

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

## Detaljplan för del av fastigheten **Mältaren 12**

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:** Gabriella Borden

**Handläggare Naturvårdsenheten:** -

**Handläggare Miljökontoret:** Jarmo Riihinen

**Handläggare Tekniska:** Magnus Karlsson

**Samråd med Länsstyrelsen den:** 19-11-11

**Senast reviderad:** 20-03-10



## 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

Detaljplanen syftar till att möjliggöra för bostäder i form av ett flerbostadshus med butik i bottenvåningen. Byggrätten reglerar ca 14 lägenheter, 6 våningar, nockhöjd 19m.

För planområdet gäller detaljplan *Förslag till ändrad stadsplan för del av kv Mältaren (1880K-A696)*. Den nya bebyggelsen föreslås uppföras på mark som enligt gällande detaljplan är avsedd för garage och förråd varpå en ny detaljplan krävs.

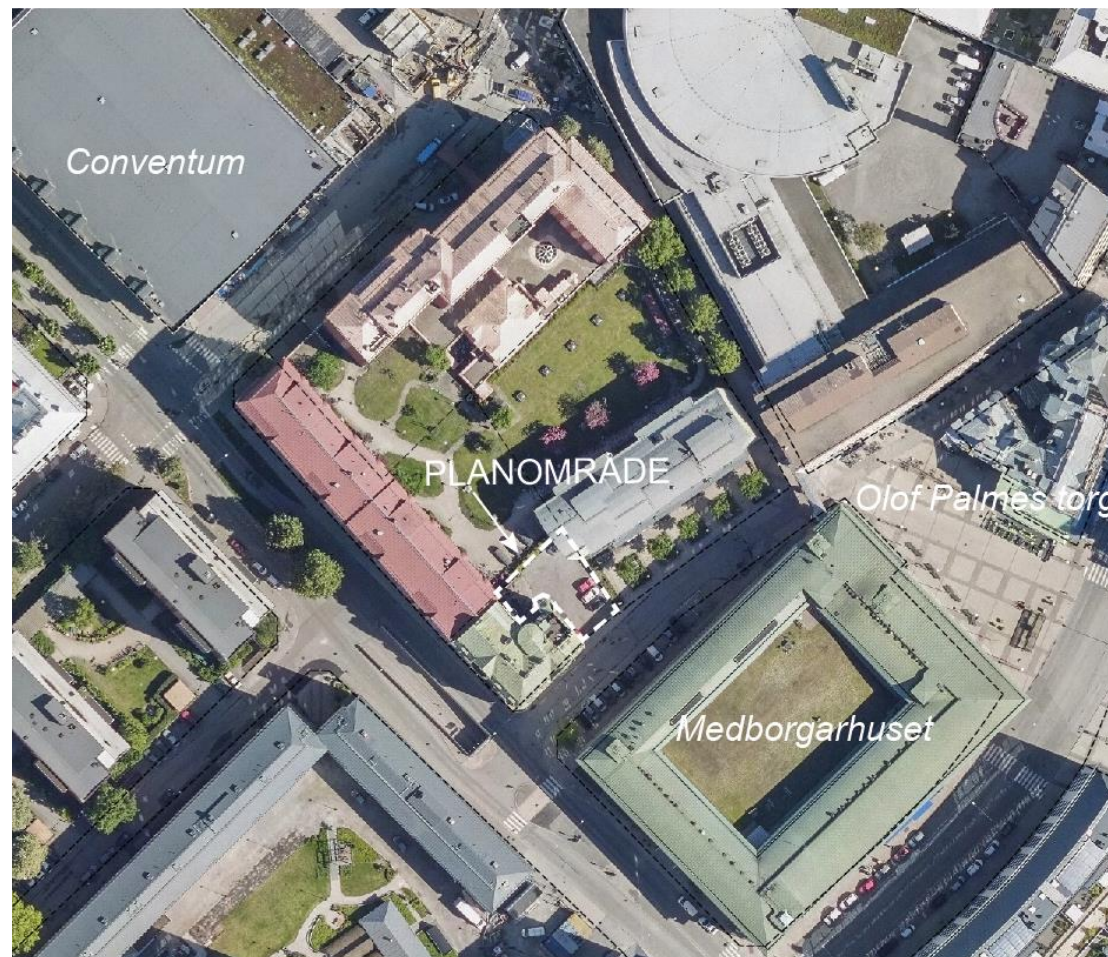
### Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet ligger inom kv. Mältaren i de södra delarna av Örebro stads kärna intill Olof Palmes torg och Medborgarhuset och är ca 371 kvm stort.

Planområdet består av en grusad yta och nyttjas idag för markparkering och förråd.

Planområdet ligger inom en kulturhistoriskt känslig miljö nära Medborgarhuset, Focushuset och ett äldre bostadshus i jugendstil vid korsningen Näbbtorgsgatan/Änggatan.

### Bild på planområde



<p><b>Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan</b></p>	<p>Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p>
<p><b>Motivering</b> Motiverat ställningstagande utifrån bedömning av miljöeffekter.</p>	<p>Planförslaget <b>bedöms inte</b> innebära en betydande miljöpåverkan, på grund av planens omfattning, läge, och nuvarande markanvändning vilket betyder att en strategisk miljöbedömning inte behöver genomföras i samband med planens framtagande.</p> <p>Detaljplanen bedöms medföra negativ påverkan på aspekter rörande dagvattenhanteringen då exploateringen medför en ökad mängd hårdgjord yta och till följd en ökad vattenavrinning inom planområdet. Dessa ytor bedöms dock vara mindre känsliga då området är ianspråktaget idag och detaljplanen föreslår kompensationsåtgärder inom planområdet som bidrar till att hantera dagvattnet.</p> <p>Detaljplanen bedöms medföra en rad positiva effekter på stadsbilden och sociala värden. Genomförandet av planen medför att fler bostäder och service tillkommer i centrala lägen. Planen möjliggör även för att läka stadsbilden vid Näbbtorgsgatan och sluta kvarteret kring Mältaren.</p> <p>Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra sådana negativa miljöeffekter att det innebär en betydande negativ miljöpåverkan.</p>
<p><b>Övrigt</b> Övriga aspekter att beakta i planarbetet</p>	<p>Konsekvenser och lösningar för dagvatten återstår att utreda i planarbetet varför bedömning av miljöeffekter kring aspekter rörande dagvatten är svåra att uppskatta i detta skede.</p>

<b>UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN</b>	
<b>Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden</b>	Bedöms planförslaget stämma överens med översiktsplanen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej
<b>Exempel på parametrar</b>  Överensstämmelse med översiktsplanen: <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 aspekter (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning)</li> <li>• Platsens lämplighet, lokaliseringsprövning, alternativa platser</li> <li>• Kumulativa effekter</li> </ul> Överensstämmelse med övriga ställningstaganden i t.ex. FÖP, planprogram, trafikprogram, miljöprogram	<p>Den markanvändning som föreslås i detaljplanen i form av bostäder och handel bedöms vara förenlig med översiktsplanens och övriga kommunala styrdokumentets ställningstaganden.</p> <p>Planområdet ligger i innerstaden där både översiktsplanen och <i>Strategi för arkitektur och byggande i Örebro kommun</i> förespråkar en hög täthetsgrad och sammanhållen stadsbild. Detaljplanen möjliggör för förtätning med bebyggelse i befintlig stadsbygd och innebär att mark i centrala lägen med idag låg nyttjandegrad tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Tillkommande bebyggelse tar hänsyn till omgivande byggnaders karaktär, uttryck och kulturmiljövärden. Planområdet har ett centralt läge med närhet till både stadens utbud och viktiga kollektivtrafik- och cykelstråk som på sikt ska fortsätta utvecklas. Närhet till hållbart resande och att enkelt kunna uträtta dagliga livsbehov ses gynnsamt för en effektiv resursanvändning.</p> <p>Detaljplanen utgår ifrån de ställningstaganden som finns beskrivna i dessa dokument och bedöms vara förenlig med översiktsplanen och övriga styrdokumentets ställningstaganden.</p>

<b>Verksamheter &amp; åtgärder som kan medföra BMP</b>	
<p><b>PBL 4 kap. 34 §</b></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"> <li>• Industriändamål</li> <li>• Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse</li> <li>• skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning</li> <li>• Hamn för fritidsbåtar</li> <li>• Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse</li> <li>• Permanent camping</li> <li>• Nöjes - eller djurpark</li> <li>• Spårväg eller tunnelbana</li> </ul> <p>Möjliggör detaljplanen för något av ovanstående användningar/verksamheter?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja      <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p>	<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>Om ja; beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</b></p>	<p><b>Om ja; beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</b></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</b> , <b>negativ</b> , <b>oförändrad</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<b>Exempel på parametrar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riksintresse</li> <li>• Natura 2000-område</li> <li>• Nationalpark</li> <li>• Naturminne</li> <li>• Strandskydd</li> <li>• Biotopskydd</li> <li>• Naturvårdsavtal</li> <li>• Ekologiskt känsliga områden</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 naturvårdsenheten vara till hjälp.</p>	Planområdet omfattas inte av de parametrar som står i den vänstra tabellen.	Respektive parameter påverkas inte.	Oförändrad



<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</b> , <b>negativ</b> , <b>oförändrad</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<p><b>Exempel på parametrar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografi</li> <li>• Geologi</li> <li>• Drumlinområde,</li> <li>• <b>Rullstensås,</b></li> <li>• Moränformation,</li> <li>• Förekastningsbrant</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> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskarta och naturvårdsenheten vara till hjälp.</p>	<p><b>Rullstensås</b></p> <p>Inom området finns grundvattenförekomster i form av en rullstensås. Örebroåsen 2 inom Örebro tätort. Merparten av åsen är exploaterad med stadsbebyggelse.</p>	<p>Rullstensåsar innehar mycket stora naturvärden och betydelse för vår dricksvattenförsörjning och bör ur natursynpunkt inte upplåtas för exploatering.</p> <p>Detaljplanen föreslår bostäder på mark som redan är ianspråktagen för parkering, garage och förråd. Merparten av åsen är även redan exploaterad med stadsbebyggelse. Detaljplanen bedöms heller inte vara av sådan omfattning att den får en betydande negativ inverkan på rullstensåsen.</p> <p>Varsamhet kring rullstensås bör iakttas vid exploatering.</p>	<p>Oförändrad</p>

<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</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>• Naturtyp</li> <li>• Vegetation &amp; djurliv</li> <li>• Gröna värdekärnor, gröna stråk, samband och/eller gröna kilar</li> <li>• Särskilda värden för biologisk mångfald, t.ex. rödlistade eller andra skyddsvärda arter (t.ex. enligt artskyddsförordningen)</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 vara till hjälp.</p>	<p>Planområdet består till största delen av hårdgjorda ytor belagda med grus. Inga värdefulla naturmiljöer har upptäckts.</p>	<p>Ingen påverkan</p>	<p>Oförändrad</p>

<b>Vatten</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, negativ, oförändrad</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<p><b>Exempel på parametrar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hydrologi</li> <li>• Ytvatten</li> <li>• <b>Grundvatten</b></li> <li>• <b>Avrinningsområde</b></li> <li>• <b>Översvämningsrisk</b></li> <li>• <b>Dagvatten</b></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 vara till hjälp.</p>	<p><b>Grundvatten</b></p> <p>Grundvattnets status bedöms god. Inom området finns grundvattenförekomster i form av en rullstensås, Örebroåsen 2 inom Örebro tätort. Merparten av åsen är exploaterad med stadsbebyggelse. Varsamhet kring rullstensås bör iaktas vid exploatering.</p>	<p>Rullstensåsar innehar mycket stora naturvärden och betydelse för vår dricksvattenförsörjning och bör ur natursynpunkt inte upplåtas för exploatering.</p> <p>Detaljplanen bedöms inte vara av sådan omfattning att den får en betydande negativ inverkan på rullstensåsen eller grundvattenförekomster.</p> <p>Detaljplanen föreslår bostäder på mark som redan är ianspråktagen för parkering, garage och förråd. Merparten av åsen är även redan exploaterad med stadsbebyggelse.</p> <p>Varsamhet kring rullstensås bör iaktas vid exploatering.</p>	<p>Oförändrad</p>
	<p><b>Avrinningsområde</b></p> <p>Planområdet ligger inom Svartåns avrinningsområde. Svartån har otillfredsställande ekologisk status och problem med övergödning.</p> <p>Marken inom planområdet sluttar svagt ned mot innergården i kvarteret.</p>	<p>Det finns en risk att förtätning i den centrala staden ökar mängden föroreningar som når våra vattendrag. Påverkan kan antas vara marginell från den här detaljplanen eftersom området redan är ianspråktaget, om än i en något lägre grad.</p>	<p>Oförändrad</p>

	<p><b>Översvämningsrisk</b></p> <p>I planområdets södra och norra del finns små ytor som enligt kommunens skyfallskartering riskerar att översvämmas vid ett 100-års regn.</p>	<p>Översvämningsytorna bedöms som ringa. Översvämningsrisken och påverkan på befintlig boendemiljö bedöms vara liten. Planförslaget bidrar även inte till någon försämring.</p>	Oförändrad
	<p><b>Dagvatten</b></p> <p>Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Befintliga dagvattenledningar finns direkt öster om planområdet längs Näbbtorgsgatan och i söder längs Änggatan. Jordarten är isälvssediment, sand, block och har därmed god infiltrationsförmåga.</p>	<p>Detaljplanens genomförande medför en ökad dagvattenavrinning då merparten av området avses bebyggas. Reglering av markanvändningen inom fastigheten ger förutsättningar för att hantera fördröjning och rening av dagvattnet inom fastigheten.</p> <p>Dagvattenutredning kommer att genomföras och ta i beaktning skyfall och MKN för vatten. Utredningen bör även klargöra vilka förutsättningar och lämpliga åtgärder som finns för fördröjning och rening av dagvatten inom planområdet. Målet är att mängden föroreningar inte ökar till recipienten.</p>	Negativ

<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, negativ, oförändrad</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
<b>Exempel på parametrar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Buller/vibrationer</b></li> <li>• <b>Föroreningar (mark, luft, vatten)</b></li> <li>• <b>Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft</b></li> <li>• <b>Risk för skred/erosion</b></li> <li>• Farligt gods</li> <li>• Närhet till tillståndspliktig verksamhet</li> <li>• Elektromagnetisk strålning</li> <li>• <b>Radon i mark och vatten</b></li> <li>• <b>Översvämningsrisk</b></li> <li>• <b>Ljushållanden</b></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 naturvårdsenheten vara till hjälp.</p>	<b>Buller</b> Planområdet är något utsatt för buller från Änggatan och Näbbtorsgatan.	Bullernivåerna närmast planområdet ligger på 50-54 dBA.  Då befintliga bostäders innergårdar klarar sig från bullerpåverkan bedöms det som möjligt att klara bullerkraven för tillkommande bebyggelse. Mängden trafik i området till följd av planens genomförande bedöms öka marginellt och därmed inte heller påverka bullernivåerna märkvärdigt.  Mot innergården går det att få till en skyddad sida som inte är utsatt för buller.	Oförändrad
	<b>Föroreningar</b> Enligt Länsstyrelsens databas över identifierade och misstänkt förorenade områden har inga föroreningar påträffats inom planområdet.  Förorenad mark har dock påträffats inom grannfastigheten Mältaren 18. (riskklass 3, måttlig risk för människors hälsa och miljö). Där föroreningar har påträffats inom Mältaren 18 har verksamhet för grafisk industri bedrivits. Här kan klorerade lösningsmedel ha använts.	Med hänvisning till eventuellt kan finnas rester av föroreningar inom planområdet behöver detta utredas närmre innan bostadsbyggnation, varför en översiktlig markundersökning kommer att genomföras. Vid behov kan påträffade föroreningar behöva avhjälpas innan startbesked får ges.  Dels för att främst kartlägga eventuella föroreningar och effekter från den tidigare grafiska industrin inom Mältaren 18, men även för att planområdet ligger inom en del av staden som varit exploaterad länge och det är svårt att belägga vilken typ av verksamheter som bedrivits i	Oförändrad

	<p>Förorenad mark har även påträffats vid kemptvätten inom Klockgjutaren 1, ca 130 m sydost om Mältaren 12. (riskklass 2, stor risk för människors hälsa och miljö). Här har garanterat klorerade lösningsmedel använts.</p>	<p>området historiskt. Effekter från Klockgjutaren 1 behöver också utredas då klorerade lösningsmedel kan sprida sig långt i mark och grundvatten.  Den föreslagna markanvändningen i form av bostadsbyggnation är inte av sådan art att den förväntas påverka trafikallsträngen markant och inte heller föroreningsbelastningen.</p>	
	<p><b>Miljökvalitetsnormer</b> Planens inverkan på MKN för luft, vatten och mark klaras.</p>	<p>Ingen påverkan för luft och mark. MKN för vatten kommer utredas i dagvattenutredningen.</p>	Oförändrad
	<p><b>Skred och erosion</b> Kommunens underlagsmaterial visar att det finns ett aktsamhetsområde för ras och skred vid befintlig bebyggelse utanför planområdet i norr.</p>	<p>Bedöms inte utgöra någon fara för planläggningen.</p>	Oförändrad

	<p><b>Radon</b> Inom merparten av planområdet finns en förhöjd risk för markradon (mellanriskområde).</p>	<p>Bestämmelser om radonsäkert byggande tillämpas.</p> <p>Möjlighet finns att förse fastigheten med kommunalt dricksvatten för att undvika ytterligare påverkan från radon.</p>	Oförändrad
	<p><b>Översvämningsrisk</b> I planområdets södra och norra del finns små ytor som enligt kommunens skyfallskartering riskerar att översvämmas vid ett 100-års regn.</p>	<p>Översvämningsrisken bedöms kunna hanteras vid detaljplanens genomförande. Ytterligare utredning av vilka specifika åtgärder som behövs och ev behov av reglering i plankarta planeras att göras.</p>	Oförändrad
	<p><b>Ljusförhållanden</b> Planområdet innefattar idag en öppen yta mellan två befintliga bostadshus.</p>	<p>Detaljplanen reglerar byggrätten till 6 våningar om ca 19 m nockhöjd. Viss negativ inverkan på ljusförhållanden och sikt för angränsande bebyggelse finns jämfört med nuläget. Bedöms dock inte vara av den grad att det medför BMP. Skuggeffekter och solstudier mm. studeras vidare i planarbetet.</p>	Oförändrad/Negativ

<b>Sociala värden</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, negativ, oförändrad</b> eller kan medföra <b>BMP</b>
	<b>Tillgänglighet</b> Tillgängligheten bedöms god då planområdet ligger centralt inom Örebro stads kärna med närhet till fler viktiga målpunkter och mötesplatser, anläggningar, service-handelsutbud och kollektivtrafik.  Längs Näbbtorgsgatan finns även ett fåtal mindre verksamheter.  Inom planområdets närhet finns till exempel medborgarhuset, focushuset och stadsbiblioteket, tre samhällsviktiga verksamheter.	Förutom planområdets närhet till befintliga samhällsfunktioner och service möjliggör planförslaget även för en utökning av service- och verksamhetsutbudet längs Näbbtorgsgatan.	Positiv
<b>Exempel på parametrar</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Rekreation &amp; friluftsliv</b></li> <li>• Leder/stigar</li> <li>• <b>Mötesplatser</b></li> <li>• <b>Parker</b></li> <li>• <b>Lekplatser</b></li> <li>• <b>Anläggningar</b></li> <li>• <b>Målpunkter</b></li> <li>• Fysiska eller mentala <b>barriärer</b>.</li> </ul>	<b>Parkering</b> Planområdet utgör en öppen yta mellan två bostadshus som idag nyttjas för parkering. Hela ytan tas i anspråk vid byggnation och parkeringsbehovet behöver därmed lösas.	Planens genomförande medför viss inverkan på rörelsemönstret för boende i det befintliga bostadshuset inom fastigheten. När nya huset uppförs fräntas parkeringen för de befintliga boende. Detta innebär att parkering för nya som befintliga boende behöver tillgodoses på annat håll. Möjligtvis kan parkeringsbehovet lösas inom Behrn center.  Kvarstår gör parkeringsbehov för handikapp och angöring som måste lösas inom fastigheten.	Negativ



<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tillgänglighet</b></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 naturvårdsenheten vara till hjälp.</p>	<p><b>Rekreation &amp; friluftsliv</b></p> <p>Planområdet angränsar till innergården för kv Mältaren där bostadsgrönska och rekreativsmöjligheter finns. Möjlighet till att nyttja innergården saknas dock idag för befintlig fastighet inom Mältaren 12 då det finns ett staket och en nivåskillnad som skärmar av.</p> <p>Närmsta målpunkt för rekreation, lek och grönska finns inom 300m avstånd vid Eugénparken och Drottningparken. Tillgång till större grönytor och stadsdelspark nås inom 450 m vid Sveaparken.</p>	<p>Balkonger och terrass avser möjliggöra tillgång till utomhusvistelse och friyta. Möjlighet finns att göra terrassen grön.</p>	<p>Oförändrad</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------

<p><b>Kulturmiljö</b></p>	<p><b>Platsen</b></p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p><b>Påverkan</b></p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p><b>BMP</b></p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara <b>positiv, negativ, oförändrad</b> eller kan medföra <b>BMP</b></p>
<p><b>Exempel på parametrar</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap.</b></li> <li><b>Fornlämningar, fornminne</b></li> </ul>	<p><b>Värdefulla bebyggelsemiljöer</b></p> <p>Planområdet ligger inom ett område utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö i kommunens kulturmiljöinventering.</p>	<p>Planförslaget innebär att ett nytt bostadshus tillkommer inom en ur kulturmiljösynpunkt känslig plats. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ inverkan på befintlig</p>	<p>Oförändrad</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kulturminnesvård</li> <li>• Byggnadsminne</li> <li>• Kulturresevat</li> <li>• Landskaps- och <b>stadsbildskaraktär.</b></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 naturvårdsenheten vara till hjälp.</p>	<p>I omgivningen kring planområdet finns byggnader med höga kulturhistoriska och arkitektoniska värden. Längs Näbbtorgsgatan finns bland annat Focushuset, Medborgarhuset och befintligt bostadshus i jugendstil i korsningen Änggatan/Näbbtorgsgatan. Befintligt jugendhus i korsningen Änggatan/Näbbtorgsgatan omfattas av q-bestämmelse och skydd mot förvanskning.</p> <p>Focushuset och Jugendhuset har bedömts inneha högt kulturhistoriskt värde och har därmed gets den näst högsta klassningen (blå) i kommunens kulturmiljöinventering. Medborgarhuset innehar ett mycket högt kulturhistoriskt värde för Örebro historia såväl som stadsbild, och har därmed gets den högsta klassningen (röd) i kommunens kulturmiljöinventering.</p>	<p>bebyggelses kulturella och arkitektoniska värden. Med hänvisning till platsens känslighet behöver dock befintliga värden värnas och ny bebyggelse samspela med befintlig. Detaljplanen föreslår därmed fler planbestämmelser för att reglera och anpassa utformning, volym, gestaltning på tillkommande bostadshus i enlighet med platsens befintliga kulturvärden.</p>	
	<p><b>Fornlämning</b> En känd fornlämning finns inom planområdet (83:1 äldre stadslager från).</p>	<p>Byggnation kräver tillstånd till ingrepp i fornlämningen. I samband med en sådan tillståndsprocess kan det behöva utföras arkeologiska åtgärder.</p>	<p>Oförändrad</p>

	<b>Stadsbildskarakär</b> Platsen där det nya bostadshuset avses uppföras är idag en obebyggd lucktomt mellan Focushuset och jugendhuset i korsningen Änggatan/Näbbtorrgsgatan.	Planen medför att tillbyggt förråd tillhörande jugendhuset rivs för att möjliggöra för att det nya bostadshuset byggs samman med jugendhuset och Focushuset. Planens genomförande bidrar till att läka stadsbilden och kvarteret kring Mältaren. Detta bedöms positivt för stadsbildens helhet.	Positiv
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------