

Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplaner med anledning av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna "1880K-N17/TI3" samt "1880K-N17/TI2" för fastigheterna Ryttaren 13 och 14

Sammanfattning

Planens syfte är att upphäva gällande fastighetsindelningsbestämmelser, tidigare tomtindelning, för fastigheterna Ryttaren 13 och 14, för att möjliggöra för fastighetsreglering.

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 "Ändring av detaljplaner med anledning av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna "1880K-N17/TI3" samt "1880K-N17/TI2" för fastigheterna Ryttaren 13 och 14."
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 förenklat planförfarande.
- Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda kommunala och statliga organ och myndigheter samt fastighetsägare och övriga berörda under tiden 19 oktober 2018 – 2 november 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 yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen Örebro län
- Tekniska nämnden
- Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen Örebro län



Länsstyrelsen
Örebro län

Yttrande

Datum
2018-10-30

Darienummer
402-6137-2018

1(2)

Byggnadsnämnden, Örebro kommun
Box 33400
701 35 ÖREBRO

Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna 1880K-N17/TI3 samt 1880K-N17/TI2 för fastigheterna Ryttaren 13 och 14, Örebro kommun i Örebro kommun

Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), förenklat förfarande. 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

Överensstämmelse med översiktsplan

Ändringen av detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Ändring av detaljplan

Fastigheterna Ryttaren 13 och 14 omfattas av två detaljplaner och två tomtindelningar. Tomtindelningar gäller sedan 2 maj 2011 som fastighetsindelningsbestämmelser. För att fastigheterna ska kunna regleras på annat sätt än vad som anges i tomtindelningsskartorna behöver fastighetsindelningsbestämmelserna tas bort genom att ändra gällande detaljplaner. Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas att ärendet innebär ändringar av två detaljplaner. På respektive plankarta behöver det markeras vilken del av planen som omfattas av ändringen. Det behöver även införas en planbestämmelse på respektive plankarta som anger att fastighetsindelningsbestämmelserna upphör att gälla inom området som omfattas av ändringen.

Yttrande

2(2)

2018-10-30

402-6137-2018

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av tf. enhetschef Jonas Jansson med samhällsplanerare Camilla Lund som föredragande.

Kommentar:

Planbeskrivningens rubrik ändras från ”Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna ”1880K-N17/TI3” samt ”1880K-N17/TI2” för fastigheterna Ryttaren 13 och 14” till ”Ändring av detaljplaner med anledning av upphävande av fastighetsindelningsbestämmelserna ”1880K-N17/TI3” samt ”1880K-N17/TI2” för fastigheterna Ryttaren 13 och 14”.

Planbeskrivningen kompletteras med utklipp från plankartor och fastighetsindelningsbestämmelser där gällande områden är markerade.

Tekniska nämnden

Avfall

Kvarteret är väldigt komplext när det gäller avfallshämtningen, då vi idag inte har möjlighet komma in på gården med avfallsfordonen samt att det finns få angöringsplatser på Köpmangatan/Änggatan.

Med anledning av ovanstående problematik, så är det viktigt att miljörum planeras i direkt anslutning till de portiker som nyttjas till fastigheten. Detta för att inte få oacceptabelt långa dragavstånd med avfallskärnen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om avfall under rubriken ”*Teknisk försörjning*”. Synpunkten vidarebefordras även till fastighetsägaren.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäteriet ska bytas ut mot Lantmäterimyndigheten genomgående i dokumentet.

Under de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna är det lämpligt att det som ska ske i planen tas upp, och inte en generell skrivelse.

Kommentar:

Planbeskrivningen rättas till med rätt benämning och kompletteras med ”*Fastighetsrättsliga åtgärder*” under genomförandefrågorna.

Konsekvenser:

Se planbeskrivning.

Frida Hammarlind
Enhetschef Detaljplan

Erika Kinisjärvi
Titel