

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för fastigheten Målaren 17 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. Tanken är att dokumentet ska användas och uppdateras kontinuerligt under arbetet med att ta fram detaljplanen.

Handläggare Detaljplanenheten: Niklas Gustafsson

Handläggare Naturvårdsenheten: Malin Björk

Handläggare Miljökontoret: Erik Holm

Handläggare Tekniska förvaltningen: Magnus Karlsson

Samråd med Länsstyrelsen den: 2020-11-12

Senast reviderad: 2020-11-13

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	8
Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	9
PBL 4 kap. 34 §	9
MB 7 kap 28 § a	9
Riksintressen & områdesskydd	10
Mark och landskap	11
Naturmiljö	12
Vatten	13
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.

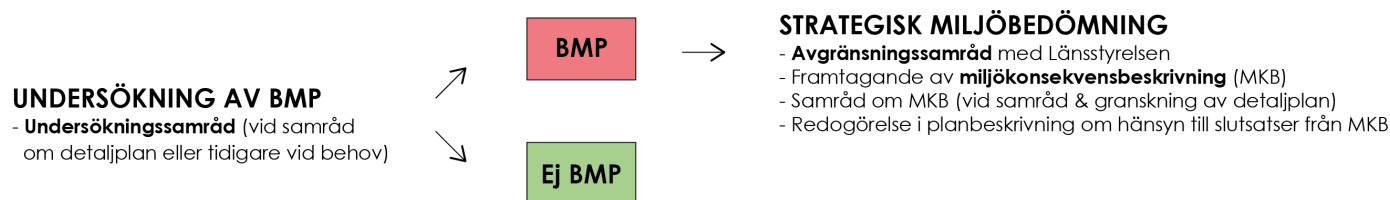
Att listan avslutas med sjätte punkten "andra delar av miljön" betyder att definitionen av miljöeffekter också omfattar effekter på andra delar av miljön än de delar som framgår av punkterna 1-5. Listan ska alltså inte anses vara uttömmande.



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.

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. Se Boverkets hemsida för mer information.

Information om planen	
Planens syfte	Bild på planområde
<p>Detaljplanen syftar till att möjliggöra för ny bebyggelse i form av bostäder, centrumanvändning, kontor, skola och parkering på fastigheten Målaren 17 i centrala Örebro samt att säkerställa ett reservat för en eventuell framtida järnvägsdragning på fastighetens södra sida. Detaljplanen syftar också till att säkerställa att anslutande gator och allmänna platser anpassas till den nya bebyggelsen på Målaren 17. Bebyggelsen föreslås regleras till en höjd motsvarande 5-11 våningar och placeras i en kvartersstruktur med en skyddad innergård. Detaljplanen möjliggör för uppförandet av ca 350 bostäder.</p>	
Allmän beskrivning av planområdet	
<p>Planområdet omfattar fastigheten Målaren 17 samt omkringliggande gator och allmänna platser. Planområdet är beläget i stadsdelen Örsro, beläget i den södra delen av centrala Örebro.</p> <p>Fastigheten Målaren 17 består idag av en större tom yta som tidigare innefattade idag en större verksamhetsbyggnad, ursprungligen från 1960-talet men med större om- och utbyggnader under 80-talet. Byggnaden användes för tryckeriverksamhet fram tills 2015. Den södra delen av fastigheten innefattar en industribyggnad från 1930-talet samt ett antal komplementbyggnader. På den södra delen av Målaren 17 finns idag sporadisk grönsstruktur i form av buskage och träd. Längs Idrottsvägen, Åbylundsgatan och Svartå Bangata finns trädalléer. Mot Idrottsvägen är dessa träd placerad på kvartersmark inom fastigheten Målaren 17.</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.	Detaljplanen innebär en utveckling av ny bebyggelse på tidigare industrifastighet med en låg befintlig känslighet. Planen bedöms därför inte ha några negativa effekter på befintliga naturvärden bortsett från påverkan på en befintlig trädallé. Detaljplanen bedöms medföra positiva effekter på störningar i form av buller och föroreningar i fyllnadsmassor. Detaljplanens utredning och riskbedömning av föroreningar i grundvatten bedöms visa på att risker för exponering och spridning av förorening kan hanteras genom att den försiktighetsåtgärder som regleras i detaljplanen vidtas.
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 • Bebyggelse typer • Sociala mål (t.ex. integration/segregation, barriärer, socioekonomisk blandning) • Platsens lämplighet, lokaliseringsprovning • Kumulativa effekter • Klimatpåverkan 	<p>Den kommunala översiktsplanen anger att Örebros innerstad ska vara en tät, sammanhållen och sammanhängande stad. Staden ska i huvudsak utvecklas genom förtätning av befintliga området, omvandling av centralt belägna områden såsom verksamhetsområdet, samt genom utveckling av nya området i anslutning till den befintliga staden. Vid kompletteringar av befintlig bebyggelse i innerstaden ska ny bebyggelse ta hänsyn till befintliga strukturer och värden och utföras med en hög arkitektonisk kvalitet. Hänsyn ska tas till tillgång till friytor och grönstruktur för tillkommande bebyggelse.</p> <p>Detaljplanen föreslår en utveckling av i huvudsak bostäder, centrumanvändning och kontor på en tidigare industrifastighet belägen i centrala Örebro och på när avstånd till befintlig service och kollektivtrafik. Planområdet är i översiktsplanen utpekad som ett utvecklingsområde och för användning som kontor och blandstad. Detaljplanens föreslagna markanvändning bedöms därför vara förenlig med översiktsplanen.</p> <p>Översiktsplanen pekar ut ett antal spårreservat för framtids järnvägsdragningar och beskriver att mark ska reserveras för detta ändamål. Detaljplanen innefattar ett spårreservat som säkerställer att en framtida spårdragning på Målaren 17 kan genomföras.</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>Fördjupad översiktsplan för järnvägsområdet mellan Svampen och Gustavsvik (FÖP Pulsådern)</p> <p>Planområdet behandlas i den fördjupade översiktsplanen för området mellan Svampen och Gustavsvik från 2015. Den fördjupade översiktsplanen syftar till att utreda en utveckling av områden runt järnvägsspåret genom centrala Örebro. Målbilden är att staden ska bindas samman runt järnvägen som ska utgöra en pulsåder genom staden. För planområdet anger den fördjupade översiktsplanen en utveckling med främst arbetsplatser och service. Mark för framtida snabbspår ska reserveras för att inte omöjliggör framtida spårdragningar. Detaljplanen möjliggör för en utveckling av fastigheten Målaren 17 med bostäder, arbetsplatser och service och reserverar mark för en framtida järnvägsdragning. Detaljplanens föreslagna markanvändning bedöms därmed vara förenlig med de ställningstaganden som återge i den fördjupade översiktsplanen.</p> <p>För planområdet anger den fördjupade översiktsplanen en utveckling med främst arbetsplatser och service. Mark för framtida snabbspår ska reserveras för att inte omöjliggör framtida spårdragningar</p> <p>Strategi för arkitektur och byggande</p> <p>Strategin innefattar en kategorisering av stadens olika delar i stadsdelstyper med en beskrivning av värden och ställningstaganden rörande utveckling för respektive del. Planområdet och området Örsro ingår i stadsdelstypen "Områden under långsam omvandling till stad". Strategin beskriver att dessa områden bör vävas ihop med staden och omvandlas till innerstadskaraktär med en högre täthet, större inslag av grönstruktur och ges en infrastruktur som är mer anpassade för gång- och cykel samt kollektivtrafik. Strategin beskriver att en höjdskala på ca 6-10 våningar kan vara möjlig längs större trafikrum som Södra infarten, Östra Bangatan och Rudbecksgatan för att förstärka stråkens betydelse i staden och bidra till ett rikare stadsliv genom att fler människor bor, arbetar och rör sig längs gatorna. Detaljplanens föreslagna markanvändning bedöms vara förenlig med de ställningstaganden som återge i strategin för arkitektur och byggande.</p> <p>Trafikprogram</p> <p>Detaljplanen föreslår utveckling av nya bostäder, arbetsplatser och affärslokaler i ett centralt läge med god tillgång till kollektivtrafik och på cykelavstånd till stora delar av centrala Örebro. Detaljplanens föreslagna utveckling bedöms därmed vara förenlig med trafikprogrammets målsättningar om att öka förutsättningarna för ett hållbart resande i kommunen.</p> <p>Grönstrategi</p> <p>Detaljplanen föreslår ny bebyggelse i ett centralt läge med närhet till allmänna grönområdet i form av bland annat Torsten Ehrenmarks park, Svartåns rekreativstråk och Svanåallén. Detaljplanen föreslår även att bostadsnära friytor för tillkommande och befintliga bostäder tillskapas på en skyddad gård på fastigheten Målaren 17. De avsatta gårdsytorna bedöms vara tillräckliga uppfylla grönstrategins riktlinje om 20 m² friyta per bostad.</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>Platsen fortsätts användas för industriändamål då övriga användningar inte tillåts i gällande detaljplan. 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 markföroreningar i fyllnadsmassor 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 §</p> <p>Om BMP konstateras: Enligt PBL 4 kap 34 § finns det särskilda krav på redogörelse i planbeskrivning om betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av följande ändamål:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industriändamål • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat projekt för sammanhållen bebyggelse • skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Permanent camping • Nöjes - eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana <p>Bedöms planen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja (inför särskild redogörelse i planbeskrivning) <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p>
<p>Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</p> <p>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.</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>	Biotopskydd Planområdet omfattar ett antal trädalléer som sannolikt omfattas av biotopskydd.	Trädallé mot Svartå Bangata som bedömts ha ekologiska värden och god vitalitet skyddas i detaljplanen. Trädallé mot Idrottsvägen ligger på mark där detaljplanen reglerar ny bebyggelse och föreslås ersättas på allmän plats på Idrottsvägen.	Negativ

<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>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätskartan och naturvårdsenheten/ÖP och SGU:s jord- och bergartskarta vara till hjälp.</p>			

<p 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>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/planerare ekologi vara till hjälp.</p>	<p>Värdefulla träd</p> <p>Planområdet innefattar en trädallé mot Svartå Bangatan samt ett antal fristående träd på de inre delarna av fastigheten Målaren 17 som har bedömts ha ekologiska och biologiska värden.</p> <p>.</p>	<p>Trädallé mot Svartå Bangata som bedömts ha ekologiska värden och god vitalitet skyddas i detaljplanen. Träd på fastighetens inre delar kommer sannolikt att påverkas av byggnation på fastigheten och har inte bedömts vara av sådana värden att de motiverar skydd i detaljplanen.</p>	<p style="text-align: center;">Ingen påverkan</p>

<p style="text-align: center;">Vatten</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"> • 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>Dagvatten / MKN</p> <p>Platsen består idag till största del av oexploaterade ytor, grönytor och hårdgjorda ytor som nyttjas för uppställning/parkering. Orenat dagvatten avvattnas från området till Svartån</p>	<p>Enligt dagvattenutredningen medför detaljplanens föreslagna bebyggelse att mängden vatten som släpps från fastigheten ökar jämfört med dagsläget och att föroreningshalterna i dagvattnet ökar. Detaljplanen innefattar därför bestämmelser som syftar till att säkerställa en fördröjning och rening av vattnet till nivåer som ligger under dagens nivåer.</p>	<p>Ingen påverkan</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) • Miljökvalitetsnormer (MKN) för luft • Risk för skred/erosion • Farligt gods • Närhet till tillståndspliktig verksamhet • Elektromagnetisk strålning • Radon i mark och vatten • Översvämningsrisk • Ljuförhållanden • Lokalklimat 	Buller Planområdet är utsatt för höga trafikbullernivåer från omkringliggande gator och järnväg som överstiger de riktvärden som anges i förordningen för trafikbuller vid bostadsbebyggelse.	Planförslaget och dess bestämmelser utformas så att ny bostadsbebyggelse uppfyller gällande riktvärden för trafikbuller och en skyddad gårdsmiljö tillskapas. Genom att ny högre bebyggelse uppförs mot områdets huvudsakliga bullerkällor bidrar detaljplanen även till att bullernivåerna för befintlig bebyggelse minskar.	Positiv
	Föroreningar fyllnadsmassor Den markundersökning som utförts visar på föroreningar inom planområdet bestående av markföroreningar i fyllnadsmassor.	Föroreningar i fyllnadsmassor saneras till nivåer motsvarande känslig markanvändning i samband med detaljplanens genomförande.	Positiv

<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 Miljökontoret vara till hjälp.</p>	<p>Föroreningar grundvatten</p> <p>Den markundersökning som utförts visar på förorening av klorerade alifater i grundvatten på fastigheten Målaren 17. Porlufvsprover har visat att ingen spridning av föroreningen sker till marknivå. Utifrån markundersökningens resultat och tidigare utförda undersökningar i området härstammar föroreningar på Målaren 17 sannolikt från en föroreningsplym med ursprung ca 500 meter väster om planområdet. Föroreningshalterna på Målaren 17 bedöms vara förhållandevis låga.</p>	<p>Detaljplanen och dess bestämmelser har utformats för att påverkan på föroreningssituationen i grundvattnet och risk för exponering ska minimeras. Detaljplanen reglerar bland annat utförande av pållning, schaktning och källare för att säkerställa detta. Sanering av förorening på fastigheten bedöms inte vara möjlig/verksam då föroreningen sannolikt härstammar från källa utanför planområdet.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Ljuförhållanden</p> <p>Planområdet omges av befintlig bebyggelse i form av bostadshus på 2-4 våningar längs Idrottsvägen och kontorsbebyggelse på 5 våningar vid Åbylundsgatan.</p>	<p>Planförslaget medför viss påverkan på ljuförhållanden på befintlig bebyggelse. Den skuggstudie som har utförts visar att huvuddelen av den skuggning som orsakas av den nya bebyggelsen hamnar på gator och andra allmänna platser. Bebyggelsen bedöms också medföra en viss skuggning av fasader och gårdsmiljöer på kvarteren Montören, Gesällen och Snickaren.</p>	<p>Negativ</p>
	<p>Farligt gods och järnvägstrafik</p> <p>Planområdet ligger ca 50 meter från järnvägsstråk där farligt gods transporteras. I planområdets södra del finns även planer på att uppföra en nytt järnvägsspår för persontrafik.</p>	<p>Risker kopplat till järnvägstrafik och farligt gods har behandlats i en riskanalys. Riskanalysen föreslår ett antal åtgärder för att säkerställa att en acceptabel risknivå uppnås. Riskanalysens föreslagna åtgärder regleras i detaljplanen genom planbestämmelser.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

<p style="text-align: center;">Sociala värden</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"> • Rekreation & friluftsliv • Leder/stigar • Mötesplatser • Parker • Lekplatser • Anläggningar • Målpunkter • Fysiska eller mentala barriärer. • Tillgänglighet <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskarta, ÖP/Trafik och Kultur & Fritid vara till hjälp.</p>	<p>Ytor för rekreation</p> <p>Platsen innefattar idag inga allmänt eller enskilt tillgängliga ytor för rekreation.</p>	<p>Detaljplanen medför att gårdsytor samt skolgård för rekreation tillskapas på fastigheten Målaren 17.</p>	<p style="text-align: center;">Positiv</p>

Kulturmiljö	Platsen Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Påverkan Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	BMP Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, 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> <p>Tips! För att svara på frågorna på denna sida kan intranätsskarta och ÖP/kulturmiljö vara till hjälp.</p>	Byggnader med kulturmiljövärden Detaljplanen innefattar en befintlig industribyggnad som enligt kommunens kulturmiljöinventering bedöms ha kulturhistoriska värden.	Byggnaden föreslås rivas i samband med detaljplanens genomförande. Byggnadens kulturmiljövärden har utretts inom planprocessen. Byggnaden bedöms inte ha sådana värden att den motiverar ett bevarande.	Ingen påverkan