

Enhet	Datum	Dnr
Plan och bygg	2025-11-04	2025-002
Handläggare	Mottagare	
Lucas Liebler	Byggnadsnämnden	

Undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan Norr 4:3 m.fl. (Sjöberg I)

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 planen 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.

Bakgrund till planarbete

Efter beslut i kommunstyrelsen (2025-03-12 x§) fick Samhällsbyggnad, Hjo kommun uppdraget att detaljplanlägga fastigheten Norr 4:3 inom Hjo stad. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse på fastigheten Norr 4:3. Planområdet inkluderar även områden som idag är planlagt för campingändamål men behövs för det kommunala vattenverkets verksamhet inom Norr 5:2 samt det befintliga bostadshuset inom Norr 5:1 som har ett planstridigt utgångsläge.

Påverkan avseende		Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
I	Lagstiftade skydd				
A	5 kap. MB om miljö kvalitetsnormer (luft, vatten, mark eller buller)	X			Endast begränsad exploatering som inte bedöms ha någon påverkan.
B	7 kap. MB om skydd (Natura 2000, naturreservat, kulturresevat, landskapsskydd, biotopskydd, strandskydd, skyddsområde för vattentäkt)	X			Angränsar till Natura-2000 området västra Vättern som också är naturskyddsområde. Planen bedöms inte påverka dessa värden. Delar av planområdet är beläget inom strandskyddet. Strandskyddet har redan upphävts och ska fortsatt vara upphävt inom den del som omfattas av planen.
C	9–15 kap. MB om anmälan eller tillståndsprövning (täkt, avfall, farligt material, avhjälpandeåtgärd för förorenade områden mm)	X			
D	Fornlämningar och byggnadsminnen	X			Finns en fornlämning inom planområdet. Denna kommer inte påverkas av den föreslagna exploateringen.
2	Riksintressen 3 och 4 kap. MB om hushållning av mark och vatten				
A	Område som är utpekat som riksintresse	X			Inom planområdet är riksintresset för rörligt friluftsliv utpekat. Framkomligheten inom detta kommer inte att påverkas av planförslaget.
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			Planområdet omfattas av en värde trakt för trivial skog och ädellövskog samt värdekärnor för ädellövskog. Planförslaget utformas så att dessa värden bevaras.
4	Ekologiskt särskilt känsligt område				
A	Område som bedömts vara ekologiskt särskilt känsligt (kommunens översiktsplan)	X			
5	Skyddsområde för vattentäkt				

A	Inre skyddsområde (primär skyddszon)	X			Ligger i närheten av vattenskyddsområdet Västra Vättern. Planen bedöms inte påverka denna negativt.
B	Yttre skyddsområde (sekundär eller tertiär skyddszon)	X			

Påverkan avseende		Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
6	Mark- och vattenanvändning				
A	Nuvarande	X			Fastigheten Norr 4:3 är inte detaljplanelagt men är registrerad bostadsfastighet med denna användning. Norr 5:1 och 5:2 är detaljplanelagt för campingändamål.
B	Planerad	X			Bostad, Gata, Lokalgata Natur, Teknisk Anläggning
7	Mark, vatten och andra resurser				
A	Påverkas planförslaget av miljöpåverkan från omgivande verksamhet eller kan planförslaget resultera i sådan påverkan	X			Finns ett förorenat område i närheten av planområdet. Men bedöms inte påverka planområdet.
B	Mark (föroreningar, erosion, ras, skred, sättningar mm). Berörs planförslaget av sådana markförutsättningar eller riskerar planförslaget att medföra betydande förändringar i detta avseende	X			
C	Vatten (flödesriktning, grundvattenkvalitet, vattentillgång, grumlighet, sediment mm)	X			
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 konnektivitet mellan ekosystem och biotyper	X			
I	Risk för spridning av invasiv art	X			
9	Landskapsbild och stadsbild				
A	Landskapsbild och stadsbild	X			Planområdet gränsar till riksintresset för kulturmiljövård Grevbäck. Planen reglerar bebyggelsens placering så att denna inte försämrar riksintressets värden.
B	Siktlinjer	X			
10	Rekreation				

A	Kommer projektet att försämra kvalitén eller kvantiteten för något rekreativområde eller motsvarande (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning eller liknande)	X			
11 Kulturmiljö					
A	Kommer projektet att påverka: En kulturmiljö eller ett kulturlandskap inom eller i anslutning till området (t.ex. utpekade i lokalt kulturmiljöprogram)	X			Planområdet gränsar till riksintresset för kulturmiljövård Grevbäck. Planen reglerar bebyggelsens placering så att denna inte försämrar riksintressets värden.
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			

	Påverkan avseende	Ingen påverkan	Påverkan	Betydande påverkan	Kommentar
13 Klimat					
A	Bidrar projektet med klimatanpassningsåtgärder	X			Anpassningar för dagvatten.
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			En mindre trafikökning kommer tillkomma men begränsad.
B	Ändrade ljusförhållanden (bländande ljussken)	X			
C	Risk (farliga verksamheter, skyddsavstånd, farligt gods, radon, allergener, översvämning, ras, skred, förorenade områden, obehaglig lukt mm)	X			Intill planområdet finns ett förorenat område, men detta bedöms inte påverka planområdet negativt. Planområdet har låga till normala halter av markradon, och ny bebyggelse föreslås därför uppföras med radonskyddande åtgärder.

D	Förändrad eller försämrad luftkvalitet	X			
E	Försämrad tillgänglighet, farlig trafikmiljö mm	X			
15	Lågsiktiga 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			Ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten.
B	Avlopp	X			Ligger inom kommunens verksamhetsområde för avlopp.
C	Värme	X			Området har inte tillgång till fjärrvärme.