



Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplan för

Gamla Staden 1:1, vid kv. Brandstationen 1

Nässjö stad, Nässjö kommun

Diarienummer SPK-2024-1510

GRANSKNINSHANDLING

Upprättad: 2025-08-27

Innehållsförteckning

METOD.....	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG.....	4
TILLÄMPLIGA BEDÖMNINGSKRITERIER.....	5
INITIAL PRÖVNING AV MILJÖPÅVERKAN.....	6
OMSTÄNDIGHETER SOM TALAR FÖR ELLER EMOT EN BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	8
SAMMANVÄGD BEDÖMNING OCH MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE.....	10
MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE.....	10

Metod

Vid upprättande av en ny detaljplan eller ändring av en befintlig ska kommunen i de flesta fall undersöka om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I undersökningen ska omständigheter identifieras som talar för och emot betydande miljöpåverkan. I detta dokument redovisas grunderna för och resultatet av en sådan undersökning. Efter undersökningen ska kommunen i ett särskilt beslut avgöra frågan om betydande miljöpåverkan. Detta sker i samband med beslut om samråd. Inkommer ny information under samrådet som föranleder att undersökningen behöver uppdateras sker ett nytt beslut i samband med beslut om granskning.

Kommunen har i samband med undersökningen inventerat lokala planeringsförutsättningar av betydelse för detaljplanen eller ändringen enligt nedan:

- Pågående markanvändning och planförhållanden enligt gällande detaljplan
- Riksintressen
- Tillståndspliktiga miljöfarliga verksamheter
- Natur- och kulturmiljövärden
- Vattenmiljö och miljö kvalitetsnormer
- Strandskydd
- Markförhållanden
- Risker
- Hälsa och säkerhet

Bedömningen görs utifrån kriterier formulerade i 5 § miljöbedömningsförordningen.

Det är risken för att betydande miljöpåverkan kan uppstå i samband med genomförande av planen som ska bedömas och denna bedömning sker utifrån planens utformning och lokalisering, områdets känslighet, risker för människors hälsa och miljön samt typ och varaktighet av sannolika miljöeffekter.

I vissa fall ska även kriterier formulerade i 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen ligga till grund för riskbedömningen.

Planens syfte och huvuddrag

Den 26 februari 2025 fick samhällsplaneringskontoret i uppdrag att inleda planarbete med att ta fram en ny detaljplan. Bakgrunden till planläggningen är att fastigheten Brandstationen 1 genomför en omvandling – från kontor till bostad. Under ansökan har det dock framkommit problem med att kunna tillgodose parkeringsbehovet inom den egna fastigheten, i enlighet med kommunens parkeringsstrategi, antagen år 2022.

För att kunna tillgodose parkeringsbehovet krävs fler parkeringsytor än vad fastigheten idag rymmer. Norr om fastigheten finns en yta som i dagsläget används som parkering, men denna är planlagd som allmän platsmark och går därmed att inte tillgodoräkna i bygglovet. Genom att ta fram en ny detaljplan och ändra markanvändningen från allmän plats till kvartersmark kan fastigheten förvärva marken och därefter tillgodose ytan i bygglovet och fullfölja ändring av användning.

Syftet med detaljplanen är således att ändra markanvändningen från allmän plats till kvartersmark för att möjliggöra för fler parkeringsytor inom fastigheten i enlighet med kommunens parkeringsstrategi.

Planen omnämns inte i Nässjö kommuns översiktsplan, antagen år 2023. I den fördjupade översiktsplanen för Nässjö stad, antagen år 2016, omnämns närliggande vägar till planområdet som en del av huvudvägnätet och inre ringleden. Vägarna som omfattas är Bandygatan, Brogatan, Mariagatan och Sörängsvägen.



Översiktsbild på planområdet. Området markerat med vitt streck visar planområdets ungefärliga avgränsning.

Tillämpliga bedömningskriterier

Omfattar planen verksamheter listade i 4 kap. 34 § PBL?	Ja	Nej	Kommentar
1. ett industriområde,		X	
2. ett köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt		X	
3. en skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggningar,		X	
4. en hamn för fritidsbåtar,		X	
5. ett hotellkomplex eller en fritidsby med tillhörande anläggningar, utanför sammanhållen bebyggelse,		X	
6. en campingplats,		X	
7. en nöjespark,		X	
8. en djurpark,		X	
9. en spårväg, eller		X	
10. en tunnelbana.		X	
Har kriterier formulerade i 10–13 §§ miljöbedömningsförordningen tillämpats?		X	

Initial prövning av miljöpåverkan

I detta avsnitt prövas om planen eller åtgärden automatiskt innebär betydande miljöpåverkan eller inte varvid en undersökning inte behöver göras.

Punkt A avser bestämmelsen om tillståndspflicht om planen eller åtgärden påverkar ett område enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken. Punkt B avser 2 kap. 4 b § plan- och byggförordningen om små planer utan miljöpåverkan av betydelse, samt 2 kap. 4 c § i samma förordning. Om punkt C besvaras med ett Ja ska ett avgränsningssamråd hållas och en strategisk miljöbedömning genomföras.

Initial prövning av miljöpåverkan	Ja	Nej	Kommentar
A. Påverkar planens genomförande ett Natura 2000-område?		X	
B. Utgör planen sådan verksamhet som framgår av 4 kap. 34 § PBL?		X	
- Understiger ytan 5000 m ² ?	X		Arealen för detaljplanens avgränsning är cirka 700 m ² .
- B.1. Strider åtgärden mot översiktsplanen eller områdesbestämmelser?		X	
- B.2. Kan åtgärden antas medföra större olägenheter än vad som kan förväntas från bostadshus, kontor, detaljhandel eller liknande verksamhet?		X	
- B.3. Kan åtgärden påtagligt skada riksintressen?		X	
- B.4. Förvanskar åtgärden en byggnad eller bebyggelseområde som är särskilt värdefull respektive särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt?		X	
- B.5. Skadar åtgärden ett område som är upptaget på världsarvslistan?		X	
- B.6. Bidrar åtgärden till att en miljö kvalitetsnorm inte kan följas?		X	
- B.7. Ska åtgärden utföras i ett skyddat område enligt 7 kap. miljöbalken?		X	
- B.7. Kräver åtgärden strandskyddsdispens?		X	
- B.8. Omfattar åtgärden en nationalstadspark enligt 4 kap. 7 § miljöbalken?		X	
- B.8. Omfattar åtgärden ett opåverkat mark- och vattenområde enligt 3 kap. 2 § miljöbalken?		X	
- B.8. Omfattar åtgärden ett särskilt känsligt mark- och vattenområde enligt 3 kap. 3 § miljöbalken?		X	
- B.8. Omfattar åtgärden brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap. 4 § miljöbalken?		X	

- B.9. Utgör planen eller ändringen en komplettering i begränsad omfattning avseende skidbacke, skidlift eller linbana?		X	
C. Innebär planen automatiskt betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken?		X	
D. Innebär planen automatiskt inte betydande miljöpåverkan enligt plan- och byggförordningen?	X		

Omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan

Baserat på tillämpade bedömningskriterier enligt ovan har kommunen identifierat följande omständigheter som antingen talar för eller emot en betydande miljöpåverkan i samband med att planen genomförs.

5 § miljöbedömningsförordningen	Talar för	Talar emot
1. I vilken utsträckning planen, programmet eller ändringen		
a) anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder när det gäller lokalisering, typ av verksamhet, storlek eller driftsförhållanden eller genom att fördela resurser,		Detaljplanen möjliggör inte några större förändringar av den befintliga miljön och därmed bedöms inte planen behöva ange förutsättningar för 5 § miljöbedömningsförordningen, 1a.
b) har betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför,		Detaljplanen bedöms inte medföra betydelse för de miljöeffekter som genomförandet av andra planer eller program medför.
c) har betydelse för att främja en hållbar utveckling eller för integreringen av miljöaspekter i övrigt, eller		Detaljplanen bedöms medföra att fler bostäder kan utvecklas och tillkomma i Nässjö stad och därigenom minska behovet av nyexploatering av flerbostadshus. Detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på integreringen av miljöaspekter i övrigt.
d) har betydelse för möjligheterna att följa miljölagstiftningen,		Detaljplanen bedöms medföra till att möjligheterna för miljölagstiftningen följs.
2. miljöproblem som är relevanta för planen, programmet eller ändringen,	Området har tidigare använts som Brandstation är identifierat som ett potentiellt förorenat område.	Detaljplanen bedöms inte påverka några miljöproblem negativt genom att inte tillåta någon större förändrad markanvändning i jämförelse med befintlig användning.
3. de sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper,		Detaljplanen bedöms inte påverka de sannolika miljöeffekterna och det påverkade områdets utmärkande egenskaper

		negativt eftersom området redan är ianspråktaget idag och har en stor del redan befintliga hårdgjorda ytor.
4. i vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna,		Detaljplanen bedöms kunna avhjälpa de sannolika miljöeffekterna genom befintlig infrastruktur.
5. miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper,		Detaljplanen bedöms ta hänsyn till miljöeffekternas gränsöverskridande egenskaper.
6. miljöeffekternas omfattning,		Detaljplanen bedöms inte leda till några omfattande miljöeffekter eftersom det är ett mindre begränsat område.
7. riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter,	En ökad mängd motorfordon inom och i anslutning till området kan bidra till ökad bullernivå.	Detaljplanen bedöms inte påverka riskerna för människors hälsa eller miljön med avseende på detaljplanens mindre omfattning och syfte.
8. det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, dess kulturvärden eller andra utmärkande egenskaper i naturen, och		Detaljplanen möjliggör inte för intensiv markanvändning och bedöms inte bidra till överskridande av miljö kvalitetsnormer, natur- och kulturvärden och andra viktiga egenskaper.
9. påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt.		Detaljplanen berör inte områden med erkänd skyddsstatus nationellt eller internationellt.
10–13 §§ miljöbedömningsförordningen	Talar för	Talar emot
Verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper, 11 §		Inte relevant för detaljplanen.
Verksamhetens lokalisering, 12 §		Inte relevant för detaljplanen.
Möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper, 13 §		Inte relevant för detaljplanen.

Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande

Sammanvägd bedömning	Ja	Nej
Kan planens genomförande antas medföra betydande miljöpåverkan?		X

Motiverat ställningstagande

Området utgörs idag av ett till största del redan hårdgjort område. Genom att detaljplanen inte möjliggör för någon större fysisk förändring på platsen och att befintlig infrastruktur finns tillgängligt antas planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Den planerade markanvändningen bedöms som lämplig med hänsyn tagen till gällande plan- och miljölagstiftning. Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas. Detaljplanens genomförande är i linje med miljömålet ”God bebyggt miljö”.

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som anses i miljöbalken kapitel 6.

Samhällsplaneringskontoret

Susanne Johansson
Planarkitekt