

Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheten Olaus Petri 3:84 m fl (Bettorp etapp 2)

Sammanfattning

Planområdet ligger längs E18/E20 vid Örebro nordvästra infart, ca 4 km från centrala Örebro, och är ca 20 ha stort. Planens syfte är att planlägga mark för verksamheter, kontor samt ställverk med särskild hänsyn till Natura 2000. Planen medger ca 9 hektar ny mark för verksamheter och kontor.

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 Olaus Petri 3:84 m.fl. (Bettorp etapp 2).
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 utökad planförfarande.
- Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda kommunala och statliga organ och myndigheter samt fastighetsägare och övriga berörda under tiden 21 november 2016 – 6 januari 2017.

- Planförslaget har varit utställt för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 12 december 2017 – 16 januari 2018.
- 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:

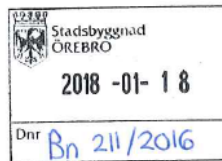
- Trafikverket
- Polismyndigheten i Örebro län
- E:ON Energilösningar AB

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen
- E:ON Energidistribution AB
- Michael Larsson



1(2)

**GRANSKNINGSYTTRANDE**

2018-01-15

Dnr: 402-7291-2017

Byggnadsnämnden, Örebro kommun
Box 33400
701 35 ÖREBRO

Detaljplan för fastigheten Olaus Petri 3:84 m.fl. (Bettorp etapp 2), 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

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att den reviderade lösningen för dagvattenhantering som presenteras i dagvattenutredningen och som har fastställts i planbeskrivningen och på plankartan är en förbättring från samrådet. Tydliggörandet att dimensioneringen är klimatanpassad innebär att den tillsammans med dammens utökade sedimentationsdel bedöms utgöra en tillräckligt god lösning för både Natura 2000-området och för miljökvalitetsnormer i vattenförekomsterna nedströms planområdet. Länsstyrelsen anser dock att provtagning av utgående vatten, både innan och efter planens genomförande, är motiverat för att följa upp att dagvattenanläggningen fungerar tillfredsställande. Det är även viktigt att kommunen i samband med ytterligare planläggning och exploatering i och i närheten av Munkatorps trafikplats tar ett samlat grepp över dagvattenhanteringen. Det är viktigt att i det sammanhanget utreda de kumulativa effekterna så att det är möjligt att ta ställning till den samlade påverkan som kan uppstå på den skyddade miljön nedströms.

2(2)

GRANSKNINGSYTTRANDE

2018-01-15

Dnr: 402-7291-2017

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

Kommentar:

Kommunen delar Länsstyrelsens uppfattning om uppföljning av dagvattenanläggningen med provtagning av utgående vatten innan och efter planens genomförande. Provtagning av utgående vatten regleras inte i planen men kommunen tar synpunkten i beaktande och för frågan vidare in i planens genomförande.

Kommunen delar även Länsstyrelsens syn på behovet att inför vidare planläggning i området ta ett samlat grepp om dagvattenhanteringen med bedömning av de kumulativa effekterna på Natura 2000-området.

E:ON

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

En aspekt gällande generellt E för transformatorstation inom planområdet är att placering bör tillåtas inom prickmarkerat område, detta pga att området utefter Skottsvägen är relativt brett, vi vill inte ha stationer ståendes långt in på fastigheter med tanke på åtkomst.

E.ON har valt att välja generellt E för att göra detaljplanen flexibel och då bör ytterligare verktyg läggas till som gör det enklare att hantera utplacering av transformatorstationer inom planområdet.

Innan granskningskedet är avslutat så bör E.ON och planhandläggaren ha ett samråd kring smidigheten med generellt E, här skall också rättighetsdelen diskuteras.

Kommentar:

Diskussion har förts med E:ON om användningsbestämmelser för tekniska anläggningar och förutsättningar för utplacering av transformatorstationer. För åtkomst för transformatorstation mot Skottsvägen ändras det prickmarkerade området mot Skottsvägen till korsmark med precisering att endast nätstation får uppföras.

Dialog om upplåtelse för E:ONs anläggningar förs vidare i detaljplanens genomförandefas.

Michael Larsson

Jag har en kommentar och en önskan som jag hoppas att ni kan ta hänsyn till i planen och generellt vid exploatering av och byggande invid motorvägen E18/E20. Det gäller även intill riksväg 50 som har anslutning till motorvägarna och även den är mycket trafikerad.

Då jag snabbt kollat i planen, läst samrådet och ofta vistas i det området och söder om det i Venaskogen och också bor i närområdet har jag en reflektion och synpunkt jag önskar att ni tar hänsyn till följande:

Den påverkan av ljudbilden (den allmänna ljudmatta) av väg ljud från motorvägarna (det är faktiskt två större motorvägars samlade trafik som samsas på samma motorväg genom Örebro stad) som uppstår när man avlägsnar skyddande skog och vissa markförhöjningar som i viss mån har lindrat ljudnivån. Då alla dessa verksamhetsbyggnader (ofta rektangulära långa lådliknande byggnader) alla tydligen erbjuder "skyltläge" längs motorvägarna innebär det ett antal långa ofta plåtfasader som har den effekten att trafikljudet studsar mot dem och ökar den allmänna ljudstörningen i ett ganska stort område. Redan märks detta tydligt från de fastigheter som redan byggts alldeles intill/väster om det nu detaljplanlagda området. Att i just detta nu också området mellan Glanshammarsvägen och E18/E20, en ljudskyddande skogsremsa har avverkats och håller på att exploateras minskar inte ljudproblematiken.

Jag hoppas på att ni kan ta till er lite av detta och på något sätt ställer krav på bullerdämpning som gynnar alla oss som vistas och/eller bor i närområdena. Det gynnar som helhet Örebro stad om man på bästa lämpliga sätt försöker hålla miljöpåverkan från de mycket stora riks och motorvägarna på en så låg nivå som möjligt. Staden blir helt enkelt trevligare att vistas i och väg ljuden har verkligen ökat radikalt och hörs i tämligen stora områden från dessa vägar.

Hur väl ljuden hörs påverkas inte bara av trafikökningen och Trafikverket utan också till stor del av hur kommunen agerar vid exploatering av nya områden. Här finns mer att göra och ta hänsyn till. Bara att ha max 55dB utomhus och 40dB inomhus på utsatta ställen är inget som ger en trevlig utomhusmiljö generellt i en stad eller ett område. Nu har vi länge fått en ökande ljudmatta som säkert ligger inom dessa gränsvärden på de flesta ställen men ändå påverkar människor i och med att denna ljudförorening hela tiden pågår och nu knappast ens minskar på kvällar eller helger längre.

Om Örebro ska vara en stad som ligger i framkant vad gäller att aktivt försöka minska den allmänna ljudnivån allt fler utsätts för och kanske rent av gå före lite måste man ställa vissa krav i sin planläggning och då man ger bygglov. Ex fasader med ljuddämpande egenskaper istället för plåtfasader, andra

bullerdämpningsåtgärder och kanske inte alltid bygga med "skyltläge".

Buller är ett allt mer uppmärksammat hälsoproblem som faktiskt påverkar på fler sätt än man tidigare trott. Även vid nivåer under ovan nämnda. Det forskas om det och skrivs också allt mer.

Låt Örebro bli en så ren stad som möjligt vad gäller bullerföroreningar. Det går även om staden växer. Om viljan finns.

Här följer ett klipp från en av planhandlingarna. "Checklista - konsekvens och behovsbedömning":

Hälsoekonomi:

Påverkar förslaget/kan åtgärden innebära att kostnader eller negativa effekter ökar/minskar gällande?

- fysisk och psykisk hälsa?
- olyckor?
- skadegörelse/hot/våld?
- miljörelaterade hälsoeffekter, tex. buller, radon etc?

Svar

Planförslaget har ingen direkt påverkan på hälsoekonomi. Dock kan ett ökat antal företag/verksamheter öka antalet arbetsplatser inom regionen.

Jag anser, som många forskare och andra börjar hävda, att buller faktiskt är något som påverkar hälsan mer än man tidigare trott. Påverkar det hälsan så påverkar det i förlängningen även samhällets ekonomi. Alltså hälsoekonomin.

Kommentar:

Den bebyggelse som det aktuella planförslaget ger möjlighet till bedöms inte påverka omgivningen ur bullersynpunkt på ett påtagligt sätt, och området är i kommunens gällande (och kommande) översiktsplan utpekad som lämpligt för verksamheter.

Som påpekas i yttrandet kan omgivande faktorer såsom topografi osv. påverka spridning av buller, samt att många diffusa bullerkällor som var och en inte ger upphov till anmärkningsvärda bullernivåer tillsammans kan skapa ett bullerregn. I kommunens planeringsarbete är hantering av buller en central fråga och målsättningen är att skapa en god bebyggd miljö och däribland verka för att minska störningar från buller. I kommunens kommande översiktsplan finns bl.a. ställningstagandet att *åtgärder vid befintliga bostadsområden som utsätts för buller ska prioriteras. Exempel på åtgärder är hastighetsbegränsningar, fönsteråtgärder och*

byggande av bullerskydd; samt att kommunen strävar efter att parker och grönområden ska skyddas mot buller.

I samband med att staden växer och olika former av bebyggelse och funktioner ska samverka så framträder bullerproblematiken allt tydligare. Motstridiga behov kan uppstå men kommunens planeringsinriktning är otvetydigt att arbeta för en minskning av bullerexponeringen, dels på kort sikt genom att i den mån det är möjligt tillsätta åtgärder, samt att på lång sikt planera för en hållbar samhällsstruktur som innebär en hälsosam livsmiljö för invånarna.

Vidare information om kommunens målsättningar och strategier för att begränsa bullerexponeringen finns i kommunens *Åtgärdsprogram buller - Örebro kommun 2013-2020*, samt i kommunens översiktsplan och miljöprogram.

Konsekvenser:

Se planbeskrivning.

Frida Hammarlind
Enhetschef Detaljplan

David Jansson
Planarkitekt