

Detaljplan för Häggbäret 1

BOSTÄDER

Östersunds kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 2022-06-14

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	3
SAMLAD BEDÖMNING	3
DETALJPLANENS SYFTE.....	3
PLANOMRÅDET	3
MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE	4
FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN	4
CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	5
Naturvård	5
Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser	6
Friluftsliv och rekreation	6
Kulturmiljö.....	7
Landskapsbild	8
Människors hälsa	8
Mark	9
Luft	9
Vatten.....	10
Miljömål	11
Ekosystemtjänster	11

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

Planens syfte är att möjliggöra förtätning på fastigheten Häggbäret 1. Området avses förtätas med flerbostadshus bestående av två lamellhus på fyra eller fem våningar respektive ett vinkelhus om två plus fem våningar. Planen avser även ordna nya parkeringsplatser för att tillgodose de nya bostädernas behov.

2. Planförfarande som tillämpas

Standardförfarande

PLANOMRÅDET

1. Planområdets lokalisering och omfattning



Översiktskarta

Planområde

Planområdet omfattar hela fastigheten Häggbäret 1, som ligger mellan Rödövägen och Vallsundsvägen på Frösön. På andra sidan Vallsundsvägen finns Valla centrum.

2. Nuvarande markanvändning

Fastigheten består av flerbostadshus med tillhörande förrådsbyggnader, parkeringsplatser samt friytor, främst i form av gräsmatta. Det finns även en lekplats i norra delen av fastigheten.

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

Gällande detaljplan är F78. Planområdet omfattas även av översiktsplanen *Östersund 2040*, där platsen ligger i ett prioriterat förtätningsstråk.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Utifrån den sammanställning som gjorts i checklistan bedömer Östersunds kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planområdet ligger inom ett utpekat förtätningsstråk i översiktsplan *Östersund 2040*. Infrastruktur finns redan på platsen och med en närhet till service och hållplatser med god turtäthet bedöms området vara lämpligt för förtätning. Det markanspråk som föreslås i detaljplanen är av hårdgjord yta, mark som nyligen varit bebyggd samt gräsytor. Planen innebär inte någon betydande förändring av markanvändning.

FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN

Miljöfrågor som ändå är aktuella kommer att hanteras vidare under det fortsatta planarbetet. I planarbetet ska särskilt frågor om buller, dagvatten och risker kopplat till farligt gods hanteras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har tagits fram av:
Joel Semb, planarkitekt
Matilda Segersäll, kommunekolog
Johan Persson, miljöskyddsinspektör

CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE
MILJÖPÅVERKAN

Naturvård

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § MB.	Nej	Planområdet omfattas inte av riksintresset.
Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Natura 2000-området Ändsjön ligger på andra sidan Rödövägen. Ingen avrinning sker från planområdet till Ändsjön. Samhällsbyggnad bedömer att planen inte medför någon påverkan på Natura2000-området.
Naturreservat 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)	Nej	Inget generellt biotopskydd finns inom planområdet.
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	Utmed planområdes östra gräns finns ett dike som grävdes på 1980-talet för att skydda fastighetens hus från höga vattennivåer. Diket beskrevs som tidvis vattenförande i samband med ett planarbete 2017 och var helt torrlagt vid platsbesök i maj 2022. Samhällsbyggnad har inte kunnat identifiera någon antydning på natur- eller rekreationsvärden av betydelse kopplade till diket. Samhällsbyggnads bedömer att diket inte omfattas av strandskydd.
Naturvårdsarter	Nej	Inga fynd i området finns rapporterade på artportalen.
Annan värdefull natur	Nej	Det angränsande skogsområdet består delvis av sumpskog. Planområdet och sumpskogen är avskilda med ett dike och därför sker ingen betydande avrinning från planområdet mot skogen. Samhällsbyggnads bedömer att sumpskogen inte påverkas av planen.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		Ett blekeområde finns vid Ändsjön. Se kommentar till <i>Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)</i>

Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Bedöms planen påverka:		Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse,	Nej	Inget jord- eller skogsbruk berörs av planen.
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 (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering.	Nej	-
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Nej	Planområdet ligger inom riksintresset för påverkansområde civil flygplats samt väderradar. Riksintresset handlar främst om höga byggnader och bedöms inte påverkas av planförslaget. Forsvarsmakten får möjlighet att yttra sig under samrådstiden.

Friluftsliv och rekreation

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintesse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintesse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	Planområdet omfattas av riksintressets område men Samhällsbyggnad bedömer att planen inte medför någon påverkan på turism och friluftsliv. De närmaste värdena för friluftsliv av betydelse återfinns inom den angränsande skogen, se kommentar nedan.

Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Nej	Det finns rekreativvärden och stigar i det angränsande skogsområdet men planen medför inte inanspråktagande av naturmark och Samhällsbyggnad bedömer att tillgängligheten av skogsområdet inte kommer påverkas av planen.
---------------------------------------	-----	---

Kulturmiljö

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Nej	Omfattas av riksintresset för Storsjöbygdens kulturmiljö. Planområdet omfattas emellertid inte av de miljöer som pekas ut i riksintresset och därför bedömer Samhällsbyggnad att planförslaget inte påverkar riksintresset.
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Nej	Planområdet omfattas inte av värdefulla kulturmiljöer men angränsar till miljön <i>Frösö, Vagle, Härke</i> . Samhällsbyggnad bedömer att planförslaget inte medför betydande påverkan på kulturmiljön.
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 kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	-
Interiörer	Nej	-

Landskapsbild

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Ja	Planen kan ses som en del av en förändrad stadsbild i centrala Valla. Denna förändring har redan inletts med de nya flerbostadshusen på fastigheten Tanken 1. Förändringen innebär att Valla utvecklas mot en mer stadslik karaktär.
In- och utblickar	Ja	Utblickar från de befintliga bostädernas blir till viss del påverkade av att nya byggnadsvolymer tillkommer på platsen. De nya byggnaderna kommer även bli synliga från norra sidan av Rödövägen. Denna förändring bedöms vara acceptabel med hänsyn till att utsikter över planområdet redan karaktäriseras av flerbostadshus och de nya byggnaderna inte stör några viktiga siktlinjer.
Historiska samband	Nej	Hela planområdet är exploaterat sedan 1980. Det finns inga spår av den jordbruksverksamhet som tidigare har funnits på området.

Människors hälsa

Finns det risk för:		Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Eventuellt	En bullerutredning utfördes i samband med påbörjat planarbete 2017. Samhällsbyggnad bedömer att utredningen är aktuell och lever upp till dagens krav och därför kommer ingen ny utredning utföras. Enligt bullerutredningen håller sig platsen under gränsvärdena för bostäder men åtgärder för gemensam uteplats kan komma att krävas.
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	Rödövägen är en rekommenderad väg för farligt gods. Planförslaget innebär nya bostäder som närmast 40 meter från Rödövägen, vilket är samma avstånd som befintlig bebyggelse. Samhällsbyggnad har gjort en riskbedömning och kommit fram till att en riskutredning krävs. Utredning utförs av konsult och har beställts.
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	-

Finns det risk för:		Kommentar
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 är flackt och det bedöms inte finnas någon risk för ras, skred eller erosion.
Förorenade områden 26 kap. 9§ MB, 10 kap. MB	Nej	Inga föroreningar har dokumenterats på området. Planförslaget bedöms inte heller påverka några förorenade områden utanför planområdet.

Luft

Finns det risk för:		Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Eventuel lt	Eftersom planen medför en betydande mängd nya bostäder kommer trafiken till planområdet öka. Planområdet ligger i hållplatsnära läge och det finns goda förutsättningar att röra sig inom staden till fots eller cykel, vilket bör begränsa trafikökningen. Den samlade bedömningen är att planförslaget kan medföra en mindre påverkan på luftföroreningar genom en ökning av trafik. Påverkan bedöms vara begränsad men bidrar till luftföroreningar som kan vara betydande i ett stadsomfattande perspektiv.
Miljö kvalitetsnormer/miljö -mål Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Eventuel lt	Se kommentar på <i>Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG. 2004/107/EG, 5 kap MB</i> . Planförslaget medför inte någon ökad trafik i slutna gaturum och Samhällsbyggnad bedömer inte att planförslaget kommer medföra någon överstigning av normerna.

Vatten

Finns det risk för:		Kommentar
Verksamhetsområde	Nej	Området ingår i kommunens verksamhetsområde och avsikten är att ansluta de nya byggnaderna till verksamhetsområdet. Detta innebär en ökad belastning av verksamhetsområdet men det är någonting som redan planerats för.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	Inga enskilda täkter berörs.
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	Ligger inom primärzon för skyddsområde, skulle kunna påverkas vid exempelvis olycka eller utsläpp under byggnation. Denna risk föreligger vid samtliga byggnationer runt Storsjön och bedöms vara liten.
Ytvatten	Nej	Dagvatten från planområdet rinner ut i Storsjön, utsläpp från planområdet skulle därför kunna påverka vattenkvaliteten i Storsjön. Risker för utsläpp är främst kopplade till byggnation (se kommentar under <i>Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB</i>). I övrigt medför inte planförslaget någon risk för Ytvatten.
Dagvatten	Eventuellt	En dagvattenutredning för halva planområdet utfördes 2018. En komplettering till befintlig utredning ska utföras. Dagvatten ska i första hand ledas till grönytor inom fastigheten för fördröjning. Åtgärder i form av öppna lösningar kan bli aktuellt.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Eventuellt	Utreds inom dagvattenutredning.
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	Se kommentarer under <i>Skyddsområde vattentäkt, Ytvatten</i> .
Miljö kvalitetsnormer Miljö kvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	Se kommentarer under <i>Skyddsområde vattentäkt, Ytvatten</i> .

Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Se kommentar på föroreningar luft <i>EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB.</i>
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan.
Levande sjöar och vattendrag	Ingen påverkan.
Myllrande våtmarker	Ej relevant
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Ej relevant
Ingen övergödning	Ingen påverkan
Bara naturlig försurning	Ej relevant
Levande skogar	Ingen påverkan
Ett rikt odlingslandskap	Ingen påverkan
God bebyggd miljö	Planen bidrar till miljömålet genom att tillföra nya bostäder i ett bra läge med goda förutsättningar att välja hållbara transporter samt närhet till naturområden.
Giftfri miljö	Ej relevant
Säker strålmiljö	Ingen påverkan
Skyddande ozonskikt	Ej relevant
Begränsad klimatpåverkan	Samhällsbyggnad bedömer att planen medför en trafikökning men planområdet är i hållplatsnära läge med god turtäthet och har goda förutsättningar för gång och cykeltrafik, vilket bedöms reducera planens klimatpåverkan.
Ett rikt växt och djurliv	Ingen påverkan

Ekosystemtjänster

	Kommentar
Ekosystemtjänster	Den nya detaljplanen innebär att gräsyta kommer tas i anspråk för byggnad och eventuellt i förmån för hårdgjorda parkeringsytor. Detta kan innebära en reduktion av ekosystemtjänster kopplade till rekreation och dagvatten. Det kommer fortfarande finnas kvar stora gräsytor men genom att de blir mindre till ytan kan det påverka ytornas funktion för rekreation, exempelvis kan ytorna tänkas bli mindre lämpliga för bollspel. Samma gäller för gräsyornas tjänster för fördröjning och

	Kommentar
	absorption av dagvatten, vilket innebär att dagvatten kan behövas hanteras med andra medel.