



Undersökning

Undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Vid upprättande av en detaljplan ska en undersökning göras om planen kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), en så kallad undersökning. Om så är fallet avgränsar undersökningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Undersökningens syfte är att främja hållbar utveckling genom att identifiera miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplanprocessen, även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen omfattar effekter både inom och utanför detaljplanens planområde och sker utifrån bedömningskriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

	Ja	Nej	Kommentarer:
1. Aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i MKB-förordningen, bilaga 4.			
1.1. Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt 7 kap. 28 och 28 a § miljöbalken?		X	
1.2. Kommer planen att innehålla verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i MKB-förordningen (1998:905) 3 § eller bilaga 3?		X	

	Positiv	Negativ	Neutral /Berörs ej	Kommentarer:
2. Förutsättningar				
2.1. Markanvändning			X	I dagsläget består planområdet av en bebyggd fastighet med användning samlingslokal. Planförslaget möjliggör för användning bostad, vilket inte bedöms medföra någon förändrad påverkan. I gällande detaljplan så är Giraffvägen och ytan intill fastigheten Giraffen 4 planlagd som gata, vilket gör att planförslaget av en vändplan inte innebär någon förändrad påverkan heller.
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser			X	Planområdet är sedan tidigare anslutet till befintligt VA-system med ledningar dragna till fastigheten Giraffen 4. Marken består övervägande av sand och sandmorän och bedöms vara lämplig för byggnation. Det finns sedan tidigare ett känt problem kring dagvattenhantering vid skyfall omkring planområdet. Då planområdet ligger på en höjd är det viktigt att dagvatten hanteras inom fastigheten för att minimera risk för översvämning på platser som befinner sig i lågpunkter nedanför planområdet. Då flera



				regleringar har gjorts i plankartan och som motiveras samt beskrivs i planbeskrivningen, bedöms planförslaget inte medföra någon förändrad påverkan kring dagvattenhantering eller övriga markförhållanden.
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljökvalitetsnormer			X	Miljökvalitetsnormerna för luft och vatten bedöms inte överskridas eller förändras med planförslaget.
2.4. Sårbarhet pga. Kulturarv			X	Intilliggande bebyggelse omkring planområdet har byggnadsår som varierar mellan 1910-talet till 1990-talet. Strax söder om planområdet längs med Giraffvägen finns ett hus som är utpekat som en kulturhistorisk värdefull byggnad från 1910-talet. Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på denna byggnad då det finns ett avstånd mellan platserna i fråga, marken sluttar mellan byggnaderna och det finns både andra byggnader och träd mellan som gör det svårt för planområdet att ha någon påverkan på den äldre byggnaden.
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen			X	Det finns en hel del större träd intill och omkring planområdet, dessa kommer bevaras i sin helhet. Det finns även en del vegetation på fastigheten Giraffen 4, delar av den kan komma att förändras, men regleringar i plankarta möjliggör för att stora delar av vegetation på fastigheten kan komma att bevaras. Därför bedöms planförslaget inte medföra någon förändrad påverkan på naturen.
2.6. Riksintressen och andra skyddade områden			X	
3. Planen				
3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder	X			Planförslaget möjliggör för en förändrad användning från samlingslokal till bostad, vilket gör att byggnaden kan säljas och användas i stället för att stå tom som den gör i dagsläget. Den föreslagna vändplanen innebär också en förbättrad hantering av trafik på platsen.
3.2. Andra planers miljöpåverkan			X	
3.3. Miljöintegration-hållbar utveckling och miljömål			X	
3.4. Miljöproblem			X	
3.5. EG:s miljölagstiftning			X	
4. Påverkan				
4.1. Storlek och fysisk omfattning			X	Området är redan idag detaljplanlagt och bebyggt sedan innan. Planförslaget möjliggör för en större utnyttjandegrad inom fastigheten Giraffen 4, men då fastigheten redan är bebyggd sedan tidigare bedöms planförslaget inte medföra någon förändrad påverkan.
4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer	X			Planförslaget stämmer överens med översiktsplanen där en främjad omvandling av befintliga områden och att arbeta med förtätning i stället för att ta nya områden i anspråk eftersträvas.
4.3. Risker för människors hälsa och miljön			X	
4.4. Påverkans sannolikhet, varaktighet, frekvens (hur ofta), totaleffekt och möjlighet att avhjälpa den			X	

5. Kommunens sammanvägda bedömning

	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande:
5.1. Finns det risk för BMP? (BMP = Betydande miljöpåverkan)		X	Planen anses inte medföra BMP. Planförslaget genomförande bedöms inte medföra någon större förändring för omgivningen eller platsens värden jämfört med den påverkan som planområdet idag medför.
5.2. Behövs MKB? (MKB = miljökonsekvensbeskrivning)		X	
5.3. Bör andra lokaliseringalternativ utredas?		X	

Kommunledningsförvaltningen

Datum: 2023-07-12

Trond Strangstadstuen
Samhällsbyggnadschef