

AVGRÄNSNING MKB

Syftet med miljöbedömningen och miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) är att integrera miljöaspekterna i planen så att en hållbar utveckling främjas. För att uppnå detta ska miljöbedömningen fokusera på den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas orsaka. Detta dokument är en beskrivning av hur MKB:ns innehåll avgränsats.

Detaljplanens syfte och prioriterade planeringsfrågor

Åredalen har under senare tid genomgått en kraftig förtätning som är fortsatt stark. Enligt Kommuntäckande Översiktsplanen, ÖP:n (2017) ska förtätning av bostäder främst ske i stationsnära områden där service och möjlighet att bo och verka inte ställer krav på eget fordon eller möjligheten finns till kollektiv förflyttning. Det finns verksamheter som inte är lämpliga att placera inom dessa utvecklingsområden men som ändå behöver en viss närhet till dem. Exempelvis bilverkstad, bygghandel, viss handel för sällanköpsvaror, tank- och servicestation till skoter, vanliga och tunga fordon, vägkrog/-restaurang, verksamheter för lager/handel/mindre tillverkning för hantverkare och andra yrkesgrupper. Efterfrågan på platser som tillåter denna användning är stor och syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för exploatering av denna typ. Det område som gränsar till befintlig bostadsbebyggelse som idag är den västra delen av campingverksamhet ska inom planen avskiljas från övrigt område och planeras för bostäder. Se bilaga för kartmaterial med markerat område för bostäder.

Geografisk avgränsning

Det aktuella planområdet omfattar tidigare campingplats samt skogsområde. Området är placerat nedanför ett befintligt verksamhetsområde i Så med sex större byggnader där bland annat Åre kokosbollar tillverkas och säljs, Åre skidfabrik har sin tillverkning och liknande. Planområdet sträcker sig rakt nedanför dessa byggnader och väster om Trafikverkets snöupplag och området för Åre Camping. Planområdet omfattar fastigheterna Så 8:4, Så 2:91 samt del av Så 2:11. Se bilaga för kartmaterial med ungefärligt planområde.

Eftersom valt påverkansområde är viktigt när olika konsekvenser ska utläsas har i följande frågor en möjlig bredare geografisk påverkan identifierats.

- Befintligt område med liknande användning norr om tänkt placering. Risk kan finnas att en olycka inom det totala området kan innebära annan miljökonsekvens än om områdena är på olika platser. Samtidigt ges fördelar med ett samlat område gällande tillsyn och preventiva åtgärder.

Alternativavgränsning

En MKB ska innehålla alternativa till planförslaget. Rimlig alternativ kommer att utgå från planens syfte. Därmed utesluts i praktiken områden 1500 meter kring järnvägsstationer eller annan tätare centrumbebyggelse som utpekats som utvecklingsområde i ÖP:n. Lokalisering av alternativ begränsas till inom ungefär tio kilometer ifrån Åre by. Detta ger möjlighet till placering utanför stationsnära utvecklingsområden samtidigt som det är placerat inom rimligt avstånd från Åredalens byar. Men inte för nära Järpen samhälle där liknande service redan finns.

Alternativavgränsningen ska ta hänsyn till av-/påfart till E14, riksintressen, kulturskydd och miljöaspekter som vattenskyddsområde. Samtidigt ska alternativavgränsningen helst gränsa till,

Samhällsbyggnadskontoret

eller ligga i närheten av redan idag ianspråktagen mark för liknande användning för att kunna ge möjlighet till bra uppföljning av miljöaspekter och samla insatser gällande prevention av tänkbara risker. En alternativavgränsning ska även tas hänsyn till möjligheten att anslutas till kommunalt VA. Möjligheten att tillgängliggöra/köpa mark för exploatering ska tas med som faktor i jämförelsen med alternativavgränsningen, den enskilda fastighetsägarens intresse väger tungt och Åre kommun äger själv ingen mark i dagsläget som är lämplig.

Ett nollalternativ som visar på en trolig utveckling av området om planförslaget inte genomförs kommer också att ingå.

Nivåavgränsning

MKB:n avser en detaljplan. Området är på cirka 6,4 ha. MKB:n ska därmed vara mer djupgående än översiktlig för att skapa en robusthet i detaljplanens angivna användning.

Ämnesavgränsning

En MKB ska enbart behandla den betydande miljöpåverkan. För att synliggöra inom vilka miljöaspekter det finns risk för betydande miljöpåverkan har bedömningskriterierna i MKB-förordningen använts. Aktuella miljöaspekter som MKB:n kommer behandla är:

- Betydande miljöpåverkan på grund av tillåten användning inom planområdet enligt 4 kap § 34 Plan och bygglagen, PBL
- Riksinteresset för friluftslivet 3 kap Miljöbalken, MB
- Riksinteresset för det rörliga friluftslivet 4 kap 2 § MB
- Riksinteresset för kulturmiljövården 3 kap MB
- Riksinteresset för kommunikation 3 kap 6 § MB
- Avrinning till Natura 2000-område enligt 7 kap 27 § MB
- Strandskydd
- Markföroreningar
- Luftföroreningar (gällande tankstationens utsläpp)
- Trafiksäkerhet
- Buller
- Dagvatten under byggnation och drift
- Farligt gods

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Tobias Asp
Tf. Produktionsledare
Planenheten

Peter Nilsson
Arkitekt MSA

BILAGOR

1. Kartmaterial med ungefärligt planområde
2. Undersökning om betydande miljöpåverkan