

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Öresjön 13 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: Hugo Lindblad
Samråd med Länsstyrelsen den: 25-04-10
Senast reviderad: 25-04-04

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:

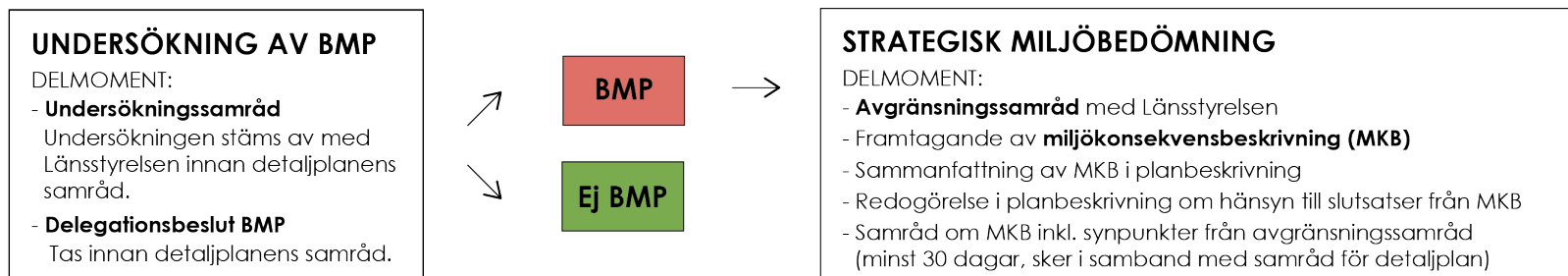
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, 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 Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av bostäder, verksamheter och allmänplats i en stadsmässig karaktär. Detaljplanen är en del i omvandlingen av Pappersbruksområdets industriområde till att bli en stadsdel där man både kan bo och verka i. Syftet med planen är att möjliggöra för en blandstadsbebyggelse i del av Pappersbruksområdet. Syftet är också att möjliggöra en attraktiv och trygg miljö som både boende och besökare ska trivas i.	Bild på planområde  Kartan visar ungefärlig avgränsning av planområdet.
Allmän beskrivning av planområdet Planområdet ligger söder om Pappersbruksallén. Öster om Universitetsallén och väster om järnvägsspåret som används för industri transporter. Planområdet består av Triangelgatan och några av de närliggande fastigheterna bland annat fastigheterna Öresjön 8, 1 och 13.. Fastigheten Öresjön 13 används idag för småindustri.. Fastigheterna Öresjön 8 och 11 används som bostäder. Delar av Universitetsallen ingår i planområdet. Detta för att möjliggöra tillfart till området samt korttidsparkering längs delar av allén.	

Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? ☐ Ja ☒ Nej
Motivering Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Området är idag ett industriområde. Detaljplanen innebär att området kommer att utvecklas till ett blandstadsområde där bostäder, service och tillfälliggvistelse möjliggörs. Utvecklingen bedöms positivt för området. Från området är det nära till service och kollektivtrafik. Området bedöms lämpligt för en blandstadsbebyggelse och det bedöms finnas relativt goda förutsättningar att leva utan att vara beroende av bil. Bedömningen grundas på att planen inte berör något riksintresse, naturreservat, natura 2000 område, nationalpark, naturminne, strandskydd, naturvårdsavtal. Vattenskyddsområde. Inom området finns en byggnad som bedöms som särskilt värdefull. Byggnaden bevaras och tillkommande bebyggelse anpassas i skala.
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	En dagvattenutredning kommer tas fram som även visar på översvämningsrisker. Trafikbullerutredning och industribullerutredning kommer att tas fram. Trafikbullret och industri bullret bedöms i detta skede vara hanterbart.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	
Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? ☒ Ja ☐ Nej ☐ Delvis
Överstämme med översiktsplanen (ÖP) Exempel på bedömningskriterier: • Utvecklingsstrategi (omvandling, förtätning, utveckling kopplat till befintliga strukturer) • Markanvändning • Bebyggelse typer • Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning) • Platsens lämplighet, lokaliseringsprövning • Kumulativa effekter • Klimatpåverkan	Detaljplaner berör många frågeställningar som prövas redan i planering på en mer övergripande nivå såsom i den kommunala översiktsplanen. En viktig del i bedömningen av planens miljöpåverkan är därför hur detaljplanen förhåller sig till befintliga ställningstaganden i översiktsplanen, planprogram och andra strategiska dokument. En bedömning av de enskilda parametrar som står till vänster är därför också särskilt viktiga att beakta om detaljplanen bedöms strida mot översiktsplanen, eftersom den markanvändning som detaljplanen föreslår i sådana fall inte är konsekvensbedömd i översiktsplanen. Ett för stadens utveckling viktigt område nordost och öster om Örebro befintliga innerstad där ny stadsbygd kommer att växa fram genom förtätning och omvandling i befintliga delar och utbyggnad av ny stadsdel Detaljplanen ligger inom område som är utpekad i ÖP:n för att ny stadsbygd ska växa fram genom förtätning och omvandling Detaljplanen föreslår främst bostäder, centrumändamål och tillfällig vistelse. Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanens ställningstaganden och prövning av frågor såsom lokalisering, resursanvändning, klimatpåverkan, kumulativa effekter m.m.

Överensstämmelse med övriga ställningstaganden Exempelvis: • FÖP • Planprogram • Trafikprogram • Grönstrategi • Strategi för arkitektur & byggande • Hållbarhetsprogram • Vattenplanen	Överensstämmer med Trafikprogram, Grönstrategi, Strategi för arkitektur och byggande, Hållbarhetsprogram och Vattenplan. För området finns ingen FÖP eller något planprogram. Ett utvecklingsförslag finns framtaget för Pappersbruksområdet. Detaljplaneförslaget överensstämmer med utvecklingsförslaget.
Nollalternativ Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen inte genomförs. Exempel på frågeställningar: • 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?	Platsen fortsätts användas för industrändamål då övriga användningar inte tillåts i gällande detaljplan. Kommunens framtida befolkningsutveckling och behovet av bostäder i centrala lägen innebär att de bostäder kan skulle kunna tillskapats på platsen istället får fördelas på andra platser. Befintliga markföroreningar på fastigheten tillåts sannolikt att ligga kvar.

Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning
MB 7 kap 28 § a 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) Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt? ☐ Ja ☒ Nej	Miljöbedömningsförordning 10 § och PBL 4 kap. 34 § 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. • 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 Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål? ☐ Ja (anpassa redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen så att den även uppfyller de krav som anges i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB.) ☒ Nej Omfattar detaljplanen och denna undersökning något av de verksamheter som listas ovan? ☐ Ja ☒ Nej
Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP: <i>Planområdet ligger inte i närheten av något Natura 2000-område och bedöms inte ha några indirekta kopplingar/effekter på något Natura 2000-område sett till dess geografiska placering eller dess föreslagna markanvändning.</i>	Om du svarat ja på någon av ovanstående frågor, beskriv kortfattat verksamhetens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter:

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 • Riksintresse • Naturresevat • Natura 2000-område • Nationalpark • Naturminne • Strandskydd • Biotopskydd • Naturvårdsavtal • Vattenskyddsområde	<i>Området berör inte något riksintresse. Området ligger ca 500 m öster om riksintresset för kulturmiljövård för centrala Örebro.</i>	<i>Föreslagen byggnation kommer kunna ses från mindre del av riksintresset.</i>	<i>liten</i>
	Planområdet berör inte Naturresevat, nationalpark, naturminne, strandskydd, naturvårdsavtal, vattenskyddsområde.	ingen	

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 • Topografi • Geologi • Ras, skred, erosion • Drumlinområde, • Rullstensås, • Moränformation, • Förkastningsbrant • Jordbruksmark • Skogsbruksmark. • Oexploaterad mark	Platsen är i ianspråktagen. Inom planområdet finns en industri tomt där verksamhet bedrivs samt en tomt med en byggnad som används för bostad.	ingen	
	Inom området finns ingen jordbruksmark, Skogsbruksmark, eller oexploaterad mark.	ingen	
	Inom området bedöms det inte finnas risk för ras, skred eller erosion.	ingen	

Naturmiljö	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 - 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	Inom området finns inga skyddsvärda träd. Väster om planområdet längs Universitetallen finns en träd rad. Träden står i alle och är biotopskyddsklassade. Planförslaget berör inte träden.	ingen	.
	Inom området finns inga rödlistade eller särskilt skyddsvärda arter.	ingen	

Vatten	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 • Ytvatten • Grundvatten • Avrinningsområde • Vattenskyddsområde • Översvämningsrisk • Dagvatten • Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)	Området berörs av BHF men inte av vattendjup vid 1000 årsflöde. Människor bedöms kunna evakueras från område vid ett eventuellt BHF	liten	I Liten påverkan bedöms inte medföra BMP

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 • 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 Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Området berörs av industribuller och trafikbuller. Det bedöms finnas möjlighet att hantera frågorna i detaljplanen.	Kan ha påverkan på utformning av lägenheter. Utformningen och till viss del utformningen av kvarteret.	I Liten påverkan bedöms inte medföra BMP
	Översvämningsrisk. Området berörs av BHF. Området berörs inte av 1000 års flöden.	Frågan bedöms kunna hanteras inom arbetet med detaljplanen.	Liten påverkan bedöms inte medföra BMP
	En skolstudie har tagits fram. Studien visar acceptabla ljusförhållanden på gården. Närmst befintliga bostadshus föreslås lägre bebyggelse. Bebyggelsen som föreslås där är 5 våningar. Det är en högre skala jämför med befintlig bebyggelse. Men anpassad för att ge acceptabla ljusförhållanden för den befintliga bebyggelsen.		Liten påverkan bedöms inte medföra BMP

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 • Rekreation & friluftsliv • Leder/stigar • Mötesplatser • Parker • Lekplatser • Anläggningar • Målpunkter • Fysiska eller mentala barriärer. • Tillgänglighet	Eftersom området inte är utvecklat till ett blandstadsområde är det viss brist på rekreativ grönska i det absoluta närområdet. Från planområdet är det knappt 500 m till stadsparken. Avståndet till större park bedöms vara relativt bra. Närmsta park är parkområdet vid Österport. Dit är det drygt 400 m.	Väldigt liten positiv påverkan	Liten påverkan bedöms inte medföra BMP
	Detaljplanen möjliggör en avskild gård. Gården bedöms få acceptabla solvärden och ljudnivåer. Gården bedöms vara tillräckligt stor för att man ska kunna anordna lekplatser och mötesplatser på den. I östra delen av planområdet planläggs för ett mindre parkområde. Ytan är mest symboliskt, på sikt planeras parkytan vara en del av ett större sammanhängande parkområde i området.	Bidrar positivt till området	Liten påverkan bedöms inte medföra BMP

Kulturmiljö	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 • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap. • Fornlämningar, fornminne • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Kulturresevat • Landskaps- och stadsbildskaraktär. Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Byggnaden som ligger på fastigheterna Öresjön 8 och 11 bedöms vara särskilt värdefull. Byggnaden ligger inom planområdet. Ny föreslagen bebyggelses skala är anpassad till den befintliga byggnaden. Byggnaden avses bevaras.	Viss påverkan	Viss positiv påverkan. Byggnaden kommer att omges med mer bebyggelse än tidigare vilket kommer påverka bebyggelsen något negativt. Byggnaden ligger i dag i ett industriområde som inte bedöms speciellt anpassat för byggnaden. Ny föreslagen användning bedöms mer anpassat till den befintliga bebyggelsen.
	Byggnaden som ligger på fastigheterna Öresjön 9 och 10 bedöms vara särskilt värdefull. Fastigheterna angränsar till planområdet. Byggnaden ligger inom planområdet. Ny föreslagen bebyggelses skala är anpassad till den befintliga byggnaden.	Viss påverkan	Viss positiv påverkan. Byggnaden kommer att omges med mer bebyggelse än tidigare vilket kommer påverka bebyggelsen något negativt. Byggnaden ligger i dag i ett industriområde som inte bedöms speciellt anpassat för byggnaden. Ny föreslagen användning bedöms mer anpassat till den befintliga bebyggelsen. Liten påverkan bedöms inte medföra BMP

	Högsta delen av området föreslås bli 11 våningar högt. En 11 våningar hög byggnad kommer att synas från håll. Den föreslagna bebyggelsens högsta del kommer vara i liknande höjd som bebyggelsen på Österplan. Föreslagen bebyggelse bedöms hög men anpassad till omgivningen.	Viss negativ påverkan	Liten påverkan bedöms inte medföra BMP
--	--	-----------------------	--