# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

**Detaljplan för fastigheten Nossan 3**

Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas.

**Handläggare Detaljplanenheten:** Annika Burlin
**Samråd med Länsstyrelsen den:** 2026-03-09
**Senast reviderad:** 2026-03-06

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

**Information om planen** **4**
Planens syfte 4
Allmän beskrivning av planområdet 4
**Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan** **5**
**UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN** **6**
**Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden** **6**
Överstämmelse med översiktsplanen (ÖP) 6
Överensstämmelse med övriga ställningstaganden 7
Nollalternativ 7
**Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP** **8**
**Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP** **8**
**Riksintressen & områdesskydd** **9**
**Mark och landskap** **10**
**Naturmiljö** **11**
**Vatten** **12**
**Hälsa, störningar & risker** **13**
**Sociala värden** **14**
**Kulturmiljö** **15**

# Att bedöma miljöeffekter och betydande miljöpåverkan

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta kallas i miljöbalkens sjätte kapitel för "undersökning". Kommunen ska i undersökningen ta hänsyn till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter. Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen och i varje enskilt fall ska det avgöras om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Att identifiera, beskriva och bedöma effekter på människors hälsa och miljön är centralt i en miljöbedömning.

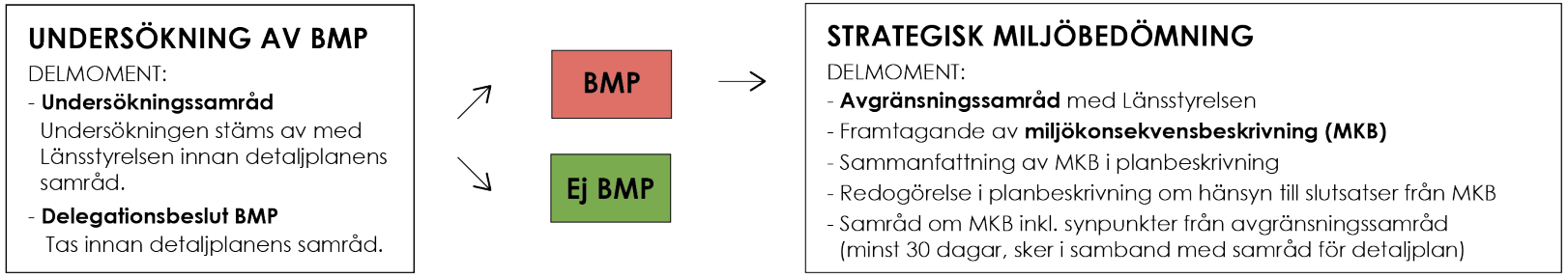
Enligt **miljöbalken 6 kap 2 §** beskrivs att miljöeffekter avser direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt på miljön eller människors hälsa. Miljöeffekter är inte begränsade geografiskt, det vill säga de kan uppstå både i närområdet och långt bort. De kan uppstå både inom och utanför Sveriges gränser. I miljöbalken listas följande 6 punkter som en sammanfattning av vad bedömning av miljöeffekter kan innefatta:

1. *befolkning och människors hälsa,*
2. *djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,*
3. *mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,*
4. *hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,*
5. *annan hushållning med material, råvaror och energi, eller*
6. *andra delar av miljön.*

Att listan avslutas med sjätte punkten "andra delar av miljön" betyder att definitionen av miljöeffekter också omfattar effekter på andra delar av miljön än de delar som framgår av punkterna 1-5. Listan ska alltså inte anses vara uttömmande.

# Hur ska undersökningen utföras?

Planhandläggare/projektledare ansvarar för att upprätta ett utkast på undersökningen. Innehåll och frågor som dyker upp kan diskuteras på projektgruppsmöten, teamträffar, verkstad eller enhetsmöte vid behov.




**Undersökningssamråd (MB 6 kap. 6§)**
Under framtagandet av undersökningen ska samråd ske med Länsstyrelsen, samt vid behov även med andra berörda myndigheter och kommuner. Samråd med Länsstyrelsen om undersökningen görs i samband med månadsavstämningen med Länsstyrelsen och innan detaljplanens samråd. Vid detaljplaner där BMP befaras eller konstateras bör samråd med Länsstyrelsen ske tidigt i processen. Ett utkast till planhandlingar och bedömning av BMP i form av denna undersökning tas med till avstämningen.

Innan detaljplanen skickas ut på samråd ska ett särskilt beslut fattas om planen kan antas innebära BMP tas utifrån undersökningens bedömning (MB 6 kap. 7§). Beslutet tas på delegation av verksamhetschef eller förvaltningsdirektör i samband med att detaljplanen passerar KB/PB inför samrådsutskick. Mall för delegationsbeslutet finns i W3D3, mallen fylls i och bifogas i handlingarna till KB inför samrådsutskick.

Om större förändringar av detaljplanens innehåll sker efter att undersökningen har utförts bör undersökningen göras om och ett nytt delegationsbeslut fattas.

**Avgränsningssamråd (MB 6 kap. 9§)**
Om BMP konstateras i undersökningen, ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Ett avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen för att bestämma inriktning och innehåll för miljöbedömningen. Se Boverkets hemsida för mer information.

## Information om planen

### Planens syfte

Planen syftar till att skapa förutsättningar för den smådjursklinik som finns på platsen med tillfälligt bygglov i dagsläget att fortsätta sin verksamhet genom Centrumanvändning (**C**). Byggnaden ska passa in i Hjärtas villabebyggelse i omgivningen.

Utöver Smådjursklinik, syftar planen till att möjliggöra kontor **K** och bostad **B**.

### Allmän beskrivning av planområdet

Nossan 3 ligger i området Hjärsta, knappt 2 km från centrala Örebro. Fastigheten är 1712 kvadratmeter, och ligger i en kil mellan Apelvägen, Hjärstavägen och Per-Eriksgatan. Bebyggt med ca 327, i två våningar.

### Bild på planområde

| | |
|---|---|
| **Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan** | Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? ☐ Ja ☒ Nej |
| **Motivering**<br>Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter. | Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att det inte är någon markant förändring av bebyggelse eller markens användande som föreslås genom planförslaget ger. En utökad byggrätt till yta jämfört gällande plan, men ingenting som kan föranleda en betydande miljöpåverkan. |
| **Övrigt**<br>Övriga aspekter att beakta i planarbetet | Miljöteknisk markundersökning har gjorts där grundvatten var tänkt att provtas. Vatten saknades vid undersökningstillfället, så det har inte gjorts. Dock bedömde konsulten att det generellt var så långa föroreningsnivåer att det inte behövdes provtas eller undersökas närmare vare sig i mark eller vatten. |

| UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN | |
|---|---|
| **Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden** | Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen?<br>☒ Ja<br>☐ Nej<br>☐ Delvis |
| **Överstämmelse med översiktsplanen (ÖP)**<br><br>Exempel på bedömningskriterier:<br>• Utvecklingsstrategi (omvandling, förtätning, utveckling kopplat till befintliga strukturer)<br>• Markanvändning<br>• Bebyggelsetyper<br>• Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning)<br>• Platsens lämplighet, lokaliseringsprövning<br>• Kumulativa effekter<br>• Klimatpåverkan | Detaljplanen föreslår bebyggelse inom område som är utpekat för bostadsändamål i översiktsplanen, vilket gör att planen bedöms förenlig med översiktsplanens ställningstaganden och prövning av frågor såsom lokalisering, resursanvändning, klimatpåverkan, kumulativa effekter m.m. Närhet till service och kollektivtrafik som främjar möjlighet till hög andel klimatsmarta resor. |

| | |
|---|---|
| **Överensstämmelse med övriga ställningstaganden**<br><br>Exempelvis:<br>• FÖP<br>• Planprogram<br>• Trafikprogram<br>• Grönstrategi<br>• Strategi för arkitektur & byggande<br>• Hållbarhetsprogram<br>• Vattenplanen | Eftersom detaljplanen föreslår användningarna CKB så ökas innehållsmässig blandning i stadsdelen Hjärsta.<br><br>Dessutom närhet till service och kollektivtrafik som främjar möjlighet till hög andel klimatsmarta resor.<br>Stöd för detta finns bland annat i Trafikprogram, Strategi för arkitektur och byggande, Hållbarhetsprogram. |
| **Nollalternativ**<br><br>Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen ***inte*** genomförs.<br><br>Exempel på frågeställningar:<br>• Vilka typer av verksamheter/aktiviteter förekommer eller tillåts på platsen idag?<br>• Vilken utveckling på platsen är mest sannolikt utifrån nuvarande förutsättningar och den sannolika utvecklingen i framtiden? | Platsen fortsätts användas för smådjursklinik i några enstaka år till, när det tillfälliga bygglovet går ut. Därefter endast möjligt att använda platsen för bostadsändamål, bebyggt till 20 % av fastigheten (vilket då blir planstridigt på grund av byggt mer än så idag). |

| Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP | Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning |
|---|---|
| **MB 7 kap 28 § a**<br><br>Enligt MB 7 kap 28 § a ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett natura 2000-område på ett betydande sätt ska medföra betydande miljöpåverkan (BMP)<br><br>Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt?<br><br>☐ Ja ☒ Nej | **Miljöbedömningsförordning 10 § och PBL 4 kap. 34 §**<br><br>Enligt miljöbedömningsförordningen 10 § ska undersökningen ta hänsyn till fler aspekter om den innefattar någon av de verksamheter som anges nedan. Om BMP konstateras utifrån något av nedanstående verksamheter finns det därtill ett antal krav i PBL 4 kap 34 § på hur den strategiska miljöbedömningens innehåll och slutsatser ska redogöras för i planbeskrivningen.<br><br>• Industriområde<br>• Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt.<br>• Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning<br>• Hamn för fritidsbåtar<br>• Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse<br>• Campingplats, en nöjespark eller en djurpark.<br>• Nöjes - eller djurpark<br>• Spårväg eller tunnelbana<br><br>Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?<br><br>☐ Ja (anpassa redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen så att den även uppfyller de krav som anges i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB.) ☒Nej<br><br>Omfattar detaljplanen och denna undersökning något av de verksamheter som listas ovan?<br><br>☐ Ja ☒Nej |
| **Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:**<br><br>*Planområdet ligger inte i närheten av något natura 2000-område och bedöms inte ha några indirekta kopplingar/effekter på något natura 2000-område sett till dess geografiska placering eller dess föreslagna markanvändning.* | **Om du svarat ja på någon av ovanstående frågor, beskriv kortfattat verksamhetens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter:** |

| **Riksintressen & områdesskydd** | **Platsen**<br>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån värden och brister på platsen. | **Påverkan**<br>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | **Konsekvens**<br>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara **positiv**, **negativ**, **ingen påverkan** eller kan medföra **BMP** |
|---|---|---|---|
| **Exempel på parametrar**<br><br>• Riksintresse<br>• Naturreservat<br>• Natura 2000-område<br>• Nationalpark<br>• Naturminne<br>• Strandskydd<br>• Biotopskydd<br>• Naturvårdsavtal<br>• Vattenskyddsområde<br><br>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.<br><br>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och projektgrupp/naturvård/ÖP vara till hjälp. | *Inget områdesskydd eller riksintresse berörs* | | |
| | | | |
| | | | |

| **Mark och landskap** | **Platsen**<br>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen. | **Påverkan**<br>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | **Konsekvens**<br>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara **positiv**, **negativ**, **ingen påverkan** eller kan medföra **BMP** |
|---|---|---|---|
| **Exempel på parametrar**<br>• Topografi<br>• Geologi<br>• Ras, skred, erosion<br>• Drumlinområde,<br>• Rullstensås,<br>• Moränformation,<br>• Förkastningsbrant<br>• Jordbruksmark<br>• Skogsbruksmark.<br>• Oexploaterad mark<br><br>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.<br><br>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/ÖP och SGU:s jord- och bergartskarta vara till hjälp. | Relativ höjdskillnad, gräsmatta, men mestadels byggnad och angöringsytor, parkering | Byggrätten utökas något vilket kan ge insitament att mer av marken bebyggs eller hårdgörs. Topografin kan även påverkas om mer byggs ut. Dock väldigt få kvadratmeter som det gäller eftersom fastigheten idag är bebyggt över vad den får bebyggas. | Något negatiiv |
| | | | |
| | | | |

| **Naturmiljö** | **Platsen**<br>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen. | **Påverkan**<br>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | **BMP**<br>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara **positiv**, **negativ**, **ingen påverkan** eller kan medföra **BMP**<br>. |
|---|---|---|---|
| **Exempel på parametrar**<br>• Naturtyp<br>• Vegetation & djurliv<br>• Gröna värdekärnor, förstärkningsområdet, viktiga spridningslänkar<br>• Särskilda värden för biologisk mångfald, t.ex. rödlistade eller andra skyddsvärda arter eller individer (t.ex. enligt artskyddsförordningen), skyddsvärda träd<br><br>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.<br><br>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/planerare ekologi vara till hjälp. | Ingen naturmiljö på platsen | | |
| | | | |
| | | | |

| **Vatten** | **Platsen**<br>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen. | **Påverkan**<br>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | **BMP**<br>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara **positiv**, **negativ**, **ingen påverkan** eller kan medföra **BMP** |
|---|---|---|---|
| **Exempel på parametrar**<br>• Ytvatten<br>• Grundvatten<br>• Avrinningsområde<br>• Vattenskyddsområde<br>• Översvämningsrisk<br>• Dagvatten<br>• Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)<br><br>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.<br><br>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/ÖP/miljökontoret/planerare vatten vara till hjälp. | Inget vatten på platsen eller i närheten. | Ytor som bebyggs eller hårdgörs skulle kunna öka något till följd av planen, men väldigt lite.<br>I stora drag kommer bebyggelsen inte förändras från vad som finns på platsen nu | Ev liten negativ påverkan |
| | | | |
| | | | |

| **Hälsa, störningar & risker** | **Platsen**<br>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen. | **Påverkan**<br>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | **BMP**<br>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara **positiv**, **negativ**, **ingen påverkan** eller kan medföra **BMP** |
|---|---|---|---|
| **Exempel på parametrar**<br>• Buller/vibrationer<br>• Föroreningar (mark, luft, vatten)<br>• Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft<br>• Risk för skred/erosion<br>• Farligt gods<br>• Närhet till tillståndspliktig verksamhet<br>• Elektromagnetisk strålning<br>• Radon i mark och vatten<br>• Översvämningsrisk<br>• Ljusförhållanden<br>• Lokalklimat<br><br>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.<br><br>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och Miljökontoret vara till hjälp. | Platsen är utsatt för buller vilket blir relevant för att få till en bullerskyddad uteplats för bostad. | Bebyggelsen i sig ändras inte så mycket, men en bestämmsle om att uteplats ska bullerskyddas göra att frågan läggs fokus på och behöver hanteras vid bygglov om ändad användning. | Positiv påverkan |
| | Hårdgjord yta, gräsmatta | Ev mer hårdgjort, kan bidra till värmeöar. Dock marginellt eftersom det är så liten förändring. | Ev lite negativ |
| | | | |

| **Sociala värden** | **Platsen**<br>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen. | **Påverkan**<br>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | **BMP**<br>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara **positiv**, **negativ**, **ingen påverkan** eller kan medföra **BMP** |
|---|---|---|---|
| **Exempel på parametrar**<br><br>• Rekreation & friluftsliv<br>• Leder/stigar<br>• Mötesplatser<br>• Parker<br>• Lekplatser<br>• Anläggningar<br>• Målpunkter<br>• Fysiska eller mentala barriärer.<br>• Tillgänglighet<br><br>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.<br><br>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan, ÖP/Trafik och Kultur & Fritid vara till hjälp. | Närhet till många aktiviteter, för olika åldrar. Nära kollektivtrafik och cykel. Bostadsområde. | Utveckling/förtätning av platsen kan skapa fler rörelser och möjlighet att förflytta sig till olika målpunkter med liten påverkan på klimat osv.<br>Bidrar till blandning i staden. | Positiv påverkan |
| | | | |
| | | | |

| **Kulturmiljö** | **Platsen**<br>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen. | **Påverkan**<br>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | **BMP**<br>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara **positiv**, **negativ**, **ingen påverkan** eller kan medföra **BMP** |
|---|---|---|---|
| **Exempel på parametrar**<br>• Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap.<br>• Fornlämningar, fornminne<br>• Kulturminnesvård<br>• Byggnadsminne<br>• Kulturreservat<br>• Landskaps- och stadsbildskaraktär.<br><br>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.<br><br>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och ÖP/kulturmiljö vara till hjälp. | Blåinventerat egnahemsområde hjärtsa. Dock själva planområdet och bygganden har inga direkta utpekade kulturmiljövärden. | Liten påverkan med tanke på bestämmelserna om volym expoateringsgrad och takform. Kontorsändamål kan dock göra att karaktären just på denna fastighet särskils från övriga privata bostäder och den karaktärisktiska egnahems villan. Detta är dock fallet redan i nollalternativet, men hur bygganden och platsen upplevs. | Ingen påverkan. |
| | | | |
| | | | |