

Enligt sändlista

Samrådsredogörelse

Ändring av "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Kv 114 SIGNALEN m.m." (1880K-A308) och "Ändring av "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för Kv 114 SIGNALEN m.m." (1880K-A308) för del av fastigheterna Signalen 3 och 8" (1880-P923) samt "Detaljplan för Gustavsviksområdet, etapp 2 kv. Hissmontören, Nikolai 3:219 m.fl" (1880-P862) för del av fastigheten SIGNALEN 8 (Epiroc, Tullängen)

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med ändringen av detaljplanerna 1880K-A308, 1880-P923 och 1880-P862 är att utöka befintlig byggrätt för Epirocs verksamhet för att möjliggöra för utbyggnad av en härdhall i ett plan och en kontorsbyggnad i sex våningar.

Samrådet

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 4 maj 2018 – 15 juni 2018.

Förslaget har varit utsänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda enligt sändlista för samråd samt på Servicecenter, Örebro Stadsbyggnad, Åbylundsgatan 8A samt orebro.se/detaljplan för kännedom.

Inkomna yttranden utan synpunkter har inkommit från:

- Tekniska Nämnden
- Miljönämnden

- E.ON Energidistribution AB
- E:ON Energilösningar AB
- Nerikes Brandkår
- Polismyndigheten
Polisregion Bergslagen
Lokalpolisområde Örebro

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen i Örebro län

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Signalen 8 (Epirock, Tullängen), Örebro kommun

Ändringen av detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

*Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.*

Råd enligt 2 kap. PBL

*Överensstämmelse med översiktsplan
Ändringen av detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.*

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

*Närhet till gata
Ändringen av detaljplanen innebär att byggrätt förläggs närmare Klerkgatan jämfört med gällande detaljplan. Lämpligheten av att placera byggrätter så nära gatan bör konsekvensbeskrivas utifrån närheten till gatan, bl.a. vad gäller möjlighet till drift och underhåll av gatan samt utifrån trafiksäkerhet. Vidare bör det förtydligas hur parkeringssituationen ska lösas då ändringen innebär att befintliga parkeringar tas i anspråk för byggnation.*

Dagvatten

Länsstyrelsen har i tidigare planärenden framfört att dimensionering av dagvattenåtgärder för ett tvåårsregn innebär en för liten marginal när det gäller kraftiga regn, särskilt med tanke på klimatförändringarnas påverkan. Länsstyrelsen vidhåller detta ställningstagande.

Generellt biotopskydd

Vissa biotoper, t.ex. alléer, omfattas av det generella biotopskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Längs Klerkgatan finns träd som kan omfattas av det generella biotopskyddet. Om så är fallet måste dispens sökas hos Länsstyrelsen om träden riskerar att skadas. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall.

De som deltagit i beslutet

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

Kommentar:

En konsekvensbeskrivning har lagts till i planbeskrivningen som redogör för att Klerkgatan inte bedöms påverkas negativt utifrån drift och underhåll samt trafiksäkerhet av den nya kontorsbyggrätten.

Enligt gällande rutiner är en dimensionering för två års regn det som kommunen i nuläget kräver. Ett internt arbete pågår för att se över dagvattenfrågan.

Ett stycke om trädallén och att den omfattas av biotopskydd har lagts i planbeskrivningen.

- Kumbro Stadsnät AB

Enligt förändringarna som gjordes 2011 i PBL, bl a 2 kap 5§ punkt 3 samt 4 kap 6§ skall det i detaljplanen förutom VA, trafik, avfall mm även finnas beskrivning hur hänsyn har tagits även för Elektronisk kommunikation (bredband). I tillhandahållen detaljplan saknas denna beskrivning. Detaljplanen bör kompletteras med en sådan beskrivning för att vara komplett och säkerställa sådan försörjning för boende och företag m fl i området.

Stadsnät har befintliga ledningar i anslutning till fastigheten, se bifogad karta. Eventuella kostnader för KumBro Stadsnät AB för flytt eller

annan påverkan på ledningarna för att genomföra detaljplanen skall belasta berörda fastighetsägare.

Ansvar

Om Stadsnät i Örebro AB:s kablar eller anläggningar skadas vid grävarbetet, är den som utför grävarbetet (entreprenören) skyldig att ersätta Stadsnät i Örebro AB med de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. I allmänhet är även entreprenörens uppdragsgivare skyldig att ersätta uppkommen skada. Även kostnader som tredje man drabbats av kan bli aktuella.

Felanmälan

Om en kabel, kanalisation eller markeringsnät trots all försiktighet, blir skadad, ska detta omedelbart anmälas på 08-553 900 50 (dygnet runt).

Kommentar:

Då den här detaljplanen genomförs som ett tillägg till en redan gällande, befintlig detaljplan brukar inte ett sådant stycke finnas med som beskriver bland annat elektronisk kommunikation. I det här fallet hänvisas man till den gällande detaljplanens planbeskrivning och den information som där står.

Då Kumbro Stadsnät meddelat att man har ledningar i anslutning till tilläggsområdet och att dessa kan påverkas har ett stycke lagts till i genomförandebeskrivningen som redogör för fastighetsägarens skyldighet i samband med om befintliga ledningar skulle påverkas, eventuellt riskeras skadas vid byggnation.

Frida Hammarlind
Enhetschef detaljplan

Anders Pernefalk
Planarkitekt