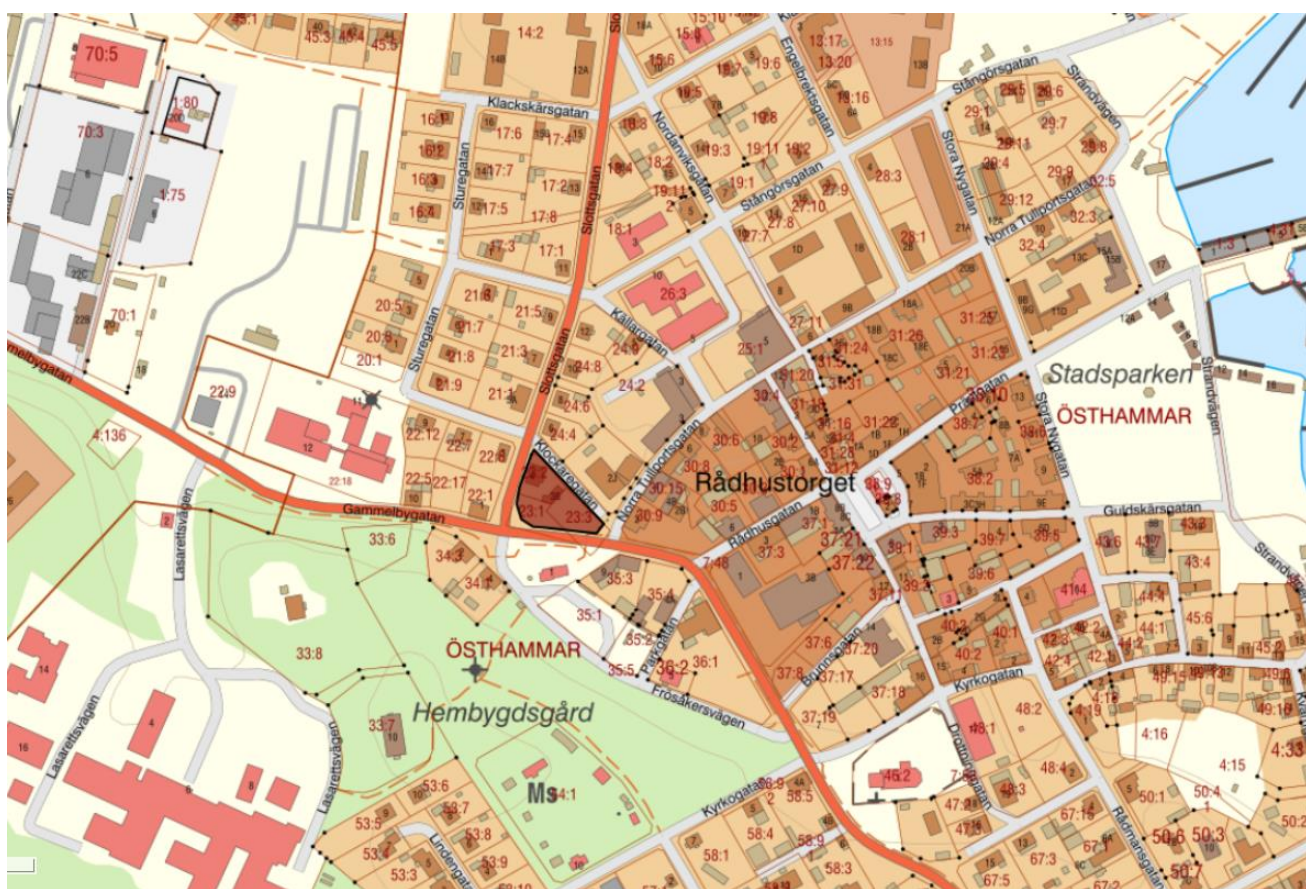


Bygg- och miljönämnden

Checklista - Undersökning

Detaljplan för fastigheten Östhammar 23:2 m.fl.
Östhammars kommun, Uppsala län

Upprättad 2025-08-29



Översiktskarta med planområde markerat i rött.

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 är beläget centralt i Östhammar vid Slottsgatan – Klockaregatan. Det omfattar fastigheterna Östhammar 23:2, Östhammar 23:1 och Östhammar 23:3. Den nuvarande detaljplanen medger högst en våning för byggnader på fastigheten Östhammar 23:2 och högst två våningar med användning kontor och handel på Östhammar 23:3. Östhammar 23:1 är tänkt att planläggas som naturmark. Området är i dagsläget bebyggt med två byggnader och utgörs i huvudsak av gräsmatta och en del växtlighet i form av buskar och träd, samt asfalt. Nuvarande användningsbestämmelse för handel ska ändras till användningen bostäder som tillåter tre våningar. Det tänkta planområdet ligger i linje med översiktsplanens intentioner och innefattas av riksintresse för kulturmiljövård.

Detaljplanens syfte

Syftet är att riva befintliga byggnader och ersätta dessa med utgångspunkten i två byggnader för bostäder på tre våningar för cirka 10 lägenheter. Byggnaderna ska uppföras i äldre stil som harmoniserar med kulturvärdet i området. Tanken är även att fastigheterna för bostäder ska fastighetsregleras till en fastighet.

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			
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)?	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	Riksintresse för kulturmiljövård. Riksintresse högexploaterad kust.			

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				
3.	Kulturmiljö			
3.1	Berörs fornlämning?	X		
3.2	Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?	X		
Kommentar	Området berörs av fornlämning i form av stadslager. Planområdet är även känt som en del av Pålkällan vilket nämns i Jord och Järn. De flesta byggnader runtomkring har ett kulturellt värde som skapar en sammanhängande miljö. Här är det viktigt att den nya bebyggelsen inom planområdet harmoniserar med den omgivningen.			
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	Som en del av Östhammar stad och dess värdefulla kulturmiljö påverkar byggnaderna stadsbilden varför det är viktigt att de harmoniserar med omgivande bebyggelse.			
5.	Transport och kommunikation			
5.1	Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?			X
Kommentar	Nej men det finns bil- och cykelparkering för busspendlare inom planområdet.			
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			X

	sjö?			
Kommentar	Marken består framförallt av glacial lera men också av morän i nordvästra delen av planområdet. Planområdet ligger utanför Länsstyrelsens kartering för områden med risk för skred.			

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 luftrörelser, 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	Östhammarsfjärden är recipient för avrinnande vatten från området. Grönyta i form av gräsmatta och träd på fastigheten bidrar till hantering av dagvatten och bör därför bevaras i största möjliga mån. Förslagsvis med krav på marklov för nedtagning av träd på ytan.			
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	Marken är exploaterad sedan tidigare.			
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 översvämningsproblematik?	X		
Kommentar	Skillnaden i ljudnivå bedöms inte förändras nämnvärt i och med den nya planen men det förekommer redan en genomfartsled förbi planområdet varför bullerfrågan behöver beaktas vid planens utformning. Vid hundraårsregn bildas det vattensamlingar över majoriteten av planområdet.			
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				

15.	Trafiksäkerhet			
15.1	Finns risk att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras?			X
15.2	Finns risk för ökning av fordonstrafik?			X
Kommentar				
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
Miljö kvalitetsnormer & miljömål				
Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för föroreningar i utomhusluft? Se SFS 2010:477				X
Kommentar				
Fisk- och musselvatten				
Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? Se SFS 2001:554				X
Kommentar				
Vatten				

Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? Se SFS 2004:660				X
Kommentar				
Miljömål				
Har relevanta miljömål beaktats vid framtagandet av planförslaget?		X		
Kommentar	Det miljö kvalitetsmål som särskilt beaktas vid framtagandet är God bebyggd miljö och Grundvatten av god kvalitet.			

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.

Planområdet är sedan tidigare exploaterat med två byggnader och asfalterad parkering och gräsmatta. Därmed blir uppförandet av nya bostadsbyggnader inte en markant förändring även om det blir en påverkan. Stadsbilden påverkas varför det är viktigt att hänsyn tas till omkringliggande kulturmiljö som även är ett riksintresse, framförallt vid utformning av byggnaderna. Vidare finns det risk för stora vattensamlingar i planområdet vid kraftiga skyfall som hundraårsregn och liknande.

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:

- Adam Åhlin, Planarkitekt
- Camilla Andersson, miljösakkunnig
- Helena Nystad, planarkitekt