

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för fastigheterna Orlången 3 och 6

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: Jonas Bäckström

Samråd med Länsstyrelsen den: 26-04-09

Senast reviderad: 26-06-10

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	8
Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	8
Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning	8
Naturmiljö	10
Vatten	11
Hälsa, störningar & risker	12
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:

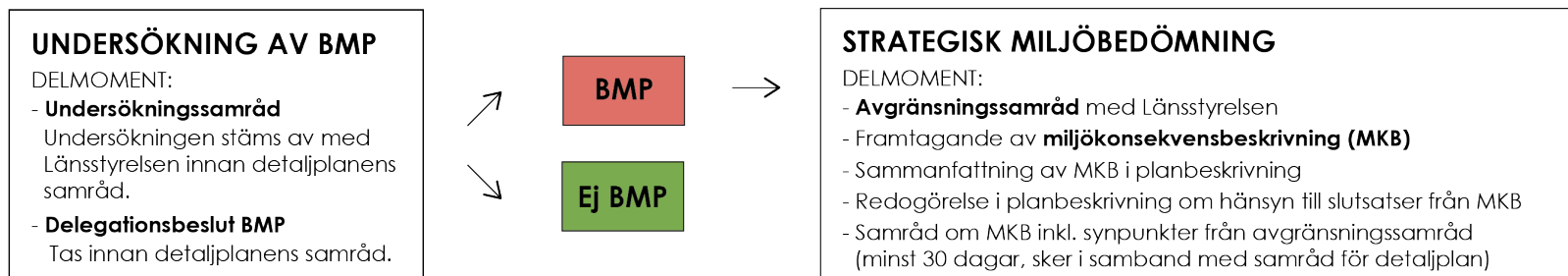
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, 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 Syftet med planen är att möjliggöra bostäder på en centralt belägen plats i Örebro stad.	Bild på planområde 
Allmän beskrivning av planområdet Planområdet ligger invid korsningen Ormestagatan-Universitetsallén öster om centrum i stadsdelen Almby. I dagsläget används marken som lager och kontor men omgärdas av ett småhusområde. Marken inom planområdet är mestadels hårdgjord men innehåller även grupper av större träd och spontan växtlighet.	

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. Bedömningen grundas på att planområdet redan är bebyggt sedan lång tid tillbaka och till stora delar hårdgjort. Marken är i dagsläget planlagd för industriändamål. Bedömningen grundas även i att genomförandet av planen skulle innebära flera positiva konsekvenser däribland att marken saneras från föroreningar, att ett industriområde omvandlas till bostadsområde som passar bättre in i omgivningen och att marken sannolikt blir mindre hårdgjord vilket medför fördelar för dagvattenhantering.
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 till största del vara förenlig med översiktsplanens intentioner och föreslagna markanvändning. Planområdet ligger i närheten av Pappersbruket, Österplan och kvarteret Gasugnen som alla är utpekade som utvecklingsområden och förväntas omvandlas till blandstad med bostäder och andra användningar. Området där Gasugnen möter Österplan är även utpekade som kommunal bebyggelsekärna vilket innebär utveckling av ett stadsdelscentrum med ett stort inslag av arbetsplatser, kommersiell och/eller offentlig service och mötesplatser som betjänar mer än den egna stadsdelen. Närheten till kommunal bebyggelsekärna och utvecklingsområden gör att bostäder med en högre täthet på Orlången bedöms lämplig och en bra anpassning till läget invid Ormestagatan och Universitetsallén som båda är större gator med relativt hög trafikintensitet. Själva planområdet är utpekade som <i>Täthetsgrad låg</i> vilket avser stadsbygd som har en låg täthet, även i framtiden. Dock eftersträvas en effektiv markanvändning och utifrån planområdets läge invid två större gator och närheten till områden som är utpekade för stadsomvandling bedöms en högre täthet motiverad. I översiktsplanens kapitel om <i>Staden</i> beskrivs tätortens utveckling. Där framgår att staden kan kompletteras med ny bebyggelse i befintliga miljöer för att skapa en mer sammanhållen stad vilket medför praktiska och sociala fördelar så som nyttjande av befintlig infrastruktur, minskade barriärer och socioekonomisk blandning. Det finns även fördelar utifrån hållbarhet så som effektiv användning av resurser och minskat bilberoende. Utvecklingen ska ske med hänsyn till platsen vilket kommunen bedömer att det finns goda möjligheter att göra på Orlången. Planområdet omfattas delvis av översvämningsrisk vid BHF (beräknat högsta flöde). Risken bedöms kunna hanteras i planarbetet.

Överensstämmelse med övriga ställningstaganden Exempelvis: • FÖP • Planprogram • Trafikprogram • Grönstrategi • Strategi för arkitektur & byggande • Hållbarhetsprogram • Vattenplanen	<i>Trafikstrategi</i> Enligt de övergripande målen i kommunens trafikstrategi ska andelen resor till fots, med cykel och kollektivtrafik ska öka. I tätorten ska antalet bilresor minska. Planen bedöms kunna bidra till målen då planområdets centrala läge underlättar för hållbara sätt att resa och minskat bilberoende. <i>Grönstrategi</i> Enligt kommunens grönstrategi bör varje bostad ha ca 200-300 meter till en kvarterspark, 500-800 meter till en stadsdelspark och 1500 meter till ett naturområde. En liten park finns precis öster om planområdet, stadsparken ligger ca 900 meter bort och Oset och Rynningevikens naturreservat ca 1500 meter bort. Inom 800 meter finns flera mindre stadsdelsparker. Detaljplanen bedöms även kunna uppfylla 20 kvm friyta per bostad. <i>Strategi för arkitektur och byggande</i> Enligt SAB kan förtätning med flerbostadshus i radhus- och villaområden vara möjlig, men måste göras varsamt och med stor hänsyn till områdets karaktär. Ny bebyggelse får inte dominera eller skada helhetsintrycket, och ska anpassas i skala, höjd, volym, material och placering så att den harmonierar med småhusmiljön. Flerbostadshus bör främst placeras i utkanten av småhusområden eller längs strategiska stråk, exempelvis nära kollektivtrafik, lokala centrum eller viktiga kopplingar mellan stadsdelar. Inne i småhusområden ska komplettering ske mycket restriktivt. En blandning av hustyper och boendeformer kan bidra till social hållbarhet och ökad variation, något som möjliggörs i området Almby i samband med planen.
---	---

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 industri- eller handelsändamål 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: 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.	Om du svarat ja på någon av ovanstående frågor, beskriv kortfattat verksamhetens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter:

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 Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Planområdet innehåller delar med träd och växtlighet. En trädinventering har gjorts.	Planförslaget anpassas för att i den mån det är rimligt bevara befintliga träd, i synnerhet större träd eller träd som kan vara skyddsvärda. Övrig växtlighet är begränsad och bedöms inte utgöra naturvärden eller andra särskilda värden för biologisk mångfald.	Ingen påverkan
	Planområdet är i dagsläget till stora delar hårdgjord mark.	Detaljplanen bedöms medföra en större andel grönyta jämfört med dagsläget.	Positiv
	En trädallé finns längs med Ormestagatan, norr om planområdet.	Trädallén bedöms inte påverkas.	Ingen påverkan

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) Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Planområdet är delvis utsatt för översvämningsrisk vid BHF.	Översvämningsrisken påverkar begränsade delar av planområdet och innebära inga djup större än 0,5 meter som mest. Därmed bedöms risken hanterbar i planarbetet.	Ingen påverkan
	Påverkan på MKN	En dagvattenutredning ska tas fram som visar påverkan på MKN för vatten. I och med att ett dagvattensystem beräknas genomföras i enlighet med gällande normer för dagvattenhantering, att hårdgörandegraden bedöms minska och att marken ska saneras från föroreningar bedöms negativ påverkan på MKN minska.	Ingen eller positiv påverkan.

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.	En översiktlig undersökning av markföroreningar har genomförts och föroreningar som överskrider gällande riktvärden för KM har påträffats.	Utredningen visar att det är tekniskt och ekonomiskt genomförbart att avhjälpa föroreningarna innan eller i samband med planens genomförande.	Positiv
	Planområdet ligger i närheten av en industriverksamhet som alstrar buller och lukt.	En bullerutredning som undersöker industribuller ska tas fram. Baserat på erfarenheter från tidigare planarbeten i närheten av verksamheten bedöms både buller och lukt som hanterbart inom planarbetet. Gällande lukt finns ett miljötillstånd för verksamheten som föregåtts av en utredning som visar att betydande olägenhet för bostäder i närheten inte förekommer. Planområdet ligger inte i den förhärskande vindriktningen i förhållande till verksamheten vilket ytterligare minskar risken för olägenheter i form av lukt.	Ingen påverkan
	Planområdet ligger i närheten av en förbränningsanläggning och en bensinstation.	En bedömning av riskerna har gjorts och närheten till anläggningarna bedöms inte påverka planerad markanvändning på planområdet.	Ingen påverkan

	Planområdet är utsatt för buller från vägtrafik.	En bullerutredning ska tas fram under planarbetet. Trafikbuller bedöms inte möjliggöra planerad markanvändning på platsen.	Ingen påverkan
	Planområdet omfattas delvis av översvämningsrisk vid BHF.	Översvämningsrisken påverkar begränsade delar av planområdet och innebära inga djup större än 0,5 meter som mest. Risker för människors liv och hälsa bedöms hanterbart i planarbetet då bland annat evakuering bedöms kunna säkerställas.	Ingen eller positiv påverkan

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.	Platsen omvandlas från ett industriområde till ett bostadsområde.	Omvandlingen medför en miljö som är bättre anpassad till omgivningen, mindre olägenheter, renare mark och lättare att röra sig genom området till och från målpunkter såväl som mötesplatser inom planområdet.	Positiv
	Högre bebyggelse än vad som finns på platsen i dagsläget kan uppkomma i samband med detaljplanen.	Högre bebyggelse kan innebära olägenheter för befintliga bostäder i närområdet i form av blockerad utsikt, skugga och risk för insyn.	Negativ

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.	Planområdet är inom ett värdefullt bebyggelseområde enligt PBL 8 kap. 17§.	Nya bostäder tillkommer i området. Bebyggelsen anpassas för att inte påverka kulturmiljön negativt. Kulturmiljövärdena i området Almby avser främst boendemiljöer. Då planområdet omvandlas från ett industriområde till ett bostadsområde kan kulturmiljön därmed påverkas positivt.	Positiv
	Stadsbilden ändras då bebyggelsen omvandlas från industrilokaler till bostäder i med delvis högre höjdskala.	Den nya bebyggelsen bedöms kunna anpassas för att passa in i stadsbilden och bidra till en bättre stadsbild och gaturum längs Ormestagatan och Universitetsallén jämfört med befintliga industrilokaler.	Positiv