

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för del av fastigheten Hyvlaren 2

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: Klara Ågren
Samråd med Länsstyrelsen den: 2023-11-16
Senast reviderad: 2023-11-20

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.



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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt flerbostadshus på del av fastigheten Hyvlaren 2.

Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet som omfattar delar av fastigheten Hyvlaren 2 ligger i Örnros mellan Södra stationen och Svartån. Fastigheten är bebyggt med 6 punkthus byggda på 1940-talet enligt karaktären hus i park. Mellan punkthusen finns en gemensam bostadsgård (park).

Planområdet är redan bebyggt med garage och komplementbyggnader vilka hör till bostadshusen på Hyvlaren 2. Planområdet är till stor del hårdgjort med parkeringar eller byggnader.



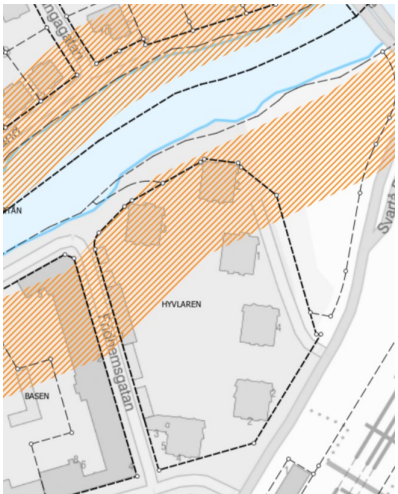
Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej
Motivering Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter.	<p>Tillkommande bostadsbyggnad kommer att ha viss påverkan på kulturmiljön inom fastigheten dock hanteras denna fråga i planprocessen och bedöms kunna hanteras på ett tillfredsställande sätt så att planförslagets genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. Ett tillskott i kvarteret bedöms vara möjligt utan att kulturmiljövärdena påverkas negativt.</p> <p>Under planprocessen tas ett antal andra utredningar fram för att säkerställa att marken används på ett lämpligt sätt och att byggnaden uppförs för att klara gällande råd, riktlinjer och lagstiftning. Ingen risk för översvämning bedöms finnas, de föroreningar som påträffats inom planområdet föreslås avlägsnas och planområdet kommer inte ha någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.</p> <p>Detaljplanen stämmer även överens med översiktsplanen samt strategi för arkitektur och byggande.</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 • Bebyggelsetyper • Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning) • Platsens lämplighet, lokaliseringsprövning • Kumulativa effekter • Klimatpåverkan 	<p>Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner och föreslagna markanvändning då planförslaget syftar till att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse. Planområdet ingår idag i stadsbygd med hög täthet. Enligt översiktsplanen kan kompletteringar göras inom detta område för att behålla tätheten.</p> <p>I översiktsplanen ingår planområdet även i ett större utvecklingsområde i sydvästra Örebro som innefattar Örnros, Aspholmen och Gustavsvik och utgör en del av framtidens innerstad med bostäder för ca 3000–4000 invånare.</p> <p>I översiktsplanen framgår att "när staden kompletteras med ny bebyggelse ska det ske med hänsyn till platsspecifika förutsättningar, kulturmiljövärden, befintliga stadskaraktärer och stadskvaliteter" och att "enstaka högre hus kan uppföras för att tydliggöra strategiska platser som stadsdelscentra och andra viktiga mål- och mötespunkter".</p> <p>Planförslaget bedöms stämma överens med översiktsplanen.</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>Enligt Örebro kommuns <i>Strategi för arkitektur och byggande</i> från 2018, vilken är en konkretisering av den kommunala översiktsplanens riktlinjer, ska förtätning göras med utgångspunkt i ett helhetstänk utan att den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturmiljövärden skadas. Samtidigt kan tilläggen tillföra nya arkitektoniska dimensioner och stärka höga kultur- och skönhetsvärden</p> <p>Planområdet kategoriseras som ett lamell- och grannskapsområde. Kompletteringar i denna typ av område ska enligt strategin ske varsamt för att behålla de befintliga värdena och kvaliteterna och förändringar kan handla om att stärka möjligheter för verksamheter och service att finnas kvar liksom att hantera den befintliga bebyggelsen med varsamhet. Enligt strategin är innergårdarna och parkstråken är stora tillgångar och ska inte bebyggas. Kompletteringar kan ske utanför den sammanhållna bebyggelsen för att göra områdena mer integrerade med den omgivande staden.</p> <p>Hänsyn till kulturmiljövärdena har tagits vid utformning av planförslaget där placeringen av byggnaden har varit en viktig fråga för att inte förändra karaktären av hus i park och behålla bostadsgårdens gröna värden. Planförslaget förändrar Fridhemsgatans karaktär så den blir mer stadsmässig. Kompletteringen bedöms därmed inte påverka fastighetens värden och kvaliteter negativt.</p>
<p>Nollalternativ</p> <p>Nollalternativet beskriver den sannolika utvecklingen och miljöpåverkan på platsen om planen inte 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>Om detaljplanen inte genomförs kommer platsen fortsatt användas för huvudsakligen garage då bostadshus inte tillåts enligt gällande detaljplan.</p> <p>Kommunens framtida befolkningsutveckling och behovet av bostäder i centrala lägen innebär att de bostäder som skulle kunna tillskapats på platsen istället får fördelas på andra platser. Befintliga markföröreningar på fastigheten tillåts sannolikt att ligga kvar.</p>

Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP
<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>PBL 4 kap. 34 § (Obs! Endast vid BMP)</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"> • 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 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>Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</p> <p><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></p>	

<p>Riksintressen & områdesskydd</p>	<p>Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån 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"> • Riksintresse • Naturresevat • Natura 2000-område • Nationalpark • Naturminne • Strandskydd • Biotopskydd • Naturvårdsavtal • Vattenskyddsområde 	<p><i>Strandskydd</i></p> <p>Del av planområdet omfattas av strandskydd för Svartån.</p>	<p>Planförslaget innebär att ett bostadshus byggs inom 100 meter från Svartån.</p> <p>Fastigheten är redan bebyggd och mellan fastigheten och Svartån finns ett grönstråk med gång- och cykelväg. Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte påverka strandskyddets syften, dvs. djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämrars inte. Strandskyddet kommer därför upphävas inom kvartersmark.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<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><i>Ras, skred, erosion</i></p> <p>Enligt SGU finns risk för strandnära skred i norra delen av planområdet på grund av jordart, postglacial lera, och närheten till Svartån.</p> 	<p>Utifrån den geotekniska undersökningen som tagits fram bedöms stabilitetssituationen inom fastigheten som mycket god. Den nya byggnaden ska grundläggas på spetsburna pålar så att den inte kommer att innebära någon last på markytan. Den erosion som kan uppkomma vid Svartåns stränder bedöms endast ha en lokal påverkan på åns slänter.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<p style="text-align: center;">Naturmiljö</p>	<p style="text-align: center;">Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p style="text-align: center;">Påverkan</p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;">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"> • 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>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/planerare ekologi vara till hjälp.</p>			

<p style="text-align: center;">Vatten</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"> • Ytvatten • Grundvatten • Avrinningsområde • Vattenskyddsområde • Översvämningsrisk • Dagvatten • 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><i>Översvämningsrisk</i> Enligt kommunens kartering för översvämning för Svartån finns ingen risk för översvämning vid ett 100- eller 200-årsflöde. Planområdet och omkringliggande bebyggelse och gator berörs endast vid beräknat högsta flöde (BHF), liksom stora delar av centrala Örebro.</p> <p>Enligt kommunens skyfallskartering är det endast mindre delar av planområdet som berörs av skyfall vid ett 100-års regn. Det är framför allt Fridhemsgatan som berörs vid ett skyfall. Risken att drabbas av översvämning vid skyfall är därmed låg.</p>	<p>Planförslaget kommer inte påverka översvämningsrisken</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p><i>Dagvatten</i> Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Området avvattnas till Svartån genom markförlagda dagvattenledningar. Befintliga tak avvattnas både via utkastare till mark (grönytor och hårdgjorda ytor) och via kopplade stuprör till dagvattenledning. Grönytorna, och de tak som har utkastare mot mark, ger en stor fördröjning innan dagvattnet når Svartån. I övrigt finns ingen särskild behandling av dagvatten för</p>	<p>Dagvattenutredningen föreslår att dagvattnet från exploaterings tak och hårdgjorda ytor och leds till ett utjämnings- och avsättningsmagasin för att därefter, med ett reglerat utflöde, ledas till Svartån i en sluten ledning.</p> <p>Planens genomförande kommer vara positiv för avrinningsituationen i området.</p>	<p>Positiv</p>

	<p>fastigheten.</p> <p>Befintliga dagvattenledningar har en begränsad kapacitet, då de är dimensionerade för som mest ett regn med två års återkomsttid.</p> <p>En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet.</p>		
	<p><i>Miljö kvalitetsnormer för vatten</i> Svartån har enligt Länsstyrelsens VISS-register otillfredsställande ekologisk status och uppnår ej kemisk status.</p> <p>Den ekologiska statusen beror på stark påverkan från Örebro tätort och reglering av vattendraget. Att Svartån inte uppnår god kemisk status beror på atmosfärisk deposition av kvicksilver och bromerad difenyleter.</p>	<p>Påverkan på Svartåns vattenkvalitet är marginell från detaljplanens begränsade yta med befintlig markanvändning. Svartån kommer att påverkas i ännu mindre grad efter exploatering beroende på den förändrade markanvändningen. Mindre vattenvolym, och därmed föroreningsmängd, kommer att avbördas till Svartån jämfört med idag även utan den föreslagna dagvattenbehandlingen.</p> <p>Den planerade exploateringen kommer alltså inte att medföra att föroreningsbelastningen på recipienten ökar.</p>	Positiv påverkan

Hälsa, störningar & risker	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP
Exempel på parametrar <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 • Översvämningsrisk • Ljusförhållanden • Lokalklimat 	<i>Buller</i> Platsen påverkas av buller från järnvägen, Godsstråket genom Bergslagen, och omkringliggande större trafikerade gator.	En bullerutredning har tagits fram för planområdet. Trafikbullerutredningen visar att de ekvivalenta ljudnivåerna utmed fasaderna på den planerade byggnaden är som högst 59 dBA. Det är således inga bostäder som får ekvivalenta ljudnivåer över riktvärdet 60 dBA och riktvärdet utomhus vid fasad uppfylls. Riktvärderna för uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximala ljudnivån 70 dBA, överskrider för de flesta uteplatserna/balkongerna. Utredningen visar därför på ett förslag på en gemensam uteplats med en tät skärm som är 2 meter hög på gården där riktvärderna uppfylls. För att säkerställa att riktvärderna för uteplats uppnås har en planbestämmelse införts.	Ingen påverkan
	<i>Föroreningar</i> Enligt Länsstyrelsens MIFO-register finns det två potentiellt förorenade områden direkt angränsande till planområdet efter en textilindustri och skofabrik. Dessa föroreningar kan också påverka planområdet.	Resultatet av den miljötekniska markundersökningen visar att halter som överskrider riktvärden för KM påvisades i sex av 15 analyserade prover och halter överskridande riktvärde för MKM påvisades i två prover.	Positiv

	<p>I samband med detaljplanen har därför en miljöteknisk undersökning tagits fram.</p>	<p>Någon avgränsning av föroreningarna utbredning kan inte göras i dagsläget då det kräver ökade provtagningar.</p> <p>Utredningen föreslår att de förorenade fyllnadsmassorna ska avlägsnas. Ett genomförande av planförslaget bedöms därmed kunna bli positivt.</p>	
	<p><i>Farligt gods</i> Farligt gods transporteras på järnvägen, Godsstråket i Bergslagen. Föreslagen bebyggelse ligger ca 80 meter från järnvägen.</p>	<p>Ingen riskutredning bedöms behövas fram på grund av avståndet till järnvägen utifrån Länsstyrelsen i Stockholms "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods" och det bedöms lämpligt med bostäder enligt planförslaget.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

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 <ul style="list-style-type: none"> • Rekreation & friluftsliv • Leder/stigar • Mötesplatser • Parker • Lekplatser • Anläggningar • Målpunkter • Fysiska eller mentala barriärer. • Tillgänglighet <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan, ÖP/Trafik och Kultur & Fritid vara till hjälp.</p>			

<p style="text-align: center;">Kulturmiljö</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"> • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap. • Fornlämningar, fornminne • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Kulturresevat • Landskaps- och stadsbildskaraktär. 	<p>Värdefulla bebyggelsemiljöer Planområdet ingår i det särskilt värdefullt kulturmiljöområde för Hyvlaren 2, Hagabro hus.</p> <p>Kulturmiljöområden omfattar 6 enhetligt utformade punkthus i gult tegel byggda på 1940-talet, en bostadsgård (park) mellan punkthusen och en komplementbyggnad. Byggnaderna bildar en karaktäristiskt sammanhållen hus i park miljö.</p> <p>Inom planområdet finns en äldre byggnad för fastighetsskötsel i gult tegel vilket är del av originalbebyggelsen i kvarteret. På 1990-talet genomfördes en ombyggnad och byggnaden som ursprungligen inrymde områdets panncentral, flera förråd och garage revs delvis.</p> <p>Byggnaderna bildar tillsammans en avgränsad och mycket enhetlig miljö. Samtliga byggnader uppvisar omsorg om material och detaljer. Viktiga för husens karaktär är helhetsverkan mellan fönstrens, burspråkens, balkongernas och takens utformning.</p>	<p>Planförslaget innebär att ny bebyggelse tillkommer i anslutning till bebyggelse med höga kulturmiljövärden. Gårdsmiljön mellan husen har också stor betydelse för kulturmiljön och är en viktig fråga i planarbetet för att inte påverka kulturmiljön negativt. Bostadsgården tas med i detaljplanen för att säkerställa att dess värden bevaras.</p> <p>För att säkerställa att kulturmiljövärdena påverkas så lite som möjligt ska gestaltning av den nya byggnaden regleras och varsamhetsbestämmelser införas för befintlig bebyggelse och bostadsgård. Placering och omfattning av byggnaden ska regleras för att påverka parken så lite som möjligt så att den gröna karaktären i kvarteret kan behållas.</p> <p>På så sätt bedöms ett tillskott i kvarteret vara möjligt utan att kulturmiljövärdena påverkas negativt.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

	<p>Mellan de sex punkthusen finns en gemensam bostadsgård med gångvägar, uppvuxna lövträd, häckar, en dammanläggning och utsmyckningar i form av stenpartier och murverk som också är en del i kvarterets kulturmiljövärden.</p> <p>Väster om Fridhemsgatan ligger fastigheten Basen 10, Örnens före detta fabrik, en industribyggnad i rött tegel i tre våningar.</p> <p>Byggnaden är trots ombyggnader och moderna tillskott, en god representant för de många skoindustrier som byggdes upp i Örebro kring sekelskiftet 1900 då den karaktäristiska industriarkitekturen är bibehållen. Som en av de största, tidigaste och dessutom bevarade skofabriker har den stor betydelse från ett samhällshistoriskt perspektiv. Viktiga karaktärsdrag är den för tidens industribyggnader typiska tegelarkitekturen med dess detaljer. Fönstrens storlek och placering har betydelse för karaktären, liksom takfall, takmaterial samt takfotsrännors och stuprörsutförande.</p>		
--	---	--	--