

# Detaljplan för Brunflo-Viken 1:80 m fl

## BOSTÄDER

Östersunds kommun



## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 25 maj 2021

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	3
SAMLAD BEDÖMNING .....	3
DETALJPLANENS SYFTE.....	3
PLANOMRÅDET .....	3
MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE .....	5
FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANENS	
CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ....	6
Naturvård .....	6
Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser.....	7
Friluftsliv och rekreation .....	8
Kulturmiljö.....	8
Landskapsbild .....	9
Människors hälsa .....	10
Mark .....	11
Luft .....	11
Vatten.....	12
Miljömål .....	13
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

#### **Planens syfte**

Planens syfte är att möjliggöra bostäder intill Mariebyvägen i Brunflo.

Planområdet är uppdelat i två områden. Område väster om Mariebyvägen föreslås för radhus/parhus/kedjehus, medan område öster om Mariebyvägen föreslås för friliggande villor.

#### **Planförfarande som tillämpas**

Utökat förfarande

### PLANOMRÅDET

#### **Planområdets lokalisering och omfattning**

Planområdet ligger i utkanten av Brunflo tätort invid Mariebyvägen, cirka 1 kilometer söder om centrala Brunflo. Området avgränsas av Storsjön i väster, bostäder i norr, riksväg 604 i söder och skogsmark i öster. Bostäder planeras upp till två våningar i öster och tre våningar i väster. Angöring kommer att ske från Karossvägen respektive Mariebyvägen.



Översiktskarta. Vit streckad linje visar preliminär avgränsning av planområdet. Gul markering visar preliminär avgränsning för kvartersmark.

### **Nuvarande markanvändning**

Området är i dagsläget obebyggt och består av naturmark. Den del av området som ligger öster om Mariebyvägen utgörs av skogsmark, huvudsakligen gran och tall. Området väster om Mariebyvägen utgörs av en blandning av gräsmark, träd och buskar/sly.

### **Planförhållanden**

#### Gällande översiktsplan

Gällande översiktsplan är *Östersund 2040*. Ett ställningstagande för kommunens tätorter är att kommunen bör ha planberedskap för utökad bostadsbebyggelse i centrala och kollektivtrafknära lägen för att stödja den service som finns. Ett tydligt mål i översiktsplanen är också att bygga vidare på befintlig infrastruktur, vilket innebär att bygga inåt. Det bidrar till både god resurshushållning och ger korta avstånd och bättre underlag för kollektivtrafik och service.

I översiktsplanens strategier om livskraftiga tätorter konstateras att Brunflo har särskilt goda förutsättningar när det gäller framtida utbyggnad av tätorter tack vare mycket god kollektivtrafik, både med buss och med regionalståg. Planläggning ska ge förutsättningar för utbyggnad av orterna så att olika former av bostäder finns. Hållbart byggande innebär även en god och tillgänglig boendemiljö. De nya byggnader som uppförs ska kännetecknas av en hög ambition och god arkitektur. Bebyggelsen placeras så att bra sol- och vindförhållanden uppnås och dagvattnet fördröjs med metoder som förskönar utemiljön. Hänsyn tas till grön-/vitstrukturen som finns i tätorterna så att natur och platser för lek, sport och rekreation finns i närområdet.

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen, då bostäder tillkommer i ett attraktivt läge med närhet till kollektivtrafik och service.

#### Gällande detaljplan

För området gäller två detaljplaner. Öster om Mariebyvägen gäller *förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Brunflo (Storvikenområdet)*, laga kraft 19 januari 1976. Denna yta är planlagd som allmän plats, park.

För del av området väster om Mariebyvägen gäller *förslag till byggnadsplan för Brunflo stationssamhälle*, laga kraft 31 januari 1942. Byggnadsplanen anger park och vattenområde för huvuddelen av ytan. För en mindre del i områdets sydvästra hörn finns ingen gällande detaljplan.

### MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

Riskerna för negativ påverkan är som störst i den östra delen av planområdet. Detta med anledning av att skogsmark tas i anspråk till förmån för ny bebyggelse. Inom denna del finns även störst risk för påverkan på det vattendrag som rinner genom området. För att kunna bedöma påverkan kommer detaljplanen vidare att utreda dessa frågor. En naturvärdesinventering har gjorts och en geoteknisk utredning samt en dagvattenutredning ska tas fram. Samhällsbyggnad bedömer att den sammanvägda effekten av risken för påverkan inte innebär betydande miljöpåverkan. Detaljplanen har tillräckliga möjligheter till säkerställande för att hantera frågorna om strandskydd, naturvärden, geoteknik, dagvatten och buller.

### FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN

Miljöfrågor som ändå är aktuella och kommer att hanteras vidare under det fortsatta planarbetet är bland annat frågor om buller, naturvärden, strandskydd samt eventuell översvämningsrisk 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	
Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	
Naturreservat 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	
Naturminne 7 kap. 10 § M B (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	Ja	<p>Planområdet omfattas av strandskydd för både Storsjön och det mindre vattendrag som rinner genom området.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen kan få påverkan på strandskyddets syften då mark inom 100 meter från vattnet tas i anspråk till förmån för bebyggelse. En initial bedömning är att den allemansrättsliga tillgången påverkas marginellt, medan påverkan kan bli något högre på växt- och djurlivet, primärt i planområdets östra del. Frågan ska utredas vidare under planarbetet.</p>
Naturvårdsarter	Ja	En detaljerad naturvärdesinventering har genomförts för området öster om Mariebyvägen. Under inventeringen har två rödlistade arter påträffats - kråka och

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		<p>björktrast. Dessa arter bedöms inte påverkas av exploatering inom området.</p> <p>I området påträffades 24 naturvårdsarter i samband med inventeringen. En av arterna, finbräken, bedöms ha högsta indikatorvärde (1).</p> <p>Två orkidéarter (skogsnyckel och tvåblad) är skyddade enligt § 8 i artskyddsförordningen. Enligt naturvärdesinventering är dessa mycket vanliga i regionen och de regionala och lokala populationerna bedöms inte påverkas av exploateringen.</p> <p>Detaljplanens genomförande kommer kan innebära påverkan på biologisk mångfald och spridningssamband. I detaljplanearbetet ska möjligheterna att bevara befintlig vegetation inom kvartersmark utredas för att minska påverkan och skapa förutsättningar för biologisk mångfald.</p>
Annan värdefull natur	Nej	

### Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Bedöms planen påverka:		Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse,	Nej	
Riksintresse rennäringen, 3 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	Nej	

Bedöms planen påverka:		Kommentar
(vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering.		
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Nej	

### Friluftsliv och rekreation

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	Området ligger inom riksintresse för friluftsliv. Riksintresset består av den natursköna och variationsrika Storsjöbygden med nära kontakt mellan kalfjäll och rik odlingsbygd samt vida utblickar.  Planområdet ligger i anslutning till Brunflo tätort och bedöms inte inneha betydande rekreativvärden med de kvaliteter som är karakteristiska för riksintresseområden.
Rekreativområde, led, skolskog etc.	Nej	Storvikensskolan har en skolskog söder om riksväg 604. För att ta sig till denna går eleverna skogsstigen mellan Majorsvägen och väg 604. Planförslaget utgör inget hinder för att detta även fortsättningsvis ska vara möjligt.
Övriga friluftssintressen	Nej	

### Kulturmiljö

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Nej	Området ligger inom riksintresse för kulturmiljövård (Z25 Storsjöbygden). Området ligger i huvudsak inom skogsmark i direkt anslutning till Brunflo tätort. Planförslaget bedöms ha liten påverkan på riksintresset.
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Nej	
Skydd i gällande detaljplan och Värdefulla byggnader/ skyddsföreskrifter 8 kap. 13§, 8 kap. 17§ PBL	Nej	



Bedöms planen påverka:		Kommentar
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 kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	
Interiörer	Nej	

### Landskapsbild

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Ja	<p>Ett genomförande av planen innebär att naturmark behöver tas i anspråk till förmån för ny bebyggelse. Detta medför en viss påverkan på landskapsbilden.</p> <p>För att begränsa planens påverkan på landskapsbilden bevaras stora ytor naturmark samtidigt som omfattningen av ny bebyggelse begränsas.</p> <p>Bebyggelsens utformning och placering kommer att studeras vidare under planarbetet.</p>
In- och utblickar	Eventuellt	<p>Ett genomförande av detaljplan kan innebära påverkan på in- och utblickar, primärt i planområdet östra del.</p> <p>Väster om Mariebyvägen bedöms påverkan bli mindre påtaglig då ny och befintlig bebyggelse avgränsas av Karossvägen. Utblickarna mot Storsjön påverkas inte.</p> <p>Detaljplanen kommer vidare att utreda frågan för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för såväl befintlig som ny bebyggelse.</p>
Historiska samband	Nej	

## Människors hälsa

Finns det risk för:		Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Nej	En översiktlig trafikmätning har gjorts på Mariebyvägen under hösten 2020. Utifrån dessa siffror samt Trafikverkets siffror för riksväg 604 är bedömningen att det finns goda förutsättningar att klara trafikförordningens krav för buller. Buller från vägtrafik bedöms inte utgöra någon risk för människors hälsa. En mer schablonmässig beräkning behöver göras för att utreda ifall det föreligger behov av en mer grundlig utredning. Frågan utreds 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 skydd mot olyckor, Seveso-lagen (1999:381)	Nej	
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	
Strålning (radon, kraftledning)	Nej	Planområdet ligger inom högriskområde för radon. Nya byggnader ska utformas med hänsyn till det.  Mellan planområdet och Storsjön finns en kraftledning (45 kV). Skyddsavstånd på 10 meter från yttersta ledning till brännbar byggnad, respektive 5 meter horisontellt skyddsavstånd till ytterkant av parkering ska säkerställas i detaljplanen.
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	Det bedöms inte finnas en ökad risk för ras, skred eller erosion inom planområdet. En geoteknisk undersökning ska tas fram som underlag till detaljplanen.
Förorenade områden 26 kap. 9§ MB, 10 kap. MB	Nej	Det finns två MIFO-punkter i närheten av planområdet. Strax norr om planområdet, vid flerfamiljshusen väster om Mariebyvägen, finns ett objekt av riskklass 4 (liten risk) med anledning av en tidigare verksamhet i form av snickeri och karosseri.  Vid en av villorna öster om Mariebyvägen (Brunflo-Viken 2:143) har det tidigare legat en verksamhet för gravering av plastlaminatskyltar. Bedömningen är att det inte finns någon risk för att föroreningar spridit sig från objektet då det inte funnits några utsläpp till mark/vatten.

## Luft

Finns det risk för:		Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	Planförslaget medger fler bostäder i området, vilket kommer innebära en viss trafikökning. Trafikökningen bedöms dock inte vara så pass omfattande att det medför en betydande påverkan på luftkvaliteten.  Miljökvalitetsnormerna för luft har överskridits inom vissa delar av Östersund, bl.a. centralt längs Rådhusgatan. Aktuellt förslag ligger i ett mindre trafikutsatt läge och är ingen omfattande exploatering. Bedömningen är att miljökvalitetsnormerna för luft inte riskerar att överskridas lokalt.
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	Området ligger delvis inom verksamhetsområde för dricksvatten och utanför verksamhetsområde för spillvatten. Då planområdet ligger intill område med sammanhängande bebyggelse kommer verksamhetsområdet att utökas. Kommunen är VA-huvudman.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	
Grundvatten	Nej	
Ytvatten	Nej	Avrinning inom området sker mot vattendraget som mynnar ut i Storsjön.  En dagvattenutredning ska tas fram som underlag för det fortsatta planarbetet. Förutsättningarna att fördröja och rena vattnet innan det når vattendraget bedöms som goda.
Dagvatten	Nej	En dagvattenutredning ska tas fram som underlag för detaljplanen. I detaljplanen ska tillräckliga ytor säkerställas för omhändertagande av dagvatten. Utifrån en översiktlig beräkning har Samhällsbyggnad gjort bedömningen att förutsättningarna för att kunna infiltrera dagvattnet lokalt ser gynnsamma ut. Lämpliga åtgärder kommer att föreslås vid behov.  Större ytor naturmark sparas inom området för att möjliggöra fördröjning och rening inom planområdet.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Eventuel lt	Översvämningsgränsen, det s.k. 1000-årsflödet, Q1000 är +295,08 möh (RH2000). Normalt krävs ytterligare 0,5 meter till lägsta golvnivå för att klara anläggningar för vatten

Finns det risk för:		Kommentar
		och avlopp, samt dränering ovan översvämningnivån.  Den östra delen av planområdet ligger som lägst ca +296 möh. Höjdsättning, utformning och placering av ny bebyggelse behöver utredas i detaljplanen.
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	
Miljö kvalitetsnormer Miljö kvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	Exploatering inom sjöns avrinningsområde kan påverka sjöns miljö kvalitetsnormer, detta ska därför utredas i dagvattenutredningen.  Bedömningen är att detaljplanen kan genomföras utan att miljö kvalitetsnormerna påverkas negativt till följd av planförslaget.

### Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Ej relevant.
Grundvatten av god kvalitet	Ej relevant.
Levande sjöar och vattendrag	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå Storsjöns ekologiska eller kemiska status.
Myllrande våtmarker	Ej relevant.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Ej relevant.
Ingen övergödning	Ej relevant.
Bara naturlig försurning	Ej relevant.
Levande skogar	Ett genomförande av detaljplanen innebär att skogsmark tas i anspråk till förmån för bebyggelse. Ett genomförande kan således påverka skogens ekosystemtjänster och variation.
Ett rikt odlingslandskap	Ej relevant.

Miljömål	Kommentar
God bebyggd miljö	<p>Ett genomförande av detaljplanen innebär att skogsmark med naturvärden och vissa rekreativvärden tas i anspråk. Under detaljplanearbetet ska bebyggelsens placering och utformning utredas vidare för att anpassas till dessa värden i så stor utsträckning som möjligt, med hänsyn till behov och förutsättningar.</p> <p>Utifrån miljömålet God bebyggd miljö bidrar planförslaget till att en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur kan uppnås genom att bostäder tillskapas i ett läge med närhet till service, kollektivtrafik och grönområden. Planförslaget nyttjar befintlig infrastruktur och utgör del i en sammanhållen planering.</p>
Giftfri miljö	Ej relevant.
Säker strålmiljö	Exponeringen för elektromagnetiska fält är så låg att människors hälsa och den biologiska mångfalden inte påverkas negativt.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant.
Begränsad klimatpåverkan	Ett genomförande av detaljplanen innebär viss ökning av antalet personbilstransporter. Närheten till tätorten med god tillgång till kollektivtrafik och service kan dock innebära att klimatpåverkan blir begränsad.
Ett rikt växt och djurliv	Planförslaget innebär en viss negativ påverkan eftersom naturmark tas i anspråk för exploatering.

### Ekosystemtjänster

	Kommentar
<b>Stödjande</b> ekosystemtjänster	<p>Strandområden har generellt en hög biologisk mångfald som till viss del kommer att påverkas negativt av planförslaget genom att delar av området tas i anspråk för bebyggelse. Närmsta bebyggelse kommer att placeras ca 90 meter från strandlinjen.</p> <p>Ett genomförande av planförslaget innebär att förutsättningarna för ekosystemtjänsten biologisk mångfald försämras eftersom naturmark exploateras. Detaljplanen omfattas av stora ytor naturmark, om det blir aktuellt kan man både där och inom kvartersmark arbeta med kompensationsåtgärder och således höja den biologiska mångfalden.</p>
<b>Reglerande</b> ekosystemtjänster	Område som består av naturmark bidrar till vattenrening av dagvatten innan vattnet når Storsjön. Planområdet är en del av ett större naturområde och dess begränsade

	<b>Kommentar</b>
<b>Stödjande</b> ekosystemtjänster	<p>Strandområden har generellt en hög biologisk mångfald som till viss del kommer att påverkas negativt av planförslaget genom att delar av området tas i anspråk för bebyggelse. Närmsta bebyggelse kommer att placeras ca 90 meter från strandlinjen.</p> <p>Ett genomförande av planförslaget innebär att förutsättningarna för ekosystemtjänsten biologisk mångfald försämras eftersom naturmark exploateras. Detaljplanen omfattas av stora ytor naturmark, om det blir aktuellt kan man både där och inom kvartersmark arbeta med kompensationsåtgärder och således höja den biologiska mångfalden.</p>
	omfattning gör dock att planförslagen inte bedöms innebära någon betydande negativ påverkan.
<b>Kulturella</b> ekosystemtjänster	Planförslaget innebär att tjänsterna finns kvar i närområdet men påverkas negativt. Det gäller både genom att en del av området inte längre kommer att vara tillgängligt för rekreation och att intilliggande ytor kommer att påverkas genom visuell påverkan från exploateringen.
<b>Försörjande/ producerande</b> ekosystemtjänster	I dagsläget har detaljplaneområdet inte en försörjande /producerande funktion, dock innebär ett genomförande av detaljplanen att framtida möjliga försörjande tjänster omöjliggörs inom kvartersmark. Detta innebär en viss negativ påverkan på framtida möjliga försörjande ekosystemtjänster.