

Byggnadsnämnden

## Granskningsutlåtande

### Detaljplan för Björkstammen 2 m.fl.

#### Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökad förskoleverksamhet på fastigheten Björkstammen med en omfattning som platsens förutsättningar tillåter för en god förskolemiljö.

#### Beslutsunderlag

Se planbeskrivning.

#### Förslag till beslut

Örebro Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

1. Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen samt Kommunfullmäktiges delegation antar byggnadsnämnden detaljplan för Björkstammen 2 m.fl.
2. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

#### Ärendet

Se planbeskrivning.

#### Handläggning

- Planförslaget har handlagts genom standardplanförfarande.
- Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda kommunala och statliga organ och myndigheter samt fastighetsägare och övriga berörda under tiden 30 mars 2017 – 10 maj 2017.
- Planförslaget har varit utställt för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 24 augusti 2017 – 14 september 2017.

- Planförslaget har gjorts tillgängligt för medborgarna på Servicecenter, Örebro Stadsbyggnad, Åbylundsgatan 8A samt [orebro.se/detaljplan](http://orebro.se/detaljplan)
- Planförslaget är godkänt på delegation för Kommunstyrelsen.

**Inkomna yttrande utan synpunkter har inkommit från:**

- Lantmäterimyndigheten i Örebro kommun
- Tekniska nämnden
- E:ON Elnät Sverige AB

**Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:**

- Länsstyrelsen Örebro län
- Region Örebro län
- E.ON Värme Sverige AB

## Länsstyrelsen Örebro län

Länsstyrelsen  
Örebro länHelena Siegert  
010-224 84 74  
helena.siegert@lansstyrelsen.se

## GRANSKNINGSYTTRANDE

2017-09-08

Dnr: 402-4979-2017

1(2)

Byggnadsnämnden, Örebro kommun  
Box 33400  
701 35 ÖREBRO

## Detaljplan för fastigheten Björkstammen 2 m.fl. (Brickebacken), Örebro kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

### Råd enligt 2 kap. PBL

#### Trafikbuller

I planbeskrivningen framgår att det buller som uppkommer från trafiken vid Saxons väg avskärmas av bullervallar som ligger mellan vägen och skolgårdarna. Enligt kommunens bullerkartläggning från 2012 omfattas endast en mindre del av skolgårdarna av bullernivåer på mellan 50 och 55 dBA ekvivalent ljudnivå. Även om det endast är en mindre del av skolgårdarna som omfattas av dessa ljudnivåer anser Länsstyrelsen att det av planhandlingarna ändå bör framgå om bullersituationen på skolgårdarna kan förbättras så att 50 dBA ekvivalent nivå dagvärde kan uppnås på de delar av skolgårdarna som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet, enligt rekommendationer i Boverkets rapport 2015:1 *Gör plats för barn och unga!*

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att Naturvårdsverket i september 2017 har publicerat vägledningen *Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik*, som liksom Boverket anger att det på skolgårdar bör 50 dBA ekvivalent ljudnivå underskridas på de delar av skolgårdarna som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare anges att 70 dBA maximal ljudnivå bör underskridas på dessa ytor.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att vid beräkning av ljudnivå från trafikbuller behöver hänsyn även tas till framtida trafik samt den trafikmängd som ett genomförande av detaljplanen ger upphov till.

2(2)

**GRANSKNINGSYTTRANDE**

2017-09-08

Dnr: 402-4979-2017

**Planbestämmelser**

På plankartan finns planbestämmelser som anger att komplementbyggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd på 3 meter. Det saknas dock en begränsning av exploateringsgraden för komplementbyggnader, vilket bör kompletteras.


I en detaljplan ska kommunen enligt 4 kap. 5 § PBL bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. Mot bakgrund av detta bör utformningen av parkmarken preciseras med egenskapsbestämmelser på plankartan.

**De som deltagit i Länsstyrelsens beslut**

Detta beslut har fattats av enhetschef Malin Rosén med samhällsplanerare Helena Siegert som föredragande.



Malin Rosén  
Enhetschef



Helena Siegert  
Samhällsplanerare

**Kommentar:***Trafikbuller*

Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om möjligheten att höja befintliga bullervallar eller uppföra bullerskärmar.

*Planbestämmelser*

Exploateringsgrad för komplementbyggnader och precisering av parkmarksanvändning bedöms i detta fall inte som uppenbart motiverat att reglera för att uppnå planens syfte.

## Region Örebro län

Region Örebro län (RÖL) har fått utställningsversion av dp Almby 11:199 i Brickebacken för yttrande. Planen har beaktat möjligheten till framtida BRT-etablering genom att ta hänsyn till eventuella förändringar i gaturummet som detta kan föranleda. Förslaget till ny detaljplan bidrar därmed på ett positivt sätt till regionens samlade arbete med att långsiktigt öka andelen kollektivtrafikresenärer. RÖL har antagit att planen medger tillskapande av den extra yta som en eventuell framtida ny hållplats kan fordra.

**Kommentar:** Det föreslagna vägområdet inrymmer yta för eventuellt tillkommande åtgärder för BRT.

## E.ON Värme Sverige AB

E.ON Värme Sverige AB har tagit del av detaljplanen för ovanstående område och vill lämna följande yttrande.

E.ON Värme har ledningsrätt för fjärrvärmeledningarna inom planområdet. Bygglov för komplementbyggnad får inte beviljas inom ledningsrätten innan ledningen tagits ur drift.

**Kommentar:** Vid en eventuell bygglovsansökan så prövas ärendet mot gällande ledningsrätt. Vid behov av att upphäva ledningsrätten så görs det genom en lantmäteriförrättning.

### **Konsekvenser:**

Se planbeskrivning.

Frida Hammarlind  
Enhetschef Detaljplan

David Jansson  
Planarkitekt