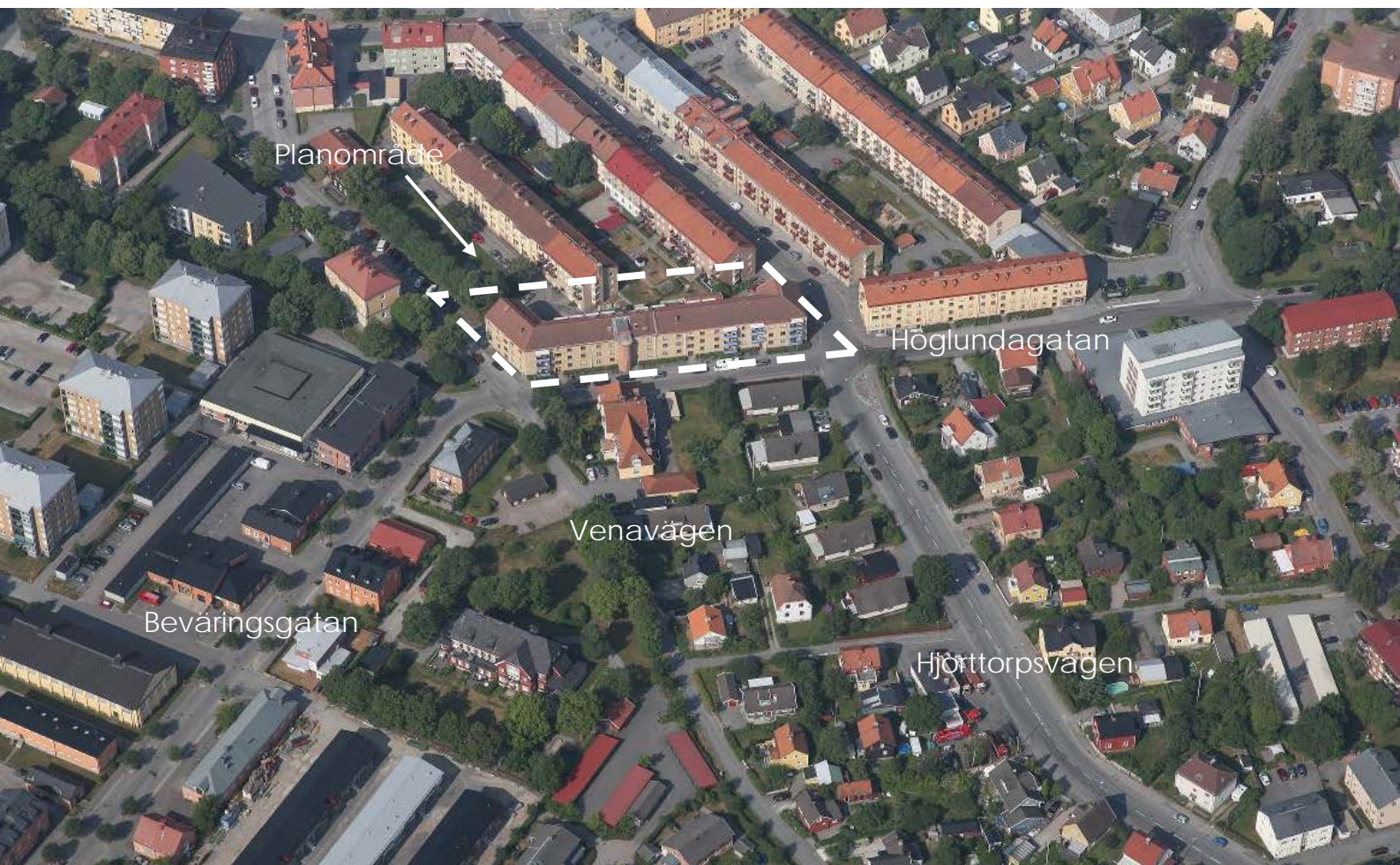


LAGA KRAFT



Planbeskrivning

Ändring av detaljplan 1880K-A44 för fastigheten Järnet 22 m.fl., norr om centrum, Örebro

Samrådstitid: 1 september – 14 oktober 2016

Begränsat planförfarande

Ellinor Andersson

E-post: ellinor.a.andersson@orebro.se

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Genom detaljplaner regleras markens användning och bebyggelsens utformning. Detaljplaner, som ser ut som en slags karta, innehåller juridiskt bindande bestämmelser för var man får bygga, vad byggnader och markområden ska användas till, byggnadshöjder, byggnaders utformning med mera. Byggrätten i detaljplanen anger den maximala grad av bebyggelse som tillåts på en plats. Örebro består av ett lapptäcke av detaljplaner som reglerar vad som får byggas var.

Mer information om hur detaljplanen arbetas fram finns under:
<http://www.orebro.se/detaljplan>

I arbetet med denna plan har vi nu kommit till:

—			—	↓	
Planprogram	Planarbete	Samråd	Granskning	Antagande	Laga kraft

PLANBESKRIVNING

Järnet 22 m.fl.

Den här detaljplanen genomförs med begränsat planförfarande.

Begränsat förfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

Ändring av detaljplan innebär att ett tillägg görs till gällande detaljplan 1880K-A44, laga kraft 2 augusti 1923. Den ursprungliga planhandlingen består och skall läsas tillsammans med de tillkommande.

HANDLINGAR

Planhandlingen omfattar:

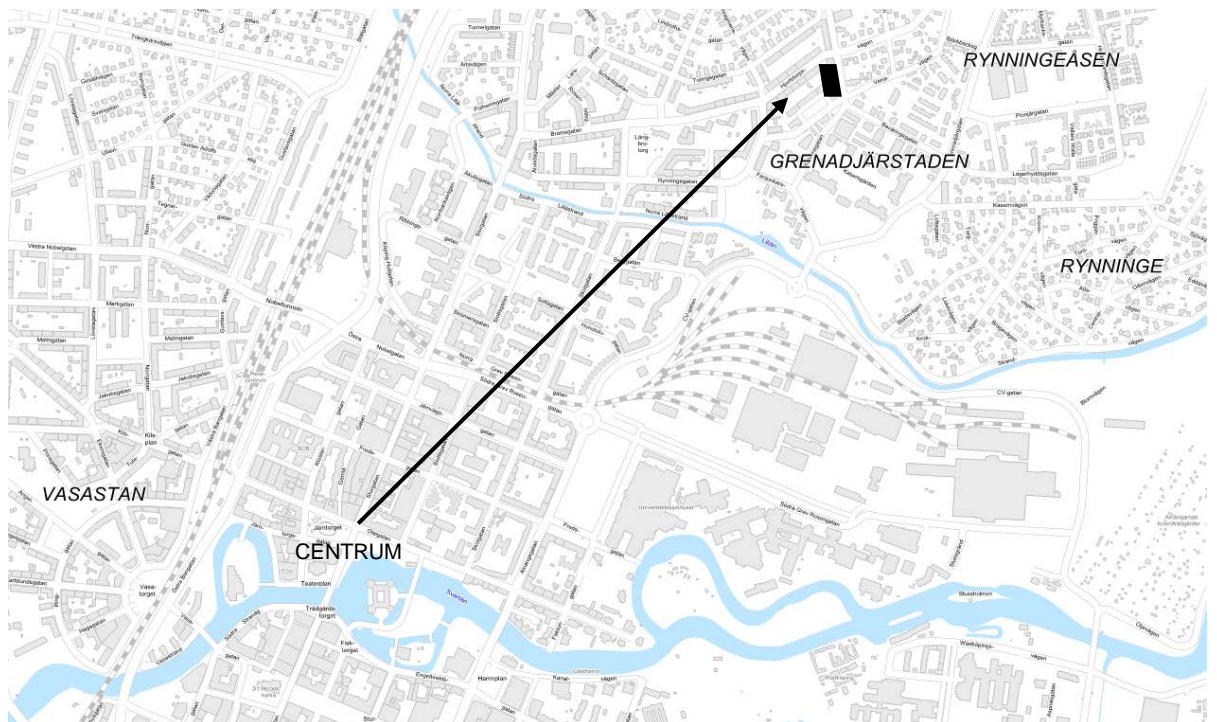
- Planhandlingar, 1880K-A44, laga kraft 2 augusti 1923
- denna planbeskrivning med illustrationer
- samrådsredogörelse (efter samråd)
- fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelse, tidigare tomtindelning, för fastigheterna Järnet 21 och 22, för att möjliggöra att Järnet 22 regleras in i intilliggande fastighet Järnet 21.

LÄGE

Planområdet är lokaliserat cirka en och en halv kilometer nordöst om centrum, i närheten av Rynningeåsen och Grenadjärstaden.



Planområdet ligger ungefär 1,5 km från centrum och är schematiskt utmärkt på kartan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Byggnadsnämnden gav Stadsbyggnad i uppdrag 2016-04-20, att påbörja detaljplanarbetet för Järnet 22 m.fl.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Översiktliga planer

I Örebro kommuns översiktsplan, Vårt framtida Örebro, antagen av kommunfullmäktige 2010-03-24, omnämns inte närområdet till planområdet specifikt.

Planförslaget strider inte mot översiktsplanen.

Miljömål

I Miljöprogram Örebro kommun – Örebro kommuns miljömål och prioriteringar i miljömålsarbetet finns bland annat fokusområdet God bebyggd miljö. Den nationella målsättningen som även är det övergripande målet för Örebro kommun, anger följande: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö. Natur- och kulturvärden ska utvecklas och utformningen av bebyggelsen ska främja en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser.

Detaljplaner

För området gäller Förslag till ny tomtindelning inom del av kv. 134 Järnet, 1880K-OP134-TI4, antagen 8 september 1947, laga kraft 24 september 1947 och Karta över förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen å Norrmalm, 1880K-A44, laga kraft 2 augusti 1923. Se Kartbilaga 1 och 2.

Stadsplanen, 1880K-A44, tillåter flerfamiljshus i tre våningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar fastigheterna Järnet 21 och 22 och är privat ägda.

Natur*Mark och vegetation*

Mark inom planområdet som inte är bebyggd består främst av hårdgjorda ytor för parkering och angöring.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU är jordart inom planområdet är lera.

Förorenad mark

Enligt det MIFO-register som redovisar eventuell förorenad mark, har det inte upptäckts några markföreningar inom planområdet.

Radon

Planområdet ligger inte inom område med förhöjd risk för markradon.

Bebyggelse*Bostäder*

Inom planområdet står ett flerbostadshus i tre våningar från år 1950. Byggnaden är i gult tegel med balkonger och skärmtak i blå sinuskorrugerad plåt.

Friytor*Lek och rekreation*

Väster om planområdet ligger Venaparken med lekplats och gräsytor.

Naturmiljö

Drygt 500 meter norr om planområdet ligger natur- och friluftsområdet Venaskogen.

Gator och trafik*Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Planområdet ligger inom ett väl utbyggt gatunät. Fastigheterna gränsar till Hjorttorpsvägen, Venavägen och Höglundagatan.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafik trafikerar området. Hållplatser för stads- och landsortsbuss finns cirka 200 meter bort från planområdet längs med Hjorttorpsvägen och Höglundagatan.

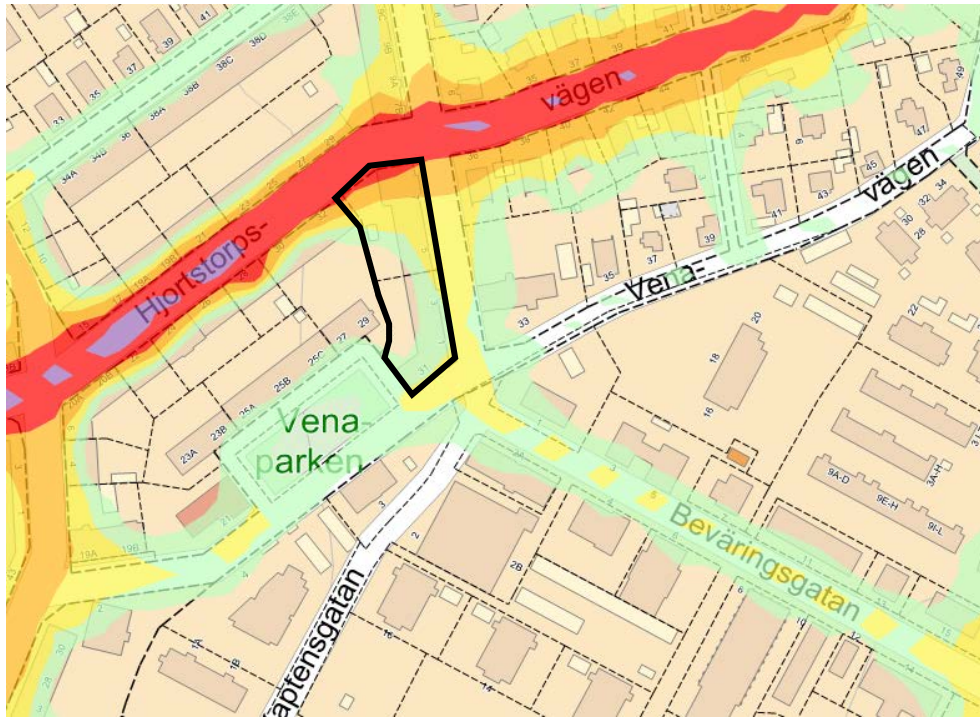
Parkering, utfarter

In- och utfart görs från Hjorttorpsvägen eller Venavägen.

Störningar

Buller

Örebro kommun har genomfört en kartläggning av buller från vägfordon, järnväg och flyg inom kommunens gränser. Både statligt och kommunalt vägnät omfattas. Kartläggningen som avser årsskiftet 2011/2012 visar att planområdet utsätts för bullernivåer med ett dygnsmedelvärde på 50 - 70 dBA, ibland mindre.



Planområdet är schematiskt utmärkt på kartan. Utan färg: < 50 dBA, Grönt: 50-55 dBA, Gult: 55-60 dBA, Orange: 60-65 dBA, Rött: 65-70 dBA.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i området.

Värme

Fjärrvärme finns utbyggt i området.

El

EON Elnät Sverige AB ansvarar för distribution av el i området.

Avfall

Kommunen har hand om allt hushållsavfall i området.

FÖRÄNDRINGAR

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelse, tidigare tomtindelning, för fastigheterna Järnet 21 och 22, för att möjliggöra att Järnet 22 regleras in i intilliggande fastighet Järnet 21.

Gällande fastighetsindelningsbestämmelser, tomtindelning 1880K-OP134-TI4, antagen 8 september 1947, laga kraft 24 september 1947 upphör att gälla för fastigheterna Järnet 21 och 22.

Bebyggelse

Bostäder

Då fastighetsindelningsbestämmelsen upphör att gälla kan flerfamiljshuset som idag är uppdelat på Järnet 21 och 22 tillhöra samma fastighet.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

Planen upprättas av Örebro Stadsbyggnad som också författar genomförandebeskrivning. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av kommunen genom Tekniska förvaltningen.

Exploatören/fastighetsägaren/byggherren svarar för och bekostar iordningställande av kvartersmark och därmed sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd m m, se nedan.

Tidplan

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen vinner laga kraft under 2016.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsrättsliga åtgärder

Inga fastighetsrättsliga åtgärder krävs. Planändringen möjliggör prövning av inreglering.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR*Planavtal*

Ett planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren och Örebro kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

MILJÖKONSEKVENSER

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Ellinor Andersson, Sweco Civil, i samråd med tjänstemän på stadsbyggnad.

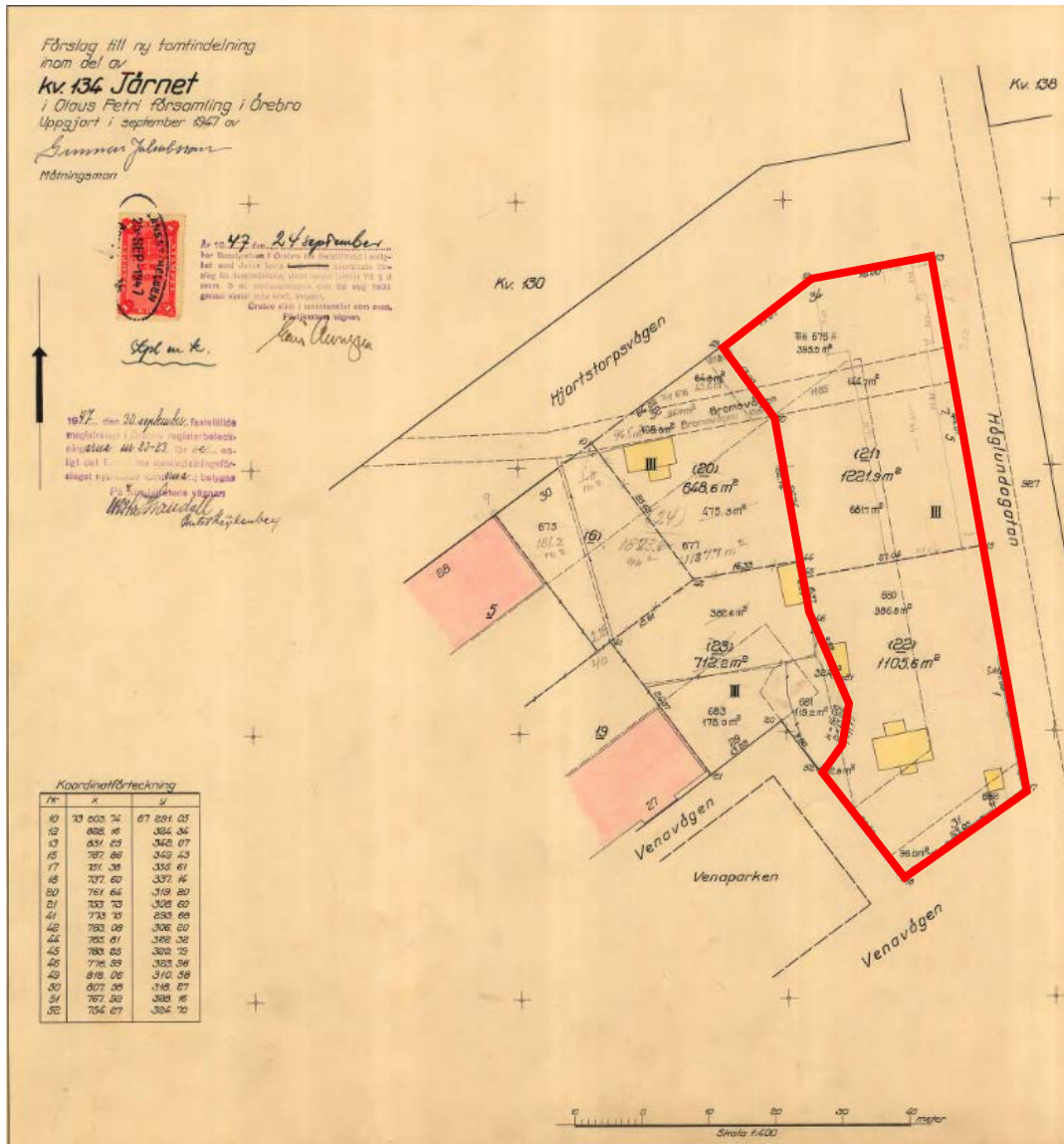
Philip Cedergren
Tf. enhetschef Detaljplan

Ellinor Andersson
Planarkitekt

TILLÄGG TILL PLANBESTÄMMELSER

Gällande fastighetsindelingsbestämmelser, tomtindelning 1880K-OP134-TI4, laga kraft 24 september 1947, upphör att gälla för fastigheterna Järnet 21 och 22.

Genomförandetid är fem år från den dag planen vinner laga kraft.



Kartbilaga 1
 Utsnitt ur Förslag till ny tomtindelning inom del av kv. 134 Järnet i Olaus Petri församling, Örebro kommun, 1880K-OP134-TI4, laga kraft 24 september 1947.



Stadsbyggnad
ÖREBRO

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Ellinor Andersson

20160824

BN 260/2016

Fastighetsförteckning till detaljplan för Järnet 22 m.fl.
Örebro kommun

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

JÄRNET 21

Dealbator Fastigheter AB
HÖGLUNDAGATAN 7
703 68 ÖREBRO

JÄRNET 22

Dealbator AB
HÖGLUNDAGATAN 7
703 68 ÖREBRO