

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

## Detaljplan för fastigheten Långbro 2:81 m.fl. (Björklunda)

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. Tanken är att dokumentet ska användas och uppdateras kontinuerligt under arbetet med att ta fram detaljplanen.

**Handläggare Detaljplanenheten:** Philip Cedergren

**Samråd med Länsstyrelsen den:** 2023-06-15

**Senast reviderad:** 2023-06-19

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Information om planen</b>	<b>4</b>
Planens syfte	4
Allmän beskrivning av planområdet	5
<b>Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan</b>	<b>6</b>
<b>UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN</b>	<b>8</b>
<b>Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden</b>	<b>8</b>
Överstämmelse med översiktsplanen (ÖP)	8
Överensstämmelse med övriga ställningstaganden	8
Nollalternativ	9
<b>Verksamheter &amp; åtgärder som kan medföra BMP</b>	<b>10</b>
<b>Verksamheter &amp; åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP</b>	<b>10</b>
<b>Riksintressen &amp; områdesskydd</b>	<b>11</b>
<b>Mark och landskap</b>	<b>12</b>
<b>Naturmiljö</b>	<b>14</b>
<b>Vatten</b>	<b>15</b>
<b>Hälsa, störningar &amp; risker</b>	<b>17</b>
<b>Sociala värden</b>	<b>19</b>
<b>Kulturmiljö</b>	<b>21</b>

## 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:

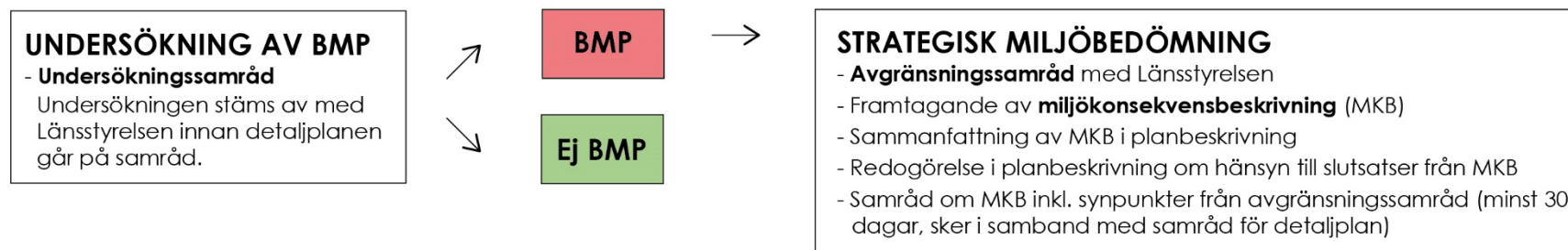
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, 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, stadsbyggnadsverkstad 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 om planen kan antas innebära BMP tas utifrån undersökningens bedömning (MB 6 kap. 7§). Beslutet tas på delegation av förvaltningschef 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.

### 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.

<b>Information om planen</b>	
<p><b>Planens syfte</b></p> <p>Syftet med detaljplanen är att bygga vidare på befintliga strukturer och länka samman bostadsområden genom att möjliggöra byggnation av ca 250 bostäder i form av fristående villor, par- rad- och kedjehus. Inom planområdet möjliggörs även för stadsvillor med fyra till åtta lägenheter per byggnad. I området möjliggörs det även för en förskola.</p> <p>Tillkommande bebyggelse ska placeras med hänsyn till den befintliga vegetationen och de naturvärden som finns på platsen. Utgångspunkten är ny bebyggelse ska utformas på ett sådan sätt att biologisk mångfald har förutsättningar att finnas kvar och att spridning av arter fortsättningsvis är möjlig. Befintlig vegetationen med träd, buskar och dungar ska därför bevaras i så stor utsträckning som möjligt.</p>	

**Allmän beskrivning av planområdet**

Planområdet omfattar ca 35 ha och ligger norr om bostadsområdet Björkhaga och öster om Gäddestavägen.

Stora delar av marken inom planområdet är jordbruksmark. I den västra delen mindre fritidshus med äldre träd främst tall, björk och enstaka ek, samt ett gallrat äldre barrskogsbestånd. Centralt finns en lövskog/lövsumpskog som domineras av triviällövskog bestående av asp, sälg och björk. Dessa skogspartier är fuktiga och där finns flera småvatten och diken. På flera platser i området finns större odlingsrösen och småbiotoper.



<b>Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan</b>	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
<b>Motivering</b> Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att området är utpekad för bostadsändamål i översiktsplanen och bedöms inte avvika från ställningstaganden som är gjorda kopplat till området.
<b>Övrigt</b> Övriga aspekter att beakta i planarbetet	På uppdrag av Örebro kommun utreder Sweco förslag till utbredning av ett kompletterande vattenskyddsområde för Bista och Jägarbacken grundvattentäkter. Vattenskyddsområdet föreslås kallas Gäddesta vattenskyddsområde och berör planområdet. Följande punkter hanteras i utredningen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bedömning av befintligt vattenskyddsområdes eventuella behov av revidering och uppdatering.</li> <li>- Beskrivning av vattentäkterna och hydrogeologiska förhållanden</li> <li>- Avgränsning av tillrinningsområde</li> <li>- Riskinventering och riskbedömning</li> <li>- Framtagande av förslag till ett kompletterande vattenskyddsområde i direkt anslutning till det befintliga vattenskyddsområdet</li> </ul>

	<p>- Framtagande av förslag till skyddsföreskrifter</p> <p>Det är oklart om och i så fall hur förslaget till detaljplan påverkar vattenskyddsområdet.</p>
--	---

<b>UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN</b>	
<b>Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden</b>	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Delvis
<b>Överstämelse med översiktsplanen (ÖP)</b>  Exempel på bedömningskriterier: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utvecklingsstrategi (omvandling, förtätning, utveckling kopplat till befintliga strukturer)</li> <li>• Markanvändning</li> <li>• Bebyggelse typer</li> <li>• Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning)</li> <li>• Platsens lämplighet, lokaliseringsprövning</li> <li>• Kumulativa effekter</li> <li>• Klimatpåverkan</li> <li>•</li> </ul> <b>Överensstämmelse med övriga ställningstaganden</b>	<p>Förslaget till detaljplan bedöms förenlig med översiktsplanens ställningstaganden och prövning av frågor som lokalisering, resursanvändning, klimatpåverkan, kumulativa effekter m.m. Området är utpekad som ett utbyggnadsområde för i huvudsak bostäder med blandade storlekar och upplåtelseformer i enlighet med utvecklingsförslag för området mellan Björkhaga, Mellringe och Västra Runnaby. I Strategi för arkitektur och byggande är Björklunda markerat som trädgårdsstadsdel.</p> <p>Förslaget till detaljplan bedöms vidare även stämma överens och vara förenlig med andra för området väsentliga styrdokument. Ett av ställningstaganden i Trafikprogrammet är att bygga ihop staden och öka rörligheten mellan olika stadsdelar. I förslaget till detaljplan utreds bland annat möjligheten för en ny bussdragning genom området. Vidare säkerställs ytor för gång- och cykelvägar.</p> <p>Grönstrategin har fyra vägledande mål som handlar om att skapa en hållbar och attraktiv bebyggelse med funktionella gröna mötesplatser och rekreationsområden som främjar folkhälsa och social sammanhållning. Planförslaget kommer utformas så att målen i strategin uppfylls.</p>



<p>Exempelvis:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• FÖP</li><li>• Planprogram</li><li>• Trafikprogram</li><li>• Grönstrategi</li><li>• Strategi för arkitektur &amp; byggande</li><li>• Hållbarhetsprogram</li><li>• Vattenplanen</li></ul>	
<p><b>Nollalternativ</b></p> <p>Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen <b>inte</b> genomförs.</p> <p>Exempel på frågeställningar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vilka typer av verksamheter/aktiviteter förekommer eller tillåts på platsen idag?</li><li>• Vilken utveckling på platsen är mest sannolikt utifrån nuvarande förutsättningar och den sannolika utvecklingen i framtiden?</li></ul>	<p>Platsen förblir oexploaterad och fortsätter att vara jordbruks- och skogsmark. Kommunen måste hänvisa de som vill bygga villor till privata aktörer och även till andra kommuner. Den befintliga markföreningen där det har funnits en handelsträdgård kommer sannolikt att ligga kvar. Möjligheten att kollektivtrafikförsörja de omkringliggande bostadsområdena minskar då reseunderlaget begränsas.</p>

Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP
<p><b>MB 7 kap 28 § a</b></p> <p>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)</p> <p>Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja      <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p>	<p><b>PBL 4 kap. 34 § (Obs! Endast vid BMP)</b></p> <p>Enligt PBL 4 kap 34 § finns det särskilda krav på hur den strategiska miljöbedömningens innehåll och slutsatser ska redogöras för i planbeskrivningen om betydande miljöpåverkan (BMP) konstateras utifrån någon av följande ändamål. I dessa fall ska miljöbedömningen och redogörelsen för den i planbeskrivningen även uppfylla vissa av kraven som ställs på en specifik miljöbedömning eftersom dessa ändamål inte fångas genom miljöbalkens tillståndsprövningsprocess.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industriområde</li> <li>• Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt</li> <li>• Skidbacke, skidliff eller linbana med tillhörande anläggning</li> <li>• Hamn för fritidsbåtar</li> <li>• Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse</li> <li>• Campingplats, en nöjespark eller en djurpark.</li> <li>• Nöjes - eller djurpark</li> <li>• Spårväg eller tunnelbana</li> </ul> <p>Bedöms planen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja (anpassa redogörelsen i planbeskrivning)      <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p> <p>Om planen medför BMP utifrån ovanstående ändamål ska redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen motsvara de krav på innehåll som ställs på en specifik miljöbedömning och som återfinns i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB. Kraven innefattar bland annat innehållet i redogörelsen för den planerade åtgärden, dess miljöeffekter och hur hänsyn har tagits till miljöeffekter vid utformning av åtgärden.</p>
<p><b>Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</b></p>	

<b>Riksintressen &amp; områdesskydd</b>	<b>Platsen</b> Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån värden och brister på platsen.	<b>Påverkan</b> Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	<b>Konsekvens</b> Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara <b>positiv, negativ, ingen påverkan</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<b>Exempel på parametrar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riksintresse</li> <li>• Naturresevat</li> <li>• Natura 2000-område</li> <li>• Nationalpark</li> <li>• Naturminne</li> <li>• Strandskydd</li> <li>• Biotopskydd</li> <li>• Naturvårdsavtal</li> <li>• Vattenskyddsområde</li> </ul> <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	Planområdet berörs av riksintressen för vattenförsörjning, Skråmsta vattenverk Örebro. Området är utpekandet som riksintresse eftersom det nyttjas av många människor och att det har stor kapacitet och god kvalitet.	Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset i en negativ bemärkelse.	Ingen påverkan
	Delar av Älvtomtabäcken och de anlagda dagvattendammarna berörs av strandskydd.	Exploatören för den del som berörs av strandskyddet kommer att ansöka om att upphäva delar av detta då det till viss del redan är ianspråktaget och inte har någon betydelse för strandskyddets syften.	Ingen påverkan
	Naturvärdesinventeringar enligt SIS-standard har genomförts. Inom området finns odlingsrösen, småvatten, diken och åkerholmar som omfattas av det generella biotopskyddet.  I de inventerade områdena finns de dessutom naturvärden i form av värdefulla träd, hydrologiskt känsliga områden, skyddade arter och rödlistade arter.	En stor del av ytorna som pekas ut med naturvärden kommer att sparas och planläggas som natur eller park vilket innebär att negativ påverkan kan undvikas även om diken till viss del sannolikt kommer att läggas igen och kulverteras.	Ingen påverkan

	<p>En utredning med förslag till utbredning av ett kompletterande vattenskyddsområde för Bista och Jägarbacken grundvattentäkter är under framtagande.</p> <p>Vattenskyddsområdet föreslås kallas Gäddesta vattenskyddsområde och berör planområdet.</p>	<p>Det är oklart om och hur detta påverkar detaljplanen. Nya detaljplaner som har gjorts i anslutning till vattenskyddsområdet för Bista och Jägarbacken grundvattentäkter har försetts med bestämmelser som säkerställa täta ledningar och dagvattenanläggningar samt förbud mot t.ex. källare. Under arbetet med detaljplanen kommer regleringsmöjligheterna att utredas.</p> <p>Inom det föreslagna vattenskyddsområdet finns befintliga bostadsområden och den initiala bedömningen är att just bostadsändamål fungerar då det inte är någon verksamhet som har någon direkt påverkan på marken. Dock kan det bli nödvändigt att se över skyddet i samband med byggnation och risken för trafikolyckor. Detta regleras dock inte genom detaljplanen.</p>	Ingen påverkan
--	--	--	----------------

<b>Mark och landskap</b>	<b>Platsen</b> Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	<b>Påverkan</b> Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	<b>Konsekvens</b> Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara <b>positiv</b> , <b>negativ</b> , <b>ingen påverkan</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografi</li> <li>• Geologi</li> <li>• Ras, skred, erosion</li> </ul>	Enligt jordartskartan från SGU består planområdet av en mosaik av olika jordarter men domineras i väster och söder av postglacial finsand. I områdets mitt utgörs marken av glacial silt och den sydvästra delen domineras av glacial lera.	Områdets geologi avviker inte från andra områden i Örebro och planförslaget bedöms inte få någon negativ påverkan på områdets geologi eller möjligheten att bebygga området.	Ingen påverkan

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Drumlinområde,</li> <li>• Rullstensås,</li> <li>• Moränformation,</li> <li>• Förkastningsbrant</li> <li>• Jordbruksmark</li> <li>• Skogsbruksmark.</li> <li>• Oexploaterad mark</li> </ul> <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>			
	<p>Stora delar av området är jordbruksmark med inslag av åkerholmar och jordbruksdiken.</p>	<p>Ytorna som utgörs av jordbruksmark är relativt små och bedöms inte påverka möjligheten till t.ex. livsmedelsförsörjning i ett större sammanhang.</p> <p>Den sammanvägda bedömningen är att marken, utifrån ställningstaganden i översiktsplanen och utvecklingsförslaget samt platsens förutsättningar, är möjlig att pröva för bostäder och förskola.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

Naturmiljö	Platsen	Påverkan	BMP
<p><b>Exempel på parametrar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naturtyp</li> <li>Vegetation &amp; djurliv</li> <li>Gröna värdekärnor, förstärkningsområdet, viktiga spridningslänkar</li> <li>Särskilda värden för biologisk mångfald, t.ex. rödlistade eller andra skyddsvärda arter eller individer (t.ex. enligt artskyddsförordningen), skyddsvärda träd</li> </ul> <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>Naturvärdesinventeringar enligt SIS-standard har genomförts. Inom området finns odlingsrösen, småvatten, diken och åkerholmar som omfattas av det generella biotopskyddet. I de inventerade områdena finns de dessutom naturvärden i form av värdefulla träd, hydrologiskt känsliga områden, skyddade arter och rödlistade arter.</p>	<p>En stor del av ytorna som pekas ut med naturvärden kommer att sparas och planläggas som natur eller park vilket innebär förutsättningar för djur- och natur i väsentligt blir oförändrade och att negativ påverkan kan undvikas.</p> <p>Genom området kommer ett parkstråk skapas för att binda ihop Hedens vattenlandskap med Karlslundsskogen i syfte att skapa gröna korridorer vilket kan gynna djur och områdets biologi.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>En fågelinventering är genomförd och sammantaget gjordes en stor mängd fynd av olika fågelarter.</p>	<p>Stora områden med uppväxt vegetation men även med öppna ytor kommer att sparas. Den sammanvägda bedömningen är att fågellivet inom området inte kommer att påverkas genom detaljplanen då stora natuorytor kommer att sparas.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Längs Gäddestavägen och planområdets östra del finns ett mindre område på ca 300 kvm med den invasiva växten Parkslide.</p>	<p>Det kan bli aktuellt att undanta delar av föreslagen bebyggelse eller sanera området där växten förekommer.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<p style="text-align: center;"><b>Vatten</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Platsen</b></p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Påverkan</b></p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;"><b>BMP</b></p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara <b>positiv, negativ, ingen påverkan</b> eller kan medföra <b>BMP</b></p>
<p><b>Exempel på parametrar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ytvatten</li> <li>• Grundvatten</li> <li>• Avrinningsområde</li> <li>• Vattenskyddsområde</li> <li>• Översvämningsrisk</li> <li>• Dagvatten</li> <li>• Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)</li> </ul> <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>En utredning med förslag till utbredning av ett kompletterande vattenskyddsområde för Bista och Jägarbacken grundvattentäkter är under framtagande.</p> <p>Vattenskyddsområdet föreslås kallas Gäddesta vattenskyddsområde och berör planområdet.</p>	<p>Det är oklart om och hur detta påverkar detaljplanen. Nya detaljplaner som har gjorts i anslutning till vattenskyddsområdet för Bista och Jägarbacken grundvattentäkter har försetts med bestämmelser som säkerställa täta ledningar och dagvattenanläggningar samt förbud mot t.ex. källare. Under arbetet med detaljplanen kommer regleringsmöjligheterna att utredas.</p> <p>Inom det föreslagna vattenskyddsområdet finns befintliga bostadsområden och den initiala bedömningen är att just bostadsändamål fungerar då det inte är någon verksamhet som har någon direkt påverkan på marken. Dock kan det bli nödvändigt att se över skyddet i samband med byggnation och risken för trafikolyckor inom området. Detta regleras dock inte genom detaljplanen.</p>	<p>Kan medföra BMP</p>

	Kommunens översiktliga skyfallskartering visar att det finns vissa låga områden inom planområdets mittersta och södra delar där vatten kan bli stående vid ett 100-årsregn.	I planförslaget kommer det i huvudsak inte möjliggöras för någon bebyggelse inom dessa områden.	Ingen påverkan
	En dagvattenutredning är framtagen för att beskriva hur den befintliga dagvattensituationen ser ut inom planområdet och för att redovisa hur en hållbar dagvattenhantering kan säkerställas.	Som primär fördröjnings- och reningsåtgärd föreslås en dagvattendamm i sydöstra delen av planområdet ditt vatten kommer med sjölvfall. Som komplement föreslås svackdiken och/eller växtbäddar längs de större vägarna i området. Dammen förses med ett strypt utlopp vid plangränsen, som sedan leder till ett befintligt dike och vidare mot Älvtomtabäcken.	Ingen påverkan
	En mindre yta i planområdets nordöstra hörn ligger inom båtnadsområdet för markavvattningsföretag Älvtomtabäckens uppgrävning från år 1923.	Området som berörs är mycket begränsat och ligger dessutom inom område för strandskydd. I det fortsatta arbetet med detaljplanen kommer det utredas om strandskyddet kan upphävas i den delen men eventuell bebyggelse kommer vid ett upphävande av strandskyddet i såfall vara begränsad och bedöms inte påverka markavvattningsföretaget.	Ingen påverkan



<b>Hälsa, störningar &amp; risker</b>	<b>Platsen</b> Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	<b>Påverkan</b> Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	<b>BMP</b> Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara <b>positiv, negativ, ingen påverkan</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<b>Exempel på parametrar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Buller/vibrationer</li> <li>• Föroreningar (mark, luft, vatten)</li> <li>• Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft</li> <li>• Risk för skred/erosion</li> <li>• Farligt gods</li> <li>• Närhet till tillståndspliktig verksamhet</li> <li>• Elektromagnetisk strålning</li> <li>• Radon i mark och vatten</li> <li>• Översvämningsrisk</li> <li>• Ljusförhållanden</li> <li>• Lokalklimat</li> </ul> <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>I Örebro kommuns översiktliga bullerkartläggning från 2022 framgår att bullernivåerna från Sandbackavägen och Gäddestavägen ligger mellan 50-59 dBA som dygnsmedelvärde inom de delar av planområdet som möjliggör bostadsändamål.</p>	<p>Bullernivåerna för buller är låga och bedöms inte överstigas. Trafik som genereras inom området är endast det som området själv genererar och att hastigheterna inom området kommer vara låga. Jämförbara bebyggelseområden i staden, till exempel Södra Lindhult, Heden och Sörbyängen, som kan sägas motsvara Björklundas föreslagna bebyggelse och trafikmängder visar inte heller att det finns någon risk att bullervärdena kommer att överskridas. Föreskoltomten bedöms inte heller bli utsatt för bullernivåer över de rekommenderade riktvärdena.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Inom den sydvästra delen av planområdet har det tidigare funnits en handelsträdgård. Handelsträdgård har efter MIFO-inventering bedömts tillhöra riskklass 4, liten risk.</p>	<p>En miljöteknisk undersökning är under framtagande och syftar till att utreda eventuell förekomst av förorening inom fastigheten samt även om det föreligger risker för människors hälsa eller miljön samt eventuellt åtgärdsbehov med hänsyn till planerad markanvändning för bostäder. Påträffas föroreningar kommer dessa att hanteras vid ett genomförande.</p>	<p>Positiv påverkan</p>

	<p>I området som ligger precis väster om Gäddestavägen, men som är utanför planområdet, finns marföroreningar från tidigare verksamheter. Det har bland annat funnits en betongfabrik, ett par avfallsdeponier och platsen har även använts för mellanlagring och sorteringsstation av avfall sedan 1960-talet.</p> <p>Markundersökningar är utförda för att få en översiktlig bild av föroreningssituationen och resultatet visar att avfall i form av bygg- och rivningsmaterial samt hushållssopor har hittats i ett stort antal av provgroparna.</p> <p>En osäkerhet föreligger vad gäller det identifierade avfallens mäktighet och omfattning. Avfall har hittats i de flesta provpunkter vilket tydliggör att utbredningen är omfattande. Baserat på resultaten är det troligt att även övriga delar av fastigheten innehåller liknande antropogent material på djupet. I de flesta provgropar har man även funnit hårdgjorda ytor i form av oljegrus/asfalt. Dessa har påträffats relativt ytligt.</p>	<p>Det är oklart hur grundvattnet rör sig från det förorenade området. Föroreningarna bedöms utifrån framtagna undersökningar inte vara av sådan sort som bör påverka planområdet.</p> <p>Eftersom Gäddestavägen ligger på en ås och utgör en höjdrygg mellan planområdet och det förorenade området bör inte föroreningarna spridas in till planområdet.</p> <p>Det kommer inte vara aktuellt att ta vatten inom planområdet och på grund av vattenskyddsområdet kommer det inte vara tillåtet att bygga hus med t.ex. källare vilket bör minimera risken för att eventuella föroreningar påverkar människors hälsa negativt.</p>	<p>Förslaget till detaljplan medför inte någon påverkan</p>
--	--	--	---

<p style="text-align: center;"><b>Sociala värden</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Platsen</b></p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Påverkan</b></p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;"><b>BMP</b></p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara <b>positiv, negativ, ingen påverkan</b> eller kan medföra <b>BMP</b></p>
<p><b>Exempel på parametrar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rekreation &amp; friluftsliv</li> <li>• Leder/stigar</li> <li>• Mötesplatser</li> <li>• Parker</li> <li>• Lekplatser</li> <li>• Anläggningar</li> <li>• Målpunkter</li> <li>• Fysiska eller mentala barriärer.</li> <li>• Tillgänglighet</li> </ul> <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>I öst-västlig riktning föreslås ett parkstråk. Syftet är att binda ihop vattenlandskapet med grustaget väster om Gällerstavägen. Området är utpekat som ett utvecklingsområde för fritid och rekreation i översiktsplanen. När nuvarande verksamhet upphör kan området restaureras för att kunna utvecklas till landskapspark och användas till rekreation, idrott, spontanidrott, föreningsverksamhet eller liknande.</p>	<p>På lång sikt innebär detta möjlighet till rekreation för boende i området men som även kan locka besökare som inte bor i området.</p>	<p>Positiv påverkan</p>
	<p>Tanken med förslaget är att bevara så mycket som möjligt av den befintliga grönskan i form av trädgångar, odlingsrösen och buskar. Vegetationen är viktig för variationen i området men även för att bevara biologisk mångfald. En stor del av planområdets södra del föreslås planläggas som natur. I de övriga delarna av planområdet finns även mindre ytor med träd och odlingsrösen som sparas. Några ytor planläggas som park där det bland annat kan anläggas lekplatser och bollplaner.</p>	<p>Genom att spara naturlig grönska finns förutsättningar för mötesplatser, lek och utomhusvistelse.</p>	<p>Positiv påverkan</p>

	<p>Området är utformat för begränsad biltrafik och med tanke på att de som bor och vistas i området ska kunna förflytta sig till fots eller med cykel. I förslaget finns bland annat en koppling som binder ihop området med bostadsområdet Björkhaga. Genom området föreslås en bredare gata med separat gång- och cykelväg och en vägbana med bredd som möjliggör framtida busstrafikförbindelse.</p>	<p>Genom separata gång- och cykelvägar skapas möjlighet för t.ex. barn att på ett tryggt sätt röra sig i och genom området.</p>	<p>Positiv påverkan</p>
	<p>I området föreslås ett område med flerbostadshus.</p>	<p>Dessa bedöms som viktiga för variationen i området men även möjligheten till framtida omflyttningar och möjlighet att bo kvar i området.</p>	<p>Positiv påverkan</p>

<b>Kulturmiljö</b>	<b>Platsen</b> Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	<b>Påverkan</b> Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	<b>BMP</b> Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara <b>positiv, negativ, ingen påverkan</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<b>Exempel på parametrar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap.</li> <li>• Fornlämningar, fornminne</li> <li>• Kulturminnesvård</li> <li>• Byggnadsminne</li> <li>• Kulturresevat</li> <li>• Landskaps- och stadsbildskaraktär.</li> </ul> <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>En arkeologisk utredning är under framtagande och av det preliminära resultatet framgår att två områden klassas som fornlämningar. En mer norr ut i planområdet och en i anslutning till naturområdet. Lämningarna bedöms utgöra två åtskilda lägen för boplatser där den norra utgörs av kraftiga stensladda stolphål, härdar, odefinierade gropar och en möjlig brunn. Här påträffades även en skärva förhistorisk keramik. Fornlämningen som i huvudsak är inom en yta som förslås planläggas som natur påträffades fynd som indikerar ett möjligt gravboplatsoområde.</p>	<p>Fornlämningarna kommer helt och delvis att beröras av den kommande exploateringen. Det kommer därför krävas tillstånd till ingrepp i fornlämningarna, om de inte kan undvikas i samband med genomförandet av detaljplanen.</p>	<p>Ingen påverkan</p>