

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Stadspredikanten 1 och
Lagboken 4. Centrum och bostäder.



1. 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.

1.1. 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.

1.2. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad användning för byggnaden ”Prästgården” på fastigheten Stadspredikanten 1 med kontor samt möjliggöra för bostäder i befintlig byggnad på fastigheten Lagboken 4.

Planen syftar även till att möjliggöra utökad byggrätt för komplementbyggnader samt att trygga de kulturhistoriska värdena genom planbestämmelser.

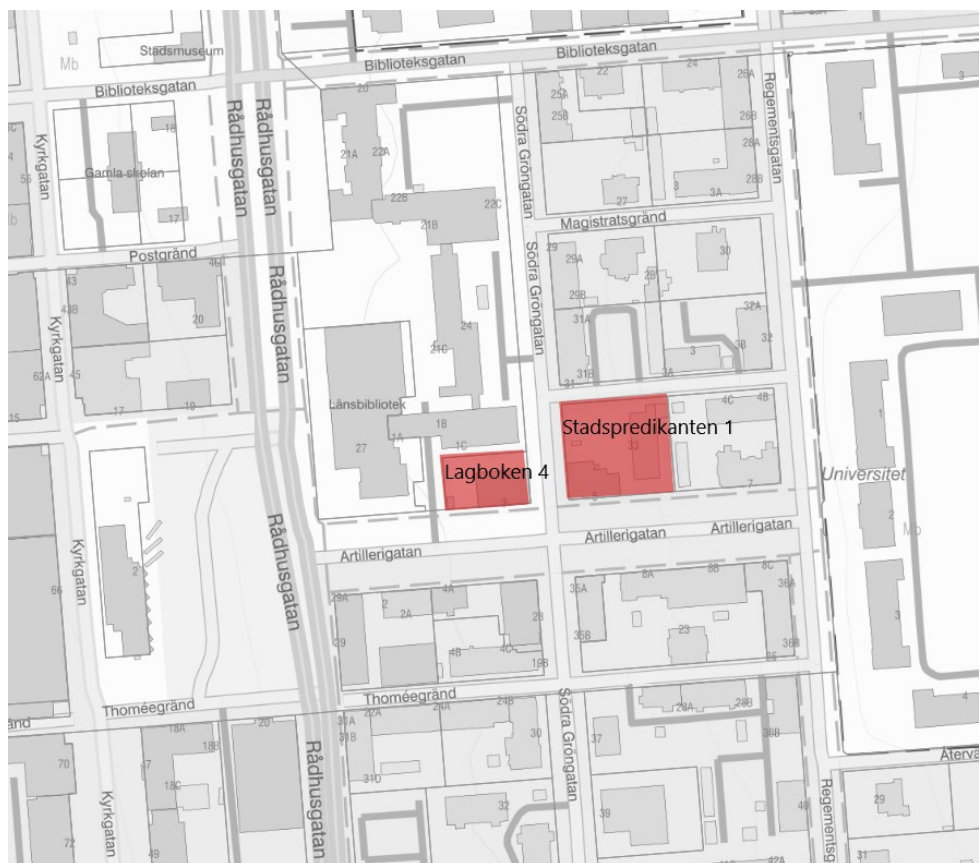
1.2.1. Planförfarande som tillämpas

Standardförfarande.

1.3. Planområdet

1.3.1. Planområdets lokalisering och omfattning

Fastigheten Stadspredikanten 1 ingår i kvarteret Stadspredikanten och angränsar till Artillerigatan och Södra Gröngatan. Fastigheten Lagboken 4 ingår i kvarteret Lagboken tillsammans med Rådhuset, kommunhuset och Östersunds bibliotek. Fastigheten angränsar till Artillerigatan och Södra Gröngatan.



1.3.2. Nuvarande markanvändning

Byggnaderna inom fastigheten Stadspredikanten 1 och byggnaden inom fastigheten Lagboken 4 används idag som kontor.

1.3.3. Planförhållanden

Stadspredikanten 1

Fastigheten Stadspredikanten 1 omfattas av *Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen staden i Östersunds kommun (kv Skavjärnet, Sädesskäppan och Stadspredikanten mm), laga kraft 27 september 1984.*

Byggnaden ”Prästgården” inom fastigheten medger kulturresevat, bostäder samt i vissa fall handelsändamål i högst tre våningar. Den andra byggnaden inom fastigheten medger kontor i högst tre våningar. Vind får inte inredas i någon av byggnaderna.

Fastigheten berörs av en tomtindelning (2380K-ÅLDER).

Förslaget bedöms förenligt med översiktsplanens mål om att bebyggelsen i Östersunds stadskärna ska ge möjlighet till blandade funktioner i samma kvarter.

Lagboken 4

Fastigheten Lagboken 4 omfattas av *Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen staden i Östersund (kv:n Lagboken, Kokboken och Psalmboken), laga kraft 19 juni 1967.*

Fastigheten medger allmänt ändamål.

Förslaget bedöms förenligt med översiktsplanens mål om förtätning av bostäder inom den samhällsstruktur som vi redan investerat i, samt att bebyggelsen i Östersunds stadskärna ska ge möjlighet till blandade funktioner i samma kvarter.

1.4. Motiverat ställningstagande

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

Grunden till bedömningen att planförslaget inte innebär risk för betydande miljöpåverkan är att förslaget inte innebär ny bebyggelse.

Planförslaget innebär ett starkare skydd för de kulturhistoriska värdena.

Den utökade användningen kan medföra ökade trafikmängder, men dessa bedöms som marginella. Planområdets centrala läge med närhet till flertalet arbetsplatser, kollektivtrafik samt gång- och cykelvägar ger goda förutsättningar att minska den ringa påverkan.

En miljöteknisk markundersökning har gjorts på Lagboken 4 eftersom byggnaden varit verksam som kemtvätt mellan 1934 - 1953. Resultaten visar att marken uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning samt att risken för påverkan på inomhusluft från porluften vid de undersökta punkterna är låg. Mot bakgrund av föroreningskaraktären, områdets planerade användning, ämnenas egenskaper och den begränsade spridningspotentialen bedöms dock risken som låg och ingen åtgärd bedöms vara nödvändig.

2. Medverkande tjänstemän

Undersökningen har tagits fram av:

Jenny Novén Norum

3. Checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan

Kategori	Risk	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)	Nej	
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	
Naturvårdsarter	Nej	
Annan värdefull natur	Nej	

3.1. Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Kategori	Risk	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 (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering	Nej	Åre-Östersund flygplats tillhör det nationella utbudet av flygplatser. Därmed är flygplatsen enligt riksdagens beslut en del av stommen i ett effektivt och långsiktigt hållbart flygtransportsystem som säkerställer en grundläggande interregional tillgänglighet i hela landet. Luftrummet ovan 420 meter över havet omfattas av influensområde med hänsyn till flyghinder för Åre Östersund flygplats. Planområdet ligger inom riksintresset för influensområde flyghinder. Ett genomförande av detaljplanen medför ingen påverkan på riksintresset.
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Nej	Planområdet ligger inom riksintresset för påverkansområde civil flygplats.

Kategori	Risk	Kommentar
		Planområdet ligger även inom påverkansområde för väderradar, vilket utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Inom området riskerar vindkraft och andra höga objekt skada väderstationen, varför Försvarmakten alltid ska remitteras för bedömning av påtaglig skada på riksintresset. Påverkansområdet utgörs av ett cirkulärt område med 50 kilometers radie i förhållande till väderradarstationen. Ett genomförande av detaljplanen medför ingen påverkan på riksintresset för totalförsvaret. Inga nya byggnader föreslås i detaljplanen.

3.2. Friluftsliv och rekreation

Kategori	Risk	Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	
Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Nej	
Övriga friluftsinntressen	Nej	

3.3. Kulturmiljö

Kategori	Risk	Kommentar
Riksintresse kulturmiljö, 3 kap 6§ MB	Nej	Z 27 Östersunds stad Östersund är en residensstad som speglar svenskt stadsbyggande sedan 1700-talets slut och en strävan att utveckla handel och förvaltning samt järnvägens betydelse för stadsutvecklingen vid 1800-talets slut. Värdet består av: Stadsplanen och dess olika utvecklingsskeden. Den förindustriella stadens bebyggelsekaraktär samt uttryck för byggandet under det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet. Offentliga och i stadsbilden framträdande byggnader och bebyggelse som hör samman med funktionen residens- och regementsstad. Järnvägen med intilliggande industrikvarter. Arbetarförstaden Odenslund. Parker och stadens anblick och silhuett samt utblickarna mot Storsjön och det omgivande landskapet. Ett genomförande av detaljplanen medför ingen påverkan på riksintresset för kulturmiljö.
Värdefull kulturmiljö, 2 kap. 6§ PBL	Nej	
Skydd i gällande detaljplan och Värdefulla byggnader/skyddsföreskrifter 8 kap. 13§, 8 kap. 17§ PBL	Nej	Prästgården på fastigheten Stadspredikanten 1 är planlagd i gällande detaljplan som kulturreservat.
Byggnadsminne/Kyrkomiljö, 3 kap KML (SFS 2013:558), 4 kap KML	Nej	

Kategori	Risk	Kommentar
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	Prästgården inom fastigheten Stadspredikanten 1 och byggnaden inom fastigheten Lagboken 4 är utpekade i kulturmiljöprogrammet som en särskilt värdefull byggnad (klass A). Detta innebär att förvanskingsförbud enligt plan- och bygglagen gäller, och att man inte får ändra på byggnaden utvändigt. I detaljplanen införs skyddsbestämmelser för de kulturhistoriska värdena. Byggnaderna förses även med rivningsförbud.
Interiörer	Nej	

3.4. Landskapsbild

Kategori	Risk	Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Nej	
In- och utblickar	Nej	
Historiska samband	Nej	

3.5. Människors hälsa

Kategori	Risk	Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Nej	Planförslaget innebär en möjlighet att använda befintlig byggnad på fastigheten Lagboken 4 för bostäder. Prästgården på fastigheten Stadspredikanten 1 medger fortsatt bostad enligt gällande detaljplan. Ett genomförande av detaljplanen kommer sannolikt leda till att trafiken till/från planområdet bibehålls vid samma nivåer som i dagsläget eller en marginell trafikökning. Samhällsbyggnad menar därför att det inte är behövligt med en trafikbullerutredning men väl en redovisning av bullersituationen av beräknande värden för omgivningsbuller.
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	

3.6. Mark

Kategori	Risk	Kommentar
Ras, skred, erosion 2 kap. 5§ PBL	Nej	
Förorenade områden	Nej	I byggnaden inom fastigheten Lagboken 4 har det tidigare funnits en kemtvätt där man använt sig av lösningsmedel. Det förorenade objektet har riskklass 3. En miljöteknisk markundersökning har gjorts för att utreda förekomsten av eventuella föroreningar. Resultaten visar att marken uppfyller Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning samt att risken för påverkan på inomhusluft från porluften vid de undersökta punkterna är låg.

3.7. Luft

Kategori	Risk	Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG, 2004/107/EG, 5 kap MB	Nej	Planen möjliggör inga ytterligare byggnader än vad som finns idag. För Lagboken 4, där bostäder planeras i befintlig byggnad, kan viss trafikökning ske. Påverkan bedöms bli marginell.
Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Nej	Miljökvalitetsnormerna för luft förväntas inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

3.8. Vatten

Kategori	Risk	Kommentar
Verksamhetsområde	Nej	
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	Planområdet ligger inom primärzon för vattenskyddsområde för Minnesgårdet. Ett genomförande av detaljplanen förväntas inte medföra någon skillnad mot idag.
Grundvatten	Nej	
Ytvatten	Nej	
Dagvatten	Nej	
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Nej	
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	
Miljökvalitetsnormer Miljökvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	

3.9. Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Ett genomförande av detaljplanen förväntas medföra oförändrad alternativt marginell ökad trafikmängd lokalt. Miljömålet bedöms således inte påverkas.
Grundvatten av god kvalitet	Miljömålet bedöms inte påverkas negativt.

Miljömål	Kommentar
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	Ej relevant.
Ett rikt odlingslandskap	Ej relevant.
God bebyggd miljö	Planförslaget innebär ingen ytterligare bebyggelse inom planområdet.
Giftfri miljö	Miljömålet bedöms inte påverkas negativt.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant.
Begränsad klimatpåverkan	Miljömålet bedöms inte påverkas negativt.
Ett rikt växt och djurliv	Ej relevant.

3.10. Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster	Om andelen genomsläpplig mark inom fastigheten Lagboken 4 ökar genom grönytor för de boende kan även möjligheterna för infiltration av dagvatten förbättras.