

Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheten Förgyllaren 10 m.fl.

Sammanfattning

Planen syftar till att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus på 11-15 våningar som inrymmer ca 50 lägenheter. I anslutning till flerbostadshuset möjliggörs en torgyta ut mot Landbotorpsallén.

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 Förgyllaren 10 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 standardförfarande.
- Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda kommunala och statliga organ och myndigheter samt fastighetsägare och övriga berörda under tiden 12 december 2017 – 31 januari 2018.
- Planförslaget har varit utställt för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 5 juni 2018 – 27 juni 2018

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

Inkomna yttrande utan synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen Örebro län
- Tekniska nämnden
- E.ON Energidistribution AB
- E.ON Energilösningar AB
- Nerikes Brandkår

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Boende 1: HSB Bostadsrättsförening Vallpojken i Örebro (Gåsapigan 2)

Konsekvenser:

Se planbeskrivning.

Frida Hammarlind
Enhetschef Detaljplan

Niklas Gustafsson
Planarkitekt

Malin Palmgren
Planarkitekt

Länsstyrelsen Örebro län

**Yttrande**

1(1)

Datum
2018-06-25Diariumnummer
402-3486-2018Byggnadsnämnden, Örebro kommun
Box 33400
701 35 ÖREBRO**Detaljplan för fastigheten Förgyllaren 10 m.fl.
(Ladugårdsängen), Örebro kommun**

Detaljplanen har överlämpats 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 beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Thomas Börjesson med samhällsplanerare Helena Siegert som föredragande.

Boende 1: HSB Bostadsrättsförening Vallpojken i Örebro (Gåsapigan 2)

Har studerat förslaget och inser att det finns brister

1. I ett område med som redan har parkeringsbrister ta bort ytterligare Parkeringsplatser utan att komma med förslag på hur parkeringen ska lösas är inte tillfredsställande
2. Som vanligt hoppas Kommunen på snöfria vintrar hur ska snö tas om hand och läggas upp har överhuvudtaget inte tagits upp.

Kommentar:

Kommunen jobbar för att uppnå ett mer effektivt användande av marken i staden genom att exempelvis bebygga markparkering i attraktiva lägen och istället lösa parkering i mer yteffektiva lösningar såsom parkering i garagebyggnader eller underjordiska garage.

Det parkeringsbehov som uppstår på grund av det nya bostadshuset är dimensionerat utifrån den kommunala parkeringsnormen och är tänkt att lösas i underjordiskt p-garage under de byggnader som nyligen uppförts på fastigheten såsom redovisas i planbeskrivningen.

En detaljplan syftar till att på en generell nivå pröva en lämplig användning av mark- och vattenområden. Frågor om hur drift av allmänna gator och platser ska ske med hänsyn till exempelvis snöröjning prövas därmed inte i detaljplanen. Tekniska förvaltningen har ansvar för beslut kring drift av allmänna gator och platser.