

Granskningsutlåtande

Ändring av Detaljplan för del av Gällersta-Gryt 4:9 m fl

Vad är ett granskningsutlåtande?

I granskningsutlåtandet sammanställs och kommenteras de skriftliga yttranden som inkom under detaljplanens granskningstid.

Redogörelse för granskning

Granskningstiden varade mellan 1 juni 2020–15 juni 2020.

Förändringar av planförslaget

Inför antagandet av detaljplanen har planförslaget bearbetats, bland annat utifrån de synpunkter som inkom under granskningen och de ställningstaganden som Stadsbyggnad gjort.

De huvudsakliga förändringar som skett är:

- Endast mindre ändringar har gjorts.

Sammanställning av inkomna yttranden

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden tillsammans med en sidhänvisning. I anslutning till respektive yttrande finns Stadsbyggnads kommentar redovisad.

Yttranden utan synpunkter

- EON
- EVS Fjärrvärme
- Lantmäterimyndigheten
- Trafikverket

Yttranden med synpunkter

- Länsstyrelsen 3
- Örebro Almbro 1:60 - Andel i Norra Bro vägförening 4

Länsstyrelsen**Yttrande**

1(1)

Datum
2020-06-01Darienummer
402-4036-2020Byggnadsnämnden, Örebro kommun
stadsbyggnad@orebro.se

Ändring av detaljplan för del av fastigheten Gällersta-Gryt 4:9 (Norra Bro), Örebro kommun

Ändringen av 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 ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas.

De som medverkat i beslutet

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

Så här hanterar länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på
www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

Stadsbyggnads kommentar: Ingen kommentar.

Örebro Almbro 1:60 - Andel i Norra Bro vägförening GA:Almbro GA:1, Norra Bro GA:2, GA:7-GA:8 mf.1

Ämne: Yttrande Granskning detaljplan Gällersta Gryt 4:9 Bn 42/2020

Detaljplaneförslaget innebär en utökning av industriändamål vilket medför större risk för störning och högre krav på skydd mot risker gentemot omgivningen.

Detaljplaneförslaget har inte tillämpat Plan och bygglagen exempelvis när det gäller krav på att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning i samband med utökning av industriområdet. Det innebär att planförslaget innehållsmässigt och formellt inte har tagits fram inom ramen för gällande lagstiftning.

Överklagan av detaljplanen kan undvikas om:

1. Kommunen
upprättar en avsiktsförklaring vid antagandet att inom tre år påbörja ett detaljplanearbete som syftar till att industri på hela den gällande detaljplanen ändras till ickestörande verksamhet eller andra liknande ickestörande ändamål som inte är industri.
2. Gång och cykelbanan som anläggs höjs med minst 1meter (vid anslutning till korsande vägar sänks naturligtvis g/c vägbanan efter gällande praxis) i syfte att skärma av från buller och ljusstörningar, samt att återplantering av träd sker.

Kjell Jansson

Andel i samfällighet
GA:Almbro GA:1, Norra Bro
GA:2, GA:7-GA:8 mf.1

Fastighet
Örebro Almbro 1:60

Stadsbyggnads kommentar: Förslaget på ändring av detaljplan för Gällersta-Gryt 4:9 innebär inte en utökning av industri, den mark som omfattas av planändringen är redan ianspråktagen för industriändamål. Under samrådtiden har det genomförts ett markköp där fastighetsägaren Epiroc HB köpt en bit mark österut som de tidigare har arrenderat av kommunen. Den marken omfattas av samma detaljplan och är också planlagd för industriändamål och har även använts för industriändamål tidigare genom arrendet. Användningen av marken förändras inte genom förslaget på ändring av detaljplan.

Enligt miljöbalken 6 kap 3§ ska en miljökonsekvensutredning tas fram först om planer, ändringar eller program kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Förslaget på ändring av Detaljplan för del av Gällersta-Gryt 4:9 m fl bedöms ej kunna antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Bedömningen har därefter samrått med Länsstyrelsen i enlighet med miljöbalkens 6 kap 6 § 2. Länsstyrelsen delar bedömningen att planen ej kan antas medföra BMP. Eftersom planen ej bedöms medföra en betydande miljöpåverkan krävs ingen miljökonsekvensutredning, detta gäller även när planer berör industrimark (se PBL 4 kap 33 b § och 34 §).

1. Örebro kommun avser inte att upprätta en avsiktsförklaring om att påbörja ett detaljplanearbete som ändrar användningen i Detaljplan för del av Gällersta-Gryt 4:9 m fl till *icke-störande verksamhet*. I detaljplanen finns bestämmelsen *m – Verksamheten får inte vara störande för omgivningen* som därefter listar vilka bullernivåer som är godtagbara vid bostäder i grannskapet. Detaljplanen reglerar därför redan bort störande verksamhet.
2. Vid förarbetet för cykelbanan längs med Gällerstavägen har träd och buskar röjts längs vägen för att göra plats för cykelbanan. Längre in från vägen, närmare bostäderna, har även ett dike röjts på sly vilket gör att en del av tidigare grönska saknas. Att diket röjdes på sly var nödvändigt för att diket ska fungera väl och därför är ingen återplantering planerad där. Växtlighet i diken brukar dock av naturliga skäl växa upp av sig själv inom en tid. Med tanke på de ingrepp som har gjorts förstår stadsbyggnad att det kan upplevas som en förlust av grönska men mycket växtlighet kommer som sagt återkomma så småningom. Det finns även kvar träd och annan växtlighet längs sträckan.

Den parkmark som sträcker sig längs vägen bedöms vara en tillräcklig buffert mellan industrin och enbostadshusen och en höjning av cykelbanan är inget som kan tillgodoses. Som nämnts tidigare är det reglerat i detaljplanen att verksamheten inte får vara störande och dessa maxnivåer för buller måste industrin fortsatt följa även vid en utbyggnad av verksamheten. Om boende i området upplever sig störda av buller från industrin bör kontakt tas med miljökontoret som är tillsynsmyndighet för detta.

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Michaela Bolin
Planarkitekt