

Enligt sändlista

Samrådsredogörelse

Ändring av "förslag till stadsplan för Rosta gårde delplan 1" (1880K-A373) och "förslag till stadsplan för Västhaga (f.d. Rosta gårde) delplan 2" (1880K-A404) för fastigheten VINDFÅNGET 1 m.fl. (västhaga)

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med detaljplanen är att ändra en del av gällande pricktmark till kryssmark för att tillåta inglasade uteplatser i anslutning till befintliga bostadshus.

Samrådet

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 18 januari 2019 – 8 februari 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:

- Miljönämnden
- ÖrebroBostäder AB

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen i Örebro län

*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.*

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Ändringen av detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Buller

Vid en ändring av detaljplan görs inte någon fullständig lämplighetsprövning. Prövningen omfattar endast den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Syftet med ändringen är att möjliggöra inglasade uteplatser i anslutning till befintliga bostadsbus genom att ändra prickmark till korsmark. Det innebär att lämplighetsprövningen av ändringen begränsas till att endast omfatta uteplatser som möjliggörs på korsmarken.

Vid planläggning av uteplatser behöver en bedömning göras utifrån de riktvärden för buller som anges för uteplatser i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen är det tillräckligt att varje bostad har tillgång till minst en iordningsställd yta, gemensam eller privat, i anslutning till bostaden avsedd för utevistelse som klarar riktvärdena i förordningen.

Planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning av om bostäderna inom planområdet har tillgång till minst en sådan uteplats. Länsstyrelsen har haft kontakt med planhandläggaren gällande denna fråga och önskar en fortsatt dialog kring detta innan ändringen av detaljplanen antas.

Kommentar:

Handläggaren har haft en fortsatt dialog med Länsstyrelsen. En bedömning angående bullersituationen kopplat till uteplatser har gjorts och lagts till i planbeskrivningen. Bestämmelse om att: *minst en uteplats som anordnas i anslutning till bostadsbyggnad ska anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid uteplatsen* har lagts till som tillägg till de båda planerna.

Inom planområdena går det att hänvisa boende till en bullerskyddad yta inom befintliga innergårdar och på så vis uppfyller man bullerförordningens krav. Riktvärdena för maxnivåer kopplat till uteplatser klaras inom planområdena.

- Tekniska nämnden

Tekniska nämnden vill framföra följande synpunkter:

Kompletteringar

Söder om Vindhjulet 1 finns befintliga vatten och dagvattenledningar som måste skyddas med u-område. U-området ska sträcka sig 5 m in från fastighetsgräns, se kartbilaga.

Kommentar:

Handläggaren har haft dialog med Tekniska förvaltningen. Befintliga ledningar påverkas inte av tillägget av kryssmark. Ledningarna är placerade inom allmän plats och u-område i gällande plan. Allmänplatsytan och u-området omfattar sex meter i bredd vilket säkrar åtkomst till ledningar.

Patrik Kindström
Enhetschef detaljplan

Anders Pernefalk
Planarkitekt