

Detaljplan för Framnäs 3

Flerbostadshus

Östersunds kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 1 juni 2021

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

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 utöka byggrätten för att möjliggöra uppförande av två flerbostadshus inom fastigheten Framnäs 3. Avsikten är att ersätta befintligt bostadshus med nytt, större flerbostadshus, samt att förtäta fastigheten med ytterligare ett flerbostadshus.

2. Planförfarande som tillämpas

Planen handläggs med standardförfarande.

PLANOMRÅDET

1. Planområdets lokalisering och omfattning

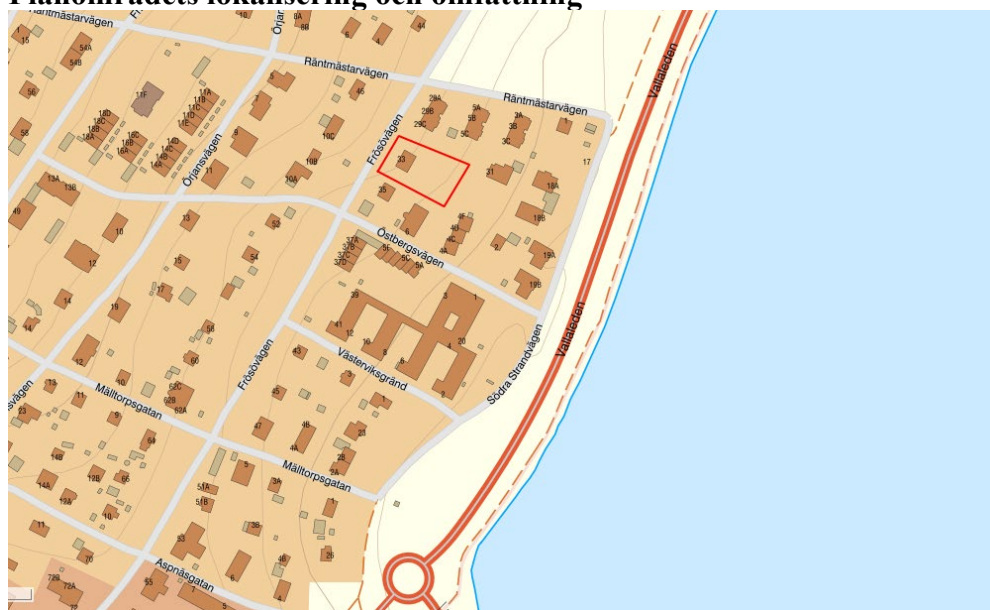


Bild 1. Planområdets placering (markerat med röd linje).

Planområdet ligger centralt på Frösön och avgränsas i nordväst mot Frösövägen. Fastigheten är cirka 2200 m² och planlagd som kvartersmark för bostäder.

1. Nuvarande markanvändning

Fastigheten är bebyggd med ett flerbostadshus i två plan plus inredd vind. Inom fastigheten ryms även boendeparkering.

Intilliggande bebyggelse är huvudsakligen flerbostadshus i 2-3 våningar, men även fristående villor finns inom kvarteret.

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

Planområdet omfattas av översiktsplan *Östersund 2040*, antagen 2014, samt av den fördjupade översiktsplanen för centrala Frösön från 1998.

Gällande detaljplan är *Förslag till ändring av stadsplanen för del av Frösön i Östersunds kommun (kv. Framnäs)*, antagen 1979, som anger bostadsändamål.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

Planförslaget medger förtätning i ett redan bebyggt bostadsområde och bedöms således 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.

Marken anses lämplig för bebyggelse och inga kända föroreningar finns i eller i närheten av området. En dagvattenutredning ska tas fram, men bedömningen är att det finns goda förutsättningar för vattnet att renas och fördröjas inom fastigheten. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp.

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.

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 buller, dagvatten, biotopskydd, farligt gods, samt byggnadens omfattning och placering i förhållande till sol-/skuggförhållanden, utblickar m.m. vidare hanteras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har tagits fram av:

Andrea Eriksson, planarkitekt

Matilda Segersäll, kommunekolog

Johan Persson, miljöskyddsinspektör

Hanna Modin, miljöskyddsinspektör

CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Naturvård

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § MB.	Nej	Ej relevant.
Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Ej relevant.
Naturreservat 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Ej relevant.
Naturminne 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Ej relevant.
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	Nej	Ej relevant.
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB (förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)	Eventuel lt	I fastighetsgräns mot Framnäs 1 finns en allé med planterade lövträd. Infart till planområdet kan komma att ske via befintlig infart mot Framnäs 1, vilket kan innebära påverkan på allén. Frågan behöver utredas vidare i planarbetet.
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	Ej relevant.
Naturvårdsarter	Nej	
Annan värdefull natur	Nej	Ej relevant.

Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Bedöms planen påverka:		Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse,	Nej	Ej relevant.
Riksintresse rennäringen, 3 kap 5§,	Nej	Ej relevant.
Riksintresse yrkesfiske, 3 kap 5§,	Nej	Ej relevant.
Riksintresse 3 kap 7§, värdefulla ämnen eller mineraler,	Nej	Ej relevant.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse 3 kap 8 § industriell produktion energidistribution, energiproduktion (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering.	Nej	Ej relevant.
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Nej	Planområdet ligger inom riksintresset för totalförsvaret genom att det är påverkansområde för Åre/Östersund flygplats. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset.

Friluftsliv och rekreation

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	Ej relevant.
Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Nej	Ej relevant.
Övriga friluftssintressen	Nej	Ej relevant.

Kulturmiljö

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Nej	Planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljö Z25, Storsjöbygden, vars uttryck är dess öppna jordbrukslandskap med radbyar och äldre gårdar på höjd- och sluttningslägen med vida utblickar. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra negativ inverkan på riksintresset då bebyggelsen tillkommer i ett redan exploaterat område.
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Nej	Ej relevant.
Skydd i gällande detaljplan och Värdefulla byggnader/ skyddsföreskrifter 8 kap. 13§, 8 kap. 17§ PBL	Nej	Ej relevant.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Byggnadsminne/Kyrkomiljö 3 kap KML (SFS 2013:558) 4 kap KML	Nej	Ej relevant.
Fornlämning/Skog o Hist 2 kap KML	Nej	Ej relevant.
Särskilt värdefull enl 2 kap. 6§ PBL (Sista stycket). Krav på skydd av kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	Ej relevant.
Interiörer	Nej	Ej relevant.

Landskapsbild

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Nej	Planområdet ligger i ett sluttande bostadsområde i de nedre delarna av centrala Frösön. Ny bebyggelse ska anpassas till den omgivande miljön. 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	

Människors hälsa

Finns det risk för:		Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Ja	En bullerutredning ska tas fram. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar att klara gällande bullerkrav. Frågan kommer att utredas vidare i planarbetet.
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	Eventuellt	Cirka 130 meter från planområdet ligger Vallaleden som är rekommenderad väg för farligt gods. Hantering av eventuella risker kommer att utredas i planarbetet.

Finns det risk för:		Kommentar
skydd mot olyckor, Seveso-lagen (1999:381)		
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	
Strålning (radon, kraftledning)	Nej	
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	Planområdet ligger i en redan exploaterad del av Frösön. Området har, i samband med att befintliga byggnader uppfördes, visat sig lämplig för byggnation. Samhällsbyggnad bedömer därför att marken är lämplig för bebyggelse. Inför bygglov krävs dock en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa markens beskaffenhet.
Förorenade områden 26 kap. 9§ MB, 10 kap. MB	Nej	

Luft

Finns det risk för:		Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	Planen möjliggör uppförande av två nya flerbostadshus, vilket kan medföra en viss trafikökning inom området. Påverkan bedöms bli marginell.
Miljö kvalitetsnormer/miljö -mål 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. Aktuellt 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.

Vatten

Finns det risk för:		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	
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	
Miljö kvalitetsnormer Miljö kvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	

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 <i>Frisk luft</i> bedöms som försumbar.
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan.
Levande sjöar och vattendrag	Ingen påverkan.

Miljömål	Kommentar
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 - Kan bidra till god hushållning med energi och naturresurser, genom punkterna ovan
Giftfri miljö	Ingen påverkan.
Säker strålmiljö	Uppfylls.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant.
Begränsad klimatpåverkan	Genomförande av planen innebär troligen en viss 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). Planförslagets 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 <i>Ett rikt växt och djurliv</i> .

Ekosystemtjänster

	Kommentar
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 försämras.</p>