

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för kvarteret Stjärnkikaren med mera (Rostaskolan)

Vad är en samrådsredogörelse?

I samrådsredogörelsen sammanställs och kommenteras de skriftliga yttranden som inkom under detaljplanens samrådstid.

Redogörelse för samråd

Samrådstiden varade mellan 17 mars 2023 – 28 april 2023.

Förändringar av planförslaget

Sedan samrådet har planförslaget bearbetats, bland annat utifrån de ställningstaganden som Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen gjort med utgångspunkt i de synpunkter som inkommit.

De huvudsakliga förändringar som skett är:

- Avsnittet fastighetsrättsliga frågor har förtydligats avseende ledningsrätter.
- Avsnitten fastighetsrättsliga frågor och Tekniska frågor har genomgått redaktionella ändringar.

Sammanställning av inkomna yttranden

Yttranden utan synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden utan synpunkter. Dessa redovisas inte närmare i samrådsredogörelsen.

- Länsstyrelsen Örebro
- E.ON Energidistribution AB
- Nerikes brandkår

Yttranden med synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden med synpunkter tillsammans med en sidhänvisning. I anslutning till respektive yttrande finns Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar redovisad.

- Lantmäterimyndigheten, Örebro kommun
- Navirum energi AB (fjärrvärme/kyla)
- Privatperson 1

Personuppgifter

Inför publicering av samrådsredogörelsen på kommunens webbplats så maskeras personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner.

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Noteras.

Lantmäterimyndigheten, Örebro kommun

Hej,

Nedan finns Lantmäterimyndighetens samrådsyttrande gällande ändring av detaljplan för kvarteret Stjärnkikaren m.m. (Rostaskolan), Bom 191/2023.

- Genomgående i planbeskrivningen anges fel fastighetsbeteckning "Långbro 1:121", rätt fastighetsbeteckning är Långbro 2:121.*
- Under organisatoriska frågor behöver den generella meningen ändras genom att lägga till att KLM även prövar och fattar beslut gällande ledningsrätter.*
- Under teknisk försörjning, ska det stå reservera utrymme för ledningar och inte säkerställa tillgång eftersom det görs genom bildande av ledningsrätt.*
- Under fastighetsrättsliga frågor ska även den norra fastigheten (kyrkan) tas med eftersom en ledningsrätt kommer bildas även över den fastigheten.*
- Vidare ska inte u-områden diskuteras under fastighetsrättsliga konsekvenser. Här ska rättigheter och dess säkerställande tas upp. De befintliga rättigheterna påverkas inte av ändringen. Under rättigheter ska även en ledningsrätt in. Hur ska dessa säkerställas?*
- Under fastighetsrättsliga frågor anges att ledningsägare (tekniska) ska ansöka om nyttjanderätt för ledningar. Det stämmer inte. Ledningsägare ska ansöka om ledningsrätt hos kommunala lantmäterimyndigheten för att säkerställa tillgång till ledningar som prövar och beslutar om ledningsrätt. Alternativt kan det säkerställas genom avtal.*
- Fastigheten Stjärnkikaren 3 belastas av ett avtalsservitut för fjärrvärmeledning, akt 2016-00263025:1.*

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Synpunkterna har besvarats och lagts till i planbeskrivningen.

Navirum energi AB

Navirum energi AB har tagit del av ovanstående detaljplan och vill informera om att Navirum har ledningar inom berörd fastighet. Byggnader såsom förråd eller liknande får inte placeras ovanpå fjärrvärmeledning.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Denna ändring av detaljplanen hanterar endast borttagande av u-område för ledningar som övertagits av fastighetsägaren till Stjärnkikaren 3. Övriga ledningar påverkas inte av ändringen.

Privatperson 1

Hej! Avseende ny detaljplan för Rostaskolan.

Bom 191/2023

Som ni skriver är ljudnivåerna höga i området.

Kommer inte den nya byggnaden att reflektera ljudet och därmed öka bullernivån på andra sidan Karlslundsgatan? Och därmed ge ökat buller för bebyggelsen där. Speciellt med tanke på byggnadens höga höjd enligt plan.

Hur ser ni på det? Vad kommer att göras i bebyggelse utifrån de krav som finns på bullernivåer?

Hur ser återgårderna ut för detta? Kommer ni att göra nya mätningar av bullernivåerna?

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Ändringen av detaljplanen syftar inte till att planera för någon ny bebyggelse, utan att ta bort u-området som leder genom området. Bebyggelse finns redan planerad på ett avstånd om 60 meter till bebyggelsen på norra sidan Karlslundsgatan, vilket redan är prövat lämpligt i den gällande detaljplanen.

I det fall en ny skolbyggnad uppförs på cirka 100 meters avstånd, vilket är ett troligt scenario, från bebyggelsen på andra sidan Karlslundsgatan bedöms ljudet att kunna reflekteras åt flera håll än enbart mot andra sidan gatan. Det bedöms därför inte sannolikt att en byggnation skulle leda till störningar.

Hanna Bäckgren
Enhetschef Detaljplan

Andreas Wallström
Planarkitekt