

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Fastigheten Längan 20

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: Anders Pernefalk

Samråd med Länsstyrelsen den: 2023-05-17

Senast reviderad: 2023-05-15



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, 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.



Information om planen

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga för ett nytt flerbostadshus i åtta våningar samt en anpassad påbyggnad i två våningar på befintligt kontorshus. Syftet är även att säkra det befintliga kontorshusets kulturmiljövärde.

Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet ligger i centrala Örebro direkt söder om Kulturkvarteret vid Nygatan och intill Pingstkyrkan. På platsen finns en envåningsbyggnad som är infart till ett parkeringsgarage samt en kontorsbyggnad i hörnet Nygatan/Fabriksgatan.



Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
Motivering Motiverat ställningstagande utifrån bedömning av miljöeffekter.	<p><i>Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan, vilket betyder att en strategisk miljöbedömning inte behöver genomföras i samband med planens framtagande.</i></p> <p><i>Detaljplanen bedöms inte medföra negativ påverkan eftersom marken redan är i anspråkstagen och består idag av hårdgjorda ytor. Planförslaget medför en mer effektiv markanvändning.</i></p> <p><i>Platsen är en knutpunkt för kollektivtrafik och då planförslaget innebär att bostäder och verksamheter tillskapas i ett centralt och kollektivtrafiknära läge skapas förutsättningar för hållbart resande.</i></p>
Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet	

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	
Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
Exempel på parametrar Överensstämmelse med översiktsplanen: <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, lokaliseringsprovning • Kumulativa effekter 	<p><i>Den markanvändning som föreslås i detaljplanen i form av bostäder och kontorslokaler bedöms vara förenlig med översiktsplanens och övriga kommunala styrdokuments ställningstaganden.</i></p> <p>Planområdet ligger i Örebro innerstad där översiktsplanen och Strategi för arkitektur och byggande förespråkar en tät, sammanhållen och sammanhängande stad. Detaljplanen möjliggör för förtätning med ytterligare byggnation av bostäder och kontorsbebyggelse där mark redan tagits i anspråk, vilket är förenligt med kommunens ställningstaganden om såväl förtätning som effektiv markanvändning. Planområdet har ett centralt läge med goda transportförbindelser av, kollektivtrafik- och cykelstråk som främjar ett mer hållbart resande i Örebro stad.</p> <p>Planförslaget möjliggör för att bebyggelsens täthet, höjdskala samt gestalning anpassas till läget i staden (platsen fungerar bland annat som en entré till Örebro).</p> <p>Planområdet angränsar till område som riskerar att översvämmas vid ett 1000-årsflöde. ÖP:n anger att vid sådana områden får samhällsfunktioner tillkomma (så som bostäder & kontor) om det innebär en expansion av redan befintliga strukturer. Planförslaget bedöms därför överensstämma med översiktsplanen kopplat till översvämningsrisk.</p> <p>ÖP's ställningstagande om:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Tät, sammanhållen och sammanhängande stad.</i> • <i>Arkitektonisk kvalitet</i> • <i>Blandning av funktioner</i> • <i>Blandning av årssringar</i>

<p>Överensstämmelse med övriga ställningstaganden i t.ex.</p> <ul style="list-style-type: none">• FÖP• planprogram• trafikprogram• Hållbarhetsprogram• Grönstrategi• Strategi för arkitektur och byggande	
<p>Nollalternativ</p>	<p><i>Dåligt utnyttjad mark (som anses attraktiv). Befintlig detaljplan tillåter bostäder, kontor i femvåningar, vilket går att genomföra om detaljplanen inte kan genomföras.</i></p>

Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	
<p>PBL 4 kap. 34 §</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 <p>Möjliggör detaljplanen för något av ovanstående användningar/verksamheter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej</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>Om ja; beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</p>	<p>Om ja; beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</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 , oförändrad 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> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskarta och projektgrupp/naturvård/ÖP vara till hjälp.</p>	<i>Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövård för centrala Örebro.</i>	<i>En konsekvensbedömning har gjorts i planarbetet som konstaterat att förslaget inte innebär påtaglig skada på riksintressets värden sett till den högre höjdskala som detaljplanen föreslår på ny bebyggelse i anslutning till befintliga byggnader.</i>	<i>positiv</i>
	<i>Planområdet ligger i anslutning till riksintresse järnväg.</i>	<i>Området är redan i anspråkstaget och bedöms därför inte påverka riksintresse järnväg.</i>	<i>Oförändrad</i>
	<i>Strandskydd - Området ligger inom 100 meter från Svartån och omfattas därför av det generella strandskyddet på 100 m.</i>	<i>Området är redan i anspråkstaget och strandskyddet kommer därför inte att påverkas.</i> <i>Allmänhetens åtkomst till Svartån bedöms inte påverkas.</i>	<i>Oförändrad</i>

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, oförändrad eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Topografi • Geologi • Ras, skred, erosion • Drumlinområde, • Rullstensås, • Moränformation, • Förkastningsbrant • Jordbruksmark • Skogsbruksmark. • Oexploaterad mark 	Förorenad mark I Länsstyrelsens MIFO-databas finns uppgifter om att det inom Kv. Längan har legat en bensinstation och en kemtvätt. Verksamheterna kan ha orsakat föroreningar inom planområdet, detta har bedömts som en liten risk (klass 4).	En preliminär förbedömning har gjorts där slutsatsen är att det kan finnas vissa föroreningar inom Längan 20 som kan behöva undersökas och åtgärdas. Markundersökning ska genomföras under planens framtagandetid.	Negativ/positiv
	Geologi Geotekniska undersökningar har tidigare utförts i samband med byggnation i norra delen av kvarteret. Undersökningarna visar där lerdjup på 3-6 meter.		

<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 och SGU:s jord- och bergartskarta vara till hjälp.</p>			
---	--	--	--

<p>Naturmiljö</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, oförändrad 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 	<p>Det finns ingen grönska inom fastigheten Längan 20 i dagsläget.</p>	<p>Det ges möjlighet till att tillskapa en upphöjd innergård med garage under i markplan. På så vis kan möjlighet till grönska skapas.</p>	<p>Positiv</p>

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.			

Vatten	Platsen	Påverkan	BMP
Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Ytvatten • Grundvatten • Avrinningsområde • Vattenskyddsområde • Översvämningsrisk • Dagvatten 	Svartån Planområdet innefattar inte något vattenområde men angränsar till delar av Svartåns vattenområde. Svartåns tillkomst är naturlig men har i nuläget otillfredsställande ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status.	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs Planens genomförande bedöms inte påverka Svartån vattenstatus. Lösning på rening och fördröjning inom fastigheten Längan 20 har tagits fram.	Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, oförändrad eller kan medföra BMP Positiv

<ul style="list-style-type: none"> Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) <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>Översvämning Planområdet angränsar till område som riskerar att översvämmas vid ett 1000-årsflöde. ÖP:n anger att vid sådana områden får samhällsfunktioner tillkomma (så som bostäder & kontor) om det innebär en expansion av redan befintliga strukturer.</p>	<p>Då planen medger expansion av redan befintlig struktur påverkas planen inte av översvämningsrisken.</p>	
	<p>Avrinningsområde Planområdet ingår i Svartåns avrinningsområde. Svartån har otillfredsställande ekologisk status och problem med övergödning</p>	<p>Planens genomförande bedöms inte påverka Svartån vattenstatus.</p>	

<p>Hälsa, störningar & risker</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, oförändrad eller kan medföra BMP</p>
<p>Exempel på parametrar</p> <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> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskärmen och Miljökontoret vara till hjälp.</p>	<p>Buller</p> <p>Planområdet är i nuläget utsatta för medelhöga bullernivåer från omkringliggande järnväg och gator.</p>	<p>Bullerutredning har tagits fram som visar på att riktvärdena för buller kan klaras om små samt genomgående lägenheter byggs.</p>	<p>positiv</p>

<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, oförändrad 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>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskarta, ÖP/Trafik och Kultur & Fritid vara till hjälp.</p>	<p>Inga sociala värden på befintlig innergård i dagsläget. Central tomt med närhet till vissa parker som dock ligger långt bort.</p>	<p>Möjlighet till upphöjd innergård ges i detaljplanen vilket kan bidra till en god social miljö för boende i det nya flerbostadshuset.</p>	<p>Positiv</p>

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, oförändrad eller kan medföra BMP
<p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap. • Fornlämningar, fornminne • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Kulturresevat • Landskaps- och stadsbildskaraktär. <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>Värdefull byggnad Fastigheten Längan 20 har ett befintligt kontorshus med kulturhistoriskt värde vilket betyder att underhåll och förändringar bör ske <i>varsamt</i> d v s anpassas till byggnadens karaktär.</p>	<p>Det befintliga kontorshuset (Hushållningssällskapets byggnad) och dess kulturmiljö gällande form och material säkras genom varsamhetsbestämmelser på plankartan.</p>	<p>positiv</p>
	<p>Fornlämning Planområdet ligger i direkt anslutning för fast fornlämning (RAÄ Örebro 83:1).</p>	<p>Länsstyrelsen har bedömt att det inte krävs någon arkeologisk undersökning. Länsstyrelsen har gett Behrn Fastigheter AB tillstånd till att utföra bygg- och anläggningsarbeten inom området för fornlämning L1980:4669.</p>	<p>Oförändrat</p>
	<p>Riksintresse kulturmiljö Planområdet omfattas av ett riksintresse för kulturmiljö för centrala Örebro.</p>	<p>En kulturmiljöutredning har tagits fram för det föreslagna flerbostadshuset. Planförslaget bedöms inte orsaka påtaglig skada på riksintresset.</p>	<p>Positiv</p>