



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN  
STAAREN TJELTE

# Undersökning av betydande miljöpåverkan

## Bryggstugan 1

<b>Detaljplan:</b>	Bryggstugan 1
<b>Diarienummer Nova:</b>	P-2024-5
<b>Diarienummer Ciceron:</b>	MSN-00070-2024
<b>Upprättad:</b>	2025-06-03
<b>Antal sidor:</b>	10

# 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 (MKB) 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. Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i 5 § miljöbedömnings-förordningen.

## 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. Syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra avstyckning av Bryggstugan 1 i syfte att skapa ett mindre antal (cirka 4 st) bostadstomter för småhus. Idag finns ett bostadshus samt ett antal komplementbyggnader på fastigheten, däribland en ladugårdsbyggnad. Delar av fastigheten används som hästhage men denna verksamhet avses avvecklas.

### 1.2.1. Planförfarande som tillämpas

Standardförfarande.

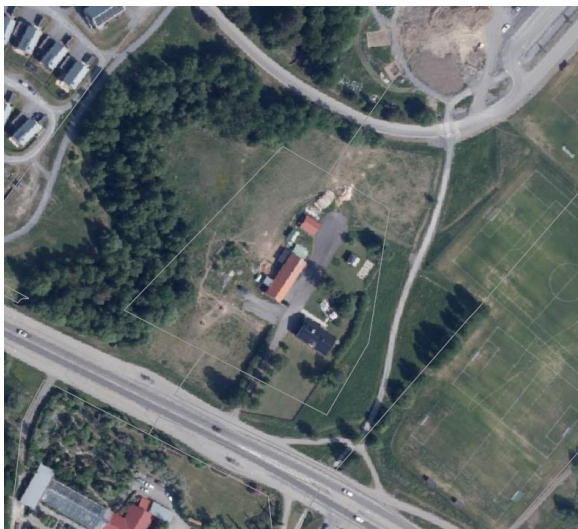
## 1.3. Planområdet

### 1.3.1. Planområdets lokalisering och omfattning

Den aktuella fastigheten ligger strax norr om Opevägen mellan Odensala ängar, Odensalaskolan och sportfältet. Fastigheten omfattar ca 9 465 kvm.

### 1.3.2. Nuvarande markanvändning

Inom fastigheten finns ett enbostadshus med flera komplementbyggnader, däribland en ladugårdsbyggnad. I norra delen finns en hage för hästar.



*Fastigheten som berörs. Den skogsbeklädda delen i sydvästra hörnet ska skyddas genom användning naturmark.*

### **1.3.3. Planförhållanden**

För området gäller *Stadsplan för del av Odensala i Östersund (Idrottsområdet)*, laga kraft 1973-11-22.

Fastigheten medger bostäder.

## **1.4. Motiverat ställningstagande**

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

Detaljplanen avser möjliggöra ett mindre antal fastigheter för enbostadshus vilket överensstämmer med bebyggelsekaraktären i närområdet.

## **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 frågor om dagvatten naturvärden och geoteknik vidare hanteras. En bullerutredning har tagits fram.

## **2. Medverkande tjänstemän**

Undersökningen har tagits fram av:

Elin Novén, planarkitekt

Matilda Segersäll, kommunekolog

Liselott Wilin, miljöstrateg

### 3. Bedömning om MKB-Projekt

Vissa större och särskilt komplexa projekt enligt plan- och bygglagen 4 kap 34 § kallas för MKB-Projekt. För dessa projekt ska undersökningen omfatta kriterierna i miljöbedömningsförordningen 10-13 §§.

Aspekt	Ja/Nej	Motivering
Omfattar planen ett MKB-projekt enligt PBL 4 kap 34§?	Nej	Detaljplanen avser bostäder i mindre skala.

### 4. Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

I checklistorna nedan görs en bedömning om olika miljöaspekter påverkas av planförslaget samt om det finns risk för betydande miljöpåverkan (BMP).

#### 4.1. Natur

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § MB.	Nej	Nej	
Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Nej	
Naturresevat 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Nej	
Naturminne 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Nej	
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	Nej	Nej	
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB (förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)	Nej	Nej	
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	Nej	Strandskyddet är upphävt i gällande detaljplan. Användningen ändras inte i detaljplanen så strandskyddet återinträder inte (efter 1 juli). Eventuellt kan Odensalabäcken återinföra strandskydd men det är isåfall än så länge oklart hur långt skyddsavstånd.
Naturvårdsarter	Eventuellt	Nej	En mindre del av befintlig hage och naturmark planeras bebyggas. En naturvårdsinventering ska

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
			utföras för att se om det finns naturvärden detaljplanen behöver anpassas till.
Annan värdefull natur	Ja	Nej	Området ligger i nära anslutning till Odensalabäcken, ett naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 2 – högt naturvärde, vilket ska tas hänsyn till i kommande planering.

## 4.2. Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse	Nej	Nej	
Riksintresse rennäringen 3 kap 5§	Nej	Nej	
Riksintresse yrkesfiske, 3 kap 5§	Nej	Nej	
Riksintresse 3 kap 7§, värdefulla ämnen eller mineraler	Nej	Nej	
Riksintresse 3 kap 8 § industriell produktion energidistribution, energiproduktion (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering	Nej	Nej	
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Ja	Nej	Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret och ligger inom påverkansområde för väderradar samt civil flygplats (Åre/Östersund). Risk för påtaglig skada på riksintresset gäller för objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Planförslaget medger inte den höjden, därmed bedöms inte riksintresset påverkas negativt.

## 4.3. Friluftsliv och rekreation

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	Nej	

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Nej	Nej	
Övriga friluftssintressen	Nej	Nej	

#### 4.4. Kulturmiljö

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Riksintresse kulturmiljö, 3 kap 6§ MB	Ja	Nej	<p>Planområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövård Storsjöbygden Z25. Värdebärare i riksintresset är det öppna jordbrukslandskapet med radbyar och äldre gårdar på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar, medeltida kyrkor och kyrkoruiner.</p> <p>Området ligger i Odensala norr om Opevägen. Bebyggelse har tillkommit vid olika tidsperioder. Dels söder om Opevägen finns det större villaområdet Västra Odensala med byggnader uppförda på 1970-talet. Väster om planområdet finns Odensala ängar som bebbyggts med bostäder under 2010-talet. Sportfältet och den nybyggda Odensalaskolan ligger intill. Riksintresse kulturmiljö bedöms inte påverkas negativt av exploateringen.</p>
Värdefull kulturmiljö, 2 kap. 6§ PBL	Nej	Nej	
Skydd i gällande detaljplan och Värdefulla byggnader/skyddsföreskrifter 8 kap. 13§, 8 kap. 17§ PBL	Nej	Nej	
Byggnadsminne/Kyrk omiljö, 3 kap KML (SFS 2013:558), 4 kap KML	Nej	Nej	
Fornlämning/Skog o Hist, 2 kap KML	Nej	Nej	
Särskilt värdefull enl 2 kap. 6§ PBL (Sista stycket). Krav på skydd av kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	Nej	
Interiörer	Nej	Nej	

## 4.5. Landskapsbild

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Nej	Nej	Planområdet ligger inom ett område med varierad bebyggelse i form av bostäder, sportfält och skola. Bostadshusen har karaktären av enbostadshus liksom föreslagen detaljplan.
In- och utblickar	Nej	Nej	De planerade fastigheterna ligger inom en befintlig gård med bostadshus som geografiskt ligger relativt isolerad från närmaste bostadsområde och får sina utblickar mot sportfältet, Opevägen samt odensalabäcken".
Historiska samband	Nej	Nej	Närområdet består av bebyggelse som är uppförd under olika tidsperioder.

## 4.6. Människors hälsa

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Ja	Nej	En bullerutredning har utförts med beräkning utifrån trafikbuller från Opevägen. Enligt slutsatsen finns det goda förutsättningar att uppfylla Trafikbullerförordningen i sin helhet utan åtgärder. Beroende på utformning och i det enskilda fallet kan det dock finnas behov för lokala bullerskyddsåtgärder för att uppfylla riktvärden om ekvivalent ljudnivå vid uteplats. Sportfältet med ett flertal fotbollsplaner ligger intill planområdet. De närmaste ligger inom 50 meter från planområdet. Verksamheten är säsongberoende och då fotbollsområdet är så pass stort så varierar det vilka fotbollsplaner som används. Dock kan viss störning ske när de närmaste fotbollsplanerna används för träning eller matcher kvällar och vissa helger.
Vibrationer	Nej	Nej	Inga verksamheter som medför vibrationer finns i närheten av planområdet.
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, Sevesolagen (1999:381)	Nej	Nej	Opevägen är inte en rekommenderad väg för farligt gods.
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	Nej	Idrottsplanerna är inte upplysta och ingen annan verksamhet med risk för bländning förekommer i närområdet.

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Strålning (radon, kraftledning)	Nej	Nej	
Djurhållning/allergi PBL, MB	Nej	Nej	Idag förekommer hästhållning inom fastigheten vilken kommer att avvecklas. Detta minskar risken för allergipåverkan för kringliggande bostadsområden.
Lukt 2 kap. 9§ PBL	Nej	Nej	

## 4.7. Mark

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Ras, skred, erosion 2 kap. 5§ PBL	Nej	Nej	
Förorenade områden	Nej	Nej	

## 4.8. Luft

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	Nej	
Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Nej	Nej	

## 4.9. Vatten

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
Verksamhetsområde	Nej	Nej	Planområdet ingår i verksamhetsområde för spillvatten och renvatten.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för	Ja	Nej	Planområdet ligger inom primär zon för skyddsområde vattentäkt. Under förutsättning att skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet följs, framför allt under

Aspekt	Påverkan	Risk för BMP	Kommentar
vattenskyddsområden.			byggskedet, bedöms påverkan på vattenskyddsområdet bli obefintlig.
Grundvatten	Nej	Nej	Grundvattenmätning ska göras, dock bedöms grundvattnet ligga minst 2 meter under markytan i kringliggande områden (enligt tidigare utförda geotekniska undersökningar)
Ytvatten	Nej	Nej	
Dagvatten	Nej	Nej	En dagvattenutredning ska tas fram för att undersöka omhändertagandet av dagvatten. Recipient är Odensalabäcken och Storsjön.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Nej	Nej	Detaljplanen medger ett mindre antal nya fastigheter för enbostadshus, vilket innebär begränsad andel hårdgjord yta.
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	Nej	Det finns inga kända föroreningar av vatten eller dagvatten inom eller i direkt anslutning till planområdet. Planförslaget ska utformas för att möjliggöra erforderlig rening av dagvatten.
Miljö kvalitetsnormer Miljö kvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	Nej	Dagvattenhanteringen ska lösas på ett sådant sätt så att MKN inte överskrids.

## 4.10. Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Bedöms inte påverkas av planförslaget. Det avser en förtätning inom ett mindre område.
Grundvatten av god kvalitet	Bedöms inte påverkas av planförslaget.
Levande sjöar och vattendrag	Bedöms inte påverkas av planförslaget. Inom planområdet finns goda möjligheter att omhänderta dagvatten så att tillräcklig rening och fördröjning uppnås.
Myllrande våtmarker	Inte relevant för planförslaget.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Inte relevant för planförslaget.
Ingen övergödning	Inte relevant för planförslaget.
Bara naturlig försurning	Inte relevant för planförslaget.

Miljömål	Kommentar
Levande skogar	Inte relevant för planförslaget.
Ett rikt odlingslandskap	Bedöms inte påverkas av planförslaget.
God bebyggd miljö	Planen bidrar till miljömålet genom att tillföra nya bostäder i ett läge med goda förutsättningar att välja hållbara transporter. Området ligger nära kollektivtrafik samt natur och rekreations/skogsområde.
Giftfri miljö	Inte relevant för planförslaget.
Skyddande ozonskikt	Inte relevant för planförslaget.
Begränsad klimatpåverkan	Planområdet ligger centralt med god turtäthet för bussar samt utbyggda gång- och cykelvägar.
Ett rikt växt och djurliv	Delar av vegetationen kring bäcken ligger idag inom kvartersmark för bostäder. Användningen ändras till Naturområde för att skydda växtligheten vilket gynnar de arter som trivs i sådana miljöer.

## 4.11. Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster	<p>Skyddande av träden/grönskan intill odensalabäcken ger möjlighet till bevarande av de växter och djur som trivs i den miljön.</p> <p>Anläggande av bostadsgårdar vilka tillhandahåller livsmiljöer för olika arter, gynnar blommor och blommande träd/buskar och pollinerande insekter. Träd, buskar och blommor ger även estetiska värden.</p>
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------