

Checklista - Undersökning

Detaljplan för del av fastigheten GIMO 8:81
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad 2025-03-14

Reviderad: 2025-03-18



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. Sedan 1 januari 2018 är ett nytt sjätte kapitel gällande. Det nya kapitlet ska tillämpas för planärenden som beslutats efter 1 januari 2018.

Planområdet

Planområdet ligger centralt inom Gimo i anslutning till ett befintligt bostadsområde. Planområdet har redan utbyggd infrastruktur och goda förutsättningar för anslutning till kommunalt VA. Det finns närhet till Gimo Herrgård, Gimobadet, skog och friluftsområden samt Gimo centrum.

Planområdet består inte av några känsliga eller höga naturvärden, kulturvärden, riksintressen eller känsliga vattenförekomster samt recipienter. Norr om planområdet ligger Sandvik Coromant. Mellan planområdet och Sandvik Coromant går en järnväg.

Detaljplanen föreslår ett 40-tal mindre friliggande bostadshus med stort fokus på hållbarhet: natur, grönska och sociala frågor. Husen föreslås byggas med sedumtak för fördröjning och rening av dagvatten, samtidigt som taken är estetiskt tilltalande och bidrar till trivsamma livsmiljöer för fåglar och insekter.

Detaljplanen stöds av översiktsplanen och planområdet omfattas av en stadsplan från 1967 som möjliggör bostäder (lägre lamellhus). Området har inte byggts ut med lamellhus och för att genomföra projektet med friliggande bostadshus behöver en ny detaljplan tas fram. Nuvarande markägare är stiftelsen Östhammarhem, som kommer att överlåta och sälja marken inom planområdet till Crown Properties AB.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra småhusbebyggelse.

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.

		Berörs?	
		Ja	Nej
Alltid betydande miljöpåverkan			
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			
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			
		Berörs?	
		Ja	Risk för BMP (betydande miljöpåverkan)?
1. Förordnanden och skyddsvärden			Nej
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			

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
Effekter på miljön				
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				
3.	Kulturmiljö			
3.1	Berörs fornlämning?			X
3.2	Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?			X
Kommentar				
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 bedöms få positiv påverkan på stadsbilden och öka sociala värden inom området. En variation av bostadsformer och ägandeformer bidrar till en varierande bostadsmiljö.			
5.	Transport och kommunikation			
5.1	Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?			X
Kommentar				
6.	Rekreation och rörligt friluftsliv			
6.1	Finns risk att planen påverkar kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)?			X
Kommentar				

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				
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, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)?			X
8.4	Finns risk för skador på byggnader?			X
Kommentar				
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	Området består idag av en öppen gräsmatta. Detaljplanen innebär en ökad andel hårdgjord yta vilket minskar andelen naturlig infiltration. Taken på den nya bebyggelsen föreslås till sedumtak för att bidra till naturlig fördröjning och rening av dagvatten. En dagvattenutredning kommer att tas fram inom planprocessen. Utredningen kommer att ta fram åtgärdsförslag för hantering och rening av dagvatten inom planområdet.			

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				
11.	Areella näringar			
11.1	Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?			X
Kommentar				
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				

		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 kraftledningar?			X
13.9	Finns risk för översvåmningsproblematik?			X
Kommentar	13.1, 13.8 - norra delen av planområdet ligger längs med en järnväg. Bostäderna kommer att förhålla sig till Trafikverkets riktlinjer gällande avstånd till järnväg.			
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	Området har inte använts för hälsofarlig verksamhet * Gimo bangård är förorenad av arsenik och ligger i närheten av planområdet. Det har också stått en byggnad med PCB-föroreningar på fastigheten tidigare.			
15.	Trafiksäkerhet			
15.1	Finns risk att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras?			X
15.2	Finns risk för ökning av fordonstrafik?	X		
Kommentar	Detaljplanen möjliggör ett 40-tal mindre friliggande bostadshus. Fler bostäder innebär en ökning av fordon till och från planområdet. Ökningen av fordon bedöms som liten och bedöms inte få en negativ påverkan på befintlig infrastruktur, luftkvalité eller buller.			

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				
		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				
Fisk- och musselvatten				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? Se SFS 2001:554				X
Kommentar				
Vatten				
Innebär planförslaget att miljökvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? Se SFS 2004:660				X
Kommentar	Området består idag av en öppen gräsmatta. Detaljplanen innebär en ökad andel hårdgjord yta vilket minskar andelen naturlig infiltration. Taken på den nya bebyggelsen föreslås till sedumtak för att bidra till naturlig fördröjning och rening av dagvatten samt främjar en trivsamt miljö för fåglar och insekter. En dagvattenutredning kommer att tas fram inom planprocessen. Utredningen kommer att ta fram åtgärdsförslag för hantering och rening av dagvatten inom planområdet.			
Miljömål				
Har relevanta miljömål beaktats vid framtagandet av planförslaget?				X
Kommentar				

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.

Detaljplanen stöds av översiktsplanen och planområdet omfattas av en stadsplan från 1967 som möjliggör bostäder (lägre lamellhus). Detaljplanen kommer att nyttja redan befintlig infrastruktur och består inte av några känsliga eller höga naturvärden, kulturvärden, riksintressen eller känsliga vattenförekomster samt recipienter.

Förslaget utgörs av ett 40-tal mindre friliggande bostadshus. Fler bostäder innebär en ökning av fordon till och från planområdet. Ökningen av fordon bedöms som liten och bedöms inte få en negativ påverkan på befintlig infrastruktur, luftkvalité eller buller. Exploatering av den befintliga gräsytan innebär en ökad andel hårdgjord yta vilket minskar andelen naturlig infiltration. En dagvattenutredning kommer att tas fram inom planprocessen och redovisa konsekvenser och åtgärdsförslag för hantering och rening av dagvatten inom planområdet.

Detaljplanen bedöms få positiv effekt på stadsbilden och öka sociala värden inom området, då en blandning av bostadsformer och ägandeformer bidrar till en varierande bostadsmiljö.

*2013/2014 upptäcktes ett läckage av avfettningsmedlet trikloret (TCE) från Sandvik Coromant som orsakade ett större föroreningsområde. Sandvik ligger 40–50 meter norr om planområdet och riskbedömningen från 2014 visar att en liten del av föroreningsområdet går precis fram till planområdet i norr. Föroreningshalterna närmast planområdet bedömdes som mycket låga och klassades inte som en fara för hälsa. Sedan 2014 har Sandvik tagit fram utredningar, åtgärdsprogram och genomfört föroreningsåtgärder samt genomfört kontinuerliga kontrollprogram. Senaste kontrollprogrammet visar att föroreningen inom hela föroreningsområdet inte längre utgör en hälsorisk.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka eller försvåra uppfyllnad av miljökvalitetsnormer.

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

Medverkande

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har handlagts av följande tjänstemän på förvaltningen:

- Selma Ogden, Planarkitekt konsult
- Simon Dahlvik och Helena Nystad, Planarkitekt Östhammars kommun
- Lina Lehndal, miljösekreterare Östhammars kommun