



HEDEMORA
KOMMUN

Samrådshandling: 2025-03-31,
rev. 2025-04-09
DNR: KS054-23 2114

Detaljplan för Fastigheterna Cykeln 1 - 6

Hedemora, Hedemora kommun

Undersökning av betydande miljöpåverkan



Vad är en undersökning av betydande miljöpåverkan?

Enligt 4 kap 34§ Plan- och bygglagen (2010:900) och 6 kap 3§ Miljöbalken (1998:808) ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Därför genomför kommunen en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Undersökningen är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte.

Undersökningen ska analysera graden av miljöpåverkan utifrån platsen, påverkan samt planens karaktär enligt kriterierna i miljöbedömningsförordningen och dess bilaga. Undersökningen ska motivera om planen eller programmet kan ge upphov till betydande miljöpåverkan genom att identifiera, beskriva och bedöma aspekter som kan ge miljöpåverkan.

Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanearbetet. Utöver en ställningstagande om miljöpåverkan tar undersökningen även upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

Undersökningen innehåller

Vad är en undersökning av betydande miljöpåverkan?.....	2
Områdesbeskrivning och omfattning.....	3
Planens syfte och huvuddrag	3
Tidigare ställningstaganden	4
Översiktsplan och Fördjupad översiktsplan	4
Detaljplan	4
Riksintresse.....	4
Bostadspolitiska riktlinjer	5
Sammanfattning av planens tänkbara konsekvenser	6
Sammanvägd bedömning.....	6
Tabell för undersökning	7
Medverkande Tjänstemän	15

Områdesbeskrivning och omfattning

Planområdet är lokaliserat i nordvästra delen av centrala Hedemora i anslutning till det befintliga bostadsområdet Emaus och grönområdet Stadsberget, vilket är utpekat naturreservat. Området omfattas av fastigheterna Cykeln 1–6 vilka idag består av två bostadshus, mindre komplementbyggnader, en del naturmark samt en större fastighet som tidigare använts till cykeltillverkning och mataffär. Idag används detta utrymme som förråd.

Planområdet omfattar en areal av cirka 0,85 hektar.



1: Planområdeskarta.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra ombyggnad av befintliga lokaler till bostäder med möjlighet till handel och verksamheter. Fastighetsägaren vill möjliggöra ombyggnation av befintliga lokaler, som idag används till småindustri, till bostäder i markplan för att inhysa 5–10 hyreslägenheter. För fastigheten Cykeln 3 kommer befintlig komplementbyggnad fortsatt användas till garage och förråd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan och Fördjupad översiktsplan

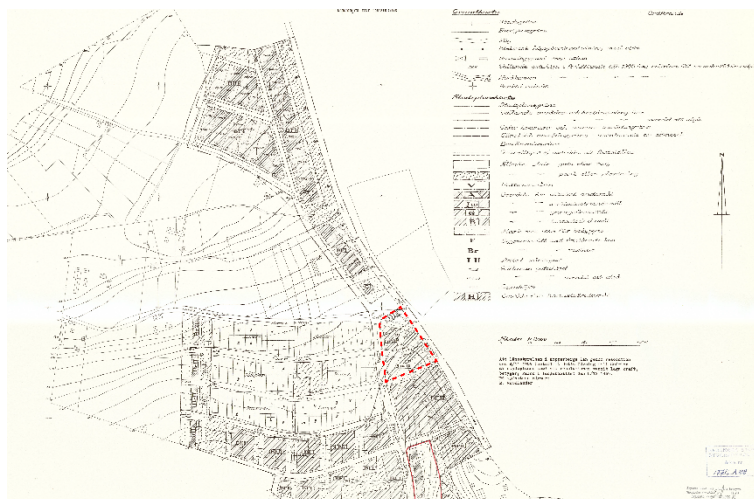
Att utveckla bebyggelsen är en viktig del för kommuns tillväxt. Attraktiva boenden ska skapas både genom nybyggnation samt om- och tillbyggnad. Den nya bebyggelsen ska uppföras så att goda livskvaliteter skapas för alla oavsett härkomst, ålder eller funktionsnedsättning.

Genomgående i översiktsplanen för Hedemora kommun (laga kraft 2016-04-29) är att hålla bebyggelsestrukturen koncentrerad, både i Hedemora stad och i de kringliggande orterna. Det ska finnas ett varierande utbud av bostäder som är tilltalande och möjliggör olika former av hushåll och i både nya och befintliga bostadsområden ska ett utbud av olika upplåtelseformer finnas för att invånare enklare ska kunna byta bostad inom samma område.

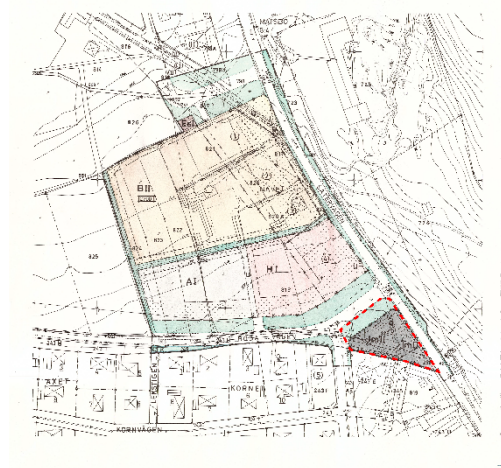
Den fördjupade översiktsplanen för Hedemora stad och omland (laga kraft 2009-10-20) belyser att det bör finnas en blandning av bostäder i olika storlekar, upplåtelseformer och lägen. Äldre människor som idag bor i villa har svårt att hitta lägenheter med bra tillgänglighet vilket resulterar i att önskade flyttkedjor uteblir. En utveckling och förtätning av befintliga bostadsområden med en större variation av boendeformer är önskvärt och skulle kunna bidra till att flyttkedjor genomförs. Någon specifik benämning av området aktuellt för detaljplanen finns ej.

Detaljplan

Området omfattas idag av två detaljplaner, A108 och A139. Detaljplan A108 (laga kraft 1962-09-20) gäller för fastighet Cykeln 1 och detaljplan A139 (laga kraft 1976-08-26) för fastighet Cykeln 2–6. Enligt gällande detaljplaner är fastighet Cykeln 2 planlagd för bostadsändamål, fristående byggnadssätt och Cykeln 1, 3–6 planlagd som område för småindustriändamål.



2: Gällande detaljplan A108, aktuellt planområde är markerad med röd streckad linje.



3: Gällande detaljplan A139, aktuellt planområde är markerad med röd streckad linje.

Riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse enligt Miljöbalkens 3:e och 4:e kapitel. I direkt anslutning till området ligger naturreservatet Stadsberget vilken skyddas av Riksintresse för

naturvård. Stadsberget är även utpekade Natura2000 område samt skyddad av Art- och habitatdirektivet.

Bostadspolitiska riktlinjer

Kommunens bostadspolitiska riktlinjer 2021–2024 lyfter vikten av attraktiva boendemiljöer och goda bostäder som avgörande betydelse för möjligheterna till ett fortsatt attraktivt Hedemora. Kommunens bedömning är att en ökad bostadsefterfrågan mot bakgrunden av den demografiska utvecklingen med en åldrande befolkning, vars bostadsbehov riktar sig mot tillgänglighetsanpassade bostäder. Kommunen ser även ett behov av moderna lägenheter för rekryterad personal till det regionala och lokala näringslivet.

Sammanfattning av planens tänkbara konsekvenser

Planförslaget bedöms ha viss positiv inverkan på området när markanvändningen ändras från småindustri till bostäder. De nya byggrätter som ges inom området bedöms inte ha någon större inverkan på in-/ utblickar inom området då det redan är bebyggt med ett flertal större byggnader.

Planområdet omfattas inte av några riksintressen enligt Miljöbalkens 3–4 kap.

Området ligger inom vattenskyddsområdet vid Petersburg (20 FS 2012:08) vilken ska tas hänsyn till vid planläggning samt användning av området.

Inom planområdet finns ett flertal områden med markföroreningar från tidigare verksamheter. Avhjälpling av markföroreningarna till dagens markanvändning (småindustri) krävs för att marken ska få användas. Ytterligare rening av marken krävs för att området ska vara lämpligt för bostäder. Krav ställs i detaljplanen i form av villkor om lov och hanteras sedan i bygglovet.

Planområdet berörs till viss del av trafikbuller, främst från Sätervägen men visst buller alstras från Bodavägen, Broddvägen samt Emausvägen. Mätningen på Sätervägen är gjord utifrån två punkter Sätervägen 7, där årsdygnstrafiken (ÅDT) landar på 1579 fordon och Sätervägen 18 där ÅDT är 575 fordon. Hastigheten är låg, 40 km/h men medelhastigheten landar på 41–46 km/h.

Planförslaget bedöms gå hand i hand med kommunens översiktsplan samt den fördjupade översiktsplanen för Hedemora stad. Planförslaget innebär att olika typer av bostäder kan uppföras på en central plats med närhet till redan befintlig bebyggelse och bidrar på så vis med en blandad bebyggelse och förtätning.

Sammanvägd bedömning

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att särskild miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Inga särskilt skyddade områden berörs.
- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Miljökvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.
- Planen bedöms sammantaget ge ringa miljöpåverkan. Detaljplanen kan reglera de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom buller och markföroreningar.

En strategisk miljöbedömning behöver därmed inte genomföras.

Tabell för undersökning

Parameter	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som behovsbedömningen beaktar	Här beskrivs parametrarnas värden/ och eller brister på platsen idag	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter			Vid betydande miljö-påverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse	Planområdet omfattas inte av något riksintresse. I direkt anslutning till området ligger Stadsberget vilken skyddas av Riksintresse för naturvård samt är utpekad Natura 2000 område.	Planförslaget kommer inte påverka Stadsberget.		x		
Naturreservat	Området omfattas inte av något naturreservat. I direkt anslutning öst om området ligger naturreservatet Stadsberget.	Planförslaget kommer inte påverka närliggande naturreservat.		x		
Vattenskyddsområde	Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet vid Petersburg beslutat av Länsstyrelsen Dalarna 7 mars 2011 (20 FS 2012:08).	Planförslaget kommer inte påverka vattenskyddsområdet negativt. En positiv effekt av ändrad markanvändning från småindustri till bostäder kan medföra ytterligare skydd av vattenskyddsområdet då bostäder genererar mindre föroreningar än småindustri.		x		
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller	Naturminne, Strandskydd, Djur-/växtskyddsområde, Kulturresevat					

bedömts inte påverkas av planen	
---------------------------------	--

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Stads- /Landskapsbild	Området består idag av två bostäder samt ett större antal förrådsbyggnader tidigare nyttjade till småindustri.	Planförslaget bedöms ha viss positiv inverkan på området när markanvändningen ändras från småindustri till bostäder då omkringliggande områden består av bostäder. Det är även ett centralt läge och skulle binda samman bostadsområdet Emaus med bostäderna på Åsgatan/Österbyvägen.	x			
In- /Utblickar	Området är idag till större delen bebyggt. Byggnaderna har varierande storlek, utformning och placering.	Planförslaget möjliggör för nya byggrätter. Dessa bedöms inte ha någon större inverkan på in-/ utblickar inom området då det redan är bebyggt med ett flertal större byggnader. Byggrätterna som ges harmoniserar med befintliga byggnader samt intilliggande bostadsområde.		x		
Fornlämningar & Fornminne	Cirka 50m norr om planområdet öster om Sätervägen finns en milsten och cirka 100m öst om planområdet, på Stadsberget, finns en övrig kulturhistorisk lämning i form av en minnessten.	Planförslaget innebär ingen påverkan på fornlämningarna som ligger i nära anslutning till området.		x		
Kommentarer:						

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Opåverkade områden, Kulturminne & byggnadsminne
--	---

Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	I området finns ett flertal träd av olika art, ålder och storlek. I övrigt omfattas inte området av någon betydande växtlighet. Inget betydande djurliv bedöms finnas inom området idag.	Träden inom planområdet kommer i största mån att bevaras enligt planförslaget. De utökade byggrätter som ges läggs i områden som idag saknar större träd och buskage.		x		
Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen (se Artdatabanken)	Tallticken öst om Sättervägen, rapporterad 10 augusti 2016.	Ingen påverkan sker på arter utanför planområdet.		x		
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Nyckelbiotoper, Rödlistade arter, Naturresurser					

Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Ett flertal hårdgjorda ytor finns inom området, men stor del av marken består av genomsläppligt material som gräs och grus. Söder om området finns en lågpunkt som hela planområdet svagt sluttar mot. Hedemora energi har två dagvattenledningar med utlopp i lågpunkten.	Planändringen kommer inte medföra stora hårdgjorda ytor utan mindre byggrätter och stora delar av marken inom planområdet kommer fortsatt bestå av genomsläppliga material. Lågpunkten söder om planområdet bedöms kunna hantera det dagvatten som alstras inom området. Vattnet i lågpunkten leds genom trummor under		x		

		Broddvägen och handelsträdgården innan det får sitt utlopp i Munkbosjön.				
Ytvatten	Det finns inget ytvatten inom området. Strax söder om området finns en sänka där vatten emellanåt samlas.	Munkbosjön är närmsta ytvattenförekomst vilken ligger cirka 340m från planområdet. Planförslaget bedöms inte påverka Munkbosjön negativt.		x		
Dricksvatten- och avlopp	Det finns kommunalt vatten och avlopp inom planområdet idag.	Planområdets befintliga byggnader kommer fortsatt vara anslutna till kommunalt vatten och avlopp. De utökade bygggrätter som ges kommer anslutas till kommunalt vatten och avlopp.		x		
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §, Grundvatten					

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft, mark eller vatten	Inom planområdet finns ett flertal områden med markföroreningar från tidigare verksamheter. Planområdet omgärdas av mindre lokala gator, dessa bedöms ha relativt låg trafikbelastning. Enligt trafikmätning på Sätervägen 7 där ÅDT är 1579 fordon och Sätervägen 18 där ÅDT är 575 fordon.	Avhjälpling av markföroreningarna till dagens markanvändning (småindustri) krävs för att marken ska få användas. WSP har på uppdrag av Länsstyrelsen Dalarna tagit fram förslag till åtgärder som behöver genomföras inom området för att området ska kunna användas till dagens användning, småindustri. Ytterligare rening av marken krävs för att området ska vara lämpligt för bostäder. Fastighetsägaren är ansvarig för att åtgärder kopplade till	x			

	Trafiken till och från området är idag väldigt begränsad, endast trafik till bostadshusen förekommer. Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet vid Petersburg (20 FS 2012:08). Munkbosjön ligger cirka 340 meter söder om planområdet. Sjön saknar tillflöden, utlopp har visst problem med övergödning. Munkbosjön ligger inom vattenskyddsområdet.	markföroreningar inom planområdet genomförs. Krav ställs i detaljplanen i form av villkor om lov och hanteras sedan i bygglovet. Planförslaget bedöms medföra en mindre mängd ökad trafik till och från området men bedöms inte överskrida miljökvalitetsnormerna. Munkbosjön samt vattenskyddsområdet ska tas hänsyn till. Planförslaget bedöms i sin helhet som positiv sett utifrån föroreningar i luft, mark och vatten då föroreningarna i området skall behandlas och åtgärdas.				
Buller & Vibrationer	Planområdet berörs av trafikbuller, främst från Sätervägen men visst buller alstras från Bodavägen samt Emausvägen.	Alla vägar kring planområdet har en hastighetsbegränsning på 40km/h, ingen ändring av hastigheten kommer ske i samband med detaljplanen. Detaljplanen förväntas inte innebära ett ökat omgivningsbuller.		x		
Trafiksäkerhet & Farligt gods	Inga vägar med farligt gods finns utpekade i nära anslutning till området. Sätervägen har en hastighetsbegränsning på 40km/h.	Planförslaget innebär ingen förändring av vägar utpekade för farligt gods. Då byggnaden längs Sätervägen ligger relativt nära vägen kan vissa krav behöva ställas på bostäderna. Dessa bedöms kunna hanteras i bygglov.		x		
Brand & Explosion	Det finns inga utökade risker för brand eller explosion inom området idag.	Planförslaget bedöms inte medföra någon utökad risk för brand eller explosion inom området.		x		
Risk för översvämning –	En lågpunkt finns lokaliserad strax söder	Lågpunkten söder om området mynnar ut i		x		

skyfall eller stigande havsnivåer	om planområdet. Invid byggnaden på Cykeln 2 finns en mindre lågpunkt. Området sluttar svagt mot Broddvägen söder om området.	Munkbosjön och den lilla lågpunkten invid bostaden bedöms inte kunna bidra till en översvämning inom området.				
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation – geotekniska förhållanden	Planområdet består i huvudsak av glacial silt samt liten del isälvssediment och ligger inom område för erosionsbenägen jordart.	Planförslaget bedöms inte medföra någon ökad risk för ras eller skred. Provt på markstabiliteten kan behöva genomföras vid uppförande av nya byggnader vilket bedöms kunna hanteras i bygglov.		x		
Radon	Viss risk för höga radonvärden finns inom delar av planområdet. Uranhalten inom planområdet ligger mellan 2.5–3.5 ppm.	Radonsäkert byggande förordas.		x		
Strålning, EMF	Ingen utökad risk för strålning finns inom planområdet idag.	Planförslaget bedöms inte medföra någon utökad risk för strålning eller EMF.		x		
Ljus & Skuggning	Området är idag bebyggt av ett flertal större bostäder samt att ett antal större träd.	De utökade byggrätter som ges i planförslaget bedöms inte påverka befintliga ljusförhållanden eller skuggningen i närområdet negativt.		x		
Avfall & Återvinning	Avfallshantering sker idag inom planområdet. Återvinningsstation finns cirka 1km från området.	Avfallshantering ska ske i samråd med Hedemora energi.		x		
Energiförsörjning	Befintliga byggnader inom planområdet är idag anslutna till distributionsnät för el vilken Hedemora Energi ansvarar för. Fjärrvärmeledningar finns framdragna.	Planområdet försörjs med el från befintliga ledningar.		x		
Kommentarer:						

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Djurhållning & allergener, Lukt
--	---------------------------------

Lagar, kommunala styrdokument, EG:s miljölagstiftning (exempelvis vattendirektivet och andra riktlinjer)	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Översiktsplan	Genomgående i översiktsplanen är att bebyggelsestrukturen ska hållas koncentrerad. Det ska finnas ett varierande utbud av bostäder som är tilltalande och möjliggör olika former av hushåll och i både nya och befintliga bostadsområden ska ett utbud av olika upplåtelseformer.	Planförslaget bedöms gå hand i hand med kommunens översiktsplan. Planförslaget innebär att olika typer av bostäder kan uppföras på en central plats med närhet till redan befintlig bebyggelse.	x			
Fördjupade översiktsplaner	Den fördjupade översiktsplanen för Hedemora stad och omland belyser att det bör finnas en blandning av bostäder i olika storlekar, upplåtelseformer och lägen. En utveckling och förtätning av befintliga bostadsområden med en större variation av boendeformer är önskvärt och skulle kunna bidra till att flyttkedjor genomförs.	Planförslaget bedöms gå hand i hand med den fördjupade översiktsplanen för Hedemora stad. Planförslaget innebär att olika typer av bostäder kan uppföras på en central plats med närhet till redan befintlig bebyggelse och bidrar på så vis med en blandad bebyggelse och förtätning.	x			

Gällande detaljplaner	Området omfattas idag av två detaljplaner, A108 och A139. Detaljplan A108 (laga kraft 1962-09-20) gäller för fastighet Cykeln 1 och detaljplan A139 (laga kraft 1976-08-26) för fastighet Cykeln 2–6. Enligt gällande detaljplaner är fastighet Cykeln 2 planlagd för bostadsändamål, fristående byggnadssätt och Cykeln 1, 3–6 planlagd som område för småindustriändamål.	Planförslaget bedöms få en positiv inverkan på området när markanvändningen ändras från småindustri till bostäder. Att planlägga för bostäder gör att planområdet harmoniserar bättre med kringliggande befintliga bostadsområden. Planområdet har inte använts till småindustri på ett flertal år utan används idag till övervägande del som förråd.	x			
Miljökvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet)	Munkbosjön ligger cirka 340m från planområdet. Det finns inga miljökvalitetsnormer framtagna och sjön saknar uppgifter kring både kemisk och ekologisk status.	Planförslaget bedöms inte påverka Munkbosjön negativt.		x		
Miljökvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet)	Luftkvaliteten i området påverkas till viss del av trafiken på Sätervägen. Trafikmängden bedöms som liten.	Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för att miljökvalitetsnorm för luft överskrids.		x		
Sveriges miljömål	Planområdet består av viss del bostäder, viss del förråd och äldre industribyggnader samt del växtlighet.	Planförslaget möjliggör en flexibel användning av fastigheten och möjliggör utformning av ett varierat utbud av bostäder, verksamheter och service. Planförslaget bedöms bidra till miljömålet God bebyggd miljö.	x			
Utnyttjande av mark- och vattenområden	Området är beläget i centrala Hedemora invid befintliga bostadsområden.	Att ändra markanvändningen från småindustri till bostäder bedöms positivt för närområdet och staden.	x			

		Området kommer även nyttjas mer och bättre än vad det görs idag och bidrar till att önskade flyttkedjor inom både Hedemora stad och Hedemora kommun kan genomföras.				
Kommentarer:						
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Grönstrukturplan & naturvårdsprogram, Kulturmiljöprogram, Planprogram, Andra planer eller programs miljöpåverkan, Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, Miljöpåverkan av överordnade projekt					

Ställningstagande	Ja	Nej
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		x
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		x
Kommentarer:		

Medverkande Tjänstemän

Handlingarna är framtagna av Sophie Loch, planarkitekt på Hedemora kommun,

Näringsliv- och samhällsutvecklingsavdelningen

Sophie Loch
Planarkitekt

Lars Jeppsen
Miljöinspektör