

Undersökning om betydande miljöpåverkan

**Samråd för Detaljplan för SIBBARP 4:6 med flera
Eslövs kommun, Skåne län (dnr 2018.0408)**

Version 5 - 2018-09-27

Detta dokument och tillika verktyg innehåller sju checklistor för att underlätta undersökningen om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan och är framtaget av Ekerö kommun (projektledare) tillsammans med Upplands-Bro och Järfälla kommuner under år 2015. Projektet har finansierats av Boverket genom regeringsuppdraget PBL Kompetens. Verktöget är anpassat för att kunna användas av fler kommuner och är fri att använda och förändra. Under 2018 pågår revidering av verktöget för att förenkla hantering, samt anpassa till ny lagstiftning som gäller från och med 1 januari 2018.

Inledning

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan genomföras. För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har sju checklistor använts.

Den första checklisten behandlar *särskilda bestämmelser*, vilket omfattar om det gäller undantag eller krav på att genomföra miljöbedömning. De efterföljande fem checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna *kulturvärden*, *naturvärden*, *sociala värden*, *materiella värden* och *risker för människors hälsa eller för miljön*. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet och nuvarande förhållanden, och sedan hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. För att öka läsvänligheten tas de värden och risker som bedömts att inte beröra detaljplanen bort. Samtliga värden och risker som kan beskriva en miljöaspekt finns istället listade i bilaga 1.

I den sista checklisten, *Sammanvägd bedömning*, sammanställs ställningstagandena från de tidigare ifyllda checklistorna. Syftet är att få en helhetssyn och just kunna göra en sammanvägd bedömning av inringade aspekter. Den senare delen av denna checklista hanterar omfattningen av påverkan och fylls inte i om det redan har fastslagits att planen medför betydande miljöpåverkan. Om det fanns oklarheter om planens påverkan var betydande efter de första sex checklistorna används denna del som ett stöd för ställningstagandet. Detta ställningstagande motiveras avslutningsvis.

Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsyfte är att ge den uttjänta industribebyggelsen en ny användning. Den syftar till att ändra fabriksområdet, från *Industriändamål* till en bredare användning *Bostäder, Centrum och ej störande Verksamheter* samt att ge en byggrätt för ny bebyggelse.

Planen syftar också till att knyta samman Sundelius park, norr om ån med parkmark och bebyggelse, söder om ån.

Vidare syftar planen till att värna de befintliga bebyggelsen med anledning av dess kulturvärden. Kommunen ser en ny användning av industribebyggelsen som central för kulturmiljöns fortlevnad.

Detaljplanen är flexibelt utformad och rymmer flera alternativa användningar. Detaljplanen ska fungera för en etappvis utbyggnad och utveckling och samtidigt säkerställa att det gamla fabrikskontoret tas om hand innan nya byggrätter byggs ut. Därför ställer detaljplanen villkor om att delar av fabriksområdet ska omvandlas till bostäder innan nya byggnader inom området får uppföras. Befintliga värden såsom natur- och kulturmiljövärden säkerställs genom skydd, varsamhet samt rivningsförbud. Ny bebyggelse ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till omgivande äldre industribebyggelse. Den ska hålla god kvalitet och samtidigt kunna kontrastera mot den äldre industribebyggelsen. Planen rymmer maximalt utnyttjad cirka 100 bostäder varav hälften i nya markboenden.

Fasadmaterial för tillkommande bebyggelse regleras för att säkerställa en god kvalitet och uppnå kontrastverkan till befintlig äldre bebyggelse vilket ger den byggda strukturen inom fabriksområdet tydliga årsringar. Ytan mellan Saxån och den befintliga gamla disponentvillan

planläggs som allmänplatsmark *Natur* för att säkra naturvärden samt kantzonen längs Saxån som allmänt tillgänglig.

Allmänheten ska även ha möjlighet att röra sig fritt genom fabriksområdet vilket säkerställs med markreservat. En ny gångbro över Saxån möjliggörs som kopplar samman planområdet med Sundelius park. Den del av Saxån som ingår i planområdet utgörs av *Vattenområde*. Strandskyddet som återinträder inom 100 meter från Saxån upphävs inom kvartersmarken för att möjliggöra för tillkommande bebyggelse. Inom kvartersmarken reserveras yta för fördröjning av dagvatten- och skyfall, markens genomsläpplighet regleras också för att underlätta infiltration inom kvartersmarken.

En bedömning om betydande miljöpåverkan har genomförts i samband med detaljplanen. Den sammanvägda bedömningen är att planen inte antas medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön.

Planförslaget innebär ett komplement av bostäder samt en möjlighet till utveckling och bevarande av de starkt identitetsskapande fabriksmiljöerna i Marieholm, vilket är i linje med gällande översiktsplan.

Sammanvägd bedömning

Planens genomförande bedöms sammantaget inte medföra en betydande miljöpåverkan varför behovet av en miljöbedömning inte föreligger.

Detta motiveras med:

Planen endast möjliggör en ny användning av ett uttjänt fabriksområde för bostäder icke störande verksamheter och centrumverksamhet i en uttjänt industrimiljö. Planen är förenlig med närliggande detaljplaner samt översiktliga och andra kommunala och regionala planer.

Kulturvärden påverkas i positiv riktning genom att området och omgivningar ges en aktuell användning. Planen ger ekonomi och liv till området. Kulturvärden påverkas också på positivt sätt genom nutida tillskott i den äldre miljön som i sin kontrast också understryker tiden, historiens och kulturens utveckling. Ovanstående ger, historisk kontinuitet, läsbarhet, identitet och miljökvaliteter.

Planen tillför boenden verksamheter och liv i området och orten. Komplettering av det stationsnära läget med bostäder stärker också platsens och stadens sociala värden.

Risker för människors hälsa eller för miljön beaktas, med hänsyn till föroreningar och bedöms kunna hanteras inom ramen för planens utformning. Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas avhängigt planens utformning.

Planområdet är idag helt exploaterat för en uttjänt industriverksamhet.

Särskilda bestämmelser			
4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild mkb för detaljplaner med <i>standardförfarande</i> behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.	Undantag	
		Ja	Nej
5 kap. 7 a § PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?		<input checked="" type="checkbox"/>
	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?		<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar			
6 kap. 3 § MB	Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.	Undantag	
		Ja	Nej
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?		<input checked="" type="checkbox"/>
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?		<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar			
2 § miljö- bedömnings- förfordningen	Krav på strategisk miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.	Krav	
		Ja	Nej
7 kap. 27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?		<input checked="" type="checkbox"/>
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?		<input checked="" type="checkbox"/>
Kommentar	---		

Kulturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden.

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Biologiskt kulturarv ([Information](#))
- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskrivning

Området är rikt på tidsskikt i industribebyggelsen utveckling.
Många verksamheter, industrimiljöer och historiska minnen lever kvar.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- Statliga byggnadsminnen enligt 3 kap. KML (SFS 2013:558; BeBR; Förteckning; Vägledning)
- Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap. KML (BeBR; Vägledning)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt 2 kap. KML (Fornsök; Vägledning; Lista med lämningstyper)
- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv (Information)

Beskrivning

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.

Beskrivning

Planen ger genom den ändrade användning bättre förutsättningar för bebyggelse.
Planen avser säkra bebyggelsen fortbestånd för framtiden genom att ge ekonomi och liv till området.

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?

Ja

Nej

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Ja	Nej
Kommentar	<i>Planen medför rivningar av uttjänta lagerlokaler men också förnyelse och liv till området som säkrar dess fortbestånd. Som helhet försiktigt positivt.</i>		

Naturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden.

Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- Naturtyper enligt habitatdirektivet ([Lista över naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1](#); [Arter & naturtyper i habitatdirektivet](#); [Skyddad natur](#))
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde ([Skogens pärlor](#); [Skyddad natur](#))
- Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan ([Skyddad natur](#))
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen ([Skyddad natur](#))
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag ([Information: Skyddad natur](#))
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\]](#) för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas)
- Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige](#); [Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter (4-9 §§ [Artskyddsförordningen](#))
- Fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur (4 § [Artskyddsförordningen](#)) [Nyckelbegrepp samt fortplantnings- vilo- och övervintringsområden](#))
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ([ArtDatabanken](#))
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskrivning

Området är i stora delar bebyggt helt varför planen inte dedöms riskera några naturvärden i dessa delar. En mindredel är idag planlagd som park men inte genomförd utan igenvuxen skog. Denna del ska fortsättnings vis vara skog.

En naturvärdesinventering är gjord av Calluna. Vid inventeringen avgränsades totalt två naturvärdesobjekt (totalt 2,2 ha av inventeringsområdets 5 ha). Av dessa objekt var inget med högsta naturvärde (naturvärdesklass 1) eller med högt naturvärde (naturvärdesklass 2)

Två hade påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3)

Totalt registrerades sex värdeelement under inventeringen, dessa utgjordes av särskilt skyddsvärda träd. Vid inventeringen noterades två naturvårdsarter, det vill säga arter som indikerar att området har naturvärde, att området har förutsättningar att vara artrikt eller att själva området har särskild betydelse för biologisk mångfald.

Callunas inventering och tidigare fynduppgifter från området visar på förekomst av två skyddade arter enligt artskyddsförordningen (2007:845), nämligen idegran och röd glada.

<p>Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Naturminne enligt 7 kap. 10 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB (Förteckning över områden; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB; övrigt och skogligt biotopskydd i Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB, förteckning i SFS 1998:1252 bilaga 1) <input type="checkbox"/> Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB (Skyddad natur) <input checked="" type="checkbox"/> Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB <input type="checkbox"/> Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan) <input type="checkbox"/> Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB (Information; ska redovisas i översiktsplan) <input type="checkbox"/> Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Världsarv (Information) <input type="checkbox"/> Biosfärsområden (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen (Information; RAMSAR-områden i Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Skyddade marina områden enligt OSPAR (Information; Skyddad natur) <input type="checkbox"/> Skyddade marina områden enligt HELCOM (Information; BSPA-områden i Skyddad natur) 	
Beskrivning	<i>Marken är idag i ianspråktagen för ett industriområde varför på</i>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.	
Beskrivning	<i>Den igenvuxna skogsdelen närmst ån öppnas delvis upp mot ån vilket medför en viss påverkan minskad, delvis godartad genom att enligt fladdermusinventering jaktytor längs ökar.</i>
Bedömning av påverkan	
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja Nej
Kommentar	<i>Marginell förändring av den vildvuxna delen</i>

Sociala värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden.

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL)
- Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL)
- Tysta områden
- Turistdestinationer
- Mötesplatser
- Sociala värden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskrivning	Spännande före detta industrimiljö att upptäcka och lära sig i. Området samlingsplats för många aktiviteter som dock nu dock kräver planstöd för att kunna fortleva.
--------------------	--

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.

- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv (Information)
- Biosfärsområden (Information; Skyddad natur)

Beskrivning	Strandskydd återinträder i vissa delar
--------------------	--

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.

Beskrivning	Planen tillför boende, verksamheter och centrumverksamheter i området och staden.
--------------------	---

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?

Ja

Nej

Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej
Kommentar	<i>Bara positiva värden genom befolkning och mötesplats</i>	

Materiella värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Naturreсурter med högre förnyelseförmåga:

- Skog (skogsbruk)
- Fiske (vilt och odling)
- Mark till rennäring
- Ängs- och betesmark (jordbruk)
- Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- Färskvatten (ytvattentillgångar)

Naturreсурter med ingen/låg förnyelseförmåga:

- Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- Mineraler, bergarter, jordarter
- Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- Färskvatten (grundvattentillgångar)
- Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)

Övriga materiella värden:

- Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- Omsorg och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
- Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

Beskrivning

Planen ger genom bredare användning förutsättningar för ett värdefullare utnyttjande av marken.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.

- Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)
- Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
- Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)

Beskrivning

Planens påverkan		
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.		
Beskrivning	---Användbarhet ökar	
Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja	Nej
Kommentar	---Ökade värden	

Risker för människors hälsa eller för miljön

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.

Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmeförfall, IT-förfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)

Beskrivning

Fastigheten är i vissa delar förorenad och behöver i tillämpliga delar saneras innan ny användning kommer till stånd. Marken relativt lågt belägen i förhållande till ån kan medföra krav på höjdsättning och begränsad användning i lågt belägna delar.

Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.

- Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477; Information; Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram; Överskridanden av miljö kvalitetsnormerna 2014)
- Miljö kvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675; Åtgärdsprogram för omgivningsbuller; Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller)
- Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassn.)
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning)
- Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18; HVMFS 2012:18; statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.)

Beskrivning

Frågor bedöms kunna hanteras inom ramen för planarbetet och genomförandet efter att lämpliga utredningar gjorts och åtgärder vidtagits.

Planens påverkan

Begränsad påverkan på kemisk status, efter åtgärder till det bättre

Beskrivning

Planen medför bygge, sanering och tillför bilar i området.

Bedömning av påverkan		
Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nej
Kommentar	<i>Frågorna avses lösas under planarbete och genomförande</i>	

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?	Ja	Nej
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?	Ja	Nej
Betydande miljöpåverkan		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	Nej
Bedömning	---	
Påverkans totaleffekt		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	Nej
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	Nej
Bedömning	<i>Observera att påverkan av planens genomförande i samtliga dessa frågor som positiv bedöms av frågor bedöms som positiv</i>	
Är det fortfarande oklart om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bör omfattningen av planens påverkan fastställas som stöd för det slutliga ställningstagandet.		
Kan möjliga effekter till följd av planen föranleda att allmänhetens behov av information är betydande?		
Beskrivning	<i>Nej planprocess enl pbl garanterar insyn och information</i>	
Planens karaktäristiska egenskaper måste beaktas, särskilt planens omfattning.		
Beskrivning	<i>Förenlig med övriga kommunala och regionala planer</i>	
Planens karaktäristiska egenskaper ska beaktas, särskilt planens förening med andra planer?		

Beskrivning	<i>Förenlig med övriga kommunala planer</i>
I vilken utsträckning har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan?	
Beskrivning	<i>Ingen påverkan på, och förenlig med andra planers miljöpåverkan.</i>
I vilken utsträckning har planen betydelse för genomförande av gemenskapens miljölagstiftning?	
Beskrivning	<i>Neutral i förhållande till miljö kvalitetsnorm. Ingen påverkan på natura 2000 områden.</i>
Motiverat ställningstagande	
<p><i>Planens genomförande bedöms sammantaget inte medföra en betydande miljöpåverkan varför behovet av en miljöbedömning inte föreligger.</i></p> <p><i>Detta motiveras med:</i></p> <p><i>Planen endast möjliggör en ny användning av ett uttjänt fabriksområde för bostäder icke störande verksamheter och centrumverksamhet i en uttjänt industrimiljö. Planen är förenlig med närliggande detaljplaner samt översiktliga och andra kommunala och regionala planer.</i></p> <p><i>Kulturvården påverkas i positiv riktning genom att området och omgivningar ges en aktuell användning. Planen ger ekonomi och liv till området. Kulturvården påverkas också på positivt sätt genom nutida tillskott i den äldre miljön som i sin kontrast också understryker tiden, historiens och kulturens utveckling. Ovanstående ger, historisk kontinuitet, läsbarhet, identitet och miljö kvaliteter.</i></p> <p><i>Planen tillför boenden verksamheter och liv i området och orten. Komplettering av det stationsnära läget med bostäder stärker också platsens och stadens sociala värden.</i></p> <p><i>Risker för människors hälsa eller för miljön beaktas, med hänsyn till föroreningar och bedöms kunna hanteras inom ramen för planens utformning. Miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas avhängigt planens utformning.</i></p> <p><i>Planområdet är idag helt exploaterad för en uttjänt industriverksamhet.</i></p>	