

## Förberedande miljökonsekvensbeskrivning – Checklista

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Ubbarp 8:20
<b>Projekt:</b>	Detaljplan
<b>Verksamhetsutövare:</b>	
<b>Översiktlig beskrivning av befintlig naturmiljö:</b>	Förra detta växthusområde
<b>Historik</b>	Växthusområde, se PM miljö
<b>Tidigare utredningar</b>	Föreslaget område för trafikservice (matservice, bensinstation,) samt handel (ej dagligvaruhandel) enl. FÖP Handelsutredning är framtagen som utreder effekten av extern dagligvaruhandel i detta läge
<b>Inventeringsunderlag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PM från miljökontoret, daterad 2010-11-15</li> <li>• MKB för arbetsplan för Rv 40</li> <li>• FÖP "Växtplats Ulricehamns stad"</li> <li>• Kommunens Grönplan</li> </ul>
<b>Övrigt</b>	

Gällande regleringar och skyddsvärden	Ja	Nej	Kommentar
<b>1. Lagenligt skyddad natur</b>			
Kommer projektet att beröra områden med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken, t ex naturreservat, landskapsbild, strandskydd, område med geografiska bestämmelser, skyddsområde för vattentäkt	x		Primärt vattenskyddsområde idag, men f o m 1 maj 2013 tertiärt skyddszon
<b>2. Riksintressen</b>			
Kommer projektet att beröra:		x	
a) område av riksintresse för naturvården			
b) område av riksintresse för kulturminnesvärden	x		Enligt Lst Västra Götaland, utpekats området som riksintresse för kulturmiljövård
c) område av riksintresse för det rörliga friluftslivet			
d) område av annat riksintresse t ex väg, försvar	x		Rv 40, på- och avfart
e) område som ingår i nätverket Natura 2000		x	
f) område som finns med på världsarvlistan		x	
<b>3. Högt naturvärde</b>			
Kommer projektet att beröra område som bedömts ha högt regionalt naturvärde (länsstyrelsens naturvårdsprogram)		x	
Kommer projektet att beröra område som bedömts ha högt lokalt naturvärde (kommunens naturvårdsprogram)		x	
Kommer projektet att beröra område som är utpekade i skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering		x	
<b>4. Planerade naturvårdsområden</b>			
Kommer projektet att beröra område utpekade som stort opåverkat område (kommunens översiktsplan)		x	
Kommer projektet att beröra område utpekade som naturområde (kommunens översiktsplan)		x	

<b>5. Skyddsavstånd</b>				
Kommer verksamheten att lokaliseras på för kort skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbete"				
<b>Miljöpåverkan</b>	<b>Ja</b>	<b>Kanske</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
<b>6. Mark</b>				
Kommer projektet att orsaka:			x	
a) instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc			x	
b) skada eller förändring av någon värdefull geologisk form				
c) risk för erosion		x		Eventuell risk för erosion i diken för dagvatten
d) förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö				Kopplat till dagvatten
e) Har det aktuella området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken	x			Hänvisning till <b>PM från miljökontoret (bilaga)</b>
<b>7. Luft och klimat</b>				
Kommer projektet att orsaka:		x		Förväntad trafikökning i samband med på- och avfarter Rv 40. Genomförd luftberäkning visar att ökningen av föroreningshalten i luften till följd av exploateringen bedöms som relativt liten. Det enda tröskelvärde som beräknas överstigas är det som gäller dyngsmedelvärdet för PM 10. Detta är dock oberoende en exploatering vid Ubbarp och Vist.
a) väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten			x	
b) obehaglig lukt				
c) förändringar i luft rörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat, regionalt eller lokalt			x	
<b>8. Vatten</b>				
Kommer projektet att orsaka:		x		Stor parkeringsyta
a) förändring av grundvattenkvaliteten				
b) förändring av flödesriktning för grundvatten			x	
c) minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt			x	
d) förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning		x		P g a stora hårdgjorda ytor
e) förändringar i ytvattenkvaliteten (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)	x			
f) förändrat flöde, riktning eller strömförhållanden i något vattendrag eller sjö			x	
g) Kommer vattendom att krävas			x	
<b>9. Vegetation</b>				
Kommer projektet att orsaka:	x			Stora delar av planområdet innebär hårdgjorda ytor Den skyddsvärda bäckfåran söder om planområdet behöver beaktas (t ex dagvatten, snöhantering)
a) betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen				
b) minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle			x	
c) införande av någon ny växtart			x	
<b>10. Djurliv</b>				
Kommer projektet att orsaka:			x	
a) en betydande förändring av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (fiskar, fåglar, däggdjur, reptiler, skaldjur,				

insekter)				
b) minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart			x	
c) införande av nya djurarter i området			x	
d) verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser		x		Eventuellt barriäreffekt p g a trafikplats Rv 40
e) försämring av fiskevatten eller jaktmarker		x		Eventuell försämring p g a dagvatten, snöhantering
<b>11. Buller</b>				
Kommer projektet att orsaka:	x			Förväntad trafikökning i samband med på- och avfarter Rv 40
a) ökning av nuvarande ljudnivå				
b) att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden		x		Enligt bullerutredning som gjordes i samband med detaljplanarbetet visar att bullernivåerna i området kommer att öka, framförallt beroende på utbyggnaden av ny väg 40, men även på den prognostiserade generell trafikökningen och tillkommande trafik till följd av föreslagen exploatering inom detaljplanområdet. Utifrån genomförda bullerberäkningar kan konstateras att med krav på placering av eventuella utrymmen för enskilt arbete, samtal eller vila så som kontor, mötesrum och vilrum, respektive för presentationer inom föreslagna byggnader eller krav på fasaddämpningen kan gällande riktvärden uppfyllas för föreslagna byggnader inom detaljplanområdet.
<b>12. Ljus och skarpt sken</b>				
Kommer projektet att orsaka nya ljussken som kan vara bländande			x	Viss påverkan på fladdermöss
<b>13. Mark- och vattenanvändning</b>				
Kommer projektet att orsaka avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändning i förhållande till:	x			
a) nuvarande användning				
b) planerad användning		x		I nuvarande FÖP ingår ej dagligvaruhandel
<b>14. Miljöpåverkan från omgivningen</b>				
Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ påverkan på projektet		x		P g a befintlig hästverksamhet
Ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på för kort skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"		x		Svårtolkade regler Bilaga: rek skyddsavstånd enl. Östersunds Kommun
<b>15. Naturresurser och energiförsörjning</b>				
Kommer projektet att orsaka avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs			x	
Motverkas mål och riktlinjer i grushushållningsplanen			x	
<b>16. Hälsa och säkerhet</b>				
Kommer projektet att orsaka:			x	
a) explosionsrisk			x	
b) risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka			x	
c) att människor utsätts för hälsofara inklusive mental hälsa			x	
d) risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)			x	Planområdet ligger inom "normalriskområde radon"
<b>17. Transporter/kommunikationer</b>				
Kommer projektet att ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik	x			
Kan projektet försörjas med kollektivtrafik	x			
<b>18. Landskapsbild</b>				
Kommer projektet att försämrå någon utsikt eller landskapsmässig skönhet eller skapa någon för allmänheten obehaglig	x			Området klassas idag som värdefullt odlingslandskap enligt Lst Västra Götaland

landskapsbild				
<b>19. Rekreation, rörligt friluftsliv</b>				
Kommer projektet att försämma kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc)	x			Det finns en befintlig vandringsled som går igenom planområdet
<b>20. Kulturminnesvård</b>				
Kommer projektet att beröra områden med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturmiljöprogram)		x		Flera fornlämningar i anslutning till planområdet
<b>21. Försörjning: energi, VA</b>				
Hur kan energiförsörjning lösas inom området/i projektet				Möjligheten att ansluta till fjärrvärmenätet utreds
Hur kan VA-frågan lösas inom området/i projektet				Kommunalt vatten och avlopp finns tillgängligt
<b>22. Miljöbalken</b>				
Kommer den planerade verksamheten att kräva anmälan eller tillstånd enligt Miljöbalken		x		Anmälan enligt miljöbalken för hantering av köldmedel

Långsiktiga miljömål	Ja	Kanske	Nej	Kommentar
<b>23. Kretsloppsvillkor</b>				
Finns det någon risk att projektet åstadkommer effekter som strider mot de fyra systemvillkoren: a) ökar användandet av ädliga lagerresurser (metaller, olja, kol etc)		x		Förväntad trafikökning samt att högkvalitativ jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse
b) ökar användandet av stabila naturfrämmande ämnen (PCB, DDT, CFC etc)			x	
c) minskar eller skadar naturens mångfald (finns det plats för naturen)			x	Den skyddsvärda bäckfåran söder om planområdet behöver beaktas (t ex dagvatten, snöhantering)
d) är resurssättningen ineffektiv / ökar resursslöseriet				Svårbedömd
<b>24. Miljömål</b>				
Strider projektet mot centrala miljömål	X 2,9, 13	X 1,3,4,8, 15,16	X 5,6,7, 10,11, 12	Skydda bäcken, svag påverkan VSO, högkvalitativ jordbruksmark
Strider projektet mot regionala miljömål	Samma som ovan			
Strider projektet mot lokala miljömål				
<b>25. Övergripande miljöeffekter</b>				
Har projektet effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande	x			Förväntad trafikökning, ökat buller
Har projektet miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt		x		Ökad risk pga trafikökningen och ökat buller
<b>26. Plan- och bygglagen</b>				
Kommer den planerade verksamheten att vara förenlig med MB 2 kap § 1-4 samt PBL???	x			Under förutsättning att lämplig trafiklösning kan åstadkommas och att hänsyn tas till vattentäkt och den skyddsvärda bäckravinen söder om planområdet
<b>27. Barnkonventionen</b>				
Kommer den planerade verksamheten att vara förenlig med barnkonventionen.				Under förutsättning att lämplig trafiklösning kan åstadkommas som även innefattar gång- och cykeltrafik där tillgänglighetsfrågor även för ridklubben är viktigt att lösa. Det anses vara viktigt att samrådet även förankras hos bl. a. ridklubbens barn och ungdomar.
<b>28. Hälsoskydd</b>				
Kommer den planerade verksamheten att kräva anmälan eller tillstånd enligt Förordning om miljöfarlig verksamhet och			x	

## Utvärdering

Projektet har ingen påvisbar negativ effekt på miljön	nej
Trots att projektet kan få negativa effekter på miljön blir inte dessa så betydande i detta fall då förebyggande omständigheter beskrivna i bifogad handling har tillförts projektet	Se under 6 e <ul style="list-style-type: none"> <li>- Undersökning och sanering av växthusområdet måste ske</li> <li>- Stora delar av planområdet innebär hårdgjorda ytor</li> <li>- Den skyddsvärda bäckfåran söder om planområdet behöver beaktas (t ex dagvatten, snöhantering)</li> <li>- En trafikutredning behöver göras som beskriver tillkommande trafikmängder och miljöbelastningen som verksamheten kommer att medföra på dagvattnet och i form av luftföroreningar och buller.</li> </ul>
Bedömning om projektet kan ha betydande negativa effekter och en fördjupad miljökonsekvensbeskrivning erfordras.	Efter genomförd trafikutredning med buller- och luftberäkningar bedöms ingen miljökonsekvensbeskrivning vara nödvändig. Miljökonsekvenser kan beskrivas direkt i detaljplan.
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas	nej

Bedömning av projektets relation till syftet att befrämja en hållbar utveckling så som det beskrivs i miljöbalken. (Balkens mål styr vid verksamheter och åtgärder som påverkar miljön och människors hälsa. Vid verksamheter ska man välja det alternativ som mest sannolikt gynnar en hållbar utveckling.)

### Kap 1 § 1 första stycket:

Bestämmelserna i denna balk syftar till att befrämja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl.	
---	--

### Kap 1 § 1 andra stycket: Balkens fem grundstenar – ”Miljöbalken ska tillämpas så att

Människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan.	
Värdefulla natur- och kulturmiljöer vårdas	
Den biologiska mångfalden bevaras	
Mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologiskt, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas	
Återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att kretslopp uppnås	

### Kap 2 – de allmänna hänsynsreglerna: endast de som är tillämpliga anges här.

Kunskapskravet – man ska veta vad man gör så att man inte stör.	
Försiktighetsprincipen – redan risken för negativ påverkan innebär skyldighet att vidta försiktighetsåtgärder och andra försiktighetsmått.	
Lokaliseringsprincipen – man ska välja den plats som är lämpligast för miljön.	
Hushållnings- och kretsloppsprinciperna – man ska hushålla med råvaror och energi.	
Principen om bästa möjliga teknik – för yrkesmässig verksamhet ska bästa möjliga teknik användas för att förebygga skador och olägenheter.	
Produktvalsprincipen – man ska välja sådana kemiska produkter och biotekniska organismer som är minst skadliga för miljön.	

MKB-dokumentet bör omfatta följande områden	* * * * * * *
---	---------------------------------

### Övriga kommentarer om projektet:

\_\_\_Christian Bruhn, planarkitekt\_\_\_\_\_

Samordnare av MKB-checklista

I ärendet har följande deltagit:

Pär Norgren, miljöchef

Solveig Svensson, miljöinspektör/biolog

Christian Bruhn, planarkitekt

Följande avvikande meningar har framkommit:

## 1 kap. Inledande bestämmelser

1 § Denna lag innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Lag (1993:419).

## 2 kap. Allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse, m.m.

1 § Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall miljö kvalitetsnormer iakttagas vid planering och planläggning. Lag (1998:839).

2 § Planläggning skall, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas. Hänsyn skall tas till förhållandena i angränsande kommuner. Planläggning får inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds.

Vad som anges i första stycket skall beaktas även i andra ärenden enligt denna lag. Lag (1998:839).

3 § Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. de boendes och övrigas hälsa,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (1989:515).

4 § Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av

1. skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
2. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
3. hushållning med energi och vatten samt goda klimatiska och hygieniska förhållanden,
4. trafikförsörjning och god trafikmiljö,
5. parker och andra grönområden,
6. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,
7. förändringar och kompletteringar.

Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service. Lag (1995:1197).

## 3 kap. Krav på byggnader m.m.

### Byggnader

1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805).

2 § Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälighets omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

14 § I fråga om anläggningar som anges i 8 kap. 2 § första stycket skall föreskrifterna i 1-3 och 10-13 §§ om byggnader tillämpas.

I fråga om sådana skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov skall föreskrifterna i 1 och 2 §§ om byggnader tillämpas. Lag (1995:1197).

### Tomter, allmänna platser m.m.

15 § Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom skall tillses att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer,
3. risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer,
4. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för uttryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten,

5. tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,

6. lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skäligen utsträckt anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Om tomter tas i anspråk för bebyggelse som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för barnstuga, skola eller annan jämförlig verksamhet, skall det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller på utrymmen i närheten av denna.

Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas.



## Förberedande miljökonsekvensbeskrivning – Checklista

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	Ubbarp 8:20
<b>Projekt:</b>	Detaljplan
<b>Verksamhetsutövare:</b>	
<b>Översiktlig beskrivning av befintlig naturmiljö:</b>	Förra detta växthusområde
<b>Historik</b>	Växthusområde, se PM miljö
<b>Tidigare utredningar</b>	Föreslaget område för trafikservice (matservice, bensinstation,) samt handel (ej dagligvaruhandel) enl. FÖP Handelsutredning är framtagen som utreder effekten av extern dagligvaruhandel i detta läge
<b>Inventeringsunderlag</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PM från miljökontoret, daterad 2010-11-15</li> <li>• MKB för arbetsplan för Rv 40</li> <li>• FÖP ”Växtplats Ulricehamns stad”</li> <li>• Kommunens Grönplan</li> </ul>
<b>Övrigt</b>	

Gällande regleringar och skyddsvärden	Ja	Nej	Kommentar
<b>1. Lagenligt skyddad natur</b>			
Kommer projektet att beröra områden med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken, t ex naturreservat, landskapsbild, strandskydd, område med geografiska bestämmelser, skyddsområde för vattentäkt	x		Primärt vattenskyddsområde idag, men f o m 1 maj 2013 tertiärt skyddszon
<b>2. Riksintressen</b>			
Kommer projektet att beröra:		x	
a) område av riksintresse för naturvården			
b) område av riksintresse för kulturminnesvärden	x		Enligt Lst Västra Götaland, utpekats området som riksintresse för kulturmiljövård
c) område av riksintresse för det rörliga friluftslivet			
d) område av annat riksintresse t ex väg, försvar	x		Rv 40, på- och avfart
e) område som ingår i nätverket Natura 2000		x	
f) område som finns med på världsarvlistan		x	
<b>3. Högt naturvärde</b>			
Kommer projektet att beröra område som bedömts ha högt regionalt naturvärde (länsstyrelsens naturvårdsprogram)		x	
Kommer projektet att beröra område som bedömts ha högt lokalt naturvärde (kommunens naturvårdsprogram)		x	
Kommer projektet att beröra område som är utpekade i skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotop- eller sumpskogsinventering		x	
<b>4. Planerade naturvårdsområden</b>			
Kommer projektet att beröra område utpekade som stort opåverkat område (kommunens översiktsplan)		x	
Kommer projektet att beröra område utpekade som naturområde (kommunens översiktsplan)		x	

<b>5. Skyddsavstånd</b>				
Kommer verksamheten att lokaliseras på för kort skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbete"				
<b>Miljöpåverkan</b>	<b>Ja</b>	<b>Kanske</b>	<b>Nej</b>	<b>Kommentar</b>
<b>6. Mark</b>				
Kommer projektet att orsaka:			x	
a) instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc				
b) skada eller förändring av någon värdefull geologisk form			x	
c) risk för erosion		x		Eventuell risk för erosion i diken för dagvatten
d) förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö				Kopplat till dagvatten
e) Har det aktuella området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken	x			Hänvisning till <b>PM från miljökontoret (bilaga)</b>
<b>7. Luft och klimat</b>				
Kommer projektet att orsaka:		x		Förväntad trafikökning i samband med på- och avfarter Rv 40. Genomförd luftberäkning visar att ökningen av föroreningshalten i luften till följd av exploateringen bedöms som relativt liten. Det enda tröskelvärde som beräknas överstigas är det som gäller dyngsmedelvärdet för PM 10. Detta är dock oberoende en exploatering vid Ubbarp och Vist.
a) väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten				
b) obehaglig lukt			x	
c) förändringar i luft rörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat, regionalt eller lokalt			x	
<b>8. Vatten</b>				
Kommer projektet att orsaka:		x		Stor parkeringsyta
a) förändring av grundvattenkvaliteten				
b) förändring av flödesriktning för grundvatten			x	
c) minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt			x	
d) förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning		x		P g a stora hårdgjorda ytor
e) förändringar i ytvattenkvaliteten (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)	x			
f) förändrat flöde, riktning eller strömförhållanden i något vattendrag eller sjö			x	
g) Kommer vattendom att krävas			x	
<b>9. Vegetation</b>				
Kommer projektet att orsaka:	x			Stora delar av planområdet innebär hårdgjorda ytor Den skyddsvärda bäckfåran söder om planområdet behöver beaktas (t ex dagvatten, snöhantering)
a) betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen				
b) minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle			x	
c) införande av någon ny växtart			x	
<b>10. Djurliv</b>				
Kommer projektet att orsaka:			x	
a) en betydande förändring av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (fiskar, fåglar, däggdjur, reptiler, skaldjur,				

insekter)				
b) minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart			x	
c) införande av nya djurarter i området			x	
d) verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser		x		Eventuellt barriäreffekt p g a trafikplats Rv 40
e) försämring av fiskevatten eller jaktmarker		x		Eventuell försämring p g a dagvatten, snöhantering
<b>11. Buller</b>				
Kommer projektet att orsaka:	x			Förväntad trafikökning i samband med på- och avfarter Rv 40
a) ökning av nuvarande ljudnivå				
b) att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden		x		Enligt bullerutredning som gjordes i samband med detaljplanarbetet visar att bullernivåerna i området kommer att öka, framförallt beroende på utbyggnaden av ny väg 40, men även på den prognostiserade generell trafikökningen och tillkommande trafik till följd av föreslagen exploatering inom detaljplanområdet. Utifrån genomförda bullerberäkningar kan konstateras att med krav på placering av eventuella utrymmen för enskilt arbete, samtal eller vila så som kontor, mötesrum och vilrum, respektive för presentationer inom föreslagna byggnader eller krav på fasaddämpningen kan gällande riktvärden uppfyllas för föreslagna byggnader inom detaljplanområdet.
<b>12. Ljus och skarpt sken</b>				
Kommer projektet att orsaka nya ljussken som kan vara bländande			x	Viss påverkan på fladdermöss
<b>13. Mark- och vattenanvändning</b>				
Kommer projektet att orsaka avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändning i förhållande till:	x			
a) nuvarande användning				
b) planerad användning		x		I nuvarande FÖP ingår ej dagligvaruhandel
<b>14. Miljöpåverkan från omgivningen</b>				
Kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ påverkan på projektet		x		P g a befintlig hästverksamhet
Ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på för kort skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"		x		Svårtolkade regler Bilaga: rek skyddsavstånd enl. Östersunds Kommun
<b>15. Naturresurser och energiförsörjning</b>				
Kommer projektet att orsaka avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs			x	
Motverkas mål och riktlinjer i grushushållningsplanen			x	
<b>16. Hälsa och säkerhet</b>				
Kommer projektet att orsaka:			x	
a) explosionsrisk			x	
b) risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka			x	
c) att människor utsätts för hälsofara inklusive mental hälsa			x	
d) risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)			x	Planområdet ligger inom "normalriskområde radon"
<b>17. Transporter/kommunikationer</b>				
Kommer projektet att ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik	x			
Kan projektet försörjas med kollektivtrafik	x			
<b>18. Landskapsbild</b>				
Kommer projektet att försämrå någon utsikt eller landskapsmässig skönhet eller skapa någon för allmänheten obehaglig	x			Området klassas idag som värdefullt odlingslandskap enligt Lst Västra Götaland

landskapsbild				
<b>19. Rekreation, rörligt friluftsliv</b>				
Kommer projektet att försäkra kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc)	x			Det finns en befintlig vandringsled som går igenom planområdet
<b>20. Kulturminnesvård</b>				
Kommer projektet att beröra områden med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturmiljöprogram)		x		Flera fornlämningar i anslutning till planområdet
<b>21. Försörjning: energi, VA</b>				
Hur kan energiförsörjning lösas inom området/i projektet				Möjligheten att ansluta till fjärrvärmenätet utreds
Hur kan VA-frågan lösas inom området/i projektet				Kommunalt vatten och avlopp finns tillgängligt
<b>22. Miljöbalken</b>				
Kommer den planerade verksamheten att kräva anmälan eller tillstånd enligt Miljöbalken		x		Anmälan enligt miljöbalken för hantering av köldmedel

Långsiktiga miljömål	Ja	Kanske	Nej	Kommentar
<b>23. Kretsloppsvillkor</b>				
Finns det någon risk att projektet åstadkommer effekter som strider mot de fyra systemvillkoren: a) ökar användandet av ädliga lagerresurser (metaller, olja, kol etc)		x		Förväntad trafikökning samt att högkvalitativ jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse
b) ökar användandet av stabila naturfrämmande ämnen (PCB, DDT, CFC etc)			x	
c) minskar eller skadar naturens mångfald (finns det plats för naturen)			x	Den skyddsvärda bäckfåran söder om planområdet behöver beaktas (t ex dagvatten, snöhantering)
d) är resurssättningen ineffektiv / ökar resursslöseriet				Svårbedömd
<b>24. Miljömål</b>				
Strider projektet mot centrala miljömål	X 2,9, 13	X 1,3,4,8, 15,16	X 5,6,7, 10,11, 12	Skydda bäcken, svag påverkan VSO, högkvalitativ jordbruksmark
Strider projektet mot regionala miljömål	Samma som ovan			
Strider projektet mot lokala miljömål				
<b>25. Övergripande miljöeffekter</b>				
Har projektet effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande	x			Förväntad trafikökning, ökat buller
Har projektet miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt		x		Ökad risk pga trafikökningen och ökat buller
<b>26. Plan- och bygglagen</b>				
Kommer den planerade verksamheten att vara förenlig med MB 2 kap § 1-4 samt PBL???	x			Under förutsättning att lämplig trafiklösning kan åstadkommas och att hänsyn tas till vattentäkt och den skyddsvärda bäckravinen söder om planområdet
<b>27. Barnkonventionen</b>				
Kommer den planerade verksamheten att vara förenlig med barnkonventionen.				Under förutsättning att lämplig trafiklösning kan åstadkommas som även innefattar gång- och cykeltrafik där tillgänglighetsfrågor även för ridklubben är viktigt att lösa. Det anses vara viktigt att samrådet även förankras hos bl. a. ridklubbens barn och ungdomar.
<b>28. Hälsoskydd</b>				
Kommer den planerade verksamheten att kräva anmälan eller tillstånd enligt Förordning om miljöfarlig verksamhet och			x	

## Utvärdering

Projektet har ingen påvisbar negativ effekt på miljön	nej
Trots att projektet kan få negativa effekter på miljön blir inte dessa så betydande i detta fall då förebyggande omständigheter beskrivna i bifogad handling har tillförts projektet	Se under 6 e <ul style="list-style-type: none"> <li>- Undersökning och sanering av växthusområdet måste ske</li> <li>- Stora delar av planområdet innebär hårdgjorda ytor</li> <li>- Den skyddsvärda bäckfåran söder om planområdet behöver beaktas (t ex dagvatten, snöhantering)</li> <li>- En trafikutredning behöver göras som beskriver tillkommande trafikmängder och miljöbelastningen som verksamheten kommer att medföra på dagvattnet och i form av luftföroreningar och buller.</li> </ul>
Bedömning om projektet kan ha betydande negativa effekter och en fördjupad miljökonsekvensbeskrivning erfordras.	Efter genomförd trafikutredning med buller- och luftberäkningar bedöms ingen miljökonsekvensbeskrivning vara nödvändig. Miljökonsekvenser kan beskrivas direkt i detaljplan.
Andra lokaliseringalternativ för projektet bör utredas	nej

Bedömning av projektets relation till syftet att befrämja en hållbar utveckling så som det beskrivs i miljöbalken. (Balkens mål styr vid verksamheter och åtgärder som påverkar miljön och människors hälsa. Vid verksamheter ska man välja det alternativ som mest sannolikt gynnar en hållbar utveckling.)

### Kap 1 § 1 första stycket:

Bestämmelserna i denna balk syftar till att befrämja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl.	
---	--

### Kap 1 § 1 andra stycket: Balkens fem grundstenar – ”Miljöbalken ska tillämpas så att

Människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan.	
Värdefulla natur- och kulturmiljöer vårdas	
Den biologiska mångfalden bevaras	
Mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologiskt, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas	
Återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att kretslopp uppnås	

### Kap 2 – de allmänna hänsynsreglerna: endast de som är tillämpliga anges här.

Kunskapskravet – man ska veta vad man gör så att man inte stör.	
Försiktighetsprincipen – redan risken för negativ påverkan innebär skyldighet att vidta försiktighetsåtgärder och andra försiktighetsmått.	
Lokaliseringsprincipen – man ska välja den plats som är lämpligast för miljön.	
Hushållnings- och kretsloppsprinciperna – man ska hushålla med råvaror och energi.	
Principen om bästa möjliga teknik – för yrkesmässig verksamhet ska bästa möjliga teknik användas för att förebygga skador och olägenheter.	
Produktvalsprincipen – man ska välja sådana kemiska produkter och biotekniska organismer som är minst skadliga för miljön.	

MKB-dokumentet bör omfatta följande områden	* * * * * * *
---	---------------------------------

### Övriga kommentarer om projektet:

\_\_\_Christian Bruhn, planarkitekt\_\_\_\_\_

Samordnare av MKB-checklista

I ärendet har följande deltagit:

Pär Norgren, miljöchef

Solveig Svensson, miljöinspektör/biolog

Christian Bruhn, planarkitekt

Följande avvikande meningar har framkommit:

## 1 kap. Inledande bestämmelser

1 § Denna lag innehåller bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att med beaktande av den enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer. Lag (1993:419).

## 2 kap. Allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av bebyggelse, m.m.

1 § Mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked skall bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken tillämpas. Enligt 5 kap. 3 § miljöbalken skall miljö kvalitetsnormer iakttagas vid planering och planläggning. Lag (1998:839).

2 § Planläggning skall, med beaktande av natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror skall främjas. Hänsyn skall tas till förhållandena i angränsande kommuner. Planläggning får inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds.

Vad som anges i första stycket skall beaktas även i andra ärenden enligt denna lag. Lag (1998:839).

3 § Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till

1. de boendes och övrigas hälsa,
2. jord-, berg- och vattenförhållandena,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar.

Bebyggelse och anläggningar som för sin funktion kräver tillförsel av energi skall lokaliseras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till energiförsörjningen och energihushållningen. Lag (1989:515).

4 § Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av

1. skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
2. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
3. hushållning med energi och vatten samt goda klimatiska och hygieniska förhållanden,
4. trafikförsörjning och god trafikmiljö,
5. parker och andra grönområden,
6. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,
7. förändringar och kompletteringar.

Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utvistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service. Lag (1995:1197).

## 3 kap. Krav på byggnader m.m.

### Byggnader

1 § Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Byggnader skall ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan. Lag (1998:805).

2 § Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen. Inverkan på grundvattnet som kan vara skadlig för omgivningen skall begränsas. I fråga om byggnader som skall placeras under markytan skall dessutom i skälighets omfattning beaktas att användningen av marken över byggnaderna inte försvåras.

14 § I fråga om anläggningar som anges i 8 kap. 2 § första stycket skall föreskrifterna i 1-3 och 10-13 §§ om byggnader tillämpas.

I fråga om sådana skyltar och ljusanordningar som omfattas av krav på bygglov skall föreskrifterna i 1 och 2 §§ om byggnader tillämpas. Lag (1995:1197).

### Tomter, allmänna platser m.m.

15 § Tomter som tas i anspråk för bebyggelse skall anordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Dessutom skall tillses att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen inte uppkommer,
3. risken för olycksfall begränsas och betydande olägenheter för trafiken inte uppkommer,
4. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon till och från bebyggelsen på tomten,

5. tomten, om det inte är obefogat med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt, kan användas av personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga,

6. lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon i skäligen utsträckning anordnas på tomten eller i närheten av denna.

Om tomter tas i anspråk för bebyggelse som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för barnstuga, skola eller annan jämförlig verksamhet, skall det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse på tomten eller på utrymmen i närheten av denna.

Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att anordna både parkering och friyta, skall i första hand friyta anordnas.