

Byggnadsnämnden

Granskningsutlåtande

Detaljplan för del av fastigheten Olaus Petri 3:150 (Östra Ringstorp)

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att planlägga för ca 70 bostäder i naturnära läge. Bebyggelsen kommer att utgöras av flerbostadshus samt stadsvillor och anpassas efter befintliga naturvärden. Syftet är även att planlägga för en förskola.

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 del av fastigheten Olaus Petri 3:150 (Östra Ringstorp).
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 ett standardförfarande.
- Planförslaget har varit utskickat för samråd till berörda kommunala och statliga organ och myndigheter samt fastighetsägare och övriga berörda under tiden 20 juni 2017 – 1 september 2017.

- Planförslaget har varit utställt för granskning i enlighet med bestämmelserna i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen under tiden 2 november 2017 – 23 november 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 i Örebro län
- Scanova
- E.ON Energilösningar AB
- Polismyndigheten, Polisregion Bergslagen, Lokalpolisområde Örebro
- Lantmäterimyndigheten, Örebro kommun

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

Enda funderingen är kommentaren att "El-transformatorstation placeras inom natur område", så är det väl inte? visst bör det vara bostäder eller skola i texten?

I övrigt inget att erinra

Kommentar:

Texten i planbeskrivningen är ändrad för att bättre stämma överens med läget på plankartan.

- Lennart Hällzon

Det verkar inte som ni har lyssnat ett dugg på alla de synpunkter som kommit in från olika boende i Ringstorp och även från Ringstorp's Egnahemsförening.

Det som alla har haft synpunkter på och protesterat mot, är era förslag att göra Stenfastagatan till en genomfartsgata!

Tänk till och ignorera inte våra synpunkter!

Jag poängterar igen att gatan är smal med endast en trottoar och villatomter tätt intill på båda sidor! Den är inte konstruerad för att hantera mycket trafik och går inte att bygga om till bredare!

Kom hit och se hur gatan ser ut idag och prata gärna med de boende här!

Det måste gå att få till en annan lösning!

Kommentar:

Syftet med anslutningen mot Stenfastagatan är inte att skapa en genomfartsgata utan en lokal länk som binder samman befintliga Ringstorp med den nya bebyggelsedelen. Inom kommunen trafikplanerar vi för att binda samman nya och befintlig gatustrukturer, att inte skapa enklavområden som är skilda från varandra. En anslutning mot Stenfastagatan kommer bidra till att det blir lättare att färdas inom Ringstorp, det vill säga att användningen i första hand blir lokal.

Förlängningen av Koppralsvägen upp mot Stenfastagatan kommer att bli tio meter bredd inom själva vägområdet. Inom det vägområdet kommer det att rymmas två trottoarer. Körbanan för bil blir 5,5 meter. I planområdets norra del kommer en farddämpande chikanlösning att placeras, vilket innebär att bilar kommer att tvingas stanna för mötande trafik.

- Ringstorps egnahemsförening

Vi anser att detaljplanen inte på något sätt blivit justerat med hänsyn till alla våra synpunkter. Som sekreterare i Ringstorps egnahemsförening skriver jag detta inlägg å alla medlemmars vägnar.

Vi anser fortfarande att den nya gatan till det nya bostadsområdet bör göras till en återvändsgata med vändplan. Att binda ihop denna nya gata för fordonstrafik med Stenfastagatan är vi starkt emot.

Örebro 22 nov 2017

Ringstorps egnahemsförening

Kommentar:

Syftet med anslutningen mot Stenfastagatan är inte att skapa en genomfartsgata utan en lokal länk som binder samman befintliga Ringstorp med den nya bebyggelsedelen. Kommunen trafikplanerar för att binda samman nya och befintlig gatustrukturer, att inte skapa enklavområden som är skilda från varandra. En anslutning mot Stenfastagatan kommer bidra till att det blir lättare att färdas inom Ringstorp, det vill säga att användningen i första hand blir lokalt inom området.

- Ing-Mari Persson

Jag anser att mina synpunkter inte på något sätt blivit beaktade i svaret från stadsbyggnadskontoret.

Kommentar:

Syftet med anslutningen mot Stenfastagatan är inte att skapa en genomfartsgata utan en lokal länk som binder samman befintliga Ringstorp med den nya bebyggelsedelen. Inom kommunen trafikplanerar vi för att binda samman nya och befintlig gatustrukturer, att inte skapa enklavområden som är skilda från varandra. En anslutning mot Stenfastagatan kommer bidra till att det blir lättare att färdas inom Ringstorp, det vill säga att användningen i första hand blir lokal.

Förlängningen av Koppralsvägen upp mot Stenfastagatan kommer att bli tio meter bredd inom själva vägområdet. Inom det vägområdet kommer det att rymmas två trottoarer. Körbanan för bil blir 5,5 meter. I planområdets norra del kommer en farddämpande chikanlösning att placeras, vilket innebär att bilar kommer att tvingas stanna för mötande trafik. Den lösningen gör det säkrare för barn att korsa vägen samt att hastigheten dämpas ytterligare.

På den nya gatan kommer det vara möjligt att cykla i blandtrafik. Mellan dammen och de västra byggrätterna kommer det att planeras en ny gång och cykelväg som kommer att koppla upp mot befintlig gång och cykelväg i planområdet norra del.

- Philip Berg, Monica Boström

Vi har synpunkter angående sammankopplingen av Stenfastagatan och den nya gatan för fordonstrafik till det nya bostads området.

Den ökande trafiken på den redan smala och skymda Stenfastagatan kommer

att ansevärt öka riskerna för våra barn som ska ta sig till och från Norrbyskolan, till idrottsanläggningen Pettersbergs Ip samt när dem ska ta sig till till Vena skogen.

Stenfastagatan är den gata som används av familjer med barn och större barn som kan ta sig till skolan själv med cykel eller gå för att ta sig till Norrbyskolan och Förskolan Hästskon.

Rutnäts strukturen som påtalas i särskilt svar finns tex. inte i Björkhaga och Lundby där det bara finns en tillfarts väg in i betydligt större områden.

Vi bedömer att trafiken kommer att bli betydligt mer än det som nu är beräknat i detaljplanen. Vi grundar vår bedömning på att det kommer att bli en ökad trafik till Norrbyskolans nya idrottsball som kommer att användas både kvällar och helger till olika sporter tex. innebandy och fotboll. Genomfarten kommer med stor risk att används av boende i det nybyggda bostadsområdet i Bettorp för att ta sig till och från norra resp. östra delarna av Örebro.

Man ser en tydlig ökad tillströmning av bilar på de små gatorna på norr sedan Slussen bron öppnades för biltrafik. Det är stora problem med köer kring korsningarna vid Svampen morgon och kvällstid, så trafiken kommer med all sannolik att leta sig vidare till andra vägar runt om i området och då kommer öppningen av Stenfastagatan vara ett möjligt allternativ att ta sig vidare.

Vi förstår inte behovet att öppna upp en genomfart till Ringstorp och öka riskerna för olyckor på områdets gator.

Då det är ett generations skifte i området Ringstorp så kommer det i framtiden bara att bli fler och fler barn som kommer att röra sig i området både till och från den utbyggda Norrbyskolan och samtliga förskolor på norr samt under ledig tid

Vårt förslag är att ALLL in och utfart till det nya området endast sker via Hjortstorpsvägen då den är en betydligt större väg.

Kommentar:

Förlängningen av Koppralsvägen upp mot Stenfastagatan kommer att bli tio meter bredd inom själva vägområdet. Inom det vägområdet kommer det att rymmas två trottoarer. Körbanan för bil blir 5,5 meter. I planområdets norra del kommer en fartdämpande chikanlösning att placeras, vilket innebär att bilar kommer att tvingas stanna för mötande trafik. Den lösningen gör det säkrare för barn att korsa vägen samt att hastigheten dämpas

ytterligare.

Sannolikheten att Korpralsgatan/Stenfastagatan skulle användas som genomfart av många bilister som kommer från Sydöstra delen av staden via Skebäcksbron bedömer vi som liten. Det finns mer snabbare länkar som bland annat CV-vägen, Fanjunkarevägen och Hjortstorpsvägen för att ta sig vidare till Lillån och Bettorp via riksvägen. Trafik som skulle kunna komma från det nya bostadsområdet i Bettorp tar sig snabbast via Längbrogatan. Det går även att tillägga att trafik som kommer norrifrån längs Bettorpsgatan inte har möjlighet att fortsätta in på Karosserigatan då det inte finns ett vänstersvängfält vid gatans slut innan rondellen.

- Daniel Chu/Cecilia Blomberg

Vi anser att de kommentarer och svar från Örebro kommun till samrådsyttrandet som presenteras i samrådsredogörelsen inte på ett tillfredsställande sätt bemött den kritik och funderingar som har framförts från många berörda fastigheter. Därför kvarstår de skriftliga synpunkter på planbeskrivning som tidigare sänts in.

En del punkter är ändå värt att åter lyfta fram; Det är anmärkningsvärt att väldigt många fastigheter/ hushåll som påverkas av det planerade bostadsbyggandet med medföljande åtgärder inte fick ta del av den planförslag som sändes ut för samråd under tiden 20 juni 2017- 1 september 2017.

Det presenteras ingen egentlig förklaring till varför man vill öppna upp Stenfastagatan för genomfartstrafik. Man har heller inte i "särskilt svar till samrådsyttrande från boende i Ringstorp" på ett bra sätt bemött det resonemang som förts av oss om den kraftiga ökningen av biltrafik från andra delar av staden. Örebro kommun konstaterar att " tanken är att den nya vägen ska användas lokalt av boende i Ringstorp."

För om det är tanken så borde ett beslut att ändra förslaget vara tämligen enkelt att fatta då vi i området inte har behov av att kunna köra bil genom det planerade området och med välmotiverade argument tydligt deklarerat vårt avvisande till ett sådant förslag.

En del i den ovan framlagda kritik är att det i detaljplanen redovisas att bredden på den nya gatan som ska anslutas till Stenfastagatan ska ha en bredd på sammanlagt 10 meter med cykel- och gångväg. Ingen beskrivning på hur man har löser med säker gång- och cykelväg på Stenfastagatan.

Sammanfattningsvis gällande svar och kommentar från Örebro kommun är vår uppfattning att de inte på något sätt givit oss en klarare bild över de åtgärdsförslag som vi invänt mot. Man har inte tydliggjort motiv och underlag vilket har skapat många av de frågeställningar och kritiska synpunkter som framkommit. Vi förutsätter att våra synpunkter framöver beaktas och behandlas mer rigoröst och att man kommunicerar detta.

Kommentar:

Innan planen gick ut på samråd gjordes en avgränsning av närmast berörda fastighetsägare mot planområdet. I det skedet bedömdes det att ni och många andra inte var närmast berörda av planförslaget enligt den avgränsning som gjordes.

Syftet med anslutningen mot Stenfastagatan är inte att skapa en genomfartsgata utan en lokal länk som binder samman befintliga Ringstorp med den nya bebyggelse delen. Inom kommunen trafikplanerar vi för att binda samman nya och befintlig gatustrukturer, att inte skapa enklavområden som är skilda från varandra. En anslutning mot Stenfastagatan kommer bidra till att det blir lättare att färdas inom Ringstorp, det vill säga att användningen i första hand blir lokal.

Förlängningen av Koppralsvägen upp mot Stenfastagatan kommer att bli tio meter bredd inom själva vägområdet. Inom det vägområdet kommer det att rymmas två trottoarer. Körbanan för bil blir 5,5 meter. I planområdets norra del kommer en fartdämpande chikanlösning att placeras, vilket innebär att bilar kommer att tvingas stanna för mötande trafik. Den lösningen gör det säkrare för barn att korsa vägen samt att hastigheten dämpas ytterligare.

På den nya gatan kommer det vara möjligt att cykla i blandtrafik. Mellan dammen och de västra byggrätterna kommer det att planeras en ny gång och cykelväg som kommer att koppla upp mot befintlig gång och cykelväg i planområdet norra del.

- Michael Larsson/Bodil Andersson

Vi Michael Larsson och Bodil Andersson Stenfastagatan 4 (Blodriskan 2) 703 69 Örebro, hade tillsammans med många andra i området Ringstorp lämnat synpunkter under samråd tiden.

En samrådsredogörelse skickades ut med kommentarer ("svar") på de synpunkter vi skickat in.

I den utskickade redogörelsen, där alla synpunkter som kommit in redovisas och kommentarer kan läsas framgår väldigt tydligt att våra synpunkter inte alls har tillvaratagits alls och hänsyn till vår oro över att få Stenfastagatan och Ringstorpsvägen som en trafikled genom området bara avfärdas helt.

Återigen upprepar vi vårt missnöje med detaljplanen och då framförallt just den vägdragning mellan Hjorttorpsvägen i söder och Glanshammarsvägen i norr som sammankopplandet av den planerade nya vägen till det nu aktuella kommande nya området tillsammans med Stenfastagatan och Ringstorpsvägen tillsammans kommer att utgöra.

Därför protesterar vi på alla tänkbara sätt mot att en sådan nya trafikled.

Det är inte alls svårt för den som kan trafikflödena genom staden och hur trafiken idag fungerar att inse att ni nu bygger en alternativ genväg för de som idag vill sig mellan norra delen av Örebro till framförallt den Östra delen (Universitetet med flera andra arbetsplatser) och inte minst de som kommer norrifrån och ska till USÖ eller vidare mot centrum.

Det blir en naturlig väg att välja då den säkert blir snabbare än nuvarande vägar för den som vill nå CV-rondellen norrifrån och sedan vidare mot USÖ eller centrum alternativt mot öster via Skebäcksbron.

Redan idag är trafiken mellan norr och centrum/öster stor via CV-rondellen.

Nu kommer delar av den trafiken att snabbt leta sig in i vårt villaområde, Ringstorp, och även passera de 70 nya planerade bostäderna. Varför?

Med "norr" menar jag all trafik från Bettorp, Lillån, Hovsta, Kvinnersta, Ölmbrotorp och även de som kommer från Frövi, Nora och Lindesberg och pendlar in därifrån.

Och de personer som kommer från andra hållet och ska till jobb eller annat i den riktningen.

Det är många som måste ta sig den sträcken dagligen och garanterat kommer många att använda den nya möjlighet ni nu bygger för att snabbare och enklare ta sig fram.

Vid det utannonserade "öppna mötet" tisdagen 21/11 på Club 700 kallat "Örebro växer - vår stad är din stad" träffade jag (Michael Larsson) i det efterföljande minglet Anders Pernefalk och visade honom, på den stora Örebrokarta som var fasttejp på golvet, tydligt var trafikflödena går idag och vilka mycket trafikerade leder som ni nu bygger alternativväg för genom det nya området och Ringstorp.

Det var mycket enkelt att inse att denna väg kommer att nyttjas av många av de som idag ska mellan de områdena och det kunde även han inse och förstå, vilket jag uppfattade att han också gjorde. Däremot "trodde" han att det inte skulle bli så.

Med i resonemanget var även till viss del Frida Hammarlind och Helena Johansson.

Nu några rader ur samrådsredogörelsen och det svar vi fått.

Särskilt svar till samrådsyttranden från boende i Ringstorp sid 29.

Där står att "Den nya gatan är inte tänkt som en genomfart utan som en mindre lokalgata till som binder samman det nya området med Ringstorp och Norrby."

Jag kan inte på något sätt förstå varför ni bygger en så stor gata och kopplar samman den med Stenfastagatan om tanken är att det bara ska vara något som binder ihop de områden ni nämner.

Mellan Norrby och det nya området funkar Hjorttorpsvägen bra.

Mellan Ringstorp och Norrby funkar Långbrogatan utmärkt.

Gång, cykel och mopedvägar finns det redan gott om kors och tvärs i området.

Skolan ligger nära till för de festa och inga problem att nå alls från något av de nämnda områdena.

Så varför sammankoppla gatorna till en led. För en led kommer det att bli och det är vad ni bygger. Oavsett vad ni kallar det. Rutnätstruktur, lokalgata eller genomfart? Kärt barn har många namn. En led är en del av ett rutnät det också. Det beror mer på hur grovmaskigt rutnätet är.

Vi tycker inte att varken vi eller övriga som haft ungefär samma invändningar som oss fått något gehör alls för våra synpunkter.

Därför reserverar vi oss kraftigt mot det svar vi fått och delar verkligen inte era tankar och argument.

Kommentar:

Syftet med anslutningen mot Stenfastagatan är inte att skapa en genomfartsgata utan en lokal länk som binder samman befintliga Ringstorp med den nya bebyggelsedelen. Inom kommunen

trafikplanerar vi för att binda samman nya och befintlig gatustrukturer, att inte skapa enklavområden som är skilda från varandra. En anslutning mot Stenfastagatan kommer bidra till att det blir lättare att färdas inom Ringstorp, det vill säga att användningen i första hand blir lokal.

Förlängningen av Koppralsvägen upp mot Stenfastagatan kommer att bli tio meter bredd inom själva vägområdet. Inom det vägområdet kommer det att rymmas två trottoarer. Körbanan för bil blir 5,5 meter. I planområdets norra del kommer en fartdämpande chikanlösning att placeras, vilket innebär att bilar kommer att tvingas stanna för mötande trafik. Den lösningen gör det säkrare för barn att korsa vägen samt att hastigheten dämpas ytterligare.

Sannolikheten att Korpralsgatan/Stenfastagatan skulle användas som genomfart av många bilister som kommer från Sydöstra delen av staden via Skebäcksbron bedömer vi som liten. Det finns mer snabba länkar som bland annat CV-vägen, Fanjunkarevägen och Hjortstorpsvägen för att ta sig vidare till Lillån och Bettorp via riksvägen. Trafik som skulle kunna komma från det nya bostadsområdet i Bettorp tar sig snabbast via Långbrogatan. Det går även att tillägga att trafik som kommer norrifrån längs Bettorpsgatan inte har möjlighet att fortsätta in på Karosserigatan då det inte finns ett vänstersvängfält vid gatans slut innan rondellen.

Frida Hammarlind
Enhetschef Detaljplan

Anders Pernefalk
Planarkitekt