

Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheten Emån 1 m.fl.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra inbyggda uterum inom ett radhusområde och på så vis anpassa planen till hur området är utbyggt idag. Planförslaget innebär att byggrätten anpassas till storleken på radhusen och att prickmarken begränsas till områden närmast allmän plats. Bestämmelser införs för att säkerställa att buller från vägtrafik hålls nere på kvarterens innergårdar och för att möjliggöra uteplatser.

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 fastigheten Emån 1 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 standardförfarande.
- Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda kommunala och statliga organ och myndigheter samt fastighetsägare och övriga berörda under tiden 29 mars 2016 – 13 maj 2016.

- Planförslaget har varit utställt för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 13 november 2017 – 3 december 2017.
- Planförslaget har gjorts tillgängligt för medborgarna på Servicecenter, Örebro Stadsbyggnad, Åbylundsgatan 8A samt orebro.se/detaljplan
- Planförslaget är godkänt på delegation för Kommunstyrelsen.

Inkomna yttrande utan synpunkter har inkommit från:

- Trafikverket
- Tekniska nämnden
- E.ON Energidistribution AB
- E.ON Energilösningar AB

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen Örebro län (Se bilaga)

Kommentar: Bestämmelserna i plankartan ändras enligt länsstyrelsens tre synpunkter.

Konsekvenser:

Se planbeskrivning.

Frida Hammarlind
Enhetschef Detaljplan

Jimmy Bergkvist
Planarkitekt

Byggnadsnämnden, Örebro kommun
Box 33400
701 35 ÖREBRO



Detaljplan för fastigheten Emån 1 m.fl. (Nya Hjärsta), 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

Buller

På plankartan har planbestämmelser införts för att säkerställa att de riktvärden som anges i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte överskrids vid planläggning av bostäder. Länsstyrelsen anser att följande ändringar bör göras gällande planbestämmelserna:

- Planbestämmelsen gällande uteplats bör omformuleras till: ”Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, där ljudnivån inte överskrider [förordningens riktvärden för uteplats]”.
- Planbestämmelsen om riktvärden för utomhusnivåer vid fasad bör endast gälla för den östra byggrätten i planområdet, dvs för den byggrätt där dessa riktvärden överskrids.
- Bestämmelsen om villkor för lov bör endast gälla för den östra byggrätten i planområdet och bör omformuleras till: ”Bygglov får inte ges för bostäder förrän byggnadsvolym eller bullerskärm enligt bestämmelse m har uppförts”.

GRANSKNINGSYTTRANDE

2017-12-01

Dnr: 402-6678-2017

De som deltagit i Länsstyrelsens beslut

Detta beslut har fattats av enhetschef Malin Rosén med samhällsplanerare Camilla Lund som föredragande.



Malin Rosén
Enhetschef



Camilla Lund
Samhällsplanerare