

Enligt sändlista

Samrådsredogörelse

Ändring av Detaljplan 1880-P65, Detaljplan för område söder om Sörbyallen

Sammanfattning av planförslaget

Planområdet är sedan tidigare planlagt och utbyggt. Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en fastighetsreglering genom att upphäva placeringsbestämmelsen som reglerar att huvudbyggnad ska placeras 4 meter från tomtgräns. Ändringen innebär även att prickmarken (mark som inte får bebyggas) i berörda fastigheters östra del tas bort. Ändringen omfattar fastigheterna Hornborgasjön 19 och 20.

Samrådet

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 24 januari 2019 – 7 mars 2019.

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:

- Länsstyrelsen i Örebro Län
- Lantmätarmyndigheten Örebro kommun
- Tekniska nämnden Örebro kommun
- Miljönämnden Örebro kommun

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Ann och Ola Lindskog

Ann och Ola Lindskog

Vi motsätter oss helt förslaget till ny detaljplan för Hornborgasjön 19 (m.fl.):

1) *Att en huvudbyggnad ska kunna placeras i tomtgräns, anser vi strida mot alla vedertagna regler och bestämmelser. Vad vi förstår skulle detta vara den enda tomten i Sörby som får placera en huvudbyggnad i tomtgräns. Dessutom ställer vi oss frågande till hur en ytterligare huvudbyggnad skulle klara 25% gränsen som finns idag. Vi motsätter oss detta helt och kommer att bestrida det till högsta instans.*

2) *Den prickmark som finns 4 meter mot vår fastighet tillkom 2001, detta för att förhindra att en byggnad placeras i tomtgräns. Vår uteplats är placerad mot Fastighet Hornborgasjön 19 (m.fl.). En huvudbyggnad eller komplementbyggnad i tomtgräns skulle kraftigt försämra vår möjlighet till eftermiddags- och kvällsol, något som är mycket viktigt för oss. Vi har även ett stort fönsterparti åt det hållet. Förutom att det skulle innebära en stor olägenhet för oss, skulle även värdet på vår fastighet väsentligt komma att minska. Vi motsätter oss därför starkt att den befintliga prickmarken tas bort och kommer att bestrida även detta till högsta instans.*

Kommentar: Syftet med den nya detaljplanen är att möjliggöra en fastighetsreglering. Syftet med fastighetsregleringen är att möjliggöra en delning av nuvarande bostadshus. Delningen innebär att husets två bostäder kan få var sin ägare. Som ni påpekar finns det små möjligheter att tillskapa fler huvudbyggnader inom fastigheten då exploateringsgraden på 25% i princip är fullt utnyttjad. Då planförslaget i detta fall endast reglerar befintliga förhållanden och i praktiken inte genererar ny byggrätt anser stadsbyggnads att regleringen är lämplig. Vad gäller prickmarken i öster mot er fastighet finns inga liknande restriktioner inom gällande detaljplan därför finner Stadsbyggnad det svårt att föreslå att prickmarken skall bevaras. Det finns inom gällande plan inte någon särskild höjdbegränsning vad gäller komplementbyggnader utan följer den generella höjdbegränsningen. Då det saknas särskild höjdbegränsning för komplementbyggnader anser Stadsbyggnads att det är olämpligt att endast belasta de aktuella fastigheterna med en särskild bestämmelse för höjd av komplementbyggnader.

Hanna Bäcklund
Enhetschef detaljplan

Adrian Bucher
Planarkitekt