

Detaljplan för Frösö-Berge 20:18 m.fl.
SMÅHUSBEBYGGELSE
Vid Mosebacken etapp 2
Östersunds kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 12 november 2021

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	3
SAMLAD BEDÖMNING	3
DETALJPLANENS SYFTE.....	3
PLANOMRÅDET	3
MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE	4
FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN	4
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	5
CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
Naturvård	6
Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser.....	6
Friluftsliv och rekreation	7
Kulturmiljö.....	8
Landskapsbild	8
Människors hälsa	9
Mark	10
Luft	10
Vatten.....	11
Miljömål	12
Ekosystemtjänster	14

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Enligt Plan- och bygglagen 4 kap 34§ och Miljöbalken 6 kap 5§ ska alla detaljplaner föregås av en undersökning om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

SAMLAD BEDÖMNING

Det är Östersunds kommuns bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Ingen strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför att upprättas. Ifall länsstyrelsen anser att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas vill kommunen samråda om omfattning och detaljeringsgrad. Se vidare under Motiverat ställningstagande.

DETALJPLANENS SYFTE

1. Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att ändra gällande plan för att möjliggöra att en del av fastigheten Frösö-Berge 20:18 samt Stigbygeln 14 och 15 kan bebyggas med småhustomter. Inom planområdet bedöms cirka 25–27 nya villatomter tillkomma.

2. Planförfarande som tillämpas

Standardförfarande.

PLANOMRÅDET

1. Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet omfattar cirka 7 hektar och består av del av fastigheten Frösö-Berge 20:18 samt Stigbygeln 14 och 15. Avsikten är att området ska inrymma nya fastigheter för friliggande bostäder. Under planarbetet ska antal tomter samt storlek och utformning av området utredas.



1. Nuvarande markanvändning

Området består av avverkad skogsmark. Skogen avverkades för cirka 10 år sedan. Idag finns yngre skog av blandskogskaraktär samt undervegetation av mestadels lingonris och ängsväxter.

2. Planförhållanden – gällande dp, ÖP/FÖP, program, fastighetsplan/tomtindelning

Gällande detaljplan F176, *Detaljplan för Frösö-Berge 21:21 m fl, Småhusbebyggelse vid Mosebacken m fl, Hjälmtorpet, Laga kraft 2015-03-17*, medger hästgårdar med minsta fastighetsstorlek reglerad till 14 000 m² respektive 35 000 m².

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Planförslaget är beläget på mark som idag består av avverkad skogsmark planlagd som kvartersmark för bostäder, hästgårdar och angränsar mot naturmark som kan hysa en del värden kopplade till rekreation, naturvård och strandskydd. Området omhändertar även dagvatten. Bebyggelse kommer att öka andelen hårdgjord yta men utredningar kommer att ligga till grund för anpassningar under planarbetet som syftar till att minimera negativ påverkan på värden kopplade till natur, rekreation etc. Frågorna bedöms kunna omhändertas via de olika utredningarna.

Utifrån den sammanställning som gjorts i checklistan bedömer Östersunds kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN

Miljöfrågor som ändå är aktuella kommer att hanteras vidare under det fortsatta planarbetet. I planarbetet ska frågor om naturvård, strandskydd, rekreation och föroreningar/dagvatten utredas vidare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har tagits fram av:

Saga Walldén, planarkitekt

Matilda Segersäll, kommunekolog

CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Naturvård

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § MB.	Nej	
Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	
Naturresevat 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	
Naturminne 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	Nej	
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB (förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)	Nej	
Strandskyddsområde 7 kap. 13–18 §§ MB	Nej	Planområdet längst i norr mot nordost hamnar utanför strandskyddsområde mot Storsjönsstrand. I planarbetet ska eventuell påverkan och närhet till stranden utredas vidare.
Naturvårdsarter	Eventuellt	En naturvärdesinventering ska genomföras för området med detaljeringsnivå detalj för att ta fram underlag. Målsättningen är att den ska vara klar innan samrådet. Inga kända fynd finns idag inrapporterade i artportalen.
Annan värdefull natur	Nej	

Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Bedöms planen påverka:		Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse,	Nej	Skogen är avverkad för cirka 10 år sedan.
Riksintresse rennäringen ³ kap 5§,	Nej	
Riksintresse yrkesfiske, 3 kap 5§,	Nej	

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse 3 kap 7§, värdefulla ämnen eller mineraler,	Nej	
Riksintresse 3 kap 8 § industriell produktion energidistribution, energiproduktion (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering.	Nej	
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Nej	Området ligger inom riksintresse för totalförsvaret. Med anledning av den låga exploateringsgrad som småhusbebyggelse innebär bedöms inte riksintresset påverkas. Detta ska dock utredas vidare i planarbetet.

Friluftsliv och rekreation

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintesse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	Området ligger inom riksintresset, men detaljplanen bedöms inte innebära någon påverkan på detta.
Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Eventuellt	Området genomkorsas av några mindre stigar som leder vidare mot stigar i den omgivande naturmarken. Åtkomsten av naturmarken bedöms vara fortsatt god i området vid ett genomförande av planförslaget. Under planarbetet ska stråk och fortsatt tillgång till stigar i området utredas vidare.
Övriga friluftssintressen	Nej	Planområdet är planlagt som kvartersmark idag men gränsar mot sparad naturmark i gällande plan som bildar ytor mellan bebyggelsegrupperna tänkta för stigar som kan användas både för promenad och löpning, mountainbikecykling och ridning. Mosebacken ligger nära flera större stall, bland annat Tanne ridskola (Frösö Ridcenter). Inom naturmarken i området kan nya ridstigar anläggas. Dessa kan användas både av hästar inom planområdet och vara förbindelse till de ridstigar som

		ansluter till andra stall i närområdet. I samband med planarbetet ska frågan utredas vidare.
--	--	--

Kulturmiljö

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Nej	
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Nej	
Skydd i gällande detaljplan och Värdefulla byggnader/ skyddsföreskrifter 8 kap. 13§, 8 kap. 17§ PBL	Nej	
Byggnadsminne/Kyrkomiljö 3 kap KML (SFS 2013:558) 4 kap KML	Nej	
Fornlämning/Skog o Hist 2 kap KML	Nej	Inga kända fornlämningar finns inom eller i anslutning till planområdet.
Särskilt värdefull enl 2 kap. 6§ PBL (Sista stycket). Krav på skydd av kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	
Interiörer	Nej	

Landskapsbild

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Nej	Landskapsbilden inom området kommer att förändras, från gles yngre blandskog/tät sly till ett bostadsområde med relativt stora villatomter. Planområdet kommer att angränsa mot relativt stora inslag av naturmark. Närmast vattnet utanför planområdet finns naturmark med bevarad vegetation i form av några äldre tallar. Villatomterna föreslås få relativt stora ytor i likhet med etapp 1 av småhusbebyggelse vid Mosebacken (F176). Under planarbetet ska reglering av byggnadernas utformning utredas vidare. En utgångspunkt är hur etapp 2 kan

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		knyta an till närliggande bebyggelse från etapp 1 av Mosebacken och säkerställa kvaliteter som idag finns i det bebyggda området samt naturmarken i omgivningen. Området är tänkt att uppfattas som naturnära och grönt. Det är därför viktigt att tomterna utformas med hänsyn till förutsättningarna på platsen och den ursprungliga marknivån. Terrängen på flertalet av villatomterna är relativt kuperad vilket innebär att suterränghus kan vara lämpliga. Detta ska utredas vidare i planarbetet.
In- och utblickar	Nej	Omkringliggande bebyggelse bedöms inte påverkas avseende in- och utblickar. Befintlig bebyggelse inom planområdet påverkas. Ny bebyggelse ges i delar av området möjlighet till vida utblickar. Inslag av naturmark med trädråd föreslås sparas mot befintlig bebyggelse och parkering. Siktlinjer ska beaktas i fortsatt planarbete. Idag är området mestadels sly med delvis begränsad sikt.
Historiska samband	Nej	Historiskt har området bestått av skog som avverkats för cirka 10 år sedan. Planen bedöms inte medföra någon påverkan/försumbar påverkan på de historiska sambanden.

Människors hälsa

Finns det risk för:		Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Nej	Buller från verksamheter i närheten av planområdet bedöms inte utgöra något problem. Under planarbetet ska frågan om eventuellt buller utredas vidare.
Vibrationer	Nej	
Risk (farligt gods, miljöfarlig verksamhet) 2 kap 5 § samt 4 kap 12 § PBL och 2 kap 6 § MB samt Lag 2003:778 om skydd mot olyckor, Seveso-lagen (1999:381)	Nej	

Finns det risk för:		Kommentar
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	
Strålning (radon, kraftledning)	Nej	Normalradonmark enligt GEO från 2013. Byggnader ska utföras radonskyddade.
Djurhållning/allergi PBL, MB	Nej	
Lukt 2 kap. 9§ PBL	Nej	

Mark

Finns det risk för:		Kommentar
Ras, skred, erosion 2 kap. 5§ PBL	Nej	
Förorenade områden 26 kap. 9§ MB, 10 kap. MB	Nej	Inom planområdet finns inga kända föroreningar. Fastigheterna Frösö-Berge 20:13 och Frösö-Berge 20:16 användes när Frösön var egen kommun som kommunens avfallsdeponi. Deponin är avslutad och utvärdering av de provtagningar av grundvatten som genomförts visar att påverkan från den gamla deponin är liten eller obefintlig. En buffertzona med skogsmark finns mellan planområdet och snötippen. Under planarbetet ska frågan utredas vidare.

Luft

Finns det risk för:		Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	Planförslagets genomförande medför ingen påtaglig trafikökning. God tillgång finns till gång- och cykelvägar till relevanta målpunkter. Vid etapp 1 av småhusbebyggelse vid Mosebacken anläggs en gång- och cykelväg från nedre delen av Mosebacken mot Hjelmtorpsvägen. Det innebär en genare väg in mot centrum från området jämfört med bilvägen.
Miljökvalitetsnormer/miljö-mål Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Nej	

Vatten

Finns det risk för:		Kommentar
Verksamhetsområde	Nej	Nya bostadstomter ska anslutas till det kommunala verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten. Under planarbetet ska kapacitet för dricks- och spillvatten utredas vidare. Ledningar finns framdragna till anslutningspunkt vid fastighetsgräns. Verksamhetsområdet kommer att behöva utvidgas.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	
Grundvatten	Nej	
Ytvatten	Nej	
Dagvatten	Nej	<p>En dagvattenutredning ska tas fram med målsättning att vara klar innan samråd.</p> <p>Andelen hårdgjord yta kommer att öka inom området. Dagvattenhanteringen ska utredas och regleras i detaljplanen. Söder om planområdet finns en snötipp vilket kan resultera i höga flöden vår/vinter. Det är viktigt att säkra upp flödet om man exploaterar på de rinnvägarna och ta höjd för att det inte bara är skyfallsväg</p> <p>Ett område med naturmark fungerar som buffert mellan planområdet och snötippen. En kulvert under vägen som leder vid höga flöden vatten ut i naturmarken mellan de två områden som nya tomter ska tillkomma i.</p> <p>Utgångsläget för dagvattenutredningen är att 2-årsregn ska fördröjas och renas inom varje fastighet att säker bortledning av ett 20årsregn kan uppnås, samt att det ska finnas en säker bortledning för ett skyfall. Vid ett genomförande av detaljplanen</p>

Finns det risk för:		Kommentar
		ska dagvattnet minst renas ned till befintlig situation inom planområdet idag.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Nej	
Föroreningar vatten/dagvatten	Eventuel It	Prover som har tagits mellan 2006 och 2012 visar på låg påverkan från deponin. Utöver detta togs ett PFAS-prov under 2020 och en halt på 17 ng/l PFAS-11 uppmättes. Av summahalten utgörs 1,5 ng/l av PFOS. Åtgärdsgränsen för PFAS-11 i dricksvatten ligger på 90 ng/l och miljö kvalitetsnormen för PFOS i ytvatten är 0,65 ng/l. MKN för ytvatten överskrids dock nästan överallt på Frösön och är inget som påverkar denna detaljplan, förutom att inget ytterligare tillskott av PFOS får ske (detaljplanen får inte riskera att försämra statusen på ett otillåtet sätt eller riskera att äventyra möjligheten att uppnå MKN). <i>Se även tidigare svar under förorenade områden.</i>
Miljö kvalitetsnormer Miljö kvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	

Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Planförslagets genomförande medför en viss trafikökning. Se även beskrivning under miljömålet <i>Begränsad klimatpåverkan</i> längre ned. Planförslagets med en exploatering med cirka 25-27 villatomter bedöms inte påverka miljömålet <i>Frisk luft</i> . Påverkan bedöms som försumbar.
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan
Levande sjöar och vattendrag	Ingen påverkan
Myllrande våtmarker	Ej relevant
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Ej relevant
Ingen övergödning	Ej relevant

Miljömål	Kommentar
Bara naturlig försurning	Ej relevant
Levande skogar	Ingen påverkan, skogen är avverkad för cirka 10 år sedan och endast gles yngre skog med blandskogskaraktär finns inom planområdet. Planområdet är planlagt som kvartermark för bostäder/hästgårdar i gällande plan. Planförslagets påverkan på miljömålet levande skogar bedöms som neutral eller försumbar.
Ett rikt odlingslandskap	Ej relevant
God bebyggd miljö	Planförslaget bidrar till att miljömålet God bebyggd miljö kan nås genom att det: 1. Kan bidra till en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur 2. Utgör del i en sammanhållen planering 3. Nyttjar befintlig infrastruktur 4. Ger nya bostäder med tillgång till attraktiva och effektiva gång- och cykelvägar. 5. Innehåller bostadsnära natur- och grönområden 6. Anpassar ny bebyggelse till kulturlandskapet 7. Bidrar till ett varierat utbud av bostäder i Östersund 8. Innebär inga eller försumbara hälso-/ säkerhetsrisker 9. Kan bidra till god hushållning med energi och naturresurser, genom punkterna 1–5 ovan samt punkt 10 nedan 10. Innefattar planering för hållbar avfallshantering
Giftfri miljö	Ingen påverkan. <i>Se tidigare svar under förorenade områden ovan.</i>
Säker strålmiljö	Ingen påverkan. <i>(Normalradonmark enligt GEO från 2013. Byggnader ska utföras radonskyddade.)</i>
Skyddande ozonskikt	Ej relevant
Begränsad klimatpåverkan	Genomförande av planen innebär troligen en viss ökning av antalet personbilstransporter. Närheten till Östersund gör att fler människor ges möjlighet att bosätta sig relativt lantligt, vilket starkt efterfrågas, utan att för den skull behöva söka sig långt utanför tätorten. Det är relativt nära in till Östersunds centrum. En GC-väg som möjliggör en koppling mot cykelstråk in mot stan skapades i etapp 1 av småhusbebyggelse vid Mosebacken. Vid planarbetet ska kopplingarna för GC-vägar prioriteras. I dagsläget ligger området utanför målet 300 meter till busshållplats. Planförslagets påverkan på miljömålet <i>Begränsad klimatpåverkan</i> bedöms som försumbar.

Miljömål	Kommentar
Ett rikt växt och djurliv	Planförslaget innebär en viss negativ påverkan eftersom det innebär en högre exploatering med 25–27 villatomter istället för de tre hästgårdarna som gällande plan medger. Påverkan bedöms som försumbar. En naturvärdesinventering ska tas fram med målsättningen att vara klar innan samrådet.

Ekosystemtjänster

	Kommentar
Ekosystemtjänster	<p>Reglerande De träd som finns inom området erbjuder skugga och en variation i lokalklimat, naturmarken tar upp höga vattenflöden och fungerar som erosionsskydd. Återföring av näringsämnen är också en reglerande ekosystemtjänst som området kan tillhandahålla. En exploatering av området kommer innebära att ekosystemtjänster som fungerar reglerande inom området påverkas. På grund av den relativt låga exploateringsnivå som tillänt villabebyggelse utgör, samt att det finns mycket sparad naturmark och skog som omger planområdet kan de reglerande ekosystemtjänsterna ändå delvis bevaras.</p> <p>Försörjande/producerande Området har tidigare bestått av skog som nu är avverkad. De träd som idag finns inom området är yngre och av blandskogs karaktär. Naturmark med skog omger planområdet. Ett genomförande av planen bedöms inte påverka områdets funktion att tillhandahålla försörjande/producerande ekosystemtjänster i någon större utsträckning.</p> <p>Stödjande: Ett genomförande av planförslaget innebär mest troligt att förutsättningarna för ekosystemtjänsten biologisk mångfald försämras eftersom det innebär att 25-27 villatomter tillkommer, mot tidigare 3 hästgårdar som gällande plan medger. Villaträdgårdar och sparad naturmark som omger planområdet kan fortsätta tillhandahålla stödjande ekosystemtjänster. Den sparade naturmarken i området kan fortfarande ha betydelse för den biologiska mångfalden i området som till exempel spridningsväg och för pollination.</p> <p>Kulturella Tillgången till grönstruktur bedöms vid ett genomförande av planen som fortsatt god i området kring Mosebacken. Natur sparas mellan den befintliga villabebyggelsen och stigar och kopplingar ska bevaras och möjliggöras vid ett</p>

	Kommentar
	genomförande av planen. Med tanke på områdets karaktär och naturmarkens placering bedöms nya villatomter på platsen passa väl in i området och bidra till att skapa en trygg miljö för boende i området. Tillgången till kulturella ekosystemtjänster bedöms därför fortsatt god i området.