

Detaljplan för del av Karlslund 2:5
BOSTÄDER
Östersunds kommun

Dnr MSN	209–2022
Dnr ByggR:	P 2022–37



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE
MILJÖPÅVERKAN

Upprättad av samhällsbyggnad den 3 december 2024

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

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att omvandla del av fastigheten Karlslund 2:5 till kvartersmark för bostäder. Området omfattas av detaljplan 50 – *Björkbackaområdet* och är därigenom planlagt som allmän plats, park. Marken består idag av en grusplan som huvudsakligen nyttjas för parkering.

Initialt finns tankar om att tillskapa nya bostäder i form av två flerbostadshus med studentlägenheter och möjligen även LSS-bostäder. Ny bebyggelse ska inte begränsa det befintliga grönsåkets fortsatta funktion, varför del av marken föreslås planteras för att stärka kopplingen mellan Lövbergaparken och Remonthagen. För att öka känslan av trygghet föreslås aktiva fasader mot gångstråk och vägar.

Bebyggelsen föreslås bli omkring 5-8 våningar.

2. Planförfarande som tillämpas

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

PLANOMRÅDET

1. Planområdets lokalisering och omfattning

Planområdet ligger centralt och utgör del av Lövbergaparken/Björkbackaparken. Områdets areal är cirka 7500 kvadratmeter.



Karta som visar planområdet i förhållande till centrala staden.
Planområdet markeras med röd linje.



Flygfoto som visar planområdet (markerat med vit linje).

1. Nuvarande markanvändning

Marken består av en grusplan som huvudsakligen nyttjas för parkering. Gång- och cykelbana från Remonthagen till centrum löper genom området.

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

Området omfattas av detaljplan 50 – *Björkbackaområdet* (laga kraft 1946) och är därigenom planlagt som allmän plats, park.

Området omfattas även av den fördjupade översiktsplanen för Fyrvalla och Remonthagen (2006). Den fördjupade översiktsplanen

föreslår att områdets södra halva ges en grönare karaktär för att sammanlänka de angränsande grönområdena.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

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

Planförslaget innebär att allmän platsmark till viss del föreslås omvandlas till kvartersmark för bostäder. Avsikten är att uppföra 1-2 flerbostadshus i syfte att tillskapa studentbostäder, potentiellt med LSS-bostäder i entréplan. Förslaget innebär även att de gröna sambanden mellan Lövbergaparken och Remonthagen stärks. Planförslaget bedöms innebära liten negativ påverkan på friluftsliv, naturvård, kulturmiljö eller övriga hushållningsbestämmelser.

Påverkan på människors hälsa och säkerhet, samt mark och vatten bedöms som liten. Planförslaget medger centrala bostäder med god tillgång till kollektivtrafik samt gena gång och cykelvägar.

Marken anses lämplig för bebyggelse och inga kända föroreningar finns i eller i närheten av området. En geoteknisk utredning samt en dagvattenutredning ska tas fram som underlag för planarbetet. Bedömningen är att det finns goda förutsättningar för vattnet att renas och fördröjas inom fastigheten. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Planen ska inte antas medföra betydande miljöpåverkan utifrån någon av de omständigheter som anges i 2 § och 6 § Miljöbedömningsförordningen (2017:966). Planen kan heller inte antas medföra betydande miljöpåverkan med anledning av någon av de omständigheter som undersökningens checklista tar upp och som grundar sig i 5 § Miljöbedömningsförordningen.

FÖLJANDE FRÅGOR KOMMER ATT BEHANDLAS VIDARE I DETALJPLANEN

Miljöfrågor som ändå är aktuella kommer att hanteras vidare under det fortsatta planarbetet. I planarbetet ska bl.a. frågor om dagvatten vidare hanteras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Undersökningen har tagits fram av:

Andrea Eriksson, planarkitekt

Anna Synderå, planarkitekt

Matilda Segersäll, kommunekolog

CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Naturvård

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § MB.	Nej	Omfattas ej.
Natura 2000 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Omfattas ej.
Naturresevat 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Omfattas ej.
Naturminne 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252)	Nej	Omfattas ej.
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	Nej	Omfattas ej.
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB (förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1)	Nej	Omfattas ej.
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	Nej	Omfattas ej.
Naturvårdsarter	Nej	
Annan värdefull natur	Nej	

Övriga grundläggande hushållningsbestämmelser

Bedöms planen påverka:		Kommentar
3 kap. 4 § jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse,	Nej	Planförslaget omfattar ingen jordbruks- eller skogsbruksmark. Jordbruksmark finns som närmst cirka 15 meter från föreslagen planområdesgräns, i söder. Ny bebyggelse förväntas placeras minst 40 meter ifrån. En dagvattenutredning ska genomföras som underlag för planarbetet och ingen ökad avrinning förväntas ske mot jordbruksmarken.
Riksintresse rennärings3 kap 5§,	Nej	Ej relevant.
Riksintresse yrkesfiske, 3 kap 5§,	Nej	Ej relevant.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse 3 kap 7§, värdefulla ämnen eller mineraler,	Nej	Ej relevant.
Riksintresse 3 kap 8 § industriell produktion energidistribution, energiproduktion (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyget) avfallshantering.	Nej	Ej relevant.
Riksintresse totalförsvaret 3 kap § 9	Nej	Ej relevant.

Friluftsliv och rekreation

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB Riksintresse turism och rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB	Nej	Ej relevant.
Rekreationsområde, led, skolskog etc.	Ja	Planområdet omfattar del av ett befintligt parkområde. Området nyttjas i dagsläget primärt som genomfart för fotgängare och cyklisterna mellan Remonthagen och centrala staden, samt som parkeringsplats. Ett ianspråktagande av marken till förmån för ny bostadsbebyggelse innebär att centralt belägen parkmark försvinner. Fotbollsplanen byggdes ideellt av stadsbor 1912.

Kulturmiljö

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB	Nej	Ej relevant.
Värdefull kulturmiljö. 2 kap. 6§ PBL	Nej	Ej relevant.
Skydd i gällande detaljplan och Värdefulla byggnader/skyddsföreskrifter 8 kap. 13§, 8 kap. 17§ PBL	Nej	Ej relevant.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Byggnadsminne/Kyrkomiljö 3 kap KML (SFS 2013:558) 4 kap KML	Nej	Ej relevant.
Fornlämning/Skog o Hist 2 kap KML	Nej	Ej relevant.
Särskilt värdefull enl 2 kap. 6§ PBL (Sista stycket). Krav på skydd av kulturvärden som uppnår PBL 8 kap. 13§)	Nej	Ej relevant.
Interiörer	Nej	Ej relevant.

Landskapsbild

Bedöms planen påverka:		Kommentar
Landskaps-/stadsbild	Nej	Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på stadsbilden.
In- och utblickar	Eventuellt	Planområdet ligger relativt centralt och utgörs av en grusplan som historiskt använts för olika former av bollsport. Marken är högt belägen och angränsar närmast mot skogsmark i öster, parkmark i väster, jordbruksmark/villabebyggelse i söder och flerbostadshus/allmän plats i norr. Ny bebyggelse förväntas, till följd av sitt läge, huvudsakligen bli framträdande från Sollidenvägen i norr, samt från villabebyggelse i söder. Ny bebyggelse föreslås huvudsakligen placeras inom grusplanens norra del, med möjlighet till lägre bebyggelse i söder. Ny bebyggelse ska placeras så att den inte medför negativ påverkan på in- och utblickar eller orsakar skuggning mot närliggande bebyggelse.
Historiska samband	Ja	Ett genomförande av detaljplanen skulle kunna få påverkan på parkens historia som "folkpark". Ny bebyggelse ska inte begränsa det befintliga grönstråkets fortsatta funktion. Genom att delar av planområdet föreslås planteras och bevaras som parkmark är ambitionen att parkkänslan ska bibehållas.

Bedöms planen påverka:		Kommentar
		Parken har genom åren utvecklats och omformats i sin form som park.

Människors hälsa

Finns det risk för:		Kommentar
Buller SFS (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS (2004:675) om omgivningsbuller	Nej	Närmsta väg är Sollidenvägen, drygt 130 meter norr om planområdet. Exploateringen bedöms inte medföra någon påtaglig ökning av trafiken till eller från området och bedöms således inte orsaka ökade bullernivåer.
Vibrationer	Nej	Ej relevant
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	Ej relevant
Strålning (radon, kraftledning)	Nej	Ej relevant
Djurhållning/allergi PBL, MB	Nej	Ej relevant
Lukt 2 kap. 9§ PBL	Nej	<i>Ej relevant</i>

Mark

Finns det risk för:		Kommentar
Ras, skred, erosion 2 kap. 5§ PBL	Nej	En geoteknisk utredning är genomförd som underlag för planarbetet. Samhällsbyggnad bedömer, utifrån tidigare genomförda utredningar norr och söder om planområdet, att det inte bör finnas någon risk för att marken inte är lämplig för bebyggelse. Eventuell tjälproblematik, platt
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	Planområdet ligger i Karlslund och har nära till kollektivtrafik med god turtäthet. Offentlig och kommersiell service ligger inom gångavstånd. Dessa faktorer medverkar till att framtida boende har bra förutsättningar att transporteras sig med alternativ till bilen. Planförslaget innebär endast marginell trafikökning, vilket det befintliga vägnätet bedöms klara av. Området kommer dock att generera något ökade trafikmängder i stadskärnan vilket försämrar luftkvalitén något men i sammanhanget bedöms inte tillskottet vara betydande. I närområdet finns ingen känd problematik med dålig luftkvalitet och inga riskområden för försämrad luftkvalitet som till exempel slutna gaturum. Samhällsbyggnad bedömer att det inte finns någon risk för att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft ska överskridas och inte heller att den trafik som bebyggelsen medför ska leda till ett överskridande av miljökvalitetsnormerna på annan plats i närområdet.
Miljökvalitetsnormer/miljö-mål Miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477), 2 kap. 10 § PBL, 5 kap MB	Nej	Planområdet nyttjas idag för parkering. Ett genomförande av detaljplanen innebär att 1–2 flerbostadshus med studentbostäder och ev. LSS-bostäder kan uppföras inom området, vilka båda har lågt parkeringsbehov. Samhällsbyggnads bedömning är att ett genomförande av detaljplanen medför en oförändrad situation mot idag, eller till och med kan medföra en minskning av biltrafik till/från området.

Vatten

Finns det risk för:		Kommentar
Verksamhetsområde	Nej	Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Ny bebyggelse ska därför anslutas till det kommunala va-nätet. Planförslaget innebär inte att reningsverket eller vattenverket påverkas negativt.
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8§ MB	Nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap 21 § MB, föreskrifter för vattenskyddsområden.	Nej	Planområdet ligger inom vattenskyddsområde, primärzon för Minnesgårdets ytvattentäkt. Under förutsättning att skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet följs, framför allt under byggskedet, bedöms påverkan på vattenskyddsområdet bli obefintlig.
Grundvatten	Nej	En dagvattenutredning kommer att tas fram som underlag för detaljplaneläggningen.
Ytvatten	Nej	Planområdet bedöms kunna utformas så att erforderlig rening av dagvatten uppnås. En dagvattenutredning kommer att tas fram som underlag för detaljplaneläggningen.
Dagvatten	Eventuellt	En dagvattenutredning ska tas fram som underlag för planarbetet. Utgångspunkten för dagvattenutredningen är att ett 2-årsregn ska kunna renas och fördröjas inom de enskilda fastigheterna och ett 20-årsregn på allmän plats.
Översvämning 2 kap. 5§ PBL, NFS 2009:1	Nej	
Föroreningar vatten/dagvatten	Nej	Det finns inga kända föroreningar av vatten eller dagvatten inom eller i direkt anslutning till planområdet. Planförslaget ska utformas för att möjliggöra erforderlig rening av dagvatten.
Miljökvalitetsnormer Miljökvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap 10§ PBL	Nej	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormen för Storsjön.

Miljömål

Miljömål	Kommentar
Frisk luft	Bedöms inte påverkas av planförslaget.
Grundvatten av god kvalitet	Bedöms inte påverkas av planförslaget.
Levande sjöar och vattendrag	Bedöms inte påverkas av planförslaget. En dagvattenutredning ska tas fram som underlag för detaljplanen. Inom planområdet finns goda möjligheter att utforma området så att erforderlig rening och fördröjning av dagvatten uppnås.
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	Området består av en grusad parkeringsplats. Bedöms inte påverkas av planförslaget. En dagvattenutredning ska tas fram som underlag för detaljplanen. Inom planområdet finns goda möjligheter att utforma området så att erforderlig rening och fördröjning av dagvatten uppnås.
Ett rikt odlingslandskap	Ingen påverkan.
God bebyggd miljö	Planen bidrar till miljömålet genom att tillföra nya bostäder i ett läge med goda förutsättningar att välja hållbara transporter. Området har nära tillgång till naturområden och kan medföra ett förstärkt grönt samband mellan Lövbergaparken och Remonthagen i samband med kompensationsåtgärder. Bestämmelser kan stödja en naturnära miljö med hjälp av materialval och anpassad utformning.
Giftfri miljö	Ej relevant.
Säker strålmiljö	Ingen påverkan.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant.
Begränsad klimatpåverkan	Föreslaget planområde ligger centralt, med mycket god tillgång till gena gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik, vilket bedöms reducera planens klimatpåverkan. Byggprocess, byggmaterial. Planbestämmelser styr fasadmaterial till trä.

Miljömål	Kommentar
Ett rikt växt och djurliv	Ett genomförande av detaljplanen kan medföra att befintliga grönområden kopplas samman, vilket medför att de gröna sambanden stärks. Viss påverkan kommer ny bebyggelse ha på befintliga intilliggande tallar då de skuggas av föreslagen bebyggelse och tallarnas förutsättningar förändras.

Ekosystemtjänster

	Kommentar
Ekosystemtjänster	Planförslaget innebär att en grusplan tas i anspråk till förmån för bostadsbebyggelse, vilket främst innebär påverkan på de reglerande och kulturella ekosystemtjänsterna, genom t.ex. dagvatten och möjligheter att nyttja ytan för exempelvis bollsport. Planförslaget syftar även till att stärka kopplingen mellan Lövbergaparken och Remonthagen genom planteringar av träd och annan vegetation på den allmänna platsen inom planområdet. Detta kan innebära en förstärkning av de gröna sambanden, vilket kan ge positiva effekter på de försörjande ekosystemtjänsterna, såväl som på de reglerande, kulturella och stödjande ekosystemtjänsterna. Exempel på dessa är bland annat att fler träd/mer vegetation medför syre, hjälper till att reglera lokalklimatet genom skuggning, medför grönska som ger estetiska värden, samt tillhandahåller livsmiljöer för olika arter.