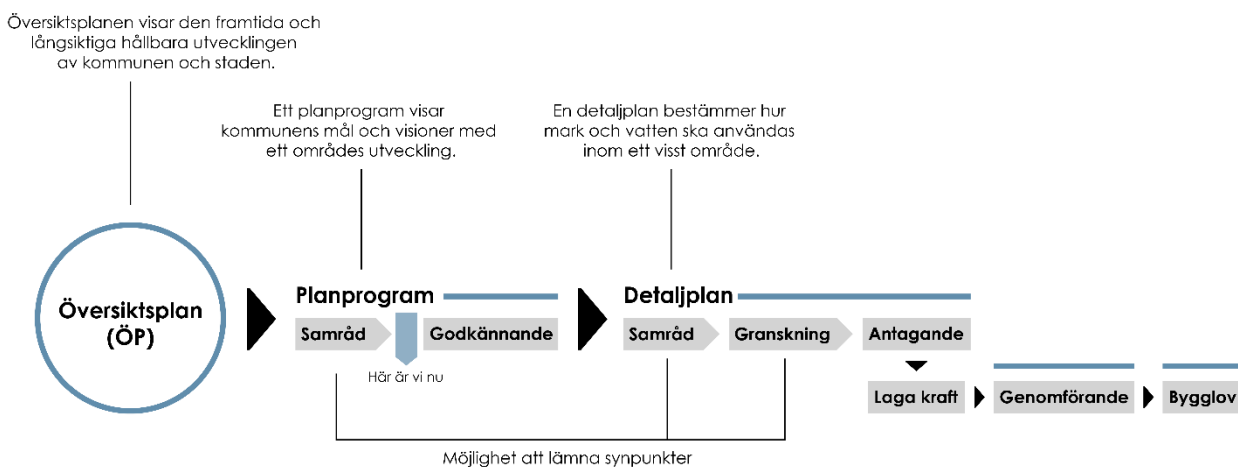


Planeringsläget och processen efter samråd

Stadsbyggnad, Örebro kommun arbetar med att ta fram ett planprogram som anger kommunens intentioner för stadsdelen Holmens långsiktiga utveckling.

Under perioden 7 maj 2020 – 30 september 2020 var ett förslag till planprogram ute på samråd, vilket gav fastighetsägare, myndigheter och allmänhet möjlighet att ta del av planerna och lämna synpunkter. Samråd kring ett planprogram ger berörda möjlighet till insyn och påverkan i ett tidigt skede, innan kommunens ställningstaganden är låsta. Utifrån inkomna synpunkter kan planförslaget ändras för att bli ännu bättre, innan det godkänns av Programnämnd samhällsbyggnad.

Syftet med denna sammanställning är att dels informera om hur samrådet gått till och redovisa inkomna synpunkter, dels att redogöra för planeringsläget och det fortsatta arbetet.



Figur 1. Bilden visar hur planprogrammet förhåller sig till andra plandokument och var i processen vi nu befinner oss i planprogramarbetet.

Inkomna synpunkter och fortsatt arbete

Under samrådet för Holmens planprogram har det inkommit vissa yttranden från myndigheter som innebär att ytterligare planeringsunderlag behöver tas fram för att planprogrammet ska kunna färdigställas. Det handlar bland annat om att åtgärder för att hantera den omfattande översvämningsrisken som planområdet berörs av behöver tas fram. Utredningsarbetet beräknas kunna bli omfattande och pågå under lång tid. Andra synpunkter som inkommit och som behöver utredas och tydliggöras i planprogrammet handlar om ett flertal trafikfrågor, störningar, risker och viss förändring i markanvändning. Dessutom behöver planen tydliggöra hur nödvändiga investeringar kan bekostas och fördelas mellan fastighetsägare utifrån en finansieringsmodell.

Först när det återstående utredningsarbetet är färdigställt och inarbetat i planen kan en samrådsredogörelse tas fram. I en samrådsredogörelse tydliggörs vilka ändringar som skett i planen utifrån inkomna samrådssynpunkter. Samrådsredogörelsen tillsammans med den färdiga planhandlingen ska godkännas i Programnämnd samhällsbyggnad. I nuläget går det inte att fastställa en tidplan för när planprogrammet kan vara klart för godkännande.

I slutet av dokumentet finns en bilaga där samtliga inkomna synpunkter finns redovisade i sin helhet.

Om samrådet

Planprogrammet för Holmen var utsänt på samråd för att få in synpunkter från allmänheten, politiska nämnder, föreningar, myndigheter med flera under perioden 7 maj 2020 - 30 september 2020.

Samrådsförslaget

Samrådsförslaget av planprogrammet för Holmen har sedan samrådets start funnits tillgängligt digitalt på kommunens webbsida www.orebro.se/holmen. På webben har dels planprogrammet och tillhörande bilagor funnits tillgängliga som PDF-dokument. Webben har också innehållit information om samrådet, hur samrådssynpunkter kan lämnas och en presentation av planförslaget i form av en film.

Samrådsaktiviteter

Information om planprogrammet och möjligheten att lämna synpunkter har spridits på ett flertal sätt:

- Mejl- och brevttskick med information om samrådet har skickat ut via sändlista till fastighetsägare inom planområdet och närboende.
- Annonsering har skett i Nerikes Allehanda och Örebroar'n vid samrådets start och inför samrådsmöte i september. Annonserna spreds både fysiskt och digitalt.

- Kommunens servicecenter har annonserat om samrådet.
- Information har även spridits via Örebro kommuns sida på Facebook vilken har mer än 25 000 följare.
- Samrådsmöten, se vidare information nedan.

Samrådsmöten

Under samrådet ordnades två samrådsmöten. Ett digitalt och ett fysiskt. Syftet med mötena var att informera om planprogrammets innehåll och att besvara frågor från mötesdeltagare.

Det digitala mötet hölls den 3 juni 2020 och riktade sig till fastighetsägare inom planområdet. På mötet deltog representanter från inbjudna fastighetsägare, tjänstemän från Stadsbyggnad och Miljökontoret samt politiker från Programnämnd Samhällsbyggnad.

Den 16 september 2020 hölls det ett fysiskt samrådsmöte på Citypassagen. Mötet riktade sig i huvudsak till privatpersoner och fastighetsägare i anslutning till Holmen. På mötet deltog cirka 20 personer, varav majoriteten var privatpersoner. Dessutom deltog tjänstemän från Stadsbyggnad och Miljökontoret

Sammanställning av inkomna yttranden

Under samrådet har det inkommit 63 yttranden. Av dessa kom 7 yttranden från myndigheter, regionen och kommunalförbund och 6 yttranden från kommunala nämnder. 12 yttranden kommer från fastighetsägare/företagare inom planområdet, 2 yttranden kommer från fastighetsföreningar/grupper av fastighetsägare och resterande 38 yttranden kommer från privatpersoner och/eller fastighetsägare i närområdet.

Inkomna yttranden utan synpunkter har inkommit från:

- Luftfartsverket
- Polismyndigheten
- Vattenfall Eldistribution

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

Myndigheter, Region och kommunalförbund

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| • Länsstyrelsen Örebro Län | • Region Örebro Län |
| • Trafikverket | • Nerikes brandkår |

Kommunala nämnder

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| • Programnämnd social välfärd | • Programnämnd barn och utbildning |
| • Tekniska nämnden | • Miljönämnden |
| • Fritidsnämnden | • Kulturnämnden |

Fastighetsägare/Företagare inom planområdet

-
- Skanova AB
 - Johnson Metall AB
 - Asplunds i Örebro AB
 - AB Lokalusman i Örebro
 - Castellum
 - Örebro Sotar´n
 - E.ON Energilösningar AB
 - Skanska Sverige AB
 - Örebroporten Fastigheter AB
 - Lantmännen
 - Eyrgruppen
 - Lindin Förvaltning AB

Fastighetsföreningar/Grupper av fastighetsägare

- Hagaby Villaägareförening
- Fastighetsägare vid Hagabyparken

Privatpersoner/Fastighetsägare i närområdet

- 38 stycken yttranden

Bilaga - Inkomna samrådsyttranden

Länsstyrelsen Örebro Län

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen genom ett planprogram tar ett helhetsgrepp över Holmenområdet och på så sätt i ett tidigt skede lyfter aktuella frågor i området. Länsstyrelsen anser att planprogrammet är väl genomarbetat och kan fungera som ett bra underlag för kommande detaljplaneläggning. Det finns dock en omfattande översvämnings- och markföroreningsproblematik i området som behöver utredas och åtgärdas för att en omvandling av Holmen ska vara möjlig. Det är bra att kommunen lyfter dessa frågor som viktiga frågor att beakta i kommande planläggning. Det är även bra att kommunen anger att översvämningsfrågan behöver lösas i ett större sammanhang med åtgärder även utanför planprogrammets gränser. Länsstyrelsen önskar en fortsatt dialog kring dessa, för området, centrala planeringsfrågor.

Länsstyrelsen vill inför kommande detaljplanarbeten framföra nedanstående synpunkter och upplysningar. I detaljplaneprocessen har Länsstyrelsen både en tillsynsroll och en rådgivande roll, synpunkterna som framförs i yttrandet är därför uppdelade i en tillsynsdel och en rådgivande del. De synpunkter som redovisas under rubriken *Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL* ingår i Länsstyrelsens tillsynsroll och uppmärksammar frågor som behöver beaktas vid fortsatt planläggning av området. Länsstyrelsens rådgivande synpunkter redovisas under rubriken *Råd enligt 2 kap. PBL*.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse för anläggningar för kommunikationer

I östra delen av programområdet ligger Godsstråktet genom Bergslagen och norr om området ligger E18/E20. Dessa anläggningar är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (MB) och ska skyddas mot åtgärder som negativt kan påverka deras funktion. Det är därför viktigt att kommande planläggning säkerställer att riksintressena fortsatt kan tillgodoses.

Trafikplats Hedgatan är en hårt belastad trafikplats där det finns en överhängande risk för köbildning ut på motorvägen vid ökade trafikflöden. Enligt planprogrammet förväntas trafikplatsen få en högre trafikbelastning vid en omvandling av området, det är därför bra att kommunen anger att trafikfrågan behöver hanteras genom ett samarbete mellan kommunen och Trafikverket. Även övriga åtgärder i närheten av anläggningarna behöver hanteras genom ett samarbete med Trafikverket, såsom breddning av befintlig bro över E18/E20 samt vid anläggande av bullerskydd i närheten av anläggningarna och vid anläggande av planskild korsning vid järnvägen.

Människors hälsa och säkerhet samt risk för olyckor och översvämning

Trafikbuller

Det är bra att planprogrammet uppmärksammar att trafikbuller behöver beaktas vid fortsatt planering inom området. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att såväl ny som befintlig bostadsbebyggelse behöver klara riktvärdena för trafikbuller vid kommande planläggning, i enlighet med förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Det är även bra att programmet uppmärksammar att det är viktigt att skolmiljöer och andra utemiljöer där barn ofta vistas, exempelvis lekplatser och parker, behöver utformas för att uppnå en så bra miljö som möjligt, bland annat utifrån buller. För vägledning vid planläggning vid skolor och förskolor vill Länsstyrelsen hänvisa till Boverkets rapport 2015:1 *Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö.*

Farligt gods

Inom och i anslutning till programområdet finns transportleder för farligt gods (E18/E20 samt järnvägen). Det är bra att planprogrammet anger att riskerna kopplade till farligt gods kommer att behöva klarläggas i samband med kommande detaljplaner samt att tillräckliga avstånd till bebyggelse och verksamheter behöver utredas och säkerställas. Det är även bra att det anges att riskanalys behöver tas fram vid behov.

Störningar och risker – verksamheter

Inom programområdet bedrivs olika typer av verksamheter som kan vara störande och innebära risker för framtida bebyggelse. Enligt planprogrammet finns det tre verksamheter, Johnssons metall, Trelleborg och Thomas Betong, som har större påverkan på området och som särskilt behöver utredas och beaktas i samband med den fortsatta planeringsprocessen. Enligt planprogrammet behöver dessa verksamheter på sikt omlokaliseras för att en omvandling av området ska vara möjlig. Planprogrammet baserar den etappvisa omvandlingen av området bl.a. på påverkansområden till dessa pågående verksamheter. Det bör i planprogrammet förtydligas vad kommunen baserar dessa påverkansområden på.

I planprogrammet anges att det är olämpligt att lokalisera industrier som kräver tunga transporter inom programområdet. För den typen av verksamheter finns det andra lokaliseringsområden som är mer lämpliga. Ett område som omnämns är bl.a. Pilängen. Delar av Pilängen ligger dock inom vattenskyddsområdet för Skråmsta, vilket torde innebära begränsningar för denna typ av verksamhet.

Drivmedelsstation

Det bör tydliggöras om det finns drivmedelsstationer inom eller i anslutning till programområdet. För vägledning vid planläggning vid drivmedelsstationer vill Länsstyrelsen hänvisa till Länsstyrelsen i Stockholms läns rapport 2000:01 *Risikhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar och järnvägar med transporter av farligt gods samt*

bensinstationer. Länsstyrelsen vill särskilt uppmärksamma att det i rapporten anges att försäljning av biogas kan kräva längre skyddsavstånd än för bensin.

Företrade områden

Inom programområdet har det bedrivits miljöfarlig verksamhet under lång tid, delvis genom tung industri, vilket har lett till både misstänkt och konstaterat föredade områden inom området. Det finns därmed stora utmaningar i att omvandla området, vilket även lyfts i programhandlingarna. Det är därför bra att det har genomförts en Fas-1 inventering (miljöutredning) över Holmens industriområde för att få en samlad bild över den förväntade föredningssituationen. Det är även bra att planprogrammet anger att föredningssituationen behöver utredas vidare i samband med kommande detaljplanläggning samt att nödvändig sanering behöver utföras innan byggnation sker.

Området omfattar mycket fyllnadsmassor. De undersökningar som genomförts inom området har påvisat föredningar i form av bl.a. metaller, diesel, oljor, PAH:er och klorerade lösningsmedel. Klorerade lösningsmedel kan medföra en komplicerad föredningsproblematik med bl.a. förednat grundvatten samt spridning till stora djup och påverkan av större områden. Detta lyfts i miljöutredningen och behöver beaktas och hanteras i kommande planläggning. Miljöutredningen lyfter även risk för PFFA (perfluorerade alkylsyror), även kallade PFAS, från brandskum och eventuell användning i industriverksamheter. Även detta behöver beaktas och hanteras i kommande planläggning. I miljöutredningen föreslås att översiktliga mark- och grundvattenundersökningar tas fram dels för områden där infiltration av dagvatten planeras, dels avseende klorerade lösningsmedel och PFFA. Länsstyrelsen instämmer i denna bedömning om behov av utökade mark- och grundvattenundersökningar. Länsstyrelsen bedömer dock att mark- och grundvattenundersökningar inte bara bör genomföras för områden aktuella för infiltration av dagvatten utan även i förhållande till övrig planerad och förändrad markanvändning, såsom bostäder, blandad markanvändning etc. Länsstyrelsen vill även lyfta att det kan finnas risker för återkontaminering av sanerade områden inom området, vilket eventuellt kan bli ett problem vid etappvist genomförande och etappvisa åtgärder. Länsstyrelsen vill slutligen uppmärksamma att det i kommande planläggning behöver redovisas att sanering av området är tekniskt och ekonomiskt genomförbart.

Översvämningssrisk

Planprogrammet innebär en omvandling av Holmens industriområde från ett industri- och verksamhetsområde till en stadsdel som rymmer bostäder, service och mötesplatser. Inom programområdet finns idag inga bostäder. Länsstyrelsen instämmer därför inte i kommunens bedömning att planprogrammet innebär en komplettering eller expansion av befintliga strukturer. Länsstyrelsen anser istället att planprogrammet innebär ny sammanhållen bostadsbebyggelse, vilket enligt Örebro kommuns översiktsplan

inte bör lokaliseras i områden som hotas av 1000-årsflöde. Det finns en omfattande översvämningssituation i området, en omvandling av området innebär därför helt nya risker som behöver beaktas.

Samtliga områden som på markanvändningskartan markerats med ”Möjlig placering av skola” översvämmas av 1000-årsflödet, med ett vattendjup upp till omkring 1,5 meter. I översiktsplanen anges att samhällsviktig verksamhet, exempelvis förskolor, endast får planeras inom 1000-årsflödet om det är komplettering eller expansion av befintliga strukturer. Befintliga strukturer inom programområdet är industrier/verksamheter och till dessa behövs inga skolor. Länsstyrelsens inställning är alltså att planprogrammet inte handlar om komplettering eller expansion av *befintliga* strukturer, det handlar snarare om planering och utveckling av *nya* strukturer som inte finns inom området idag.

En riskanalys som analyserar översvämningssituationen och undersöker möjliga åtgärder behöver tas fram. Enligt planprogrammet påbörjades en sådan utredning under 2020. Länsstyrelsen är positiv till att en sådan utredning tas fram och anser att dess resultat och åtgärder behöver inarbetas i planprogrammet. Enligt planprogrammet behöver åtgärder för att minska höga flöden ske uppströms och är en förutsättning för en omvandling av Holmen. Länsstyrelsen anser att även dessa åtgärder behöver redovisas i planprogrammet. Åtgärderna behöver dessutom genomföras och uppvisa avsedd effekt innan kommande detaljplanläggning inom området då de enligt planprogrammet är en förutsättning för en omvandling av området.

I planprogrammet anges att lägsta golvnivå ska utgå från ett 100- eller 200-årsflöde. Länsstyrelsen anser inte att det är tillräckligt utan anser att lägsta golvnivå ska utgå från 1000-årsflödet. Även gatu- och marknivåer behöver regleras så att tillgänglighet och evakueringsmöjlighet finns vid ett 1000 årsflöde. Länsstyrelsen kommer att utgå från dessa ställningstaganden i kommande detaljplanläggning inom området. Se även tillsynsvägledningen avseende översvämningssituationer på PBL Kunskapsbanken:

https://www.boverket.se/sv/PBLkunskapsbanken/planering/detaljplan/lansstyrelsenstillsyn/tillsynsvagledning_naturolyckor/tillsynsvagledning-oversvamning/

Med tanke på evakueringsmöjligheter och tillgänglighet behöver även översvämningssituationerna på ett tydligare sätt vägas in i planeringen av ny järnvägspassage. Denna aspekt saknas helt i det PM om tunnel under järnväg som bifogats planen. Kommunen har tidigare diskuterat möjligheten att bygga en bro över järnvägen för att säkerställa passage mellan de västra och de centrala delarna av Örebro vid en översvämningssituation. För närvarande finns det inte någon sådan förbindelse förutom en relativt lång omväg via E20 (där framkomligheten riskerar att påverkas vid en översvämningssituation). Samtliga järnvägspassager inne i Örebro är tunnlar som översvämmas vid både 1000-årsflöde och skyfall (100-årsregn). Passagen via Mannatorpsvägen påverkas av Lillåns översvämningssituation strax väster om järnvägen vid ett

1000-årsflöde. Vid en tunnel kommer denna passage mellan de västra och centrala delarna av Örebro även att påverkas vid ett skyfall (100-årsregn). Lämpligheten av tunnel under järnvägen behöver därför utredas ytterligare utifrån risken för översvämning. Frågan om passage mellan de västra och de centrala delarna av Örebro vid en översvämningssituation bör utredas i ett större sammanhang än enbart inom planprogrammet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

I gällande översiktsplan, antagen 2018, ingår Holmen i det norra utvecklingsområdet. I översiktsplanen är Holmen utpekad som en lokal kärna där ett framtida lokalt centrum ska kunna utvecklas. Översiktsplanen visar en vision att i framtiden överbygga motorvägen från Holmen till Boglundsängen. Planprogrammet anger att denna utpekade överbyggnad inte längre är en vision att sträva efter och att en överbyggnad i detta läge inte längre är aktuell. Planprogrammet överensstämmer därmed delvis med översiktsplanen.

Den östra delen av programområdet ingår i *Fördjupning av översiktsplan för järnvägsområdet mellan Svampen och Gustavsvik*. Dessa områden är i fördjupningen angivna som byggbar yta, främst för bostäder, arbetsplatser och service respektive för arbetsplatser och service. Planprogrammet överensstämmer därmed med fördjupningen av översiktsplanen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att planprogrammet inte innebär betydande påverkan på miljön, en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför inte upprättats för planprogrammet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Det kan dock i nuläget inte uteslutas att kommande detaljplaner kan innebära betydande påverkan på miljön. Det är därför bra att kommunen kommer att göra nya behovsbedömningar i samband med framtagande av detaljplaner för området.

Dagvatten

Enligt planprogrammet är den fördröjning och rening av dagvattnet som görs inom området idag otillräcklig och behöver förbättras. I programmet anges att möjligheten till infiltration i stadsdelen bedöms begränsad då marken mestadels består av lera, men möjligheten kan behöva utredas i kommande planeringsskede. Det är därför positivt att en dagvattenutredning för området pågår. Resultatet från denna utredning bör inarbetas i planprogrammet. Storskaliga strukturer/idéer tas upp i programmet, med åtgärder i Lillån och med grönstruktur. En tydligare specificering av områden för dagvattenhantering bör dock anges på markanvändningskartan så att plats för detta säkras. Vidare är Länsstyrelsen positiv till att det i programmet anges att kommande detaljplaner bör säkerställa att 90 % av dagvattnets årsvolym fördröjs.

Vattenverksamhet

Enligt planprogrammet innebär tunnelbygget pumpning av grundvatten. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att pumpning av grundvatten kan utgöra tillståndspliktig vattenverksamhet.

Utökat byggnadsfritt avstånd

Programområdet gränsar i norr till E18/E20. Utmed det allmänna vägnätet gäller ett så kallat byggnadsfritt avstånd, vilket generellt sträcker sig 12 meter från *vägområdet*. Länsstyrelsen kan, om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten, föreskriva att avståndet ökas till högst 50 meter. För E18/E20 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter enligt Länsstyrelsens beslut 2008-08-21, vilket behöver beaktas i kommande planläggning.

Fornlämningar

Stora delar av programområdet utgörs av redan ianspråktagen mark. Inom dessa delar av området finns sannolikt inga fornlämningar. I vissa delområden, t.ex. i nordöst där ny stadsdelspark planeras, har däremot inga tidigare exploateringar gjorts. Inom detta delområde kan det förekomma tidigare okända fornlämningar. För att avgöra detta kan en arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11§ kulturmiljölagen (1988:950) komma att krävas. Det är dock oklart vilka markingrepp som krävs för att utforma den tänkta stadsdelsparken. När mer detaljerat planeringsunderlag för stadsdelsparken finns behöver Länsstyrelsen kontaktas för att avgöra behov av arkeologisk utredning.

Kulturmiljö

Planprogrammet visar på en stor medvetenhet om kulturvärden och allmänna kvaliteter kopplade bl.a. till enskilda byggnader, bebyggelse- och områdesstruktur. I flera avseenden syftar programmet till att bibehålla och värna dessa kvaliteter. Holmens industriområde gränsar till Baronbackarna (som utgör riksintresse för kulturmiljövården) samt Holmens villaområde och Hagaby (med kulturvärden i form av bl.a. miljöskapande kvaliteter, egnahemsbebyggelse m.m.) Programmet anger bl.a. att gestaltningsmässiga frågor kopplade till mötet med dessa områden ska hanteras och utredas i det fortsatta arbetet. Det finns även potentiella motsättningar som behöver hanteras sett till bl.a. att en generell höjning av täthet inom ytor där en lägre täthet/höjd på bebyggelsen pekas ut som en kvalitet att beakta. Länsstyrelsen kan konstatera att vissa av dessa frågor är av karaktären att de med fördel skulle kunnat studeras ytterligare i planprogramsskedet. Fortsatta planeringsinsatser kommer att behöva beakta programmets ambitioner kring allmänna intressen i form av kulturmiljö, stadsbild m.m. Överlag uttrycker planprogrammet dock en mycket hög ambitionsnivå och medvetenhet kring det stadsmässiga sammanhanget, områdets kulturhistoria och allmänna bebyggelsemässiga kulturvärden och kvaliteter.

Markavvattningsföretag

Tre markavvattningsföretag berörs i planprogrammet, bl.a. "Lillån". Planerade åtgärder i Lillån för att hantera dagvatten och minska översvämningsrisk kräver alltså domstolsprövning där markavvattningsföretagen tas med (även om åtgärden i sig skulle kunna hanteras som anmälan om vattenverksamhet).

Generellt biotopskydd

Det bör tydliggöras om det inom programområdet finns alléer som omfattas av det generella biotopskyddet. Om sådana biotoper riskerar att skadas i samband med omvandlingen av området behöver en dispens från det generella biotopskyddet sökas innan området exploateras. Länsstyrelsen rekommenderar att sådana dispenser söks under kommande detaljplaneprocesser om de är en förutsättning för att genomföra detaljplanerna. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall.

Trafikverket

Syftet är att ta fram en aktuell helhetsbild över Holmen samt att utreda och sammanställa förutsättningar för områdets utveckling. Planprogrammet kommer ligga till grund för kommande detaljplanarbeten och lovgivning inom stadsdelen.

Riksintressen för kommunikation

Norr om planområdet är Europavägarna 18 och 20 samt riksväg 50 belägna. E18/20 och riksväg 50 är primära leder för farligt gods samt riksintressen för kommunikation och dessa ska skyddas mot åtgärder som negativt kan påverka dess funktion. E18/20 har ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 meter och riksväg 50 har ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter. Godsstråket genom Bergslagen går igenom planområdet och är ett riksintresse för kommunikationer samt led för farligt gods. Järnvägen har ett byggnadsfritt avstånd på 30 meter, det avståndet möjliggör en utveckling av järnvägen samtidigt som det vid en eventuell urspårning möjliggör för räddningstjänst att komma fram. Ett längre byggnadsfritt avstånd från E18/20 och järnvägen kan bli aktuellt vid nybyggnation med anledning av riskerna med farligt gods.

Trafikplats Hedgatan

Holmen planeras att i framtiden vara en stadsdel med en mix av bostäder, kontor, skola, parker med mera. När området är helt ombyggt beräknas fordonstrafiken öka med 5500 fordon per dygn. Enligt handlingarna förväntas trafikplats Hedgatan få en högre trafikbelastning vilket måste hanteras genom samarbete mellan Trafikverket och kommunen. Trafikverket önskar att i ett tidigt skede få till en dialog mellan parterna för att se över trafikplatsen och vilka eventuella åtgärder som kan komma att bli aktuella.

Breddning av befintlig bro

I planprogrammet framgår ett förslag att bredda befintlig bro över motorvägen i Osmundsgatans förlängning. Denna extra förbindelse över motorvägen skulle kunna bidra till att avlasta trafikplatsen Hedgatan, vilket Trafikverket ser som positivt. En eventuell breddning innebär att E18/20 som är riksintressen för kommunikationer berörs. Trafikverket ska därför vid denna åtgärd involveras i ett tidigt skede.

Ny planskild korsning

Planprogrammet föreslår en ny vägdragnings mellan Hedgatan och Östra bangatan. Den nya dragningen innebär att järnvägen korsas planskilt i ett nytt läge. Trafikverket och kommunen har idag en påbörjad dialog gällande projektet och Trafikverket välkomnar till en fortsatt dialog kring projektet.

Spårreservat

Trafikverket noterar att planprogrammet redovisar spårreservat för ett antal nya järnvägssträckningar. I dagsläget finns inga resurser avsatta i Trafikverkets nationella investeringsplan för en järnvägsombyggnad. Trafikverket har heller inget utredningsunderlag som stöder någon lokalisering och tar därför inte ställning till något av markreservaten.

Bullerskydd

Bullervall föreslås anläggas utmed motorvägen och skärm utmed järnvägen för att minska bullernivåerna i områdena närmst motorvägen och järnvägen. En eventuell bullervall ska lokaliseras utanför E18/20 vägområde och geotekniska utredningen godkännas av Trafikverket innan byggnation. Bullerplank ska placeras utanför järnvägsfastigheten samt klara elsäkerhetsavståndet.

Region Örebro Län

Region Örebro län ser positivt på intentionerna med planprogrammet för Holmen som utgör ett centralt beläget område med goda pendlingsmöjligheter, vilket kan stärka såväl den regionala som den storregionala samhällsutvecklingen. Genom projektet tillförs listan av framåtsyftande projekt med ytterligare ett område som har förutsättningar att skänka Örebro god framförhållning, bl.a. i relation till behovet av nya bostäder. Mindre uppmärksamhet får eventuellt de miljöföroreningar som i samband därmed kan åtgärdas. Men värdet av sådana åtgärder bör också lyftas, bland annat mot bakgrund av den regionala utvecklingsstrategins mål om att åtgärda fler av länets förorenade områden.

Generellt sett bedömer Regionen att den planerade utvecklingen av Holmenområdet bidrar positivt till möjligheten att förflytta sig med kollektiva färdmedel och till Region Örebro läns och kommunens uppställda mål om hållbara persontransporter. Att bebyggelseförtätningen sker i den centrala delen av Örebro och längs med Bus Rapid Transport (BRT)- stråket är också mycket positivt sett ur ett kollektivtrafikperspektiv. Centrumbildningen hamnar

en bit in i området, 200–300 m från BRT-stråket. Region Örebro län konstaterar att om det lokala centralt försköts närmare Hedgatan skulle ännu fler kunna dra nytta av framtidens kapacitetsstarka kollektivtrafik.

Ett generellt önskemål för planeringen kring BRT-hållplatsen är att en hög exploateringsgrad medges för byggnaderna kring hållplatsen. En stor utmaning i det befintliga kollektivtrafiksystemet är framkomligheten i de centrala delarna av staden. Regionen värdesätter därför att möjligheten behålls för att, vid behov, tillskapa körfält för kollektivtrafiken på Östra Bangatan.

Även om den nya gatan genom Holmen kan ha en positiv effekt på trafikmängden på centrala gator önskar Region Örebro län att, tillsammans med Örebro kommun, genomföra en utredning beträffande behoven för den framtida kapacitetsstarka kollektivtrafiken på Östra Bangatan, inkl. busskörfält.

En viktig förutsättning som beskrivs i planprogrammet är en framtida vändplats för regionbussar vid Holmen/ Svampenterminalen med syftet att säkerställa en effektiv regional förbindelse med Örebro tätort. Region Örebro län vill i sammanhanget informera om att en konsult har givits uppdraget att studera den möjliga utformningen som ett led i, att på sikt, och gemensamt med kommunen, komma fram till en robust lösning.

Att de första etapperna i planprogrammets genomförande omfattar utkanten av Holmenområdet medför att trafikering med kollektivtrafiken kan ske med befintliga linjedragningar initialt. Region Örebro län är samtidigt positiv till att en ny central gata utformas för att kunna trafikera med kapacitetsstark kollektivtrafik på längre sikt, och kommer därför även att studera möjligheterna att trafikera gatan med kollektivtrafik på ett effektivt sätt.

Region Örebro län vill uttrycka en önskan om att kommunen planerar för två lägen där vårdcentraler kan uppföras, gärna i kontakt med vård- och omsorgsboende och familjecentral. Vårdcentralen bör i förekommande fall placeras med övrig handel och service i en kommunal eller lokal kärna med bra kollektivtrafikförbindelser (se bild sid 42). Byggnadsytan bör vara 1500 - 3000 m², om Region Örebro län inte väljer att utveckla ett större närsjukvårdscentrum, vilket kräver en större yta.

Markanvändningskartan ger intryck av att spegla ett ansvarsfullt förhållningssätt till buller och risker förknippade med järnväg och väg, vilket kan innebära att planprogrammets genomförande inte inkräktar på möjligheten att utveckla dessa riksintressen. Ställningstagandena kring trafik och infrastruktur ger också goda förutsättningar för hållbarhet och attraktivitet beträffande trafikslagen gång och cykel.

Region Örebro län ser positivt på att kommunen redan har gjort en utredning för planskild korsning under järnvägen för Mannatorpsvägen eftersom korsningen utgör en barriär för stadsbyggnadsutvecklingen. Det föreligger

samtidigt en nationell och regional vinst med en planskildhet eftersom framkomligheten på Godsstråket genom Bergslagen också kan öka till följd av åtgärden. Godsstråket genom Bergslagen utgör även en viktig länk för godstransporter mellan norra och södra Europa.

För ett snabbare genomförande föreslår Region Örebro län att kommunen överväger att låta kostnaden till del bäras av exploateringen.

Planområdet inbegriper delar av i översiktsplanen utpekade reservat för framtida snabbare tågförbindelse mellan Oslo och Stockholm. Dels i form av ett reservat för snabbspår som viker av från stambanan i nordöstlig riktning i en tunnel, dels ett reservat längs med motorvägen i Holmens norra del. Båda reservaten bör enligt kommunen studeras djupare då sträckningarna innebär stora investeringar och områdespåverkan. Region Örebro län samtycker till vikten av fördjupade studier av reservatens möjlighet att bidra till bättre förbindelsen mellan Oslo och Stockholm med stopp i Örebro.

I avvaktan på klarhet kring hur järnvägsstråket i dess helhet genom Örebro kommun och i anslutning till angränsande kommuner är löst, vill Region Örebro län framhålla vikten av att utvecklingen av Holmen sker etappvis och på ett sätt som inte direkt eller indirekt begränsar möjligheten att använda dessa utpekade stråk för deras avsedda syfte.

Region Örebro län ser positivt på att underlaget för planprogrammet omfattar trafikanalys av flöden och effekter på den till planområdet angränsande infrastrukturen. Analysresultaten utgör en resurs för en tidig dialog mellan berörda parter kring angelägna åtgärder.

Region Örebro län följer med intresse kommunens vidare arbete med planprogram för Holmen och deltar gärna i fördjupade samtal kring de synpunkter som framförts i remissyttrandet.

Nerikes brandkår

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar kan jag meddela att Nerikes Brandkår ser positivt på planprogrammet och den redovisade utvecklingen av området. Räddningstjänsten fokuserar bland annat på brandvattenförsörjning, riskhänsyn i samhällsplaneringen och möjligheten till räddningsinsatser i området. Både brandvattenförsörjningen och riskhänsyn till transportleder för farligt gods framgår och redovisas på ett tydligt sätt i planprogrammet. Även utryckningsvägar tycks vara tillgodosedda genom huvudgator och lokalgator i området. Nerikes Brandkår vill belysa vikten av att hänsyn till tunga utryckningsfordon tas när gatenätet i området utformas då det emellanåt hamnar i skuggan av andra intressen.

Programnämnd social välfärd

Inom programområde Social välfärd finns en stor brist på grupp- och servicebostäder, där kön till bostäder inte matchar utbudet. Enligt prognoser kommer det att behöva byggas fler vård- och omsorgs boenden för att möta den ökande åldrande befolkningen.

I samrådshandlingen för planprogram för Holmen står det bland annat att området på sikt ska ändra karaktär, från att idag vara ett industriområde, till att i framtiden bli en ny stadsdel, med bland annat bostäder, samhällsservice och hälso- och sjukvård.

Vidare framhålls att "Behovet av särskilda bostäder ska i möjligaste mån beaktas.", något som är av yttersta vikt för att utvecklingen inom programområde social välfärd ska kunna fortskrida i rätt riktning.

Programnämnd social välfärd ställer sig därför positiv till det föreslagna planprogrammet för Holmen (Sam 972/2015).

Programnämnd barn och utbildning

Grönområden

Det som framförs i planprogrammet angående grönområden och grönstruktur överensstämmer med Programnämnd barn och utbildnings åsikter.

Det är viktigt att, när detta är möjligt, tillräcklig yta skapas för att uppnå Boverkets rekommendationer för friyta på förskole- och skolgårdar samt närhet till andra grönytor.

Gestaltningsskrav

Programnämnd barn och utbildning har för avsikt att ta fram en konceptskola. Den ska kunna ha delvis olika utseende beroende på området. Höga gestaltningsskrav på skolor innebär en fördyrning som påverkar skolpengen.

Integration

En blandad stadsdel med varierad boendestruktur bidrar till en god integration i området. För att skapa bästa integration ska skola byggas så det når flera socioekonomiska områden. ”Skolan mitt i byn” är oftast segregerande.

Initialt kommer inte en skola att behövas i området men en beredskap för utökning av Västra Engelbrektsskolan österut bör finnas som därigenom kan förse Holmen med skolplatser. Detta gynnar även integration.

God miljö, säkerhet och trygghet

Förskolan och skolan inklusive gårdarna behöver skyddas för buller, luftföroreningar och trafik. Erfarenhetsmässigt vet vi att många föräldrar arbetspendlar med bil och det innebär att man ofta skjutsar sina barn till

förskola och skola. Det är viktigt att se över säkerheten i samband med lämning och hämtning av barn.

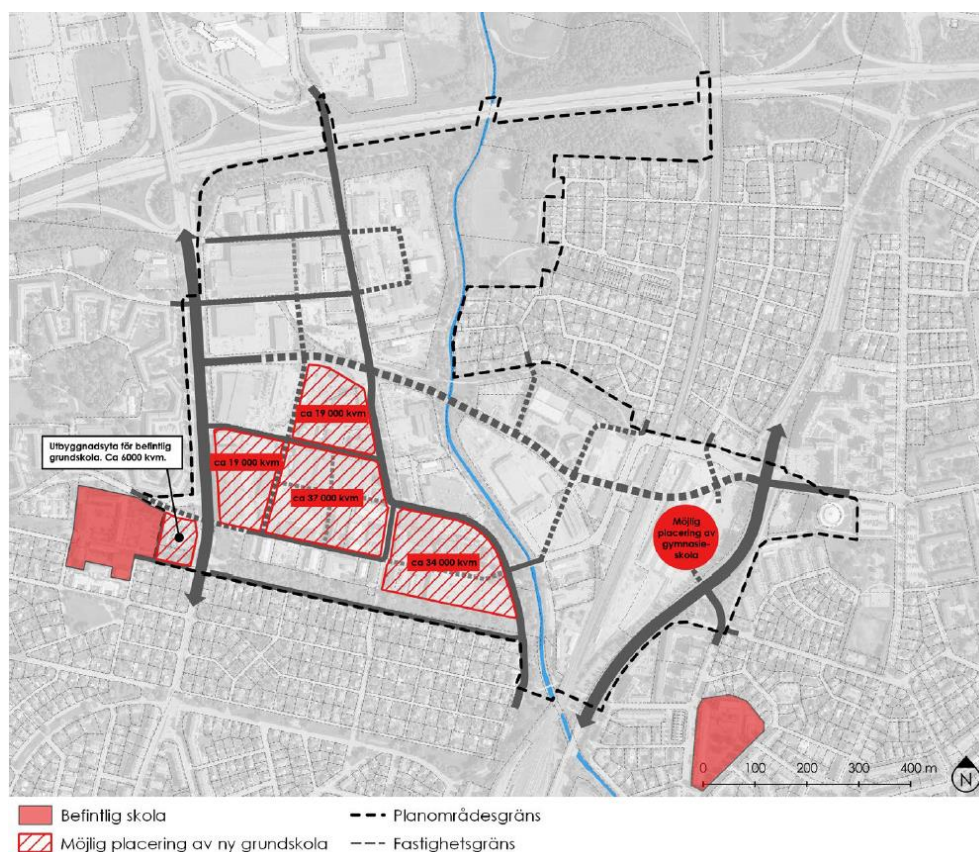
Förskolor

Ställningstagandet från Programnämnd barn och utbildning i översiktsplanen är att förskolor ska vara friliggande. Förskolan ska kunna byggas enligt konceptförskola och vara på minst 6 avdelningar. För bästa organisation av personal bör en förskola ha jämt antal avdelningar.

Framtida placering av skola

På lång sikt bör en tomt reserveras för skola. Både ett utbyggt Holmen och ett Hagaby där generationsväxling har skett kommer att ställa krav på skolplatser utöver befintliga.

För att möjliggöra en framtida utökning av skolan, ex att skolan initialt är två parallell men att mark finns reserverad för att utöka till tre parallell är en långsiktigt klok strategi. Initialt kan även skolan inrymma förskola för att möta de svängningar som blir i demografin i ett nyetablerat område.



Lämpligaste placeringen för en ny grundskola är den östra tomten. Den ligger nära grönområden och är tillräckligt stor. Skolan ska kunna bli tre parallell och ha fullstor idrottshall.

Möjlig framtida placering av gymnasieskola

På lång sikt behöver kommunen även utökas med en gymnasieskola. Förslaget på gymnasieskolans placering är kommunikationsmässigt lämplig men hänsyn behöver tas till hur bullerproblematiken kan hanteras.

Möjligt kan vara att reservera yta för att bygga upp till två fullstora hallar. Dessa kan placeras som bullerbarriärer och serva både grundskolan och gymnasieskolan. (Avståndet mellan östra tomten och den tänkta placeringen av en gymnasieskola är ca 500 meter.)

Övrigt

När detaljplaner ska fastställas innebär garderingar för att möjliggöra bostadsbyggande (S/B markering) samt våningshöjder över skolans behov en fördyrning av den tänkta skoltomten.

När ett nytt område planläggs behöver vi även ta hänsyn till fritidssysselsättning för barn och unga, liksom till olika typer av samhällsnyttiga lokaler i närområdet som i olika grad kan kopplas till krav/resultat inom skolan. Det kan till exempel handla om fritidsgård, simhall, bibliotek etcetera.

Tekniska nämnden

- I den fortsatta planeringen av området ska driftkostnader av allmän plats beaktas.
- I samband med genomförandet av planprogrammet behöver det utredas om ledningsnätet för vatten och avlopp behöver förstärkas upp för att klara den ökandebelastningen.
- När utformningen av gaturummet inom planområdet planeras behöver man ta hänsyn till att det finns befintliga ledningar och annan infrastruktur i gatan. Vissa illustrationsbilder kan ge fel uppfattning om utformningen. Det kan vara bättre att skriva plantering eller växtlighet istället för träd och även illustrera gaturummet med annan växtlighet än träd.
- Vid en eventuell tunnel under järnvägen måste befintliga VA-ledningar flyttas på exploatörens bekostnad. En kontroll av ny ledningsdragning måste göras för att se att det är tekniskt genomförbart innan förslag på ny vägdragning kan bestämmas. Ledningsflytt måste planeras/genomföras innan detaljplanerna på östra sidan om vattendraget Lillån genomförs.
- För att kunna angöra med stegbil så kräver brandbilen en fri bredd om 5,0 meter. Om brandkåren skall vara en utryckningsväg för fastigheterna intill kvartersgatan behöver detta tas hänsyn till.

- Planprogrammet bör kompletteras med förstärkt cykelinfrastruktur söderut längs medvästra sidan av Östra Bangatan. Redan nu finns ett behov som märks genom otillåtencykeltrafik på gångbanan.
- Det bör utredas om den nya öst-västliga huvudgatan ska dimensioneras för tunga och breda transporter. Idag finns ingen lämplig öst-västlig länk för tunga och breda transporter.
- Det är positivt att det finns tydliga kopplingar mellan Planprogrammet och Grönstrategin och att det i textdokumentet hänvisas till uppsatta mål och strategier. Tekniska nämnden anser dock att kopplingen mellan textdokumentet och markanvändningskartan måste bli bättre när det gäller den större centralt belägna parkytan som beskrivs i text men inte i kartan. Lämpligtvis kan önskvärt område för denna illustreras på liknande sätt som ”möjlig placering av skola”.
- De befintliga parkerna som planeras vara kvar är precis som det beskrivs i planprogrammet mycket bullerutsatta från både motorvägen och järnvägen. Bullerskydd nämns i texten men det behöver utvecklas hur detta ska lösas både praktiskt och ekonomiskt.
- Spårreservat för godsjärnväg enligt kommunens översiktsplan ligger inom planområdet i huvudsak på yta som pekas ut som stadsdelspark. Spårreservatet redovisas inte i markanvändningskartan vilket gör att det är lätt att missa att stora delar av Hagabyparken kan komma att tas i anspråk för järnvägsändamål i framtiden. Detta är särskilt bekymmersamt eftersom Hagabyparken anges som Stadsdelspark och planeras vara upp mot stora delar av behovet av grönytor i området.

Fritidsnämnden

Generellt

Det är ett väl utvecklat planprogram där grönstrukturerna ges tydlig tonvikt, vilket är bra ur många aspekter för det framtida Holmen. Planprogrammet innehåller också ställningstaganden kring aktiviteter, upplevelser och rekreation, både tillskapande av nytt och förstärkning av befintligt, vilket Fritidsnämnden tycker är positivt. Delar av nedanstående berörs i planprogrammet.

Programmet beaktar kultur- och fritidsområdet på en tillfredsställande nivå och betonar dess viktiga delar i det framtida Holmen.

Idrott, parkering samt trygga transportvägar

Gällande idrotten så berörs de befintliga fotbollsplanerna i Hagabyparken, vilka anges bör bevaras. Vi önskar lägga till att de alternativt bevaras som spontanidrottsytor. Meningen skulle kunna formuleras på följande vis: ”De

befintliga fotbollsplaner som finns i Hagabyparken bör fortsatt finnas kvar, alternativt göras om till spontanidrottsytor.”

I planeringen för det framtida Holmen är det viktigt att säkerställa ytor för idrott och spontanidrott med en ökande befolkning i åtanke. Likväl behöver trygga vägar säkerställas till och från de platser där barn och unga rör sig. Det bör även övervägas att tillskapa en yta avsedd för parkering till idrottsplatsen vid Hagabyparken. Idag nyttjas trottoarerna i det intilliggande bostadsområdet Hagaby, vilket det förekommit klagomål kring.

I övrigt har Fritidsnämnden inga synpunkter på remissversionen av planprogram för Holmen.

Kulturnämnden

Generellt

Nämnden vill lyfta fram att det är mycket positivt att konsten, dess vikt och potential är så väl integrerad i planprogrammet. Som positiva exempel på detta tar planprogrammet upp att delar av Holmens offentliga miljöer gärna kan vara utsmyckade med exempelvis muralmålningar och gatukonst. Aktiviteter präglade av konstnärliga och experimentella aktiviteter välkomnas och de offentliga konstverken längs Lillåkanten ser man gärna en utveckling av.

Föreningslivets lokalbehov

På sidan 60 i planprogrammet berörs att civilsamhällets lokalbehov behöver beaktas i ett tidigt skede samt att det inte ska omöjliggöras för föreningsverksamhet i Holmens verksamhetslokaler. Till denna mening önskar vi lägga till ”[...] bedriva föreningsverksamhet så som *möjlighet till musikalisk verksamhet, scener, dans och teater.*”

Finansiering av konst

Det är önskvärt att komplettera programmet med någon form av skrivelse gällande finansiering av framtida konst. Kommunens 1%-regel som säger att 1% av byggkostnaden vid ny- eller ombyggnationer av offentliga lokaler och byggnader avsedda för offentlig verksamhet, ska avsättas till konstnärlig gestaltning. Det är viktigt att 1%-regeln aktiveras i ett tidigt läge för att konsten på allvar ska tillåtas ta utrymme på platsen.

Därtill funderar nämnden på vilka möjligheter som finns till finansiering via fastighetsägare som etablerar sig på Holmen, exempelvis att för att få bygga måste man bidra med medel till inköp av konst eller annat som gynnar det gemensamma i området.

I övrigt finns det begränsat eller inga medel alls för offentlig konst.

Det nyskapade torget

I det framtida Holmen skapas ett nytt torg som bildar en central mötesplats som ska präglas av en kreativ atmosfär. Detta vore en utmärkt plats att placera ett permanent konstverk på. Kanske är det detta verk som fastighetsägarna gemensamt kan finansiera? (se rubriken ovan gällande förslag till finansiering).

Öppna konstväggar och gatukonst

Idag besöks området av en del graffitimålare. Bland annat förekommer en del graffiti i tunneln under järnvägen. Av denna anledning kan det vara intressant att tillskapa legala alternativ i form av öppna konstväggar, likt de som finns vid Tybbleparken. Även annan typ av gatukonst betraktar vi som intressanta inslag i ett framtida Holmen.

Tillfälliga konstinslag

I programmet berörs att tillfälliga ytor kan tillskapas/ användas för exempelvis konstinslag och konstutställningar. Detta tycker vi är positivt och tänker att de skulle kunna vara att upplåta husväggar för muralmålningar under tiden som det nya Holmen växer fram och/ eller att använda byggplank för tillfälliga målningar.

En variation av ålder i fastighetsbestånd

Det kan finnas flera skäl till att vissa äldre byggnader bör bevaras. Ett av dessa är att generera låga hyresnivåer. Låga hyror är en förutsättning för att möjliggöra för kulturskapare att etablera sig i området. Vi ser därför gärna att Holmens fastighetsbestånd präglas av en variation av ålder och hyresnivåer.

Lika viktigt är det att värna om de byggnaderna som präglas av höga arkitektoniska kvaliteter och kulturvärden. Dessa skulle i samspel med ny bebyggelse skapa en unik karaktär och en varierad bebyggelse. Det är därför viktigt även ur den aspekten att dessa byggnader bevaras.

Miljönämnden

- Då det bedrivits industriverksamhet länge inom planområdet är markföroreningar en viktig fråga att arbeta utifrån i kommande detaljplanearbete och då även vid hantering av dagvatten i området.
- Senast i samband med att man bestämmer hur dagvatten i området ska hanteras behöver provtagning och kontroll av föroreningsnivån i marken göras. Detta för att inte riskera infiltreringen genom förorenad mark.
- Idag finns det flera verksamheter inom planområdet som påverkar miljön vad gäller buller, utsläppt luft och markföroreningen. Dessa påverkar hur nära man kan bygga t.ex. bostäder eller skolor och förskolor.

- Holmen ligger inom ett område där översvämningensrisken på grund av höga flöden är mycket hög. Detta behöver studeras vidare och lösas för hela planområdet.
- Bulleråtgärder för befintliga och blivande parkområden behöver vidtas då hela området är bullerpåverkat från både motorvägen och järnvägen samt befintliga verksamheter.
- Programmet anger att en ny skola kan komma att byggas på Holmen när omvandlingen gått längre. Miljökontoret anser att det är nödvändigt att rita ut planerad placering av skolor och förskolor i kartan. Annars finns det risk för att man inte lyckas tillgodose kravet på friyta när annan bebyggelse kräver sitt för att kalkylerna ska gå ihop. Vidare är det viktigt att planera för en låg bullernivå på skolgården när läge för skolan väljs. Ett läge vid någon av de planerade huvudgatorna kommer att ställa krav på bullerskydd för skolgården i form av skärm eller vall, något som inte skulle behövas om skolan ligger längre från huvudgator. Motsvarande resonemang gäller även för de förskolor som lär behövas inom området.
- Planområdet är idag planlagt för industriändamål vilket medför att vid en avveckling av verksamheter från området kan man bara kräva sanering av marken ner till mindre känsligmarkanvändning. En förändrad markanvändning till bostäder m.m. kräver en saneringsnivå förkänslig markanvändning. Det är viktigt att det i planprogrammet framgår att det åligger den som vill få till stånd en ändrad markanvändning att ansvara för sanering ner till känslig markanvändning. Det kan även krävas sanering på grannfastighet för att undvika återkontaminering av sanerad mark.

Johnson Metall

Bakgrund

Örebro Kommun samråder om Planprogram för Holmen (diarienummer SAM 972/2015) med allmänhet och olika intressenter för att bredda beslutsunderlaget innan beslut fattas.

Under samrådstiden 7 maj- 30 september 2020 har Johnson Metall AB fått möjlighet att ta del av förslaget och lämna synpunkter på Holmens framtida utveckling.

Johnson Metall

Johnson Metall har sedan 1941 varit lokaliserad på nuvarande plats på Holmen. Verksamheten bedrivs i fastigheten Örebro Tackjämet 3 och består huvudsakligen av gjutning och bearbetning av kopparbaserade legeringar för användning i industriella applikationer.

Under 2017, avyttrades fastigheten och Johnson Metall är sedan dess hyresgäst i samma fastighet. I hyresavtalet med nuvarande ägare Logistri Fastighets AB (publ), är hyresperioden avtalad till 2037-06-14, där Johnson Metall har den ensidiga rätten att begära förlängning av hyresavtalet med fem år vid två efterföljande tillfällen. Om inget annat avtalas med nuvarande hyresvärd, innebär det att Johnson Metall har en skyldighet att betala hyra t.o.m. 2037-06-14 och har en möjlighet att förlänga hyresperioden t.o.m. 2047-06-14.

Den 22 januari 2020, förvärvade anställda i företagens ledning samtliga aktier i Johnson Metall AB. De synpunkter som lämnas på kommunens planprogram för Holmen, representeras därmed av både företagens ledning och ägare.

Synpunkter

Förslaget att utveckla området Holmen, från ett industriområde till en stadsdel bestående av bostäder, skolor och parker mm, innebär på sikt att Johnson Metall inte kan bedriva nuvarande verksamhet på området. För Johnson Metall som inte äger fastigheten och tillhörande mark, finns det med nuvarande hyreskontrakt ingen möjlighet att omlokalisera verksamheten förrän tidigast år 2037. Även om företaget skulle träffa en ny överenskommelse med fastighetsägaren om att förkorta hyresperioden, så är en omlokalisering förenad med mycket stora kostnader. Utöver kostnader som är relaterade till demontering/montering av en omfattande maskinutrustning och tillhörande infrastruktur, måste investeringar i ny redundant utrustning ske i nya lokaler, för att kunna upprätthålla tillverkningen under den tid på ca 1 år som en omlokalisering kräver. Ur ett företagsekonomiskt perspektiv är det direkt olönsamt att omlokalisera verksamheten och det minst kostsamma för Johnson Metall är att utnyttja optionen till förlängning av hyresperioden t.o.m. år 2047, eller att avtala om en ännu längre hyresperiod.

Johnson Metall har sammanfattningsvis följande synpunkter;

- Företaget har idag verksamhet i ett centralt läge i staden, där flertalet av de anställda på ett miljövänligt sätt kan cykla, gå eller åka med kommunala transportmedel till och från arbetsplatsen. Dessutom finns bra förbindelser för pendling och vägtransport av gods och verksamheten kan under överskådlig tid växa betydligt inom befintlig fastighet. Vi förordar därför att inget nytt planprogram antas, som påverkar företagens fortsatta verksamhet på Holmen negativt.
- Om föreslaget planprogram antas, förutsätter företaget att verksamheten under gällande hyresperiod kan bedrivas utan störningar och att nödvändiga godstransporter till och från verksamheten kan fortgå obehindrat.
- Om föreslaget planprogram antas och Johnson Metall med sin nuvarande verksamhet begränsar utvecklingen av markanvändning på kringliggande fastigheter, så är företaget positivt inställt till att diskutera en omlokalisering

innan hyresperioden utgår. Detta alternativ förutsätter naturligtvis att företaget och fastighetsägaren överenskommer om detta, samt att företaget får hjälp av Örebro kommun (eller annan intressent) att täcka de kostnader som uppstår vid en omlokalisering.

Örebroporten

Örebroporten har som ägare av Örebro Olaus Petri 3:241, i dagligt tal kallad Svampenterminalen, fått detta förslag på samråd. Här kommer våra samlade synpunkter och vi står till förfogande för att utveckla våra synpunkter ytterligare.

Sammanfattning av Örebroportens yttrande

Örebroporten är positiv till det nya planprogrammet och utvecklingen av Holmen och att det kommer stärka närliggande stadsdelar. Bra att lägga fast läget för tunneln så att utvecklingen kan starta i den delen. Kostnadsfördelningen för genomförandet måste ses över och vara realistisk.

Örebroportens yttrande

Förslagen markanvändning är blandad bebyggelse på nuvarande Svampenterminalområdet och det är utmärkt och även gymnasieskola nämns. Höjden och volymen på kommande bebyggelse bör vara sådan att den stärker entrén till Örebro centrum och den lokala kärnan.

Läget på tunneln är bra och att det kommer tidigt och att läget fastslås så att bebyggelse kan starta och förhålla sig till det läget. Viktigt är också att prioritera arbetet med att få med tunneln i Trafikverkets planering för att möjliggöra och få det genomfört i närtid.

Läget för tunneln är på vår mark så därmed Örebroporten önskar få ersättningsmark för tunnelområdet som måste avstås för detta ändamål.

Genomförandet av kommande utveckling föreslås ske med möjlig tidig start inom vårt område vilket vi tillstyrker. Viktigt är att då studera inverkan på området från järnvägstrafiken och de skydd som kan komma att behövas.

Genomförandet kommer att generera kostnader. Finansiering av så kallade generalplaneanläggningar såsom tunnel under järnvägen och lokala huvudgator kan inte bekostas av programområdet endast. En planskild förbindelse i östra delen kommer att spela stor roll för förbindelsen mellan stadsdelarna i hela norra området så det är inte skäligt att Holmen ska bära detta i sin helhet. Det mindre vägnätet såsom lokalgator och parker är det skäligt att man bekostar inom området men övergripande strukturer såsom huvudgator och tunnel som gynnar hela norra staden med dessa delar kan inte ett område som Holmen orka bära. Man måste orka med sina egna behov som eventuella markföroreningar mm annars kommer ingen utveckling att ske.

Förslaget föreslår att alla kostnader ska fördelas på området. Detta bedömer vi ej är skäligen och rättvist. Jämför man med Aspholmen så bekostade inte det området den bro över järnvägen, upprustning av Södra vägen och hur ska där kommande korsningen med södra infarten bekostas. Aspholmen och Holmens förutsättningar är inte helt jämförbara men liknar dock varandra.

Finansiering av tunneln borde Trafikverket helt eller delvis finansiera eftersom detta medför att denna plankorsning kommer bort.

Den cykelbana som är föreslagen parallellt med järnvägen över tunneln på östra sidan bör utgå. Den fördröjer tunneln eftersom det blir en längre brobyggnad som får flera negativa konsekvenser. Mer detaljerade synpunkter om tunnel och anslutningar mm ber vi att få återkomma till vid kommande detaljplaneläggning.

Viktigt att ta reda på inverkan av förslaget snabbspår för tåg Stockholm-Oslo.

Riskhantering farligt gods; Sid 19 hanterar frågor angående farligt gods. Text ger dubbla budskap när det gäller innehåll i zoner A-C. Mått till spårmit från tänkt verksamhet viktiga med tanke på exploateringsgrad och verksamhetens innehåll. Vore bra om detta klargörs i ett tidigt skede och eventuellt utnyttja tidigare utredningar, ex. vid S:a Station, Citypassagen och Gustavsvik.

Lantmännen

Lantmännen Agconfas AB har tagit del av förslaget till planprogram för Holmens industriområde som har publicerats på Örebro kommuns hemsida och vill med anledning av det yttra sig över förslaget enligt nedan.

Bakgrund

Lantmännen Fastigheter AB äger genom sitt dotterbolag Agconfas AB fastigheten Örebro Smedjan 6 ("**Fastigheten**"), belägen inom Holmens industriområde. På Fastigheten bedrivs sedan många år industriell verksamhet. Det kan även nämnas att det före detta bageriet på Fastigheten har genomgått en omfattande ombyggnation och renovering och inhyser idag av flera lokalhyresgäster. Lantmännen har under senare år investerat betydande summor i Fastigheten och har stora bokförda värden i Fastigheten med långa hyreskontrakt. Lantmännen har *inte* för avsikt att riva eller ställa om användandet av byggnaden i närtid.

Konsekvenser av förslaget till nytt planprogram

Planprogrammets förslag möjliggör blandbebyggelse med bostäder vid närliggande fastigheter, och vi vill nedan belysa de risker och konsekvenser som det ovannämnda planprogrammet medför för Lantmännen. Med hänsyn till de tunga transporter som sker löpande till och från Fastigheten, innebär den planerade bebyggelsen bl.a. bostäder, ett ökat flöde av fotgängare och cyklister

i anslutning till Fastigheten, vilket medför en väsentligt förhöjd olycksrisk i området.

Det är vidare viktigt för Lantmännen att logistiken till och från Fastigheten fortsatt kommer att fungera såsom idag samt fungera utan avbrott. Då en av våra hyresgäster har en verksamhet med en samhällsuppehållande funktion är trafikfrågan och möjligheten till kontunerliga transporter extra viktigt.

Mot bakgrund av ovan vill Lantmännen framföra kravet att Örebro kommun i det fortsatta arbetet med planprogrammet, i den del som avser trafik, utreder trafik- och personsäkerhetsrisker närmare samt tar fram en konsekvensanalys av det nya bostadsområde och den tillkommande trafikens, påverkan på verksamheterna inom Fastigheten och nuvarande logistiklösning.

Lantmännen önskar ha en dialog med Örebro kommun avseende efterfrågad utredning/konsekvensanalys samt lämpliga åtgärder för att hantera ovan identifierade risker och de ytterligare risker som kan komma att identifieras i det fortsatta planarbetet. Samtliga åtgärder för att hantera de risker som planprogrammet i denna del medför bör bekostas av Örebro kommun och inte till någon del belasta Lantmännen.

I framtaget planprogram föreslås att delar av exploateringskostnader som avser tunnel under järnväg och lokala huvudgator ska belasta oss fastighetsägare i området. Detta motsätter sig Lantmännen. Denna huvudgata och tunnel under järnvägen gagnar hela staden och det är inte skäligt att befintliga verksamheter inom planområdet ska drabbas av dessa kostnader.

Vi som fastighetsägare på Holmen är beredda att ta kostnader i samband med en framtida utveckling för det som berör vår fastighet närmast i form av gator och övrig infrastruktur.

Då Lantmännen verkar över hela landet och i många fall även söker och driver igenom planändringar har vi aldrig tidigare i någon annan kommun stött på denna typ av kostnadsfördelning.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis vill Lantmännen framhålla att Lantmännenkoncernen ser generellt positivt på en fortsatt utveckling av Holmens industriområde och omvandlingen från industri till en blandbebyggelse. Detta förutsätter dock att den planerade omvandlingen inte inverkar negativt på Lantmännens befintliga verksamhet på Fastigheten, medför ökade driftskostnader eller annan ekonomisk belastning för Lantmännen.

AB Lokalhusman i Örebro

Vi (AB Lokalhusman i Örebro) har tagit del av det förslag till planprogram för Holmens industriområde som har publicerats på Örebro kommuns hemsida. Genom vårt bolag och vårt dotterbolag Vallonsmidet 2 Fastighets i Örebro AB

äger vi fastigheterna Smedjan 2, Smedjan 5, Finsmidet 4 och Vallonsmidet 2 på Holmen och får för bolagens räkning framföra följande synpunkter på förslaget.

Inledningsvis ska sägas att vi, liksom de flesta fastighetsägare på Holmen, är positiva till en utveckling av Holmen och att vi önskar en fortsatt och fördjupad dialog med kommunen om hur området kan utvecklas på bästa sätt för såväl Örebroarna i allmänhet, besökare till staden som verksamhetsutövare och fastighetsägare inom området. Vid vår genomgång av förslaget till planprogram tycker vi oss emellertid notera en väsentlig avvikelse från hur andra utvecklingsområden i staden har hanterats.

Som vi förstår de delar av förslaget som behandlar genomförandet av kommande detaljplaner är kommunens inställning att samtliga kostnader ska bäras av fastighetsägarna inom området. Detta trots att kommunen i förslaget refererar till den centrala grundprincipen för fördelning av plangenomförandekostnader - att åtgärderna ska bekostas av de som gagnas därav - så som den läggs fast i PBL. Det är vår bestämda uppfattning att flera av de åtgärder som tas upp i förslaget, t.ex. den planerade huvudgatan i östvästlig riktning med tunneln under järnvägen ska hanteras som s.k. generalplanekostnader och bekostas av kommunen eftersom de gagnar utvecklingen av Örebro som stad i minst lika stor utsträckning som de gagnar fastighetsägarna på Holmen. Som en enkel jämförelse kan nämnas att fastighetsägarna inom Aspholmen inte ålades att bekosta bron över järnvägen i samband med omvandlingen av det området vilket får bedömas rimligt då den sannolikt betjänar fler än fastigheterna på Aspholmen. Att kommunen är beredd att bekosta generalplanekostnader respektive vilka slags åtgärder som bedöms falla inom denna kategori måste framgå uttryckligen redan i planprogrammet.

För tydlighets skull bör det möjligen sägas att *vi* är införstådda med, och beredda på, att bekosta lokal infrastruktur, lokala parker och andra åtgärder som primärt är till nytta för oss som fastighetsägare i området men vi anser det oskäligt, och i strid med PBL, att vi ska bekosta infrastrukturåtgärder etc som är av sådan dignitet att de tjänar till att betjäna stora delar av Örebro och som i hög utsträckning kommer tjäna som länkar mellan stadsdelar utan för Holmen genom vårt område.

Vi hoppas att kommunen reviderar planprogrammet med avseende på ovan så att tänkt kostnadsfördelning förtydligas och bringas i överensstämmelse med vad som följer av PBL samt att planprogrammet för Holmen och framtida detaljplaner för området tas fram och detaljeras i fördjupad dialog med fastighetsägarna så att utvecklingen av Holmen blir till största nytta för alla inblandade.

Eyragruppen

Som företrädare för Metallfabriken 4 och 5 vill jag förmedla att vi är positiva till utvecklingen av området och planförslaget och anser det genomarbetat. Vi har några kommentarer enligt nedan punkter.

- Vi önskar att bebyggelsen på södra sidan av Mannatorpsparken får innehålla inslag av bebyggelse med 5 våningar för att möta upp den högre skalan på lokalgatorna och skapa en variation mot södra delen av Hagaby.
- Längs Virkesvägen där det planeras för servicestråk och verksamhetslokaler önskar vi att det skapas utrymme för uteserveringar längs gatan för att skapa mer liv och mer attraktiva lokaler.
- Minsta bredden för parkeringshus ser vi erfarenhetsmässigt bör ökas till minst 24m för att skapa körvänliga och mer effektiva parkeringslösningar.
- Vi önskar även en tydligare strategi och handlingsmöjlighet hos kommunen kring arbetet att omlokalisera de tunga industrierna, så att planprogrammet är genomförbart inom tänkt genomförandetid.

Castellum

Castellum Järnmalm AB, ägare av fastigheten Järnmalm 1 på området Holmen har fått Planprogram för Holmen för yttrande. Planprogrammet innehåller en plan för utveckling och förtätning av området med bostäder och icke störande verksamheter. Vi tycker att planen i huvudsak är bra.

Nedanstående synpunkter har vi på planprogrammet:

Den ekonomiska planen med angiven princip för kostnadsfördelning där samtliga kostnader ska fördelas ut till respektive fastighetsägare i samband med genomförande av planerna där kostnad för vissa åtgärder såsom tunnel och genomfartsled/ gator som gynnar strukturen för västra Örebro inte enkom är kostnader som kan fördelas på respektive fastighetsägare. Den ekonomiska planen kan riskera att intresset för flera av fastighetsägarna blir svalt.

Ägarstrukturen på Holmen där flera av fastighetsägarna också driver sin verksamhet på egen fastighet kommer om verksamheten är av störande karaktär på sikt inte kunna fortsätta driva sin verksamhet och det kan också gälla hyresgäster hos fastighetsägare som driver sådan verksamhet. För att det ska finnas en chans att senare komma vidare behöver en plan presenteras var nuvarande verksamheter som på sikt inte kommer att kunna vara kvar kan flytta. Det tillhör förstås inte ett Planprogram men kommer att bli en viktig fråga för de berörda.

Lindin Förvaltning AB

Vi har tagit del av till planprogram för holmen, det är mycket som är bra. Det är några saker vi motsätter oss.

Kostnader för tunnel, vägar, torgbildning, bullerskärm, bör inte belasta fastigheterna i området.

Förslag på ny sträckning av södra delen av Törngatan motsätter vi oss, den går rakt igenom våra fastigheter snikerifabriken 5, snikerifabriken 6. Det hindrar vår utveckling av fastigheterna.

Med förhoppning av ett bra samarbete i utvecklingen av Holmen

Örebro Sotarn

Viktigt är hur ska kommande exploateringsomkostnader såsom nya gator, parker mm inom området bekostas.

Kommunen anser att detta ska i sin helhet bekostas av området (se planprogrammet, sid 80 startar genomförandet o vidare sid 83-84 beskrivs kostnadsfördelning och vad som ska ingå).

Detta kan jämföras med Aspholmen. En stor kommande kostnad men också en bra start på området är den planerade kommande tunneln under järnvägen i östra delen rakt igenom vårt markområde. Detta kommer att kosta en hel del och jag bedömer att det inte är skäligen o möjligt för området att bära denna stora kostnad.

Jämför man med Aspholmen så bekostade inte området den bro över järnvägen som numera finns där. Dessa är inte helt jämförbara men liknar varann.

Jag önskar att kommunen behandlar medborgare och företag lika ,och tar hänsyn till hur kommunen gjort tidigare.

Jag är Fastighetsägare till Osmundgatan 11

E.ON Energilösningar AB

E.ON Energilösningar AB har tagit del av planprogrammet för ovanstående område och vill lämna följande yttrande.

E.ON har fjärrvärmeledningar inom planområdet. Vi behöver full tillgång för underhåll av ledningarna och vill att de skyddas med prickmark och u-område. Hänsyn måste tas till befintliga ledningar vid planeringen av nya gatusektioner med avseende på plantering av träd, placering av belysningsstolpar mm.

E.ON står inte för kostnaden vid eventuella ledningsflyttar.

E.ON vill upplysa om de skyddsavstånd som gäller vid grävning i närheten av fjärrvärmeledningar. Föreskrifternas syfte är att undvika sak- och personskada som kan uppstå vid ledningsbrott. Grävningsbestämmelserna finns på E.ON:s hemsida på följande adress:

<https://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html>

Skanova AB

Bakgrund

Skanova AB (Skanova) har tagit del av förslag till plan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta

<https://www.ledningskollen.se>

För kommande ledningssamordning kontakta Skanovas Nätägare

Asplunds fastigheter

Asplunds Fastigheter i Örebro AB är lagfaren ägare till fastigheten Svaveltickan 1 i Örebro kommun.

Denna fastighet beröres av omläggningen av tillfarten till Holmens industriområde via Mannatorpsvägen.

Varför vi ser det som naturligt att fastigheten Svaveltickan 1 ingår i planområdet.

Skanska Sverige AB

Förslaget till planprogram är ett väldigt bra dokument som på ett strukturerat och genomarbetat sätt beskriver både historik, nutid och önskad framtida utveckling.

Vi har identifierat några saker som vi vill framföra:

Det är bra att tunnelns läge har lagts fast. Byggnationen av den bör komma igång så snabbt som möjligt för att kunna få igång den övergripande infrastrukturen i området. Eftersom den östra delen av området enligt programmet ligger med i etapp 1 är det viktigt att byggrätter läggs fast i en första detaljplan som kan vara starten på utvecklingen av Holmen.

Huvudinfrastrukturen, dvs. tunnel och den övergripande infrastrukturen genom Holmen, bör finansieras av Trafikverket och kommunen och inte belasta enskilda fastighetsägare. Den övergripande infrastrukturen är en förutsättning för hela norra delen av Örebro och bidrar till att koppla ihop de västra stadsdelarna med de norra.

Det skulle vara bra om det i planprogrammet sätts en ungefärlig tidplan för områdets utveckling och i vilken takt och ordning kommunen tänker sig att göra detaljplaneändringar. Om det redan nu finns områden som är särskilt viktiga att detaljplanen ändras så bör det framgå av programmet. Vi förstår att det också handlar om enskilda fastighetsägares ambitioner men det skulle vara bra om det kan förtydligas hur kommunens önskemål ser ut och vilken tid det handlar om.

Hagaby Villaägareförening

Hagaby Villaägareförening vill inkomma med några synpunkter avseende förslaget på planprogram för Holmen. Våra rötter sträcker sig tillbaka till år 1922 och vi firar därmed snart vårt 100-årsjubileum. Vi representerar ca 130 st hushåll belägna väster om järnvägen i bostadsområdet Hagaby, Örebro. Föreningen bevakar och agerar i frågor rörande infrastruktur och säkerhet inom Hagabyområdet och i dess omedelbara närhet.

Generellt sett är vi positiva till stora delar av innehållet i planprogrammet, dock finns det några frågetecken och delar med utrymme till förbättring för de boende i Hagaby i förslaget, vilka vi även vill belysa. Det noggrant genomarbetade förslaget att utveckla Holmens industriområde till en central attraktiv stadsdel med en mix av arbetsplatser, bostäder, skola, service, blandade icke-störande verksamheter, mötesplatser och parker samt att på ett bättre sätt koppla samman stadsdelen med kringliggande stadsdelar är mycket positivt! Holmens industriområde är i många avseenden en skamfläck i Örebro som upplevs som ensligt och otryggt i nuläget och det finns definitivt utrymme till förbättring samt utvecklingspotential för området.

Vi har följande synpunkter gällande förslaget på planprogram för Holmen:

Punkter som vi anser är positiva i förslaget:

- Buller från motorväg och järnväg ska skärmas av för att skapa bättre boendemiljöer i stadsdelen. Det föreslås att ett bullerskydd anläggs utmed motorvägen för att förbättra bullersituationen i Holmen och Hagaby. Anläggandet av ett bullerskydd/bullervall som reducerar det buller Hagabyborna ständigt utsätts för från Europaväg E18/E20 är en punkt som Hagaby Villaägareförening har drivit i många år gentemot både Trafikverket och Örebro Kommun. Bullernivåerna har dessutom ökat senaste åren i samband med att trafikmängden ökat och det finns idag inget skydd längs motorvägen som lindrar bullret för de utsatta hushållen i Hagaby.

Buller är en betydelsefull miljöfaktor som tyvärr hittills inte uppmärksammats i tillräcklig utsträckning. Enligt Världshälsoorganisationen (WHO) utgör buller den näst viktigaste orsaken till miljörelaterad ohälsa i Europa efter luftföroreningar. Trafikbuller är den vanligaste källan. Enligt WHO:s uträkningar förloras långt över en miljon (!) friska levnadsår i EU varje år på grund av trafikbuller, varav de flesta förloras genom sömnstörningar, men där stress, försämrad inlärning och prestation, ökad risk för hjärt- och kärlsjukdomar etc är andra negativa effekter. Det gläder oss därför att Örebro Kommun äntligen inser behovet och vår förhoppning är att bullerskyddet anläggs så snart som möjligt, eftersom nuvarande bullernivåer ligger långt över de riktvärden som antagits av både Riksdagen och Örebro kommun. Förslaget bullerskydd kan med fördel uppföras omgående och behöver inte invänta övrigt genomförande av planprogrammet.

- Planskild korsning (tunnel) under järnvägen i och med ny föreslagen huvudgata. Detta gynnar inte bara biltrafik, även utan gång- och cykeltrafik för att kunna komma under den fysiska barriären som järnvägen innebär, utan att behöva vänta långa perioder vid nedfälda bommar på Mannatorpsvägen. Detta är dessutom Hagabybornas primära väg för att nå kollektivtrafik, skolor, vårdcentral, bibliotek, idrottsanläggningar, Svampenområdet, centrala stadsdelarna etc.
- I översiktsplanen för Örebro kommun finns ett nytt järnvägsreservat för godstrafik (!) längs med motorvägen i Hagabyparken, omedelbart norr om bebyggelsen i Hagaby. Detta reservat borde aldrig ha letat sig in i översiktsplanen, eftersom det sedan lång tid finns ett utpekade reservat för just godstrafik på järnväg i en båge väster och norr om Örebro. Vi anser att detta nya järnvägsreservat genom Hagabyparken absolut inte ska nyttjas utan snarare plockas bort ur översiktsplanen. Skulle detta järnvägsreservat nyttjas innebär det att hela det nu aktuella

förslaget till planprogram för Holmen, inklusive Hagabyparken, omkullkastas helt och inte blir genomförbart. Vi kan också ta del av just detta faktum i förslaget till planprogram: ”Inte heller bedöms ett godsstråk utmed motorvägen som troligt – den dag snabbtågstrafik behöver utrymme på spåren är den bästa lösningen att godstrafiken flyttas till ett nytt spår väster om staden”. Där har vi samsyn och total enighet med innehållet i planprogrammet för Holmen.

- Vi ser en positiv förändring i och med att entréerna till Örebro innerstad och stadsdelen Holmen ska utvecklas och förskönas samt att kontor och bostäder föreslås på området vid nuvarande Svampenterminalen. Östra Bangatan föreslås även utvecklas till en stadsmässig huvudgata genom förtätning längs stråket, nya trädalléer samt nya gång- och cykelbanor. Samtidigt som dessa positiva förändringar genomförs måste dock även trafiksituationen i området och trafikflödena beaktas, för att inte orsaka negativa effekter för de boende på norr som även fortsatt behöver tillgänglighet och framkomlighet, även i enskilda fordon. Området är problematiskt idag ur ett trafikperspektiv (se även nedan).

Punkter som vi anser är negativa i förslaget:

- Korsningen Östra Bangatan/Dalbygatan, som är den mest trafikerade korsningen inom planområdet, behöver en annan trafiklösning redan innan planprogrammet blir verklighet. Situationen är kaosartad dagligen, vilket är en fråga vi redan lyft till Örebro kommun. Området är även i förslaget utpekad som kommunal kärna och stadsdelscentrum med god tillgänglighet, vilket ställer ännu högre krav på en bättre trafiklösning. Med tanke på den nya föreslagna anslutande huvudgatan, dvs tvärleden i öst-västlig riktning med tunnel under järnvägen, ökar behovet ytterligare. Samtidigt finns även förslag att begränsa framkomligheten på Hedgatan, eftersom den är utpekad som ett prioriterat stråk för BRT (Bus Rapid Transit).

Vi anser att BRT överhuvudtaget inte behövs i Örebro, och således bör strykas i planprogrammet. Utveckla istället befintlig kollektivtrafik och låt inte ett prestigeprojekt som BRT ta kostnader och fysiskt utrymme från bättre användning. Skulle förslaget på en Bussterminal/ Ändhållplats för regionbusstrafik på tomten vid Svampenterminalen bli verklighet kommer trafikbelastningen på Östra Bangatan att bli ännu högre, med uppenbar risk för ytterligare störningar.

Nuvarande planförslag innebär alltså att trafiksituationen på norr riskerar att bli ännu sämre. Ur ett Hagabyperspektiv innebär förslaget att kraftigt begränsa båda våra huvudmöjligheter till kommunikation, då både Hedgatan och Östra Bangatan får minskad framkomlighet, vilket även påverkar möjligheten för bl.a. utryckningsfordon att kunna

ta sig fram. Trafiksituationen på norr måste därför beaktas och ses i ett större perspektiv.

- Cykelöverfart över vattendraget Lillån i södra delen av Hagabyparken bör strykas, då den ligger precis intill befintliga bostäder. Det bör räcka med en överfart i det nordligaste hörnet. Överfartstätheten skulle ändå bli ca 450m på sträckan, vilket vi anser är fullt tillräckligt, mellan den befintliga gång- och cykelbron och den föreslagna bron i norra delen av Hagabyparken.
- Planerade fastigheter har alltför hög höjdskala mot befintliga hus och parkmiljö. Höjden bör vara max hälften mot föreslagna värden, t.ex. 4-6 föreslagna våningar bör bli maximalt 2-3 våningar mot Hagabyparken och Mannatorpsparken. Höjden bör öka succesivt in i Holmens ytor för att möjliggöra att "Holmen möter den omgivande staden naturligt, mjukt och respektfullt". Vi ser bl.a. stor risk för uppenbara olägenheter med insyn, skuggförhållanden och buller som reflekteras i höga byggnader etc.
- Grillplatser i Hagabyparken bör ej anläggas. Det blir alltför nära befintlig bebyggelse och det finns stor risk för störningsmoment för boende i Hagaby. Grillmöjligheter både finns och passar bättre på Boglundsängens naturreservat. Hagabyparkens yta överskattas och ordet grillplats bör helt strykas i förslaget. Att anlägga grillplatser i ett skogsområde intill ett villaområde kan även innebära en ökad risk för brandspridning till närliggande bostäder. Det medför en otrygghet för de boende att ha allmänna grillplatser så nära bostäder.
- Ett promenadstråk, s.k. "rekreativt stråk", är föreslaget i Hagabyparken, men enligt kartskisser ser det ut att hamna omedelbart norr om befintliga bostäder i Hagaby. För att inte störa boende anser vi att ett sådant promenadstråk i så fall ska läggas närmare motorvägen. Med föreslaget bullerskydd ser vi inget hinder att lägga det rekreativa stråket längre från befintlig bebyggelse. Utveckla gärna Hagabyparken med undvik samtidigt att införa olägenheter för befintliga bostäder. Om det finns en tanke på att framtida "serviceunderlag" för Hagabyparken kommer att uppgå till 4000 personer måste man samtidigt gå varsamt fram även för det omedelbara närområdets invånare.

Övriga punkter som vi önskar lyfta fram:

- Vi uppfattar att planförslaget innebär att bevara och utöka träd och växtlighet runt vattendraget Lillån och Hagabyparken. Det skapar en trevligare och grönare miljö samt motverkar i viss mån även buller. Dessutom minskas risken för ras och skred längs vattendragets kanter.

- Tennisplanen som finns i Hagabyparken är både nyrenoverad, välanvänd och bör vara kvar. Möjligen kan området kompletteras med ytor för fler aktiviteter, exempelvis basket, utegym osv.
- Visserligen ligger nuvarande plankorsning vid Hagabyvägen utanför det aktuella planområdet, men vi vill ändå lyfta fram en synpunkt i detta forum. När plankorsningen vid Mannatorpsvägen tas bort, inser vi att det kommer att finnas önskemål att även ta bort plankorsningen vid Hagabyvägen, som den då sista kvarvarande plankorsningen i Örebro med omnejd. Vi ser positivt på att även ta bort plankorsningen vid Hagabyvägen, då det skulle innebära minskade risker för olyckor och minskat buller eftersom befintlig bullerskärm då kan göras heltäckande, men det innebär samtidigt att plankorsningen måste ersättas med en gång- och cykeltunnel under järnvägen. Passagen är Hagabybornas primära väg österut, exempelvis till busshållplatsen vid Norrplan/Hagabyvägen, Pettersbergs IP, Norrbyskolan, Venaspåret, Rynningeviken men även norrut. Passagen används även flitigt av många cykelpendlare till/från arbetsplatser i centrala/västra Örebro.

Avslutningsvis vill vi tacka för att vi ges möjlighet att lämna synpunkter på förslaget och det är vår förhoppning att våra medlemmars synpunkter beaktas.

Fastighetsägare vid Hagabyparken

I planprogrammet beskrivs att Holmen möter den omgivande staden naturligt, mjukt och respektfullt. De höjdnivåer som anges mot fastigheter i Hagaby och Hagabyparken upplevs inte som en mjuk och naturlig övergång. Fastigheter på 1,5 plan möter nybyggnation på upp till 6 våningar inom ett kort avstånd. Vi anser att höjdnivån bör vara liknande mötet med de äldre delarna av Holmen, max 3 våningar i den närmaste delen, för att sedan öka succesivt längre in i området. Detta för att ge parken och dess omgivande fastigheter det respektfulla mötet med ny bebyggelse, som efterstävas i planprogrammet.

Den södra cykelöverfart som planeras över Lillån in i Hagabyparken, ligger väldigt nära befintlig bebyggelse. Vi anser att denna bör strykas.

Överfartstätheten skulle bli ca 500m på sträckan, vilket vi anser är fullt tillräckligt.

Förslaget på grillplatser i Hagabyparken ställer vi oss mycket negativa till. Dessa bör inte beläggas inom parkområdet, då vi anser att de kommer för nära bebyggelse och kan orsaka störningsmoment för boende. Även om Hagabyparken kan betraktas som en stor yta, så bör den inte överskattas. Anlagda grillplatser finns idag runt hela Boglundsängens naturreservat. Vi ser att dessa istället utökas i storlek eller kompletteras. Upplevelsen av att grilla är större i naturmiljö än i parkmiljö.

Vi vill bevara de befintliga träden samt större/finare buskarna som finns runt Lillån och Hagabyparken. Detta för att motverka höga ljudnivåer och buller, samt bevara det lummiga fasaden sett inifrån parken. Detta skapar en trevligare parkmiljö än om områdena runt omkring består av husfasader och lägre nyplanteringar.

Berörda fastighetsägare bör ges delaktighet i beslut om plantering för att avgränsa tomtmark från nya och befintliga (rekreativa-)GC-banor. Detta eftersom trafikgenomströmningen kommer öka markant. Samråd bör ske under samtliga av de 4 planerade etapperna.

Hagabyparken innehåller i dagsläget fotbollsplaner, pulkabacke och lekytor. Dessa används flitigt och bör i enlighet med planprogrammet bevaras. Vi anser även att den nyrenoverade tennisplan som finns i Hagabyparken bör omnämnas och bevaras. Den är omtyckt och välutnyttjad sedan renoveringen. Boulebanan bör avvecklas då den inte underhålls eller används alls. Utegymp är positivt, gärna i direkt anslutning till Boglundsängen. Ett förslag på lokation skulle kunna vara vid den stora entren till Boglundsängen (vid naturreservatsinformationen, före färsten).

Privatperson

Hej kommun!

Vi vill bygga ett munkställe på nya Holmen. Där ska vi kunna äta goda munkar och dricka saft och läsk.

Privatperson

Hej!!!

Vi är två tjejer på 11 och 10 år. Vi har ett önskemål, vi skulle vilja att en rullskridskorink byggdes i Örebro. Det skulle även vara kul ifall det fanns en scen och ett fik. Men vi vill framförallt att det ska finnas en rullskridskorink, vi vill att det ska vara ungefär som ett ställe som heter "rollers & bowlers" som ligger i Stockholm. Vi gillar verkligen att åka rullskridskor och hoppas att detta är möjligt.

Privatperson

Som boende på Allégatan är jag intresserad av hur trafiken kommer att fungera i framtiden.

För det först, väldigt bra med en planskild korsning med järnvägen!!!

För det andra har jag några synpunkter på vägförslaget i programmet.

Ja, jag vet att det är i ett tidigt skede och det återstår en hel del projekteringsarbete men jag anar, då jag är vägprojektör själv, att det är lite trixigt att få till vägens lutningar från "tunneln" och upp till de nya korsningarna med Törngatan och Allégatan. Så det ni gör i detta tidiga skede måste vara så på en sådan detaljnivå i projekteringen att den håller längre fram i projektet. För annars är risken stor att ni inte kommer att ha en tillräckligt bra teknisk lösning den dagen ni ska gå in på de övriga detaljerna.

Övergripande

Hur förhåller sig Örebro kommun till "Krav VGU Vägar och gators utformning, Trafikverkets publikation 2020:029?" Följer Ni kraven? Om inte, finns det någon sammanställning på de avvikelser som gjorts av kraven vid utformning av ingående vägar, gator och gc-vägar?

Hur blir bullersituationen ifrån nya vägen under järnvägen för Hagabyområdet? Planeras det några bullerskyddsåtgärder?

Den sträckande vägsträckning från Allégatan till befintlig korsning Hovstavägen/ Östra Bangatan. Vad har den för status?

Hur såg övriga trafiklösningen ut för det förkastade förslaget? Tycker det ser intressant ut men man ser inte helheten.

Vad händer med plankorsning Hagabyvägen den dagen "tunneln" är klar?

Trafik

Mannatorpsvägen har idag ÅDT 3000 f/d, i framtiden ska den enligt prognos ha ÅDT 7000 f/d. Hur är det tänkt att korsningen med Östra Bangatan ska fungera i framtiden? Det är idag kaos på Dalbygatan vid vissa tider, hur blir det med ännu mer trafik ifrån Mannatorpsvägen?

Det är endast ca 100 m mellan föreslagen trafiksignalkorsning vid Allégatan och befintlig vid Östra Bangatan. Hur ser trafiksituationen ut där vid maxtimme? Finns det några trafikberäkningar eller simuleringar gjorda som kan visa det?

Vägutformning

Det är en väldigt kort vänstersvängsficka in på Allégatan ifrån väster, jag mäter den till ca 15 m, det är då plats för 3 st Pb eller en LBN enligt VGU. Det blir dessutom en väldigt brant lutning. Räcker verkligen denna vänstersvängsficka för trafiken in till Allégatan?

Hur blir sikten i de nya korsningarna för Allégatan och Törngatan ner under järnvägen? Uppfylls kraven enligt VGU?

Det är en väldigt liten horisontalradie i anslutningen till befintlig Allégatan, känns onödigt liten och det saknas breddökning i kurva. Samma synpunkt för Törngatan.

Gång och cykeltrafik

Ska de nya gång- och cykelbanorna längs med nya gatan under järnvägen vara enkelriktade? Om inte känns det som en väldigt lyxig cykellösning.

Gång- och cykelvägar vid korsningen med Allégatan -varför så många alternativ? Det ser väldigt rörigt ut. Den befintliga porten under Östra Bangatan och den nya porten under järnvägen måste väl vara målpunkterna ifrån Allégatan. Det blir även många relationer i trafiksignalen och risk för köer och rödljuskörningar ökar då?

Säkra gång- och cykelpassager saknas vid korsningar med Allégatan och Törngatan.

Överhuvudtaget ser gc-trafiklösningarna väldigt spretiga och lite ogenomtänkta ut. Varför så många alternativ?

Östra Bangatan. Varför gång- och cykeltrafik längs den??? Vore bättre att utveckla befintligt stråk längs Storgatan/ Hovstavägen och minska biltrafiken där. Där tar biltrafiken alldeles för stor plats. Låt Östra Bangatan bara vara för fordonstrafik! I en stad måste det få finnas gator även för endast motorfordonstrafik precis som det finns gågator.

Det är inte trevligt att gå och cykla längs en väg med så mycket trafik som Östra bangatan har idag, blir inte bättre i framtiden även om hastigheten sänks. Stänk vid blöt väderlek, luftföroreningar, buller samt en otrygghet med en massa bilar, lastbilar och bussar tätt inpå är ingen trevlig miljö att vistas i för oskyddade trafikanter. Hur kommer exempelvis luftmiljön att bli för en oskyddad trafikant längs Östra Bangatan? Har det gjorts några beräkningar för det?

Privatperson

Hej!

Jag har bott i Hagaby i snart 45 år på en adress som ligger nära området för Planprogrammet för Holmen. Vi har som familj trivts mycket bra i Hagaby.

Hagaby Villaägarförening, som jag är medlem i, lämnar särskilda synpunkter som verkligen bör beaktas.

För min egen personliga del vill jag trycka på två förhållanden som behöver få en snar lösning.

1. Planskild vägkorsning med tunnel under järnvägen.

Behovet av denna har ökat betydligt, särskilt efter det nytillkomna bostadsområdet vid Svampen. Det är oerhört påfrestande med de köer och väntetider som ofta uppstår när järnvägsbommarna är nedfällda vid Mannatorpsvägen.

2. Bättre bullerdämpning av trafiken som passerar norr om Hagaby, på E!8/E20.

Trafikbullret är störande för oss som bor i Hagaby. Det kan lösas med jordvallar och/eller bullerplank.

Privatperson

En blandning av bostäder och hus där man kan blanda lite modern och klassiskt men SNÄLLA ha lite enhetlighet. Vore trevligt med nya, mysiga bostadsområden med mycket träd och grönytor i stilen som t.ex. Mejeritorget vid Svampen och i lite äldre stil som Svartåhus och I3.

Även nyproduktion i denna stil vore härligt,

https://www.arkitekturupproret.se/2017/02/21/nya-lagenheter-i-tyskland-en-frojd-for-ogat/?fbclid=IwAR0s3kNiDVJwa1wWakVoad0sEfXDMrB_u-G3anzHfrNBRIGB-uYEJVT3Vbw

Vad ni än gör, tillåt inga nya byggnader som ser ut som Rättscentrum eller Citypassagen, det är det värsta som hänt Örebro utseende -och arkitekturmässigt.

Privatperson

En simhall på norra delen av stan vore önskvärt. Skolorna måste kunna bedriva simundervisning och i nuläget måste detta bekostas med buss genom stan. Pengar och värdefull undervisningstid skulle sparas om en simhall fanns närmre skolorna på norr.

En annan önskan är att järnvägsövergången blir planskild med tunnel så vi slipper bommarna.

Ta vara på ån och den natur som finns när ni planerar.

Privatperson

Jag har bott på Holmen i många år och jag hoppas verkligen inte att det kommer byggas så mycket som ni planerar. Staden växer alldeles för mycket just nu och det byggs överallt. Man börjar känna sig instängd i stan och vill mer och mer flytta härifrån. Om det nu ändå måste byggas nåt så hoppas jag man tar vara på naturen, struntar i lägenheter osv och satsar mer på öppna ytor, parker. Det finns många andra lägenheter och det är tråkigt att det måste byggas på varenda lediga yta, varför kan saker inte bara få vara?

Trafiken är horribel i Örebro, så var det inte förr. Staden klarar inte av den enorma tillväxten av alla människor och har man planerat för att värden ska

kunna ta hand om fler personer eftersom det kommer bli mer för alla att göra för alla?

Hoppas verkligen att det stoppas...

Privatperson

Ta inspiration här

<https://www.youtube.com/watch?v=L4QYkEpw9pA>

Privatperson

Hej!

Jag tycker Örebro som stad saknar ett badhus i norra delen. Med tanke på att området redan idag har stora industribyggnader skulle en badhusanläggning passa in fint eller kunna planeras till befintlig byggnad som önskas bevaras.

Privatperson

Jag tycker att man även ska ha småhus(villor)

I området förna utökat från befintliga holmens

Villaområdet och att de högsta husen vätter mot motorvägen. Så det skapar en stigande form.

Privatperson

Tycker det är synd att ni tar bort industriområde efter industriområde istället för att utveckla området och göra det finare, nu ryker det 700 industri jobb på holmen , sen rycker cv och sen aspholmen, svårt att tro att dom jobben som försvinner ersätts med andra industrijobb då dom hellre flyttar sin verksamhet till andra orter där dom redan finns.. alla kan ju inte stå i butik,jobba inom vård skola.. för det är ju såna jobb ni tänker ersätta industrijobben med.. riktigt tråkig utveckling Av Örebro , då ni enbart verka satsa på att bygga dyra lägenheter och få bort all biltrafik från stan..

Privatperson

Viktigast om det nu ska bli bostäder är att det blir bostäder vi vanligt arbetande människor har råd att bo i, inte hyror runt 10000-12000 kr!

Gräsytor för barnen att leka på gärna med naturinspirerande tema som runt Varberga skogen, en mysig mini sagostig bland planterade träd. Alternativ ha

en plats som påminner om stora holmen där barnen kan åka trampbilar och annat kul.

Attraktivt att hålla drog gången borta är att gärna ha luftiga öppna ytor med breda gångar och vägar där de inte kan stå och trycka och skapa oro.

En till skola är önskvärt, gärna en förskoleklass-9an skola där vännerna slipper splittras efter några år ihop. Även rn förskola till.

Ett ställe för föräldralediga att träffas och skapa nya bekantskaper, som en öppen förskola för 0-2år, fast med det lilla extra lekplatser, myshörna, böcker och lite större ytor att krypa runt på.

En liten lantgård med grisar, getter, kaniner och andra små djur som på stora holmen.

Privatperson

Jag bor i Rynningeåsen som också är det ganska nytt område.

Det jag saknar är lite butiker, mat, kläder osv.

En fritidsgård för övre tonåringar.

Resturanger

Små parker

Simhall hade varit drömmen.

Minigolfbana

Fontäner med bänkar i närheten

Statyer

En levande miljö.

Hoppas lite sådant kommer till Holmen.

Privatperson

Hej!

Det är toppen att det fula/ otrygga industriområdet försvinner. Synd bara att man vill bygga höga fula betongklumpar till hus. Varför inte bygga mer familjevänligt med mycket grönytor och promenadstråk. Kanske få in lite sjöstadkänsla (trots att ån kanske inte är jättefräsch just nu) Eller åtminstone bygga fina hus (se arkitektupproret) Varför inte bygga lite radhus och parhus också så att det passar ihop med bebyggelsen i Hagaby och Holmen. Tycker att man bygger alldeles för höga hus. När man kommer till den nya stadsdelen ska man känna att: Här vill jag bo !

Ett badhus med en liten utomhusdel och gym skulle vara toppen

Privatperson

ÄLSKAR detta och blir mycket provocerad av alla facebookkommentarer som endast klagar på visionsbilden. Hoppas ni skiter i dem, jag tyckte den såg spännande ut.

Jag drömmer om:

Roliga lekparkar med många olika slags gungor

Lägenhetskomples med stort fokus på en trevlig innergård som passar de lekande barnen, grillkvällar, gräsyta där man kan sola, parkbänkar och bord. Möjligheten att kunna umgås utomhus med familj eller vänner även om en bor i lägenhet.

Badhus med simskola, relax och gym

Aktivitetshus som engagerar ungdomarna i området. Likt tegelbruket med fritidsledare som personal, café, sporthall.

Många mindre lägenheter (upp till typ 50kvm) tycker jag saknar bra inbyggda garderober och ett ordentligt förrådsutrymme inne i lägenheten. (Men det är ju när man bor litet som man behöver det utrymmet som allra mest tänker jag?!)

Att lägenheter på nedre botten ska ha egen uteplats mot innergården.

Att det ska vara enkelt att få tag på parkeringsplats både som besökare och en alldeles egen som boende.

Möjlighet att ladda sin elbil.

Ska där byggas en skola eller förskola snälla ge dem utrymme för en stor skolgård där möjligheter för att skapa en inspirerande miljö finns.

En ordentlig återvinningscentral.

Solceller på taken till många fastigheter.

Roliga uteplatser även på taken.

Privatperson

Bygg för guds skull inte en massa lådor liknande de ni gett godkänt i södra Ladugårdsängen eller Rättscentrum. Sen får ni gärna se till att det blir anpassat för cykeltrafik och bra kollektivtrafik! Hus med karaktär och gärna i naturmaterial skulle kunna få det här området att bli riktigt fint ihop med grönområden.

Privatperson

Ja inte så där som på gestaltbilden, får vi hoppas! Arkitekter och politiker verkar leva på en annan planet än vi ”vanliga” människor!

Privatperson

Hej!

Holmen är ett vackert område med mestadels gamla 20-tals hus. När nya holmen byggs tycker jag men bör ha det med sig så de båda områdena går ihop istället för att byggas isär. I centrala Örebro saknas tomter för hus samt enplansradhus det skulle vara önskvärt om det blev på nya holmen. Sen förstår jag att det behövs hyreshus oxå men tänk på arkitekturen. Husen längst bort vid sjukhuset som byggs nu är fina! Gärna att det finns grönytor och olika aktivitetshus. Exempelvis behåll några av de hus som står och gör ateljéer av, skaparverkstad mm. Mysiga caféer och uteserveringar. Något för ungdomar, rollerbladecafe, musik/danshus, tennisbana, fina och inspirerande lekparker. Ett ställe där alla kan mötas! Tänk nya delen av ladugårdsängen och gör tvärt om! I ladugårdsängen känns det bara som man tänkt maxat och inte haft med individen/ människans behov. Det är trångt, noll utsikt, opersonligt och allt byggt i samma stil.

Tack.

Privatperson

Hej!

Följande tycker jag är viktigt:

Villatomter (riktiga villor med äganderätt, ej bara radhus och i brf-form)

Bredare gator än i tex södra ladugårdsängen, så det går att ta sig fram med bil även på vintern....

Tunnel under järnvägen vid Hagaby

Simhall (saknas på norr)

Familjecentral (saknas på norr)

Grundskola som komplement till Norrby och västra egelbrekt

Givetvis förskolor också

Vore det inte kul med ett asfalterat löpspår runt området? Upplyst och med distansskyltar, kan ha trefiligt; gångbana, cykelbana och springbana.

Viktigt att integrera grönområden.

Viktigt att INTE ställa fördyrande krav på husen såsom tex takterrasser, då det blir fördyrande för kund/hyresgäst

Privatperson

För att Holmen ska bli det attraktiva område som Örebro kommun vill uppnå är det i min mening att man bör tänka på följande.

- 1: Bygga mer enhetligt än Sörby/ladugårdsängen. En mer enhetlig arkitektur av byggnader så att de ser ut som ett område. Nu är Holmen ett väldigt stort område och allting bör och ska självklart inte se likadant ut.
- 2: En återhållsam arkitektur, det finns möjlighet att bygga nytt och fint på samma gång, ett exempel är ett nytt äldreboende och vårdcentral i Sala kommun som passar in i den generella stadsbilden.
- 3: En tydlig barriärlösning för järnvägen, mest önskvärt är en tunnelläggnings av räls. Detta är dock en dyr och tidskrävande åtgärd. Alternativt en sänkning av rälsen för att minimera störning av omgivningen
- 4: Fler möjligheter till inomhusidrott. Örebro är i stort behov av fler och nya idrottshallar för inomhusidrott. En medelstor arena för handboll, innebandy och andra event. I samma skala som Kristianstads arena. Eller större, om Örebro har en ambition att slå sig in som en event stad i Sverige. Ett exempel på detta är Sandviken som haft artister som Britney Spears och Bryan Adams på spelning i sin arena, samt att man har arrangerat Melodifestivalen och ansökt om att få arrangera Eurovision Song Contest.
- 5: Dra nytta av lillån. Vatten är en stor tilldragelse av människor. Arbeta därför aktivt för att fler ska kunna njuta av lillån, upprätta därför "vattenparker" där man har dragit om vattnet för att skapa en inbjudande miljö för människor att ta del av.
- 6: Anlägg ett vägnät som är anpassat efter området. Örebro kommun har ett väldigt bra läge att lära sig efter byggnationen av Sörby/Ladugårdsängen. Vägar och gator är underdimensionerade vilket gör det svårt att ta sig fram med bil under vintertid. Att det är trångt leder främst till att kollektivtrafiken blir lidande och att det blir en ökad risk för fotgängare. Holmen ska självklart genomsyras av ett miljötänk med ett stort utbud av gång och cykelvägar. Man bör även planera in för en välutbyggd kollektivtrafik då man har närhet till Norr och City.
- 7: Ett genomgående miljötema. En ny stadsdel bör hålla fokus på miljö och hållbarhet. Det leder också till en ökad öppenhet i det allmänna rummet.
- 8: God tillgänglighet till skola, förskola, äldreomsorg och sjukvård. Se till att service som medborgare söker finns tillgängligt och väl utbyggt.

9: Ett nytt landmärke. Örebro har Slottet och Svampen som landmärken, och det sistnämnda byggdes för över 60 år sedan. Det är därför på tiden att bygga något nytt som sätter Örebro på kartan. Det behöver inte vara Sveriges högsta byggnad som Karlatornet i Göteborg, men en hög och arkitektonisk byggnad, möjligen i anslutning till den tidigare föreslagna arenan. Med hotell för att tillgodose de behov som en sådan kan medföra.

10: Planer på att vidare expandera Örebro. Örebro är en attraktiv kommun i ett attraktivt läge med relativ närhet till både Stockholm och Göteborg. Därför bör Örebro kommun redan i detta steg dra lärdom och börja planera för ytterligare expansion av staden.

Tack!

Privatperson

Varför är det bara dessa fyrkantiga lådor till hus? Varför inte bygga något som faktiskt för tankarna till Holmens historia, som folk tycker om och inte bara vad arkitekt/planerare tycker är "trendigt" och "spännande".

Nyproduktion på t.ex Ladugårdsängen har visat på att dessa "spännande" lösningar leder till att vatten läcker in, slitage och en allmänt kort planerad livstid på huset i sig. Det ska byggas fort och det ska byggas billigt, helt utan tanke på de människor som ska bo där.

Snälla, leta alternativ till denna typ av arkitektur. Blanda inte ihop form med funktion, hus kan fortfarande ha goda egenskaper men samtidigt inte se ut som något som skapats ur en feberdröm.

(Är 27 år, bara så ni inte tror att jag är en förbittrad äldre herre.)

Privatperson

Hej!

Som villaägare i Hagabys utkant önskar jag att övergången till det nya planerade området sker på ett snyggt sätt med respekt för befintliga hus och invånare. Att göra som på mejeritomten och bygga flervåningshus i tomtgräns till befintliga villor anser jag vara helt respektlöst.

Tänk till flera gånger hur ni löser den ökade trafiken med tanke på säkerhet för cyklister och fotgängare. Det måste vara säkert för barn att på egen hand ta sig fram och tillbaka till skolan.

Privatperson

Med detta alternativ läser man sig med 2 järnvägsspår?

När vi utifrån miljöperspektiv vill få människor att resa mer miljösmart, skall det inte då redan från början byggas för att kunna utöka spårantalet? Mer och modernare tågtrafik? Kollektivtrafik via räls till ytterområdena i länet etc.

Undrar hur ni tänker angående framtida möjligheter till miljövänliga transporter av människor och varor? Blir den valda lösningen den bästa och för framtiden flexibla lösningen?

Har ni med detta förslag tänkt utifrån framtida förutsättningar eller tittar ni ”bara” på ett enskilt område (Holmen)?

Viktigt att tänka stort och för framtiden.

Privatperson

Planprogrammet behandlar idag inte det närliggande området Holmens villaområde. Idag är det relativt stor trafik på Brogatan som tillsammans med Trängkårsvägen utgör huvudinfart från väster, Hedgatan till villa området. Norra delen av Holmens villa område är inte heller direkt anslutet till Hedgatan vilket gör att Brogatan är huvudinfart för mer än halva området. Viss genomfartstrafik förekommer troligen också till osmundsgatan vidare mot svampen.

I nya planprogrammet är det önskvärt att trafikflödena beaktas så det finns bra vägnät, och att det undviks att Holmens villaområde blir den naturliga infartsvägen till de sydöstra delarna av det nya området och genomfart till svampen pga åtgärder som skall minska biltrafik i det nya området med ökad trafik i villaområdet som följd. Det kan t.ex göras genom att säkerställa att det "nya" centrumområdet separeras från huvudlokalgatan mot svampen samt genomtänkta in och utfarter. En ny utfart mot norr från Holmens villaområde mot en ny lokal huvudgata kan också vara ett alternativ.

Karta 15 vore lämpligt att komplettera med trafikflöden i närliggande områden för att få rätt dimension på vägarna mot framtida förväntade trafikflöden

Privatperson

Jag skulle gärna se att man inte städar undan alla spår av tidigare verksamheter när man gör om området. På så sätt kan minnet av tidigare epoker bevaras.

Ett exempel är att det på flera ställen i området finns kvar rester av järnväg, med spår, växlar och annat. De får gärna bevaras, åtminstone delvis.

Det finns gott om exempel, både i Örebro och på andra ställen i landet, där man helt utplånat alla rester av gångna tiders verksamheter när man fräschat upp ett område. Då försvinner en del av historien och området förlorar lite av sin själ. Det är synd.

Privatperson

Bra plan, området ligger central tech nära grönområden som boglundsängen.

Börja gärna med området kring Lillån. Den Fula terminalbyggnaden vid svampen bör snarast tas bort.

Alla bilskrotar och andra verksamheter som har med bilar att göra förfular också området.

På tides att järnvägsskorsningen åtgärdas. Det är nu orimligt långa väntetider på tåg.

Privatperson

Hej!

Gör ett område som sticker ut! Skapa inte ett nytt område som ser likadant ut som alla andra som byggs nuförtiden.

Örebro växer. Bli en modern stad. Varför inte titta på bygga höghus. Och då menar jag höghus som sticker ut. Bygga på höjden ska ju vara billigare också...

Skyskrapsområde i Örebro! Vilket statement. Om det är på holmen eller aspholmen spelar ingen roll.

Privatperson

Underbart! Gärna snarast! ??

Privatperson

Jag vill se mer grönska i området och mer miljömedvetna åtgärder. Kanske att grönska också blir en del av husen där lägenheter har möjlighet odla på fasaden eller balkongen exempelvis Precht timber skyscraper with vertical farming. Så att det inte blir en betongdjungel.

Det borde vara enkelt för personer som bor här att vara klimatpositiva men utan att ens standard sänks.

Jag vill se ett område för den miljömedvetna. Alltid tyckt det är konstigt att man inte planterar fruktträd längs trottoaren.

Ta tid också att hitta smarta lösningar som möjlighet att ladda mobilen utomhus, gatulampor som har flera funktioner etc, finns så mycket häftigt man skulle kunna göra. Och konst och konstnärer borde vara integrerat i vardagliga ting.

Summa summarum : Så miljömedvetet att en som bor där inte kan vara annat än miljövänlig, smarta lösningar och konstnärlig upplevelse.

Privatperson

återigen i visionen dessa fyrkantiga hus, här finns en möjlighet att skapa något de flesta kommuninvånare tycker är vackert (titta gärna tillbaks på vår historia i stan och ta lärdom) vad som helst bara inte fyrkantiga lådor staplade på varandra som containrar, tänk på framtiden, tack för synpunkten

Privatperson

ser visionen i NA idag fredagen den 8 maj och har svårt att förstå att ansvariga inte begriper vad de flesta medborgare i kommunen helst vill se. Absolut inte vad visionen visar dvs låda på låda staplade på varandra ungefär som sådana där kinesiska containrar som trafikerar världen. Här finns ju ett ypperligt tillfälle att skapa något som de flesta medborgare vill se. Att det skall vara så svårt att inse detta. Skapa något annat än dessa kuber och fyrkanter tänk på framtiden, titta lite bakåt i vår historia vad vi tycker är vackert.

Privatperson

Det är viktigt att Holmen byggs ihop med Baronbacken. Baronbacken är ett av Örebros utsatta område med låg socioekonomisk status. Därför bör det finnas gemensamma utrymmen mellan Baronbacken och Holmens nya bostadsområden så det blir naturligt att röra sig mellan områdena. Vägleden mot Eurostop som ligger mellan dessa områden får inte bli som en mur som skiljer åt områdena.

Privatperson

Hej!

Tycker att bostäderna på bilden ser alldeles för tråkiga och avskalade ut. Föredrar mer typen åt det hållet man byggde i Vivallaringen vid vivallakullen med radhuskänsla och uteplatser.

Tycker även det ska vara betydligt mer grönområde än på bilden. Gärna plaskdammar eller någon form av bäck. Kanske går att ta vatten från reservatet vid boglundsängen?

En inomhussimhall vore inte helt fel heller då den enda som finns på norr (vivallabadet) bara har öppet på sommaren. Så rimmar illa med de barn som

har sämst simkunskaper (vivalla) och där barnen även inte har tillgång till någon simhall nära.

Privatperson

Satsa på ett rejält bibliotek!

Privatperson

Hej.

Angående Holmens framtid.

Ni har planer på ny tunnel under Järnvägen.

Gör som andra städer t.ex. Helsingborg.

Gräv ner järnvägen,

Ett annat alternativ är att låta den gå en bra bit utanför Örebro.

Vid nergrävning kan järnvägen släppas upp precis innan svartån.

Ån bör bräddas vid järnvägsbron så att järnvägsbron kan byggas lågt utan risk för översvämning.

Det bör utredas om järnvägen säkert kan grävas ner under ån istället, då det friställer mer mark och tar bort mer hinder.

I Stockholm finns både lust och pengar för storsatsningar.

Det borde gå att göra en så pass liten sak som detta i Örebro. Andra kan.

Lägg ner planerna och de pengar som plöjs ner på att dra vattenledning från

Vättern, då vattnet från Svartån, enligt alla sakkunniga, räcker till i överflöd

även i värsta torrtider. Där får ni finansieringen ordnad direkt.

En massa central mark friställs också.

Bäst är det dock om järnvägen flyttas ut utanför Örebro.

En annan fråga är om det är för fördel att Örebro växer.

Alla tycker inte lika där.

När jag ändå är igång undrar jag varför det inte finns några tomter för att bygga en och tvåfamiljsvillor.

Jag fyller 70 år i dagarna och det har varit enorm brist på tomter i Örebro under alla de senaste 45 åren som jag minns tillbaka.

Troligtvis var det så redan innan jag började kolla.

Bygg inga kollosser i Holmen utan släpp till tomter som folk kan bygga villor på istället.

Kanske lättare att mätta behov av tomter nu när Corona har slagit till på folks ekonomi.

Privatperson

Jag är mycket positivt inställd till planprogrammet, ska bli spännande att se det förverkligas.

Tycker det är bra att man har som mål att bevara en del gamla industrifastigheter för att påminna om områdets historia.

Jag tycker det vore bra om delar eller hela området kunde få bli bilfritt då jag tror att bilen kommer spela en allt mindre roll i samhället, speciellt i centralt belägna stadsdelar.

Idag kan man se både vigg, häger, rådjur etc i sträckningen längs med lillån som ska bli park, vore trevligt om delar av sträckan kunde bevaras lite "vild" och inte så tillrättalagd.

Ser mycket fram emot en "centrumanläggning" istället för Svampenterminalen.

Privatperson

Om det ni ritar upp ska ha samma design som kulturkvarteret så kan ni börja med att rita om.

Kubformade hus har 0 personlighet och den som kallar sig arkitekt kan ju sätta sig i skolbänken igen.

Jag förstår att det är kostnadseffektivt men det ser bedrövligt ut, det har ingen själ överhuvudtaget!

Privatperson

Snälla, sluta upp med att bara bygga lägenheter, det behövs fler villor i Örebro, senaste åren har fördelningen blivit helt skev, det finns ett överflöd av tomma nybyggda lägenheter samtidigt som man måste flytta ifrån Örebro för att kunna bo i hus. Enligt undersökning så vill 3 av 4 bo i hus, samtidigt bygger ni 95% lägenheter, vad håller ni på med, skärpning!