

Detaljplan för Kungsgården 5:2 Bostäder vid Frösö Golfklubb Östersunds kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 16 mars 2022

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
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	4
CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	5
Naturvård	5
Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser.....	5
Friluftsliv och rekreation	6
Kulturmiljö.....	6
Landskapsbild	8
Människors hälsa	8
Mark	9
Luft	9
Vatten.....	9
Miljömål	10
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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra avstyckning för 6 nya bostadstomter i anslutning till golfbanan på Frösön. Tomterna ska uppföras längs vägen från det befintliga klubbhuset, norr om golfbanan inom fastigheten Kungsgården 5:2. Utformning av bebyggelsen ska ske med stor hänsyn till platsens unika kulturmiljö, och anpassas till naturvärden kopplat till den närliggande jordbruksmarken.

2. Planförfarande som tillämpas

Standardförfarande

PLANOMRÅDET

1. Planområdets lokalisering och omfattning



1. Nuvarande markanvändning

Området är ej planlagt. Området består av lövskogspartier samt ängs- och betesmark. Större delen av områdets östra- och centrala delar består av skogsmark medan resterande delar utgörs av öppen gräsmark.

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

I fördjupning av översiktsplanen för Västra Frösön antagen 18 mars 2015 gjordes ställningstagandet att mark som idag inte används för bebyggelse i det aktuella området inte ska exploateras, utan även fortsättningsvis användas för exempelvis jordbruk och rekreation. I översiktsplan Östersund 2040 antagen den 20 mars 2014 ändrades ställningstagandet till att bebyggelse får tillkomma mycket varsamt i detta område för att inte värdet i kulturlandskapet ska gå förlorat.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

Ett genomförande av planförslaget innebär att ett cirka 1 hektar stort område inom fastigheten Kungsgården 5:2 som idag består av mindre lövskogspartier samt öppen gräsmark avstyckas för att skapa byggrätt för 6 nya bostadshus.

Påverkan av planförslaget bedöms dock inte bli så stor att det har väsentligt negativa effekter för närområdet.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN

Miljöfrågor som ändå är aktuella kommer att hanteras vidare under det fortsatta planarbetet som skydd av trädridå mot jordbruksmark samt kulturmiljövärden i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har tagits fram av:
Simon Höglund, 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	
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	
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	
Naturvårdsarter	Ja	Inom planområdet finns Blåsippa och Gullviva vilka båda är fridlysta arter enligt 9 § i artskyddsförordningen. Samtliga fynd utom 1 ligger inom allmän plats (Natur).
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	

Bedöms planen påverka:		Kommentar
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	

Friluftsliv och rekreation

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

Kulturmiljö

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Eventuellt	Denna del av Frösön omfattas av riksintresset. Riksintresset karaktäriseras av öppet odlingslandskap med inslag av skog och trädgångar där fornlämningar, äldre bybildningar och gårdar tillsammans bildar en helhet. Märkvärdig och vacker landskapsbild där utblickar över öppen mark mot en bakgrund av sjö och fjäll är typisk. Väl integrerad bebyggelse i landskapet. Skogsbyn som bildar landskapsrum som är viktiga för upplevelsen. En fornlämning finns

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		inom planområdet. Ingår i område av riksintresse för kulturmiljövården (Z25 Storsjöbygden) samt utgör speciellt utpekad kulturhistoriskt värdefull miljö. Avstyckning för att skapa en till byggrätt för 6 nya bostadshus om cirka 1 hektar inom fastigheten Kungsgården 5:2 bedöms inte påverka riksintresset. I planarbetet är det viktigt att säkerställa att hänsyn tas till landskapsbild och anpassas till kulturmiljön på platsen.
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Eventuellt	Planförslaget reglerar den tillkommande bebyggelsen med syfte att den ska harmoniera med det omgivande kulturlandskapet och säkerställa att ett nytt bostäderna utformas i likhet med befintlig bebyggelse inom denna del av Frösön.
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	Eventuellt	Inom planområdet finns en registrerad fornlämning (Gravhög, L1947:4395) som trots tidigare delvis kraftig påverkan ännu är 7 m i diameter stor och närmare en meter hög. Fornlämningen finns inom naturområde som i planen inte får bebyggas.
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	Påverkan på landskapsbilden i denna del av Frösön bedöms vara liten. 4 ytterligare byggnader i anslutning till golfbanan bedöms inte påverka området struktur i någon hög grad. I planarbetet är det viktigt att ta fram planbestämmelser som säkerställer områdets harmoni och enhetlighet.
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	Nej	
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	Nya tomter ska anslutas till det kommunala verksamhetsområdet för dricks-och spillvatten.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	
Grundvatten		
Ytvatten	Nej	
Dagvatten	Nej	

Finns det risk för:		Kommentar
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	Ett genomförande av planförslagets medför en viss ökning av trafik till området. Påverkan på miljömålet bedöms ändå bli försumbar då det endast rör sig om 6 nya bostäder.
Grundvatten av god kvalitet	Ingen påverkan
Levande sjöar och vattendrag	Ingen påverkan
Myllrande våtmarker	Ingen påverkan
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Ej relevant
Ingen övergödning	Ej relevant
Bara naturlig försurning	Ej relevant
Levande skogar	Ingen påverkan
Ett rikt odlingslandskap	Ingen påverkan

Miljömål	Kommentar
God bebyggd miljö	Planförslaget bidrar till att till att miljömålet <i>God bebyggd miljö</i> kan nås genom att det: 1. Kan bidra till en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur 2. Utgör del i en sammanhållen planering 3. Nyttjar befintlig infrastruktur 4. Ger nya bostäder med goda förutsättningar för kollektivt resande samt tillgång till attraktiva och effektiva gång- och cykelvägar 5. Innehåller bostadsnära natur- och grönområden 6. Anpassar ny bebyggelse till kulturlandskapet 7. Bidrar till ett varierat utbud av bostäder 8. Innebär inga eller försumbara hälso-/säkerhetsrisker 9. Kan bidra till god hushållning med energi och naturresurser, genom punkterna 1–5 ovan samt punkt 10 nedan 10. Innefattar planering för hållbar avfallshantering
Giftfri miljö	Ingen påverkan
Säker strålmiljö	Ej relevant
Skyddande ozonskikt	Ej relevant
Begränsad klimatpåverkan	Genomförande av planen innebär troligen en viss ökning av antalet personbilstransporter. Närheten till Östersund gör att fler människor ges möjlighet att bosätta sig relativt lantligt, vilket starkt efterfrågas, utan att för den skull behöva söka sig långt utanför tätorten. Begränsad klimatpåverkan bedöms som försumbar.
Ett rikt växt och djurliv	Planområdet har naturtyper som kan bidra till ett rikt växt och djurliv. Ängsmark och en trädridå av lövträd. I planarbetet ska detta tas i beaktande och påverkan på miljömålet utredas. Trädridån skyddas i detaljplanen.

Ekosystemtjänster

	Kommentar
Ekosystemtjänster	Ett genomförande av planförslaget kan komma att påverka förutsättningarna för ekosystemtjänsterna som finns inom planområdet. Växtligheten inom området spelar en viktig roll för reglerande ekosystemtjänster som exempelvis att filtrera och absorbera luftburna föroreningar från trafikmiljön, ta

	Kommentar
	<p>upp koldioxid samt bidra till rening och viss fördröjning av dagvatten från vägar. Genomsläppliga ytor, exempelvis gräsmattor eller planteringar, är särskilt viktiga för att kunna fördröja dagvatten vid kraftiga regn och därmed förhindra översvämning av fastigheter och anläggningar. Träd verkar temperaturreglerande och erbjuder skugga och visst vindskydd i närområdet. Växterna inom området förhindrar också erosion, lockar bin och andra pollinerande insekter och bidrar till fröspridning.</p> <p>Växtligheten inom området bidrar även till <i>stödjande</i> ekosystemtjänster som till exempel bildande av ny jord, fotosyntes och syresättning av luft och bidrar till kretsloppet av vatten, kol och näringsämnen och främjar även den biologiska mångfalden.</p> <p>Växtligheten bidrar också till ett antal <i>kulturella</i> ekosystemtjänster där forskning bland annat visar att stadsgrönka ökar upplevelsen av hälsa, välbefinnande och mental återhämtning.</p> <p>Ett genomförande av planen kan innebära att en större andel yta blir hårdgjord när planområdet bebyggs. Minskad gräsmark kan också innebära konsekvenser för pollination. Nya ekosystem levererar inte lika många ekosystemtjänster som ekosystem med lång kontinuitet och hög biologisk mångfald. Ekosystemtjänster blir generellt starkare med lokal artsammansättning där de ekologiska sambanden mellan arterna har utvecklats genom evolutionen. Trädridån som finns inom planområdet samt ett skyddas i planen.</p>