

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

## Detaljplan för fastigheten Bottenhavet 7 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:** 2025-06-12  
**Senast reviderad:** 2025-10-14

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Information om planen</b>	<b>4</b>
Planens syfte	4
Allmän beskrivning av planområdet	4
<b>Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan</b>	<b>5</b>
<b>UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN</b>	<b>6</b>
<b>Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden</b>	<b>6</b>
Överstämmeelse med översiktsplanen (ÖP)	6
Överensstämmelse med övriga ställningstaganden	7
Nollalternativ	7
<b>Verksamheter &amp; åtgärder som kan medföra BMP</b>	<b>8</b>
<b>Verksamheter &amp; åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP</b>	<b>8</b>
<b>Riksintressen &amp; områdesskydd</b>	<b>9</b>
<b>Mark och landskap</b>	<b>10</b>
<b>Naturmiljö</b>	<b>11</b>
<b>Vatten</b>	<b>12</b>
<b>Hälsa, störningar &amp; risker</b>	<b>13</b>
<b>Sociala värden</b>	<b>14</b>
<b>Kulturmiljö</b>	<b>15</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:

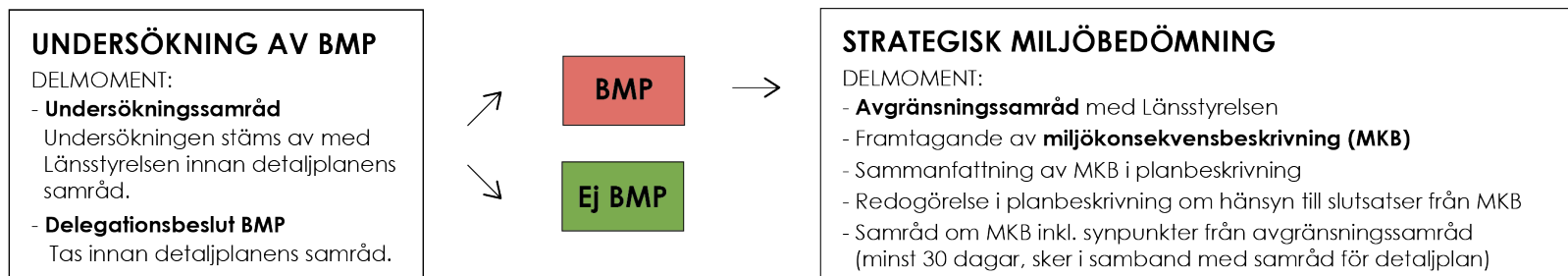
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, 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, 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.

<b>Information om planen</b>	
<b>Planens syfte</b> <p>Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en förtätning med bostäder både i form av radhus och flerbostadshus, samt att planlägga befintliga vägar inom planområdet.</p>	<b>Bild på planområde</b> 
<b>Allmän beskrivning av planområdet</b> <p>Planområdet ligger vid Almbyplan längs Universitetsallén i stadens sydöstra del.</p>	

<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. 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.
<b>Övrigt</b> Övriga aspekter att beakta i planarbetet	

<b>UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN</b>	
<b>Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden</b>	<p>Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p> <p><input type="checkbox"/> Delvis</p>
<p><b>Överstämelse med översiktsplanen (ÖP)</b></p> <p>Exempel på bedömningskriterier:</p> <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, lokalisering/prövning</li> <li>• Kumulativa effekter</li> <li>• Klimatpåverkan</li> </ul>	<p>Bebyggelse föreslås inom område som är utpekad för bostadsändamål i översiktsplanen, vilket gör att planen bedöms förenlig med översiktsplanens ställningstaganden och prövning av frågor såsom lokalisering och resursanvändning.</p>

<p><b>Överensstämmelse med övriga ställningstaganden</b></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>Om detaljplanen inte skulle antas skulle den obebyggda marken förbli oexploaterad. Planstöd inte finns inte i nuläget för bebyggelse inom dessa ytor, med undantag för en av fastigheterna som medger värmecentral, tvättstuga eller dylikt. De gator som finns inom planområdet skulle behålla sin funktion, men fortsatt delvis sakna planstöd.</p>

Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning
<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>Miljöbedömningsförordning 10 § och PBL 4 kap. 34 §</b></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"> <li>• Industriområde</li> <li>• Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt.</li> <li>• Skidbacke, skidlift 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 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><b>Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</b></p> <p>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.</p>	<p><b>Om du svarat ja på någon av ovanstående frågor, beskriv kortfattat verksamhetens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter:</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</b> , <b>negativ</b> , <b>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>	Området omfattas inte av något riksintresse.		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>
<b>Exempel på parametrar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografi</li> <li>• Geologi</li> <li>• Ras, skred, erosion</li> <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>	Området påverkas inte i någon större omfattning av parametrar kopplat till mark och landskap.		Ingen påverkan.

<p style="text-align: center;"><b>Naturmiljö</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>• 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>Befintliga grönytor inom planområdet består i huvudsak av gamla trädgårdar, både i kv. Bottenhavet och kv. Gasugnen. Ytorna har kvaliteter i form av biologiska och till viss del även upplevelsemässiga värden, men har inte skötts på ett sätt som främjat vistelse inom området.</p>	<p>Stora delar av de befintliga grönytorerna kommer att försvinna i samband med detaljplanen. Samtidigt möjliggörs ny grönska inom tillkommande trädgårdsytor. En del uppvuxna träd avses bevaras inom allmän plats.</p>	<p>Negativ</p>
	<p>Inom den norra delen av kvarteret Bottenhavet finns tre träd som i trädinventeringen bedömts som särskilt skyddsvärda träd. Två av dessa har ansetts ha så pass stora skador eller dålig vitalitet att de bör fällas.</p>	<p>För att möjliggöra byggnation kommer de skyddsvärda träden inom området att behöva fällas. Kompensationsåtgärder i form av mulmholkar eller mulmboxar planeras för att kompensera för biologiska värden. Alla stadsträd som fälls ska ersättas enligt Örebro kommuns trädpolicy. Trots kompensationsåtgärder medför förändringen dock en något negativ påverkan inom området.</p>	<p>Negativ</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>Planområdet ingår i avrinningsområdet för Svartån som avgränsas från Lindbacka till Hjälmaren. Enligt VISS-registret har Svartån otillfredsställande ekologisk status, och uppnår inte heller god kemisk status. Riktvärden för miljökvalitetsnormer för vatten överskrids därmed i dagsläget.</p>	<p>Detaljplanens genomförande bedöms inte ha någon påverkan på Svartåns ekologiska och kemiska status. Åtgärder för att hantera dagvatten ska ske på ett sådant sätt att mängden förorenat dagvattnet som avrinner från fastigheten inte ökar.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Inom den nordligaste delen av planområdet visar översiktlig översvämningskartering på en risk för översvämning på nivåer upp till 0,5 meter vid beräknat högsta flöde.</p>	<p>De ytor som enligt karteringen riskerar översvämmas planläggs till stor del för användningen park. Inom de ytor som planläggs för bostäder kan åtgärder ske för att minska risken för skada på byggnaderna vid en eventuell översvämning. Inom ytan finns även befintliga bostäder, dessa är byggda på ett sådant sätt att entréplan ligger strax över 0,5 meter över nuvarande marknivå och därmed beräknas endast källare och underjordiska utrymmen påverkas vid översvämning och förhållandena är oförändrade jämfört med nuläget.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Inom det norra området visar översiktlig skyfallskartering på en viss risk för översvämning vid ett 100-årsregn för delar av kvarteret.</p>	<p>Risken bedöms möjlig att hantera genom åtgärder kopplat till dagvattenhantering.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<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>	Kvarteret Bottenhavet är utsatt för buller från trafik, framför allt från Universitetsallén. Bullerutredningen visar att nivåerna överskrider gällande riktvärden vid de fasader som vetter mot öster.	Bullerutredningen visar att bebyggelsen kan anpassas så att en tyst sida uppnås för de tillkommande bostäderna samt att en bullerskyddad utemiljö kan skapas på innergården.	Ingen påverkan
	Kvarteret Gasugnen är utsatt för buller från trafik, den främsta källan till detta är trafiken på Universitetsallén. Bullermätningar visar på att nivåerna överskrider gällande riktvärden närmast gatan.	Bebyggelsen kan anpassas så att en tyst sida uppnås för de tillkommande bostäderna. Den tillkommande bebyggelsen medför även ett visst ökat bullerskydd för de villor som ligger öster om den nya bebyggelsen.	Positiv
	En drivmedelstation finns i nära anslutning till planområdet.	I den riskbedömning som tagits fram kopplat till denna görs bedömningen att avståndet till tillkommande bebyggelse är tillräckligt stort för att inte utgöra en oacceptabel risk. Utredningen rekommenderar dock att utrymningsvägar finns i riktning bort från utsläppet för de bostäder som ligger inom hundra meter från drivmedelsstationen.	Ingen påverkan

<b>Sociala värden</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</b> , <b>negativ</b> , <b>ingen påverkan</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<b>Exempel på parametrar</b> <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>	De obebyggda fastigheterna inom kvarteret Gasugnen utgörs idag av oplanerad grönyta utan några större sociala värden. Ytorna nyttjas i dagsläget inte för rekreation eller vistelse och är delvis otillgängliga på grund av tät vegetation och låg grad av underhåll.	Tillkommande bebyggelse kan bidra till att aktivera platsen. Bostäderna längs universitetsallén kan ge en mer stadsmässig karaktär till gatan och skapa en ökad upplevd trygghet för trafikanter längs huvudcykelstråket.	Positiv
	De obebyggda fastigheterna i kvarteret Bottenhavet har idag en relativt låg grad av underhåll. Ytan nyttjas inte i någon större grad.	Tillkommande bostäder kan aktivera platsen. Kommersiella lokaler kan tillskapas i bottenvåningen i den nordligaste bebyggelsen, vilket kan skapa en målpunkt i området.	Positiv

<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</b> , <b>negativ</b> , <b>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>	Den södra delen av planområdet ansluter till bostadsområdet Tybble som är utpekad som värdefull kulturmiljö. Området är ett sammanhängande bostadsområde från sent 1950-tal, bestående av flerbostadshus i tre våningar. Områdets 1950-talskaraktär är avläsbar och den enhetliga helhetsstrukturen är bevarad.	Den tillkommande bebyggelsen föreslås få ett eget särskiljande uttryck för att tydligt kunna läsas som ett separat tillägg och bedöms trots en högre skala inte bli för dominerande över det befintliga kvarteret. Den tillkommande bebyggelsen upptar även en relativt liten yta i jämförelse med befintlig bebyggelse inom planområdet samt annan närliggande bebyggelse med liknande karaktär.	Ingen påverkan
	Norra delen av planområdet ligger i utkanten av Alby som till största del består av äldre villabebyggelse i en till två våningar. I Alby finns flera områden som besitter historiska miljövärden, till exempel finns där tydliga spår av egnahemsrörelsens bostadsbyggande representerade längs Albyallén som anknyter till det nu aktuella planområdet.	Den tillkommande bebyggelsen planeras precis i utkanten av befintligt bostadsområde och bedöms inte påverka befintliga värden i Alby i någon större utsträckning. Genom att anpassa bebyggelsens uttryck för att passa väl in i området kan tillkommande bebyggelse bidra till att skapa en god övergång mellan området kring Österplan och den befintliga småskaliga bostadsbebyggelsen i Alby.	Ingen påverkan