

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Slussen 1 m.fl.

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: Sofi Ersson
Samråd med Länsstyrelsen den: 24-02-15
Senast reviderad: 24-11-22

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:

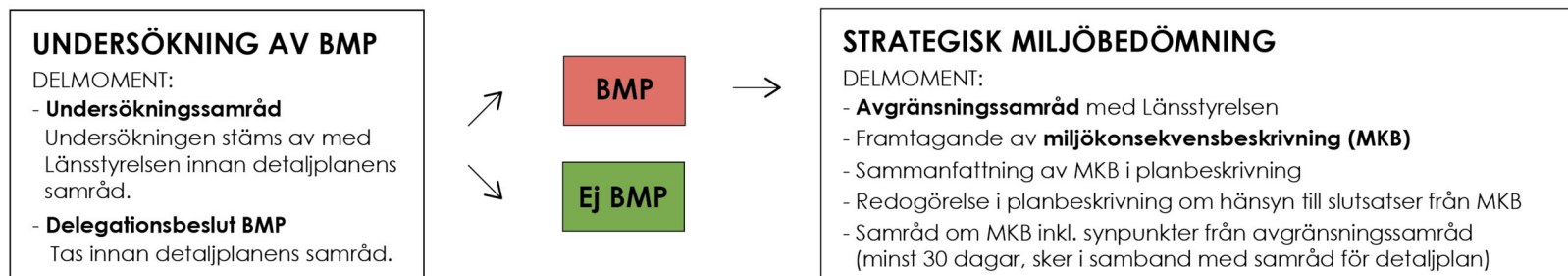
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, 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 <p>Detaljplanens syfte är att möjliggöra en expansion av Region Örebro Läns verksamhet inom sjukhusområdet, samt att reglera befintlig bebyggelse inom fastigheten Slussen 1.</p>	Bild på planområde 
Allmän beskrivning av planområdet <p>Planområdet är lokaliserat i centrala Örebro's östra delar. Området angränsar i norr till CV-området och i Söder till Svartån. Öster om planområdet ligger Alnängarnas kolonitradgårdar. Väster om området finns idag Universitetssjukhuset samt Campus USÖ som planeras utökas i östlig riktning genom denna detaljplan.</p> <p>Området är idag delvis bebyggt med ett flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader. Resterande delar av planområdet består av grusbelagda ytor som primärt används för markparkering.</p>	

Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
Motivering Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. De risker som finns bedöms vara möjliga att hantera i planarbetet och genomförandet. Ingen av de parametrar som undersökts riskerar att påverkas negativt till den grad att det kan anses innebära betydande miljöpåverkan. De miljöfrågor som har betydelse för projektet studeras under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen. Fastigheten är sedan tidigare planlagd och även om större delen av ytorna inte exploaterats enligt plan har de idag en karaktär som medför att de inte har några betydande biologiska värden. Konsekvenser för kulturmiljö har tagits i beaktning vid framtagandet av planen och planförslaget har anpassats för att minska risken för negativ påverkan.
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	
Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej <input type="checkbox"/> Delvis
Överstämme med översiktsplanen (ÖP) Exempel på bedömningskriterier: <ul style="list-style-type: none">• Utvecklingsstrategi (omvandling, förtätning, utveckling kopplat till befintliga strukturer)• Markanvändning• Bebyggelse typer• Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning)• Platsens lämplighet, lokalisering/prövning• Kumulativa effekter• Klimatpåverkan	Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner och föreslagna markanvändning. I översiktsplanen är det aktuella området utpekade som ett utvecklingsområde för bostäder och verksamheter och där nämns även att expansionsbehoven för Universitetssjukhuset och Campus USÖ ska beaktas. En fortsatt utveckling av Örebro universitet nämns i översiktsplanen som prioriterad utifrån dess betydelse för hela regionens utveckling.

<p>Överensstämmelse med övriga ställningstaganden</p> <p>Exempelvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • FÖP • Planprogram • Trafikprogram • Grönstrategi • Strategi för arkitektur & byggande • Hållbarhetsprogram • Vattenplanen 	<p>I Örebro kommuns strategi för arkitektur och byggande nämns ett antal områden i och omkring stadskärnan där större förändringar kan ske, bland annat området kring universitetssjukhuset. Tillägg måste där göras med stor respekt för de befintliga värden som finns hos den äldre bebyggelsen och samspela med den befintliga bebyggelsen så att stadsmiljön som helhet blir attraktiv och fungerande. Samtidigt kan nya byggnader som är väl anpassade till den befintliga bebyggelsen rymma en högre exploateringsgrad än omgivande bebyggelse och gestaltas med modern arkitektur, men ändå passa in i kvarteret.</p>
<p>Nollalternativ</p> <p>Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen inte genomförs.</p> <p>Exempel på frågeställningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vilka typer av verksamheter/aktiviteter förekommer eller tillåts på platsen idag? • Vilken utveckling på platsen är mest sannolikt utifrån nuvarande förutsättningar och den sannolika utvecklingen i framtiden? 	<p>Om en ny detaljplan inte tas fram är den mest troliga utvecklingen att området skulle exploateras enligt gällande plan. Detaljplanen medger i nuläget användning Bostäder (B) och Vård (D). Bebyggelsen begränsas till två våningar i södra delen av planområdet och fem våningar i norra delen med en maximal bruttoarea på 0,8 i förhållande till fastighetens area. Inom fastigheten Slussen 1 är byggrätten idag förbrukad och det skulle därför inte vara möjligt att tillskapa ytterligare bebyggelse där utan en ny detaljplan.</p>

Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning
<p>MB 7 kap 28 § a</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>Miljöbedömningsförordning 10 § och PBL 4 kap. 34 §</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industriområde • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt. • Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Campingplats, en nöjespark eller en djurpark. • Nöjes - eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana <p>Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja (anpassa redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen så att den även uppfyller de krav som anges i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB.) <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p> <p>Omfattar detaljplanen och denna undersökning något av de verksamheter som listas ovan?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p>
<p>Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</p> <p>Närmsta Natura 2000-område finns cirka 1 km nordost om planområdet. Baserat på avstånd till området och föreslagen markanvändning bedöms att planen inte kommer påverka området negativt.</p>	<p>Om du svarat ja på någon av ovanstående frågor, beskriv kortfattat verksamhetens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter:</p>

Riksintressen & områdesskydd	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Konsekvens Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse • Naturresevat • Natura 2000-område • Nationalpark • Naturminne • Strandskydd • Biotopskydd • Naturvårdsavtal • Vattenskyddsområde <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	Stora delar av planområdet ligger inom strandskyddsområdet för Svartån.	Strandskydd är upphävt i gällande plan och ämnas upphävas även i denna. Som särskilt skäl för upphävande av strandskydd hänvisas till 7 kap. 18 c § p 1 och 5 Miljöbalken	Ingen påverkan
	Östra delen av slussholmen med slussvaktarstugan, som är lokaliserad strax söder om planområdet, är inkluderad i riksintresseområdet för kulturmiljövården Centrala Örebro. Området kring slussen visar en betydelsefull del av stadens historia, då forsen i ån dämdes och slussbyggandet gjorde det möjligt att föra in båttrafik in till själva staden.	Planens genomförande bedöms inte ha någon betydande påverkan på närliggande riksintresse för kulturmiljö. Slussholmen och slussvaktarstugans synlighet påverkas inte från sydvästlig riktning i vilken de har sin koppling till riksintresseområdet i stort. Dock kommer slussvaktarstugan upplevas som något mindre solitär och framträdande sett från söder i förhållande till den tillkommande bebyggelsen som ses bakom denna. Mötet mildras dock av parkområdet mellan den nya bebyggelsen och slussholmen samt de anpassningar som gjorts i byggrätten.	Ingen påverkan

Mark och landskap	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Konsekvens Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv , negativ , ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Topografi • Geologi • Ras, skred, erosion • Drumlinområde • Rullstensås • Moränformation • Förkastningsbrant • Jordbruksmark • Skogsbruksmark • Oexploaterad mark <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	Längs Svartån finns förutsättningar för strandnära skred enligt översiktlig analys av SGU.	En geoteknisk utredning har tagits fram i samband med planarbetet. Denna visar en relativt god hållfasthet i marken inom planområdet. När grundläggning utförs på ett lämpligt sätt utifrån markens förhållanden beräknas exploateringen av området inte medföra några ytterligare risker kopplat till skred.	Ingen påverkan

<p style="text-align: center;">Naturmiljö</p>	<p style="text-align: center;">Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p style="text-align: center;">Påverkan</p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;">BMP</p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP</p>
<p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturtyp • Vegetation & djurliv • Gröna värdekärnor, förstärkningsområdet, viktiga spridningslänkar • Särskilda värden för biologisk mångfald, t.ex. rödlistade eller andra skyddsvärda arter eller individer (t.ex. enligt artskyddsförordningen), skyddsvärda träd <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>Större delen av planområdet består av grusbelagda ytor som används för markparkering. Små gräsbevuxna ytor och enstaka mindre träd finns i anslutning till parkeringen. En del av området är bebyggt med flerbostadshus och den ej bebyggda marken i anslutning till dessa består av hårdgjorda ytor samt ett antal mindre grönytor.</p>	<p>Vid genomfört planförslag beräknas gröna värden på platsen vara likvärdiga. Tillförande av träd eller mindre gröna ytor i anslutning till den tillkommande bebyggelsen kan även bli aktuellt.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Söder om planområdet finns en parkyta som ansluter till Svartån.</p>	<p>Planens genomförande bedöms inte ha någon påverkan på denna ytas naturvärden.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<p style="text-align: center;">Vatten</p>	<p style="text-align: center;">Platsen</p> <p style="text-align: center;">Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p style="text-align: center;">Påverkan</p> <p style="text-align: center;">Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;">BMP</p> <p style="text-align: center;">Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP</p>
<p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ytvatten • Grundvatten • Avrinningsområde • Vattenskyddsområde • Översvämningsrisk • Dagvatten • Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>Enligt VISS-registret har Svartån otillfredsställande ekologisk status, bedömningen baseras främst på att vattendraget är påverkat av övergödning, vandringshinder, kanalisering och reglering. Hjälmarens-Hemfjärdens har enligt VISS-registret dålig ekologisk status till följd av framför allt övergödning. Varken Svartån eller Hjälmarens-Hemfjärdens uppnår heller god kemisk status. Riktvärden för miljö kvalitetsnormer för vatten överskrids därmed i dagsläget.</p>	<p>Detaljplanens genomförande bedöms inte ha någon påverkan på Svartåns eller Hjälmarens-Hemfjärdens ekologiska och kemiska status. Mängden förorenat dagvattnet som avrinner från fastigheten beräknas inte öka baserat på föreslagen användning och exploateringsgrad.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Delar av planområdet riskerar att översvämmas vid både ett 100-årsregn och vid beräknat högsta flöde från intilliggande vattendrag enligt kommunens översiktliga karteringar.</p>	<p>I jämförelse mellan nivåer för BHF och nuvarande marknivå inom den obebyggda marken framkommer att ingen risk för översvämnning förekommer vid BHF. Vid 100-års regn visar karteringen en viss risk inom användningsområdet men dessa risker är relativt små och bedöms kunna hanteras, till exempel genom att ta hänsyn till detta vid dimensionering av lösning för hantering av dagvatten.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

Hälsa, störningar & risker	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Buller/vibrationer • Föroreningar (mark, luft, vatten) • Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft • Risk för skred/erosion • Farligt gods • Närhet till tillståndspliktig verksamhet • Elektromagnetisk strålning • Radon i mark och vatten • Översvämningsrisk • Ljusförhållanden • Lokalklimat <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	De föroreningar som funnits inom området har utretts och sanerats vid tidigare åtgärder. Åtgärdsmålen för saneringen var att jordens föroreningsnivå inte skulle överstiga de generella riktvärdena för känslig markanvändning. Miljökontroll i samband med saneringsarbetet har visat att inga halter som överstiger åtgärdsmålen finns kvar inom området.	Ingen ytterligare sanering bedöms krävas för att marken ska vara lämplig för föreslagen användning.	Ingen påverkan
	Översvämningsrisk, se Vatten		
	Skred, se Mark och landskap		

Sociala värden	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Rekreation & friluftsliv • Leder/stigar • Mötesplatser • Parker • Lekplatser • Anläggningar • Målpunkter • Fysiska eller mentala barriärer. • Tillgänglighet <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	Planområdet ligger i nära anslutning till Svartån och söder om planområdet finns ett grönområde med cykel- och promenadstråk som löper längs ån. Grönområdet är utpekade som stadsdelspark i kommunens naturvärdeskartering (2013)	Tillgången till grönska och promenadstråk söder om planområdet påverkas inte av planens genomförande. Grönytan kan bidra till en god miljö för de personer som kommer att vistas på platsen till följd av den tillkommande bebyggelsen. Baserat på den föreslagna bebyggelsens karaktär bedöms vistelse inom grönytan inte öka nämnvärt eller riskera att medföra negativa konsekvenser.	Ingen påverkan

<p style="text-align: center;">Kulturmiljö</p>	<p style="text-align: center;">Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p style="text-align: center;">Påverkan</p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;">BMP</p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP</p>
<p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap. • Fornlämningar, fornminne • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Kulturresevat • Landskaps- och stadsbildskaraktär. <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>Universitetssjukhuset i Örebro är en institution med lång historia på platsen och sjukhusområdet är utpekade som en kulturhistoriskt värdefull bebyggelsemiljö (PBL 8 kap. 17§). Den obrutna verksamhetstiden har fortgått i omkring 130 år.</p> <p>Den ursprungliga anläggningen tillkom under senare delen av 1800-talet och har kontinuerligt byggts ut och byggts om under det senaste århundradet. Området är färgat av sin långa och expansiva historia och byggnaderna från de olika tidsperioderna förmedlar olika uttryck genom vilka årsringarna kan läsas av. Att den ursprungliga verksamheten är kvar på platsen betyder mycket ur ett kulturhistoriskt perspektiv.</p>	<p>Området bedöms inte påverkas negativt av den tillkommande exploateringen. Den tillkommande bebyggelsen är lokaliserad i anslutning till området men utanför det område som är utpekade som kulturhistoriskt värdefullt. Områdets värden ligger till stor del i den över tid ihållande verksamheten och arkitekturen inom området är redan i dagsläget präglad av många olika årsringar. Byggnaden föreslås gestaltas på ett sätt som ansluter till den storskaliga arkitektur med modern karaktär som definierar de senare tillkomna byggnaderna inom sjukhusområdet.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Norr om planområdet ligger CV-området som är utpekade som ett särskilt värdefullt område (PBL 8 kap. 13§) i Örebro kommuns kulturmiljöinventering. CV-området är ett äldre industriområde kopplat till järnvägsindustrin. De ursprungliga delarna av anläggningen uppfördes omkring förra sekelskiftet.</p> <p>Karaktäristiskt för verkstäderna som uppfördes vid denna period är att de uppfördes i rött handslaget tegel med dekorativa partier av gult och</p>	<p>CV-området påverkas i relativt liten utsträckning. CV-områdets bebyggelse med bland annat vagnverkstaden är redan idag till stor del dold från sydlig riktning.</p> <p>Vattentornet är fortsatt dominerande i höjdskala och planförslaget har anpassats för att till stor del bevara vattentornets synlighet som ett landmärke i stadsbilden. Vattentornet döljs dock till viss del från parkstråket i söder och från sydostlig riktning.</p>	<p>Negativ</p>

	<p>hårdbränt tegel. Murningen utfördes på ett medeltidsinspirerat men samtidigt funktionellt sätt med strävpelare mellan fönstren samt i hörn och närmast takfoten finns breda takgesimser. Murfogarna drogs med mall för att skapa en vulst med skuggverkan.</p> <p>Vagnverkstaden, som ligger direkt norr om planområdet på andra sida Södra Grev Rosengatan, är en av CV-områdets viktigaste byggnader och har ett synnerligen högt kulturhistoriskt värde. Byggnaden är välbevarad och utgör en del av CV-områdets framsida sett från Södra Grev Rosengatan.</p> <p>På angränsande fastighet Regionsjukhuset 1, väster om planområdet, ligger ett vattentorn som varit en del av CV-området. Vattentornet är av betydelse för stadsbilden som ett av Örebros landmärken.</p>	<p>Gestaltningen av ny bebyggelse mot Grev Rosengatan blir viktig för att ansluta till CV-områdets bebyggelse med röda tegelfasader.</p>	
	<p>På fastigheten Slussen 2 öster om planområdet ligger Villa Östanå som är en karakteristisk jugendvilla och en bevarad del av den industrimiljö som växte upp vid Slussen kring det förra sekelskiftet sedan Örebroslussen färdigställdes 1888. Miljön vittnar om utvecklingen av stadens sjöfart och industri. Villan har bara genomgått ett fåtal förändringar i samband med moderniseringar. Tillsammans ger dessa faktorer villan ett högt kulturhistoriskt värde.</p>	<p>Planförslagets bedöms inte påverka Villa Östanås kulturvärden. Den tillkommande bebyggelsen kommer att begränsa dess synlighet ytterligare från vissa väderstreck, men byggnaden har redan idag en relativt undanskymd position från dessa områden. Från Svartåns södra sida kommer byggnaden fortsatt vara relativt framträdande.</p>	<p>Ingen påverkan</p>