

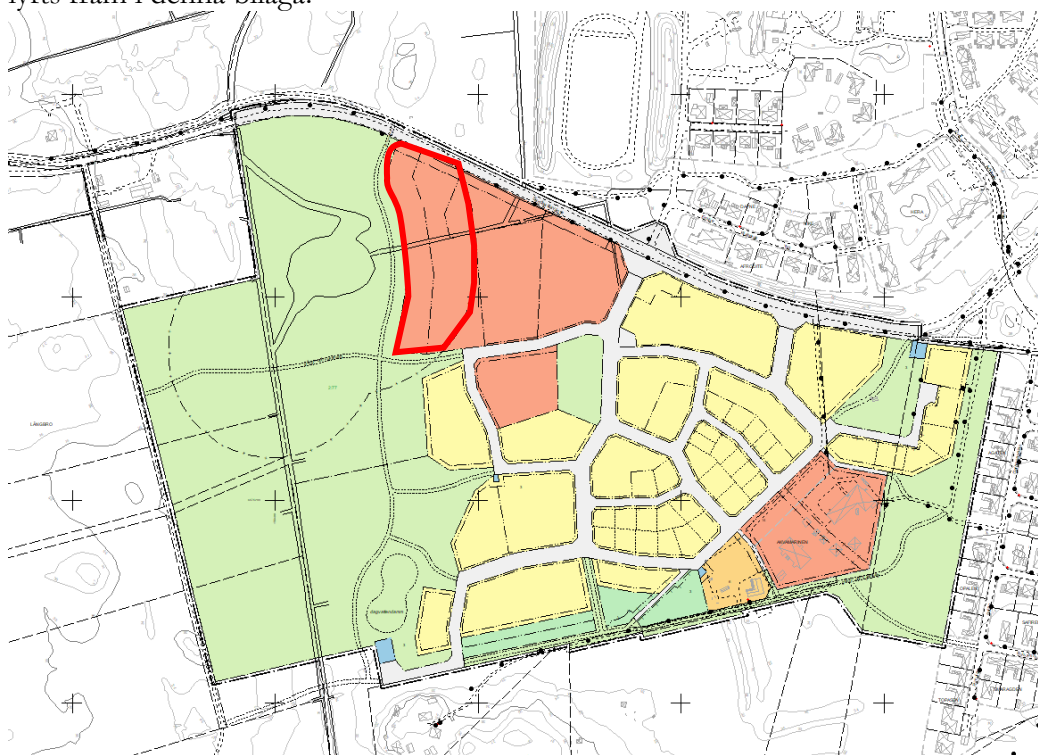
# Underlag och bedömning av upphävande av strandskydd i Längbro 2:77 m.fl. (Heden)

## Bakgrund

Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Planförslaget för fastigheten Längbro 2:77 m.fl. (Heden) berörs av strandskydd från den anlagda dagvattendammen vid Älvtomtabäcken. För att planförslaget ska vara genomförbart gör kommunen bedömningen att strandskyddet behöver upphävas för en del av den föreslagna skolgården (se bild nedan).

Ett upphävande av strandskyddet förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ Miljöbalken och att intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddintresset. Kommunens bedömning är att det finns särskilda skäl med stöd i 7 kap. 18 c § miljöbalken, punkt 5: "[...] behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området". Argumenten till detta lyfts fram i denna bilaga.



Utsnitt från plankartan där det berörda området för upphävande av strandskydd är markerat i rött.

## Särskilt skäl MB 7:18c, punkt 5

Under detta avsnitt presenteras motiven för att det är ett angeläget allmänt intresse samt varför det är omöjligt eller i vart fall orimligt att tillgodose behovet utanför område med strandskydd.

### Angeläget allmänt intresse

Befolkningstillväxten i Örebro kommun är positiv och det finns ett stort allmänt intresse i att tillgodose behovet av nya bostäder och offentlig service för att kunna ge god service till medborgarna och fortsätta utvecklas. I takt med befolkningstillväxten behöver nya bostäder byggas, enligt den senaste befolkningsprognosen med omkring 900 nya bostäder per år. Nya bostäder kan byggas som komplement i befintliga stadsdelar, men behöver också uppföras i nytillkommande stadsdelar över hela staden samt i kommunens mindre orter och på landsbygden. Ny detaljplanelagd mark för bostäder behöver tas fram. Fler människor och bostäder innebär även att nya förskolor, grundskolor, gator, idrottsplatser, parker och annan service och infrastruktur behöver förstärkas eller byggas ut. För kommunens del är det överordnad betydelse att helheten mellan nya stadsdelar och kompletteringar samt befintliga stadsdelar blir så bra som möjligt, att staden som helhet hänger samman.

#### *Kommunens översiktsplan och tätortsutveckling*

I kommunens översiktsplan finns en tydlig strategi om en förtätning av staden, där särskilt lämpliga utbyggnadsområden pekas ut. Heden är ett av dessa och ingår i ett större utvecklingsområde längs Älvtomtabäcken. I översiktsplanen lyfts att tillkommande bostäder ska komplettera bostadsutbudet för bättre blandning av hustyper, upplåtelseformer och bostadsstorlekar, för att möta olika gruppers behov och samtidigt skapa en sammanhållen stad med stadsdelar som kompletterar varandra och sitter ihop.

Förutom bostäder finns det även ett stort behov av en ny grundskola med tillhörande idrottshall i de västra delarna av Örebro. Det finns ett underskott på grundskolor i Örebro och i de västra centrala delarna i staden är det svårt att hitta de ytor som krävs för en fullstor ny grundskola. Att tillskapa en ny grundskola är därför ett mycket angeläget allmänt intresse. Det finns även en uttalad ambition att tillskapa en gemensam skola för en kommunal 2-parallell grundskola och SPSM (Specialpedagogiska skolmyndigheten) vilket utvecklas längre ner i detta dokument.

Under de senaste åren har Örebro expanderat, men bostadsbyggandet har varit koncentrerat till de södra delarna av Örebro. Det finns därför ett behov av att möjliggöra en utveckling även i de västra delarna av staden för att försöka balansera bostadsbyggandet. Denna ambition går hand i hand med de strategier som förs fram i det politiskt antagna dokumentet *Program för utveckling av Örebros västra stadsdelar* (2009), där olika utvecklingspunkter lyfts fram i syfte att öka Västers attraktivitet och skapa förutsättningar för kompletteringsbebyggelse med varierande upplåtelse- och ägarformer i alla stadsdelar. I programmet konstateras att en viktig förutsättning för mångfald och integration är att det finns varierande upplåtelse- och ägarformer i alla stadsdelar. Det poängteras även att det behövs attraktiva stads- och boendemiljöer och bra skolor.

Marken börjar ta slut i de centrala delarna av staden och därför behöver bebyggelsen utökas i stadens övriga delar för att få en hållbar tätortsutveckling. Heden ses som en viktig pusselbit för att förtäta staden och länka ihop Björkhaga och Mellringe: både strukturellt, funktionellt och socialt. Det är därför viktigt med en medveten placering av bostäder och offentlig service i detta område för att stärka viktiga kopplingar och dra nytta av det attraktiva läget längs Älvtomtabäcken.

Placeringen av grundskolan är särskilt viktig eftersom den kommer att bli en viktig målpunkt i närområdet för skolbarn, föräldrar och troligtvis även föreningar m.m. som kan nyttja lokalerna under kvällar och helger. I översiktsplanen skrivs att skolors placering är strukturbildande för en stad. Skolan är viktig för familjers vardagsliv, en viktig arena för integration och del i skapandet av en lokal identitet för en tätort eller stadsdel. Barn som har möjlighet att gå på en förskola eller skola nära sitt hem får en god förankring i sitt närområde. Skollokalerna och tillhörande idrottshallar används för föreningsliv och möten, liksom skolgården för lek och spontanidrott utanför skoltid, vilket bidrar till att skolan fungerar som en lokal mötesplats. En skola och förskola bidrar också till det flöde av människor som kan ge möjlighet till kommersiell service i tätorten eller stadsdelen.

Vikten av skolans utemiljö lyfts upp i översiktsplanen där målet är att alla barn ska ha möjlighet att leka utomhus i hälsosamma och inspirerande miljöer. Barns hälsa, lärande och utveckling påverkas då positivt. Bra utemiljöer är tillräckligt stora för att slitaget på vegetationen inte ska bli för stort och för att ge utrymme för en variation av aktiviteter. Viktiga grundförutsättningar är en varierad topografi som stimulerar till rörelse, och rikligt med vegetation i form av träd och buskar. Vegetationen ger skugga, ger platser för lugn och återhämtning och är viktig för utforskande aktiviteter och lärande. Den ger också tillgång till lösa material som vatten, sand, löv och stenar, som är mycket viktiga i barns fantasi och skapande lekar. För många barn är uteleken på skolan och förskolan ofta den enda tid de är utomhus på hela dagen. Därför är utomhusmiljöerna vid skolor och förskolor mycket viktiga.

En annan viktig aspekt som är kopplat till skolor är trafik. I översiktsplanen konstateras att ju större skola desto större trafikmängd handlar det om. En stor skola får generellt sett också ett större geografiskt upptagningsområde än en liten skola, vilket bidrar till längre resor. Ju längre en resa är desto fler väljer bilen framför de hållbara transportslagen gång- cykel- och kollektivtrafik. Ju mer trafik desto svårare är det att ordna en säker trafikmiljö kring skolan. Det är hälsofrämjande för barnen att gå eller cykla till skolan själva, och det bidrar till att utveckla barnens självständighet. För att fler barn ska tillåtas ta sig självständigt till skolan behöver det finnas säkra gång- och cykelvägar till skolorna och möjlighet för barnen att säkert och tryggt kunna ta sig till kollektivtrafikens hållplatser.

#### *Specialpedagogiska skolmyndighetens skolor och deras behov*

Som nämns ovan finns det en uttalad ambition att tillskapa en gemensam skola för en kommunal 2-parallell grundskola och SPSM (Specialpedagogiska skolmyndigheten). SPSM består av tre enheter:

**Birgittaskolan** är en regional specialskola för elever som är döva eller har en hörselnedsättning och har ett uppdrag att ge elever förutsättning att utveckla tvåspråkighet, svenskt teckenspråk och svenska. Eleverna ges möjlighet till flexibel utbildning i tvåspråkig miljö som gör att eleven kan växla mellan språken. Varje elev får individuellt anpassad utbildning i den tvåspråkiga miljön. Utbildningen motsvarar för de flesta elever grundskolan, men det finns också möjlighet att läsa enligt grundsärskolans kursplan.

**Åsbackaskolan** är en nationell specialskola som tar emot elever från hela landet som är döva eller har en hörselnedsättning i kombination med utvecklingsstörning samt elever med medfödd eller tidigt förvärvad dövblindhet. Skolan erbjuder en utbildning utifrån varje elevs förutsättning och behov. Skolan lägger stor vikt vid att utveckla elevers lust och önskan till samvaro, samspel och kommunikation i en tvåspråkig miljö. man arbetar inom tre områden – skola, boende och fritid. Områdena är inbördes beroende av varandra och lika viktiga. Övergripande målsättning är att ge eleverna förutsättningar att kunna leva ett så självständigt liv som möjligt. Undervisningen följer specialskolans läroplan eller grundsärskolans läroplan, där även inriktning träningskola ingår.

**Ekeskolan** är en nationell specialskola för elever med synnedsättning och ytterligare funktionsnedsättning. Skolan erbjuder elever synanpassad undervisning i skolämnen och undervisning i punktskrift, mobility samt självständighetsträning utefter elevers individuella behov. I undervisningen arbetas mycket med form och känsla för alla sinnen. Kommunikation och samspel är viktigt för elevernas utveckling, identitet, självförtroende och möjlighet till att uppleva gemenskap. Övergripande målsättning är att ge alla elever förutsättningar att kunna leva ett så självständigt liv som möjligt. Eleverna följer läroplanen för specialskolan och studerar enligt grundskolans eller grundsärskolans kursplan.

Tanken är att samla SPMS:s enheter till en skola och samtidigt integrera dessa men en kommunal skola för att skapa en bättre skolmiljö och integration för SPSM. Ytan för att kunna åstadkomma det utifrån friytor och trafiklösningar är 30 000 kvm. Den stora ytan är väldigt svår att få till inom tätorten men i denna detaljplan finns en möjlighet. Det finns en arbetsgrupp som har haft i uppdrag att finna en plats för den gemensamma skolan och Heden har lyfts som ett bra alternativ. Nedan redovisas de anledningar till varför Heden är särskilt lämplig som plats.

### **Tillgänglighet/ytor/nivåskillnader**

SPSM:s skolor är ytkrävande.

- Flertalet av SPSM:s elever reser till och från skolan med taxi vilket innebär tät trafik morgon och eftermiddag. Det innebär också att ytor åtgår för trygg och smidig trafiklösning för på- och avstigning. En placering vid Heden innebär mycket liten påverkan på övrig bebyggelse då Sandbackavägen kan fungera som direkt tillfartsväg och behöver inte ledas

genom annat bostadsområde vilket är fallet med andra geografiska placeringar.

- Skolorna har en hög personaltäthet beroende på elevernas omfattande behov av stöd. För detta krävs större ytor än vanligt för personalparkeringar. Även detta bidrar till en ökad trafikbelastning men kan av samma skäl som ovan skona angränsande bostadsområde då biltrafiken kan ledas direkt in från Sandbackavägen.
- Behov av flera olika typer av utomhusmiljö är ytkrävande. Elever som är blinda eller har en synnedsättning orienterar sig huvudsakligen via ekolokalisering vilket kräver särskilda lösningar avseende anpassningar i utomhusmiljön. Att flera elever tar sig fram med permobil eller olika typer av gästöd medför också behov av olika anpassningar av gångstråk som blir ytkrävande. Elever på tidig utvecklingsnivå behöver också väl avskilda och särskilt anpassade lekytor.

### **Kommunikation/trafik**

- Närhet till allmänna kommunikationsmedel är viktig, både för elever och personal. Med den utbyggnad som Örebro kommun planerar är det sannolikt att busslinjer kommer att trafikera Sandbackavägen vilket skulle innebära möjlighet till omedelbar på- och avstigning vid skolan. Geografisk är Heden enkel att nå från stadskärnan då Ekersvägen leder ända fram till Sandbackavägen. Etableringen av den nya idrottsplatsen förstärker möjligheten och behovet av ny busslinje ytterligare.
- Många elever är döva eller hörselskadade och har därför behov av en fungerande auditiv miljö. Det innebär att det är försvårande med närhet till kraftigt trafikerade vägar och järnvägar. Utifrån det är Heden en ideal plats jämfört med andra alternativa placeringar.

### **Etablering av elevboenden**

- Den expansion av Hedenområdet innebär en möjlighet att i närliggande bostadsområde etablera elevboenden. SPSM har ett flertal elevboenden kopplade till sina skolor och som idag finns på flera platser i Örebro. För ett fåtal elever finns ett stort mervärde att deras elevboenden finns i absolut närhet till skolan för att de ska kunna öva förflyttning men också som en del i deras dagliga behov av motion och rörelse. Elever som bor på övriga elevboende reser till skolan via buss eller taxi.

### **Tillgång till omedelbar natur – även vattenlandskap**

- Heden erbjuder unikt fin tillgång till natur, i det stora och i det lilla. För vissa av SPSM's elever kommer det vattenlandskap som kommunen planerar väster om skoltomten ha stor betydelse för deras tillgång till naturupplevelser. Att tillgängliggöra den vattenspegel som finns i området skulle betyda mycket för elever som har få andra alternativ för motsvarande upplevelser. Detta område kommer också stödja elevernas träning i

förflyttning och självständighet om det anläggs med flera promenadstråk och gångvägar.

- Närhet till Karlslundsskogen är också en stor tillgång med en placering på Heden jämfört med andra alternativ. Det ger skolorna unika förutsättningar både vad avser undervisning men också för andra aktiviteter, exempelvis friluftsdagar men också för fritidshemsverksamheten.
- Den föreslagna platsen och det närliggande vattenlandskapet har mycket rimliga nivåskillnader vilket är positivt för många elever och deras möjligheter till förflyttning på egen hand.

### **Idrottsplatser**

- Närheten till flera olika idrottsplatser är optimal med en etablering vid Heden. SPSM arbetar mycket med att inspirera och entusiasmera sina elever att vara aktiva, ta ansvar för sin hälsa, att idrotta och om de så önskar delta i föreningsliv. På Heden finns fantastiska möjligheter till den idrottsundervisning som bedrivs i skolan men också att etablera samarbete med de föreningar som har verksamhet där.

### **Närhet till annan F-9 skola**

- Närhet till Mellringeskolan F-9 ger möjligheter till olika samverkansprojekt, inte minst vad gäller idrott. SPSM är positiva till den närhet som en etablering på Heden skulle innebära vilket också är unikt jämfört med andra lokaliseringar, både vad avser samlokaliseringen med en kommunal grundskola och närheten till andra.

**Sammantaget** ger en etablering på Heden SPSM och Örebro kommun möjligheter att skapa unika förutsättningar för elever med funktionsnedsättningar, både vad avser skolområdet men framför allt de möjligheter omgivningarna ger. Vi ser att det finns möjligheter att skapa en verksamhet som både omhändertar de behov som finns för SPSM's och Örebro kommuns elever men också att det finns potential att etableringen kan fungera som inspiration och föredöme för andra skolor, andra skolhuvudmän och kommuner.

### *Utvecklingsförslag för området mellan Björkhaga, Mellringe och Västra Runnaby*

Kommunen har tagit fram ett utvecklingsförslag för området mellan Björkhaga, Mellringe och Västra Runnaby. Utvecklingsförslaget för området har som syfte att översiktligt beskriva planeringsförutsättningarna för utveckling av ny bostadsbebyggelse och hur denna bör anpassas till den lands- och stadsbygdskaraktär som finns i landskapet idag. Härigenom uppfylls övriga syften med utvecklingsförslaget, att dels konkret bidra med planeringsunderlag till den reviderade översiktsplanen, dels ge stöd åt kommande detaljplanering i området.

Områdena är placerade så att det ges förutsättningar för en sammanhängande stadsbygd där nya stadsdelar och kompletteringar bidrar till att knyta samman befintliga områden. Att utveckla området som en vistelsemiljö utanför och mellan utbyggnadsområdena för bostäder kräver förändringar som tillgängliggör grönstrukturen mer än vad som är fallet

idag. De platser som främst kommer ifråga är Älvtomtabäcken, Mellringe IP och del av före detta golfbanan samt före detta grustaget, som blir viktiga mötesplatser i området. En utveckling av området utifrån ovan beskrivna större rumsliga förändringar medför även att andra ambitioner med området kan uppfyllas. Det gäller exempelvis fler gång- och cykelvägar/stråk som kan binda samman de olika delområdena och ge ökad trafiksäkerhet där den idag är låg, att säkerställa behov av platser i för- och grundskola, att Västra Runnaby på sikt ska vara anslutet till Örebros kollektivtrafik och att Mellringe, med sin blandning av bostäder, offentlig service och idrottsverksamheter och arbetsplatser, kan vara områdets naturliga centrum. Underlag för en livsmedelsbutik kan finnas på sikt.

## Lokalisering av ny grundskola

Grundskolans placering begränsas av två faktorer i västöstlig riktning: strandskyddet för dagvattendammen i väst och den planerade korsningspunkten och entrén in till området i öst. Utifrån ett trafiksäkerhetsperspektiv behöver korsningspunkten placeras i höjd med Harriet Löwenhjelm's väg som är en viktig koppling norrut mot Mellringe IP och för den fortsatta utvecklingen av Mellringe i koppling till vattenlandskapet. Denna vägkoppling finns utpekad både i översiktsplanen och i utvecklingsförslaget längs Älvtomtabäcken och är en viktig förutsättning för området som helhet. Grundskolans placering blir därför beroende av om strandskyddet kan upphävas eller inte.

Grundskolan föreslås placeras i den nordvästra delen av Heden utifrån följande anledningar:

- *Tillgänglighet.* Närheten till Sandbackavägen innebär ett kollektivtrafikhärläge, vilket är viktigt för att uppmuntra hållbara transporter till och från skolan.
- *Styra biltrafik mot Sandbackavägen.* Genom att placera grundskolan i anslutning till Sandbackavägen blir det möjligt att ordna en in- och utfart direkt mot Sandbackavägen. Därmed behöver biltrafiken till skolan och idrottshallen inte dras in i bostadsområdet, vilket ger trivsammare och säkrare miljöer för boende, besökare och skolbarn som rör sig i området. Detta blir särskilt viktigt om SPSM:s skolverksamhet lokaliseras till Heden eftersom andelen bilburen trafik till och från denna är större än vid en traditionell grundskola.
- *Kvalitativ skolgård.* I denna del av planområdet finns det befintlig vegetation och kuperad terräng som kan införlivas i skolgården och ge förutsättningar för naturlig lek och rekreation från början. Övriga delar av planområdet utgörs framförallt av flack jordbruksmark. I översiktsplanen lyfts vikten av barns utemiljö särskilt upp och detta läge ger förutsättningar för att få till det.
- *Närhet till Älvtomtabäcken.* Närheten till det planerade vattenlandskapet ger förutom utblickar även möjlighet till utflykter för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet för att öka medvetenheten kring djur och natur. Detta är något som lyfts fram som mycket positivt sett utifrån SPSM:s behov.

- *Tidsaspekt.* I dagsläget finns det ett akut behov av en grundskola i detta läge av staden. Om grundskolan placeras i anslutning till befintlig infrastruktur, såsom Sandbackavägen och de VA-ledningar som finns här, kan grundskolan byggas och tas i drift oberoende av tidsplanen för övriga Heden.
- *Trygghet.* Det är viktigt att skolan och skolgården inte upplevs som ödlig och otrygg under kvällar och helger. För att så inte ska bli fallet är det viktigt att skolans läge är attraktivt och tillgängligt även för andra användningar, t.ex. för föreningslivet. Läget intill Sandbackavägen, med de kommunikationsmöjligheter som det innebär, samt närheten till det planerade vattenlandskapet bedöms vara viktiga förutsättningar för att uppnå detta.
- *Koppling till torgytan.* Enligt utvecklingsförslaget saknas det en gemensam mötesplats i närområdet och Heden lyfts fram som det område där en sådan lämpligtvis bör placeras. För att mötesplatsen ska fylla sin funktion är det viktigt att den placeras i anslutning till viktiga rörelsespråk och målpunkter såsom entré till området, busshållplats, handel, parkmiljöer och skolverksamhet. Grundskolan bör därför placeras i anslutning till torgytan. För konceptet med Heden är det även viktigt att det finns en tydlig koppling mellan torget och vattenlandskapet.
- *Behov av massupplyllnad.* Det föreslagna läget för grundskolan är det område i Heden som är i störst behov av massupplyllnad för att få till en fungerande dagvattenhantering. Eftersom massupplyllnad är dyrt, komplicerat och tidskrävande är det något som bör undvikas så långt det går. Utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv är det därför motiverat att placera en grundskola här framför t.ex. bostäder, eftersom skolgården, som till största del bör bestå av naturlig och kuperad terräng, minskar behovet av massupplyllnad.

Eftersom kommunen anser att skolan och dess närmiljö är ett starkt allmänt intresse, bedöms det motiverbart att inte utesluta en placering inom strandskyddsområdet om det visar sig finnas skäligen argument till detta. I bedömningen av ett ev. upphävande av strandskyddet bör det vägas in att strandskyddet i sådana fall kommer att upphävas till förmån för en skolgård, vilken upplevs som mer allmänt tillgänglig än t ex ett bostadskvarter och dit allmänheten faktiskt har tillträde efter skoltid. Det kommer fortsatt vara möjligt med en fri passage för att säkerhetsställa allmänhetens tillgång till strandzonen (se sida 7). Naturen inom strandskyddsområdet bedöms även sakna större kvalitéer ur naturvårdssynpunkt eller arter som är viktiga att bevara (se sida 6), vilket innebär att strandskyddets huvudsyfte på denna plats kan diskuteras.



## Alternativa lokaliseringar i relation till strandskyddet

Kommunen har utrett olika lokaliseringar för grundskola tillsammans med SPSM (se bilaga, PM SPSM). Som framkommit ovan är det svårt att hitta en yta som är tillräckligt stor för SPSM. Utredningen kommer fram till att Heden är ett mycket bra alternativ. I dialog med ansvariga på SPSM har de olika lokaliseringsalternativen rangordnats utifrån deras behov där Heden ses som det bästa alternativet.

Inom detaljplanen för Heden har kommunen utrett två alternativa placeringar av grundskolan i den nordvästra delen av planområdet, där alternativ 1 innebär att strandskyddet delvis behöver upphävas och alternativ 2 att strandskyddet kan bevaras. Nedan redovisas dessa mer ingående.

### Alternativ 1: strandskyddet upphävs för en del av skolgården

Detta alternativ innebär att grundskolan får en västöstlig placering längs med Sandbackavägen, vilket medför att en del av strandskyddet behöver upphävas. Nedan beskrivs de fördelar (+) och nackdelar (-) som detta alternativ bedöms innebära.



- + *Kvalitativ skolgård.* Befintlig vegetation och kuperad terräng kan införlivas i skolgården. Detta ses som en mycket viktig förutsättning för att skapa en varierad, spännande och inspirerande utemiljö för barnen vilket även är något som lyfts fram i kommunens översiktsplan.
- + *Ekonomi.* Attraktiva byggrätter kan frigöras ut mot Älvtomtabäcken vilket är betydelsefullt för planens ekonomiska genomförbarhet.

- + *Tillgänglighet till vattenlandskapet.* Tillgängligheten till vattenlandskapet, både med utblickar och fysiska kopplingar, ökar för boende och besökare jämfört med om skolan får en norrsydlig placering längs med Älvtomtabäcken. Eftersom det planerade vattenlandskapet ses som en stor boende- och vistelsekvalité är det önskvärt att denna tillgängliggörs och får en tydlig närvaro i området. Med alternativ 1 får torgytan en tydlig koppling mot vattenlandskapet vilket bedöms vara en viktig aspekt.
- + *Trygghet.* Om grundskolan placeras längs med Sandbackavägen frigörs byggrätter längs med Älvtomtabäcken, vilket innebär att det blir möjligt att bygga bostäder här. I förlängningen genererar detta mer liv och rörelse i området på kvällar och helger, vilket påverkar den upplevda tryggheten. Detta bedöms ge positiva effekter både för boende och besökare som vistas inne i bostadsområdet såväl som i vattenlandskapet.
- *Buller.* En del av gårdsmiljön blir bullerutsatt vilket förutsätter bulleråtgärder.
- (–) *Ev. störningar av djur- och växtlivet.* Strandskyddet syftar till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Det bedöms dock inte finnas några större kvalitéer ur naturvårdssynpunkt eller arter som är viktiga att bevara inom det berörda området (se sida 6). Detta innebär att ett upphävande av strandskyddet till förmån för en skolgård inte bedöms få någon nämnvärd påverkan på växt- och djurlivets tillgång till goda livsvillkor. Den befintliga vegetationen avses även bevaras i möjligaste mån och införlivas i skolgården, vilket säkerhetsställs genom planbestämmelse. Förslaget bedöms därmed inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- och växtliv.

### Alternativ 2: strandskyddet bibehålls

Detta alternativ innebär att grundskolan får en nordsydlig placering längs med vattenlandskapet. Nedan beskrivs de fördelar (+) och nackdelar (–) som detta alternativ bedöms innebära.



- + *Skolgården får en tydlig koppling till vattenlandskapet.* Med en nordsydlig placering av grundskolan får stora delar av skolgården direktkontakt med det planerade vattenlandskapet, vilket ger utblickar och en god tillgänglighet till området.
- + *Ljudmiljön.* Stora delar av skolgården får bättre ljudmiljöer jämfört med om skolgården placeras längs med Sandbackavägen. Behovet av bulleråtgärder minskar.
- (+) *Djur- och växtlivet.* Strandskyddet bibehålls. Eftersom det inte bedöms finnas några större kvalitéer ur naturvårdssynpunkt eller arter som är viktiga att bevara inom det berörda området (se sida 6), går det dock att ifrågasätta om detta alternativ i praktiken innebär bättre förutsättningar för djur- och växtlivet jämfört med alternativ 1. Med detta alternativ kommer förutsättningarna dock förbli desamma, vilket innebär att ev. påverkan på växt- och djurlivet minimeras.
- *Ekonomi.* För att detaljplanen ska vara ekonomiskt genomförbar är det viktigt att kunna tillskapa attraktiva byggrätter längs med det planerade vattenlandskapet. Om skolgården får en nordsydlig sträckning kommer

denna att ianspråkta stora delar av den mest attraktiva marken, vilket kan försvåra planens genomförbarhet. En tänkbar konsekvens av detta är att den föreslagna parkmiljön i koppling till torgytan i alternativ 1 behöver göras om till bostadsmark för att få ekonomi i projektet.

- *Skolgården saknar befintlig vegetation.* Om skolgården ska hålla sig utanför strandskyddet innebär detta att stora delar av den befintliga vegetationen och kuperade terrängen inte kan införlivas i skolgården och ytan närmast Sandbackavägen måste användas för angöring. Vegetation behöver därför nyplanteras och det kommer ta lång tid innan barnen får ta del av dess värden för lek och rekreation. Detta kan få konsekvenser för skolans och områdets upplevda attraktivitet och dragningskraft samt för barnens vardagliga närmiljö.
- *Barriäreffekt mot vattenlandskapet* Samtidigt som skolan får en stark koppling till vattenlandskapet begränsas tillgängligheten till densamma för den övriga bebyggelsen, eftersom möjligheten till fysiska kopplingar och utblickar minskar. Detta bedöms påverka upplevelsen av boendemiljön negativt och försvåra allmänhetens tillgänglighet jämfört med alternativ 1. Torgytan förlorar även en viktig koppling till vattenlandskapet, vilket har varit en bärande idé för strukturen och områdets karaktär. Eftersom skolan har direktkontakt med vattenlandskapet är det tänkbart att skolgården stängslas in under förevändning att minska skade- och olycksrisken vid våtdammarna. Detta skulle förstärka skolans barriäreffekt och påverka upplevelsen av vattenlandskapet. Denna risk finns även med alternativ 1, men då är det en mindre och således mer hanterbar del av skolgården som berörs.
- *Upplevd otrygghet.* Utifrån ett trygghetsperspektiv är det viktigt att undvika stora och ödsliga ytor där det inte finns folk i rörelse. Om grundskolan placeras i nordsydlig riktning innebär detta att många byggrätter för bostäder försvinner centralt i området. Under kvällar och helger när skolan inte används finns det därför en risk att området upplevs som otryggt, vilket kan begränsa rörelsemönstret i området. I förlängningen kan det även påverka den upplevda tryggheten i vattenlandskapet och således allmänhetens upplevda tillgänglighet till denna. Det kan även få konsekvenser för den upplevda tryggheten på torgytan.
- *Förskolans placering.* Förskolan föreslås placeras antingen söder om grundskolan i koppling till vattenlandskapet eller i nordöst i koppling till befintligt trädbestånd. Om förskolan placeras söder om grundskolan kommer detta innebära att biltrafik till och från förskolan behöver ledas långt in i området, särskilt som det inte är önskvärt att förskolan läggs dikt an grundskolan eftersom detta skulle förlänga den upplevda barriären mellan bostäderna och vattenlandskapet. Om förskolan placeras i nordöst undviks att biltrafik leds in i området men däremot förlorar förskolan närkontakten till vattenlandskapet.

## Motiv till vald lokalisering

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen utifrån ovanstående argument att alternativet där skolan delvis läggs inom strandskyddsområde är den framkomliga (alt. 1). Sett till de konsekvenser som alternativ 2 medför bedömer kommunen att det är orimligt att tillgodose behovet utanför område med strandskydd. Alternativ 1 innebär att skolbarnen får en mycket större andel kvalitativ skolgård där det finns uppvuxen vegetation vilketets värde är svårt att tillskapa i efterhand. Då kommunen vill möjliggöra för en mycket stor skoltomt med både SPSM och grundskola skulle ytan, om den lades i nord-sydlig riktning, utgöra en väldigt stor barriär. Det skulle även innebära att värdefull byggrätt försvinner vilket i sig riskerar planens genomförbarhet.

## Avvägning mellan intresset att ta området i anspråk och strandskyddets intressen

Under detta avsnitt redovisas motiveringen för att intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Här presenteras allmänhetens tillgång till området samt djur- och växtlivet samt vilken hänsyn som tagits till detta.

### Allmänhetens tillgång till området

Dammen och dess strandzon är mycket otillgänglig för allmänheten. Dammen avskärmats av Sandbackavägen i norr, Älvtomtabäcken i väster och stora diken i den omkringliggande jordbruksmarken.

Den samlade bedömningen är att dammen har liten betydelse för det rörliga friluftslivet då den ligger otillgängligt utan kopplingar till annat friluftsliv. Det är svårt att ta sig till och runt dammen och den saknar anläggningar såsom badplatser, allmänna bryggor eller andra särskilda värden för allmänheten.

I gällande översiktsplan för Örebro kommun omnämns området vid Heden som ett potentiellt utbyggnadsområde för i huvudsak bostäder. I det framtagna utvecklingsförslaget föreslås ett tillskapande av ett vattenlandskap längs Älvtomtabäcken vilket kommer förstärka allmänhetens tillgång till strandnära rekreation. Om detaljplanen genomförs kommer även den bidra till att delfinansiera de föreslagna åtgärderna.

### Djur- och naturvärden i området

Naturen i den del av strandskyddet som kommunen önskar upphäva för skoländamålet bedöms i dagsläget sakna större kvalitéer ur naturvårdssynpunkt eller arter som är viktiga att bevara. Bakgrunden till bedömningen är att merparten av de buskar och träd som finns där är planterade och inte av naturlig härkomst (se bifogad växtförteckningslista). Växter och buskar har planterats för att skapa en trivsam miljö för människor runt dammen samt för att täcka de schaktmassor som lagts upp från anläggandet av dammen. En gräsfröblandning har såtts in, vilket helt dominerar vegetationen i markskiktet. Gräsvegetationen har inte hävdats och är

högväxt vilket effektivt konkurrerar ut förekomsten av andra växtarter. Fågelarter som noterats i området (läs Artportalen.se) är främst knutna till de öppna jordbruksmarkerna, dammen och Älvtomtabäcken och berörs i liten utsträckning av att strandskyddet upphävs nordost om dammen.

De naturvärden som dammen hyser bedöms främst vara som födosöks- och häckningsplats för fåglar samt boplats för bäver. I relation till att området planläggs som natur med en zon på 40 meter till kvartersmarken för skoländamål bevaras ett skyddsavstånd och säkerställer att de naturvärden som är viktigt för djurlivet kan bevaras.

Genomförandet av planförslaget innebär vidare att sju hektar våtmark anläggs, beteshävd införs samt att området kring dagvattendammen restaureras med hävd, röjning för att gynna naturligt förekommande lövträd, plantering av bryn med naturligt förekommande buskarter m.m. En samlad bedömning är därför att genomförandet av planförslaget medför en stor naturvårdsnytta som kommer att skapa goda livsmiljöer för växt och djurlivet.

### Motiv till att exploatering inom strandskyddsområde

Det är kommunens uppfattning att dammen saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften (MB 7 kap. 18 § punkten 1). Dammen bedöms ha mycket liten betydelse för rörligt friluftsliv. De naturvärden som dammen hyser bedöms främst vara som födosöks- och häckningsplats för fåglar samt boplats för bäver. Detaljplanen tar hänsyn till både de rekreativa värdena och djur- och naturvärden. I relation till att området planläggs som natur med en zon på 40 meter till kvartersmarken för skoländamål bevaras ett skyddsavstånd och säkerställer att de naturvärden som är viktigt för djurlivet kan bevaras.

Det intrång som ändå görs på strandskyddet gör att det blir en bättre skolmiljö för både grundskolan och SPSM:s elever vilket anses väga tyngre som ett starkt allmänt intresse i detta specifika fall.

### Fri passage

I enlighet med 7 kap. 18 f § Miljöbalken är det inte tillåtet att upphäva strandskyddet för den del av stranden som behövs för att allmänheten ska kunna passera mellan strandlinjen och de planerade byggnaderna eller anläggningarna. Avsikten med den fria passagen är att strandskyddets syften ska kunna tillgodoses inom denna del av stranden.

I planförslaget säkerhetsställs en fri passage genom att planlägga ett ca 40 meter brett naturområde mellan dagvattendammen och kvartersmarken för skoländamål. Detta naturområde kommer vara del av det planerade vattenlandskapet längs Älvtomtabäcken, där det bl.a. kommer att anläggas promenadstråk och sittbänkar. Planförslagets genomförande kommer därför innebära att allmänhetens tillgång till strandområdet förbättras. För att vattenlandskapet ska bli verklighet förutsätts dock att detaljplanen för Heden kan genomföras och delfinansiera de föreslagna åtgärderna.

## Sammanfattning

För att planförslaget för Heden ska bidra till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling och vara ekonomiskt genomförbart gör kommunen bedömningen att grundskolan behöver placeras i västöstlig riktning längs med Sandbackavägen (i enlighet med alternativ 1). Detta läge ger goda förutsättningar till att säkerhetsställa en skolgård av god kvalité samt möjliggöra en bebyggelsestruktur med tydliga kopplingar mellan bostäder, skola och grönområden vilket är viktigt för den upplevda tryggheten och tillgängligheten. Dessa aspekter är viktiga för att främja en god bebyggd miljö. I förlängningen handlar det även om att ge möjligheter till att länka samman staden och öka den upplevda attraktiviteten i de västra delarna av Örebro.

Planförslaget innebär att en fri passage på ca 40 meter säkerhetsställs mellan dagvattendammen och kvartersändamål för skola. Ett genomförande av planförslaget innebär att ett vattenlandskap längs Älvtomtabäcken kommer att anordnas. Vattenlandskapet kommer att öka allmänhetens tillgång till strandområdet i form av bl.a. promenadstråk och sittmöjligheter. Livsmiljöerna för djur- och växtlivet kommer också att förbättras genom anläggandet av våtmark samt restaurering av området kring befintlig dagvattendamm.

Sammanfattningsvis gör kommunen bedömningen att intresset av att ta det berörda området i anspråk för att skapa en bra skolmiljö för grundskolan och SPSM:s elever väger tyngre än strandskyddsintresset.

Johanna Thuresson  
Planarkitekt

Malin Palmgren  
Planarkitekt

Per Wedholm  
Kommunekolog