

Detaljplan för Torvalla 9:9  
Förskola i Fjällmon  
Östersunds kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE  
MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 24 november 2021

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

Planens övergripande syfte är att ändra gällande detaljplan som medger flerbostadshus och äldreboende för att istället medge förskola/skola samt bostäder i form av småhus. Avsikten är att en ny förskola ska byggas inom området.

Planområdet omfattar del av fastigheten Torvalla 9:9. Utgångspunkten och ambitionen är att spara trädridåer i planområdets utkanter samt den öppna ängsytan i nordost och skogsområdet i öster. Inom förskolegården kommer den största delen av ytan ej att vara hårdgjord. Förskolebyggnaden är tänkt att vara en av Skanskas modulförskolor, preliminärt koncept D och ska rymma 140 barn. Förskoleområdet ska även rymma en hämta/lämna zon, parkeringsytor, ytor för varutransporter/leveranser samt förskolegård som erbjuder en varierad utemiljö. Infart till området ska ske från Gåsenvägen.

Som underlag till I planarbetet görs en översiktlig bedömning av befintlig naturvärdesinventering (*Naturvärdesinventering Torvalla/Odensala 2020*) och komplettering till denna med detaljeringsnivå detalj. Det kommer även att göras en dagvattenutredning.

#### 2. Planförfarande som tillämpas

Standardförfarande

## PLANOMRÅDET

### 1. Planområdets lokalisering och omfattning



### 2. Nuvarande markanvändning

Föreslaget planområde är idag planlagt för flerbostadshus samt äldreboende och består till största del av skogsmark. Planområdet omfattar cirka 16 000 kvm och består av mestadels skog och en del öppen ängsyta i nordost. Planområdets avgränsning och utformning är preliminär, men utgångspunkten är ett befintligt område planlagt för äldreboende i gällande plan. I områdets norra del finns ett område på cirka 700 kvadratmeter som är utpekad i översiktsplanen som jordbruksmark.

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

Gällande detaljplan 2380K-P2012/24, alt B157 för området upprättades 2012. Syftet med planen var att skapa förutsättning för 30 villatomter samt ett tiotal radhus. Planen innehåller ett reservområde för förskola och äldreboende som ska kunna tas i anspråk när behov uppstår. I övrigt är en stor del av planområdet reserverat som naturmark och får inte bebyggas.

## MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

Utifrån den sammanställning som gjorts i checklistan bedömer Östersunds kommun att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan. Planförslaget innebär den nya detaljplanen att ett område som tidigare var planlagt för äldreboende/bostäder istället används för att bygga en ny förskola och innebär goda möjligheter att anpassa planen efter nu rådande förhållanden.

I öster och i planområdets utkanter kan med fördel trädridåer sparas. Inom förskolegården kommer den största delen av ytan ej att vara hårdgjord och ambitionen är också att spara den öppna ängsytan i nordost och skogen i öster. Planområdet ligger i ett område med god tillgång till naturmark och bedöms således generera liten negativ påverkan på naturvård, friluftsliv och rekreation.

Östersunds kommun bedömer därför att planförslaget inte förväntas medföra betydande miljöpåverkan och att en särskild strategisk miljöbedömning därför inte behöver upprättas.

## FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN

Miljöfrågor som ändå är aktuella kommer att hanteras vidare under det fortsatta planarbetet är frågor om dagvatten, strandskydd, buller och eventuella naturvärden. En dagvattenutredning samt en naturvärdesinventering med detaljeringsgrad detalj ska utföras under planarbetet.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har tagits fram av:  
Saga Walldén, planarkitekt  
Matilda Segersäll, kommunekolog

## 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	
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)	Eventuel lt	I planområdets norra del, jordbruksmarken finns ett litet dike som omfattas av biotopskydd för småvatten. Diket är idag mestadels igenvuxet med vegetation i form av träd och buskar och vid platsbesök under vår och höst ej vattenförande. Frågan ska utredas vidare under planarbetet.
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Eventuel lt	I de östra delarna finns ett dike från jordbruksmarken som idag inte är vattenförande. Diket är igenväxt med träd och annan vegetation. Under fortsatt planarbete ska strandskydd utredas vidare.
Naturvårdsarter	Eventuel lt	En översiktlig naturvärdesinventering av området finns med i <i>Naturvärdesinventering Torvalla/Odensala, (2020)</i> . Största delen av området ligger i delområden där inga naturvårdsarter påträffats enligt den översiktliga rapporten. Den östra delen av planområdet ligger inom delområde 53, där rapporten redovisar att inslag av naturvårdsarter som fjällig taggsvamp, revlumner och blåsippa. Under planarbetet ska den översiktliga naturvärdesinventeringen kompletteras med en i detaljeringsnivå detalj.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		Under planarbetet ska påverkan på eventuella naturvårdsarter och eventuell hänsyn/anpassning av planområdet utredas vidare.
Annan värdefull natur	Nej	

### Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Bedöms planen påverka:		Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse,	Eventuellt	Ett område på cirka 700 kvm jordbruksmark utpekad i Östersunds översiktsplan finns i planområdets nordvästra del och gränsar mot ett jordbruksblock i norr. Under planarbetet ska påverkan och eventuell anpassning av planområdet utredas vidare.
Riksintresse rennäringen <sup>3</sup> 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	Området ligger inom riksintresse för totalförsvaret. Med anledning av den låga exploateringsgrad som förskolan innebär bedöms inte riksintresset påverkas. Eventuell påverkan ska utredas vidare i planarbetet.

### Friluftsliv och rekreation

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintesse turism och	Nej	

rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB		
Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Eventuel lt	Området genomkorsas av några mindre stigar som leder vidare mot stigar i den omgivande naturmarken. Åtkomsten av naturmarken bedöms vara fortsatt god i området vid ett genomförande av planförslaget. Under planarbetet ska stråk och fortsatt tillgång till stigar i området utredas vidare.
Övriga friluftssintressen	Nej	

### Kulturmiljö

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Nej	
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Nej	
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	Inga kända fornlämningar finns inom eller i anslutning till planområdet.
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	Nej	Området består av skog. Under planarbetet ska det utredas vidare om en ridå med skog ska/kan sparas mellan Storfjällvägen och förskolan för att skapa en buffertzonen mellan



Bedöms planen påverka:		Kommentar
		förskolans verksamhet och den trafikerade vägen.
In- och utblickar	Nej	
Historiska samband	Nej	

### Människors hälsa

Finns det risk för:		Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Eventuel lt	Under planarbetet ska frågan om trafikbuller utredas och om eventuella åtgärder/ anpassning av förskoleområdet behövs.
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	
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	
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	
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	Ska anslutas till kommunalt verksamhetsområde.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	
Ytvatten	Nej	
Dagvatten	Nej	Dagvattenutredning ska tas fram.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Nej	
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	
Miljökvalitetsnormer Miljökvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	

## Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	En exploatering med förskola bedöms inte medföra en trafikökning som påverkar luftkvaliteten.

Miljömål	Kommentar
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan
Levande sjöar och vattendrag	Ej relevant
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	<p>Området är tidigare planlagt som kvartersmark och består idag av skogsmark med blandskog i varierande ålder. En del av skogen kommer att behöva avverkas för att en ny förskolebyggnad ska kunna uppföras inom området. En del av skogen kan med fördel sparas för att utgöra utemiljö för barnen på förskolan. Under planarbetet ska frågan utredas vidare.</p> <p>Planförslagets påverkan på miljömålet <i>levande skogar</i> bedöms som försumbar.</p>
Ett rikt odlingslandskap	<p>Inom planområdet finns ett område på cirka 700 kvm som är markerad som jordbruksmark i Östersunds översiktsplan och ansluter mot ett större jordbruksblock i norr. Planförslagets påverkan på miljömålet <i>Ett rikt odlingslandskap</i> bedöms som försumbar på grund av den begränsade storleken. Marken inom området är tidigare planlagd som kvartersmark i gällande plan. Under planarbetet ska eventuell hänsyn/anpassning av planområdet utredas vidare.</p>
God bebyggd miljö	<p>Planförslaget bidrar till att miljömålet God bebyggd miljö kan nås genom att det:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kan bidra till en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur</li> <li>2. Utgör del i en sammanhållen planering</li> <li>3. Nyttjar befintlig infrastruktur</li> <li>4. Ger goda förutsättningar för kollektivt resande samt tillgång till attraktiva och effektiva gång- och cykelvägar</li> <li>5. Innehåller natur- och grönområden och grönstråk i närhet till bebyggelsen med god kvalitet och tillgänglighet.</li> <li>6. Anpassar ny bebyggelse till kulturlandskapet</li> <li>7. Bidrar till ett varierat utbud av service och stödjer människans behov.</li> <li>8. Innebär inga eller försumbara hälso-/ säkerhetsrisker</li> <li>9. Kan bidra till god hushållning med energi och naturresurser, genom punkterna 1–5 ovan samt punkt 10 nedan</li> <li>10. Innefattar planering för hållbar avfallshantering</li> </ol>

Miljömål	Kommentar
Giftfri miljö	Ej relevant
Säker strålmiljö	Ej relevant
Skyddande ozonskikt	Ej relevant
Begränsad klimatpåverkan	Lokaliseringen av ny förskola möjliggör att kollektivtrafik samt gång och cykel kan användas för att hämta och lämna. Under planarbetet ska trafikfrågan ska GC-trafik och möjligheten att ta sig med andra färdmedel än bilen prioriteras.
Ett rikt växt och djurliv	Planförslaget innebär en viss negativ påverkan eftersom ett område som idag är skog tas i anspråk för exploatering samt eventuellt ökat slitage på den angränsande naturmarken. Förskolegården kan även bidra med att skapa variation i livsmiljöer för djur och växter i området.

### Ekosystemtjänster

	Kommentar
Ekosystemtjänster	<p>Ett genomförande av planförslaget kan komma att påverka förutsättningarna för ekosystemtjänsterna som finns inom planområdet. Samtidigt finns goda förutsättningar att skapa en varierad utemiljö där naturmarken inom planområdet kan bidra till att skapa en varierad förskolegård med stora pedagogiska och rekreativa värden för barn och personal på förskolan. Nedan redogörs översiktligt eventuell påverkan på ekosystemtjänsterna vid en exploatering med förskola inom området.</p> <p><i>Reglerande</i></p> <p>De träd som finns inom området erbjuder skugga och en variation i lokalklimat, naturmarken tar upp höga vattenflöden och fungerar som erosionsskydd. Återföring av näringsämnen är också en reglerande ekosystemtjänst som området kan tillhandahålla. En exploatering av området kommer innebära att ekosystemtjänster som fungerar reglerande inom området påverkas. På grund av den relativt låga exploateringsnivå som förskola utgör, att det finns mycket sparad naturmark och skog som omger planområdet samt att det även med fördel kan sparas befintliga uppväxta träd och grönyta inom förskoletomten, kan de reglerande ekosystemtjänsterna delvis bevaras.</p> <p><i>Försörjande/producerande</i></p>

	<b>Kommentar</b>
	<p>Majoriteten av skogen inom planområdet är en del i ett tätortsnära skogsområde med trivial barrskog. Vissa värden finns i form av äldre tallar och sälgar samt yngre lövdungar. Naturmark med skog och inslag av äng omger planområdet.</p> <p>Ett genomförande av planen bedöms inte påverka områdets funktion att tillhandahålla försörjande/producerande ekosystemtjänster från skogen i någon större utsträckning.</p> <p>Cirka 700 kvm av planområdets norra del är markerat som jordbruksmark i översiktsplanen. Genom att exploatera jordbruksmark och bygga på den tappar den sin potentiella funktion att återupptas som jordbruksmark i framtiden om behovet av att även använda ytor som idag ej bedöms effektiva att bruka uppstår.</p> <p><i>Stödjande</i></p> <p>Ett genomförande av planförslaget innebär mest troligt att förutsättningarna för ekosystemtjänsten biologisk mångfald försämras eftersom det innebär att en förskola byggs på idag oexploaterad skogsmark. Planområdet är idag planlagt som kvartersmark för bostäder och äldreboende. Den exploateringsgrad och möjlighet att spara en stor del av planområdet som förskolegård med delar som behålls som naturmarks karaktär, kan medföra variation och möjlighet att spara skog och ängsmark inom området. Planområdet omges även av områden planlagda som naturmark i gällande plan. Planområdet kan fortfarande ha betydelse för den biologiska mångfalden i området som till exempel spridningsväg och för pollination.</p> <p><i>Kulturella</i></p> <p>Grönytorna i området bidrar bland annat till bättre hälsa genom att erbjuda bostadsnära rekreation och utevistelse. sinnliga upplevelser och estetiska värden, samt möjligheter till naturpedagogik. Planförslaget innebär att ekosystemtjänsterna finns kvar, men minskar något i omfattning. Samtidigt kan den nya förskolan nyttja de pedagogiska värden som naturmarken inom och i anslutning till planområdet.</p> <p>Tillgången till grönstruktur bedöms vid ett genomförande av planen som fortsatt god i området kring planområdet. Tillgången till kulturella ekosystemtjänster bedöms därför fortsatt god i området.</p>