvets järnverk (SSAB) och Ica Maxi norr om Siljansvägen.

Genom föreslagen byggnads utformning och placering mot Siljansvägen definieras och stärks gaturummet och planförslaget anses kunna bidra till en mer levande och stadsmässig gatumiljö längs med Siljansvägen.

I södra delen av planområdet, vid Grådarondellen, föreslår detaljplanen en utökad byggrätt för kontor i en påbyggnad om 1,5 våningar. Då platsen för denna byggnad är beläget där två stora trafikleder möts, så bedöms detta vara ett lämpligt läge för en högre byggnadshöjd som kan betona platsen.

Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt

Planområdet planeras med en tät bebyggelsestruktur inom ett redan ianspråktaget område vilket innebär en effektiv markanvändning.

**RISKER FÖR MÄNNISKORS HÄLSA ELLER FÖR MILJÖN,
miljöbedömningsförordningen 5§ 7**

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och för miljön. Utifrån den riskutredning som är framtagen anses detaljplanen inte innebära några risker för människors hälsa och säkerhet.