Enhet
Plan och bygg

Datum
2025-05-22 rev261007

Dnr
KS 2024-297

Handläggare
Matilda Åslin

Mottagare
Kommunstyrelsen

Undersökning om betydande miljöpåverkan för Planprogram Hammardal m.m.

Sammanfattning

Enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (MB) ska planer, program och ändringar av planer föregås av en undersökning för att ta ställning till om planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Checklista

Checklistan nedan utgör grunden i bedömningen om planen, programmet eller ändringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller ej. Checklistan är en samlad bedömning med identifiering av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Observera att bedömningarna är preliminära och kan behöva omvärderas om ny kunskap tillförs i ärendet.

Ställningstagande

Den sammanvägda bedömningen är att detaljplaneprogrammet inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan. Slutsatsen är därmed att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap. 34 § PBL och 6 kap. MB inte behöver genomföras. Planprogram utgör dock ett tidigt stadie i det att det föregriper sedvanlig detaljplaneläggning. I framtida detaljplaneläggning behöver kommunens beslutsunderlag förbättras för att klarlägga om påverkan är betydande eller ej. I de fall påverkan då skulle påträffas vara betydande bedömer kommunen att detta kan hanteras i detaljplanens planbeskrivning,

Bakgrund till planprogramsarbetet

Efter beslut i kommunstyrelsen (2024-10-30 §128) fick förvaltningen uppdraget att utföra en förstudie inför framtida planering av nya bostäder i Hammardal. Hammardal ingår i den kommunala fastigheten söder 7:2 beläget söder om industrifastigheten för gamla Hjo mekaniska (Söder 7:1) samt väster om Hjoån. Detaljplaneprogrammet syfte är att undersöka utgångspunkter och mål för nya detaljplaner då området har goda förutsättningar med närhet till service m.m. Förstudien belyser närheten till och inkluderar i viss mån befintligt industriområde som efter avvecklingen av tidigare mekanisk verkstad nu utgörs av verksamhetshotell, lager, garage för markentreprenadfordon, kontor och mindre störande småverkstäder. Omvandlingen av industriområdet i högre och mindre utsträckning är nedan rubricerat som alternativen a respektive b då de kan ha större eller mindre påverkan för framtida planering.

	Påverkan avseende	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
I	Lagstiftade skydd				
A	5 kap. MB om miljökvalitetsnormer (luft, vatten, mark eller buller)	x			Att påverkan ej sker behöver säkerställas i planarbetet. (vatten respektive buller)
B	7 kap. MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturreservat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)	x			Området gränsar mot Natura 2000-område samt Naturreservatet Hjoåns dalgång som har samma utbredning. Vattenskyddsområde Vättern med Hjoån berörs. Biotopskuddad allé finns men berörs ej av förändringen. Ängsmarkhar inventerats och innehåller inga fridlysta arter.
C	9-15 kap. MB om anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material, avhjälpandeåtgärd för förorenade områden mm)		x		ev tillståndprövning mav vattentäkt. Tidigare industri som hanterat halogenerade lösningsmedel samt ytbehandling av metaller (norra delen av norra byggnaden) Klass 3. Befintliga cisterner i den sydvästra delen av Söder 7:1 kan behöva saneras om bostadsbebyggelse. Tidigare handelsträdgård har de övre jordlagren utretts. I mindre delområde har rester från bekämpningsmedel påträffats vad gäller halter som överskrider gränsvärden för känslig markanvändning. De djupare marklagren har inte utretts.
D	Fornlämningar och byggnadsminnen	x			Resterna av Strömsdalsdammen, även kallad Hammarsdammen samt kraftverkslämningar utgör övrig kulturhistorisk lämning. Ny bebyggelse på stort avstånd från lämningarna skadar inte dessa.
2	Riksintressen 3 och 4 kap. MB om hushållning av mark och vatten				
A	Område som är utpekat som riksintresse	x			Inkräktar delvis i Riksintresseområde för Nturvården 3 kap. 6§ MB. Riksintresset är dock knutet till naturvärden belägna inom reservatsområdet. Tillräcklig distans för skötsel av reservatsområdet ska fredas från bebyggelse, och förordas bli allmän platsmark i framtida planer.

3	Naturvård				
A	Område som bedömts ha högt nationellt, regionalt eller lokalt naturvärde (t.ex. nyckelbiotop, inventerad ängs- och hagmark, utpekat i Länsstyrelsens naturvårdsplan eller lokal grönstrukturplan)	x			Se ovan
4	Ekologiskt särskilt känsligt område				
A	Område som bedömts vara ekologiskt särskilt känsligt (kommunens översiktsplan)	x			Se ovan ang naturreservatet för Hjoåns dalgång
5	Skyddsområde för vattentäkt				
A	Inre skyddsområde (primär skyddszon)	x			
B	Yttre skyddsområde (sekundär eller tertiär skyddszon)		x		Mindre delområde omfattas av sekundär skyddszon och då särskilda bestämmelser varför tillstånd mm krävs för exempelvis schaktning inom delområdet.

	Påverkan avseende	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
6	Mark- och vattenanvändning				
A	Nuvarande		x		Konflikt industri/bostadsändamål
B	Planerad		x		Om industriområdet regleras för verksamheter och andra icke störande användningsändamål minskar potentiell störningsrisk.
7	Mark, vatten och andra resurser				
A	Påverkas planförslaget av miljöpåverkan från omgivande verksamhet eller kan planförslaget resultera i sådan påverkan	x			
B	Mark (föroreningar, erosion, ras, skred, sättningar mm). Berörs planförslaget av sådana markförutsättningar eller riskerar planförslaget att medföra betydande förändringar i detta avseende	x			Markmiljöutredningar har utförts. Risken för markföroreningar bedöms hanterbara både inom industriområdet och den f d handelsträdgården. Områdena är belägna utanför påträffade erosionsbelägna områden. Kompletterande undersökningar bedöms ändå behövas.

C	Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång, grumlighet, sediment mm)	x			Dagvattenutredning har utförts. Viss rening och fördröjning krävs. Revidering/komplettering behövs vid detaljplanering.
D	Luft och lokalklimat (luftrörelse)	x			
E	Förändring av ytvattenkvaliteten (bakt., kemiskt, temperatur eller omblandning)	x			
F	Jordbruksmark	x			
G	Att anmälan om vattenverksamhet eller att vattendom erfordras. Att markavvattningsföretag påverkan.	x			
8	Ekologi				
A	Betydande förändring av antalet eller sammansättningen av arter avseende såväl svampar, mossor och lavar som växter och djur	x			
B	Minskad förekomst av unik, sällsynt eller hotad art, gällande såväl svampar, mossor och lavar som växter och djur	x			

	Påverkan avseende	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
C	Införande av nya arter	x			
D	Biologisk mångfald	x			
E	Barriäreffekt	x			
F	Försämring av jaktmarker	x			
G	Försämring av fiskevatten	x			
H	Betydande förändring av sammansättning av och/eller	x			

	konnektivitet mellan ekosystem och biotoptyper				
I	Risk för spridning av invasiv art	x			
9	Landskapsbild och stadsbild				
A	Landskapsbild och stadsbild		x		Landskaps- och stadsbild är viktiga att arbeta vidare med. Det finns även kulturhistoriska aspekter kopplade till stadsbildsfrågan.
B	Siktlinjer		x		Delområden som föreslås bebyggas är relativt öppna i sin nuvarande form. Inga vyer mot Vättern bedöms beröras.
10	Rekreation				
A	Kommer projektet att försämra kvalitén eller kvantiteten för något rekreationsområde eller motsvarande (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning eller liknande)		x		Öppna grönytor kan komma att ianspråktas. Stråk och kopplingar till Hjoåns dalgång bör säkerställas.
11	Kulturmiljö				
A	Kommer projektet att påverka: En kulturmiljö eller ett kulturlandskap inom eller i anslutning till området (t.ex. utpekat i lokalt kulturmiljöprogram)		x		Hjo mekaniska verkstad samt flera byggnader i närmiljön är av kulturhistoriskt intresse och även utpekade i dokumentet kulturmiljöer Hjo stad (2017/18)
12	Naturresurser				
A	Kommer projektet att innebära: Att någon icke förnyelsebar naturresurs påverkas eller att en förnyelsebar resurs kan eller kan komma att nyttjas (solkraft, virke, odling mm)	x			Småskalig odling bör kunna vara kvar.

	Påverkan avseende	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
13	Klimat				
A	Bidrar projektet med klimatanpassningsåtgärder		x		Vattenkvalitet - Fördröjnings- och reningsdammar för dagvatten. Skyfall – skyfallsleder, översvämningsytor m.m. Förtätning i centrala lägen minskar bilberoende. Omvandling av industriområdet till ett mindre transportintensivt innehåll där logistiska funktioner och lagerhanteringen omlokaliserades till ett mer

					infrastruktur- och kundnära läge i norra Hjo skulle kunna innebära gynnsamma effekter både för befintlig och ny boendemiljö och i fråga om klimatpåverkan. Samtidigt viktigt ur ett resursperspektiv att byggnaderna används och har ett innehåll som ger avkastning för underhåll. En omlokalisering skulle innebära ev behov av nybyggnation, och det är oklart om befintliga industrihallar kan få en ny ändamålsenlig användning. Flytt av industrihall är möjlig, men kan vara kostsamt.
B	Resulterar projektet i högre temperaturer, ökad nederbörd, översvämningar, stigande vattennivåer eller liknande	x			
14	Hälsa och säkerhet				
	Kommer projektet att orsaka:				
A	Utökade trafikmängder eller att rekommenderade riktvärden för buller eller vibrationer riskerar att överskridas		x		Tung trafik oförändrat men ökat antal boende innebär även ökad persontrafik, även om området har ett centralt läge.
B	Ändrade ljusförhållanden (bländande ljussken)	x			
C	Risk (farliga verksamheter, skyddsavstånd, farligtgods, radon, allergener, översvämning, ras, skred, förorenade områden, obehaglig lukt mm)	x			Befintlig gasbehållare inom Söder 7:1. Närmsta bostadsbyggnad är Villa Strömsdal ca 100 meter från behållare. Nämsta nya bebyggelseområde är beläget 100 meter från behållaren. Vid planläggning av bostadsändamål inom Villa Strömsdal kan riskanalys krävas.
D	Förändrad eller försämrad luftkvalitet	x			
E	Försämrad tillgänglighet, farlig trafikmiljö mm	x			
15	Långsiktiga miljömål				
	Finns det risk att projektet strider mot:				
A	Nationella miljömål	x			
B	Regionala miljömål	x			

C	Lokala miljömål	x			
16	Social hållbarhet				
	Finns det risk att projektet har betydande miljöpåverkan för sociala aspekter så som:				

	Påverkan avseende	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
A	Nationella folkhälsomål	x			
B	Jämställdhet	x			
C	Tillgänglighet	x			
D	Barnperspektiv	x			
17	Kumulativa eller tillfälliga effekter				
A	Har projektet effekter som var för sig är begränsade men tillsammans kan vara betydande eller tillfälliga	x			
18	Kommunalt VA och värme				
A	Vatten	x			
B	Avlopp	x			
C	Värme	x			