

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Sunne-Högen 1:18



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 inom fastigheten Sunne-Högen 1:18 skapa ytterligare tre fastigheter för enbostadshus.

1.2.1. Planförfarande som tillämpas

Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

1.3. Planområdet

1.3.1. Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet ligger i södra delen av samhället Orrviken, öster om Hallgårdsvägen och väster om Fåkervägen, samt sydväst om Orrviken skola.

1.3.2. Nuvarande markanvändning

Det finns en bostadsbyggnad på platsen med boende för äldre och som ägs av en kooperativ hyresrättsförening. Väster om bostadsbyggnaden finns en grönyta som delvis används för odling av de boende. Öster om bostadsbyggnaden finns en större grönyta samt grusad yta med parkeringsplatser förråd och carport.



Planområdet markerat i rött.

1.3.3. Planförhållanden

Fastigheten omfattas av *Detaljplan för Orrviken, äldreboende*, laga kraft 1994-12-09.

1.4. Motiverat ställningstagande

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

Planförslaget innebär att tre fastigheter för enbostadshus skapas. Planområdet är litet till ytan och det finns inga nu kända värden.

Planförslaget bedöms inte påverka människors hälsa och säkerhet eller mark och vatten negativt. Dock finns det risk för lukt och buller från intilliggande jordbruk. Dock bör acceptansen vara större när man bosätter sig på landsbygden.

Det finns inga kända föroreningar inom eller intill planområdet.

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 naturvärden vidare hanteras. Placering av byggnaderna med hänsyn till in/utblickar ska studeras.

2. Medverkande tjänstemän

Undersökningen har tagits fram av:

Elin Novén, planarkitekt

Matilda Segersäll, kommunekolog

Liselott Wilin, miljöskyddsinspektör

3. Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Kategori	Risk	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)	Ja	En trädrad med 5 björkar står längs Fåkervägen, söder om planområdet. Eventuellt berörs ett träd. Under framtagandet av detaljplanen ska trädet mätas in för att undersöka om det står inom exploateringsfastigheten.
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	
Naturvårdsarter	Ja	Området är ett gammalt jordbrukslandskap och vägen väster om planområdet har kontinuitet och en gammal dragning så det kan finnas naturvärden på platsen, exempelvis violett guldvinge. En undersökning kring eventuella naturvärden ska utföras.
Annan värdefull natur	Nej	

3.1. Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Kategori	Risk	Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse	Nej	Den västra delen av fastigheten är i översiktsplanen utpekad som brukningsvärd jordbruksmark. Översiktsplanen beskriver att komplettering och förtätning inom befintlig struktur i de sex tätorterna kan ses som ett väsentligt samhällsintresse, där exploatering av jordbruksmark är godtagbart. Samhällsbyggnad bedömer att förslaget innebär en förtätning inom befintlig struktur i tätorten Orrviken, med närhet till service som livsmedelsbutik, förskola och kollektivtrafik, och som ligger inom kommunalt verksamhetsområde för ren- och

Kategori	Risk	Kommentar
		spillvatten. Området är även avskilt genom diken och vägar från den omkringliggande jordbruksmarken, och har använts som gräsyta sedan äldreboendet byggdes på 90-talet. Fastigheten är i gällande detaljplan planlagd för bostadsändamål. Tillkommande bebyggelse ska ha ett tillräckligt avstånd mot brukad jordbruksmark för att undvika konflikt med verksamheten.
Riksintresse rennärings3 kap 5§	Nej	
Riksintresse yrkesfiske, 3 kap 5§	Nej	
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	

3.2. Friluftsliv och rekreation

Kategori	Risk	Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB	Nej	Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv men det är redan en bebyggd fastighet i centrala Orrviken så riksintresset för friluftsliv bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.
Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	
Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Nej	Väster om planområdet går Hallgårdsvägen som nyttjas av boende i Orrviken för rekreation. En mindre del av vägen behöver rustas upp för tillkommande fastigheter.
Övriga friluftssintressen	Nej	

3.3. Kulturmiljö

Kategori	Risk	Kommentar
Riksintresse kulturmiljö, 3 kap 6§ MB	Eventuellt	Planområdet befinner sig inom området för riksintresse kulturvårdsmiljö Z25 Storsjöbygden. Riksintressets beskrivna värden finns främst i det öppna jordbrukslandskapet med äldre gårdar vilket återfinns utanför planområdet.

Kategori	Risk	Kommentar
		Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte leder till någon betydande negativ påverkan på riksintresset om de nya bostäder som avses uppföras anpassas till den kulturmiljö som finns i området.
Värdefull kulturmiljö, 2 kap. 6§ PBL	Eventuellt	Intill planområdet ligger Kyrkbyn. Enligt inventering gjord 1967 ska denna gård haft en gammal kyrka äldre än nuvarande kyrkoruin i Sunne. Söder om planområdet finns en äldre gårdstomt. I övrigt är bebyggelsen blandad i både formspråk och ålder. Se motivering och bedömning för Riksintresse kulturmiljö, 3 kap 6§ MB
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	Se kommentar för Värdefull kulturmiljö, 2 kap. 6§ PBL.
Fornlämning/Skog o Hist, 2 kap KML	Nej	
Särskilt värdefull enl 2 kap. 6§ PBL (Sista stycket). Krav på skydd av kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	
Interiörer	Nej	

3.4. Landskapsbild

Kategori	Risk	Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Nej	Planområdet ligger i utkanten av Orrviken samhälle. Planförslaget avser förtätning av tre enbostadshus, vilket Orrviken samhälle präglas av. Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte medför någon påtaglig påverkan på landskapsbilden med lämplig utformning på bebyggelse.
In- och utblickar	Ja	Den bostadsbyggnad som finns inom planområdet kommer vid uppförande av två bostadshus i form av enbostadshus få delvis skymd sikt mot Storsjön och fjällvärlden. Placering av tillkommande bostadshus behöver ses över för att minimera negativ påverkan på befintligt bostadshus utblickar.
Historiska samband	Nej	Orrviken samhälle består av bebyggelse uppförda i olika tidsåldrar, från äldre gårdsmiljöer till

Kategori	Risk	Kommentar
		villaområden. Planförslaget innebär en förtätning i anslutning till befintlig byggnad uppförd på 1990-talet.

3.5. Människors hälsa

Kategori	Risk	Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Nej	Inom Orrviken samhälle och framförallt i utkanten av samhället där planområdet ligger är det begränsat trafikflöde varpå bedömning görs att gällande riktvärden för buller vid bostadsfasad inte överskrids. En bullerutredning bedöms därmed inte behöva utföras.
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	Det finns ingen rekommenderad väg för farligt gods i närheten av planområdet.
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	
Strålning (radon, kraftledning)	Nej	
Djurhållning/allergi PBL, MB	Nej	Det finns hästar drygt 200 meter från planområdet så risken för störningar från dessa bedöms som mycket liten.
Lukt 2 kap. 9§ PBL	Ja	Omgivande jordbrukslandskap kan medföra gödsellukt. Dock bör acceptansen vara större när man bosätter sig på landsbygden.

3.6. Mark

Kategori	Risk	Kommentar
Ras, skred, erosion 2 kap. 5§ PBL	Nej	Planområdet ligger relativt flackt. Det har gjorts geotekniska undersökningar i närheten av planområdet som inte gett indikation på risk för ras eller skred.
Förorenade områden	Nej	Inga kända föroreningar finns registrerade.

3.7. Luft

Kategori	Risk	Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	Planförslaget innebär marginell ökning av trafik i Orrviken.
Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Nej	Planförslaget innebär marginell ökning av trafik i Orrviken.

3.8. Vatten

Kategori	Risk	Kommentar
Verksamhetsområde	Nej	Hela fastigheten ingår i verksamhetsområde för renvatten. Verksamhetsområde för spillvatten omfattar delar av fastigheten.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	
Grundvatten	Nej	
Ytvatten	Nej	
Dagvatten	Nej	Det bedöms finnas förutsättningar att omhänderta dagvatten på den egna fastigheten. Recipient är Storsjön.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Nej	Fastigheten ligger på en höjd. Det finns inga lågpunkter inom denna.
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	Det finns inga kända föroreningar av vatten eller dagvatten inom eller i direkt anslutning till planområdet.
Miljökvalitetsnormer Miljökvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	Storsjön är recipient för dagvatten.

3.9. Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Planförslagets genomförande medför ingen påtaglig trafikökning då planen innebär en förtätning med tre ytterligare tomter för enbostadshus.

Miljömål	Kommentar
Grundvatten av god kvalitet	Östersunds kommun bedömer att planförslaget inte påverkar miljömålet Grundvatten av god kvalitet negativt.
Levande sjöar och vattendrag	Påverkas inte.
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.
Levande skogar	Inte relevant för planförslaget.
Ett rikt odlingslandskap	Mer bostäder i Orrviken bedöms ge goda förutsättningar att leva och bo på landsbygden. Bebyggelsen avses placeras intill brukad jordbruksmark, vilket kan försvåra verksamheten.
God bebyggd miljö	Föreslagen bebyggelse placeras intill befintlig infrastruktur. Fler boende i Orrviken ger underlag för kollektivtrafiken.
Giftfri miljö	Inte relevant för planförslaget.
Skyddande ozonskikt	Inte relevant för planförslaget.
Begränsad klimatpåverkan	Tre villatomter ger begränsad klimatpåverkan. Skolan ligger intill planområdet vilket innebär att barn kan gå till och från skolan.
Ett rikt växt och djurliv	Tre ytterligare fastigheter för villabebyggelse innebär inte stor påverkan på växt- och djurlivet då hårdgjorda ytor begränsas och trädgårdar anläggs vilket kan ha en positiv påverkan på växt- och djurliv. Exempelvis för bin vid plantering av buskar eller blommor.

3.10. Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster	Planförslaget innebär att grönytor som tidigare varit jordbruksmark tas i anspråk för villabebyggelse, vilket främst innebär påverkan på de stödjande ekosystemtjänsterna. Villabebyggelse innebär däremot inte att större ytor hårdgörs så vid plantering av till exempel buskar och bibehållande av

	befintliga träd så bedöms inte ekosystemtjänsterna påverkas alltför negativt. Hallgårdsvägen är asfalterad fram till fastighetsgräns. Vägen övergår i en mindre delvis gräsbeklädd väg som används som strövstråk. Vägen behöver rustas upp och breddas, vilket kan påverka de arter som finns där.