

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för Växellådan 4 m.fl.

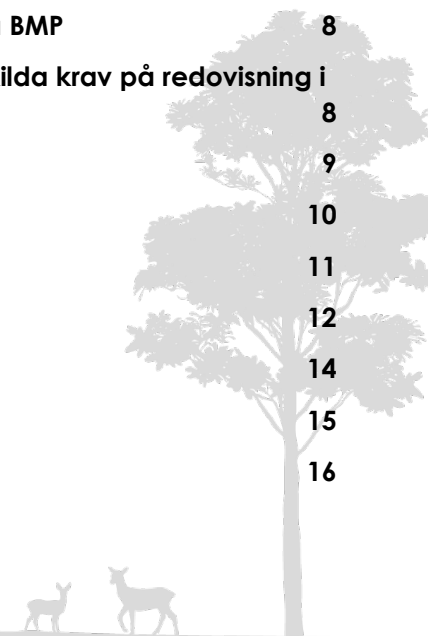
Enligt 6 kap. 5-7 §§ miljöbalken ska kommunen göra en undersökning av miljöeffekter när en plan upprättas eller ändras, för att avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om planen bedöms medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan ska göras i ett tidigt skede av planprocessen. Dokumentet ska fungera som ett verktyg för att komma fram vilka negativa miljökonsekvenser planförslag kan få och hur de kan undvikas eller begränsas.

Handläggare Detaljplanenheten: Gustav Fornwall / Amanda Sköldqvist
Samråd med Länsstyrelsen den: 23-06-15
Senast reviderad: 23-06-16

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 |
| Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP | 8 |
| Riksintressen & områdesskydd | 9 |
| Mark och landskap | 10 |
| Naturmiljö | 11 |
| Vatten | 12 |
| Hälsa, störningar & risker | 14 |
| Sociala värden | 15 |
| Kulturmiljö | 16 |



Att bedöma miljöeffekter och betydande miljöpåverkan

När en kommun upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Detta kallas i miljöbalkens sjätte kapitel för "undersökning". Kommunen ska i undersökningen ta hänsyn till ett antal kriterier, bland annat miljöeffekter. Undersökningen ska utgå från de kriterier som finns i miljöbedömningsförordningen och i varje enskilt fall ska det avgöras om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Att identifiera, beskriva och bedöma effekter på människors hälsa och miljön är centralt i en miljöbedömning.

Enligt **miljöbalken 6 kap 2 §** beskrivs att miljöeffekter avser direkta eller indirekta effekter som är positiva eller negativa, som är tillfälliga eller bestående, som är kumulativa eller inte kumulativa och som uppstår på kort, medellång eller lång sikt på miljön eller människors hälsa. Miljöeffekter är inte begränsade geografiskt, det vill säga de kan uppstå både i närområdet och långt bort. De kan uppstå både inom och utanför Sveriges gränser. I miljöbalken listas följande 6 punkter som en sammanfattning av vad bedömning av miljöeffekter kan innefatta:

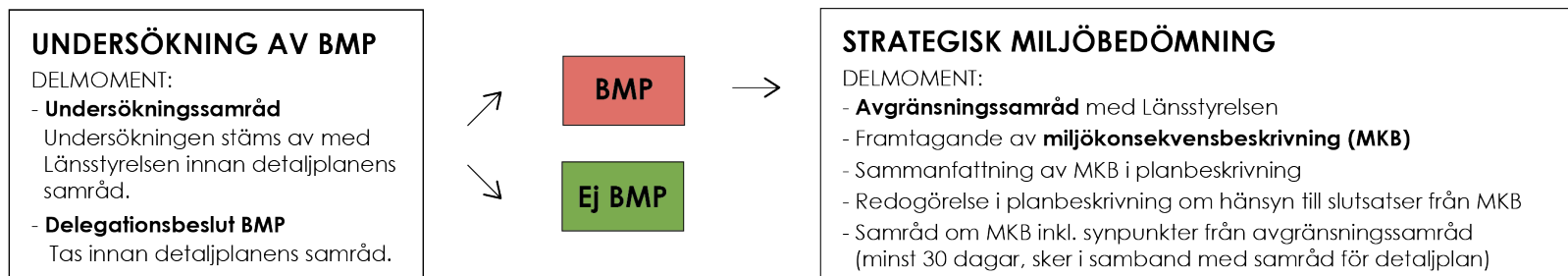
1. befolkning och människors hälsa,
2. djur- eller växtarter som är skyddade enligt 8 kap., och biologisk mångfald i övrigt,
3. mark, jord, vatten, luft, klimat, landskap, bebyggelse och kulturmiljö,
4. hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt,
5. annan hushållning med material, råvaror och energi, eller
6. andra delar av miljön.

Att listan avslutas med sjätte punkten "andra delar av miljön" betyder att definitionen av miljöeffekter också omfattar effekter på andra delar av miljön än de delar som framgår av punkterna 1-5. Listan ska alltså inte anses vara uttömmande.



Hur ska undersökningen utföras?

Planhandläggare/projektledare ansvarar för att upprätta ett utkast på undersökningen. Innehåll och frågor som dyker upp kan diskuteras på projektgruppsmöten, teamträffar, verkstad eller enhetsmöte vid behov.



Undersökningssamråd (MB 6 kap. 6§)


Under framtagandet av undersökningen ska samråd ske med Länsstyrelsen, samt vid behov även med andra berörda myndigheter och kommuner. Samråd med Länsstyrelsen om undersökningen görs i samband med månadsavstämningen med Länsstyrelsen och innan detaljplanens samråd. Vid detaljplaner där BMP befaras eller konstateras bör samråd med Länsstyrelsen ske tidigt i processen. Ett utkast till planhandlingar och bedömning av BMP i form av denna undersökning tas med till avstämningen.

Innan detaljplanen skickas ut på samråd ska ett särskilt beslut fattas om planen kan antas innebära BMP tas utifrån undersökningens bedömning (MB 6 kap. 7§). Beslutet tas på delegation av verksamhetschef eller förvaltningsdirektör i samband med att detaljplanen passerar KB/PB inför samrådsutskick. Mall för delegationsbeslutet finns i W3D3, mallen fylls i och bifogas i handlingarna till KB inför samrådsutskick.

Om större förändringar av detaljplanens innehåll sker efter att undersökningen har utförts bör undersökningen göras om och ett nytt delegationsbeslut fattas.

Avgränsningssamråd (MB 6 kap. 9§)

Om BMP konstateras i undersökningen, ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Ett avgränsningssamråd ska ske med länsstyrelsen för att bestämma inriktning och innehåll för miljöbedömningen. Se Boverkets hemsida för mer information.

| Information om planen | |
|--|--|
| Planens syfte <p>Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätten på fastigheten Växellådan 4 för att möjliggöra fler kontors- och verksamhetsetableringar.</p> | Bild på planområde  |
| Allmän beskrivning av planområdet <p>Planområdet ligger centralt i Boglundsängens handels- och verksamhetsområde. Fastigheten Växellådan 4 är idag bebyggd med storskaliga handelslokaler för försäljning av trädgårdsväxter, heminredning med mera, tillhörande parkering och logistikytor. Marken består av fyllnadsmassor ovanpå lera. Fastighetens östra del mot Hedgatan hanterar idag dagvattnet inom fastigheten.</p> <p>Planområdet består också av Wivalliusrondellen där en stor andel av trafiken till Boglundsängen, Vivalla och Lundby passerar.</p> | |

| | |
|---|---|
| Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan | Bedöms planförslagets genomförande innebära betydande miljöpåverkan (BMP)? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej |
| Motivering Motiverat ställningstagande om betydande miljöpåverkan utifrån bedömning av miljöeffekter. | Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Planförslagets negativa konsekvenser är kopplade främst till brist på gröna ytor, utmaningar med översvämning som riskerar öka vid ökad exploatering, samt risk för en social barriäreffekt som skapas av en storskalig miljö med brist på offentliga rum och mänsklig skala. Det viktiga stråket och siktlinjen i Diktargatans förlängning hålls öppet i planen. |
| Övrigt Övriga aspekter att beakta i planarbetet | Hantering av dagvatten och översvämningssproblematik är viktiga frågor att hantera. |

| 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> |
| Överstämelse med översiktsplanen (ÖP) Exempel på bedömningskriterier: <ul style="list-style-type: none"> • Utvecklingsstrategi (omvandling, förtätning, utveckling kopplat till befintliga strukturer) • Markanvändning • Bebyggelse typer • Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning) • Platsens lämplighet, lokaliseringsprovning • Kumulativa effekter • Klimatpåverkan | <p>Detaljplaner berör många frågeställningar som prövas redan i planering på en mer övergripande nivå såsom i den kommunala översiktsplanen. En viktig del i bedömningen av planens miljöpåverkan är därför hur detaljplanen förhåller sig till befintliga ställningstaganden i översiktsplanen, planprogram och andra strategiska dokument. En bedömning av de enskilda parametrar som står till vänster är därför också särskilt viktiga att beakta om detaljplanen bedöms strida mot översiktsplanen, eftersom den markanvändning som detaljplanen föreslår i sådana fall inte är konsekvensbedömd i översiktsplanen.</p> <p>Detaljplanen medger en utveckling som i linje med översiktsplanens intentioner där Boglundsängen är en regional bebyggelsekärna med avseende på handel. Det är ett område i staden med stor betydelse för staden, kommunen och regionen tack vare sitt utbud av handel och service.</p> <p>Området längs med Hedgatan och norrut är i översiktsplanen utpekade som utvecklingsområde där ny stadsbygd föreslås växa fram genom förtätning och omvandling i befintliga delar och utbyggnad av nya stadsdelar. Intentionerna utvecklas vidare i den fördjupade översiktsplanen för Boglundsängen där det bland annat anges att Boglundsängen behöver en mer ordnad struktur och ett gestaltningsmässigt lyft, bebyggelse i flera våningsplan och yteffektiva uppställningsytor, i syfte att skapa en mer intressant och attraktiv miljö.</p> <p>Detaljplanen styr inte mot en sådan utveckling, även om delar i en sådan utveckling i sig är möjliga att genomföra inom detaljplanen. I dagsläget uppfattas viljan hos fastighetsägaren, liksom omkringliggande fastighetsägare, att utveckla en blandad stadsbygd vara små och fastigheten kommer sannolikt att utvecklas för s.k. externhandel med hög biltillgänglighet och lägre ambitionsnivå för gestaltning och för offentliga/gemensamma rum mellan husen. Planenheten har i detta läge inte bedömt det rimligt eller möjligt att i detta läge reglera utformning av byggnader och miljöer på ett mer detaljerat sätt. Detaljplanen ensam har inte bedömts vara en framkomlig väg att uppnå den blandade stadsbygd som den fördjupade översiktsplanen talar om. Planförslaget ligger samtidigt i linje med den fördjupade översiktsplanen i fråga om markanvändning. För att skapa en stadsbygd helt i linje med den fördjupade översiktsplanen behöver planläggning sannolikt kombineras med fler styrmedel och någon form av fördjupat och långsiktigt strategiskt utvecklingsarbete där fastighetsägarna och verksamheterna deltar.</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>Översiktsplanen förespråkar en sammanhållen stad. Redan idag är Boglundsängen ett område med en tydlig barriär mot Vivalla. Det finns en risk att bebyggelsen på Växellådan 4 förstärker barriäreffekten och på så vis går emot översiktsplanens ställningstagande om en sammanhållen stad.</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>Växellådan 4 fortsätter att nyttjas för handel med bibehållen exploateringsgrad. Incitament skulle saknas att göra om den överdimensionerade parkeringsytan. Handelsverksamheten som är tänkt att etableras i planområdet skulle troligtvis lokaliseras på en annan plats som är utpekade i översiktsplanen som handelsområden.</p> <p>Wivalliusrondellen byggs inte om och trafiksystemets kapacitet utökas därmed inte.</p> |

| Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP | Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i undersökning och planbeskrivning |
|--|---|
| <p>MB 7 kap 28 § a</p> <p>Enligt MB 7 kap 28 § a ska det antas att en åtgärd eller verksamhet som påverkar ett natura 2000-område på ett betydande sätt ska medföra betydande miljöpåverkan (BMP)</p> <p>Kan detaljplanens genomförande innebära åtgärder eller verksamheter som påverkar ett Natura 2000-område på ett betydande sätt?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p> | <p>Miljöbedömningsförordning 10 § och PBL 4 kap. 34 §</p> <p>Enligt miljöbedömningsförordningen 10 § ska undersökningen ta hänsyn till fler aspekter om den innefattar någon av de verksamheter som anges nedan. Om BMP konstateras utifrån något av nedanstående verksamheter finns det därtill ett antal krav i PBL 4 kap 34 § på hur den strategiska miljöbedömningens innehåll och slutsatser ska redogöras för i planbeskrivningen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industriområde • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt. • Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Campingplats, en nöjespark eller en djurpark. • Nöjes - eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana <p>Bedöms detaljplanen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja (anpassa redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen så att den även uppfyller de krav som anges i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB.) <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p> <p>Omfattar detaljplanen och denna undersökning något av de verksamheter som listas ovan?</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej</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>Om du svarat ja på någon av ovanstående frågor, beskriv kortfattat verksamhetens utmärkande egenskaper, lokalisering och miljöeffekter:</p> <p><i>Detaljplanen innefattar planläggning för utökning av handel/köpcentrum. Verksamheten är lokaliserad i ett befintligt handelsområde. Utökningen av verksamheten förväntas ge upphov till miljöeffekter i form av en ökad mängd trafik till fastigheten.</i></p> |

| Riksintressen & områdesskydd | Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån värden och brister på platsen. | Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | Konsekvens Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP |
|---|--|--|--|
| Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Riksintresse • Naturresevat • Natura 2000-område • Nationalpark • Naturminne • Strandskydd • Biotopskydd • Naturvårdsavtal • Vattenskyddsområde <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> | Närhet till E18. Boglundsängen är hårt trafikbelastat och på sikt finns risk för köer ut på motorvägen vilket skulle påverka riksintresset negativt. | I planen ingår åtgärder för att öka kapaciteten i Wivalliusrondellen, för att den trafikökning planen innebär inte ska få konsekvenser på riksintresset. | Sammantaget varken positiv eller negativ påverkan. |
| | | | |
| | | | |

| Mark och landskap | Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen. | Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | Konsekvens Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP |
|--|---|--|--|
| Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Topografi • Geologi • Ras, skred, erosion • Drumlinområde, • Rullstensås, • Moränformation, • Förkastningsbrant • Jordbruksmark • Skogsbruksmark. • Oexploaterad mark <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> | Handelsområde med hög biltillgänglighet är förknippat med stora parkeringsytor och stora byggnader. | Med mycket hårdgjord yta kommer fördröjning av vatten att bli aktuell vilket innebär begränsad möjlighet för gröna och blå ytor. | Viss negativ påverkan i förhållande till gällande plan som har liknande markanvändning men lägre exploateringsgrad. |
| | | | |
| | | | |

| <p>Naturmiljö</p> | <p>Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p> | <p>Påverkan</p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p> | <p>BMP</p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP</p> |
|--|--|---|--|
| <p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> Naturtyp Vegetation & djurliv Gröna värdekärnor, förstärkningsområdet, viktiga spridningslänkar Särskilda värden för biologisk mångfald, t.ex. rödlistade eller andra skyddsvärda arter eller individer (t.ex. enligt artskyddsförordningen), skyddsvärda träd <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> | <p>Ingen</p> | <p>Ingen</p> | <p>Ingen</p> |
| | | | |
| | | | |

| Vatten | 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 |
|---|---|---|---|
| <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> | Området domineras av hårdgjord yta vilket kräver god dagvattenhantering. | <p>Genom hårdgjorda ytor medförs konsekvenser av förorenat dagvatten, översvämning och överbelastning på Örebro dagvattennät. Genom nyanläggning / översyn av dagvattenhanteringen ökar möjligheterna att fördröja och rena dagvatten.</p> <p>Genom fler handelsaktörer inom planområdet ökar antalet kunder med fordon, detta kan medföra en ökad mängd förorenat dagvatten.</p> | <p>Positivt.</p> <p>Negativt.</p> |
| | | | |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | |
|--|--|--|--|

| 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) • Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft • Risk för skred/erosion • Farligt gods • Närhet till tillståndspliktig verksamhet • Elektromagnetisk strålning • Radon i mark och vatten • Översvämningsrisk • Ljusförhållanden • Lokalklimat <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> | Översvämningsrisk vid höga flöden. | Den nya bebyggelsen riskerar att skadas vid en översvämning. Transportvägar för människor blockeras om exempelvis Hedgatan översvämmas vid höga flöden. | Planen förändrar inte källan till översvämningsproblemen, men svårigheterna att hantera översvämningsrisker kan öka vid en ökad exploatering. |
| | På några närliggande fastigheter bedrivs eller har bedrivits verksamhet som innebär risk för markföroreningar: Verkstadsindustri inom Kardanen 1, drivmedelsstation inom Tanken 1, plantskola inom Kryptonet 1 och bilvård/bilverkstad inom Protonen 5. | De närliggande verksamheterna bedöms inte medföra att det kan finnas markföroreningar som kan innebära risker för liv och hälsa inom planområdet. | |
| | | | |

| 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>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> | | Fler verksamheter kan generera fler besökare. | Positivt för rörelse i området. |
| | | Möjlighet till fler typer av service och verksamheter genom fler användningar i detaljplanen. | Kan ge ökat serviceutbud – positivt. |
| | Tillkommande bebyggelse kan komma att skapa mentala och fysiska barriärer. | FÖP och SAB utformar tydliga målbilder för planområdets typ av markanvändning. Genom de storskaliga fastigheterna och om flera fastigheter lokaliserar sina baksidor mot Vivalla skapas en kumulativ effekt av en "mur". Frågor om finmaskighet i stråk, gestaltning, belysning och synlighet är några faktorer som påverkar känslan av en fysisk barriär. | Negativt |

| Kulturmiljö | Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen. | Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs | BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP |
|---|---|--|---|
| Exempel på parametrar <ul style="list-style-type: none"> • Värdefulla bebyggelsemiljöer, byggnader eller landskap. • Fornlämningar, fornminne • Kulturminnesvård • Byggnadsminne • Kulturresevat • Landskaps- och stadsbildskaraktär. <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> | Ingen | Ingen | Ingen |
| | | | |
| | | | |