

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Hammarskiftet 12 och 13



Dokumenttitel: Undersökning av betydande miljöpåverkan Hammarskiftet 12 & 13
Diarienummer ByggR: P 2023-03
Diarienummer KS/MSN: 96-2023
Skapad: 2023-07-11
Senast reviderad: [Klicka här för att ange datum](#)
Antal sidor: 11

Innehåll

1. Undersökning av betydande miljöpåverkan	4
1.1. Samlad bedömning	4
1.2. Detaljplanens syfte	4
1.3. Planområdet	4
1.4. Motiverat ställningstagande	5
1.5. Följande frågor kommer att behandlas vidare i detaljplanen	6
2. Medverkande tjänstemän	6
3. Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan	7
3.1. Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser	7
3.2. Friluftsliv och rekreation	8
3.3. Kulturmiljö	8
3.4. Landskapsbild	9
3.5. Människors hälsa	9
3.6. Mark	9
3.7. Luft	10
3.8. Vatten	10
3.9. Miljömål	10
3.10. Ekosystemtjänster	11

1. 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.

1.1. 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.

1.2. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att utöka fastigheternas byggrätter i slutningen mot Storsjön för att möjliggöra bebyggelse av ytterligare bostadshus. Förtätningen förutsätter att det går att anordna en tillgänglig anslutningsväg utan alltför stora ingrepp i dagens marknivåer och att kommande bebyggelse anpassas väl till det omgivande landskapet

1.2.1. Planförfarande som tillämpas

Standardförfarande

1.3. Planområdet



Bild 1. Planområdets placering (markerat med röd linje).

1.3.1. Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet är cirka 10 500 kvadratmeter stort och ligger längs Sikvägen, söder om Valla centrum på Frösön. Området ligger cirka tre kilometer sydväst om centrala Östersund. Planområdet består av bostadsfastigheterna Hammarskiftet 12 och 13.

1.3.2. Nuvarande markanvändning

Den nuvarande markanvändningen är bostadsändamål. Fastigheterna är bebyggda med friliggande bostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Marken ned mot storsjön består av tomtmark med klippta gräsytor och blandad vegetation. Närmast sjön finns inom båda fastigheterna bryggor och tillhörande sjöbodar.

1.3.3. Planförhållanden

Fastigheterna omfattas av *Detaljplan för del av Frösön i Östersunds kommun (Mjällestrenden, stg 1258 m.fl. bostäder.)*. Detaljplanen, som har plannummer F103, fastställdes den 26 september 1987. Planen anger bostadsändamål. Vid de befintliga huvudbyggnaderna får det uppföras friliggande byggnader i en våning respektive två våningar. Området som är aktuellt för nya bebyggelse får enligt detaljplanen inte bebyggas.

1.4. Motiverat ställningstagande

Utifrån den sammanställning som gjorts i checklisten bedömer Östersunds kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget medger förtätning i ett redan bebyggt bostadsområde och bedöms innebära liten eller ingen negativ påverkan på naturvård, friluftsliv, rekreation eller övriga hushållningsbestämmelser.

Påverkan på människors hälsa och säkerhet, samt mark och vatten bedöms som liten. Planförslaget medger förtätning i ett område med god tillgång till kollektivtrafik samt gena gång- och cykelbanor. Fastigheterna ligger intill Storsjön och det finns risk för översvämning i de nedre delarna av fastigheterna. planförslaget kommer att beakta översvämningensrisken och utformas med lägsta nivå för färdigt golv.

Marken anses lämplig för bebyggelse och inga kända föroreningar finns i eller i närheten av området. Det bedöms finnas goda förutsättningar att rena och fördröja dagvatten inom fastigheten. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Fastigheterna omfattas av strandskydd från Storsjön. Strandskyddsområdet är redan i anspråkstaget av diverse bodar, garage, bastu, bryggor mm., och det bedöms finnas särskilda skäl att upphäva strandskyddet. Strandskyddet kommer därför att upphävas i planarbetet.

Planen ska inte antas medföra betydande miljöpåverkan utifrån någon av de omständigheter som anges i 2 § och 6 § Miljöbedömningsförordningen (2017:966). Planen kan heller inte antas medföra betydande miljöpåverkan med anledning av någon av de omständigheter som undersökningens checklista tar upp och som grundar sig i 5 § Miljöbedömningsförordningen.

1.5. Följande frågor kommer att behandlas vidare i detaljplanen

Miljöfrågor som ändå är aktuella kommer att hanteras vidare under det fortsatta planarbetet. I planarbetet ska bland annat frågor om strandskydd, dagvatten, biotopskydd, översvämning samt byggnadernas omfattning och placering i förhållande till sol-/skuggförhållanden, utblickar med mera vidare hanteras.

2. Medverkande tjänstemän

Undersökningen har tagits fram av:

Simon Höglund, planarkitekt

3. Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Kategori	Risk	Kommentar
Riksbintresse 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)	Eventuellt	Längs Sikvägen, framför befintligt hus på Hammarskiftet 13, växer en allé med 9 björkar. Allén växer inom den kommunala gatufastigheten Valla 10:5. Infarten till de nya fastigheterna bör kunna anpassas så att allén inte påverkas.
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Ja	Fastigheterna omfattas av strandskydd från Storsjön. Strandskyddsområdet är redan i anspråkstaget av diverse bodar, bastu, bryggor mm.
Naturvårdsarter	Nej	
Annan värdefull natur	Nej	

3.1. Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Kategori	Risk	Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse	Nej	
Riksbintresse rennäringen 3 kap 5§	Nej	
Riksbintresse yrkesfiske, 3 kap 5§	Nej	
Riksbintresse 3 kap 7§, värdefulla ämnen eller mineraler	Nej	
Riksbintresse 3 kap 8 § industriell produktion energidistribution, energiproduktion (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering	Nej	

Kategori	Risk	Kommentar
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Nej	

3.2. Friluftsliv och rekreation

Kategori	Risk	Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv (FZ8 Storsjöbygden). Riksintresset består av den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalfjäll och rik odlingsbygd samt vida utblickar. Planförslaget innebär att det kan bli nya bostadsfastigheter i ett redan exploaterat område. Planförslaget innebär inte att mark som tidigare varit tillgängligt för friluftslivet tas i anspråk för bebyggelse. Planförslaget påverkar därför inte riksintresset negativt.
Rekreatjonsområde, led, skolskog etc.	Nej	
Övriga friluftssintressen	Nej	

3.3. Kulturmiljö

Kategori	Risk	Kommentar
Riksintresse kulturmiljö, 3 kap 6§ MB	Nej	Planområdet ligger inom riksintresset för kulturmiljövården (Z25 Storsjöbygden). Värde består av det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner. Planförslaget innebär att det kan bli nya bostadsfastigheter i ett redan exploaterat område. Planförslaget påverkar därför inte riksintresset negativt.
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	
Särskilt värdefull enl 2 kap. 6§ PBL (Sista stycket). Krav på skydd av kulturvården som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	
Interiörer	Nej	

3.4. Landskapsbild

Kategori	Risk	Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Nej	Planområdet ligger i ett sluttande bostadsområde närmast Storsjön i södra Valla. Ny bebyggelse ska anpassas till den omgivande miljön och till befintliga markförhållanden inom planområdet. Förslaget bedöms inte medföra negativ påverkan på landskaps- eller stadsbilden.
In- och utblickar	Eventuellt	Under planarbetet kommer lämplig placering och omfattning av den nya bebyggelsen studeras för att minimera eventuell påverkan på in-/utblickar och siktlinjer.
Historiska samband	Nej	

3.5. Människors hälsa

Kategori	Risk	Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Nej	Närliggande vägar är lågt trafikerade och hastigheten är låg. Samtidigt innebär planförslaget enbart en marginell ökning av trafiken. De planerade byggnaderna placeras dessutom mellan de befintliga bostadshusen och Sikvägen. För Åre-Östersunds flygplats finns bullerutredning som visar framtidsscenario för bullerstörningar från flygplatsen. Den aktuella fastigheten ligger utanför flygplatsens högsenario. Fastigheten är därmed inte störd av flygbuller.
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	
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	
Strålning (radon, kraftledning)	Nej	
Djurhållning/allergi PBL, MB	Nej	
Lukt 2 kap. 9§ PBL	Nej	

3.6. Mark

Kategori	Risk	Kommentar
Ras, skred, erosion 2 kap. 5§ PBL	Nej	
Förorenade områden	Nej	

3.7. Luft

Kategori	Risk	Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	Planen möjliggör uppförande av två eller tre nya bostadshus, vilket kan medföra en viss trafikökning inom området. Påverkan bedöms bli marginell.
Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Nej	Miljö kvalitetsnormerna för luft har överskridits på några platser i Östersunds kommun. Aktuell planförslag ligger dock på en annan typ av plats och medger en mindre exploatering. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra sådan påverkan att det finns risk att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

3.8. Vatten

Kategori	Risk	Kommentar
Verksamhetsområde	Nej	Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för renvatten och spillvatten.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	Området ligger inom vattenskyddsområde. Planförslaget bedöms inte påverka vattentäkten negativt då möjligheterna att fördröja och rena vattnet innan det når recipienten bedöms som goda.
Grundvatten	Nej	
Ytvatten	Nej	
Dagvatten	Nej	Dagvatten ska i första hand infiltreras inom fastigheten. Om marken inte tillåter infiltration ska dagvattnet fördröjas och renas lokalt innan det förs vidare till recipienten. Frågan kommer att utredas i planarbetet.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Nej	Fastigheterna ligger intill Storsjön och det finns därmed risk för översvämning i de nedre delarna av fastigheterna. På grund av översvämningens risk kommer planförslaget ha en planbestämmelse en kring lägsta nivå för färdigt golv.
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	
Miljö kvalitetsnormer Miljö kvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	

3.9. Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Planförslagets genomförande medför ingen påtaglig trafikökning. God tillgång finns till kollektivtrafik och gena gång- och cykelvägar till relevanta målpunkter. Se även beskrivning under miljömålet <i>Begränsad klimatpåverkan</i> längre ned. Planförslagets påverkan på miljömålet Frisk luft bedöms som försumbar.

Miljömål	Kommentar
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan.
Levande sjöar och vattendrag	Ingen påverkan.
Myllrande våtmarker	Ingen påverkan.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Ej relevant.
Ingen övergödning	Ingen påverkan.
Bara naturlig försurning	Ingen påverkan.
Levande skogar	Ingen påverkan.
Ett rikt odlingslandskap	Ingen påverkan.
God bebyggd miljö	<p>Planförslaget bidrar till att miljömålet <i>God bebyggd miljö</i> kan nås genom att det:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kan bidra till en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur - Utgör del i en sammanhållen planering - Nyttjar befintlig infrastruktur - Ger nya bostäder goda förutsättningar för kollektivt resande samt tillgång till attraktiva och effektiva gång- och cykelvägar, samt närhet till natur- och grönområden - Bidrar till ett varierat utbud av bostäder med närhet till service så som skola, arbete, kultur m.m. - Innebär inga eller försumbara hälso-/säkerhetsrisker <p>Kan bidra till god hushållning med energi och naturresurser, genom punkterna ovan</p>
Giftfri miljö	Ingen påverkan.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant.
Begränsad klimatpåverkan	Genomförande av planen innebär endast en marginell ökning av antalet personbilstransporter. Samtidigt finns idag få områden inom tätorten med bättre förutsättningar för ny bebyggelse avseende god tillgång till kollektivtrafik och gena gång- och cykelvägar till relevanta målpunkter. Kommunen arbetar också löpande med att öka möjligheterna för andra transportmöjligheter (cykel, buss). Planförslaget påverkan på miljömålet <i>Begränsad klimatpåverkan</i> bedöms som försumbar
Ett rikt växt och djurliv	Detaljplanen tar inte i anspråk någon skog eller öppen mark förutom redan ianspråktaga gårdar inom tätbebyggt område. Förslaget bedöms inte ha någon betydande påverkan på miljömålet Ett rikt växt och djurliv.

3.10. Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster	<p>Den sammanhängande grönyta som utgörs av gårdarna i kvarteret kan bidra till biologisk mångfald. Inga rödlistade arter finns rapporterade, men en förtätning i området kan innebära att förutsättningarna för biologisk mångfald försämras.</p> <p>När andelen genomsläpplig mark inom fastigheten minskar kan även möjligheterna för infiltration av dagvatten försämrars.</p>
-------------------	--