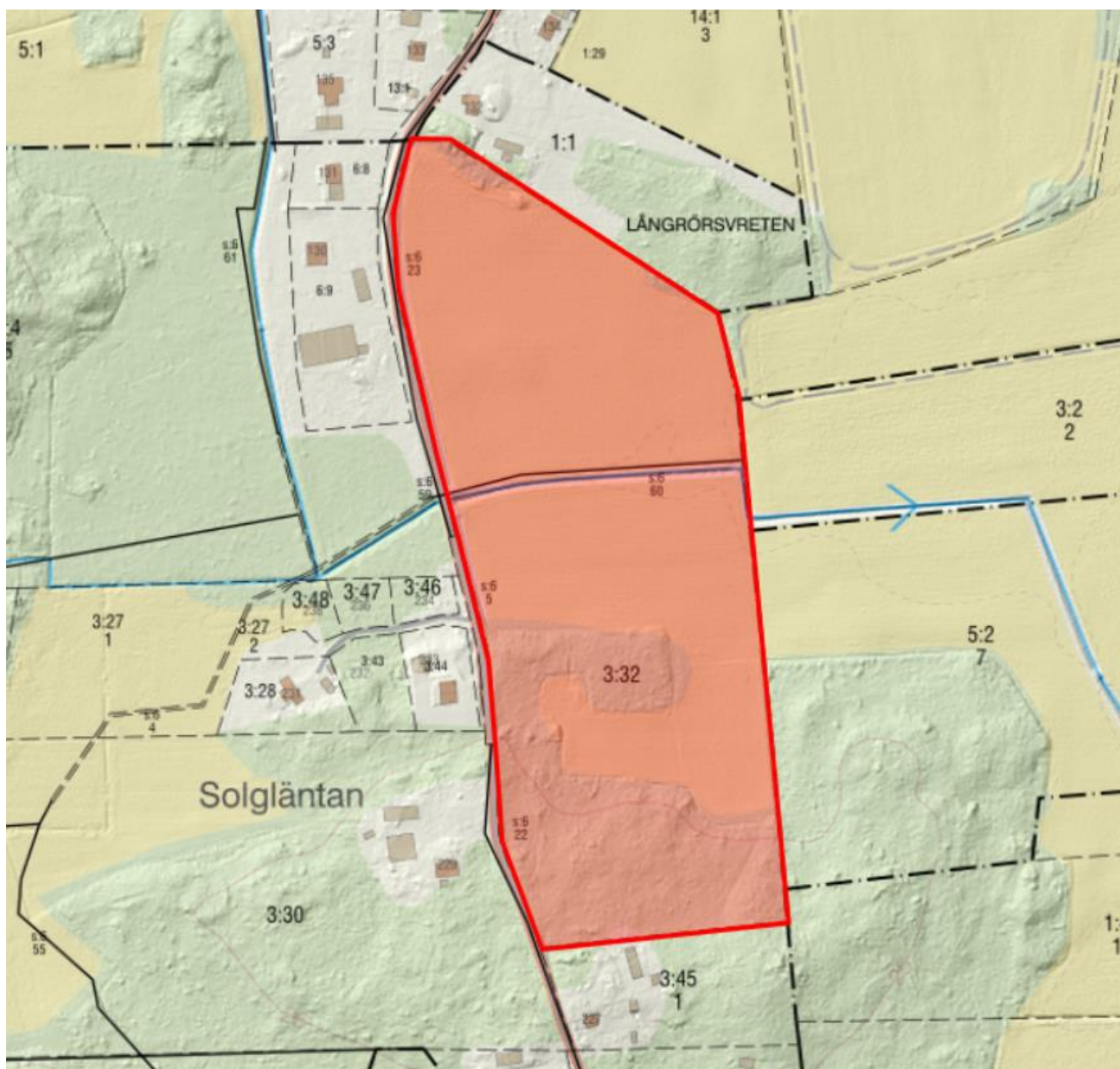


Checklista - Undersökning

Detaljplan för fastigheten Klev 3:32 m.fl.
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad 2024-08-23



Inledning

Vid upprättande av plan eller program ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Undersökningen är den process som ska leda fram till ett ställningstagande i frågan om en strategisk miljöbedömning (miljökonsekvensbeskrivning) ska göras eller inte. Undersökningen innebär att kommunen identifierar de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, och samråder frågan med Länsstyrelsen.

Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Reglerna om miljöbedömning finns i 6 kap. miljöbalken (MB). Enligt 6 kap. 6 § MB ska identifieringen av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan utgå ifrån de punkter som framgår av 5 § miljöbedömningsförordningen (MBF 2017:966).

Planområdet

Planområdet är beläget längs med Skyndelinvägen i nordvästra Alunda. Det omfattar ca 8,5 ha och är i huvudsak obebyggt. Merparten av området utgörs av jordbruksmark, skog och betade björk- och enbackar som mot slätten övergår i frodiga gräsbevuxna friskängar. Undergrunden består av främst glacial lera och sandig morän samt delar av urberg och sand. Ett dike löper i väst-östlig riktning tvärs igenom planområdet där det är låglänt.

Fastigheterna omfattas inte av någon detaljplan. I kommunens översiktsplan är området utpekade som område för komplettering av bostadsbeståndet. Bebyggelsen ska ta hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur samt att omkringliggande miljöer, så som naturmiljöer, kulturmiljöer och eventuella fornlämningsområden ska beaktas i kommande planeringsprojekt.

Området är även upptaget i kommunens kulturmiljöprogram från 1999, där det framgår att området vid bronsålder och äldre järnålder låg i direkt anslutning till ett skärgårds- och fjärdlandskap. I det utpekade området förekommer boplatser, fossil åker, tätt liggande gravfält och ensamliggande gravar. Koncentrationen av dessa bedöms dock vara nordväst om aktuellt planområde.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten att i huvudsak bygga bostäder i varierade upplåtelseformer och typer på fastigheterna Klev 3:32 & 3:45. Ytor för allmänna ändamål så som förskola, vård, vårdboende provas också inom området. Syftet är att exploateringen ska anpassas till områdets förutsättningar och karaktär, och ta vara på den befintliga naturmiljön. Infrastruktur för hållbara resor ska premieras i området.

Bedömningsunderlag

Undersökningen genomförs genom en checklista. Checklistan ska ge en helhetsbild av effekterna av en detaljplan. Checklistan ger kunskap om vilka frågor som berörs, samt vilka frågor som innebär risk för betydande miljöpåverkan för aktuell detaljplan. Avslutningsvis sker en sammanvägd bedömning av de frågeställningar som bedömts medföra risk för betydande miljöpåverkan. Checklistan inkluderar skyddsvärden, effekter på miljön, samt effekter på hälsa och säkerhet.

Alltid betydande miljöpåverkan		Berörs?	
		Ja	Nej
Det ska alltid antas vara betydande miljöpåverkan om genomförandet kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Dessa är de verksamheter eller åtgärder som kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2 miljöbalken (7 kap. 28 a § MB).			
1. Särskilda skyddsområden enligt Europaparlamentets och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november 2009 om bevarande av vilda fåglar (Fågeldirektivet, Natura 2000)			X
2. Särskilda bevarandeområden enligt rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (Art- och habitatdirektivet, Natura 2000)			X
Kommentar	Planens innehåll och förutsättningar bedöms inte påverka särskilt skyddade områden utifrån habitat- och fågeldirektivet.		
Om planen anger förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § miljöbedömningsförordningen (eller bilagan till förordningen) kan betydande miljöpåverkan antas. Trots 2 § ska en undersökning alltid genomföras för detaljplaner enligt PBL.			
Anger planen förutsättningar för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 2 § eller bilagan till miljöbedömningsförordningen?			X
Kommentar	Planens syfte innefattar inget av de i 2 §, eller i bilagan till miljöbedömningsförordningen som är av betydelse för avgörandet av planens miljöpåverkan		

Bedömning om betydande miljöpåverkan MKB-projekt		Berörs?	
		Ja	Nej
Om planen medger ianspråktagande som avses i 4 kap. 34 § andra stycket PBL ska kommunen vid sin bedömning av om genomförande av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan dessutom ta hänsyn till 10–13 § miljöbedömningsförordningen.			
Medger planen förutsättningar för MKB-projekt enligt 4 kap 34 § andra stycket PBL?			X
Kommentar	Exempel på MKB-projekt i lagrummet är bland annat ”annat stadsbyggnadsprojekt”. Aktuell plan medför en mindre expansion av befintlig sammanhållen bebyggelse och bedöms i sammanhanget möjliggöra för ett relativt litet markanspråk, mindre antal ytterligare boende samt trafikrörelser. Kommunens bedömning är därför att aktuell plan inte uppfyller kriterierna av annat stadsbyggnadsprojekt.		

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP (betydande miljöpåverkan)?	Nej
1. Förordnanden och skyddsvärden				
1.1	Berörs riksintressen?			X
1.2	Berörs naturreservat?			X
1.3	Berörs biotopskydd?	X		
1.4	Berörs djur- och växtskyddsområden?			X
1.5	Berörs strandskyddsområden?			X

1.6	Berörs miljöskyddsområden?			X
1.7	Berörs vattenskyddsområden?			X
Kommentar	Strax norr om planområdet finns ett riksintresseområde för kulturmiljövård, Väsby – Källberga - Hammarby skog (C24) som är en ovanligt välbevarad fornlämningsmiljö, koncentrerad till bronsåldern och äldre järnåldern. Detaljplanen bedöms dock inte innebära ingrepp eller direkt negativ påverkan på riksintresset då exploateringen sker söder om riksintresset, samt att befintlig bebyggelse avgränsar riksintresset från planområdet. Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag som passerar i väst/östlig riktning. Markavvattningsföretaget bedöms i tidigare genomförd NVI omfattas av ett generellt biotopskydd. Lika så har ett antal odlingsrösen påträffats, som har bedömts omfattas av det generella biotopskyddet. Anpassningar och åtgärder för att ta hänsyn till biotopskyddsområdet återges i den framtagna NVIn. Exempelvis ska dessa miljöer undantas från bebyggelse. Biotopskyddsfrågan ska följas upp under planens process så att lämpliga åtgärder genomförs.			

Effekter på miljön		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
2.	Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser			
2.1	Berörs område som utpekats i Länsstyrelsens eller kommunens naturvårdsplan som högt naturvärde?			X
2.2	Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering?			X
2.3	Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens sumpskogsinventering?			X
Kommentar	Inga av länsstyrelsen kända utpekade naturvärdesområden eller nyckelbiotoper finns inom planområdet. Inte heller sumpskog. Väster om planområdet finns ett av Skogsvårdsstyrelsen utpekad nyckelbiotop i form av lövskog. Planen bedöms inte direkt påverka nyckelbiotopen. Detaljplanen tar jungfrulig mark i anspråk som i dagsläget innefattar skogsmark, gläntor, jordbruksmark och befintlig bebyggelse. I kommunens översiktsplan har lokaliseringen av utbyggnadsområden gjorts med stöd av en omfattande utredning kring ianspråktagande av jordbruksmark för samhällsutveckling inom kommunen. Översiktsplanen medger att aktuellt område lämpar sig för planens ändamål.			
3.	Kulturmiljö			
3.1	Berörs fornlämnning?			X
3.2	Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?			X
Kommentar	Strax norr om planområdet finns ett riksintresseområde för kulturmiljövård, Väsby – Källberga - Hammarby skog (C24) som är en ovanligt välbevarad fornlämningsmiljö, koncentrerad till bronsåldern och äldre järnåldern. Detaljplanen bedöms dock inte innebära ingrepp eller direkt negativ påverkan på riksintresset då exploateringen sker söder om riksintresset, samt att befintlig bebyggelse avgränsar riksintresset från planområdet.			
4.	Landskaps- och stadsbild & sociala värden			
4.1	Finns risk att planen medför påverkan på landskapsbilden?	X		

4.2	Finns risk att planen medför påverkan på stadsbilden?			X
4.3	Finns risk att planen medför påverkan på sociala värden?			X
Kommentar	Detaljplanen innebär en stor förändring av landskapsbilden. I dagsläget består landskapsbilden av jordbruksmark som omväxlas med tät blandskog, gläntor och holmar med långa siktlinjer över fälten från Skyndelnvägen. Den befintliga bebyggelsen i anslutning till området omfamnas av trädbevuxta tomter med en lummig och nedtonad/naturanknuten känsla. Planförslaget innebär att delar av odlingslandskapet, gläntor, brynmiljöer och skogspartier ersätts med gatu- och bebyggelsemiljöer. I den fortsatta processen bör påverkan på landskapsbilden beaktas särskilt. Det behöver finnas en genomarbetad plan för hur bebyggelsen förhåller sig till det natur- och kulturvärden som utgör dagens landskapsbild. Planförslaget och planområdet kommer innehålla någon form av skola, troligtvis förskola. Det är mycket viktigt att förskolans/skolans placering och anslutningsvägar är lämpligt sett till barnens bästa.			
5.	Transport och kommunikation			
5.1	Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?			X
Kommentar	Inga viktiga transport- eller kommunikationsleder finns inom eller i anslutning till planområdet. Planområdet avgränsas i väster av Skyndelnvägen, där Trafikverket är väghållare. Skyndelnvägen ansluter mot Väg 288 som är funktionellt prioriterad vägnät för regional trafik och utpekad som ett strategiskt vägnät för tyngre transporter. Detaljplanen förväntas inte påverka väg 288 negativt i större utsträckning då trafikeringen och belastningen från Skyndelnvägen redan idag är låg.			
6.	Rekreation och rörligt friluftsliv			
6.1	Finns risk att planen påverkar kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)?			X
Kommentar	Inom planområdet finns begränsade möjligheter till rekreation och friluftsliv då merparten består av bruksbar jordbruksmark. I skogsdelen finns möjlighet till viss rekreation och friluftsliv som omöjliggörs i och med planens genomförande. För att skapa goda förutsättningar för rekreation och rörligt friluftsliv ska förutsättningarna för detta beaktas under planarbetets gång.			
7.	Mark			
7.1	Finns risk att genomförandet av planen medför instabilitet i mark eller geologiska grundförhållanden - risk för skred, ras etc.?	X		
7.2	Finns risk för skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation?			X
7.3	Finns risk att planen medför förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö?			X
Kommentar	En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts för området. Enligt utredningen består marken delvis av lera ovanpå morän ned till 1,8 meter och därefter fastare friktionsjord eller berg mellan 1,8–7,2 meter. Nivåskillnaderna inom område är liten, vilket innebär att naturlig ras/skredrisk inte bedöms finnas inom planområdet. Inom planområdet utgörs marken i mellersta och norra delarna av lera som kan erodera till följd av större vattenflöden. Mänsklig påverkan genom schakt i friktionsjord kan utlösa skred/ras. I utredningen föreslås att allt markarbete så som schakt, bör föregås av en stabilitetsutredning. Detta ska fortsatt beaktas i planarbetet. Risken för erosion till följd av större vattenflöden behöver utredas i det fortsatta planarbetet. I samma utredning har föroreningssituationen studerats. Det framkommer att Barium, kobolt och nickelhalter överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning, dock i liten utsträckning. Ämnena konstateras också finnas naturligt i leriga jordarter i Mälardalen. Förekomsten av föroreningsämnen och risk för spridning till exempelvis vattenförekomster ska beaktas vidare i			

	planprocessen, då schakt troligtvis kommer förekomma. Inom planområdet finns ett markavvattningsföretag. Det är troligt att detaljplanen kommer påverka markavvattningsföretaget, vilket ska beaktas och utredas under planprocessen.
--	--

8.	Luft och klimat			
8.1	Finns risk för väsentliga luftutsläpp?			X
8.2	Finns risk för obehaglig lukt?			X
8.3	Finns risk för förändringar i luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)?			X
8.4	Finns risk för skador på byggnader?			X
Kommentar	Planerad kommer troligen påverka luftfuktighet, dock i mycket lokal utsträckning.			
9.	Vatten			
9.1	Finns risk för förändringar av grundvatten- eller ytvattenkvaliteten?	X		
9.2	Finns risk för förändringar av flödesriktningen för grundvattnet?			X
9.3	Finns risk för minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?			X
9.4	Finns risk för förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?	X		
9.5	Finns risk för förändrat flöde, riktning eller strömförhållande i något vattendrag eller någon sjö?			X
Kommentar	Detaljplanen innebär en stor förändring av markanvändningen jämfört med idag. Infrastruktur så som gator, parker, byggnader och andra hårdgjorda ytor kan påverka vattenkvaliteten, vattnets flödesriktning och förändrade infiltrationsförhållanden. Marken i den norra delen av planområdet är utpekade som lågpunktsområde i Länsstyrelsen Uppsala läns lågpunktskartering. Inom planprocessen ska erforderligt underlag för att säkerställa god vattenkvalitet och dagvattenhantering tas fram. En dagvattenutredning ska tas fram, där påverkan på vattnet beskrivs och säkerställs med erforderliga lösningar.			
10.	Växter och svampar			
10.1	Finns risk för förändringar i antal eller sammansättning av växtarter eller växtsamhällen?	X		
10.2	Finns risk för påverkan av någon hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv, fridlysta)?	X		
10.3	Finns risk för införande av någon ny växtart?			X
Kommentar	I området förekommer två arter, blåsippa och gullviva, som är skyddade enligt svensk lag, 9 § artskyddsförordningen. En rödlistad art, skogsalm har även påträffats inom planområdet. Utifrån genomförd naturvärdesinventering har ett antal förhållningssätt kopplat till naturvärdena givits. Bland annat att undanta biotopskyddade miljöer från bebyggelse, ta stor hänsyn till områden med påtagligt naturvärde, klass 3 genom att dessa naturvärdesobjekt bör sparas i så stor utsträckning som möjligt för att			

	säkerställa värden knutna till lövträdsrika skogsbryn och trädklädd betesmark. Påverkan på naturvärden och biologisk mångfald ska utredas vidare under planprocessen.			
11.	Areella näringar			
11.1	Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?	X		
Kommentar	Inom föreslaget planområde består marken i mycket stor utsträckning av bruksbar jordbruksmark som brukas i dagsläget. Gällande planförslag innebär att all jordbruksmark inom planområdet tas i anspråk. Eftersom Östhammars kommun i stor utsträckning består av landsbygdsmiljöer och stora andelar jordbruksmark, behöver samhällsutvecklingen, exempelvis ny bostadsbebyggelse ske på nuvarande naturmark eller jordbruksmark. Kommunen har inom ramen för framtagandet av kommunens översiktsplan beslutat om en strategi för ianspråktagande av jordbruksmark tillsammans med länsstyrelsen i Uppsala. Prövningen sker i tre steg. Kortfattat innebär det identifiering av markens värden, därefter resonemang om den förändrade markanvändningens samhällsintresse och i det sista steget pröva alternativa lokaliseringar. För gällande planförslag har steg två och tre gjorts i framtagandet av gällande översiktsplan. På en översiktlig nivå har platsen bedömts som lämplig utifrån markanvändningens samhällsintresse samt att lokaliseringen har prövats mot andra. Under planprocessen kommer jordbruksmarkens värde att identifieras.			
12.	Djurliv			
12.1	Finns risk för förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter?	X		
12.2	Finns risk för påverkan på någon hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv?			X
12.3	Finns risk för försämring av fiskevatten eller jaktmarker?			X
Kommentar	Då jungfrulig mark tas i anspråk kommer den biologiska mångfalden och vissa ekosystemtjänster troligen försvinna. Inom planprocessen bör det utredas hur nya och andra ekosystemtjänster kan uppkomma och hur den biologiska mångfalden kan upprätthållas.			

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
Effekter på hälsa och säkerhet				
13.	Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, radon, ljus och skarpt sken, lukt			
13.1	Finns risk för ökad ljudnivå som kan medföra att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?			X
13.2	Finns risk för nya ljussken som kan vara bländande?			X
13.3	Finns risk för vibrationer?			X
13.4	Finns risk för explosion?			X
13.5	Finns risk för utsläpp?			X
13.6	Finns risk för lukt?	X		
13.7	Finns risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)?			X
13.8	Finns risk för påverkan från magnetfält från kraftledning?			X
13.9	Finns risk för översvämningsproblematik?	X		

Kommentar	Delar av planområdet är låglänt och det har även konstaterats att grundvattennivåerna i större delar av planområdet är höga. Dagvatten och översvänningsproblematik behöver studeras noggrant i planprocessen för att säkerställa en hållbar markanvändning utan risk för översvämning.			
	De utförda mätningarna visar att marken inom undersökningsområdet innehåller normala radonhalter. Marken klassificeras således som normalradonmark vilket medför att planerad byggnation bedöms kunna utföras radonskyddad.			
	På fastigheten Östhammar Klev 8:1, söder om planområdet, bedrivs en mindre djurhållningsverksamhet i form av en hästgård. Hästarnas hage ligger på en öppen yta dels söder om bebyggelsen på fastigheten, dels på fastigheten Klev 7:10 där hagar arrenderas. Med hänsyn till risk för lukt- och ljusstörningar samt spridning av hästallergener ska placering av bebyggelse i aktuellt planområde anpassas efter verksamheten. Det är särskilt viktigt att eventuell förskola eller vårdlokals placering anpassas efter rådande förutsättningar.			
14.	Miljöpåverkan från omgivningen			
14.1	Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?			X
14.2	Finns målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter?			X
Kommentar	Väg 283 är transportled för farligt gods men ligger inte inom 150 meter från planområdet.			
15.	Trafiksäkerhet			
15.1	Finns risk att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras?			X
15.2	Finns risk för ökning av fordonstrafik?	X		
Kommentar	Genomförandet av detaljplanen kommer innebära en ökad fordonsmängd, dock inte i den utsträckning att det kommer med några direkta risker för trafiksäkerheten. För att säkerställa god framkomlighet, tillgänglighet och trafiksäkerhet ska gatuanslutningarna planeras med omsorg mot befintlig väg.			
16.	Omkringliggande projekt			
16.1	Finns andra projekt som innebär miljöpåverkan inom planområdet?			X
16.2	Har denna plan betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan?			X
Kommentar	Föreslagen detaljplan bedöms inte utgöra eller bidra till ökade risker för miljöpåverkan på andra projekt i närområdet.			

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
Miljökvalitetsnormer & miljömål				
Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt styrmedel som regleras i 5 kap. miljöbalken. Normer kan meddelas av regeringen i förebyggande syfte eller för att åtgärda befintliga miljöproblem, för att de svenska miljömålen ska uppnås eller för att kunna genomföra EG-direktiv. I fråga om detaljplaner gäller att detaljplan inte får antas om dess genomförande skulle medverka till att MKN överträds, enligt 5 kap. 3 § MB.				
Luft				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för föroreningar i utomhusluft? Se SFS 2010:477				X
Kommentar	Gällande plan bedöms inte riskera att MKN för luftföroreningar överskrids.			
Fisk- och musselvatten				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? Se SFS 2001:554				X
Kommentar	Gällande plan bedöms inte riskera att MKN för fisk- och musselvatten överskrids.			
Vatten				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? Se SFS 2004:660		X		
Kommentar	Planområdet ligger inom avrinningsområdet för vattenförekomsten Olandsån, som är trolig recipient. Olandsån har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt VISS. En av de betydande påverkanskällorna är jordbruk, vilken framför allt bidrar till övergödning av näringsämnen. Däremot tar planen jungfrulig mark i anspråk och adderar annat material som kan bidra med andra förorenings och mängder. Föroreningsförhållandet och i slutänden miljökvalitetsnormen för vatten ska studeras närmare under planprocessen. En dagvattenutredning tas fram som redogör för föroreningspåverkan samt lämpliga förslag som bidrar till att inte försämma miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten.			
Miljömål				
Har relevanta miljömål beaktats vid framtagandet av planförslaget?		X		
Kommentar	Planförslaget har bedömts utifrån relevanta miljömål samt översiktsplanen. De miljömål som bedöms relevanta är Ett rikt odlingslandskap, Ett rikt växt- och djurliv, God bebyggd miljö samt Levande sjöar och vattendrag.			

Sammanvägd bedömning

Med utgångspunkt i ovanstående frågeställningar görs en sammanvägd bedömning och ett motiverat ställningstagande till om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Sammanfattning av de viktigaste frågorna som identifierades avseende bedömningsgrunder, miljö- och kvalitetsmål, miljö kvalitetsnormer, med mera.

Undersökningen har genomförts i samband med prövning av ny detaljplan på jungfrulig mark. Detaljplanen innebär att jordbruksmark och delvis skogsmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse, vilket medför att landskapsbilden i området förändras. Markförhållandena på platsen varierar i kvalitet vad gäller markens stabilitet och byggbarhet. Vidare markundersökningar behöver göras så att grundläggning av bebyggelse och annan infrastruktur genomförs på ett hållbart sätt samt att bebyggelsen anpassas till den omkringliggande landskapsmiljön och befintlig bebyggelse. Detta behöver även samordnas med hantering av dagvatten från planerad bebyggelse.

Det finns ett antal natur-, kultur- och artvärden inom planområdet som behöver beaktas för att säkerställa dess status och fortsatta bidrag till natur- och kulturmiljön. Likväl som hänsynstagandet när ianspråktagande av jordbruksmark görs.

Markavvattningsföretag, diken och odlingsrösen inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet, vilket behöver tas hänsyn till i kommande planering.

Miljö kvalitetsnormerna för vatten kan komma att påverkas, men utreds i tidigt skede för att säkerställa god hushållning av vatten.

Med hänsyn till planområdets placering i kommunen är det troligt att de som bor och besöker området i stor utsträckning blir beroende av bilen. För att bygga hållbara samhällen nu och långt fram i tiden behöver hållbara resor premieras. I översiktsplanen för Östhammars kommun finns ett kommunikationsstråk utpekad i och i anslutning till planområdet vilket är positivt. Förutsättningar för, möjligheter till och åtgärder för att erbjuda hållbara resmönster studeras närmare under planprocessen.

Inom planområdet kommer förskola och eventuellt även någon sorts vårdboende att finnas. Planområdets placering i kommunen, omkringliggande påverkansfaktorer så som hästverksamheter och trafikmiljön inom och i anslutning till planområdet kommer behöva studeras närmare för att finna den mest lämpliga placeringen och utformningen utifrån barn, unga och äldres perspektiv.

Det berörda planområdet bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och därmed bedöms det att en strategisk miljöbedömning behöver göras.

Medverkande

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har tagits fram av Jacob Fredholm och Stina Sahlén på Afry AB och vidare handlagts av följande tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen:

- Susanna Svensson, planarkitekt
- Adam Åhlin, planarkitekt
- Camilla Andersson, miljö sakkunnig
- Anna Bergsten, Utredare