

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Upprättad ~~2021-xx-xx~~ 2021 05 14

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 Bräckes kommuns bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Ingen strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför att upprättas. Om länsstyrelsen anser att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas vill kommunen samråda om omfattning och detaljeringsgrad.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett aktivitetsområde kring den befintliga skidtunneln utanför Gällö. Syftet är också att i anslutning till skidtunneln skapa byggrätter för turistiskt boende och handel. Fastigheter som berörs är del av Ubyn 2:219, 1:27, 2:121, 1:12 och 2:15.

Planen handläggs med normalt förfarande.

Planområdet

Gällö tätort ligger vid E14 mellan Bräcke och Brunflo, ca 5 mil söder om Östersund. Planområdet ligger ca 2,5 km från Gällö på båda sidor om väg 568 och i anslutning till Revsundssjön. Planområdet omfattar ca 90 ha.

Planområdet är omgivet av skog i norr, väster och öster och gränsar mot Revsundssjön i söder. Genom planområdet går Mittbanan och väg 568 och inom planområdet finns även ett antal grusvägar. Inom planområdet finns inga befintliga bostadshus men en handfull antal byggnader som används som skidtunnel, kontor, butik samt servicehus och stugor för uthyrning. Största delen av den byggda marken är bevuxen med skog och på enstaka ställen förekommer berg i dagen.

PLANOMRÅDE



FASTIGHETSGRÄNSER



Planområdet omfattas inte av någon gällande detaljplan.

Ubyn 2:119 ägs av Midsweden 365 AB, taxerad som obebyggd lantbruksenhet

Ubyn 1:27 är privatägd, taxerad som bebyggd lantbruksenhet

Ubyn 2:121 ägs av Silvarus AB, taxerad som lantbruksenhet

Ubyn 1:12 ägs av Trafikverket, taxerad som industrienhet

Ubyn 2:15 ägs av Trafikverket, taxerad som industrienhet

Motiverat ställningstagande

Planområdet berör Natura 2000-område för Revsundssjön, strandskyddsområde, jordbruksmark och riksintresse för järnväg. Se även motivering i planbeskrivning.

Natura 2000

Revsundssjön är ett Natura 2000-område. Bevarandeplanen listar en rad bevarandeåtgärder för att uppnå bevarandemålen. De bevarandemål som kan beröra detaljplanens genomförande är:

- särskild hänsyn ska tas vid avverkning
- särskild hänsyn ska tas vid markberedning som riskerar leda till negativa effekter för vattenmiljön
- särskild hänsyn ska tas vid genomförande av biotopåtgärder i strandzonen
- naturtyper eller arters intressen ska respekteras i fysisk planering
- markägare/nyttjare av området bör informeras om möjligheter att bistå bevarandet av naturvärdena.

Vidare anger bevarandeplanen att den övergripande hotbilden för Revsundssjön är bland annat avverkning av strandnära skog.

För att möjliggöra att bevarandemålen kan uppfyllas och för att inte öka hotbilden för Revsundssjön föreslås att ett 25 meter brett område vid strandkanten ges användningen "natur". Marken blir då allmän platsmark och kommunen har rådighet över marken. Detta säkerställer att de naturtyper och arter som finns i strandzonen visas särskild hänsyn.

Anläggningar för avlopp och vatten och omhändertagande av dagvatten är av stor betydelse i och med närheten till Natura 2000-området. Dessa anläggningar får inte påverka Natura 2000-området påtagligt. Den förstudie som är gjord avseende vatten och avlopp förslår åtgärder som renar vattnet innan utsläpp. Om avloppsanläggningen kan komma att påverka miljön på ett betydande sätt krävs en Natura 2000-prövning (ansökan till länsstyrelsen).

Dagvattnet ska tas om hand på den egna fastigheten. Detaljplanen reglerar byggrätten på fastigheterna Ubyn 1:27 och del av Ubyn 2:119 till max 600 respektive 800 kvm byggnadsarea. Det utgör ca 7,5% av fastigheternas yta nedanför järnvägen och tillräcklig plats för att omhänderta dagvatten finns. Detta bedöms som tillräckligt för att påverkan på Revsundssjön inte ska bli påtaglig.

Kommunen gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att ha betydande påverkan på Natura 2000-området Revsundssjön.

Strandskydd

I anslutning till planområdet finns Revsundssjön och inom planområdet finns två mindre bäckar. Fastigheterna Ubyn 1:27, 1:12, 2:15 och del av Ubyn 2:119 och 2:121 berörs av strandskyddet. Längden på strandkanten vid Revsundssjön som berörs är ca 170m lång.

Utvidgningen av skidtunnelns verksamhet ses som ett stort och viktigt tillskott till kommunens attraktivitet för både kommuninvånarna och turisterna och betraktas som ett angeläget intresse som är av betydande tillskott till försörjningen i kommunen. Placeringen av boendet intill Revsundssjön är avgörande för att få till en verksamhet som kan erbjuda en av de kvaliteter som Bräcke kommun har att erbjuda. Närheten till skidtunnelns utbud av aktiviteter är också av stor vikt för att få till ett varierat utbud av aktiviteter. Inga särskilda naturvärden finns inom strandområdet och det upphävda strandskyddet berör en ytterst liten del av den totala orörda strandlinjen runt Revsundssjön.

För att ändå möjliggöra passage för allmänheten och för att följa de råd som rekommenderas i naturvärdesinventeringen ges ett ca 25 meter brett område närmast stranden användningen "natur". Detta är också helt i linje med Revsundssjöns bevarandeplan som bland annat har som bevarandemål att vegetationen i strandzonen ska ha en naturlig struktur och att de typiska arterna för naturtypen ska upprätthållas och vara vanligt förekommande i strandzonerna.

Kommunen anser att det finns särskilda skäl att upphäva strandskyddet och att intrånget i strandskyddet inte utgör en påtaglig påverkan på miljön. Särskilda skäl är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

De två bäckarna inom planområdet är smalare än två meter och definieras därför som ett litet vattendrag enligt naturvårdsverket. Vid bäckarna finns enligt naturvärdesinventeringen inga särskilda naturvärden. Naturvärdesinventeringen rekommenderar däremot att träd sparas på båda sidor om bäckarna. Området vid bäckarna är inte någon plats där allmänheten rör sig och fyller således inte någon funktion av betydelse för det rörliga friluftslivet. Områdenas betydelse för att tillgodose strandskyddets syften bedöms som ringa och strandskyddet borde därför kunna upphävas.

För att tillgodose naturvärdesinventeringens rekommendation läggs användningen "natur" på båda sidor om bäcken som rinner genom Ubyn 2:121 och 2:119. Bäcken nedanför branten vid skidtunneln rinner genom ett område som till stor del är påverkad av mänsklig aktivitet. Här bedöms strandskyddets syften sakna betydelse och en skyddszon enligt naturvärdesinventeringens rekommendation bedöms inte heller fylla något syfte.

Bäckarna bedöms uppfylla kriterierna för 7 kap 18 § miljöbalken. Dvs strandskydd som gäller vid en liten sjö eller ett litet vattendrag kan upphävas om områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är litet.

Jordbruksmark

Del av planområdet (Ubyn 1:27) som föreslås bebyggas med turistiskt boende består av jordbruksmark. Marken används idag som golfbana men är enligt LRF brukningsvärd och bör inte tas i anspråk. I kommunens översiktsplan står det att nytillkommande bebyggelse i möjligaste mån inte ska placeras på sådant sätt att aktivt brukad jordbruksmark tas i anspråk. Den aktuella jordbruksmarken brukas inte idag och därför är förslaget förenligt med kommunens översiktsplan. Utvecklingen av området kring skidtunnel är av så stor vikt för kommunen och dess invånare att kommunen ser de föreslagna byggrätterna som ett väsentligt samhällsintresse. Poängen med att bygga turistiskt boende i området är de uppenbara kvaliteter som finns i och med närheten till skidtunneln och aktivitetsområdet och den direkta närheten till sjön.

Sammantagen gör kommunen bedömningen att fastigheten Ubyn 1:27 är lämplig att bebygga sett utifrån översiktsplanen intentioner, fastighetens lokalisering vid skidtunnelområdet och den samhällsnytta skidtunnelområdets utvidgning utgör.

Riksintresse för järnväg

En riskutredning har genomförts för att bedöma risker från järnvägen, Mittbanan. Riskutredningen visar att planområdets risknivå är acceptabelt låg givet att bebyggelsen planeras utifrån de rekommenderade skyddsavstånden. Markanvändning för känslig verksamhet där tillfällig vistelse ingår kan möjliggöras 35 meter från närmaste spårkant om inga säkerhetshöjande åtgärder vidtas.

En bullerutredning har genomförts för att utreda förutsättningarna för nybyggnad i närheten av järnvägen och väg 568. För att klara ljudkrav inomhus bör byggrätterna placeras minst 35 meter från spårkant. Byggrätterna vid järnvägen placeras därför 35 m från spårkant.

Sammanfattning

Även om planområdet innehåller och påverkar Natura 2000-område, jordbruksmark, strandskydd och riksintresse för järnväg bedömer kommunen att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Påverkan på områdena är inte av betydande slag och planbestämmelser införs som tar hänsyn till Natura 2000-området, strandskyddet och riksintresset för järnväg. Vidare anser kommunen att det finns särskilda skäl för att medge byggnation på jordbruksmarken och att upphäva strandskyddet. Se även planbeskrivningen. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

Planen handläggs med standardförfarande eftersom planen bedöms vara förenlig med översiktsplanen, inte är av betydande intresse för allmänheten och inte heller i övrigt av stor betydelse.

CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

NATURVÅRD		
Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse naturvård 3 kap. 6 § MB	nej	
Natura 2000 7 kap. 4 § MB	nej	Planområdet angränsar till Revsundssjön som är ett Natura 2000 område – vattenskyddsområde. De bevarandemål som berörs av detaljplanen är framför allt att vegetationen i strandzonen ska ha en naturlig struktur, de typiska arterna för naturtypen ska upprätthållas och vara vanligt förekommande i strandzonerna och all exploatering som riskerar att påverka områdets bevarandestatus ska prövas särskilt. För att tillgodose bevarandemålen anger detaljplanen ett 25 m brett område vid strandzonen som <i>natur</i> . Tillräcklig yta för infiltrering av dagvatten bedöms finnas. Vatten och avlopp ska renas så att recipienten inte påverkas. Ingen betydande miljöpåverkan bedöms därför förekomma.
Naturresevat 7 kap. 4 § MB	nej	
Naturminne 7 kap. 10 § MB	nej	
Biotopskyddsområde 7 kap. 11 § MB	nej	
Generellt biotopskydd 7 kap. 11 § MB	nej	
Strandskyddsområde 7 kap. 13-18 §§ MB	ja	Strandskydd upphävs på fastigheterna Ubyn 1:27, 1:12, 2:15 och del av Ubyn 2:119 och 2:121. Kommunen gör bedömningen att det finns särskilda skäl för upphävande och att områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är ringa. Ingen betydande miljöpåverkan därför bedöms förekomma.
Naturvårdsarter	nej	
Annan värdefull natur	nej	

ÖVRIGA GRUNDLÄGGANDE HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER		
Bedöms planen påverka:		Kommentar
Jordbruk och skogsbruk av nationell betydelse 3 kap. 4 § MB	ja	Detaljplanen berör jordbruksmark. Kommunen gör bedömningen att lokaliseringen av bebyggelsen är ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Utifrån översiktsplanens intentioner, lokalisering och samhällsnytta gör kommunen bedömningen att fastigheten Ubyn 1:27 är lämplig att bebygga.
Riksintresse rennärigen 3 kap. 5 § MB	nej	Berörs ej enligt karta i översiktsplanen.
Riksintresse yrkesfiske 3 kap. 5 § MB	nej	
Riksintresse värdefulla ämnen eller mineraler 3 kap. 7 § MB	nej	
Riksintresse industriell produktion energidistribution, energiproduktion (vindkraft, vattenkraft), kommunikationer (väg, järnväg, flyg), avfallshantering 3 kap. 8 § MB	nej	Mittbanan går igenom detaljplaneområdet. Bullerutredning och riskanalys är utförd. Bebyggelse medges utanför buller- och riskutsatt område. Ingen påverkan på riksintresse för järnväg.
Riksintresse totalförsvaret 3 kap. 9 § MB	nej	
FRILUFTSLIV OCH REKREATION		
Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB	nej	
Riksintesse turism och rörligt friluftsliv 4 kap. 2 § MB	nej	
Rekreatiomsområde, led, skolskog etc.	nej	
Övriga friluftssintressen	nej	
KULTURMILJÖ		
Bedöms planen påverka:		Kommentar
Riksintesse kulturmiljö 3 kap. 6 § MB	nej	
Värdefull kulturmiljö 2 kap. 6 § MB	nej	
Skydd i gällande detaljplan 8 kap. 13 §, 8 kap. 17 § PBL	nej	
Byggnadsminne, kyrkomiljö 3 kap. KML, 4 kap. KML	nej	
Fornlämning 2 kap. KML	nej	På fastigheten Ubyn 2:119 finns en fornlämning. Den är markerad i "Fornsök" som ingen antikvarisk bedömning och ej kulturhistorisk

		lämning. Enl. länsstyrelsen finns inga fysiska lämningar.
Särskilt värdefull bebyggelse enl. 2 kap. 6 § PBL	nej	
Krav på skydd av kulturvärden som uppnår 8 kap. 13 § PBL	nej	
Interiörer	nej	
LANDSKAPSBILD		
Bedöms planen påverka:		Kommentar
Landskaps-/stadsbild	nej	Till viss del påverkas landskapsbilden i och med att byggrätt förläggs i högt läge på berg och i strandnära läge. Landskapet har här inte några särskilda värden och påverkan bedöms inte vara betydande. Byggrätterna begränsas avseende storlek på varje hus, nockhöjd och total byggnadsarea för att exploateringen inte ska bli för stor.
In- och utblickar	nej	
Historiska samband	nej	
MÄNNISKORS HÄLSA		
Bedöms planen påverka:		Kommentar
Trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS (2015:216)	nej	En bullerutredning är gjord. Byggrätterna placeras så att bullerkraven uppfylls.
Omgivningsbuller SFS (2004:675)	nej	
Vibrationer	nej	
Risk (farligt gods, miljöfarlig verksamhet) 2 kap. 5 § samt 4 kap. 12 § PBL 2 kap. 6 § MB Lag 2003:778 om skydd mot olyckor	nej	Genom detaljplaneområdet går Mittbanan som är transportväg för farligt gods. En riskanalys är gjord och byggrätterna placeras så att risker minimeras.
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	ja	Miljöteknisk markundersökning utförd 2009 visar på låga halter av föroreningar vid en provpunkt.

LUFT		
Finns det risk för:		Kommentar
Föroreningar luft EU direktiv 2008/50/EG 2004/107/EG, 5 kap. MB	nej	
Miljökvalitetsnormer/miljömål Miljökvalitetsnormer för utomhusluft SFS 2010:477, 2 kap. 10 § PBL, 5 kap. MB	nej	
VATTEN		
Finns det risk för:		Kommentar
Verksamhetsområde	nej	
Dricksvattenförsörjning 3 kap. 8 § MB	nej	
Skyddsområde vattentäkt 7 kap. 21 § MB, Föreskrifter för vattenskyddsområde	nej	
Grundvatten	nej	
Ytvatten	nej	
Dagvatten	nej	
Översvämning 2 kap. 5 § PBL, NFS 2009:1	nej	Bebyggelse placeras minst 25 m från strandlinje (ca 3 m i höjddled)
Föroreningar dagvatten	nej	
Miljökvalitetsnormer Miljökvalitetsnormer SFS 2004:660, 2 kap. 10 § PBL	nej	
MILJÖMÅL		
Miljömål		Kommentar
Frisk luft	-	Ingen betydande ökning av trafikbelastning bedöms tillkomma.
Grundvatten av god kvalitet	-	Ingen grundvattentäkt påverkas.
Levande sjöar och vattendrag	-	Ingen påverkan.
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	-	Ingen påverkan.
Ett rikt odlingslandskap	nej	Jordbruksmark tas i anspråk. Se ovan.
God bebyggd miljö	-	Tillgodoses
Giftfri miljö	-	Ingen påverkan.
Säker strålmiljö	-	Ingen påverkan. Ställverk (ej kraftledning) ligger ca 90 m från närmaste byggrätt.
Skyddande ozonskikt	-	Ingen påverkan.
Begränsad klimatpåverkan	-	Ingen betydande påverkan
Ett rikt växt- och djurliv	-	Ingen betydande påverkan