

Detaljplan för Brunflo-Viken 2:25 m fl
BOSTÄDER
Östersunds kommun



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 16 april 2021

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	2
SAMLAD BEDÖMNING.....	3
DETALJPLANENS SYFTE.....	3
PLANOMRÅDET	3
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	10
Mark	10
Luft	11
Vatten	11
Miljömål.....	12
Ekosystemtjänster	13

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 bostäder i form av flerbostadshus. I planen vill man ta fasta på dess närhet till Brunflo centrum, stationsnära läge samt kollektivtrafik och väl integrerade läge till gång- och cykelvägar samt närhet till skolor och centrum. Planområdet är dessutom beläget i en sluttning med möjlighet till utsikt över Storsjön och närhet till rekreation i grönstråk och strandområde.
- Syftet är att skapa en boendemiljö i form av ett mindre bostadskvarter som utnyttjar det fördelaktiga läget för att skapa bostäder för ett stort antal människor på liten yta. En fysisk struktur eftersträvas som ger underlag för en trygg miljö samt en känsla av samhörighet och en halvprivat sfär.
- Miljöambitionerna är höga och parkeringstalen bedöms kunna hållas låga. Grönstråket utmed Mariebyvägen såväl som utmed bäcken ska bevaras för de gröna värdena samt för upplevelsen av parkmiljö. Utsiktsläget ska tas tillvarats som boendekvalitet.

2. Planförfarande som tillämpas

Standardförfarande

PLANOMRÅDET

1. Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet ligger i Brunflo tätort invid Mariebyvägen, i sluttningen ner mot Storsjön. Fastigheten tillhör Östersunds kommun. Området består av gräsyta med några enstaka träd, med Mariebyvägen i söder, låga flerbostadshus i norr, en äldre gård, parkmark och en bäck i väster och en lokalgata i öster. Bostäder planeras i upp till fyra våningar på fastigheten. Angöring kommer att ske från Sjövägen. Utöver byggnation av bostäder ska lekplats anläggas. Gångstråk eller GC-väg behöver passera området i riktning mot busshållplats i nordväst. Mest troligt kommer detta att ske

längs med Mariebyvägen, varpå ett visst avstånd kommer att hållas mellan byggnation och Mariebyvägen.



Översiktskarta. Svart markering visar preliminär avgränsning av planområdet.

2. Nuvarande markanvändning

Området är i dagsläget obebyggt och består av parkmark. Området omgärdas av övrig park, Mariebyvägen samt låghus med hyresrätter i två plan i riktning mot Storsjön. Planområdet sluttar mot sydväst.

3. 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 kollektivtrafikhäna 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 regionaltåg.

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.

Gällande detaljplan

I gällande plan upprättad den 2 april 1985,23-BRU-1899,B 68 Backenområdet, Viken 1:10 m fl. är större delar av planen markerad som parkmark eller plantering.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

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 vidare hanteras. En geoteknisk utredning samt en dagvattenutredning planeras utföras under planarbetet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har tagits fram av:
Anna Synderå, planarkitekt

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	Eventuel lt	Gräset på parkmarken slås en gång om året.
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB (förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)	Nej	
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Ja	Del av området ligger inom 100 meter från ett vattendrag som finns längs områdets norra gräns. Det betyder att planområdet omfattas av strandskydd. Strandskyddet behöver upphävas. Den del av planområdet som planeras för bebyggelse på kvartersmark har sin avrinning åt motsatt håll från bäcken sett. Bäcken kommer fortsättningsvis att ha 60 m eller mer med parkmark.
Naturvårdsarter	Välj ett objekt.	
Annan värdefull natur	Nej	

Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Bedöms planen påverka:		Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse,	Nej	
Riksintresse rennäringen3 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	

Friluftsliv och rekreation

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	<p>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.</p> <p>Aktuellt område bedöms inte inneha betydande rekreativvärden med de kvaliteter som är karakteristiska för Storsjöbygden. Avvägning sker gällande utsikt och centrala läget i direkt anslutning till Brunflo tätort och den service det kan erbjuda.</p>
Rekreativområde, led, skolskog etc.		En stig löper genom området. Området används för promenad/passage och rastning

		av hundar. Marken är för sluttande för att användas till bollsport.
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 på parkmark i direkt anslutning till Brunflo tätort. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset.
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	
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 innebär att parkmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse vilket innebär en påverkan på landskapsbilden. Bebyggelsens utformning kommer att studeras vidare under planarbetet. Det bedöms finnas goda förutsättningar att anpassa den tillkommande bebyggelsen till landskapsbilden.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		<p>Bostadsmark kommer att placeras minst 60 m från bäcken. Vattenavrinning mot bäck påverkas ej pga motsatt sluttning. Parkmark tas med inom detaljplan för att möjliggöra kompensationsåtgärder inom planen.</p> <p>Byggnadshöjderna kommer till viss del att bli något högre än inom befintligt bostadsbestånd i Brunflo. Läget har möjlighet till bostäder med utsikt över Storsjön, men ytan är begränsad och ett helt bostadskvarter ryms inte inom fastigheten.</p> <p>Mariebyvägen far fram i ett parklandskap med grönska på bägge sidor. Avsikten är att upplevelsen av detta parklandskap ska finnas kvar efter planens genomförande.</p> <p>Bostäderna kommer att kunna uppföras i lågt sluttande terräng mot sydväst, och kan genom placering, materialval och fasadfärg anpassas till landskapsbilden.</p> <p>Brunflosiluetten kommer att få ett tillägg i form av minst en lite högre bostadsbyggnad.</p>
In- och utblickar	Välj ett objekt.	<p>Byggnationen kommer ha en viss påverkan på utblickar men anpassas så att väglandskapet utmed Mariebyvägen fortsatt uppfattas som parkmiljö. Tillgång till utblickar från tillkommande bebyggelse kommer att studeras i planarbetet.</p> <p>Placeringen av byggnaderna kommer inte att skymma utblick från andra byggnader. Nedre botten på de tillkommande bostadsbyggnader får inte tillgång till sjöutsikt.</p>
Historiska samband	Nej	<p>Byggnationen tillför något nytt till området. Marken har tidigare inte varit bebyggd. Angöringen kommer att bli från Sjövägen som är den gamla Mariebyvägen.</p>

Bedöms planen påverka:		Kommentar

Människors hälsa

Finns det risk för:		Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Eventuellt	Borde inte vara något problem men kan behövas utredas. Bedömning kommer att ske från bullernivån från värmeverket intill samt från trafiken.
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)	Eventuellt	Avstämning med räddningstjänst angående intilliggande värmepump.
Ljus 2 kap. 9§ PBL	Nej	
Strålning (radon, kraftledning)	Eventuellt	Planområdet ligger inom högriskområde för radon. Geoteknisk utredning kommer att genomföras.
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.

Finns det risk för:		Kommentar
Förorenade områden 26 kap. 9§ MB, 10 kap. MB	Eventuel lt	Panncentralen intill området är en C- anläggning, dvs en anmälningspliktig verksamhet.

Luft

Finns det risk för:		Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	Planförslaget som innebär fler boende i området kommer att innebära en viss trafikökning. Trafikökningen bedöms dock inte vara så pass omfattande att det innebär en betydande påverkan på luftkvaliteten och miljökvalitetsnormerna för luft riskerar inte att överskridas. Området har god tillgång till cykelvägar och nära tillgång till service samt kollektivtrafik.
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 kommer att anslutas till det kommunala vatten- och spillvattennätet.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	
Grundvatten	Nej	

Finns det risk för:		Kommentar
Ytvatten	Välj ett objekt.	Planområdet bedöms kunna utformas på ett så att erforderlig rening av dagvatten uppnås. Anläggningen genererar inga andra utsläpp till Storsjön.
Dagvatten	Eventuellt	En dagvattenutredning ska tas fram som underlag för detaljplanen. I detaljplanen ska tillräckliga ytor säkerställas för omhändertagande av dagvatten. Både geo och dagvattenutredning kommer att tas fram
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Nej	Inte relevant för planförslaget
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	Inom eller i direkt anslutning till området finns ingen känd ökad risk för föroreningar i vatten/dagvatten. Planförslaget ska utformas för att möjliggöra erforderlig rening av dagvatten.
Miljökvalitetsnormer Miljökvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	Se beskrivning under ovanstående rubrik <i>Ytvatten</i> . Ett genomförande av detaljplanen bedöms således inte påverka möjligheten att uppnå MKN för Storsjön.

Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Påverkas inte av detaljplanen.
Grundvatten av god kvalitet	Påverkas inte av detaljplanen.
Levande sjöar och vattendrag	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå Storsjöns ekologiska eller kemiska status. Strandzonen närmast bäcken avses att bevaras som allmän plats, parkmark.
Myllrande våtmarker	Påverkas inte av detaljplanen.
Hav i balans samt levande kust och skärgård	Påverkas inte av detaljplanen.
Ingen övergödning	Påverkas inte av detaljplanen.
Bara naturlig försurning	Påverkas inte av detaljplanen.

Miljömål	Kommentar
Levande skogar	Påverkas inte av detaljplanen.
Ett rikt odlingslandskap	Påverkas inte av detaljplanen.
God bebyggd miljö	Påverkas av planförslaget. Anläggningen innebär att delar av ett stadsnära parkområde tas i anspråk. Under planarbetet ska anläggningens placering och utformning utredas vidare för att anpassas till park- och rekreationsvärden i så stor utsträckning som möjligt med hänsyn till anläggningens behov och förutsättningar.
Giftfri miljö	Påverkas inte av detaljplanen.
Säker strålmiljö	Påverkas inte av detaljplanen.
Skyddande ozonskikt	Påverkas inte av detaljplanen.
Begränsad klimatpåverkan	God tillgänglighet till cykelvägar, kollektivtrafik och service vilket leder till begränsad klimatpåverkan.
Ett rikt växt och djurliv	Planförslaget innebär en viss negativ påverkan eftersom parkmark tas i anspråk för exploatering. Dock finns det inte några höga naturvärden i området som påverkas av exploateringen.

Ekosystemtjänster

Inom planområdet finns naturmiljöer som på olika sätt bidrar med ekosystemtjänster. Nedan följer en kort sammanfattning av de viktigaste, samt en beskrivning av hur planförslaget kan komma att påverka dessa.

Stödjande ekosystemtjänster	Ett genomförande av planförslaget innebär att förutsättningarna för ekosystemtjänsten biologisk mångfald försämras något eftersom parkmark tas i anspråk för bebyggelse. Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande negativ påverkan, eftersom parkmarken i huvudsak består av en öppen gräsyta. Detaljplanegränsen omfattar även parkmark som kommer att stå kvar på parkmark. Eventuellt kan man både där och inom kvartersmark jobba med kompensationsåtgärder och således höja den biologiska mångfalden.
Reglerande ekosystemtjänster	Området som består av parkmark bidrar till vattenrening/infiltration av dagvatten innan vattnet når Storsjön. Men dess begränsade omfattning gör dock att planförslagen inte bedöms innebära någon betydande negativ påverkan. Dagvattnet ska infiltreras inom kvartersmark. Hårdgjord yta kan regleras och öppna dagvattenlösningar förordas.

<p>Försörjande/producerande ekosystemtjänster</p>	<p>Planområdet ligger invid Storsjön inom riksintresse för dricksvattenförsörjningen och är därmed en del av dricksvattenproduktionen. Hantering av dagvatten inom området ska utredas vidare för att inte innebära en för stor risk och negativ påverkan på ytvattentäkten.</p> <p>I dagsläget har detaljplaneområdet inte en försörjande /producerande funktion, dock innebär ett genomförande av en bostadsplan att framtida möjliga försörjande tjänster omöjliggörs inom kvartersmark. Detta innebär en viss negativ påverkan på framtida möjliga försörjande ekosystemtjänster.</p>
<p>Kulturella ekosystemtjänster</p>	<p>De kulturella ekosystemtjänsterna förbättrar hälsa och välbefinnande. Området är en del av sammanhängande parkmark som i huvudsak löper utmed bäcken men även utmed Mariebyvägen som går genom ett parklandskap. Parkmarken bevaras utmed bäcken.</p> <p>Avsikten är att spara upplevelsen av parklandskapet genom att bevara en trädunge samt hålla ett visst avstånd från Mariebyvägen. Tankar finns även på att placera byggnadskropparna så att genomblickarna mellan Mariebyvägen och Storsjön finns kvar. Avvägningar kommer att göras i detaljplan. 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 för allmänheten och att intilliggande ytor kommer att påverkas negativt genom visuell påverkan från exploateringen.</p>