



Kristinehamns
kommun

Kommunledningsförvaltningen
Samhällsplaneringsavdelningen

Datum
2025-03-14

Sida
1(8)
Diarienummer
KS:2023:170

Detaljplan för Hacklehem
Undersökning enligt 6 kap 5 § MB
Kristinehamns kommun, Värmlands län

Undersökning inför eventuell strategisk miljöbedömning

Vid en undersökning ska identifieringen av omständigheter som i det enskilda fallet talar för eller emot en betydande miljöpåverkan utgå ifrån i vilken utsträckning planen eller ändringen:

- *Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser*
- *Har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför*
- *Har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt*
- *Har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen*

Kommunen ska även utgå ifrån:

- *Miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen,*
- *De sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper*
- *I vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna*
- *Miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper*
- *Miljöeffekternas omfattning*
- *Riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter*
- *Det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning*
- *Överskridna miljökvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen*
- *Påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.*

MKB-projekt

För de planer som omfattas av 4 kap 34 § PBL, och utgör så kallade MKB-projekt, genomförs en fördjupad bedömning gällande vilka faktorer som kan påverka respektive effekter och konsekvenser.

Om planen medger ett sådant ianspråktagande som avses i 4 kap. 34 § andra stycket, ska kommunen vid sin bedömning av om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan dessutom ta hänsyn till det som anges i föreskrifter som regeringen har meddelat med stöd av 16 kap. 1 § 2 b:

- verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper
- verksamhetens eller åtgärdens lokalisering
- de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper

Allt bygger på projektetens karakteristiska egenskaper och då ska de karakteristiska egenskaperna särskilt beaktas (direktiv 2011/92/EU).

Ett så kallat MKB-projekt gäller om projektet omfattar:

- ◇ ett industriområde
- ◇ ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt
- ◇ en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar
- ◇ en hamn för fritidsbåtar
- ◇ ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse
- ◇ en campingplats
- ◇ en nöjespark
- ◇ en djurpark
- ◇ en spårväg, eller
- ◇ en tunnelbana.

Detaljplanens huvuddrag

Hacklehemsskolan var Villastadens grundskola i över 100 år, fram till 2010-talet då verksamheten flyttades till Stenstalidskolan. Den gällande detaljplanen anger A, allmänt ändamål, för hela skolfastigheten vilket starkt begränsar vad det stora området kan användas till. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder och vård. Området kan exempelvis vara lämpligt lägenheter, småhus eller för kommunens lokalförsörjningsbehov.

Detaljplan för:	Hacklehem
Fastighetsbeteckningar:	Förgyllaren 15 m.fl.
Planens syfte:	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder på Hacklehem's gamla skolområde
Handläggare:	Adam Nyman

Planområdet idag:

Kort beskrivning av befintlig miljö/naturmiljö:	Före detta skolgård med ett antal större skolbyggnader. Skolgården utgörs till största del av gräs- och grusytor. Asfalterade ytor finns på den södra delen. Ett antal större träd finns på skolgårdens utkanter. I direkt anslutning finns villabebyggelse och den större genomfartsvägen Dalavägen.
Infrastruktur:	Skolans angöring sker i söder från Montörsgatan. Det går även att nå området norrifrån från Maskinistgatan. Från Dalavägen finns ingen körbar vägkoppling, endast en buss-/avlämningsficka. Energi- och VA-infrastruktur finns.
Geotekniska förhållanden:	Lera.
Föroreningar:	Potentiell förorening med låg riskklass (4). Mölnlycke Väveri AB har bedrivit väveriverksamhet på fastigheten med tillverkning av sanitets- och förbandsartiklar. Väveriet låg i den ursprungliga skolbyggnaden som revs 1968. Enligt uppgifter som Länsstyrelsen fått in så har ingen färgning eller blekning förekommit på väveriet och därav har den potentiella föroreningen en låg riskklass. Om uppgifterna stämmer att färgning och blekning inte har skett här så innebär det att inga tunga kemikalier har använts. Detta kan dock inte uteslutas.

Berör planen gällande regleringar och skyddsvärden:

Förordnanden/Skydd	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
3-4 kap MB Särskilda hushållningsbestämmelser, riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv.			X	
7 kap MB Område med lagenligt skyddad natur (t.ex. naturreservat, strandskydd, biotopskyddsområde).			X	
Kulturresevat, byggnadsminne eller fornminne			X	
Vattenskyddsområde			X	
Riksintressen	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Naturvården			X	
Kulturmiljövården			X	
Rörliga friluftslivet			X	
Natura 2000			X	
Totalförsvaret			X	Ingår i område av betydelse för totalförsvaret enligt MB 3 kap. § 9, område med särskilt behov av hindersfrihet, lågflygningsområde.
Övriga riksintressen			X	
Högt naturvärde	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Område med högt regionalt naturvärde (länsstyrelsens naturvårdsplan)			X	
Område utpekat i naturvårdsprogram eller nyckelbiotop.			X	
Ekologiskt känsligt/Andra restriktioner	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Enligt översiktsplan			X	
Särskilda värden ur boendesynpunkt (oexploaterat, närreklamationsområde, mm)		X		Den gamla skolgården erbjuder stora friytor för spontanlek/idrott
Riktvärden för skyddsavstånd till närliggande verksamheter och miljöer.			X	

Störningar och effekter på hälsan med ny detaljplan:

Störningar/Effekter	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Ökning av nuvarande ljudnivå så att de överstiger gränsvärden.			X	
Vibrationer.			X	
Ljus som kan vara bländande eller stora och rörliga skuggor.			X	
Innebära risker (explosion, brand, strålning, utsläpp, transporter av farligt gods, mm).			X	
Påverkan översvämningsrisk (dagvatten, befintliga vattendrag, närliggande myrmark mm)			X	De stora öppna gräsytorerna på skolgården tjänar sannolikt ett viktigt syfte för dagvattenhantering.

Förändringar och effekter på miljön med ny detaljplan:

Mark/Vatten	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Negativ inverkan på marken (Instabilitet, sättningar, erosion, rasrisk, skredrisk, förändrade sedimentationsförhållanden mm)			X	Geoteknisk undersökning tas fram då hela planområdet består av lerjordar. Dock är området i stort sett helt plant.
Förändringar för yt- eller grundvattnets kvalitet, mängd, infiltration, avrinning, dräneringsmönster, flödesriktningar eller översvämningar.			X	De stora öppna gräsytorerna på skolgården tjänar ett viktigt syfte för dagvattenhantering.
Förändringar i ytvattenkvalitén (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)			X	
Förändrat flöde, riktning eller strömförhållanden i vattendrag eller sjö.			X	
Luft/Klimat	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Försämrade luftkvalité, lukt, förändringar i luftfuktighet temperaturvind, mm.			X	
Vegetation/Djurliv	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Betydande förändringar i antalet, sammansättning växtarter eller växtsamhällen.			X	

Påverka någon hotad/rödlistad växtart eller växtsamhälle.			X	
Införandet av någon ny växtart.			X	
Betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området.			X	
Påverka någon hotad djurart.			X	
Införandet av någon ny djurart eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser.			X	
Försämring av fiskevatten eller jaktmarker.			X	
Landskapsbild/Stadsbild	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Negativ inverkan på landskaps- och stadsbilden (utsikter, landmärken, mm).			X	Skolområdet har ett väl synligt läge längs den relativt vältrafikerad gatan Dalavägen som också tjänar som infartsväg till Kristinehamn norrifrån. En välbekant stadsbild kan förändras till följd av ny detaljplan.
Negativ inverkan på omgivningen i övrigt (grannar, verksamheter, mm).		X		Befintlig bebyggelse skuggar intilliggande småhus. Detaljplanen skulle kunna medföra förändrad skuggning.

Effekter på hushållning med ny detaljplan:

Mark/Vatten/Andra resurser	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Innebär planen att en långsiktigt hållbar resursanvändning inte främjas (uttömmande av ej förnyelsebara resurser såsom dricksvatten, grus-, och bergstäckter, mm)?			X	
Ger planen negativ inverkan för rekreation, och rörligt friluftsliv (närströvområden, parker, grönstråk, utflyktsmål, vandringsleder, frilufts- och idrottsanläggningar, mm)?			X	Gräsytor inom området används för lek och spontanidrott. Men det råder inte brist på rekreationsytor i närområdet.
Ger planen negativ påverkan på kulturhistoriska värden (arkeologi, fornlämningar, mm).			X	
Innebära risker (explosion, brand, strålning, utsläpp, transporter av farligt gods, mm).			X	

Förändringar i samband med ny detaljplan:

Förändring	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Förändrad markanvändning.		X		A, allmänt ändamål, utgår.
Ökad exploateringsgrad.			X	Gällande detaljplan reglerar inte exploateringsgraden, vilket den nya detaljplanen gör. Exploateringsgraden minskas.
Behov av investeringar i infrastruktur, energi, service, mm.		X		Ny exploatering inom planområdet kräver investeringar i infrastruktur.
Kräver föreslagna verksamheter eller planens genomförande anmälan eller tillstånd enligt MB?			X	
Kan ett genomförande av planen medföra negativa effekter av den grad att förebyggande åtgärder eller kompensationsåtgärder behöver vidtas?			X	
Strider planen mot uppsatta miljömål nationellt, regionalt och lokalt?			X	

Utvärdering:

Störningar/Effekter	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
Innebär förslaget tydliga motsättningar mellan olika intressen?			X	
Är det sannolikt att allvarliga negativa effekter uppkommer?			X	
Är osäkerheten av bedömningen av effekter stor?			X	
Kan ett genomförande av planen innebära negativ effekt inom enskilda områden på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra naturresurser?			X	
Ger ett genomförande av planen som helhet negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser?			X	

UTGÖR ETT MKB-PROJEKT:	Vet ej	Ja	Nej	Kommentar
			X	
Om ja ska resterande fält i denna tabell fyllas i:				
Verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper: sammanfattas och fördjupas				
Verksamhetens eller åtgärdens lokalisering: sammanfattas och fördjupas:				
Verksamhetens eller åtgärdens möjliga miljöeffekter och utmärkande egenskaper: sammanfattas och fördjupas:				

Beslut om betydande miljöpåverkan eller ej och därpå följande avgränsning:

	Ja	Nej	Kommentar
Ett genomförande av planen kan innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra resurser. En Strategisk miljöbedömning (SMB) enligt 5 kap, 11 § PBL erfordras.		X	
En SMB till planen ska särskilt behandla följande aspekter:			
Följande aspekter kommer att belysas i den fortsatta planprocessen, men är inte av den omfattningen att en strategisk miljöbedömning behöver upprättas.	Geoteknik, dagvatten, skuggning och påverkan på stadsbilden.		