



Undersökning om betydande miljöpåverkan

Detaljplan för Luxor 7 i Motala kommun, Östergötlands län (dnr 2017-SB0015)

SAMRÅDSHANDLING 2020-05-28

Version 5 - 2018-09-27

Detta dokument och tillika verktyg innehåller sju checklistor för att underlätta undersökningen om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan och är framtaget av Ekerö kommun (projektledare) tillsammans med Upplands-Bro och Järfälla kommuner under år 2015. Projektet har finansierats av Boverket genom regeringsuppdraget PBL Kompetens. Verktyget är anpassat för att kunna användas av fler kommuner och är fri att använda och förändra. Under 2018 pågick en revidering av verktyget för att förenkla hantering, samt anpassa till ny lagstiftning som gällde från och med 1 januari 2018.

Inledning

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan genomföras. För att undersöka om den beskrivna detaljplanen nedan kan innebära betydande miljöpåverkan har sju checklistor använts.

Den första checklistan behandlar *särskilda bestämmelser*, vilket omfattar om det gäller undantag eller krav på att genomföra miljöbedömning. De efterföljande fem checklistorna är tematiskt indelade i miljöaspekterna *kulturvärden*, *naturvärden*, *sociala värden*, *materiella värden* och *risker för människors hälsa eller för miljön*. I dessa checklistor beskrivs först platsens känslighet och nuvarande förhållanden, och sedan hur planen påverkar dessa förhållanden och hur stor störningen sannolikt kommer att bli. För att öka läsvänligheten tas de värden och risker som bedömts att inte beröra detaljplanen bort. Samtliga värden och risker som kan beskriva en miljöaspekt finns istället listade i bilaga 1.

I den sista checklistan, *Sammanvägd bedömning*, sammanställs ställningstagandena från de tidigare ifyllda checklistorna. Syftet är att få en helhetssyn och just kunna göra en sammanvägd bedömning av inringade aspekter. Den senare delen av denna checklista hanterar omfattningen av påverkan och fylls inte i om det redan har fastslagits att planen medför betydande miljöpåverkan. Om det fanns oklarheter om planens påverkan var betydande efter de första sex checklistorna används denna del som ett stöd för ställningstagandet. Detta ställningstagande motiveras avslutningsvis.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen möjliggör ny användning av tidigare Luxorfabrikens byggnader med ett antal nya användningssätt, såsom centrumverksamheter, detaljhandel, kontor, tillfällig vistelse såsom hotell och vandrarhem, besöksanläggningar, skola i form av gymnasieskola och/eller vuxenutbildning och verksamheter. Planområdet är redan ianspråktaget för industribyggnader och kringanläggningar. Planen medger även en expansion om 2000 m² i BTA, från den befintliga bebyggelsens BTA på 74 000 m² till planförslagets sammanlagda max BTA på 76 000 m². I samband med planarbetet utökas gatumarken in på Luxor 7, så att gångvägar kan anläggas längs Medevivägen. Viss del av tidigare gatumark förs till Luxor 7 för att skapa möjlighet till en sammanhängande gångbana innanför allén längs Luxorgatan.

Sammanvägd bedömning

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på utpekade kulturvärden, naturvärden, sociala värden eller materiella värden och inte heller antas planen medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön.

Planen antas inte medföra negativ påverkan på något av kulturvärdena, något av naturvärdena, något av de sociala värdena och inte heller på de flesta av de materiella värdena. Planen antas inte medföra ökade risker för olyckor i samband med farligt gods-leden, störningar för omgivningen eller inomhusmiljön för varken närliggande bebyggelse längs Luxorgatan och Medevivägen eller inom planområde.

Planen antas dock medföra viss påverkan på materiella värden såsom det kommunala dagvattennätet och Luxorgatan och Medevivägen, varav denna påverkan inte nödvändigtvis är helt negativ. Planen antas dock medföra en liten risk för att påverka planområdets två grundvattenförekomsterna samt ytvattenförekomsten Vättern och dess vattenskyddsområde, dessutom kvarstår risken för översvämningar vid skyfall.

Planen antas å andra sidan bidra till en positiv påverkan på de sociala värdena gällande turism, mötesplatser och allmänhetens brukande av platsen och på de materiella värdena gällande rekreation, idrott och turism, dessutom antas planen bidra till en positiv påverkan gällande dagvattenhanteringen.

Sammantaget bedöms inte den sammanlagda påverkan på de materiella värdena och de kvarstående riskerna kunna medföra betydande miljöpåverkan och föranleder därmed inte ett framtagande av en strategisk miljöbedömning.

Hantering

Kompetens inom samhällsplanering på Motala kommun har upprättat och medverkat i arbetet.

Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med [6 kap. 6 § 2 MB](#). Om en strategisk miljöbedömning *ska* göras, ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med [6 kap. 9 § MB](#).

Särskilda bestämmelser

Särskilda bestämmelser			
4 kap. 35 § PBL	Undantag från miljöbedömning: En särskild mkb för detaljplaner med <i>standardförfarande</i> behöver inte upprättas om planen enbart gäller något av nedan nämnda ärenden, och mkb:n i detta ärende är aktuell och tillräcklig.	Undantag	
		Ja	Nej
5 kap. 7 a § PBL	Gäller detaljplanen enbart en verksamhet som tillståndsprövas enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 9 kap. 6 § MB (A- eller B-verksamhet), och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig?		Nej
	Gäller detaljplanen enbart en åtgärd som prövas genom fastställande av en vägplan enligt väglagen (1971:948) eller en järnvägsplan enligt lagen (1995:1649) om byggande av järnväg, och är mkb:n i detta ärende aktuell och tillräcklig för detaljplanen?		Nej
Kommentar	Detaljplanen innehåller mer än ovan nämnda alternativ.		
6 kap. 3 § MB	Undantag från miljöbedömning: Skyldigheten att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte för detaljplaner som endast syftar till att tjäna totalförsvaret eller räddningstjänsten.	Undantag	
		Ja	Nej
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna totalförsvaret?		Nej
	Syftar detaljplanen endast till att tjäna räddningstjänsten?		Nej
Kommentar	Detaljplanen syftar inte till att endast tjäna totalförsvaret eller räddningstjänst.		
2 § miljöbedömningsförordningen	Krav på strategisk miljöbedömning: En detaljplan ska antas medföra betydande miljöpåverkan om genomförandet kan komma att omfatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a §.	Krav	
		Ja	Nej
7 kap. 27 & 28 a §§ MB	Kan genomförandet antas omfatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt fågeldirektivet (2009/147/EG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?		Nej
	Kan genomförandet antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som på ett <i>betydande sätt</i> kan påverka miljön i ett Natura 2000-område som förtecknats enligt art- och habitatdirektivet (92/43/EEG) och därmed kräver tillstånd (<i>Skyddad natur</i>)?		Nej
Kommentar	Detaljplanen omfattar inte en verksamhet eller åtgärd som kan påverka miljön i ett Natura 2000-		

	område.
--	---------

Kulturvärden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till kulturvärden.

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Biologiskt kulturarv ([Information](#))
- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskrivning

Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen uppfördes och brukas fortfarande för industriändamål. Bebyggelsestrukturen karaktäriseras av stora industribyggnader. Omgivande mark inom planområdet består till störst del av asfalterade ytor, såsom parkeringar och körytor. Planområdet innefattar även i mindre utsträckning grönytor som kantar planområdet mot de angränsande gatorna samt riksväg 50 (RV 50). På planområdet förekommer även ett flertal alléer, och några enskilda träd.

Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer

På Häradskartan från slutet av 1800-talet finns en mangård inom planområdet, som då främst bestod av jordbruksmark. Mangården är belägen på ungefär samma plats som den så kallade "Läkarvillan" inom fastigheten Luxor 7. På kartan syns även en allé som följer tillfartsvägen som leder från Medevivägen upp till gården. På gamla ekonomiska kartan från 1948 finns jordbruksmarken, mangården samt den allékantade tillfartsvägen kvar från slutet av 1800-talet. Även ytterligare en gård norr om Luxorfabriken kan uttydas på den ekonomiska kartan samt även bostadshuset inom fastigheten Luxor 2. På den ekonomiska kartan syns den första delen av Luxorfabriken som började byggas under 1940-talet. Senare kartor visar att Luxorfabriken byggs ut i etapper söderifrån och norrut mellan 1940- och 1970-talet. I samband med Luxorfabrikens utbyggnad så avlägsnas gården belägen norr om industribebyggelsen. En annan konsekvens av industrins expanderings är att jordbruksmarken asfalteras samt att en stor del av den trädallé som löpte fram till "Läkarvillan" avlägsnades till förmån för större sammanhängande asfalterade ytor för parkering. Idag finns delar av den allé och väg som löpte upp till mangårdsbyggnaden kvar liksom spår av den tillfartsväg som löpte upp till den norra gården. Den allé som finns på

fastighetens östra sida kan sägas ha ett visst landskapshistoriskt värde.

Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader

På ungefär samma plats som ”Läkarvillan” är belägen inom fastigheten Luxor 7 idag, har det enligt Häradskartan funnits en gård sedan slutet av 1800-talet. På kartan kan man även se en allé som följer tillfartsväg som leder från Medevivägen upp till gården. Mangårdsbyggnaden är byggd 1904 och användes tidigare som boningshus. I dagsläget används byggnaden inte för bostadsändamål. Byggnaden utgörs av vita putsade plankväggar och ett sadeltak med rött tegel. Byggnaden har två entréer, huvudentrén finns på byggnadens långsida i form av en frontespis, på kortsidan finns en ’köksentré’. Byggnaden är kraftigt ombyggt invändigt eftersom byggnaden under en tid användes som läkarmottagning. Invändigt finns idag inget av originalbyggnadens karaktär.

Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)

Norr om planområdet har riksantikvarieämbetet registrerat kulturhistoriska lämningar i form av två vägmärken/milstolpar i sten samt en ytterligare fyndplats. Väster om planområdet på andra sidan RV 50 har ytterligare tre lämningar registrerats. Inom aktuellt planområde finns dock inte några lämningar registrerade.

Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)

Luxorföretaget grundades 1923 av Axel Holstensson och har under lång tid var en viktig del av Motalas industrihistoria och en viktig arbetsplats för staden. På planområdet byggde Luxorföretaget ut sin fabrik succesivt mellan 1940- och 1970-talet. Sedan 2002 har produktionen i Luxorfabriken varit nedlagd. Luxorföretagets viktiga betydelse för Motala och långa historia på platsen har gett området namnet Luxorområdet, även gatan söder om Luxorområdet har givits namnet Luxorgatan, efter företaget.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- Statliga byggnadsminnen enligt 3 kap. KML (SFS 2013:558; BeBR; Förteckning; Vägledning)
- Kyrkliga kulturminnen enligt 4 kap. KML (BeBR; Vägledning)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt 2 kap. KML (Fornsök; Vägledning; Lista med lämningstyper)
- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)

- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)
- Världsarv ([Information](#))

Beskrivning	<p><u>Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)</u></p> <p>Norr om planområdet har riksantikvarieämbetet registrerat kulturhistoriska lämningar i form av två vägmärken/milstolpar i sten samt en ytterligare fyndplats. Väster om planområdet på andra sidan RV 50 har ytterligare tre lämningar registrerats. Inom aktuellt planområde finns dock inte några lämningar registrerade.</p>
--------------------	---

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna kulturvärdena.

Beskrivning	<p><u>Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse</u></p> <p>Planen syftar huvudsakligen till att ge befintlig bebyggelse, som uppfördes för industriändamål, nya användningar i form av restaurang (C₁), detaljhandel (H₁, H₂), kontor (K), hotell, vandrarhem, elevhem (O₁), besöksanläggningar (R), gymnasieskola, vuxenutbildning (S₁) och verksamheter (Z). Någon avsevärd förändring av bebyggelsestrukturen eller stads-/landskapsbilden planeras inte för i detaljplanen. Eftersom eventuell utbyggnad av bebyggelsen begränsas till en zon på ungefär 10-30 meter kring de befintliga byggnaderna samt till högst en ytterligare våning, anses planen inte avsevärt påverka bebyggelsens karaktär.</p> <p><u>Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer</u></p> <p>Allén som finns på fastighetens sydöstra sida och som leder upp till ”läkarvillan” kan sägas ha ett visst landskapshistoriskt värde. Denna allé är skyddad enligt det generella biotopskyddet i Miljöbalken 7 kap 11 §, således anses den inte behöva ytterligare skydd i planen. Dispens ska sökas från Länsstyrelsen för att kunna utföra åtgärd på alléer som är skyddade enligt det generella biotopskyddet. Eftersom allén skyddas enligt lag antas planen inte medföra någon negativ påverkan på det landskapshistoriska värdet som allén utgör.</p> <p><u>Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader</u></p> <p>”Läkarvillan” inom fastigheten Luxor 7 tillsammans med den allé som följer tillfartsvägen från Medevivägen utgör en arkitektonisk kulturmiljö från tidigt 1900-tal. Byggnaden har tidigare använts som boningshus och senare som läkarmottagning men används i dagsläget inte. Framtida användning antas kunna bli centrumverksamheten restaurang (C₁), men i plankartan tillåts även detaljhandel (H₁, H₂), kontor (K), hotell, vandrarhem, elevhem (O₁), besöksanläggningar (R), gymnasieskola, vuxenutbildning (S₁) och verksamheter (Z). Byggnadens utvändiga karaktär utgörs av vita putsade plankväggar och ett sadeltak med rött tegel samt byggnadens två entréer varav</p>
--------------------	--

	<p>huvudentrén finns på byggnadens långsida i form av en frontespis och en ”köksentré” på kortsidan. Byggnadens utvändiga karaktär är inte skyddad i den befintliga detaljplanen och skyddas inte heller i planförslaget, vilket innebär att bebyggelsens karaktär skulle kunna påverkas. Dock planeras det i dagsläget inte för någon förändring av byggnaden. Byggnadens invändiga karaktär är sedan innan kraftigt påverkad, då byggnaden har genomgått omfattande invändiga ombyggnader för att kunna användas som läkarmottagning. Byggnadens invändiga karaktär antas även kunna påverkas, men eftersom bebyggelsens originalkaraktär redan påverkats antas ytterligare påverkan inte nödvändigtvis bli negativ.</p> <p><u>Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar</u></p> <p>Planen antas inte medföra någon påverkan på lämningar eller arkeologiska kulturmiljöer, då det inte förekommer några registrerade lämningar inom planområdet. Planen antas inte heller medföra någon påverkan på lämningar som förekommer utanför planområdet.</p> <p><u>Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)</u></p> <p>Planen antas inte medföra någon påverkan på immateriella företeelser, såsom områdesnamnet eller gatunamnet.</p>
Bedömning av påverkan	
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?	<input type="checkbox"/> Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?	<input type="checkbox"/> Nej
Kommentar	<p>Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på de kulturvärden som beskrivs ovan. Planen antas inte medföra avsevärd negativ påverkan på de kulturvärden som förekommer inom planområdet.</p>
Naturvärden	
I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till naturvärden.	
Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.	

Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:

- Naturtyper enligt habitatdirektivet ([Lista över naturtyper i habitatdirektivets bilaga 1; Arter & naturtyper i habitatdirektivet; Skyddad natur](#))
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde ([Skogens pärlor; Skyddad natur](#))
- Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan ([Skyddad natur](#))
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen ([Skyddad natur](#))
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag ([Information: Skyddad natur](#))
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer

Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:

- Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas](#))
- Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))
- Fortplantningsområden eller viloplatser för fridlysta djur ([4 § Artskyddsförordningen](#)) Nyckelbegrepp samt [fortplantnings- vilo- och övervintringsområden](#))
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter ([ArtDatabanken](#))
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer

Beskrivning

Ingen av ovan beskrivna naturvärden förekommer inom planområdet.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.

- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB \(SFS 1987:938; Skyddad natur\)](#)
- Naturresevat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Naturminne enligt [7 kap. 10 § MB \(SFS 1998:1252; Skyddad natur\)](#)
- Natura 2000 enligt [7 kap. 27 § MB \(Förteckning över områden; Skyddad natur\)](#)

- Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB; övrigt och skogligt biotopskydd i [Skyddad natur](#))
- Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB, förteckning i [SFS 1998:1252 bilaga 1](#))
- Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB ([Skyddad natur](#))
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; [Information](#); [Riktlinjer naturvårdsverket](#); [Skyddad natur](#))
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB ([Information](#); ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB ([Skyddad natur](#))
- Världsarv ([Information](#))
- Biosfärsområden ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen ([Information](#); RAMSAR-områden i [Skyddad natur](#))
- Skyddade marina områden enligt OSPAR ([Information](#); [Skyddad natur](#))
- Skyddade marina områden enligt HELCOM ([Information](#); BSPA-områden i [Skyddad natur](#))

Beskrivning	<p><u>Generellt biotopskydd</u></p> <p>Det finns ett antal olika alléer inom fastigheterna Luxor 2 och Luxor 7 som är skyddade enligt det generella biotopskyddet. En av dessa är den allén som tidigare bedömts ha ett visst landskapshistoriskt värde. Allén består av tio lönträäd och är belägen inom fastigheten Luxor 7, söder om den östra byggnaden och leder upp till "läkarvillan". Längs fastighetsgränsen mot Luxor 2 fortsätter den tidigare nämnda allén med ytterligare sju lönträäd. En allé på arton lindträäd är belägen längs riksväg 50, inom fastigheten Luxor 7. En bågformad allé i form av fem almträäd förekommer inom fastigheten Luxor 7 på den sydvästra delen av planområdet. En allé som utgörs av sjutton oxelträäd är belägen längs Luxorgatan. En allé med fem trääd, varav en ek och fyra aspar förekommer på ett slänkrön strax norr om allén längs Luxorgatan. Samtliga ovan nämnda alléer har i samråd med Länsstyrelsen bedömts vara skyddade enligt det generella biotopskyddet.</p> <p>Utöver detta finns två enskilda trääd, en bok och en klibbal, med höga bevarandevärden på planområdet.</p> <p><u>Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv</u></p> <p>Detaljplanen befinner sig inom riksintresseområde för <i>rörligt friluftsliv, Vättern med öar och strandområden</i> MB 4 kap. 1-2 §. Syftet med riksintresset är att skydda de områden som har stor betydelse för människors utövande och friluftsliv. Aktuellt område används inte i beskrivet syfte</p>
--------------------	--

	och har inte betydelse för utevistelse och friluftsliv idag.
--	--

Planens påverkan

Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna naturvärdena.

Beskrivning	<p><u>Generellt biotopskydd</u></p> <p>Av de fem olika alléer inom fastigheterna Luxor 2 och Luxor 7 och de två enskilda träd med höga bevarandevärden på planområdet kommer endast de två enskilda träden att skyddas. De kommer att skyddas med bestämmelsen n₁ 'Träd får endast fjälls om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk' samt bestämmelsen 'Marklov krävs för fällning av träd inom n₂' i planen. Prickmark finns där samtliga träd inom planområdet är belägna, detta säkerställa att marken där träd finns ej får förses med byggnad. Samtliga alléer är skyddade enligt det generella biotopskyddet, således anses de inte behöva ytterligare skydd i planen. I plankartan finns en upplysning om att alléträd inom planområdet är skyddade enligt det generella biotopskyddet samt att dispens skall sökas för att åtgärder gällande alléträden ska kunna vidtas, med hänvisning till MB 7 kap. 11 §. Planen anses utifrån dessa bestämmelser innehålla de åtgärder som krävs för att förhindra att negativ påverkan av naturvärden sker.</p> <p><u>Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv</u></p> <p>Detaljplanen innebär inte någon påverkan på riksintresse för rörligt friluftsliv, Vättern med öar och strandområden MB 4 kap. 1-2 §.</p>
--------------------	--

Bedömning av påverkan

Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej

Kommentar	Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på de naturvärden som beskrivs ovan. Planen anses innehålla de åtgärder som krävs för att förhindra att negativ påverkan av naturvärden sker, då alléerna skyddas enligt det generella biotopskyddet och de enskilda träden skyddas i plankartan.
------------------	---

Sociala värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till sociala värden.
--

Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL)
- Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL)
- Tysta områden
- Turistdestinationer
- Mötesplatser
- Sociala värden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskrivning

Turistdestinationer och mötesplats

Detaljplanen möjliggör bland annat för inomhusanläggningar för olika typer av besöksnäringar såsom exempelvis, handel, restaurang, idrott, expo, utställningar och konferenser.

Sociala värden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Detaljplanen möjliggör bland annat för inomhusanläggningar för olika typer av besöksnäringar såsom exempelvis, handel, restaurang, idrott, expo, utställningar och konferenser.

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.

- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB (SFS 1987:938; Skyddad natur)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB (SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB; Information; Riktlinjer naturvårdsverket; Skyddad natur)
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB (ska redovisas i översiktsplan)
- Landskapsbildskyddsområde (Information; Skyddad natur)
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB (Skyddad natur)

<input type="checkbox"/> Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 4 kap. 2 § MB (Skyddad natur)	
<input type="checkbox"/> Världsarv (Information)	
<input type="checkbox"/> Biosfärsområden (Information; Skyddad natur)	
Beskrivning	<p><u>Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv</u></p> <p>Detaljplanen befinner sig inom riksintresseområde för <i>rörligt friluftsliv, Vättern med öar och strandområden</i> MB 4 kap. 1-2 §. Syftet med riksintresset är att skydda de områden som har stor betydelse för människors utevistelse och friluftsliv. Aktuellt område används inte i beskrivet syfte och har inte betydelse för utevistelse och friluftsliv idag.</p>
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna sociala värdena.	
Beskrivning	<p><u>Turistdestinationer och mötesplatser</u></p> <p>Detaljplanen möjliggör bland annat för inomhusanläggningar för olika typer av besöksnäringar såsom exempelvis, handel, restaurang, idrott, expo, utställningar och konferenser. Detta antas kunna bidra till att Luxorområdet blir ett större besöksmål, i synnerhet då Luxor är nära beläget den planerade turistdestinationen Lalandia. Luxorområdet antas kunna påverkas positivt av den besöksnäring som Lalandia utgör och det skulle kunna uppstå synergieffekter ifall besöksnäringarna lyckas dela kundkrets.</p> <p><u>Sociala värden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet</u></p> <p>Detaljplanen möjliggör för olika typer av besöksnäringar såsom exempelvis, handel, restaurang, idrott, expo, utställningar och konferenser. Detta antas bidra till att Luxorområdet blir en målpunkt för exempelvis handel och besöksändamål. Således antas planområdet påverkas positivt, då ett varierat verksamhetsutbud bidrar till ökad besöksvistelse under olika delar av dagen. Ett varierat verksamhetsutbud kan dessutom möjliggöra för att tillskapa nya arbetstillfällen.</p> <p><u>Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv</u></p> <p>Detaljplanen innebär inte någon påverkan på riksintresse för <i>rörligt friluftsliv, Vättern med öar och strandområden</i> MB 4 kap. 1-2 §.</p>
Bedömning av påverkan	
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?	Nej

Kommentar	Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på de sociala värden som beskrivs ovan. Planen antas inte medföra påverkan på sociala värden kopplade till riksintresset för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv. Planen antas bidra till en positiv påverkan av sociala värden gällande turism, mötesplatser och allmänhetens brukande av platsen, eftersom planen bland annat anses innehålla möjligheter till att besöksnäringen inom området ökar samt att nya arbetstillfällen tillskapas.
------------------	--

Materiella värden

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till materiella värden.

Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

Naturresurser med högre förnyelseförmåga:

- Skog (skogsbruk)
- Fiske (vilt och odling)
- Mark till rennäring
- Ängs- och betesmark (jordbruk)
- Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
- Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
- Färskvatten (ytvattentillgångar)

Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:

- Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
- Mineraler, bergarter, jordarter
- Energiresurser (t.ex. torv, kol)
- Färskvatten (grundvattentillgångar)
- Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer, och fossil)

Övriga materiella värden:

- Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- Omsorg och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
- Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)

- Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, gränsskydd och immigrationskontroll)
- Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)

Beskrivning	<p><u>Färskvatten (yt- och grundvattentillgångar)</u></p> <p>Vättern utgör dricksvattentäkt för Motala kommun och även andra kommuner. Planområdet berör ytvattenförekomsten Vättern. Inom planområdet återfinns även två olika grundvattenförekomster.</p> <p><u>Rekreation, idrott, friluftsliv och turism</u></p> <p>Detaljplanen möjliggör bland annat för inomhusanläggningar för olika typer av besöksnäringar och idrott.</p> <p><u>Vatten och avlopp</u></p> <p>Detaljplanen planlägger för en förflyttning av anslutningspunkten till det kommunala dagvattennätet.</p> <p><u>Transporter</u></p> <p>Riksväg 50 (RV 50) är belägen väster om planområdet och löper i nordsydlig riktning. Luxorgatan och Medevivägen är angränsande gator till planområdet. Längs Luxorgatan finns ett antal kommunala parkeringsplatser.</p>
--------------------	--

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.

- Miljöskyddsområde (7 kap. 19-20 §§ MB; Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde (7 kap. 21- 22 §§ MB; SFS 1998:1252; Skyddad natur)
- Jord- och skogsbruk (3 kap 4 § MB)
- Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter (3 kap 5 § MB)
- Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material (3 kap 7 § MB)
- Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering (3 kap 8 § MB)
- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)

<p>Beskrivning</p>	<p><u>Vattenskyddsområde</u></p> <p>Vättern är utpekad som vattenskyddsområde för grund- och ytvattenförekomster där skyddsföreskrifter gäller.</p> <p><u>Riksintresse för totalförsvaret</u></p> <p>Planområdet befinner sig inom riksintresseområde för <i>totalförsvaret, stoppområde för böga objekt, Malmens flygflostillflygplats</i>, riksintresseområde för <i>totalförsvaret, influensområde för luftrum, Malmens flygflostillflygplats</i> och riksintresseområde för <i>totalförsvaret, influensområde för luftrum, Karlsborgs övningsflygplats</i>.</p>
<p>Planens påverkan</p>	
<p>Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna materiella värdena.</p>	
<p>Beskrivning</p>	<p><u>Färskvatten (yt- och grundvattentillgångar) och vattenskyddsområde</u></p> <p>En dagvattenutredning har tagits fram för planförslaget, där eventuella markföroreningar och föroreningar från dagvatten som skulle kunna påverka recipienten för dagvattnet, alltså Vättern, har undersökts.</p> <p>De markföroreningar som påträffades i planområdets nordvästra del har sanerats och anses inte längre utgöra en risk för människor eller miljön. Området anses inte vara lämpligt för fördröjning av dagvatten, då det kan leda till att sannolikheten för utlakning av de resterande föroreningarna ökar. Planen antas inte medföra en risk för att markföroreningar förs till Vättern eller grundvattenförekomsterna, ifall befintlig markanvändning fortsätter där markföroreningar påträffats.</p> <p>Den ökade fordonstrafik som planen antas medföra inom planområdet kan innebära att risken för att föroreningar av dagvatten ifrån parkeringsytor och körytor ökar. Denna ökade risk medför i sin tur en liten risk för att dessa föroreningar förs till grundvattenförekomsterna och därefter till Vättern via grundvattenavrinning. Detta sker genom att det eventuellt förorenade dagvattnet infiltreras i marken till grundvattenförekomsterna som sedan för föroreningarna vidare via den naturliga grundvattenavrinningen som sker till Vättern.</p> <p>Risken för att föroreningar av dagvatten ifrån planområdets parkeringsytor och körytor förs till Vättern via ytavrinning, det vill säga via det kommunala dagvattennätet, anses även vara liten. Detta eftersom dagvattnet fördröjs i en dagvattendamm på västra sidan av riksväg 50 och sen i ett dammsystem vid Månvägen innan dagvattnet leds till Vättern, vilket anses bromsar upp risken för att föroreningar via ytvattenavrinning sker.</p> <p>Planen antas medföra en liten risk för att påverka planområdets två grundvattenförekomsterna samt ytvattenförekomsten Vättern och dess vattenskyddsområde. Eftersom eventuella föroreningar från dagvatten kan föras till recipienten Vättern via grundvattenavrinning.</p> <p><u>Rekreation, idrott, friluftsliv och turism</u></p>

	<p>Detaljplanen möjliggör bland annat för inomhusanläggningar för olika typer av besöksnäringar och idrott. Möjliggörandet av flera olika användningssätt anses kunna påverka området i en positiv bemärkelse, då detta kan innebära att planområdet besöks en större del av dygnet, utöver butiks- och kontorstid.</p> <p><u>Vatten och avlopp</u></p> <p>Detaljplanen planlägger för en förflyttning av anslutningspunkten till det kommunala dagvattennätet, vilket antas påverka det kommunala dagvattennätet men inte nödvändigtvis på ett mer negativt sätt än i dagsläget.</p> <p><u>Transporter</u></p> <p>Flera trafikutredningar har tagits fram för planförslaget, där påverkan av ökad besöks trafik på det lokala trafiknätet samt påverkan på riksintresset, RV 50 har undersökts. Utredningarna visar på att planförslaget kommer att medföra ökad trafik inom planområdet, och därmed ökad belastning på de befintliga in-/utfarterna. Enligt utredningarna förväntas belastningen dock inte medföra problem för de angränsande gatorna, Medevivägen och Luxorgatan och inte heller för RV 50. Detaljplanen planlägger för gångvägar längs Medevivägen och Luxorgatan. Detta bedöms bidra till en positiv påverkan på planområdet, eftersom tillgängligheten till området ökar, dock tas de kommunala parkeringsplatserna bort till fördel för gångvägarna.</p> <p><u>Riksintresse för totalförsvaret</u></p> <p>Tillkommande bebyggelse planläggs med högsta totalhöjd (+116), vilket inte överskrider 45 meter från planområdets lägsta marknivå (+97), därför antas detaljplanen inte påverka riksintresseområdena för <i>totalförsvaret, stoppområde för höga objekt, Malmens flygflottiljflygplats, influensområde för luftrum, Malmens flygflottiljflygplats</i> och <i>influensområde för luftrum, Karlsborgs övningsflygplats</i>.</p>
Bedömning av påverkan	
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?	Nej
Kommentar	<p>Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på de materiella värden som beskrivs ovan. Planen antas bidra till en positiv påverkan på materiella värden gällande rekreation, idrott och turism, i och med att planen möjliggör inomhusanläggningar för olika typer av besöksnäringar och idrott. Planen antas medföra viss påverkan på det kommunala dagvattennätet. Planen antas inte medföra påverkan på riksväg 50, dock antas planen medföra påverkan på Luxorgatan eftersom parkeringsplatser tas bort till fördel för en gångväg. Planen antas inte påverka riksintresseområdena för totalförsvaret. Planen antas medföra en liten risk för att påverka planområdets två grundvattenförekomsterna samt ytvattenförekomsten Vättern och dess vattenskyddsområde.</p>

Risker för människors hälsa eller för miljön

I bedömningen ska särskilt platsens betydelse och känslighet beaktas, med särskild hänsyn till risker för människors hälsa eller för miljön.

Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.

- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmefall, IT-bortfall, transportstörning, drivmedelsbrist
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)

Beskrivning

Extrema naturhändelser – översvämning

I dagsläget leds stor del av planområdets dagvatten till det kommunala dagvattennätet via två anslutningspunkter. Därefter leds dagvattnet via det kommunala nätet till en dagvattendamm på västra sidan av riksväg 50 och sedan vidare till ett dammsystem vid Mänvägen innan dagvattnet leds till recipienten Vättern. Den dagvattenutredning som tagits fram menar att det innebär många risker att det befintliga dagvattnet endast leds till två anslutningspunkter utan att dagvattnet fördröjs inom planområdet. Dessutom konstateras att en av de två anslutningspunkterna är överbelastad. Liten del av planområdets dagvatten infiltreras i planområdets befintliga grönytor. I dagsläget är dessa ytor belägna i sluttningar eller på högre höjd än den ogenomsläppliga marken (asfaltskytorna) och därmed försvåras möjligheterna för att kunna använda de befintliga grönytorerna för hantering av dagvattnet. Enligt dagvattenutredningen så bör Medevivägens och Luxorgatans avrinningsområden vara anordnade på så sätt att de inte belastar planområdet med dagvatten från de kommunala gatorna. Enligt dagvattenutredningen anses planområdet kunna hantera ett större regn (20-års regn) utan att dämningar eller översvämningar sker, dock riskerar planområdet och angränsande fastighet Luxor 5 att få översvämningar vid skyfall (100-års regn).

Olyckor

Riksväg 50 (RV 50) som löper väster om planområdet i nordsydlig riktning är en transportled för farligt gods.

Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen

	<p>Planområdet möjliggör för inomhusverksamheter.</p> <p><u>Inomhusmiljö – buller</u></p> <p>Planen antas medföra ökad trafik på angränsande gator, vilket även medför ökat trafikbuller, som i sin tur kan påverka inomhusmiljön för bebyggelsen längs Luxorgatan och Medevivägen.</p> <p><u>Inomhusmiljö – radon</u></p> <p>En översiktlig miljöteknisk utredning har tagits fram för planförslaget, där eventuella risk för markradon har undersökts. Utredningen anser att det finns en risk för markradon, eftersom SGU:s jordkarta visar att det förekommer alunskiffer i jordlagren. En radongasinventering har därför genomförts för planförslaget, där radongashalter har uppmätts. Enligt inventeringen så förekom inga mätresultat på radongashalter över gränsvärdet (200 Bq/m³). De enstaka väggar av blå lättbetong som förekom i befintliga byggnader anses inte, enligt radongasinventering, kunna skapa förhöjda radongashalter ifall fungerande ventilation finns. Dock anses i radongasinventering att ett ökat inläckage av markradon kan uppstå ifall grundkonstruktionen punkteras eller ifall trycket i lokalerna förändras.</p>
<p>Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:477; Information; Beslutade eller föreslagna åtgärdsprogram; Överskridanden av miljö kvalitetsnormerna 2014) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för buller (SFS 2004:675; Åtgärdsprogram för omgivningsbuller; Trafikverkets åtgärdsprogram enligt förordning om omgivningsbuller) <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassn.) <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input checked="" type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten (SFS 2004:660; VISS, se statusklassning) <input type="checkbox"/> Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö (SFS 2010:1341; HVMFS 2012:18; HVMFS 2012:18; statusklassning kommer att finnas i åtgärdsprogram för havsmiljön som fastställs 2016.) 	
<p>Beskrivning</p>	<p><u>Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft</u></p> <p>Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda miljön och människors hälsa, genom att sätt upp miljö kvalitetsnormer för skadliga ämnen som exempelvis kvävedioxid (NO₂), kväveoxider, sveldioxid och partiklar (PM 10). Trafiken är den källan som främst ger upphov till att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft inte följs, då trafiken medför hälsofarliga utsläpp i form av kvävedioxid (NO₂), partiklar (PM 10) och lättflyktiga organiska ämnen (VOC).</p> <p><u>Miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten</u></p>

	<p>Miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten syftar till att säkra vattenkvaliteten för Sveriges sjöar och vattendrag genom att sätta mål om vilken status vattnet ska ha i framtiden och när detta mål ska uppnås. Recipienten för planområdet är Vättern och inom planområdet återfinns även två olika grundvattenförekomster. Planförslaget berör följande miljökvalitetsnormer (med följande status enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS))</p> <ul style="list-style-type: none"> - Miljökvalitetsnormen för Vättern-Storvättern (Vättern-Storvättern - SE646703-142522), med ekologisk status god och kemisk ytvattenstatus uppnår ej god. - Miljökvalitetsnormen för grundvatten (Motala-Klockrike - SE648851-146082), som är en sedimentär bergförekomst med kemisk och kvantitativ grundvattenstatus god. - Miljökvalitetsnormen för närliggande grundvatten (SE648922-501877), som är en sand- och grusförekomst som överlagrar den sedimentära bergförekomsten med kemisk och kvantitativ grundvattenstatus god.
Planens påverkan	
Beskriv planens påverkan på de ovan beskrivna riskerna för människors hälsa och för miljön.	
Beskrivning	<p><u>Extrema naturhändelser - översvämning</u></p> <p>Planförslaget innehåller åtgärder för att minska belastning på fastighetens anslutningspunkter till det kommunala dagvattennätet och motverka att ytvatten lämnar planområdet.</p> <p>En åtgärd är att leda om dagvatten från den östra delen av planområdet till en dagvattenanläggning som finns norr om planområdet på fastigheten Luxor 5. Åtgärden avlastar då tidigare anslutningspunkt, väster om byggnaden, till den kommunala dagvattenledningen som går parallellt med RV 50. Vattnet som leds till dagvattenmagasinet på Luxor 5 avses att ledas genom ett dränerande rör i makadambädd så att en del vatten infiltreras i marken innan det når magasinet. Åtgärden säkerställs genom planbestämmelsen b_1 "Dagvatten från egenskapsområdet ska avledas till dagvattenanläggning inom fastigheten Luxor 5".</p> <p>Ytterligare åtgärder planeras i nordöstra delen av planområdet där en naturlig svacka på den nordöstra parkeringen planläggs som översvämningsyta och utökas med en barriär. Åtgärderna säkerställs i planen genom planbestämmelsen n_2 "Markens höjd i meter över nollplanet får inte höjas inom egenskapsområdet" och m_1 "Barriär med en lägsta höjd av +98.40 meter över nollplanet ska uppföras som skydd mot översvämning". Åtgärden beräknas klara upp till ett 50-årsregn innan ytvatten lämnar översvämningsytan till fastigheten Luxor 5.</p> <p>Genomförandet av planerade åtgärder säkerställs genom planbestämmelsen "startbesked får inte ges förrän dagvattenåtgärder enligt bestämmelse $m1$ och $b1$ har genomförts".</p> <p>Planområdets befintliga kapacitet för att infiltrera dagvatten säkerställs genom planbestämmelsen "marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet". Kommunen avser att i planförslaget införa åtgärder för att minska risken för att dagvatten rinner in på kvartersmarken från de kommunala gatorna.</p> <p>Planområdet antas i dagsläget kunna hantera ett störreregn (20-årsregn) utan att dämningar eller översvämningar sker och utifrån de ovan beskrivna åtgärderna som planen innehåller, så anses</p>

planen bidra till att medföra en positiv påverkan gällande dagvattenhanteringen inom planområdet. Dock antas risken för översvämningar vid skyfall (100-års regn) kvarstå.

Olyckor

En riskutredning har tagits fram för planförslaget, där riskerna gällande farligt gods-trafik på RV 50 har undersökts. Utredningen bedömer att den befintliga bebyggelsen befinner sig på acceptabelt individriskavstånd då individrisk gäller inom 27 meter från farligt gods-leden och de befintliga byggnaderna är belägna på 34 meters avstånd. Dock bedöms att samhällsrisknivån när ALARP-området. I riskutredningen anses därför med utgångspunkt i Länsstyrelsens riktlinjer att några riskreducerande åtgärder bör införas, såsom:

- Skyddsavstånd mot RV 50.
- Ytor som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Utrymningsvägar bort från RV 50.
- Friskluftsintag bort från RV 50.

Utrymningsvägar och friskluftsintag regleras i plankartan. I planbeskrivningen beskrivs att ytan mellan befintlig bebyggelse och RV 50 inte får uppmuntra till stadigvarande vistelse. I plankartan finns även ett skyddsavstånd mot RV 50 på 27 meter, där byggnad inte får placeras. I och med dessa riskreducerande åtgärder anses planen innehålla de bestämmelser som krävs för att förhindra att planen medför ökad risk för olyckor i samband med farligt gods-leden.

Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen

Då planområdet möjliggör för mestadels inomhusverksamheter så antas befintliga, närliggande bostäder inte utsättas för störningar. I samband med bygglovsprövning/bygglovsanmälan bör frågan om ljuddämpning av eventuella fläktar och liknande tas upp. Vid eventuella klagomål när anläggningen är i drift finns möjlighet att reglera ljudnivån enligt Miljöbalken, om aktuella riktvärden överskrids.

Inomhusmiljö – buller

En bullerutredning har tagits fram för planförslaget, där riskerna gällande trafikbuller från Luxorgatan och Medevivägen har undersökts. Utredningen bedömer att riktvärden för den ekvivalenta ljudnivån inomhus, 30 db(A), och riktvärden för den maximala ljudnivån inomhus nattetid, 45 db(A), bör klaras i samtliga byggnader längs Luxorgatan och Medevivägen. Dock överskrivs riktvärdet 55 db(A) för den ekvivalenta ljudnivån utomhus (vid fasaden) för samtliga byggnader längs Luxorgatan och majoriteten av byggnader längs Medevivägen.

Vid Luxorgatan överskrivs riktvärdet 55 db(A) för den ekvivalenta ljudnivån utomhus (vid fasaden) för samtliga byggnader. För två av de tre byggnaderna längs Luxorgatan överskrivs även riktvärdet 60 db(A) för den ekvivalenta ljudnivån utomhus (vid fasaden). Eftersom riktvärdet 55 db(A) överskrids så bör inriktningen vara att ljudnivåer där den ekvivalenta ljudnivån inomhus är högst 30 db(A) samt där den maximal ljudnivå inomhus nattetid är högst 45 db(A) inte överskrids. Enligt utredningen så visar beräkningar att riktvärden för dessa ljudnivåer inomhus klara, på grunda av byggnadernas befintliga fasad- och fönsterkonstruktion. Eftersom riktvärdet 60 db(A) överskrids, så måste minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en tystare sida, där den ekvivalenta ljudnivån utomhus (vid fasaden) är högst 55 db(A) samt där den maximal ljudnivå utomhus (vid fasaden) mellan kl. 22:00-06:00 är högst 70 db(A). Enligt utredningen finns

	<p>riskan att riktvärden den maximal ljudnivå inomhus mellan kl. 22:00-06:00 tangeras.</p> <p>Vid Medeivivägen överskrivs riktvärdet 55 db(A) för den ekvivalenta ljudnivån utomhus (vid fasaden) för majoriteten av byggnader längs gatan. Vid Medeivivägen överskrivs inte riktvärdet 60 db(A) för den ekvivalenta ljudnivån utomhus (vid fasaden). Eftersom riktvärdet 55 db(A) överskrids så bör inriktningen vara att ljudnivåer där den ekvivalenta ljudnivån inomhus är högst 30 db(A) samt där den maximal ljudnivå inomhus nattetid är högst 45 db(A) inte överskrids. Enligt utredningen bör riktvärden för ljudnivåer inomhus klaras i byggnaderna längs Medeivivägen.</p> <p><u>Inomhusmiljö – radon</u></p> <p>Enligt den översiktliga miljötekniska utredningen finns en risk för markradon och enligt radongasinventeringen finns en risk för att ökat inläckage av markradon kan uppstå ifall grundkonstruktionen punkteras eller ifall trycket i lokalerna förändras. Därför beskrivs i planbeskrivningen att nybyggnation ska uppföras radonsäkert. Dessutom anses i radongasinventering att radongashalterna bör kontrolleras när lokalerna i de befintliga byggnaderna börjar brukas.</p> <p><u>Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft</u></p> <p>Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda miljön och människors hälsa, genom att sätt upp miljö kvalitetsnormer för skadliga ämnen som exempelvis kvävedioxid (NO₂), kväveoxider, sveldioxid och partiklar (PM 10). Trafiken är den källan som främst ger upphov till hälsofarliga utsläpp i form av kvävedioxid (NO₂), partiklar (PM 10) och lättflyktiga organiska ämnen (VOC). Då planförslaget kommer att innebära ökad trafik på och i närheten av planområdet, så finns en viss risk för att en högre grad hälsofarliga ämnen släpps ut i samband med den ökade trafiken.</p> <p><u>Miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten</u></p> <p>Som tidigare beskrivit under rubriken 'Färskvatten (yt- och grundvattentillgångar) och vattenskyddsområde', så antas planen medföra en liten risk för att påverka planområdets två grundvattenförekomsterna och ytvattenförekomsten Vättern.</p>
<p>Bedömning av påverkan</p>	
<p>Kan planen antas medföra risker för människors hälsa eller för miljön?</p>	<p style="text-align: center;">Ja</p>
<p>Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?</p>	<p style="text-align: center;">Nej</p>
<p>Kommentar</p>	<p>Planen antas inte medföra betydande risker för människors hälsa eller för miljön. Planen antas bidra till att medföra en positiv påverkan gällande dagvattenhanteringen inom planområdet, dock antas risken för översvämningar vid skyfall kvarstå. Planen anses innehålla de bestämmelser som krävs för att förhindra att planen medför ökad risk för olyckor i samband med farligt gods-leden. Planen antas inte medför störningar för omgivningen, och i det fall att de medför störningar för omgivningen finns möjlighet att reglera ljudnivån. Planen antas inte påverka inomhusmiljön för</p>

	<p>närliggande bebyggelse längs Luxorgatan och Medevivägen, då bedömning görs att riktvärden för den ekvivalenta ljudnivån inomhus, 30 db(A), och riktvärden för den maximala ljudnivån inomhus nattetid, 45 db(A), bör klaras. Planen antas inte påverka inomhusmiljö inom planområdet, ifall åtgärder ska vidtas för att säkerställa att riskerna för radon inte ökar. Planen antas kunna påverka både miljö kvalitetsnormer för utomhusluft och miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten till viss del.</p>
--	---

Sammanvägd bedömning		
Särskilda bestämmelser		
Gäller undantag från att genomföra miljöbedömning?		Nej
Gäller krav på att genomföra miljöbedömning?		Nej
Betydande miljöpåverkan		
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på sociala värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> påverkan på materiella värden?		Nej
Kan planen antas medföra <i>betydande</i> risker för människors hälsa eller för miljön?		Nej
Bedömning	Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan något av de tidigare beskrivna värdena och inte heller antas planen medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön.	
Påverkans totaleffekt		
Kan planen antas medföra påverkan på kulturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på naturvärden?		Nej
Kan planen antas medföra påverkan på sociala värden?	Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på materiella värden?	Ja	
Kan planen antas medföra påverkan på risker för människors hälsa eller för miljön?	Ja	
Bedömning	Planen antas inte medföra avsevärd negativ påverkan på de kulturvärden som förekommer inom planområdet. Planen anses innehålla de åtgärder som krävs för att förhindra att negativ påverkan av	

	<p>naturvärden sker.</p> <p>Planen antas inte medföra påverkan på sociala värden kopplade till riksintresset för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv. Planen antas bidra till en positiv påverkan av sociala värden gällande turism, mötesplatser och allmänhetens brukande av platsen.</p> <p>Planen antas bidra till en positiv påverkan på materiella värden gällande rekreation, idrott och turism. Planen antas medföra viss påverkan på det kommunala dagvattennätet. Planen antas inte medföra påverkan på riksväg 50, dock antas planen medföra viss påverkan på Luxorgatan och Medevivägen. Planen antas inte påverka riksintresseområdena för totalförsvaret. Planen antas medföra en liten risk för att påverka planområdets två grundvattenförekomsterna samt ytvattenförekomsten Vättern och dess vattenskyddsområde.</p> <p>Planen antas bidra till en positiv påverkan gällande dagvattenhanteringen inom planområdet, dock antas risken för översvämningar vid skyfall kvarstå. Planen anses innehålla de bestämmelser som krävs för att förhindra att planen medför ökad risk för olyckor i samband med farligt godsleden. Planen antas inte medföra störningar för omgivningen. Planen antas inte påverka inomhusmiljön för närliggande bebyggelse längs Luxorgatan och Medevivägen. Planen antas inte påverka inomhusmiljö inom planområde. Planen antas kunna påverka både miljö kvalitetsnormer för utomhusluft och miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvatten till viss del.</p>
--	--

Motiverat ställningstagande

Planen antas inte medföra betydande miljöpåverkan på något av de tidigare beskrivna värdena och inte heller antas planen medföra betydande risker för människors hälsa eller miljön.

Planen antas inte medföra negativ påverkan på något av kulturvärdena, något av naturvärdena, något av de sociala värdena och inte heller på de flesta av de materiella värdena. Planen antas inte medföra ökade risker för olyckor i samband med farligt godsleden, störningar för omgivningen, inomhusmiljön för närliggande bebyggelse längs Luxorgatan och Medevivägen eller inomhusmiljö inom planområde.

Planen antas dock medföra viss påverkan på materiella värden såsom det kommunala dagvattennätet och Luxorgatan och Medevivägen, varav denna påverkan inte nödvändigtvis är helt negativ. Planen antas dock medföra en liten risk för att påverka planområdets två grundvattenförekomsterna samt ytvattenförekomsten Vättern och dess vattenskyddsområde, dessutom kvarstår risken för översvämningar vid skyfall.

Planen antas bidra till en positiv påverkan på de sociala värdena gällande turism, mötesplatser och allmänhetens brukande av platsen och på de materiella värdena gällande rekreation, idrott och turism, dessutom antas planen bidra till en positiv påverkan gällande dagvattenhanteringen.

Sammantaget bedöms inte den sammanlagda påverkan på de materiella värdena och de kvarstående riskerna kunna medföra betydande miljöpåverkan och föranleder därmed inte ett framtagande av en miljökonsekvensbeskrivning.

Kulturvärden

Beskriv förekomsten av kulturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen:

- Biologiskt kulturarv
- Karaktärsdrag i landskap och bebyggelse
- Värdefulla landskapsavsnitt och bebyggelsemiljöer
- Arkitektoniskt värdefulla kulturmiljöer och byggnader
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden)
- Immateriella företeelser (till exempel ortnamn eller berättelser som är knutna till platsen)
- Kulturvärden som uppmärksammats av brukare eller allmänhet

Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade kulturvärdet.

- Statliga byggnadsminnen enligt [3 kap. KML](#)
- Kyrkliga kulturminnen enligt [4 kap. KML](#)
- Arkeologiska kulturmiljöer och lämningar (fornlämningar och fornlämningsområden) enligt [2 kap. KML](#)
- Nationalpark enligt [7 kap. 2 § MB](#)
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt [7 kap. 4 § MB](#)
- Kulturresevat enligt [7 kap. 9 § MB](#)
- Naturvårdsavtal enligt [7 kap. 3 § JB](#)
- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- Världsarv ([Information](#))

Naturvärden

- Beskriv förekomsten av naturvärden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.
- Värdefulla naturtyper eller spridningssamband mellan dessa:
- Naturtyper enligt habitatdirektivet
- Områden enligt Skogsstyrelsens nyckelbiotopsinventering eller objekt med högt naturvärde
- Områden enligt Naturvårdsverkets myrskyddsplan eller nationalparksplan
- Områden enligt ängs- och betesmarksinventeringen
- Värdefulla vatten i enlighet med Levande sjöar och vattendrag
- Viktiga spridningssamband mellan de naturtyper som förekommer
- Värdefulla arter eller spridningssamband för dessa:
- Värdefulla fågelarter ([I Sverige regelbundet förekommande fågelarter \[från bilaga 1 i Fågeldirektivet\] för vilka Särskilda skyddsområden skall avsättas](#))
- Värdefulla växt-, djur-, eller svamparter ([Lista över arter i habitatdirektivets bilaga 2 som förekommer i Sverige; Arter & naturtyper i habitatdirektivet – Bevarandestatus i Sverige](#))
- Fridlysta växt-, djur-, eller svamparter ([4-9 §§ Artskyddsförordningen](#))

- Fortplantningsområden eller viloplats för fridlysta djur (4 § Artskyddsförordningen)
- Rödlistade växt-, djur-, eller svamparter
- Viktiga spridningssamband för de arter som förekommer.
- Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade naturvärdet.
- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB
- Naturminne enligt 7 kap. 10 § MB
- Natura 2000 enligt 7 kap. 27 § MB
- Biotopskyddsområde enligt 7 kap. 11 § MB
- Generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11 § MB,
- Djur- och växtskyddsområde enligt 7 kap. 12 § MB
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB
- Ekologiskt känsliga områden enligt 3 kap 3 § MB
- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB
- Världsarv
- Biosfärsområden
- Våtmarksområden enligt ramsarkonventionen
- Skyddade marina områden enligt OSPAR
- Skyddade marina områden enligt HELCOM

Sociala värden

- Beskriv förekomsten av sociala värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.
- Parker och andra grönområden inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse (tätorts- eller bostadsnära natur) (2 kap. 7 § PBL)
- Lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse (2 kap. 7 § PBL), t.ex. badplatser, skidbackar, lekplatser, ridstigar, cykelleder, skidspår, motionsspår, vandringsleder, jakt och fiske, orientering, skogsmulle, scouting och klättring.
- Tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och annan utevistelse (8 kap. 9 § PBL)
- Tysta områden
- Turistdestinationer
- Mötesplatser
- Sociala värden som uppmärksammas av brukare eller allmänhet
- Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade sociala värdet.
- Nationalpark enligt 7 kap. 2 § MB
- Naturreservat/Naturvårdsområde enligt 7 kap. 4 § MB
- Kulturresevat enligt 7 kap. 9 § MB
- Strandskyddsområde enligt 7 kap. 13-18 §§ MB
- Naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § JB
- Stora opåverkade områden enligt 3 kap 2 § MB

- Landskapsbildskyddsområde
- Riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv enligt [3 kap. 6 § MB](#)
- Riksintresse med hänsyn till natur- och kulturvärden enligt [4 kap. 2 § MB](#)
- Världsarv
- Biosfärsområden

Materiella värden

- Beskriv förekomsten av materiella värden i de områden som kan antas komma att påverkas av planen
- Naturresurser med högre förnyelseförmåga:
 - Skog (skogsbruk)
 - Fiske (vilt och odling)
 - Mark till rennäring
 - Ängs- och betesmark (jordbruk)
 - Vilda växter och djur (t.ex. bär och fisk)
 - Energiresurser (t.ex. vattendrag, vind, sol)
 - Färskvatten (ytvattenförekomster)
- Naturresurser med ingen/låg förnyelseförmåga:
 - Åkermark (även plöjbar betesmark, jordbruk)
 - Mineraler, bergarter, jordarter
 - Energiresurser (t.ex. torv, kol)
 - Färskvatten (grundvattenförekomster)
 - Övriga geologiska resurser (t.ex. landformer och fossil)

Övriga materiella värden

- Rekreation, idrott, friluftsliv och turism (större anläggningar)
- Energiförsörjning (t.ex. anläggningar för energiproduktion, elnät [stamnät, regionnät, lokalt elnät, transformator- och kopplingsstationer, utlandskopplingar], ledningsnät för fjärrvärme och fjärrkyla, gasledningsnät, drivmedelstationer för båt och bil)
- Hälso- och sjukvård (t.ex. sjukvård, apotek, omsorg om barn, funktionshindrade och äldre)
- Information och kommunikation (t.ex. telefoni, internet, radiokommunikation)
- Vatten och avlopp (t.ex. reningsverk och ledningsnät för vatten- och avloppsvatten, reservoar, brandpost, tryckstegrings- och pumpstationer, tömningsstationer för båt)
- Renhållning (t.ex. deponier, återvinningscentraler och återvinningsstationer)
- Skydd och säkerhet (t.ex. domstolsväsendet, åklagarverksamhet, militärt försvar, kriminalvård, kustbevakning, polis, räddningstjänst, tullkontroll, grännskydd och immigrationskontroll)
- Transporter (t.ex. bil-, järn-, gång- och cykelväg, flygplats, hållplatser och stationer, färjelägen, hamn, bro, omlastningspunkter, parkering för bil och cykel)
- Beskriv förekomsten av skyddade och utpekade objekt eller områden som kan antas komma att påverkas av planen med avseende på det skyddade eller utpekade materiella värdet.
- Miljöskyddsområde ([7 kap. 19–20 §§ MB](#); Okänt om miljöskyddsområden förekommer)
- Vattenskyddsområde ([7 kap. 21–22 §§ MB](#))
- Jord- och skogsbruk ([3 kap 4 § MB](#))
- Riksintresse för rennäring, yrkesfiske eller odling av akvatiska djur och växter ([3 kap 5 § MB](#))
- Riksintresse för fyndigheter av ämnen eller material ([3 kap 7 § MB](#))
- Riksintresse för anläggningar för industriell produktion, energiproduktion, energidistribution, kommunikationer, vattenförsörjning eller avfallshantering ([3 kap 8 § MB](#))

- Riksintresse för totalförsvaret (3 kap 8 § MB)

Risker för människors hälsa eller för miljön

- Beskriv risker för människors hälsa eller för miljön i de områden som kan antas komma att påverkas av planen.
- Extrema naturhändelser (t.ex. stormar, höga vattenstånd, översvämning, ras och skred, torka, värmebölja, lavin, erosion, jordbävning, epidemier, extrem kyla)
- Olyckor (t.ex. farliga anläggningar, farligt gods, brand, trafikolycka inkl. tåg- och flygolycka)
- Verksamheter eller störningar som medför risk för omgivningen (t.ex. buller, vibrationer, ljus, lukt, damm, sot, luftföroreningar inklusive allergiframkallande ämnen, utsläpp till vatten, markföroreningar)
- Vattenbrist, tele- eller elavbrott, fjärrvärmefall, IT-fall, transportstörning, drivmedelsbrist
- Inomhusmiljö (t.ex. ljus, buller, fukt, temperatur, radon, strålning, elektromagnetiska fält)
- Utomhusmiljö (t.ex. lokalklimat, skuggning)
- Redogör för de miljö kvalitetsnormer som inte följs eller riskerar att inte följas i de områden som kan antas påverkas av planen.
- Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft
- Miljö kvalitetsnorm för buller
- Miljö kvalitetsnorm för kvantitativ status för grundvatten
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för grundvatten
- Miljö kvalitetsnorm för ekologisk status för ytvatten
- Miljö kvalitetsnorm för kemisk status för ytvatten
- Miljö kvalitetsnormer för havsmiljö