

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för fastigheten Mosjö-Råby 3:8

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: Bettina Widell

Samråd med Länsstyrelsen den: 14 september 2023

Senast reviderad: 4 september 2023

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Information om planen	4
Planens syfte	4
Allmän beskrivning av planområdet	4
Sammanfattande bedömning av förslagets miljöpåverkan	5
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
Överensstämmelse med tidigare ställningstaganden	6
Överstämmelse med översiktsplanen (ÖP)	6
Överensstämmelse med övriga ställningstaganden	7
Nollalternativ	7
Verksamheter & åtgärder som kan medföra BMP	8
Verksamheter & åtgärder som medför särskilda krav på redovisning i planbeskrivning vid BMP	8
Riksintressen & områdesskydd	9
Mark och landskap	10
Naturmiljö	11
Vatten	12
Hälsa, störningar & risker	14
Sociala värden	15
Kulturmiljö	16

Att bedöma miljöeffekter och betydande miljöpåverkan

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

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

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

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

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



Hur ska undersökningen utföras?

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



Undersökningssamråd (MB 6 kap. 6§)

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

Innan detaljplanen skickas ut på samråd ska ett särskilt beslut om planen kan antas innebära BMP tas utifrån undersökningens bedömning (MB 6 kap. 7§). Beslutet tas på delegation av förvaltningschef 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

Planen syftar till att möjliggöra för verksamheter som lager och kontor i enlighet med översiktsplanens intentioner för området mellan Berglunda och flygplatsen. Läget utanför staden invid E 18 och E 20 kan bidra till transporteffektivitet och lämpar sig bland annat för mer ytkrävande verksamheter. Inom planområdet finns en uppväxt skogsdunge med 100–150-åriga tallar som bidrar med såväl sociala- som gröna värden och därför avses sparas. Vidare är syftet att möjliggöra för en gång- och cykelväg till området samt en trafiksäker överfart vid busshållplatsläge för att underlätta resande med hållbara trafikslag för de som ska arbeta vid- eller besöka verksamhetsområdet.

Allmän beskrivning av planområdet

Planområdet är ca 5,2 hektar och beläget söder om E18 och väster om Berglunda industriområde. Området är till stor del skogsmark men innefattar även en bostad med tillhörande stall och betesmark.

Bild på planområde



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.	<p>Planförslagets genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Bedömningen grundas på att planförslaget följer de ställningstaganden som finns i översiktsplanen gällande markanvändning och framtida utveckling på platsen. Planbestämmelserna möjliggör verksamheter (z) och kontor (k) som har begränsad omgivningspåverkan och planförslaget anpassas för att minimera störningar på befintliga bostäder och verksamheter på platsen. I detaljplanen regleras detta med prickmarkszoner mot fastighetsgräns.</p> <p>Det finns inga direkta kultur- eller naturvärden på platsen men detaljplanen bidrar med att skydda en skogsdunge i väster samt en mindre samling tallar i norr som vid en exploatering av området kan bidra med sociala värden. På sikt skulle det även kunna utvecklas naturvärden här om dessa dungar sparas vilket är positivt.</p> <p>Delar av planområdet omfattar det som enligt Länsstyrelsen definieras som brukningsvärd jordbruksmark. Området är dock relativt litet och är inte en del av ett större jordbrukslandskap. Det är stor efterfrågan på verksamhetsmark i kommunen och under planprocessen har bedömningen gjorts att tillskapandet av verksamhetsmark i det här läget kan ses som ett väsentligt samhällsintresse, då det bidrar med en hållbar stadsstruktur i och med samlad lokalisering av verksamheter i ett lämpligt logistiskt läge.</p>
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>Överstämme 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, lokaliseringprövning • Kumulativa effekter • Klimatpåverkan 	<p>I översiktsplanen pekas det aktuella området ut som utbyggnadsområde för verksamheter. Inriktningar som kan vara lämpliga i den här lokaliseringen anges i översiktsplanen vara logistik och transport. Området väster om Berglunda utpekas särskilt för verksamheter med ytkrävande behov. Detaljplanen föreslår en användning (verksamheter och kontor) som är förenlig med den markanvändning som översiktsplanen anger för detta område.</p> <p>Planområdet ligger i anslutning till kollektivtrafik och detaljplanen möjliggör ytterligare tillgänglighet genom ny gc-väg och en ny trafiksäker överfart för oskyddade trafikanter vid Berglundarondellen.</p> <p>Den befintliga bebyggelsen i området kan bli mycket påverkad av planförslaget men här gör kommunen i översiktsplanen avvägningen att intresset för verksamhetsutbyggnad väger tyngre. Det finns ett stort behov av verksamhetsmark i kommunen och detta område har goda förutsättningar för en sådan utveckling.</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>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>Nollalternativet innebär att platsen fortsätter att vara natur och skogsmark och att befintlig bostad får vara kvar. Det utsatta läget bredvid motorvägen kan dock inte ses som attraktivt eller lämpligt för tillskapande av ytterligare bostäder. Nya verksamheter som vill etablera sig i staden får hitta andra lokaliseringar. Verksamheter som vill omlokalisera från mer centrala lägen i staden till en mer transporteffektiv plats får vara kvar i sina lägen.</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 § (Obs! Endast vid BMP)</p> <p>Enligt PBL 4 kap 34 § finns det särskilda krav på hur den strategiska miljöbedömningens innehåll och slutsatser ska redogöras för i planbeskrivningen om betydande miljöpåverkan (BMP) konstateras utifrån någon av följande ändamål. I dessa fall ska miljöbedömningen och redogörelsen för den i planbeskrivningen även uppfylla vissa av kraven som ställs på en specifik miljöbedömning eftersom dessa ändamål inte fångas genom miljöbalkens tillståndsprövningsprocess.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industriområde • Köpcentrum, en parkeringsanläggning eller något annat stadsbyggnadsprojekt • Skidbacke, skidlift eller linbana med tillhörande anläggning • Hamn för fritidsbåtar • Hotellkomplex, fritidsby utanför sammanhållen bebyggelse • Campingplats, en nöjespark eller en djurpark. • Nöjes - eller djurpark • Spårväg eller tunnelbana <p>Bedöms planen medföra betydande miljöpåverkan (BMP) utifrån någon av ovanstående ändamål?</p> <p><input type="checkbox"/> Ja (anpassa redogörelsen i planbeskrivning) <input checked="" type="checkbox"/> Nej</p> <p>Om planen medför BMP utifrån ovanstående ändamål ska redogörelsen för miljöbedömningen i planbeskrivningen motsvara de krav på innehåll som ställs på en specifik miljöbedömning och som återfinns i 6 kap 35, 37 och 43 §§ MB. Kraven innefattar bland annat innehållet i redogörelsen för den planerade åtgärden, dess miljöeffekter och hur hänsyn har tagits till miljöeffekter vid utformning av åtgärden.</p>
<p>Motivera svar och beskriv konsekvens nedan och om detta bedöms medföra BMP:</p>	

<p>Riksintressen & områdesskydd</p>	<p>Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån 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"> • Riksintresse • Naturresevat • Natura 2000-område • Nationalpark • Naturminne • Strandskydd • Biotopskydd • Naturvårdsavtal • Vattenskyddsområde 	<p><i>Planområdet gränsar till riksintresse för väg (E18) som i översiktsplanen beskrivs så här:</i></p> <p><i>Väg E18 ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. E18 är en väst-östlig förbindelse som förbinder Stockholm med Oslo via Västerås, Örebro och Karlstad.</i></p>	<p>Detaljplanen påverkar inte riksintressets användning men detaljplanen behöver utformas med hänsyn till de rekommendationer om riskavstånd till E18 då transporter av farligt gods kan utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet.</p>	<p><i>Ingen påverkan</i></p>
	<p>Inom planområdet finns odlingsrösen som kan omfattas av biotopskydd.</p>	<p>Om dessa behöver flyttas i och med detaljplanens genomförande sökes dispens för det.</p>	<p>negativ</p>

Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.	Cirka 500 meter nordost om planområdet ligger den tertiära skyddsområdet för grundvattentäkterna Bista och Jägarbacken.	Eftersom planområdet inte ligger inom vattenskyddsområdet och eftersom planområdet avvattnas söderut borde påverkan på vattenskyddsområdet vara liten eller obefintlig.	Ingen påverkan
---	---	---	----------------

Mark och landskap	Platsen	Påverkan	Konsekvens
	Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP
	Planområdet är relativt platt. Jordarter i norra delen är sand, i östra delen finns ett område med lera och i övriga planområdet är det sandig morän.	Jordarterna påverkas inte av att planen genomförs.	Ingen påverkan
	Delar av planområdet är betesmark för hästar och klassas som brukningsvärd jordbruksmark.	Om planen genomförs kan marken inte användas som betesmark eller som jordbruksmark. I planprocessen utreds huruvida argumenten för att exploatera marken för verksamheter är ett tillräckligt stort samhällsintresse vägt gentemot bevarandet av befintlig mark.	negativ

<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>Enligt naturvårdens bedömning finns inga särskilda naturvärden inom planområdet. Det finns dock en större talldunge som skulle kunna ha sociala värden samt verka positivt på landskapsbilden om den sparades i exploateringen. Den kan även få ekologiska värden på sikt om den sparas.</p> <p>Öster om planområdet finns ett grönt stråk som fungerar som spridningsväg för djur och växter.</p>	<p>Planförslaget anpassas för att i möjligaste mån bevara en del av den befintliga grönskan.</p>	<p>negativ</p>

<p style="text-align: center;">Vatten</p>	<p style="text-align: center;">Platsen</p> <p style="text-align: center;">Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p style="text-align: center;">Påverkan</p> <p style="text-align: center;">Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p style="text-align: center;">BMP</p> <p style="text-align: center;">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>Avrinningsområde Täljeån från Torpabäckens utlopp till Stenebäckens utlopp.</p>	<p>Stora delar av fastigheten kommer att hårdgöras i exploateringen och principen för hantering av dagvatten är att flödet inte får öka efter exploatering.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Recipientens (Täljeåns) status är otillfredsställande både vad gäller kemiska och ekologiska värden.</p>	<p>I planprocessen hanteras frågan gällande miljö kvalitetsnormer för vatten och att exploateringen av planområdet inte får leda till att dessa försämrats ytterligare.</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Vad gäller översvämningsrisk så finns det ett antal utspridda lågpunkter inom planområdet där det riskerar att bli vatten stående vid ett skyfall i storleken av ett 100- års regn.</p>	<p>Planförslaget anpassas så att översvämningsrisken minimeras. En dagvattenutredning genomförs som visar på åtgärder för detta, exempelvis att inga nya lågpunkter skapas.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

	Skyddsområde för grundvatten		Ingen påverkan
--	------------------------------	--	----------------

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 • Översvämningrisk • Ljusförhållanden • Lokalklimat <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>Området för detaljplanens utbredning är utsatt för trafikbuller från motorvägen. Kommunens bullerkartläggning från 2022 visar att hela planområdet trots bullerplank har ekvivalenta ljudnivåer som överskrider 50 dBA. På området närmast motorvägen når ljudnivån 70 dBA.</p>	<p>Planens genomförande påverkar inte bullernivåerna och verksamheterna som planen möjliggör går att anpassa så att rekommenderade bullernivåer för eventuella arbetsplatser inte överskrids. (motiverar att B inte är lämpligt på platsen)</p>	<p>Ingen påverkan</p>
	<p>Länsstyrelsens branschinventering visar att potentiell markförorening kan finnas nära planområdet med anledning av att plantskola bedrivits på platsen.</p> <p>Det finns även en befintlig pågående handelsträdgård på fastigheten öster om planområdet.</p>	<p>En markteknisk undersökning har genomförts som visar att planområdet är lämpligt för de verksamheter som planeras.</p>	<p>positiv</p>
	<p>Planområdet ligger nära E18 som är en trafikled där transporter med farligt gods passerar.</p>	<p>Planförslaget anpassas så att rekommendationer för riskavstånd till vägar med farligt gods följs.</p>	<p>Ingen påverkan</p>

T

<p>Sociala värden</p>	<p>Platsen</p> <p>Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.</p>	<p>Påverkan</p> <p>Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs</p>	<p>BMP</p> <p>Här antyds om planens konsekvens på parametern bedöms vara positiv, negativ, ingen påverkan eller kan medföra BMP</p>
<p>Exempel på parametrar</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rekreation & friluftsliv • Leder/stigar • Mötesplatser • Parker • Lekplatser • Anläggningar • Målpunkter • Fysiska eller mentala barriärer. • Tillgänglighet 	<p>Tillgängligheten till området är relativt låg. Det är möjligt att ta sig med bil och med buss men det finns i nuläget ingen cykel- eller gångväg till området.</p>	<p>Vid planläggning av området bevakas tillgänglighetsfrågan och ett gång- och cykelstråk skapas. En målsättning som formuleras i Strategin för arkitektur och byggande är att göra verksamhetsområden tätare, grönare och mer anpassade för gång-, cykel- och kollektivtrafik.</p>	<p>positiv</p>
<p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>			

--	--	--	--

Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	BMP
	Beskriv platsens känslighet utifrån respektive parameter. Känslighet bedöms utifrån befintliga värden och brister på platsen.	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	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 	I utvecklingsförslaget för området mellan berglunda och Örebro Flygplats nämns att bebyggelsen i byn Norra Björkemo består av jordatorp från 1800-talet med betesmark samt bostadshus och villor tillkomna under 1900-talet. Bebyggelsen är delvis förändrad från sitt ursprungsskick och miljön är påverkad av motorvägen liksom Berglunda industriområde. Vilket gör att bebyggelsen har ett begränsat kulturhistorisk värde och är	Bebyggelsen kan bli mycket påverkad av planförslaget. Kommunen gör dock avvägningen att intresset för verksamhetsutbyggnad väger tyngre sett till att värdet inte är så högt. Det finns behov av lägen för verksamheter och detta område har goda förutsättningar för en sådan utveckling.	Ingen påverkan

<ul style="list-style-type: none"> Landskaps- och stadsbildskaraktär. <p>Beskriv ytterligare parametrar i fält till höger om de saknas i listan.</p>	<p>tålig för förändringar och tillkommande bebyggelse.</p>		
	<p>Det planerade verksamhetsområdet ligger i nära anslutning till E18 i ett synligt läge för trafiken på E 18.</p>	<p>Tillkommande byggnader behöver förhålla sig till de ställningstaganden gällande gestaltning för verksamhetsområden i attraktiva lägen som finns i kommunens strategi för arkitektur och byggande.</p>	<p>Positiv</p>