

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för del av fastigheten Olaus Petri 3:233 m.fl.

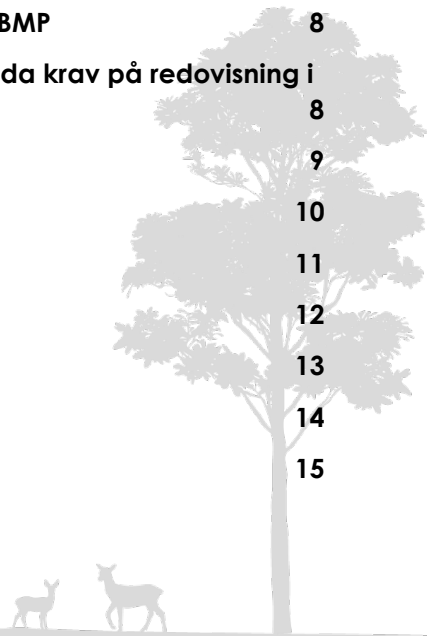
Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och 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: 2024-10-17
Senast reviderad: 2024-12-09

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:

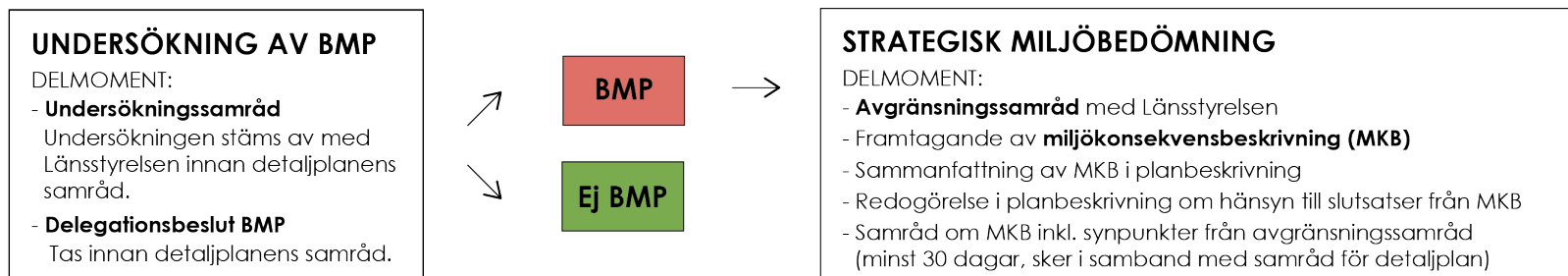
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material,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

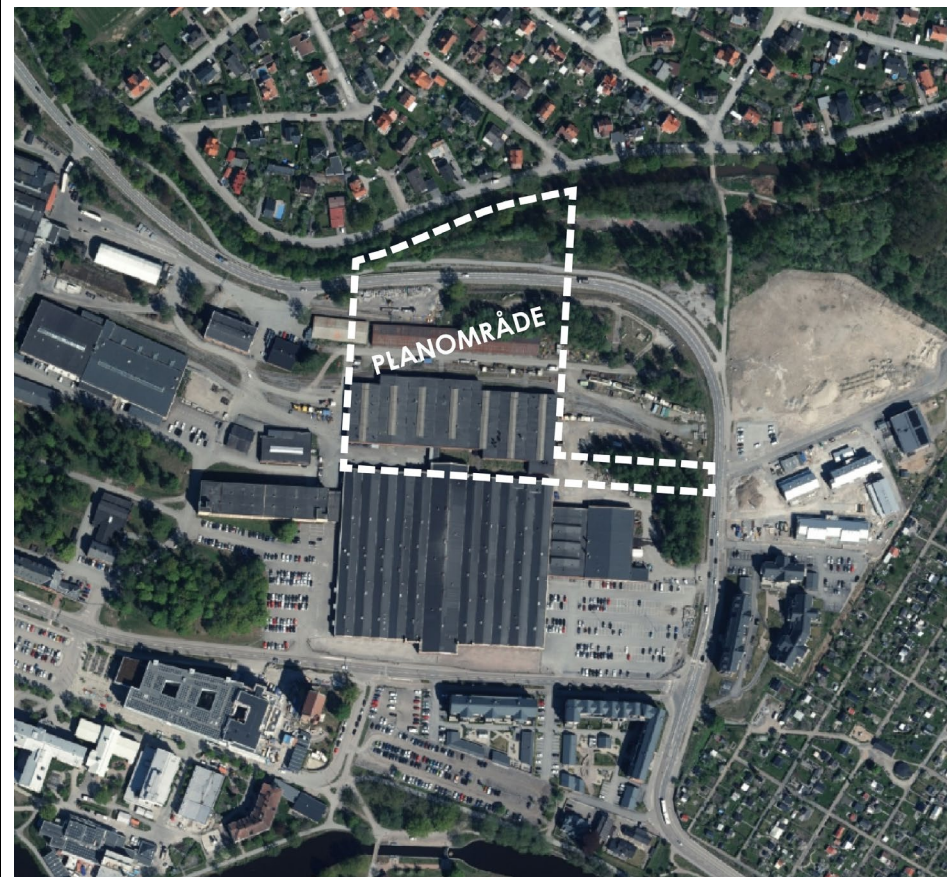
Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnation av bostäder och förskola inom planområdet samt att planlägga mark för park och gata i anslutning till det nya bostadskvarteret.

Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet är cirka 4 ha stort och ligger inom CV-området i Örebro stads östra delar. Området ligger i CV-områdets nordöstra del och angränsar i öster till befintlig bostadsbebyggelse samt bostadsbebyggelse under utveckling. Norr om planområdet passerar Lillån och på andra sidan ån finns ett bostadsområde bestående av enbostadshus. I sydlig och västlig riktning omges planområdet av kvarvarande delar av CV-området som till viss del fortsatt används för olika typer av industriell verksamhet.

Bild på planområde



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. Planområdet omfattar till övervägande del mark som är sedan tidigare exploaterad och har använts för industriändamål. Området är därmed till stor del hårdgjort och saknar inom dessa delar naturvärden. Det mindre naturområde som finns planeras till största del att utvecklas till park och stora delar av den befintliga vegetationen planeras att bevaras i den grad det är möjligt. På grund av platsens tidigare användning förekommer föroreningar inom området. Dessa har identifierats och kommer i och med planens genomförande saneras vilket medför en förbättring av situationen. Samtliga risker som identifierats bedöms vara möjliga att hantera i planarbetet och genomförandet och ingen av de parametrar som undersökts riskerar att påverkas negativt i den bemärkelse att det kan anses innebära betydande miljöpåverkan.
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	
Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? ☒ Ja ☐ Nej ☐ Delvis
Överstämmelse 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	Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanens ställningstaganden. Planområdet ligger inom ett i översiktsplanen utpekat utvecklingsområde som omfattar området mellan CV, Kartongbruket och Österplan. Stadsdelen ska utvecklas till en funktionsblandad stadsdel med bostäder, arbetsplatser, skola, handel, kultur och fritidsaktiviteter och förses med tillräckligt stora ytor för grönska och park för att säkerställa tillgång för lek, rekreation och spontanidrott.

Överensstämmelse med övriga ställningstaganden Exempelvis: • FÖP • Planprogram • Trafikprogram • Grönstrategi • Strategi för arkitektur & byggande • Hållbarhetsprogram • Vattenplanen	<i>Planprogram</i> Detaljplanen är en del i den önskade utvecklingen av CV-området i linje med det planprogram som tagits fram för hela området. Planprogrammet anger att området ska utvecklas från att vara ett instängslat industriområde, uppbyggt efter den tidigare verksamhetens industriella logik, till att bli en levande och attraktiv ny stadsdel, väl integrerad i staden. Enligt planprogrammet är visionen för framtidens CV-område att området ska utgöra en del av stadskärnan genom att den tätare bebyggelsestrukturen utvidgas och innefattar stora delar av denna nya stadsdel. <i>Strategi för arkitektur och byggande</i> Örebro kommuns strategi för arkitektur och byggande anger att en omvandling av centralt belägna verksamhetsområden i likhet med CV-området är nödvändig för att skapa en mer sammanhållen stad. Områdena behöver integreras med innerstaden och få en effektivare markanvändning, högre exploateringsgrad och en mer stadsmässig karaktär anpassad till det centrala läge de har idag. Målet är fler arbetsplatser, liv och rörelse under en större del av dygnet, ökad trygghet och en attraktivare stadsmiljö.
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 kommer sannolikt fortsatt användas för nuvarande industriverksamhet, alternativt kontor eller handel med skrymmande varor som är de enligt detaljplanen tillåtna användningarna. Den större befintliga byggnaden inom planområdet kommer troligen stå kvar då den enligt gällande detaljplan inte får rivas eller förvanskas. Befintliga markföroreningar på fastigheten tillåts sannolikt att ligga kvar. Kommunens framtida befolkningsutveckling och behovet av bostäder i centrala lägen innebär att de bostäder som hade kunnat tillskapas på platsen istället behöver fördelas på andra platser.

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: Detaljplanområdet ligger ungefär en kilometer uppströms från ett Natura 2000-området Oset-Rynningeviken. Planområdet är förenat med Natura 2000-området via Lillån. Åtgärder inom planområdet bedöms inte påverka Natura 2000-området negativt. Detaljplanens genomförande kommer bland annat att medföra att befintliga föroreningar hanteras och nya funktioner för att hantera dagvatten kommer att tillkomma vilket minskar risken för spridning av föroreningar till Lillån och i utsträckningen därmed även Rynningeviken.	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 Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Delar av planområdet ligger inom Lillåns strandskyddsområde.	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 § 5 Miljöbalken	Ingen påverkan
	Detaljplanområdet ligger ungefär en kilometer uppströms från ett natura 2000-området Oset-Rynningeviken. Planområdet är förenat med Natura 2000-området via Lillån.	Detaljplanens genomförande kommer bland annat att medföra att befintliga föroreningar hanteras och nya funktioner för att hantera dagvatten kommer att tillkomma vilket minskar risken för spridning av föroreningar till Lillån och i utsträckningen därmed även Rynningeviken.	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 • Topografi • Geologi • Ras, skred, erosion • Drumlinområde, • Rullstensås, • Moränformation, • Förkastningsbrant • Jordbruksmark • Skogsbruksmark. • Oexploaterad mark Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Platsen är tidigare exploaterad och dess känslighet påverkas inte i någon betydande grad av parametrar relaterat till mark och landskap.		Ingen påverkan
	Ras & skred, se <i>Hälsa, störningar och risker</i>		

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	I planområdets norra del finns ett område som in den gällande detaljplanen är planlagt som natur. Delar av området har tidigare ingått i CV:s verksamhetsområde, men är idag bevuxet med slyskog. I andra delar av området finns fullvuxna träd. En naturvärdesinventering har tagits fram under arbetet med detaljplanen och i den pekas området ut som en del av ett naturvärdesobjekt. Ett fåtal träd med relativt höga naturvärden har också pekats ut inom planområdet, men inga av dessa bedöms vara särskilt skyddsvärda.	Stora delar av naturmarken är i det nya planförslaget reglerat som park. Målsättningen för den tillkommande parken är att stora delar av den befintliga vegetationen ska bevaras. I den mån det är möjligt kommer fullvuxna träd att stå kvar och integreras i den nya parkmiljön, medan mycket av den sly som vuxit upp under senare år ämnas röjas upp för att skapa vistelseytor och tillgängliggöra området. Eventuella föroreningar över för ändamålet lämpliga nivåer kommer att hanteras. I helhet bedöms påverkan vara liten där vissa parametrar kan påverkas negativt och andra positivt.	Ingen påverkan
Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Inom det område som enligt planförslaget kommer att utgöra förskolegård finns en mycket gammal ek som troligen omfattas av biotopskydd.	Eken bevaras och förses i detaljplanen med skyddsbestämmelser.	Ingen påverkan

Vatten	Platsen	Påverkan	BMP
Exempel på parametrar • Ytvatten • Grundvatten • Avrinningsområde • Vattenskyddsområde • Översvämningsrisk • Dagvatten • Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Planområdet ligger inom Lillåns avrinningsområde som avgränsas från Lången. Lillån mynnar i Hjälmaren inom vattenförekomsten Hjälmaren-Hemfjärden. Ekologisk statusklassning för Hjälmaren är "Dålig" och för Lillån "Otillfredsställande".	Planens genomförande beräknas inte ha någon påverkan på Lillåns eller Hjälmarens ekologiska och kemiska status.	Ingen påverkan
	Marken inom det aktuella planområdet består i nuläget till relativt stor del av hårdgjorda ytor bortsett från det grönområdet som finns i planområdets norra del. Avvattnings sker genom flera dagvattenledningssystem med utlopp i Lillån i nordvästra delen av utredningsområdet	I och med genomförandet av detaljplanen beräknas de genomsläppliga ytorna att öka något jämfört med nuvarande förhållanden. Lösningar för hantering av dagvatten inom kvartersmarken ska implementeras. Föreslagen dagvattenhantering bygger på fördröjning och rening av dagvattnet i biofilter Dimensionering av nya dagvattensystem utförs i enlighet med Svenskt Vattens publikation P110 för att klara minimikraven för tät bostadsbebyggelse.	Ingen påverkan
	Planområdet riskerar att översvämmas vid vattennivåer motsvarande ett 100-årsregn samt beräknat högsta flöde.	Detaljplanen ska utformas så att skador på byggnader eller känslig infrastruktur undviks vid skyfall med minst 100-års återkomsttid. Samhällsviktiga funktioner ska skyddas vid nivåer motsvarande beräknat högsta flöde. Flöden vid 100-årsregn kan avledas genom att höjdsättning av marken utförs så att byggnader och känslig infrastruktur ligger högt och gator och grönområdet lägre. För att säkerställa att lokaler för skola ligger skyddade vid beräknat	Ingen påverkan

		högsta flöde införs en bestämmelse om lägsta golvnivå på +26,2 meter för användningen. En bestämmelse införs även om att transformatorstationer ska utformas så att deras funktion inte påverkas vid vattennivåer om +26 meter över nollplanet.	
--	--	---	--

Hälsa, störningar & risker	Platsen	Påverkan	BMP
	Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	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.	Översiktliga karteringar utförda av Länsstyrelsen och SGU visar båda på en viss risk för skred i anslutning till Lillån i planområdets norra del.	Området närmast Lillån planläggs som park. Risken för skred bedöms inte öka då inga byggnader tillkommer inom det utpekade området och få åtgärder som påverkar markens hållfasthet utförs inom parkytan.	Ingen påverkan
	Inom planområdet finns kända markföroreningar som kartlagts genom markundersökning som omfattat stora delar av CV-området. Föroreningarna bedöms härstamma från den tidigare verksamheten inom området.	Markföroreningarna behöver saneras innan marken kan användas för bostadsändamål. I detaljplanen införs en bestämmelse om villkor för startbesked för att säkerställa att detta sker. En provtagningsplan har tagits fram för att utföra ytterligare provtagning inom planområdet i samband med genomförandet för att göra en mer detaljerad bedömning och sedan kunna åtgärda föroreningarna baserat på åtgärds mål som tagits fram.	Positiv

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 Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	I nuläget finns begränsade möjligheter att vistas inom planområdet, Industriområdet är inhägnat och stängsel finns till viss del även mot Lillån.	Detaljplanens genomförande innebär att park kommer att byggas ut längs Lillåns södra sida vilket skapar utrymme för vistelse vid å-rummet. Den nya bebyggelsen kommer medföra att området öppnas upp och fler människor kommer att röra sig inom området då det byggs bostäder.	Positiv
	En gång- och cykelväg finns idag mellan CV-gatan och Lillån. GC-vägen avgränsas till stor del från å-rummet av ett kvarvarande stängsel och söderut bildar CV-gatan och industriområdet en barriär mot staden.	Nya gång- och cykelvägar, bättre utformade för rekreation, kommer att kunna anläggas inom parkområdet. Cykelbana kommer även att anordnas längs den nya CV-gatan i planområdets södra del.	Positiv

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.	Inom planområdet finns en större industribyggnad uppförd på 1950-talet, den så kallade motorvagnsverkstaden. Enligt den kulturmiljöutredning som gjorts i samband med framtagandet av planprogrammet för CV-området har byggnaden ett högt kulturmiljövärde och representerar en av CV-områdets senare årsringar. Byggnaden är i gällande plan skyddad från rivning.	I och med den förändrade användning som den nya detaljplanen föreslår planeras motorvagnsverkstaden att rivas för att göra plats för ny bostadsbebyggelse. En bedömning har gjorts i den kulturmiljöutredning som tagits fram i samband med planprogrammet är att byggnaden är känslig för ändringar, men att den trots detta är en av de byggnader som kan rivas för att möjliggöra en utveckling av området då den inte är betydande för förståelsen för CV-området som helhet.	Negativ
	Direkt söder om planområdet finns den så kallade vagnsverkstaden, en industribyggnad uppförd under mitten av 1900-talets första årtionde. Byggnaden har bedömts som mycket känslig för förändringar och ämnas bevaras under utvecklingen av CV-området.	Vagnsverkstaden är en relativt låg byggnad men till ytan mycket omfattande då den har en byggnadsarea om drygt 18 000 kvadratmeter. Den tillkommande bebyggelsen inom planområdet kommer att tillåtas vara mycket högre än vagnsverkstaden men bedöms ändå inte bli dominerande baserat på vagnsverkstadens stora volym. Byggnaden kommer dessutom att synliggöras ytterligare då området omkring den tillgängliggörs, bland annat genom att CV-gatan dras om och kommer att passera direkt norr om vagnsverkstaden.	Negativ

	Norr om planområdet, på andra sida Lillån, ligger egnahemsområdet Rynninge som är utpekad som en särskilt värdefull bebyggelsemiljö i Örebro kommuns kulturmiljöinventering. Bebyggelsen har en koppling till CV-området genom att området kom till på initiativ av arbetare på SJ:s centralverkstäder som grundade en egnahemsförening i Örebro.	Den tillkommande bebyggelsen beräknas till viss del bli synlig från Rynninge. En trappning i skala regleras i planen av hänsyn till mötet mellan de två områdena. Parkmiljön och den vegetation som finns på båda sidor om Lillån medför även en mjukare övergång mellan de två områdena. Rynninge bedöms dock påverkas i viss utsträckning.	Ingen påverkan
--	---	--	----------------