

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för kvarteret Orgeln 3, 4, 5 och 11 samt Barkenlund 11

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:** Frida Hammarlind  
**Samråd med Länsstyrelsen den:** 2021-10-14  
**Senast reviderad:** 2021-12-08

## 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>
Överstämmelse med översiktsplanen (ÖP)	7
Överensstämmelse med övriga ställningstaganden	7
Nollalternativ	8
<b>Verksamheter &amp; åtgärder som kan medföra BMP</b>	<b>9</b>
PBL 4 kap. 34 §	9
MB 7 kap 28 § a	9
<b>Riksintressen &amp; områdesskydd</b>	<b>10</b>
<b>Mark och landskap</b>	<b>12</b>
<b>Naturmiljö</b>	<b>13</b>
<b>Vatten</b>	<b>14</b>
<b>Hälsa, störningar &amp; risker</b>	<b>16</b>
<b>Sociala värden</b>	<b>18</b>
<b>Kulturmiljö</b>	<b>19</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.

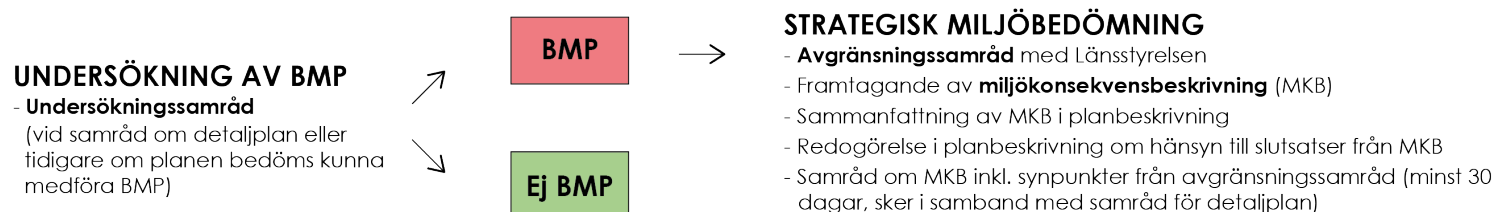
Att listan avslutas med sjätte punkten "andra delar av miljön" betyder att definitionen av miljöeffekter också omfattar effekter på andra delar av miljön än de delar som framgår av punkterna 1-5. Listan ska alltså inte anses vara uttömmande.



## 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, 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 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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av ny bebyggelse i form av hotell i 5–10 våningar på fastigheterna Orgeln 3 och 11 samt kontor i 4 våningar plus takvåning på fastigheten Barkenlund 11. Bebyggelsen ska utföras med en hög arkitektonisk kvalitet sett till platsens centrala och exponerade läge i en stadsmiljö med höga kulturvärden. Detaljplanens bestämmelser möjliggör för byggnation med användningen centrum, på fastigheterna Orgeln 3 och 11 samt kontor, på fastigheten Barkenlund 11. I övriga delar av detaljplanen, på fastigheterna Orgeln 3, 4 och 5 kvarstår tidigare bostadsanvändning. Detaljplanen innefattar ett antal befintliga byggnader av särskilt kulturhistoriskt värde som skyddas i detaljplanen.

### Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet omfattar fastigheterna Orgeln 3, 4, 5 och 11 och Barkenlund 11 och är ca 12 400 m<sup>2</sup> stort. Området ligger centralt i Örebro, öster om Östra Bangatan och norr om Svartån.

### Bild på planområde



<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. Bedömningen grundas på att detaljplanen följer översiktsplanen, fördjupad översiktsplan för järnvägsområde mellan Svampen och Gustavsvik samt Strategi för arkitektur och byggande. Tillkommande bebyggelse kommer att ha påverkan på kulturmiljö och riksintresse, dock hanteras dessa frågor i planprocessen och bedöms kunna hanteras på ett tillfredsställande sätt. Under planprocessen tas ett antal utredningar (t.ex. kulturmiljöanalys, dagvatten, risk, geoteknik, förorenad mark) tagits fram för att säkerställa att marken används på ett lämpligt sätt och att byggnaderna uppförs för att klara gällande råd, riktlinjer och lagstiftning.

<p><b>Övrigt</b> Övriga aspekter att beakta i planarbetet</p>	
---	--

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	
<p><b>Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden</b></p>	<p>Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen?</p> <p> <input checked="" type="checkbox"/> Ja  <input type="checkbox"/> Nej  <input type="checkbox"/> Delvis                 </p>

<p><b>Överstämme 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, lokaliseringsprövning</li> <li>• Kumulativa effekter</li> <li>• Klimatpåverkan</li> </ul>	<p>Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner och föreslagna markanvändning. Översiktsplanen säger bland annat att <i>"staden kan förtätas genom kompletteringsbebyggelse som inte är markerade i kartan som utvecklings- eller omvandlingsområde. Möjligheten till kompletteringsbebyggelse bedöms från fall till fall."</i> I översiktsplanen framgår även att <i>"när staden kompletteras med ny bebyggelse ska det ske med hänsyn till plats specifika förutsättningar, kulturmiljövärden, befintliga stads karaktärer och stadskvaliteter"</i> och att <i>"enstaka högre hus kan uppföras för att tydliggöra strategiska platser som stadsdelscentra och andra viktiga mål- och mötespunkter"</i>.</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> </ul>	<p>Området omfattas också av den fördjupade översiktsplanen för järnvägsområdet mellan Svampen och Gustavsvik, beslutad 2015-03-25. Hörnet Vasagatan/Östra Bangatan är utpekad som ett förtättningsområde och byggbar yta för främst arbetsplatser och service.</p> <p>Planområdet ingår också i Örebro kommuns Strategi för arkitektur och byggande från 2018, vilken är en konkretisering av den kommunala översiktsplanens riktlinjer. Planområdet ingår i stadsdelstypen "Stadskärnan och innerstaden". Strategin beskriver stadskärnans och innerstadens karaktär och värden och lyfter att det främst finns i dess kvartersstadsstruktur, i dess årsringar och blandning av stil och ålder på bebyggelsen samt i dess sammanhållna stadsbild och jämna höjdskala som bryts av enstaka accent- och symbolbyggnader. Störst förändring och utveckling bör ske intill stationsområden, längsmed större trafikrum och i övergångszoner till omvandlingsområden och näraliggande stadsdelar. Tillägg ska göras</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Strategi för arkitektur &amp; byggande</li> <li>• Hållbarhetsprogram</li> <li>• Vattenplanen</li> </ul>	<p>med stor respekt för de befintliga värden som finns hos befintlig bebyggelse. Tilläggen ska samspela med den befintliga bebyggelsen så att stadsmiljön som helhet blir attraktiv och välfungerande.</p>
<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>Platsen förblir oexploaterad och fortsätts användas som markparkering samt parkering i garagebyggnad. Befintliga byggnader fortsätter ha äldre planbestämmelser som kan anses ge ett mer daterat stöd vid exempelvis bygglov än det vi önskar reglera idag. Kvarteren fortsätter vara öppna mot Östra Bangatan där de skars av i samband med centrumledens byggnation.</p>



Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP
<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>PBL 4 kap. 34 § (Obs! Endast vid BMP)</b></p> <p>Enligt PBL 4 kap 34 § finns det särskilda krav på hur den strategiska miljöbedömningens innehåll och slutsatser ska redogöras för i planbeskrivningen om betydande miljöpåverkan (BMP) konstateras utifrån någon av följande ändamål. I dessa fall ska miljöbedömningen och redogörelsen för den i planbeskrivningen även uppfylla vissa av kraven som ställs på en specifik miljöbedömning eftersom dessa ändamål inte fångas genom miljöbalkens tillståndsprövningsprocess.</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 planen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja (anpassa redogörelsen i planbeskrivning)      <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p> <p>Om planen medför BMP utifrån ovanstående ändamål ska redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen motsvara de krav på innehåll som ställs på en specifik miljöbedömning och som återfinns i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB. Kraven innefattar bland annat innehållet i redogörelsen för den planerade åtgärden, dess miljöeffekter och hur hänsyn har tagits till miljöeffekter vid utformning av åtgärden.</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>	

<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, negativ, ingen påverkan</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<p><b>Exempel på parametrar</b></p> <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> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och projektgrupp/naturvård/ÖP vara till hjälp.</p>	<p>Riksintresse - Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård för centrala Örebro.</p>	<p>Kulturmiljöanalyser och konsekvensanalyser har gjorts i planarbetet som har några olika slutsatser. För Nämndhuset anses sidan mot årummet vara mycket känsligt för förändringar, gården på baksidan känslig för förändringar samt område som idag inhyser parkeringsgarage vara tåligt för förändring. Planförslaget anpassas till platsen och riksintresset men kan ändå ha viss påverkan på intrycket.</p> <p>I kultrumiljöanalysen för kv. Orgeln anges att kvarteret åter kan slutas och ges en naturlig gräns mot nordväst genom att volymer tillförs. Kvarteret Orgeln ligger i ett känsligt område för kulturmiljön. Det är därför viktigt att nya volymer, särskilt volymer som är högre än befintlig bebyggelse, studeras noga från de siktlinjepunkter som lyfts som särskilt känsliga i planarbetet. Volymer kan tillåtas att synas från dessa platser, men de får inte upplevas som dominerande med avseende på skala, material och kulör. Tillägg inom kvarteret Orgeln har historiskt sett alltid speglat sin samtid, utan att dominera. Det är därför önskvärt att även nya tillägg följer samma princip.</p>	<p>Svagt - måttligt negativ</p> <p>Anpassningar i bebyggelseutformningen görs för att minska bebyggelsen i planförslagets påverkan på riksintresset. I och med dessa anpassningar görs bedömningen att detaljplanen inte medför risk för påtaglig skada på riksintresset.</p>

	<p>Strandskydd – i och med att en ny detaljplan tas fram återinträder strandskyddet och kommer att upphävas på nytt i detaljplanen</p>	<p>Strandskyddet avses upphävas i samband med detaljplanen. Ingen nyfyllkommande bebyggelse placeras närmare Svartån än befintlig bebyggelse.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Biotopskydd – längs Östra Bangatan finns ett antal träd planterade i rad, de omfattas av det generella biotopskyddet då de utgör en allé. För att planerad byggnation på fastigheterna Orgeln 3 och 11 ska vara genomförbara krävs att 4-5 träd flyttas.</p>	<p>De träd som omfattas av biotopskyddet och som hamnar i konflikt med planerad byggnation avses att flyttas ett antal meter utåt till en ny placering längs Östra Bangatan, fortfarande i samma allé. Kostnaden för flytt av träd tas av projektet Orgeln och regleras i avtal.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<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, negativ, 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>	Oexploaterad mark - Stora hårdgjorda ytor finns inom området som främst används som parkeringsytor för fastigheterna.	Hårdgjorda parkeringsytor bebyggs med byggnader för hotell och kontor där även parkeringsgarage inryms. Det innebär att marken kan nyttjas mer effektivt och staden tillskapas mer slutna kvarter med tillkommande funktioner i området.	Positiv påverkan
	Ras, skred, erosion – Marken längs med Svartån i centrala Örebro har av SGU pekats ut som områden med förutsättningar för skred.	De bebyggda delarna av fastigheterna Orgeln 3, 4, 5 och 11, närmast Svartån bedöms ha viss skredrisk varpå det klassas som ett Akksamhetsområde – Skred i finkornig jordart. På fastigheten Barkenlund 11 och i slänten norr om finns förutsättningar för ras- och skred i strandnära läge samt i finkornig jordart. En geoteknisk utredning med rekommendationer för befintlig och tillkommande bebyggelse har tagits fram i samband med denna detaljplan.	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>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/planerare ekologi vara till hjälp.</p>	<p>I kvarteren finns ett antal uppvuxna träd. Träden är inventerade och flera av dem ingår i det generella biotopskyddet då de bildar en allé.</p>	<p>Flertalet av träden kan stå kvar i sina nuvarande lägen vid genomförandet av denna detaljplan. Ett antal träd vid fastighetsgräns mellan Orgeln 3, 11 och Olaus Petri 3:12 som ägs av Örebro kommun ses komma i konflikt med byggnationen i kv. Orgeln. De träden avses flyttas ut från fastighetsgräns, vilket möjliggörs i och med en ombyggnation av Östra Bangatan för BRT som skapar ytterligare utrymme i gaturummet vid denna plats.</p>	<p style="text-align: center;">Ingen påverkan</p>
	<p>Årummet</p>	<p>Denna detaljplan innefattar Vasstrand och bland annat en flytt av gatuparkering från åsidan till att ligga vid fastigheterna istället. Det cykelstråk som planeras längs med Östra Bangatan kommer i det här läget att gå i Vasstrand vilket kommer påverka gatans karaktär. Det kommer även göras åtgärder som ökar tillgängligheten och kvaliteten på gatan samt åtkomsten/upplevelsen av årummet.</p>	<p style="text-align: center;">Positiv påverkan</p>

<p style="text-align: center;"><b>Vatten</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Platsen</b></p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;"><b>BMP</b></p> <p style="text-align: center;">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></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>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/ÖP/miljökontoret/planerare vatten vara till hjälp.</p>	<p>Kommunens översvämningskartering från 2018 visar att det inte föreligger risk för översvämnning vid ett 1000-årsflöde inom kvarteren Orgeln och Barkenlund. Enstaka punkter inom fastigheterna Orgeln 3, 4 och 11 samt Barkenlund 11 kan vara utsatta för högre vattennivåer vid ett 1000-årsflöde.</p>	<p>Dagvattenutredningar har tagits fram för fastigheterna inom kv. Orgeln samt Barkenlund för att säkerställa att lämpliga åtgärder vidtas för att undvika negativ påverkan från bebyggelsen. Fastigheterna är idag hårdgjorda med äldre dagvattenhantering. Genomförandet av detaljplanen med uppdaterade dagvattenlösningar kan innebära en förbättring av dagvattenhanteringen på fastigheterna samt avrinningen till Svartån.</p> <p>Genomförande av detaljplanen innebär också att hårdgjorda markparkeringar tas bort och ersätts med garageplatser. Det innebär att avrinningen från nederbörd sker från taklandskap istället för direkt från bilar vilket påverkar mängden föroreningar i dagvattnet.</p>	<p>Positiv påverkan</p>

	Svartån har enligt Länsstyrelsens VISS-register otillfredsställande ekologisk status, främst till följd av problem med övergödning och uppnår ej god kemisk status.	Genom att dagvattenhanteringen på fastigheterna ses över och moderniseras kan kvaliteten på det vatten som avleds till Svartån förbättras.	Positiv påverkan
--	---	--	------------------

<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</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>• 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>• Översvämningrisk</li> <li>• Ljusförhållanden</li> <li>• Lokalklimat</li> </ul> <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskärmen och Miljökontoret vara till hjälp.</p>	Farligt gods - Planområdet ligger i nära anslutning till det järnvägsstråk som går genom Örebro och som också är transportled för farligt gods och närmsta spår ligger ca 39 meter från Orgelns fastighetsgräns och ca 37 meter från Barkenlund 11.	En riskutredning har tagits fram i samband med denna detaljplan där en riskbedömning med avseende på urspårning samt transporter av farligt gods på järnvägen <i>Godsstråket genom Bergslagen</i> förbi området gjorts. Enligt den riskutredning som gjorts bedöms följande åtgärder vara rimliga att reglera i planbestämmelser; ventilationsåtgärder samt åtgärder för utrymning och entréer. I markplan bör inte utomhusverksamhet (t.ex. servering och caféverksamhet) placeras mot järnvägen.	Ingen påverkan
	Risk för skred/erosion - Marken längs med Svartån i centrala Örebro har av SGU pekats ut som områden med förutsättningar för skred.	De bebyggda delarna av fastigheterna Orgeln 3, 4, 5 och 11, närmast Svartån bedöms ha viss skredrisk varpå det klassas som ett Aktsamhetsområde – Skred i finkornig jordart. På fastigheten Barkenlund 11 och i slänten norr om finns förutsättningar för ras- och skred i strandnära läge samt i finkornig jordart. En geoteknisk utredning med rekommendationer för befintlig och tillkommande bebyggelse har tagits fram i samband med denna detaljplan.	Ingen påverkan



	<p>Buller/vibrationer – planområdet ligger i bullerutsatt läge i nära anslutning till järnvägen.</p>	<p>Det finns inga krav (föreskrifter) angående ljudnivå från trafik för arbetslokaler i utomhusmiljön. Trafikverket och Naturvårdsverket anger dock i sina allmänna råd för arbetslokaler riktvärdet 65 dBA ekvivalent ljudnivå. Riktvärdet gäller nya byggnader. Riktvärdet överskrids närmast järnvägen inom planområdet. Högsta tillåtna ljudnivå från trafik inomhus ska alltid uppfyllas. Bullerskyddade uteplatser behöver skapas för de arbetande och krav på att fasadens ljudreduktion behöver anpassas till ljudnivån på platsen kan bli nödvändig.</p> <p>I och med att det tillkommer bebyggelse närmast järnvägen på fastigheterna skapas ett bullerskydd för bebyggelsen längre in på fastigheterna som kan antas få lägre bullernivåer.</p>	<p>Ingen påverkan för tillkommande bebyggelse då anpassningar krävs</p> <p>Positiv påverkan för befintlig bebyggelse</p>
	<p>Markföroreningar – i anslutning till kvarteret Orgeln har det tidigare legat en grafisk industri, en orgelfabrik och tillverkning av tvätt- och rengöringsmedel. I samband med detaljplanen har en miljöteknisk markundersökning tagits fram.</p>	<p>Utifrån resultaten i den miljötekniska markundersökningen görs bedömningen att uppmätta föroreningshalter inom planområdet inte innebär en oacceptabel risk för negativ påverkan vare sig på människor eller miljön.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<p style="text-align: center;"><b>Sociala värden</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>• 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> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan, ÖP/Trafik och Kultur &amp; Fritid vara till hjälp.</p>	<p>Målpunkt skapas inom planområdet i och med att hotellverksamhet tillförs samt ytterligare kontorslokaler.</p>	<p>I och med att målpunkter skapas i området antas det också innebära att fler kommer röra sig till och från samt inom området. Det skapar högre krav på kvaliteten på platsen i den mänskliga skalan. Denna fråga är särskilt lyft under planprocessen för att skapa möjligheter till en samordnad process även kring den frågan. Även frågor om angöring till målpunkterna med exempelvis cykelparkeringsplatser lyfts i processen.</p>	<p style="text-align: center;">Positiv påverkan</p>
	<p>Årummet – parallellt med planarbetet för denna detaljplan pågår projekt för att utveckla Svartåns årum samt utbyggnad av BRT (Bus rapid transit)</p>	<p>Genom de projekt med att utveckla årummet samt bygga BRT som pågår i området kommer Vasastrand att utvecklas. Bilparkeringar kommer att flyttas från Vasastrands åsida till fastighetssidan och karaktären på gatan kommer ändras till att anpassas mer till gående och cyklister. Det kommer innebära att området lyfts och blir mer tillgängligt och attraktivt som besökspunkt för boende och besökare.</p>	<p style="text-align: center;">Positiv påverkan</p>

<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>
<p><b>Exempel på parametrar</b></p> <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> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och ÖP/kulturmiljö vara till hjälp.</p>	<p>Inom planområdet finns idag flertalet byggnader med kulturmiljövärde. Nämndhuset, Vasakyrkan, församlingshemmet och lamellhusen från 1930-talet är alla värdefulla i sig samt som värdefulla inslag i stadsmiljön.</p>	<p>I och med planförslaget tillkommer modern bebyggelse i nära anslutning till byggnader med höga kulturmiljövärden. Genom en omfattande process med diskussioner kring gestaltungsfrågor för tillkommande bebyggelse samt utvalda skydds- och varsamhetsbestämmelser för befintlig bebyggelse kan en detaljplan göras som möjliggör ett tillskott i kvarteren samt att de befintliga byggnaderna kan ges ett uppdaterat skydd jämfört med tidigare gällande detaljplaner.</p>	<p>Svagt negativ – ingen påverkan – positiv påverkan</p>

