

# Checklista - Undersökning

## Detaljplan för fastigheten Västerbyn 4:7 Östhammars kommun, Uppsala län

---

Upprättad 2024-07-25



## 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 inom Djurstens fyrplats, detaljplan D67, som är beläget några kilometer norr om färjeläget på Gräsö och omfattar fastigheten Västerbyn 4:7 som är 1 198 m<sup>2</sup>. Fastigheten är i dagsläget bebyggd med en huvudbyggnad (fyrbiträdesbostaden, som idag kallas bagarstugan) och två uthus (en stenkällare och en jordkällare). I nuvarande detaljplan innebär bestämmelserna bl.a. att områdets unika bebyggelsemiljö ska bevaras, både enskilda byggnader och den enhet de tillsammans bildar. Huvudbyggnaden på fastigheten får endast användas för handel och rumsuthyrning och högst 50 m<sup>2</sup> byggnadsarea för komplementbyggnader får finnas.

I översiktsplanens mark- och vattenkarta är Djurstens fyrplats benämnd som en kulturhistorisk miljö. Djurstens fyr är ett statligt byggnadsminne och beskrivs som ett riksintresse i översiktsplanen. Kommunens värdefulla kulturmiljöer ska tas tillvara och utvecklas på ett sätt som stärker attraktionskraften med en restriktiv hållning till ny bebyggelse. Byggnaderna inom planområdet besitter särskilt värdefulla kulturvärden som ska bevaras enligt förvanskningförbudet i Plan- och bygglagen. Fyrbiträdesbostaden har stora kulturhistoriska värden och uppfyller i sig de krav som ställs för att vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk synvinkel.

Djurstensfyrplats ligger inom ett utpekad bevarandeområde Ös 4 enligt *Jord och Järn Kulturhistoriska miljöer i Östhammars kommun*. Området beskrivs som en teknikhistoriskt intressant och välbevarad fyrplats med fyr och fyrvaktarboställe från 1800-talet. Utöver dessa byggnader rymmer området även fyrmästarbostaden och fyrbiträdesbostaden.

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudbyggnadens användning från handel till bostad och utöka bygggrätten för komplementbyggnader. Planförslaget innebär möjligheten att kunna nyttja bagarstugan som fritidsbostad och därmed på ett enklare sätt kunna vistas på fastigheten för att ta om hand och vårda byggnaderna. Utökande av bygggrätten innebär att bygglov kan sökas för att uppföra ytterligare komplementbyggnad till förvaring av trädgårdsredskap, vinterförvaring av utemöbler etc.

## **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
<b>Alltid betydande miljöpåverkan</b>			
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)			<b>X</b>
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)			<b>X</b>
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?			<b>X</b>
Kommentar			

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP (betydande miljöpåverkan)?	Nej
<b>1. Förordnanden och skyddsvärden</b>				
1.1	Berörs riksintressen?	<b>X</b>		
1.2	Berörs naturreservat?			<b>X</b>
1.3	Berörs biotopskydd?			<b>X</b>
1.4	Berörs djur- och växtskyddsområden?			<b>X</b>
1.5	Berörs strandskyddsområden?	<b>X</b>		
1.6	Berörs miljöskyddsområden?			<b>X</b>
1.7	Berörs vattenskyddsområden?			<b>X</b>
Kommentar	Planområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård och högexploaterad kust. Området är redan planlagt och bebyggt.			

		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
<b>Effekter på miljön</b>				
2.	Högt naturvärde, nyckelbiotoper, ekologiskt känsliga områden, naturresurser			

2.1	Berörs område som utpekats i Länsstyrelsens eller kommunens naturvårdsplan som högt naturvärde?			<b>X</b>
2.2	Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering?			<b>X</b>
2.3	Berörs område som utpekats i Skogsvårdsstyrelsens sumpskogsinventering?			<b>X</b>
Kommentar				
<b>3.</b>	<b>Kulturmiljö</b>			
3.1	Berörs fornlämning?	<b>X</b>		
3.2	Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?	<b>X</b>		
Kommentar	Fornlämningen skyddas genom markreservat i plankartan. Planen syftar till att skydda och bevara den kulturhistoriska miljön inom planområdet.			
<b>4.</b>	<b>Landskaps- och stadsbild &amp; sociala värden</b>			
4.1	Finns risk att planen medför påverkan på landskapsbilden?			<b>X</b>
4.2	Finns risk att planen medför påverkan på stadsbilden?			<b>X</b>
4.3	Finns risk att planen medför påverkan på sociala värden?			<b>X</b>
Kommentar	Planförslaget reglerar utformningen på ny bebyggelse så att landskapsbilden inte påverkas.			
<b>5.</b>	<b>Transport och kommunikation</b>			
5.1	Berörs viktiga transport- eller kommunikationsleder?			<b>X</b>
Kommentar				
<b>6.</b>	<b>Rekreation och rörligt friluftsliv</b>			
6.1	Finns risk att planen påverkar kvaliteten eller kvantiteten på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)?			<b>X</b>
Kommentar	Fyrplatsen är ett besöksmål som tas hänsyn till i planarbetet.			
<b>7.</b>	<b>Mark</b>			
7.1	Finns risk att genomförandet av planen medför instabilitet i mark eller geologiska grundförhållanden - risk för skred, ras etc.?			<b>X</b>
7.2	Finns risk för skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation?			<b>X</b>
7.3	Finns risk att planen medför förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag eller sjö?			<b>X</b>

Kommentar				
<b>8.</b>	<b>Luft och klimat</b>			
8.1	Finns risk för väsentliga luftutsläpp?			<b>X</b>
8.2	Finns risk för obehaglig lukt?			<b>X</b>
8.3	Finns risk för förändringar i luftrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)?			<b>X</b>
8.4	Finns risk för skador på byggnader?			<b>X</b>
Kommentar				
<b>9.</b>	<b>Vatten</b>			
9.1	Finns risk för förändringar av grundvatten- eller ytvattenkvaliteten?			<b>X</b>
9.2	Finns risk för förändringar av flödesriktningen för grundvattnet?			<b>X</b>
9.3	Finns risk för minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt?			<b>X</b>
9.4	Finns risk för förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning?			<b>X</b>
9.5	Finns risk för förändrat flöde, riktning eller strömförhållande i något vattendrag eller någon sjö?			<b>X</b>
Kommentar				
<b>10.</b>	<b>Växter och svampar</b>			
10.1	Finns risk för förändringar i antal eller sammansättning av växtarter eller växtsamhällen?			<b>X</b>
10.2	Finns risk för påverkan av någon hotad växtart eller växtsamhälle (enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv, fridlysta)?			<b>X</b>
10.3	Finns risk för införande av någon ny växtart?			<b>X</b>
Kommentar				
<b>11.</b>	<b>Areella näringar</b>			
11.1	Påverkas jordbruk, skogsbruk, djurhållning eller fiske?			<b>X</b>

Kommentar				
<b>12.</b>	<b>Djurliv</b>			
12.1	Finns risk för förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter?			<b>X</b>
12.2	Finns risk för påverkan på någon hotad djurart enligt Artdatabankens rödlista eller EU:s art- och habitatdirektiv?			<b>X</b>
12.3	Finns risk för försämring av fiskevatten eller jaktmarker?			<b>X</b>
Kommentar				

Effekter på hälsa och säkerhet		Berörs?		
		Ja	Risk för BMP?	Nej
<b>13.</b>	<b>Störningar, buller, utsläpp, vibrationer, radon, ljus och skarpt sken, lukt</b>			
13.1	Finns risk för ökad ljudnivå som kan medföra att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?			<b>X</b>
13.2	Finns risk för nya ljussken som kan vara bländande?			<b>X</b>
13.3	Finns risk för vibrationer?			<b>X</b>
13.4	Finns risk för explosion?			<b>X</b>
13.5	Finns risk för utsläpp?			<b>X</b>
13.6	Finns risk för lukt?			<b>X</b>
13.7	Finns risk att människor utsätts för joniserande strålning (radon)?			<b>X</b>
13.8	Finns risk för påverkan från magnetfält från kraftledningar?			<b>X</b>
13.9	Finns risk för översvänningsproblematik?			<b>X</b>
Kommentar				
<b>14.</b>	<b>Miljöpåverkan från omgivningen</b>			
14.1	Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?			<b>X</b>
14.2	Finns målpunkt eller transportled för farligt gods inom 150 meter?			<b>X</b>
Kommentar				
<b>15.</b>	<b>Trafiksäkerhet</b>			

15.1	Finns risk att trafikproblem skapas eller att trafiksäkerheten äventyras?			<b>X</b>
15.2	Finns risk för ökning av fordonstrafik?			<b>X</b>
Kommentar				

<b>16.</b>	<b>Omkringliggande projekt</b>			
16.1	Finns andra projekt som innebär miljöpåverkan inom planområdet?			<b>X</b>
16.2	Har denna plan betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan?			<b>X</b>
Kommentar				

	Berörs?		
	Ja	Risk för BMP?	Nej
<b>Miljö kvalitetsnormer &amp; miljömål</b>			
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.			
<b>Luft</b>			
	Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för föroreningar i utomhusluft? Se SFS 2010:477		<b>X</b>
Kommentar			
<b>Fisk- och musselvatten</b>			
	Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för fisk- och musselvatten? Se SFS 2001:554		<b>X</b>
Kommentar			
<b>Vatten</b>			
	Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? Se SFS 2004:660		<b>X</b>
Kommentar			
<b>Miljömål</b>			
	Har relevanta miljömål beaktats vid framtagandet av planförslaget?	<b>X</b>	
Kommentar	De miljömål som bedöms relevanta är ett rikt växt- och djurliv, ett rikt odlingslandskap och god bebyggd miljö.		



## 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.

Marken i området är inte förorenad och bedöms som lämpad för fritidsbebyggelse. Befintliga byggnader ska inte ändras utvändigt för att behålla rådande kulturmiljövärden. Nya byggnader ska utformas för att passa in i landskapsbilden inom området Djurstens fyrplats. Fornlämning inom planområdet kommer utredas och tas hänsyn till i planarbetet och vid utformningen av plankartan.

En del av planområdet ligger inom strandskyddat område. Planförslaget berörs inte av strandskydd avseende ändrad användning på huvudbyggnaden. Tillkommande byggrätt kan komma att beröras av strandskyddet. Mellan strandlinjen och planområdet är strandskyddat område redan ianspråktaget med befintlig bebyggelse.

*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 Samhällsbyggnadskontoret:

- Susanna Svensson, planarkitekt
- Camilla Andersson, miljöakkunnig