

Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheten Handtaget 8 m.fl.

Sammanfattning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av radhusbebyggelse inom del av fastigheten Handtaget 8. Planförslaget innebär att en ny byggrätt för radhus med en maximal byggnadshöjd på 7 meter skapas mot Höglundagatan. Förslaget innebär även att byggrätt för befintligt enbostadshus på fastigheten utökas samt att delar av Höglundagatans gångbana breddas.

Beslutsunderlag

Se planbeskrivning.

Förslag till beslut

Örebro Stadsbyggnads förslag till Byggnadsnämnden

1. Med stöd av 5 kap 27 § plan- och bygglagen samt Kommunfullmäktiges delegation antar byggnadsnämnden Detaljplan för fastigheten Handtaget 8 m.fl.
2. Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Ärendet

Se planbeskrivning.

Handläggning

- Planförslaget har handlagts genom standardplanförfarande.
- Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda kommunala och statliga organ och myndigheter samt fastighetsägare och övriga berörda under tiden 14 november 2016 – 2 januari 2017.
- Planförslaget har varit utställt för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 15 maj

2017 – 12 juni 2017.

- Planförslaget har gjorts tillgängligt för medborgarna på Servicecenter, Örebro Stadsbyggnad, Åbylundsgatan 8A samt orebro.se/detaljplan
- Planförslaget är godkänt på delegation för Kommunstyrelsen.

Inkomna yttrande utan synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen Örebro Län
- Lantmäterimyndigheten i Örebro kommun
- EON Fjärrvärme
- EON Elnät

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Lina Göhle (Filen 2)

Länsstyrelsen Örebro Län



Länsstyrelsen
Örebro län
Helena Siegert
010-224 84 74
helena.siegert@lansstyrelsen.se

1(1)

GRANSKNINGSYTTRANDE
2017-06-07 Dnr: 402-3043-2017

Byggnadsnämnden, Örebro kommun
Box 33400
701 35 ÖREBRO

Detaljplan för fastigheten Handtaget 8 m.fl., Örebro kommun

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

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

De som deltagit i Länsstyrelsens beslut

Detta beslut har fattats av enhetschef Malin Rosén med samhällsplanerare Helena Siegert som föredragande.

Malin Rosén
Enhetschef

Helena Siegert
Samhällsplanerare

Lina Göhle (Filen 2)

Synpunkter på detaljplan för
 fastigheten Handtaget 8 mfl

2017-06-09
 Dnr BN 391/2015

67

- Anser förfarande att kartläggningen ang. bullernivå från 2011/2012 är inaktuell. Då en väsentlig ökning av leveranser till coop är tydlig, och att som tidigare nämnts, har området Grenadörstaden bebyggts och även detta märks med ökning av trafik runt området.
- Och med denna ökning känns det väldigt tveksamt att endast utgå från en bedömning, gällande luftföroreningar och alltså inte ha gjort någon riktig beräkning.
- Gällande borttagning av viss vegetation och framförallt den stora lönnen, ett ädelösträd, är frågan hur bedömningen gjorts, att det ej är i skyddslikt skick? Det är ovanligt med så stora välbevarade lönnar, det tar ca 100 år för ett sådant träd att bli 20 meter, och hur många finns i detta område? Det är ju en del av områdesmiljön och visuell påverkar ju borttagning av träd och grönhytor hela området.

Örebro 2017-06-07

Lina Göhle
 Tallbäcksvägen 18 703 68

Kommentar:

Stadsbyggnads bedömning av bullernivåerna utgår både ifrån den kommunövergripande kartläggningen från 2011 och från mer samtida

mätningar av trafikmängderna i närområdet. Sedan den 1 juli 2017 gäller en ändring av Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader som höjer riktvärden för buller från 55 dBA till 60 dBA. Eftersom bebyggelsen redan bedömts klara de lägre riktvärdena om 55 dBA som gällde tidigare och bullerkartläggningen inte visar på att bullernivåer över 60 dBA förekommer i närområdet anser Stadsbyggnad att bestämmelser om åtgärder mot trafikbuller på den nya bebyggelsen inte är lämpligt att införa i detaljplanen.

Eftersom riktvärdena för luftföroreningar inte överskrids vid trafikrum med en flerfaldigt större trafikvolym – t.ex. Östra Bangatan och Rudbecksgatan – är Stadsbyggnads bedömning fortsatt att riktvärdena för luftföroreningar inte överskrids inom planområdet och att riktade mätningar inte är nödvändiga. Planen anses vidare inte bidra till att riktvärdena på något vis överskrids.

Trädet i fråga har inventerats av tekniska förvaltningen. Utifrån tekniska förvaltningens bedömning om trädets tillstånd har Stadsbyggnad gjort bedömningen att trädet inte är tillräckligt livskraftigt för att motivera den typ av långvarigt skydd som en detaljplan medför. Planbeskrivningen kompletteras för att tydliggöra konsekvenserna av planens genomförande för vegetationen på fastigheten Handtaget 8. Stadsbyggnad gör fortsatt avvägningen att påverkan på vegetationen är motiverad sett till planens innehåll.

Konsekvenser:

Se planbeskrivning.

Frida Hammarlind
Enhetschef Detaljplan

Niklas Gustafsson
Planarkitekt