

Byggnadsnämnden

## Granskningsutlåtande

### Detaljplan för Kv. Eldskriften

#### (Baronbackarna)

#### i Örebro kommun

##### Sammanfattning

(se planbeskrivning)

##### Beslutsunderlag

Planbeskrivning, riskbedömning och trafikutredning

##### Förslag till beslut

Örebro Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

1. Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen samt Kommunfullmäktiges delegation antar byggnadsnämnden (ärendets namn)
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 normalt planförfarande.
- Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda kommunala och statliga organ och myndigheter samt fastighetsägare och övriga berörda under tiden 8 oktober 2014 – 3 november 2014.

- Planförslaget har varit utställt för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 25 maj 2016 – 23 maj 2016.
- 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:**

- Lantmäterimyndigheten Örebro kommun
- Polismyndigheten
- Nerikes Brandkår

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

- Erica Löfqvist, Trafikverket, Box 1140, 631 80 Eskilstuna

Trafikverket har tidigare framfört att vi inte hade några synpunkter på ovan nämnda plan men önskar härmed göra en komplettering. I samrådsskedet fanns ingen anslutning med till Hedgatan och i granskningskedet är en anslutning föreslagen. Trafikverket önskar framföra att det är viktigt att denna anslutning inte medför negativ påverkan på trafiken på E18/E20 och trafikeringen och trafikplatsen norr om det aktuella planområdet. Det är viktigt att inga trafikköer riskerar att bildas för de som kommer från E18/E20 och ska vidare på Hedgatan.

**Kommentar:**

*Föreslagen anslutning/ infart till drivmedelsstation kommer att placeras och utformas så att trafiken från avfarten E18/E20 ej påverkas. Den föreslagna infarten i norra delen av planen bedöms rymma en lastbil med släp. Örebro kommun utreder även trafikplatsen norr om drivmedelsstationen för att säkerställa kapaciteten på avfarten samt möjliggöra för gång och cykel att ta sig över trafikplatsen. Kommunen planerar att ytterligare ta kontakt med Trafikverkets planerare där lösningar presenteras för trafikplatsen.*

- Tekniska nämnden

Tekniska nämnden vill framföra följande synpunkter:

Det ska framgå av planen att avsikten är att teckna ett avtal med fastighetsägaren om att denne ska ansvara för skötsel av in och utfarter till Hedgatan och Lars Wivallius väg.

Kommentar:

*Ett stycke har lagts till i planbeskrivningen där det framgår att in och utfarten till fastigheten Eldskriften 1 är allmänplatsmark (GATA) med kommunen som huvudman vilken ansvarar för underhållet. Ett frivilligt skötselavtal mellan Örebro kommun och Preem är dock önskvärt för in och utfarterna så att driften på drivmedelsstationen inte är beroende av Örebro kommuns skötselintervall eller prioriteringsordning vid exempelvis snöröjning.*

- Hanna Werner, E.ON Värme Sverige AB, Box 1822, 701 18 Örebro

E.ON Värme Sverige AB har tagit del av detaljplanen för ovanstående område och vill lämna följande yttrande. Bifogar karta med fjärrvärmeledningar. Ledningar och kammare kan komma att beröras av anläggandet av infarten och därmed uppstår också en kostnad som måste regleras med exploatör. E.ON Värmes ledningar och kamrarna är byggda för att klara trafik. Vi ser därför inga problem med era planer. Det är dock av största vikt att vi är informerade under projekteringskedet så att vi kan säkerställa att vi får tillräcklig täckning över ledningarna och att ingen kammare hamnar mitt ute i en gatukorsning. Ni får kontakta oss i god tid innan den befintliga centralen ska kopplas bort och huset ska rivas. Det finns bra möjligheter att ansluta den kommande macken till fjärrvärmenätet.

Kommentar:

*Synpunkterna har tidigare vidarebefordrats till planerad exploatör, detta granskningsutlåtande följer även övriga planhandlingar under den fortsatta detaljplaneprocessen.*

- Länsstyrelsen Örebro

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

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Gång- och cykeltrafik

Enligt planbeskrivningen planeras en övergång för gång- och cykeltrafikanter över Lars Wivallius väg, vilket skulle öka tillgängligheten till drivmedelsstationen. För att gång- och cykeltrafikanter på ett tryggt och säkert sätt ska kunna röra sig inom planområdet anser Länsstyrelsen att en gång- och cykelväg i planområdet behöver fastställas på plankartan. Gång- och cykelvägen bör fastställas med en anslutning till målpunkten, dvs. så nära huvudbyggnaden som möjligt.

Kommentar:

*Med rätt utformning av in- och utfart bedömer kommunen att drivmedelstationen kan nå via dessa även med gång- och cykel.*

- Peter Eriksson, E.ON Elnät Sverige AB, Box 1422, 701 14 Örebro

E.ON Elnät Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

Från befintlig transformatorstation och till brännbar byggnad eller brännbart upplag skall ett minsta avstånd på 5 m upprätthållas. Detta bör skrivas in i förutsättningarna för korsmark i och med att + områden gränsar till befintlig transformatorstation.

Ett förtydligande är att det inte enbart är E.ON Elnät som har ledningsstråk över fastigheten Eldskriften, se tidigare yttrande 2014-10-31.

Kommentar:

*En planbestämmelse har lagts till vilken reglerar byggnadsverk inom 5 meter till transformatorstationen.*

*Plantexten har ändrats från enbart EON till "nätägare" i obestämd form.*

- Per Carlsson, Husman Lokaler, Hagmarksgatan 56 D, 702 16 Örebro

Ang. detaljplan för Kv. Eldskriften.

Vi saknar planering och utredning för trafiken kring hedgatan. Det är planerat ett nytt trafikljus vid Hedgatan/Lars Wivallius väg. Vad får detta för konsekvenser vid de södra delarna av Hedgatan och framförallt korsningen Hedgatan/Smidesgatan? I utredningen beskrivs det som att den korsningen fungerar bra, men så uppfattar vare sig vi eller de hyresgäster som finns vid Smidesgatan (Coop, Byggmax, Saigon m.m) att den gör i verkligheten. Samtliga pratar om att det är svårt att komma ut, speciellt när man ska åka in mot stan. Kunder klagat och man upplever det som en "farlig" korsning. Det är en relativt trafikerad väg vissa tider på dygnet. Detta får till följd att flertalet bilar väljer att åka norrut och sedan vända runt vid korsningen Hedgatan/Lars Wivallius väg. Vi kräver att man gör en planering för hela sträckan, inte enbart korsningen Hedgatan/ Lars Wivallius väg.

**Kommentar:**

*Trafikutredningen vilken är baserad på både platsbesök och kapacitetsuträkningar visar på att korsningen Hedgatan/Smidesgatan totalt sett har en acceptabel funktion.*

*Trafikljuset vid Hedgatan/Lars Wivallius bidrar till att underlätta utpassager vid Hedgatan/Smidesgatan då det kommer finnas extra tid mellan faserna (ljusintervallerna) där det kommer finnas luckor i den södergående trafiken i vilka utpassager lättare kan ske från Smidesgatan. Vidare planerar Örebro kommun att på sikt göra en översyn av vissa trafikåtgärder utmed Hedgatan.*

**Konsekvenser:**

Se planbeskrivning.

Philip Cedergren  
Tf Enhetschef Detaljplan

Kjell Jansson  
Planeringsarkitekt

# Bilaga EON fjärrvärmennät

