

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för fastigheten Oratoriet 6

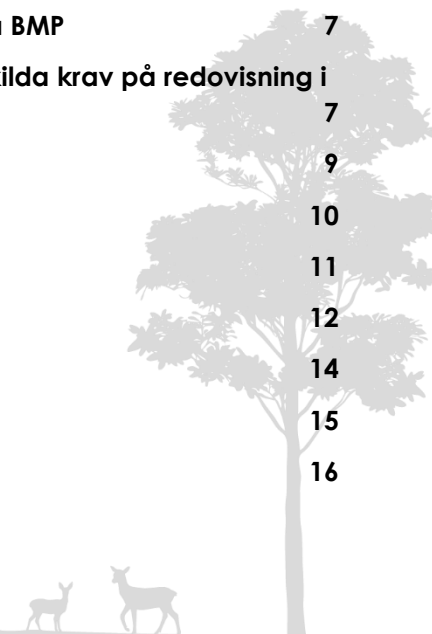
Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och 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: Bettina Widell
Samråd med Länsstyrelsen den: 23-11-16
Senast reviderad: 23-11-08

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	7
Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning	7
Riksintressen & områdesskydd	9
Mark och landskap	10
Naturmiljö	11
Vatten	12
Hälsa, störningar & risker	14
Sociala värden	15
Kulturmiljö	16



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:

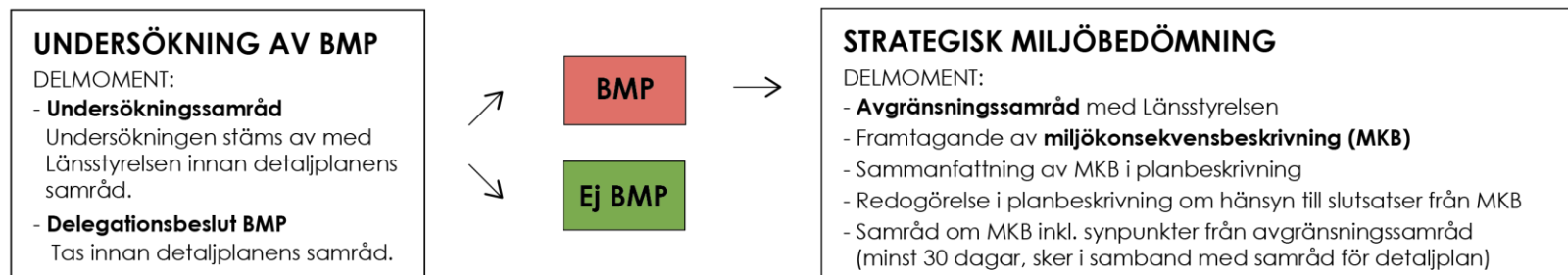
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, 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 <p>Planen syftar till att möjliggöra för bostäder och vård- och omsorgsboende på Oratoriet 6 som är en fastighet i stadsdelen Hjärsta. Närheten till den gamla skofabriken Rex som numera är bostäder, kräver hänsyn till kulturmiljövärden vilket bör avspeglas i tillkommande byggnaders utformning, placering och gestaltning. Träd och grönska på fastigheten bör sparas eller kompenseras för att bibehålla den glesa och gröna struktur som präglar området i dagsläget.</p>	Bild på planområde 
Allmän beskrivning av planområdet <p>Planområdet är 5608 kvadratmeter och lokaliserat ungefär två kilometer från stadskärnan mitt i stadsdelen Hjärsta. I västra delen finns en skogsdunge med uppväxta träd. Stora delar av fastigheten är klippt gräsmatta och i planområdesgränsen mot Vallnäsvägen och mot Solvallagatan står det björkar i rader.</p> <p>Fastigheten är bebyggd med cykelförråd och soprum tillhörande bostäderna söder om planområdet på fastigheten Lagan.</p>	

Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
Motivering Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	<p>Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att planförslaget inte strider mot några ställningstaganden i Örebro kommuns översiktsplan eller några styrdokument som konkretiserar översiktsplanen.</p> <p>Planområdet eller närområdet berörs inte av några riksintressen.</p> <p>Platsen omfattas redan idag av en detaljplan som medger bostadsbebyggelse. Under planprocessen utreds närmare de frågor som är viktiga för att marken ska bedömas lämplig utifrån aktuella riktvärden för bostadsbebyggelse exempelvis dagvattenhantering och hantering av markförorening. Örebro kommun ser positivt på förtätning av staden då det är ett effektivt marknyttjande samtidigt som det skapar underlag för transporteffektivitet.</p>
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	
Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	<p>Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja</p> <p><input type="checkbox"/> Nej</p> <p><input type="checkbox"/> Delvis</p>
<p>Överstämelse med översiktsplanen (ÖP)</p> <p>Exempel på bedömningskriterier:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Detaljplanen föreslår en användning som är i linje med översiktsplanen. Fastigheten kan närmast beskrivas som en lucktomt i ett annars utbyggt bostadsområde med låg täthet. Närhet till cykelstråk och kollektivtrafik gör platsen lämplig för bostäder. Ett av alla ställningstaganden i översiktsplanen är att Örebro ska växa genom förtätning av befintliga stadsdelar, ett annat är att planeringen ska sträva efter att målpunkter ska gå att nå via gång eller cykel. Från planområdet är det cirka 2 kilometer till stadskärnan vilket ger goda förutsättningar för att använda hållbara transportmedel för att nå stadens största målpunkt.</p> <p>Planförslaget anpassas för att ta hänsyn till de platsspecifika förutsättningar som finns med tanke på kulturmiljövärden kopplat till den tidigare skofabriken Rex, men även till den befintliga stadskarakter som präglar bostadsområdet Hjärsta i sin helhet. I strategi för arkitektur och byggande beskrivs småhusstadsdelar präglas av en särskild karaktär med friliggande hus i grönska, tydliga gaturum med häckar, träd och förgårdsmark till gatan. Dessa värden hanteras i planförslaget.</p>

<p>Överensstämmelse med övriga ställningstaganden</p> <p>Exempelvis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • FÖP • Planprogram • Trafikprogram • Grönstrategi • Strategi för arkitektur & byggande • Hållbarhetsprogram • Vattenplanen 	
<p>Nollalternativ</p> <p>Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen <i>inte</i> genomförs.</p> <p>Exempel på frågeställningar:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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? 	<p>Platsen förblir oexploaterad och fortsätter vara en grön yta i bostadsområdet. Platsen kan också exploateras i enlighet med den gällande detaljplanen från 1990 som medger bostäder i två och tre våningar placerade i nordväst och nordöst på fastigheten.</p>
<p>Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP</p>	<p>Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning</p>

<p>MB 7 kap 28 § a</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>Miljöbedömningsförordning 10 § och PBL 4 kap. 34 §</p> <p>Enligt miljöbedömningsförordningen 10 § ska undersökningen ta hänsyn till fler aspekter om den innefattar någon av de verksamheter som anges nedan. Om BMP konstateras utifrån något av nedanstående verksamheter finns det därtill ett antal krav i PBL 4 kap 34 § på hur den strategiska miljöbedömningens innehåll och slutsatser ska redogöras för i planbeskrivningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja (anpassa redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen så att den även uppfyller de krav som anges i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB.) <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p> <p>Omfattar detaljplanen och denna undersökning något av de verksamheter som listas ovan?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p>
<p>Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</p> <p><i>Exempel: 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></p>	<p>Om du svarat ja på någon av ovanstående frågor, beskriv kortfattat verksamhetens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter:</p>

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 <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse • Naturresevat • Natura 2000-område • Nationalpark • Naturminne • Strandskydd • Biotopskydd • Naturvårdsavtal • Vattenskyddsområde <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<i>Platsen omfattas inte av något riksintresse.</i>		
	<i>Längs Vallnäs vägen och Solvällagatan står det björkar på rad som troligtvis omfattas av det generella biotopskyddet.</i>	Björkarna längs gatorna omfattas av det generella biotopskyddet. Om de påverkas i exploateringen kommer dispens för detta sökas och kompensation i form av nyplantering av träd i allé ske.	Positiv

<p>Mark och landskap</p>	<p>Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p>Påverkan</p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p>Konsekvens</p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP</p>
<p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Topografi • Geologi • Ras, skred, erosion • Drumlinområde, • Rullstensås, • Moränformation, • Förkastningsbrant • Jordbruksmark • Skogsbruksmark. • Oexploaterad mark <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>Jordart, den största delen av fastigheten består av sandig morän. I öster finns dock ett område med postglacial lera.</p>	<p>Sandig morän har hög genomsläpplighet medan lera har låg genomsläpplighet. Detta kan påverka var det är lämpligt att placera dagvattenåtgärder.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Marken inom planområdet sluttar mot öster. Den västra delen där det i nuläget står en skogsdunge är relativt platt medan den öppna klippta gräsytan sluttar något.</p>	<p>Vid exploatering av marken kan den behöva jämnas ut. Alternativt att man i byggnationen anpassar byggnaderna till höjdmiljön.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<p style="text-align: center;">Naturmiljö</p>	<p style="text-align: center;">Platsen</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;">Påverkan</p> <p style="text-align: center;">Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;">BMP</p> <p style="text-align: center;">Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP</p>
<p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>Platsen innehåller i dagsläget en del vegetation. I västra delen av planområdet finns en dunge som domineras av aspar med inslag av lönn, björk, sälg och hägg. I nordvästra hörnet står en hästkastanj.</p> <p>Mitt på planområdet finns fågelbärsträd, sälg och en flerstammig hägg.</p> <p>Längs Vallnäs vägen och Solvallagatan står björkar i enkla trädtrader.</p>	<p>I planförslaget planeras byggnaderna bäddas in i grönska för att följa strukturen i området. Vissa träd behöver sannolikt tas ner vid exploateringen och kompenseras då av nyplantering efter exploatering.</p> <p>Björkarna längs gatorna omfattas av det generella biotopskyddet. Om de påverkas i exploateringen kommer dispens för detta sökas och kompensation i form av nyplantering av träd i allé ske.</p>	<p>Positiv</p>
	<p>På flera platser inom planområde finns naturstensblock.</p>	<p>Naturstensblock i terrängen kan med fördel sparas vid exploateringen för att skapa organiska vistelseytor.</p>	<p>Positiv</p>

--	--	--	--

Vatten	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 <ul style="list-style-type: none"> • Ytvatten • Grundvatten • Avrinningsområde • Vattenskyddsområde • Översvämningsrisk • Dagvatten • Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) 	Planområdet avvattnas österut via gator genom Hjärsta och Holmen fram till Lillån. Planområdet tillhör Lillåns avrinningsområde som sedan har sitt utlopp i Hjälmarens.	Planområdets avrinning kommer att vara samma efter genomförandet av detaljplanen	Ingen påverkan
	MKN- Lillån har otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej god kemisk status	Planens exploatering ska inte bidra till försämrad status av recipient	Ingen påverkan

Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.			
---	--	--	--

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 <ul style="list-style-type: none"> • 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 • Översvämningrisk • Ljusförhållanden • Lokalklimat <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	Planområdet är inte särskilt bullerutsatt förutom området närmast Vallnåsvägen. Trafiken här är dock måttlig med en beräknad årsdygstrafik på 480 fordon.	Planens genomförande innebär att området utökas med x- antal boende vilket rimligtvis innebär att trafiken kommer att öka något. Gatorna bedöms dock ha kapacitet för detta.	Ingen påverkan
	Enligt den miljötekniska markundersökning som Sweco utfört visar resultaten på generellt låga föroreningshalter i jord förutom i två prov där halter överstigande KM påträffats. Undersökningen visar även på förhöjda nivåer av klorerande lösningsmedel i grundvattnet.	Kostnader för eventuell avhjälpandeåtgärd bedöms vara rimlig i förhållande till detaljplanen. Uttag av dricksvatten bör inte ske och är heller inte sannolik då området förses med kommunalt dricksvatten.	Ingen påverkan

<p>Sociala värden</p>	<p>Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p>Påverkan</p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p>BMP</p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP</p>
<p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rekreation & friluftsliv • Leder/stigar • Mötesplatser • Parker • Lekplatser • Anläggningar • Målpunkter • Fysiska eller mentala barriärer. • Tillgänglighet <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>Inom Hjärsta finns få allmänna parker och området präglas av småhusbebyggelse med egen trädgård. Allmänna gemensamma ytor finns i parken Brovallen 240 meter från planområdet eller i Hjärstaparken 320 meter från planområdet.</p> <p>Planområdet har även nära till tegelbruket som är ett aktivitetshus i Markbacken.</p>	<p>Platsen har genom att den varit oexploaterad, fungerat som en grön oas i Hjärsta. I planförslaget föreslås att en yta i östra delen av fastigheten inte ska bebyggas för att möjliggöra en sammanhängande trädgård/friyta med såväl sociala som ekologiska värden.</p>	<p>Negativ</p>
	<p>Tillgänglighet till kollektivtrafik är ganska bra. Avstånd mellan planområdet och närmaste busshållplats är 400-500 meter.</p> <p>Cykelvägar finns inom Hjärsta som kopplar på det kommunala nätet.</p>	<p>I framtiden kommer Citylinjen byggas ut i de befintliga busslinjesträckorna som trafikerar gatorna runt Hjärsta vilket kommer att göra kollektivtrafiken mer attraktiv.</p> <p>I översiktsplanen finns även framtida planerade länkar som kommer göra kopplingen till stadskärnan mer gen.</p> <p>Planförslaget föreslår ingen förändring i kollektivtrafik eller vägar för gång och cykel.</p>	<p>Positivt med större underlag för kollektivtrafik</p>

--	--	--	--

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 <ul style="list-style-type: none"> • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap. • Fornlämningar, fornminne 	Planområdet gränsar till Rex- området som är uppbyggt runt en av de äldsta fabrikerna i Örebro, numera inredd med bostäder. Rex- byggnaden bedöms ha särskilt värdefullt kulturhistoriskt värde (Blå i kulturmiljöinventering)	I planförslaget bevakas frågan om förhållandet till fabriksbyggnaden som fortsatt ska vara dominerande som ett landmärke på platsen. Det kan bli aktuellt att reglera tillkommande byggnaders utformning så att de inte verkar negativt på fabriken och områdets kulturmiljövärden.	Positiv

<ul style="list-style-type: none"> • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Kulturresevat • Landskaps- och stadsbildskaraktär. 			
<p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>			