

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Gasklockan 15 mfl

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. Tanken är att dokumentet ska användas och uppdateras kontinuerligt under arbetet med att ta fram detaljplanen.

Handläggare Detaljplanenheten: Hugo Lindblad

Handläggare Naturvårdsenheten: -

Handläggare Miljökontoret: -

Handläggare Tekniska förvaltningen: -

Samråd med Länsstyrelsen den: 26-05-11

Senast reviderad: 2026-05-27

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
PBL 4 kap. 34 §	8
MB 7 kap 28 § a	8
Riksintressen & områdesskydd	9
Mark och landskap	10
Naturmiljö	11
Vatten	12
Hälsa, störningar & risker	14
Sociala värden	16
Kulturmiljö	17

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.

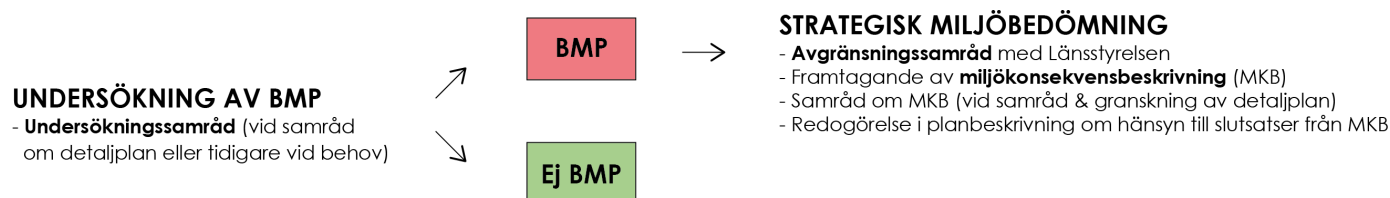
Att listan avslutas med sjätte punkten "andra delar av miljön" betyder att definitionen av miljöeffekter också omfattar effekter på andra delar av miljön än de delar som framgår av punkterna 1-5. Listan ska alltså inte anses vara uttömmande.



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, stadsbyggnadsverkstad eller enhetsmöte vid behov.

Dokumentet skickas för påsyn och diskussion till Miljökontoret, Tekniska förvaltningen och Naturvårdsenheten.



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 sker i regel i samband med detaljplanens samråd. Vid detaljplaner där BMP konstateras eller befaras bör samråd med Länsstyrelsen ske innan detaljplanens samråd, lämpligtvis vid månadsavstämning med Länsstyrelsen. 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 om planen kan antas innebära BMP tas utifrån undersökningens bedömning (MB 6 kap. 7§). Beslutet tas på delegation av förvaltningschef (Ulrika k Jansson) 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.

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

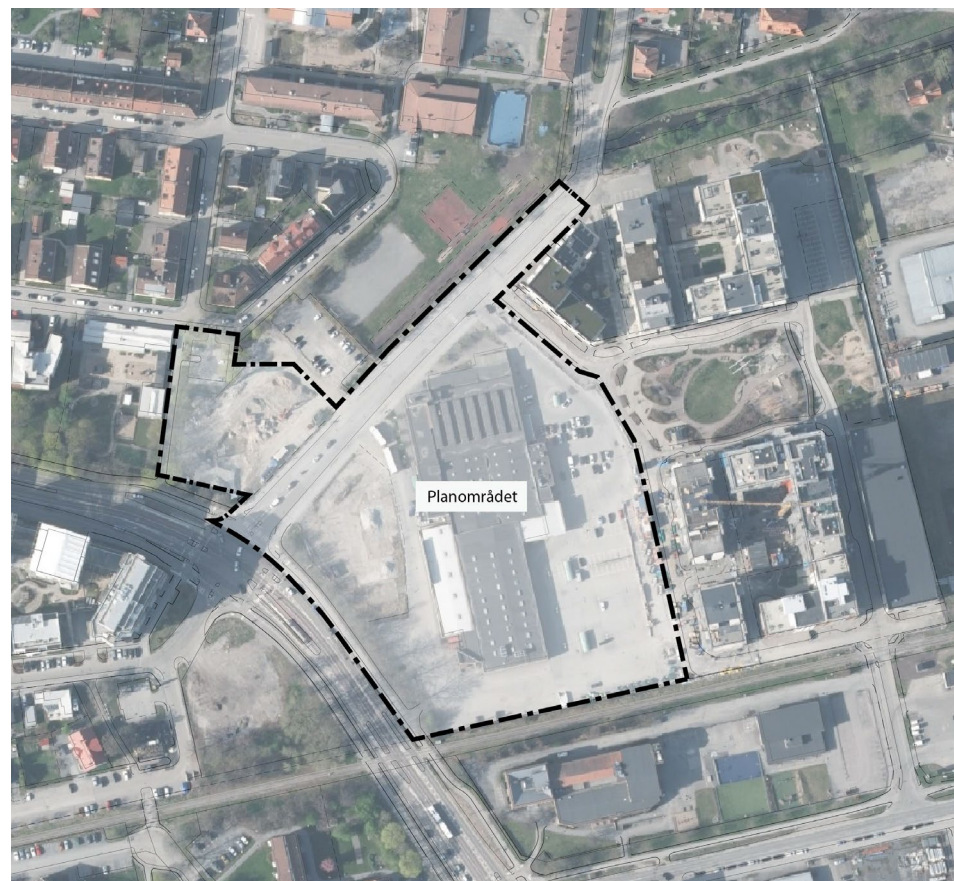
Detaljplanens syfte är att planlägga andra etappens omvandling av kv. Gasklockan vid Österplan från ett industrikvarter till en blandad bebyggelse med bostäder, kontor, handel och centrumfunktioner. Syftet är att till skapa en kvarterstruktur med ett centralt torg i området. Området ska vara anpassat till omgivningen och bidra till en god bebyggd miljö. Syftet är också att skapa förutsättningar för en levande stadsdel som uppmuntrar till aktivitet under stor del av dygnet.

Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet ligger vid Österplan ca 1,5 km sydöst om Örebro Slott. I västra delen av planområdet har det tidigare funnits två drivmedelsanläggningar. Dessa har avvecklats och marken är idag oanvänd. I Centrala/Östra delen av området finns en större byggnad inrymmandes handel. I denna finns bland annat en livsmedelsbutik och ett lågprisvaruhus. I anslutning till handelsbyggnaden finns också en relativt stort område med markparkering.

Norr om området finns stadsdelen Öster som huvudsakligen består en bebyggelse i 2-4 våningar i en kvarters struktur. Direkt öster om planområdet finns ett nybyggt område. I området finns en park och kvarter som sträcker sig upp till 10 våningar. Väster om området sträcker sig Rudbecksgatan och väster om den finns Eyraområdet.

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. Bedömningen grundas på. Att inga riksintressen berörs. Inget Natura 2000 område berörs. Inga känsliga naturområden berörs. Planområdet ligger i ett redan ianspråktaget område. Utvecklingen bedöms inte medföra en betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet.
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	Alla områden där bostäder föreslås ska saneras till MKN. Detta är inte gjort än. För fastigheten Sidensvansen och Tofsmesen 9 finns ännu ingen kostnadsbedömning av vad detta kommer att kosta. Om marken bedöms för dyr att sanera till MKN kommer inte bostäder föreslås för dessa fastigheter.

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	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. Detaljplanen följer översiktsplanen om att ett stadsdelscentrum ska kunna utvecklas här. Detaljplanen bedöms i sig inte medföra en betydande ökning av utsläpp från vägtrafik. Planområdets läge nära service och god kollektivtrafik bedöms ge bra förutsättningar för att kunna använda alternativa färdssätt till bilen i det vardagliga livet.

Överensstämmelse med övriga ställningstaganden Exempelvis: • FÖP • Planprogram • Trafikprogram • Grönstrategi • Strategi för arkitektur & byggande • Hållbarhetsprogram • Vattenplanen	
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?	Delar av planområdet förblir oexploaterad och resterande del fortsätter vara handel med relativt stor yta för markparkering. Kommunens framtida befolkningsutveckling och behovet av bostäder i centrala lägen innebär att de i detaljplanen föreslagna bostäderna skulle fördelas på andra platser. Befintliga markföroreningar på fastigheten tillåts sannolikt att ligga kvar.

Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	
PBL 4 kap. 34 § Enligt PBL 4 kap 34 § finns ett antal specifika situationer som förväntas medföra betydande miljöpåverkan (BMP) om planen medför att marken får tas i anspråk för något följande ändamål: • Industriändamål • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse • skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Permanent camping • Nöjes - eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana Möjliggör detaljplanen för något av ovanstående användningar/verksamheter? ☐ Ja ☒ Nej	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
Om ja; beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:	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>

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. Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och projektgrupp/naturvård/ÖP vara till hjälp.	Området ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövård för centrala Örebro. Centrala Örebros riksintresse för kulturmiljövård börjar knappt 100 meter nordväst om området.	<i>En konsekvensbedömning har gjorts i planarbetet som konstaterat liten påverkan på riksintresset. Områdets struktur är anpassad i riksintresset. Områdets skala är anpassad till omgivningen</i>	<i>liten påverkan</i>
	Inom planområdet finns träd som står i rad och bedöms vara allé.	Träden kommer bevaras i detaljplanen.	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 För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskarta och naturvårdsenheten/ÖP och SGU:s jord- och bergartskarta vara till hjälp.	Inom planområdet finns inga områden utpekade för ras, skred eller erosion. Längs delar av Byaredsbäcken finns område markerat med rasrisk. Detta område ligger så pass långt ifrån detaljplaneområdet att det ej bedöms beröra detaljplanen.	-	Ingen påverkan

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. Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/planerare ekologi vara till hjälp.	En planläggning av området kommer innebära att gröna värden kommer att tillskapas. Få gröna värden tas i anspråk.	Mängden grönska i området bedöms öka.	Positiv

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 • Dagvatten • Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/ÖP/miljökontoret/planerare vatten vara till hjälp.	MKN vatten. Dagvattenutredningen konstaterar att detaljplanen inte väntas påverka möjligheten att uppnå MKN för Svartån negativt, eftersom föroreningsberäkningarna visar att föroreningsbelastningen minskar eller är oförändrad jämfört med vid befintlig situation. Vid tidpunkten för dagvattenutredningen saknas information om vilken föroreningsbelastning som kan tillföras recipienten utan att medföra otillåten försämring av status.	Ett genomförande av planen ger bättre förutsättningar att uppnå MKN jämför med att dagens användning. Det kan inte säkerställas att MKN	Positiv jämför med nuläget

--	--	--	--

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 • Ljuförhållanden • Lokalklimat Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Buller. Området berörs av buller. En bullerutredning visar att naturvårdsverkets riktlinjer för trafikbuller klaras. Bestämmelser om att större lägenheter närmst Rudbecksgatan ska vara genomgående med fönster mot tyst sida har införts på plankartan.	Framtida boende inom området kommer troligen använda bil mindre än stadssnittet eftersom området ligger i anslutning till god kollektivtrafik o service. Ett lågt bilanvändande leder i regel till mindre bullerpåverkan för staden i stort.	Positivt
	Föroreningar. Inom planområdet har det bland annat funnits två drivmedelsanläggningar. Fastigheten där den södra bensinstationen låg har ännu inte sanerats. Den ska saneras innan genomförande. Marken där den norra drivmedelsanläggningen låg har sanerats. I anslutning till allen kunde man inte sanera marken och där har en mindre markförorening lämnats kvar. I detaljplanarbetet ska det studeras om den föroreningen kommer beröra föreslagen byggnation.	Föroreningarna i området minskar.	Positivt

Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskarta och Miljökontoret vara till hjälp.	Översvämningsrisk. BHF. Vid ett eventuellt BHF(10 000 års regn) kommer delar av marken inom området där bebyggelse planeras översvämmas med 0- 0,5 m. På delar av Österängsgatan kommer marken översvämmas med med 0,5 – 1,0 m. Största delen av området berörs inte av BHF. Vid ett eventuellt BHF kommer man kunna komma till området inom område som max översvämmas 0 – 0,5 m.	Sannolikheten för att BHF ska inträffa under bebyggelsens livstid är låg. Om ett eventuellt BHF kommer inträffa så bedöms de största delarna av området bli opåverkat. Del av bebyggelsen som ligger inom området som berörs av översvämningar som är 0 – 0,5 m kan få skador. Troligen kommer dessa skador bli ringa. Risken bedöms inte att ett eventuellt BHF kommer medföra påtaglig risk för människors hälsa och säkerhet.	Negativ, bedöms inte medföra BMP
	Hetvattenanläggning öster om planområdet. I detaljplanen för Gasklockan 2 konstaterades att utsläppen från hetvattencentralen med full last på båda pannorna samtidigt ("worst case") ger halter av kvävedioxid, svaveldioxid och partiklar av PM10 som underskred miljö kvalitetsnormerna på en höjd av 30 meter ovan marknivå inom planområdet för Gasklockan 2.	Den aktuella detaljplanen ligger längre ifrån hetvattenanläggningen än detaljplanen för Gasklockan 2. Utifrån dessa förutsättningar bedöms inte utsläppen från hetvattenanläggningen påverka det aktuella detaljplaneområdet på en nivå så att MKN för luft överskrids.	Ingen 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	Inom detaljplanen planeras ett torg. I anslutning till torget planeras för verksamheter.	Torget bedöms kunna bli en mötesplats för boende i området.	Positivt
	Planen ligger i anslutning till city linjen. City linjen är Örebros första snabbbusslinje.	Att bo nära god kollektivtrafik och nära service bedöms ge bra förutsättningar för att kunna leva ett liv med lågt bilutnyttjande. Detta är positivt ur en miljöaspekt.	Positivt.

- Fysiska eller mentala barriärer. - Tillgänglighet Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan. Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan, ÖP/Trafik och Kultur & Fritid vara till hjälp.	En utveckling av området bedöms bidra till att läka staden och bidra till bättre kopplingar mellan t.ex. Öster och Rudbecksgatan.	Minskad känsla av att området är en barriär.	Positivt
--	--	---	-----------------

Kulturmiljö	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 - Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap. - Fornlämningar, fornminne - Kulturminnesvård - Byggnadsminne - Kulturresevat	Inom området finns inga särskilda kulturmiljöer eller byggnader.	-	Ingen påverkan

• Landskaps- och stadsbildskaraktär. Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan. Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och ÖP/kulturmiljö vara till hjälp.			
--	--	--	--