

SAMRÅDSHANDLING



Planbeskrivning **Detaljplan för del av Olaus Petri 3:7 m.fl., Tegnérkunden** **Örebro kommun**

Samrådstitid: 15/11/2021 – 13/12/2021

Standardförfarande

Annika Säw
E-post: annika.saw@orebro.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
Planbeskrivning	5
Ändring av detaljplan för del av Olaus Petri 3:7 m.fl.,	5
Tegnérlundén	5
HANDLINGAR	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
LÄGE	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
Riksintressen	7
Översiktliga planer	7
Strategi för arkitektur och byggande i Örebro kommun	7
Grönstrategi	7
BRT i Örebro	8
Trafikprogram	8
Grönstrategi	9
Miljömål	10
Detaljplaner	10
FÖRUTSÄTTNINGAR	11
Markägoförhållanden	11
Mark	11
Natur	11
Vatten	12
Bebyggelse	14
Kulturmiljö	15
Gator och trafik	15
Störningar och risker	15
Teknisk försörjning	16
PLANFÖRSLAG OCH FÖRÄNDRINGAR	17
Mark	17
Natur	17
Vatten	18
Bebyggelse	18
Gator och trafik	18

Störningar och risker.....	19
Teknisk försörjning.....	19
GENOMFÖRANDE	20
Organisatoriska frågor	20
Fastighetsrättsliga frågor	20
Fastighet	20
Fastighetsägare	20
Huvudsaklig användning.....	20
Konsekvens	20
Tekniska frågor	21
Ekonomiska frågor	21
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	21
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	22
KONSEKVENSER.....	22
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	22

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan regleras av Plan- och bygglagen (PBL) och omfattar oftast ett större kvarter eller några fastigheter. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Detaljplanen kan till exempel reglera om marken ska användas till bostäder, industri eller parkmark men också var gator ska anläggas, hur höga byggnaderna får vara och hur mycket av fastigheten som får bebyggas.

Processen för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande. Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på *samråd* och *granskning* innan den antas av byggnadsnämnden. Vid ett begränsat förfarande genomförs ingen granskning. Vid ett utökat förfarande tillkommer fler krav på bl.a. hur planarbetet ska kommuniceras till allmänheten och hur lång granskningstiden ska vara.

Tiden för att ta fram en detaljplan varierar från fall till fall men brukar ta ungefär ett år. Under planprocessen tas förslag till planhandlingar fram och ibland även olika utredningar. Vid *samråd* och *granskning* får medborgare och övriga intressenter såsom kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer med flera möjlighet att studera planhandlingarna och lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

Detaljplanprocessen - Standardförfarande

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)



PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för del av Olaus Petri 3:7 m.fl., Tegnérlundan

Den här detaljplanen genomförs med standardplanförfarande.

Standardförfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, inte är av betydande intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäterimyndigheten behöver höras.

HANDLINGAR

Planhandlingen omfattar:

- plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning med illustrationer
- samrådsredogörelse (*efter samråd*)
- granskningsutlåtande (*efter granskning*)
- fastighetsförteckning *
- undersökning om betydande miljöpåverkan

*Fastighetsförteckning lämnas ut av kommunen vid begäran.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en utbyggnad av BRT-sträckning (Bus Rapid Transit) längs Västra Nobelgatan.

LÄGE

Planområdet ligger vid Tegnérlunden i centrala Örebro. Planområdet omfattar den del av Västra Nobelgatan (fastighet Olaus Petri 3:7) som ligger mellan korsningen med Hertig Karls allé och korsningen med Lövstagatan. Planområdet omfattar även delar av fastigheterna Morellen 2 (Tegnérskolan) och Olaus Petri 3:30 (Tegnerlundsparken).

Planområdet består av gatumark, parkmark och kvartersmark (Allmänt ändamål). Vid Västra Nobelgatan finns idag en busshållplats i anslutning till Tegnérskolan. Norr om Västra Nobelgatan finns en gångväg och gräsytor. Inom detta område finns även en ung allmé och några bänkar.

I anslutning till planområdet finns Tegnérskolan med tillhörande skolgård och Tegnérlunden med bland annat högvuxna almar och en fotbollsplan. I kvarteren runt planområdet finns mindre butikslokaler med kvartershandel, blandat med bostäder.



Orienteringskarta över planområdet. Planområdet är schematiskt markerat.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Översiktliga planer

I den kommunala översiktsplanen från 2018 återges kommunens övergripande tankar och planering för utvecklingen av mark- och vattenanvändningen de närmaste 25 åren. Översiktsplanen innefattar generella ställningstaganden kring utvecklingen i hela kommunen såväl som målsättningar för olika tematiska områden, geografiska delområden och områdestyper.

Översiktsplanen anger att ett antal stråk planeras för att kunna ge plats för kapacitetsstark kollektivtrafik (exempelvis så kallad bus rapid transit, BRT). Aktuellt planområde ingår i huvudnät för kollektivtrafiken och planförslagets syfte är att möjliggöra en utbyggnad av BRT-sträckning (Bus Rapid Transit) längs Västra Nobelgatan. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Strategi för arkitektur och byggande i Örebro kommun

Strategin för arkitektur och byggande beskriver utvecklingen i staden Örebro och i kommunens tätorter, byar och bebyggelse i det fria landskapet. Den utgör tillsammans med Örebro kommuns grönstrategi och trafikprogram en konkretisering av översiktsplanen. Strategin beskriver mer konkreta resonemang och ställningstaganden kring frågor såsom skala, strukturer och olika bebyggelsetyper och hur dessa ska utvecklas i det framtida Örebro.

Utformningen av gatumiljön hanteras inom ramen för den övergripande planeringen av BRT-stråket.

Grönstrategi

Grönstrategin innehåller mål, strategier och riktlinjer för utveckling av grönstrukturen i Örebro stad och kommunens mindre tätorter.

Grönstrukturen består av många olika typer av ytor: bostadsgårdar, parker och naturområden, liksom grönytor längs vägar, gröna tak med mera. Det här gröna nätverket har många ekologiska, kulturella och sociala funktioner.

Grönstrategin har fyra vägledande mål som i korthet handlar om att skapa en hållbar och attraktiv bebyggelse, med funktionella gröna mötesplatser och rekreationsområden som främjar folkhälsa och social sammanhållning.

Grönstrategin beskriver även fem övergripande strategier:

- Säkerställ en god tillgång till parker och naturområden
- Öka parkers och naturområdets sociala värden
- Utveckla de gröna stråken till ett sammanhängande nätverk
- Utgå ifrån landskapet och utveckla Örebros karaktärsdrag och gröna kulturvärden
- Utveckla stadens ekosystemtjänster Grönstrategin innehåller även riktvärden för tillgång till parker, naturområden och lekmiljöer som ska användas i den fysiska planeringen. Riktvärdena anger både kvantitativa och kvalitativa mått, där ett exempel är att invånare bör nå en kvarterspark inom 200–300 meter från bostaden

Planförslaget komma att påverka vegetationen inom planområdet.

Konsekvenserna kan minskas genom att tillföra ny vegetation inom planområdet. Om träd behöver avverkas eller flyttas ska trädens värden ersättas i enlighet med kommunens trädpolicy.

BRT i Örebro

Örebro kommun förbereder tillsammans med Region Örebro län ett modernt och effektivt kollektivtrafiksystem som kallas BRT (Bus Rapid Transit). Beslut om genomförande för etapp 1 har tagits av politikerna i Örebro kommun och Region Örebro län. Under 2021 kommer byggnationen av den första delsträckan att påbörjas.

Det nya systemet består av snabbussar med egna körfält, prioritet i trafiksignaler, anpassade hållplatser och hög turtäthet. Första etappen kommer att gå mellan Brickebacken och Tegnérkunden. Projektet finansieras till hälften av Örebro kommun och till hälften genom statliga medel, via Region Örebro läns länstransportplan.

Aktuellt planförslag möjliggör för ombyggnationen av gatan och hållplatsen vid Tegnérkunden.

Trafikprogram

Örebro kommuns trafikprogram från 2014 innehåller mål och utgångspunkter för trafiken i staden. Trafikprogrammet anger att kommunens trafikplanering ska ha fokus på stadsplaneringen, sätta trafikanten och människor i fokus, prioritera utrymmessnåla trafikslag, bidra till en attraktiv kommun och stadskärna och utgå ifrån en hållbar utveckling.

Trafikprogrammet anger att kommunens trafikplanering ska vara viljestyrd istället för att endast utgå ifrån prognoser och bygga på ett tidsperspektiv om cirka 20 år. Trafikprogrammet innefattar följande målsättningar för den framtida utvecklingen av trafiken i Örebro kommun:

- Av det totala antalet resor i Örebro kommun ska andelen gång, cykel och kollektivtrafik utgöra 60 procent år 2020 (andelen var 44 procent år 2011).
- Den totala mängden fossilbränsle driven biltrafik ska minska i absoluta tal fram till 2020.
- Inom Örebro tätort är målet att det ska ta maximalt dubbelt så lång tid att ta buss jämfört med bil, och maximalt 1,5 gång så lång tid att cykla jämfört med bil.

Grönstrategi

Grönstrategin innehåller mål, strategier och riktlinjer för utveckling av grönstrukturen i Örebro stad och kommunens mindre tätorter.

Grönstrukturen består av många olika typer av ytor: bostadsgårdar, parker och naturområden, liksom grönytor längs vägar, gröna tak med mera. Det här gröna nätverket har många ekologiska, kulturella och sociala funktioner.

Grönstrategin har fyra vägledande mål som i korthet handlar om att skapa en hållbar och attraktiv bebyggelse, med funktionella gröna mötesplatser och rekreationsområden som främjar folkhälsa och social sammanhållning.

Grönstrategin beskriver även fem övergripande strategier:

- Säkerställ en god tillgång till parker och naturområden
- Öka parkers och naturområdets sociala värden
- Utveckla de gröna stråken till ett sammanhängande nätverk
- Utgå ifrån landskapet och utveckla Örebros karaktärsdrag och gröna kulturvärden
- Utveckla stadens ekosystemtjänster

Grönstrategin innehåller även riktvärden för tillgång till parker, naturområden och lekmiljöer som ska användas i den fysiska planeringen. Riktvärdena anger både kvantitativa och kvalitativa mått, där ett exempel är att invånare bör nå en kvarterspark inom 200-300 meter från bostaden.

Miljömål

I Miljöprogram Örebro kommun – Örebro kommuns miljömål och prioriteringar i miljömålsarbetet finns bland annat fokusområdet *God bebyggd miljö*. Den nationella målsättningen som även är det övergripande målet för Örebro kommun, anger följande: *Städer, tätorter, och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö. Natur- och kulturvärden ska utvecklas och utformningen av bebyggelsen ska främja en långsiktigt god husbållning med mark, vatten och andra resurser.*

Minskade utsläpp från transporter utpekats i miljöprogrammet som ett prioriterat område. För att uppnå detta anger miljöprogrammet att fler resor i kommunen ska ske till fots, med cykel eller med kollektivtrafik och att åtgärder som uppmuntrar till detta ska prioriteras. Aktuell detaljplan bidrar till detta mål genom att möjliggöra för utbyggnad av BRT-stråket.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av följande detaljplaner:

1880K-A107 Ändring av Stadsplan för Tegnérslunden och Kv. 157 Mållan m.m., fastställd 7 februari 1947. Aktuellt planförslag kommer innebära att markanvändningen kommer att ändras för ett mindre område, från allmän plats till gata.

1880-P821 Ändring av detaljplan för fastigheten Morellen 1, laga kraft 18 november 2014. Ändringen är ett upphävande av tomtindelningen och påverkas inte av aktuellt planförslag.

1880K-A250 Ändring av Stadsplan för norra delen av Hertig Karls Allé m.m., fastställd 27 februari 1961. Aktuellt planförslag kommer inte att förändra pågående markanvändning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Markägoförhållanden

Fastigheten Olaus Petri 3:7 och 3:30 ägs av Örebro kommun.

Fastigheten Morellen 2 ägs av Futurum fastigheter i Örebro AB.

Det finns inga rättigheter eller servitut inom planområdet.

Mark

Geotekniska förhållanden

Planområdet är flackt och innehåller inga branter eller nivåskillnader. Jordarten utgörs av glacial lera och postglacial finlera.

Förorenad mark

I byggnaden öster om korsningen Västra Nobelgatan/Lövstagatan har det tidigare funnits en kemtvätt. Objektet är inte riskklassat. Föroreningar i form av olika lösningsmedel kan ha släppts ut från verksamheten och förorenat marken.

Radon

Planområdet ligger inte inom riskområde för radon.

Risk för skred

Det föreligger ingen risk för skred.

Natur

Mark och vegetation

Inom planområdet finns vegetation i form av gräs, buskar och träd (alm och lönn). Vegetation fyller en viktig funktion i stadsmiljöer för folkhälsan, biologisk mångfald, bullerdämpning och mikroklimat.

Inom planområdet finns elva almar som utgör södra raden av en allé. Alléer omfattas av det generella biotopskyddet för alléer med stöd i bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m., *Beskrivning och vägledning för biotopen Allé.*

För att träd ska omfattas av biotopskyddet krävs det bland annat att det är

- lövträd
- minst 5 träd i en enkel eller dubbel rad som
- vuxna träd (träd med minst 20 centimeter i diameter eller minst 30 år gamla),
- belägen längs en existerande eller tidigare väg.

Eftersom träden inom planområdet är unga anses dessa inte omfattas av biotopskyddet. De almar som finns utanför planområdet i alléns norra rad bedöms uppfylla kraven för generellt biotopskydd.

Biotopskyddet gäller alla åtgärder som riskerar att skada träden, vilket även omfattar alla schaktarbeten inom trädets rotzon. Eftersom körbanan kan komma ganska nära inpå den norra trädraden bör biotopskyddet beaktas vid markåtgärder. Om träd som omfattas av det generella biotopskyddet kommer att behöva avverkas eller på annat sätt skadas krävs tillstånd från Länsstyrelsen för dessa åtgärder.

I Tegnérlundsparken har den rödlistade fågelarten Tallbit påträffats. Buskage och träd med bär eller frön är viktiga för många fågelarter. Buskar och träd som försvinner inom plan-området kan ersättas med nya i Tegnérlundsparken. Eftersom parken erbjuder buskar och träd i anslutning till planområdet bedöms inte planförslaget innebära någon negativ påverkan på fågelarten.

Lek och rekreation

Tegnérlundsparken fyller en viktig funktion som kvarterspark i en tätbebyggd stadsdel. I parken finns möjlighet till olika aktiviteter. Planförslaget påverkar en mindre del av parken men kommer inte att påverka parkens värden negativt.

Vatten

Avrinningsområden, recipienter, vattenskyddsområden

Planområdet ingår i Lillåns avrinningsområde och omfattas inte av några begränsningar vad gäller vattenskyddsområden

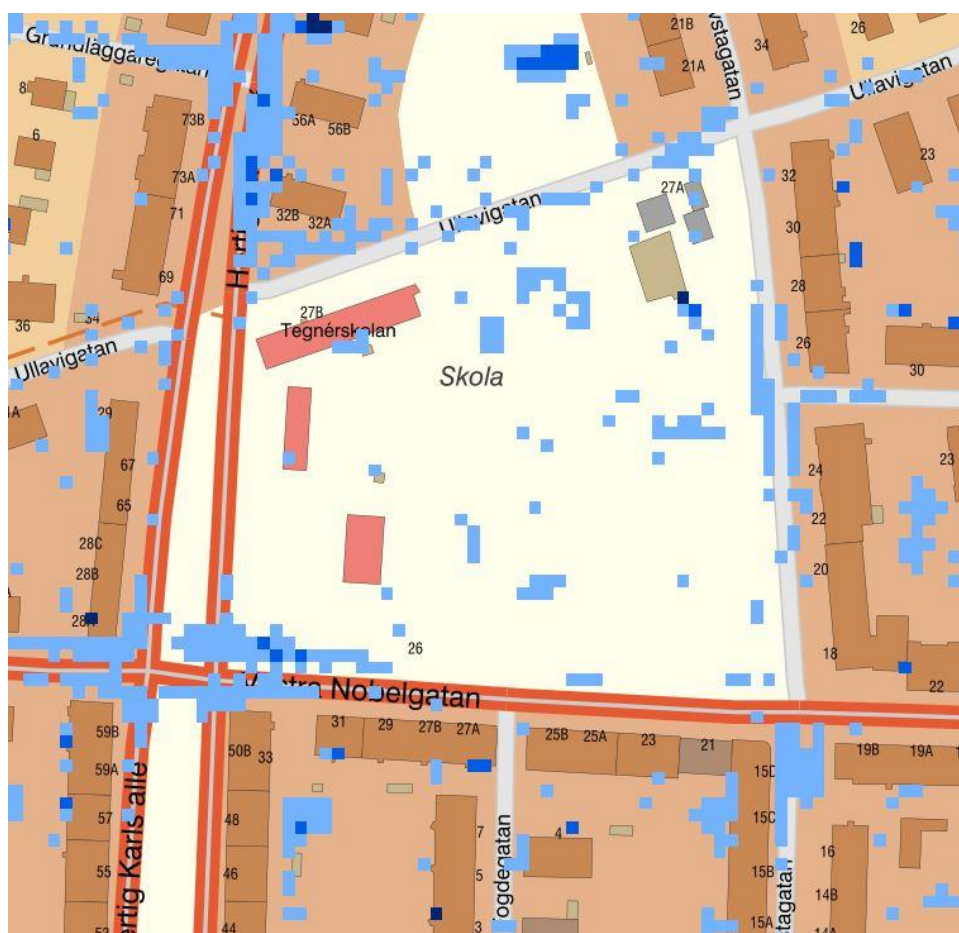
Dagvatten

Dagvatten avleds idag via kommunens ledningsnät för dagvatten till utlopp i Lillån. Inom delar av planområdet finns gräsytor där viss fördröjning och infiltration i dagsläget sker.

Översvämningsrisk

Planområdet är beläget inom område för beräknat höga flöde från Svartån och större delen av planområdet riskerar att svämmas över vid ett 1 000-årsflöde. Planområdet berörs dock varken av 100-års flöden eller 200-års flöden.

Skyfallskartering visar att det inom planområdets västra del riskerar att bli besvärande framkomlighet vid ett 100-års regn. Västra Nobelgatan utgör en transportled inom Örebro Väster. Dagvattenavledningen behöver dimensioneras så att vatten vid 100-årsregn inte påverkar framkomligheten på vägen.



Kartbild som visar maxdjup vid ett 100-årsregn.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Recipient för dagvatten från planområdet är Lillån (SE657614-146620). Lillåns avsnitt från Lången till Hjälmarens har dålig kemisk status och otillfredsställande ekologisk status. Föroreningar som når Lillån via dagvattnet är en källa till problemen. Vad gäller den kemiska statusen för Lillån är det endast för polyaromatiska kolväten (PAH) som riktvärdena inte överskrids. För övriga föroreningsämnen är bedömningen att riktvärdena överskrids idag, men tillförlitligheten i flera av mätningarna är låg.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

Bebyggelse*Bostäder*

I anslutning till planområdet finns flerbostadshus.

Offentlig och kommersiell service

Norr om planområdet finns en grundskola. I kvarteret sydöst om planområdet finns hemtjänstföretaget Trygg vardag. I kvarteret öster om planområdet finns handel och service i bottenvåningen.

Tillgänglighet

Markbeläggningen består idag av asfalt utan kontrastmarkeringar. Det finns inga större nivåskillnader inom planområdet.

Byggnadskultur och gestaltning

Inom planområdet finns inga byggnader. I anslutning till planområdet finns byggnader uppförda mellan 1940-talet och 1960-talet som innehar med kulturvärden.

I stadsplanen från 1946 för nuvarande fastigheten Morellen 2 och Tegnérparken (då benämnd som Tegnérlunden) fastställdes att området skulle avsättas för småskola i den västra delen utmed Hertig Karls allé och till skolan anslutande ytor för lek i Tegnérlundens östra del. Skolorområdet är öppet direkt mot Tegnérparken. Tegnérparken har med sin öppna gräsyta och lummiga växtlighet ett betydande miljöskapande värde för stadsdelen Väster.

Friytor

I Tegnérlunden finns avskilda fasta bänkar, lekplats och en grusad bollplan.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Om fynd skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen i Örebro kontaktas i enlighet med 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet omfattar den del av Västra Nobelgatan som ligger mellan korsningen med Hertig Karls allé och korsningen med Lövstagatan. Gatan är fyrfilig och har trottoarer på båda sidor om körbanan. Gatuområdet är cirka 18 meter brett. Norr om gatan finns en separat gångväg. Cykel och moped hänvisas till gatuområdet.

Kollektivtrafik

Västra Nobelgatan trafikeras av kollektivtrafik och ett hållplatsläge finns i planområdets västra del.

Parkering och angöring

Det finns inga parkeringar inom planområdet. Fogdegatan ansluter till Västra Nobelgatan i mitten av planområdet.

Miljö kvalitetsnormer och luftföroreningar

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel enligt miljöbalkens femte kapitel. Miljö kvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk.

Beräkningar för luftföroreningar har tidigare utförts på mer trafikerade platser i staden och dessa har visat att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids. Av det skälet är det rimligt att anta att miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet inte överskrids i det här området.

Störningar och risker

Buller

Planområdet är idag utsatt för buller från biltrafik och delvis från tågtrafik.

Farligt gods

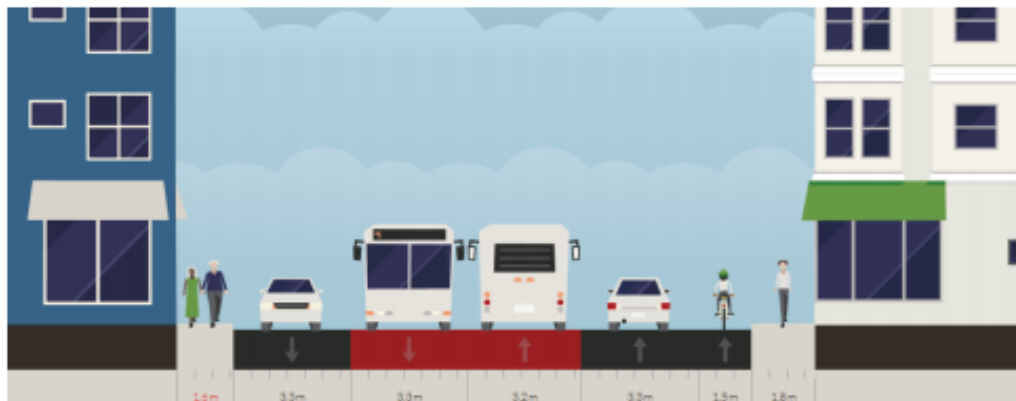
Planområdet är beläget cirka 1 kilometer från transportled för farligt gods och cirka 400 meter från järnvägen. Planområdet bedöms inte vara utsatt för risk från transportled eller järnväg. Planförslaget bedöms inte heller påverka dessa.

Teknisk försörjning

Området är anslutet till befintlig infrastruktur för vatten och avlopp, el, elektronisk kommunikation, avfall med mera.

PLANFÖRSLAG OCH FÖRÄNDRINGAR

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en utbyggnad av BRT-sträckning (Bus Rapid Transit) längs Västra Nobelgatan.



Exempel på lösning för Västra Nobelgatan, 18 m gaturum (förutsätter linspann och lägre utrymnesstandard för alla trafikslag, Slutrapport 2018)

Mark

Geotekniska förhållanden

Planförslaget bedöms inte medföra risk för ras, skred eller erosion.

Förorenad mark

Planförslaget innebär endast ombyggnad av gatan och medför ingen ändrad användning av marken. Eventuella schaktmassor kommer att hanteras utifrån massornas föroreningshalter i enlighet med gällande lagstiftning.

Natur

Mark och vegetation

Planförslaget innebär att delar av vegetationen kommer att försvinna och gräsytor kommer ersättas av hårdgjorda ytor. Konsekvenserna kan minskas genom att tillföra ny vegetation och att markbeläggningen planeras väl. Trädens värden ska ersättas i enlighet med kommunens trädpolicy.

Planförslaget innebär ingen påverkan på de träd som omfattas av generellt biotopskydd, under förutsättning att planen kan genomföras utan att schaktarbeten påverkar rotsystemen för norra trädraden.

De almar som behöver tas bort inom planområdet bör om möjligt grävas upp med rotsystem och återplanteras på andra platser i Örebro.

Vatten

Dagvatten

Hantering av dagvatten ska ske enligt kommunens dagvattenstrategi och ingår som en del i utbyggnaden av BRT-sträckning (Bus Rapid Transit) längs Västra Nobelgatan.

Översvämningsrisk

Största delen av planområdet är idag hårdgjord yta i form av gata, trottoar. Planförslaget kommer innebära att ytterligare yta hårdgörs och därmed kommer möjligheten till fördröjning och infiltration att minska något men hanteras inom ramen för projektet för BRT-sträckning (Bus Rapid Transit) längs Västra Nobelgatan.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Under förutsättning att dagvatten omhändertas och renas innan det når recipienten bedöms ingen påverkan uppstå.

Bebyggelse

Tillgänglighet

Den nya hållplatsen ges en utformning där även personer med nedsatt syn eller rörelseförmåga ska kunna röra sig tryggt och säkert.

BRT-hållplatsen som planförslaget möjliggör kommer att vara en större mötesplats än befintlig busshållplats. Hållplatsen utformas så att den upplevs trygg och tillgänglig för alla. De parkbänkar som finns inom planområdet behålls eller ersätts med nya.

Stadsbild, gestaltning och byggnadskultur

Planförslaget bedöms inte påverka byggnadernas karaktär eller upplevelsen av bebyggelsen. Planområdet berör endast en mindre del av parkmiljön, i form av en grusad gång och ena raden av almallén. Eftersom de gamla almträden inte påverkas av planförslaget kommer parken fortfarande ge ett lummigt intryck och utgöra en gräns mellan park och gatuumrådet.

Gator och trafik

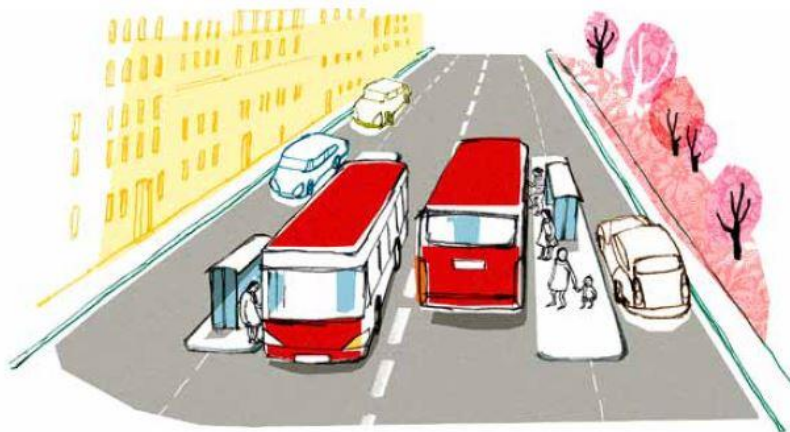
Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Den fyrfiliga gatan kommer att byggas om så att två filer reserveras för

kollektivtrafiken. Norr om körbanorna kommer en 4 meter bred gång-och cykelväg att anläggas. Korsningen Västra Nobelgatan/Lövstagatan kommer att byggas om med refuger för att skapa en tryggare passage för oskyddade trafikanter.

Kollektivtrafik

Gatan inom planområdet ska byggas om för att inrymma en mitthållplats. Mitthållplats är en hållplats där bussen stannar vid en refug mitt i gatan. De två mittersta körfilerna kommer vara reserverade för kollektivtrafiken medan övrig trafik kommer att använda de två yttersta filerna.



Illustrationen visar principerna för en mitthållplats. Källa: Trafikverket och SKL, KolTRAST, 2012 s. 95.

Miljö kvalitetsnormer och luftföroreningar

Planförslaget bedöms bidra till att halterna luftpartiklar kan minskas genom att trafikflödena på vägen minskas till fördel för kollektivtrafiken som därmed blir mer konkurrenskraftig i jämförelse med bilen.

Störningar och risker

Buller och störningskydd

Planförslaget innebär att gatan byggs om. Bullernivåerna bedöms inte förändras i någon högre grad, då gatan även idag är trafikerad av buss, bilar och lastbilar. Enligt simuleringar bedöms trafiken inom planområdet minska, vilket i sin tur innebär minskat buller.

Teknisk försörjning

Planförslaget innebär inga förändringar för vatten och avlopp, brandvatten, värme, el, elektronisk kommunikation eller avfallshanteringen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

Planen upprättas av Örebro Stadsbyggnad som också författar genomförandebeskrivningen. Lantmäterimyndigheten prövar och beslutar om förändringar i fastighetsindelningen efter ansökan från ägare till berörda fastigheter. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av kommunen genom Tekniska förvaltningen.

Tidplan

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen vinner laga kraft under 2022.

Genomförandetid

Planen föreslås få en genomförandetid om fem år från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och rättigheter

Planområdet omfattar följande befintliga fastigheter:

Fastighet	Fastighetsägare	Huvudsaklig användning	Konsekvens
Olaus Petri 3:7	Örebro kommun	Gata	Fastighetsreglering, utökas med cirka 1 400 kvm.
Olaus Petri 3:30	Örebro kommun	Park	Fastighetsreglering, minskar med cirka 1 000 kvm.
Morellen 2	Futurum fastigheter i Örebro AB.	Skola (Tegnérskolan)	Fastighetsreglering, minskar med cirka 400 kvm.

Det finns inga rättigheter eller servitut inom planområdet.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Planförslaget innebär att en cirka 7 meter brett område i södra delen av Morellen 2 regleras till Olaus Petri 3:7. Arean för området är cirka 400 kvadratmeter. Området ligger söder om det plank som omgärdar skolområdet och används idag till stor del för befintlig busshållplats och trottoar. Fastighetsregleringen bedöms därför inte påverka verksamheten på Morellen 2 negativt.

Även för fastigheten Olaus Petri 3:30 innebär planförslaget ett område i södra delen av fastigheten kommer att regleras till Olaus Petri 3:30. Området är cirka 10 meter brett och omfattar cirka 1 000 kvadratmeter. Området utgör en liten del av parken och ligger i gränzonen mellan gatuområdet och parken.

Fastighetsregleringen bedöms inte påverka parken negativt.

Fastighetsförrättningen bekostas av Örebro kommun.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

Inga tekniska undersökningar genomförs under planarbetet. Inom ramen för BRT-projektet kommer erforderliga undersökningar att genomföras.

Förerenad mark, geoteknik, arkeologi

Ej aktuellt.

Tekniska anläggningar

Inga tekniska anläggningar påverkas av planen.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser

Tekniska nämndens kostnader för drift av allmän plats kommer att öka med cirka 10 000 kr/år när denna detaljplan är genomförd.

UTGIFTER	kkr
Mark	200
Planläggning	120
Fastighetsbildning	30
Gata, Belysning, Park	15000
VA	-
LOD	-
Administration	30
Övrigt oförutsett	60
Summa	15440

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planavtal

Något planavtal har inte upprättats då Örebro kommun finansierar planarbetet.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Detta görs i en särskild undersökning av betydande miljöpåverkan som återfinns som bilaga i denna detaljplan. Om planen konstateras medföra BMP ska en s.k. strategisk miljöbedömning av planen utföras för att vidare undersöka planens miljöpåverkan, integrera miljöaspekter i planprocessen och minimera negativ påverkan.

Planen bedöms ej medföra BMP

Förslaget till detaljplan bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken. Bedömningen grundas på följande resonemang:

- Detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och således har många av planens konsekvenser redan bedömts i samband med översiktsplanen.
- Den påverkan som detaljplanen kan förväntas ge upphov till är liten och hanterbar inom planprocessen och detaljplanens genomförande.
- Det finns ingen anledning att anta att planens genomförande bidrar till sådana kumulativa effekter som skulle orsaka betydande miljöpåverkan.

Beslut om betydande miljöpåverkan är taget på delegation för Byggnadsnämnden 2021-06-08.

KONSEKVENSER

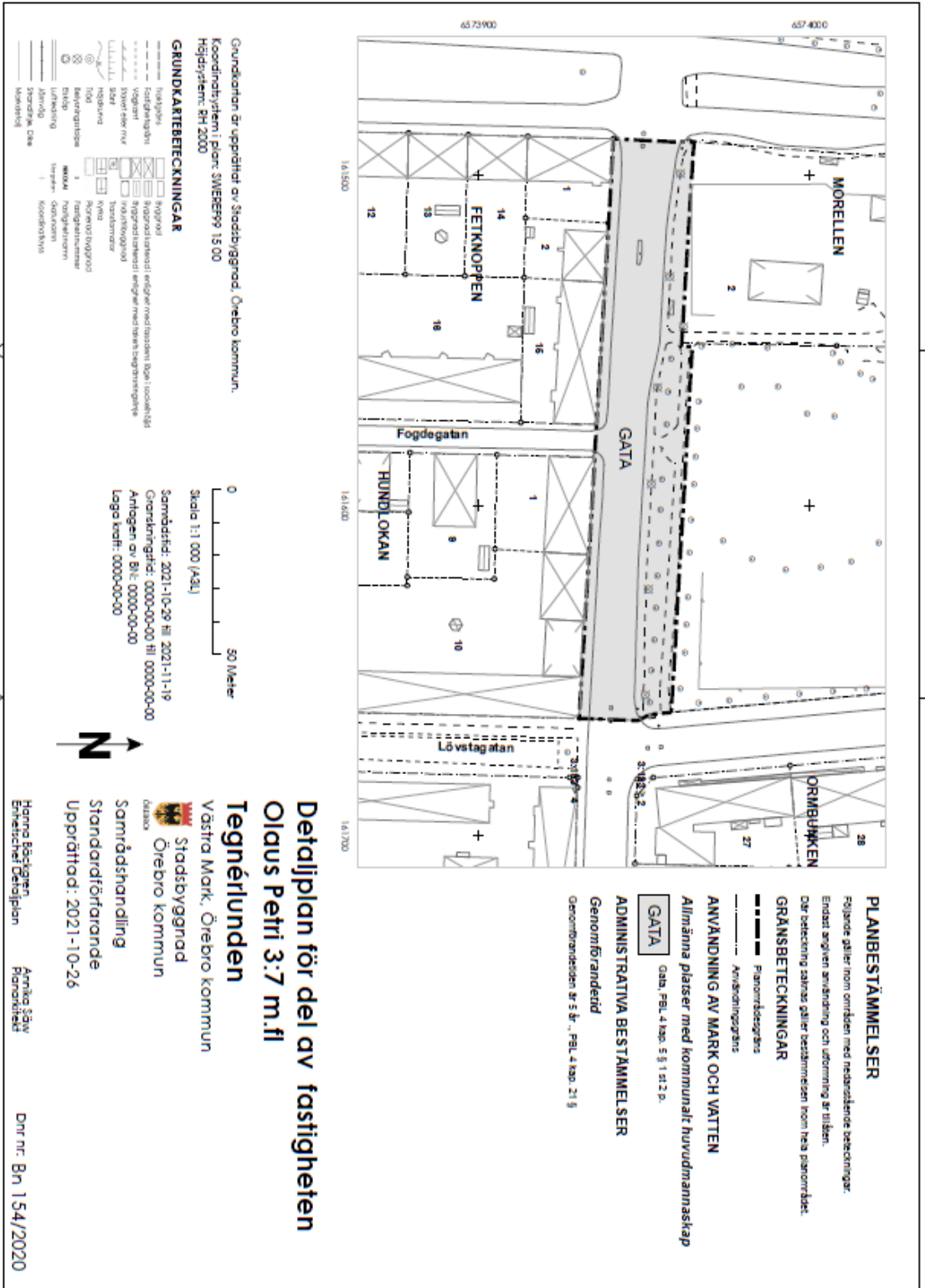
Planförslaget medför att mark som idag utgörs av park och gångstråk planläggs för gata. Planförslaget möjliggör för en utbyggnad av busshållplatsen och förbättrar möjligheterna att gå och cykla inom planområdet. Detaljplanens påverkan på mötesplatser och parkmiljön är avhängig på hur hållplats och cykel- och gångstråk utformas.

MEDVERKANDE TJÄNSTPERSONER

Planförslaget har tagits fram av planarkitekt Annika Säw (Metria AB) i samarbete med planarkitekt Frida Hammarlind, trafikplanerare Ingela Berndt, Tekniska förvaltningen Magnus Karlsson, exploateringsingenjör Bo Davidsson och stadsträdgårdsmästare Magnus Carlberg

Hanna Bäckgren
Enhetschef detaljplan

Annika Säw
Planarkitekt Metria AB



Detaljplan för del av fastigheten Olaus Petri 3:7 m.fl

Tegnérlundan

Västra Mark, Örebro kommun
 Stadsbyggnad Örebro kommun
 Samrådsnämning
 Standardförfarande
 Upprättad: 2021-10-26

Dnr nr: Bn 154/2020

AKT nr: