

Enligt sändlista

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten Pallas 2 m.fl.

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med planen är att utöka byggrätten för skolfastigheten Pallas 2 samt att dra om Hagmarksgatan för att tillskapa en ändamålsenlig skolgårdsmiljö där skolgården kommer i direkt anslutning till befintlig park söder om fastigheten. Vidare är syftet att planlägga en del av den befintliga parkmarken för idrottsändamål för att säkerställa skolfastighetens tillgång på tillräcklig friyta.

Samrådet

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 19 december 2017 – 30 januari 2018.

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:

- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Nerikes Brandkår
- Lantmäteriet
- Skanova AB
- Länsstyrelsen Örebro
- EON Energidistribution AB
- EON Energilösningar AB
- Tekniska nämnden
- Kulturnämnden
- Fritidsnämnden
- Miljönämnden

- Region Örebro län
- BRF Vesta
- Anna Larsson Boende
- Ingrid Almin Boende
- Iwe Hassel Boende
- Kajsa Lindgren
- Lena Linder
- Maritha Sörman
- Patrik Forsman
- Torbjörn Boman
- Janis, Carinne, Ambra och Leo Lancereau
- Sarah Oest och Fredrik Andersson Oest
- Pär Ek

Länsstyrelsen Örebro

Detaljplan för Pallas 2 m.fl. (Eklundaskolan), Örebro kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. 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 frågor som berör människors hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Förorenade områden

I planbeskrivningen anges att på grund av uppgifter om markföroreningar på omkringliggande fastigheter har en översiktlig markundersökning påbörjats i planområdet och resultatet av undersökningen kompletteras till planhandlingarna vid granskningsskedet. Länsstyrelsen anser att det är positivt att en markundersökning genomförs. En sådan undersökning är en förutsättning för att kunna bedöma markens lämplighet eller behov av åtgärder utifrån människors hälsa. Länsstyrelsen anser att det är särskilt viktigt att undersöka ev. föroreningar från klorerade lösningsmedel och dess nedbrytningsprodukter från kemtvätsverksamheten.

Trafikbuller

Enligt kommunens bullerkartläggning från 2012 utsätts delar av den befintliga skolgården för trafikbuller på 50-55 dBA ekvivalent ljudnivå. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen har ambitionen att uppnå Boverkets rekommenderade riktvärden för trafikbuller på skolgården i planområdet. Länsstyrelsen anser även att det är bra att det kommer att tas fram en mer utförlig bullerutredning och att lämpliga bullerskyddande åtgärder kommer att utredas. Länsstyrelsen förutsätter att utredningarna tas fram till granskningsskedet och har därför i nuläget inga synpunkter avseende trafikbuller utan avvaktar resultatet av de utredningar gällande trafikbuller som kommer att tas fram.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Behovsbedömning

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

Kulturmiljövård

Eklundaskolan med alla dess byggnader har ett kulturhistoriskt värde, vilka är mycket väl beskrivna i den antikvariska förundersökningen. Förslaget i förundersökningen, att bevara några av byggnaderna och integrera dem i en ny skolanläggning, är ett rimligt förhållningssätt ur ett kulturmiljövårdande perspektiv. Det kulturhistoriska värdet är dock inte så högt att de kan komma ifråga för byggnadsminnesförklaring enligt kulturmiljölagen.

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att dagvatten kommer att anslutas till befintliga dagvattenledningar. Länsstyrelsen anser att det är önskvärt att planbeskrivningen kompletteras med en mer utförlig beskrivning av planerad dagvattenhantering, rening och fördröjning.

De som deltagit i Länsstyrelsens beslut

Detta beslut har fattats av avdelningschef Anita Norén med samhällsplanerare Helena Siegert som föredragande.

Anita Norén
Avdelningschef

Helena Siegert
Samhällsplanerare

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med två översiktliga miljötekniska markundersökningar samt en bullerutredning. De översiktliga miljötekniska markundersökningarna visar att det i två punkter på parkmarken har det hittats föroreningar som överskrider riktvärden för känslig markanvändning (KM). Plankartan kompletteras med en upplysning om dessa föroreningar.

På skolfastigheten har det påträffats en del föroreningar. Inom östra delen av skolfastigheten har oljeämnen och diklormetan påvisats i ett grundvattenrör. Dessa föroreningar har utretts vidare och bedöms kunna åtgärdas. I den kompletterande markundersökningen har det även påträffats PAH:er i nya provtagningar i den östra delen. I den östra delen är idrottshallen tänkt att placeras. De påträffade föroreningarna bedöms kunna åtgärdas. En administrativ bestämmelse om att marken ska saneras till riktvärden för Känslig markanvändning införs på plankartan på berörda områden.

Bullerutredningen visar att bebyggelsen på skolfastigheten Pallas 2 i stor utsträckning avskärmar från bullret på den närmsta skolgården. De ytor på skolfastigheten som inte skyddas från buller av byggnaderna planeras att användas för behov som inte räknas in i friytan, t.ex. cykelparkering och angöring (hämtning/lämning av skolbarn). Planförslaget bedöms uppfylla fullgoda bullernivåer för skola på ytorna för skola samt lek- och idrottsytan. En skyddsbestämmelse om att vall till en höjd av 1,5 meter ska finnas utmed Eklundavägen införs i plankartan för att säkerställa detta.

Planbeskrivningen har inte kompletterats med en mer utförlig beskrivning av dagvattenhanteringen. Planförslaget bedöms inte ge upphov till ytterligare dagvattenåtgärder då marken redan idag till mycket stor utsträckning är hårdgjord eller bebyggd. Planförslaget möjliggör för förbättring av dagvattenhantering i och med planbestämmelse om grönytefaktor.

Lantmäteriet

Det går ett antal olika ledningar i det som idag är Hagmarksgratan och som är utlagt som kvartersmark i planförslaget. Under förutsättning att man inte tänkt flytta dessa ledningar till allmän platsmark så behövs ett u-område i planen för att man ska ha möjlighet att trygga läget av dessa ledningar med ledningsrätt eller servitut i framtiden.

Det behövs även ett u-område inom den lilla separata delen i norr som är markerad som kvartersmark för skola där det ligger både el- och fjärrvärmeledningar. Även där för att kunna trygga ledningarnas läge.

Bara för att det idag finns markantal mm för ledningarna innebär inte detta en självklar rätt att bilda ledningsrätt eller servitut inom ett planområde. Utan u-område i planen kan Lantmäterimyndigheten inte tvinga fram en ledningsrätt eller servitut mot fastighetsägarens vilja. En framtida fastighetsägare kan även kräva att en befintlig ledningsrätt eller servitut ska tas bort om det inte finns något stöd för ledningarnas läge i planen.

I övrigt har lantmäterimyndigheten inte några synpunkter på detaljplanen.

Kommentar:

Planen kompletteras med ett u-område på berörda delar.

Tekniska nämnden

- Tekniska nämnden ser positivt på ambitionerna att tillgodose barns behov av goda uppväxtmiljöer och att parkmark användas i detta fall. Denna detaljplan föreslår att en del av parken ska ändras från PARK till R(Besöksanläggning). Detta strider dock mot ställningstagande i Översiktsplan om att Örebro's innerstads parker inte ska exploateras. Det gör att frågan behöver utredas omsorgsfullt. Det är samtidigt positivt att utveckla centrala belägna skolor i en allt mer förtätad stad.*
- I planförslaget ändras planbeteckning för en del av den befintliga parken från PARK till R(Besöksanläggning). Syftet med detta uppges vara att möjliggöra för skolan att teckna avtal om företräde till marken under delar av dygnet. Tekniska nämnden anser att frågan om huruvida parkmarken även i fortsättningen kan vara planlagd som Park bör utredas vidare och att för och nackdelar med respektive alternativ bör redovisas.*
- Det står på flera ställen i planbeskrivning att utformning skötsel och kvaliteter på ytan som får planbeteckning R ska regleras i avtal mellan kommunen och exploatören men det framgår inte hur ansvaret ska fördelas inom kommunen. I praktiken kommer troligtvis hela Ekelunden att användas som friyta under skoltid, vilket Tekniska nämnden ser positivt på. Ansvaret för friytan kommer således att fördelas på tre olika verksamheter(Futurum på skolfastigheten, Programnämnd samhällsbyggnad på R-området och Tekniska nämnden på Parkmarken). Tekniska nämnden har svårt att förstå hur detta kommer att falla ut i verkligheten.*

- *Den i planförslaget ianspråktaga parkmarken föreslås i huvudsak kompenseras genom att det skapas en grön koppling till grönyta norr om industrispåret. Tekniska nämnden anser inte att detta är på ett tillfredställande sätt kompenseras för förlorad parkmark. I planförslaget står det att "kvalitetshöjande åtgärder i den befintliga parken kan bli aktuellt. Tekniska nämnden ser att ett säkerställande av dessa kvalitetshöjande åtgärder i kvarstående delar av Eklunden är rimligare som kompensationsåtgärder och att detta bör formuleras samt att kostnader för detta tydliggörs i den ekonomiska redovisningen och genomförandavtal.*
- *Tekniska nämnden anser att befintliga träd såväl på befintlig skolgård som på befintlig parkmark i första hand bör skyddas i detaljplanen med lämplig planbestämmelse alternativt och i andra hand värderas och kompenseras enligt av Kommunfullmäktige antagen Trädpolicy. I planbeskrivningen redovisas att det i genomförd dialog med skolan har framförts att det är för lite träd på skolgården.*
- *Plankartan måste kompletteras med u-område för befintliga ledningar i området, markerat med gult på bifogad karta.*
- *Med anledning av exploateringen behövs bomanläggningar på Eklundanägen både för väg och GC bana. GC-vägen i östra delen av planområdet förses med bommar eller gångfälla med ljud och ljussignaler. Staket krävs och väggräcke föreslås mellan järnvägen och den nya gatan. Befintligt utrymme på ca 5m mot närmsta räl förutsätts vara kvar. Ovan krävs om ingen riskanalys gjorts som påvisar något annat. Investeringen bekostas av exploateringen.*
- *Detaljplanen ska beakta konsekvenserna för trafiksäkerheten i området då skolan kommer ha dubbelt så många elever som idag.*
- *Exploatören ska tillgodose att gällande bullerkrav avseende omgivningsbuller uppfylls.*

Kommentar:

Frågan om drift och skötsel av R-ytan har utretts under och efter samrådstiden i dialog med Tekniska förvaltningen, LFE, Futurum samt Stadsbyggnad och föreslås regleras genom avtal. Kompensationsåtgärder i form av kvalitetshöjande åtgärder ska ske på R-ytan och regleras i avtal.

I regel skyddas inte träd på allmän plats då det är kommunen själva som har rådighet över sådana ytor. En bestämmelse om skydd av träd på området som planläggs för lek- och idrott har lagts till.

Plankartan har kompletterats med u-område på berörda delar.

Granskningshandlingarna har kompletterats med en bullerutredning.

Detaljplaneförslaget innebär en utökning av antalet elever på Eklundaskolan. Exploateringen bedöms dock inte medföra någon ökad risk jämfört med dagens situation då tågen ej passerar vid skolans start eller sluttider. Exploateringen bedöms därför inte föranleda bomanläggning på Eklundavägen.

Exploateringen bekostar trafiksäkerhetsåtgärder i närområdet som är en direkt konsekvens av Eklundaskolans utveckling. Dessa åtgärder är: ny passage över Hagmarksgatan, separerad gång- och cykelbana samt utformning av två nya korsningar. På sikt kan dock behov av att trafiksäkra andra konfliktpunkter i skolans omgivning för att skapa säkra skolvägar uppstå. Dessa behöver utredas närmre och bekostas ej av detaljplanen/exploateringen.

Kulturnämnden

Kulturnämnden ser positivt på förslaget till detaljplan men vill framföra följande synpunkt:

Skolbyggnader är ofta de enskilt största investeringar kommunen gör i det offentliga rummet. Byggnaderna kan förväntas utgöra ramarna för flera generationer barn och ungas vardag under en stor del av deras liv. Det är därför av särskild vikt hur dessa utformas.

En konstnärlig gestaltning har visat sig ha en positiv betydelse på bland annat människors upplevelse av det fysiska rummet, på människors välbefinnande och på hur fantasi och kreativitet tillåts utvecklas. Avsaknaden av ställningstaganden kring konstnärlig gestaltning i förslaget till detaljplan bedöms därför av Kulturnämnden som en brist som bör åtgärdas.

Vid all nybyggnation inom Örebro kommun tillämpas visserligen den så kallade enprocentsregeln som anger att en procent av investeringsutgiften ska avsättas för konstnärlig gestaltning. Av erfarenheten kan dock Kulturnämnden konstatera att denna regel ofta aktiveras i ett allt för sent läge för att konsten på allvar ska tillåtas ta utrymme på platsen.

I den antikvariska förundersökning som har genomförts i planarbetet konstateras att befintlig byggnad på flera ställen har höga konstnärliga värden. Värden som har befunnits i barn och ungas vardag sedan byggnaden uppfördes på 1950-talet. Det finns en poäng i att säkerställa att barn och unga fortsatt ges möjlighet att uppleva konst i sin vardag.

Utifrån ovanstående bedömer Kulturnämnden att förslaget till detaljplan har behov av att kompletteras med ett ställningstagande om att det ska finnas konstnärliga ambitioner vid gestaltningen av byggnaden både invändigt och utvändigt.

Kommentar:

Stadsbyggnad delar kulturnämndens synpunkt om skolans betydelse för det offentliga rummet samt barnens uppväxtmiljö och att kraven på utformning i och med det är höga. Synpunkterna om gestaltningen är noterade och tas med i den vidare dialogen med exploatören kring skolan och idrottshallens gestaltning. Just nu finns olika förslag på utformning av skolbyggnaden och idrottshallen. Den slutgiltiga gestaltningen kommer landa i ett senare skede i samband med bygglovets där den nya utformningen måste ske utifrån plan- och bygglagens krav på god form, färg- och materialverkan samt en utformning som är lämplig med hänsyn till stadsbild, närliggande bebyggelse med kulturvärde och intresset av en god helhetsverkan. Planbeskrivningen kompletteras med ett stycke om vikten av ambitioner vid gestaltningen av byggnaden.

Fritidsnämnden

- *Fritidsnämnden ser positivt på att förslaget till detaljplan möjliggör en fullstor idrottsball. Denna föreslås regleras med en byggnadshöjd på nio meter.*
- *I och med hallens placering i närheten till Eyräfältets arenor är det troligt att den kommer att nyttjas som komplement vid mindre cuper och liknande. Detta innebär att hallen bör ha en fri invändig takhöjd på åtta meter. Fritidsnämnden har inte kompetens att bedöma om byggnadshöjden på nio meter tillåter denna invändiga takhöjd eller ej.*
- *Det är positivt att friytanormen beaktas i förslaget till detaljplan. Fritidsnämnden har förståelse för att nuvarande parkmark behöver planläggas för idrottsändamål för att kommunen ska ha rådighet över ytan.*
- *I den sammanställning av kostnader som återfinns på sidan 31 i planberskrivningen anges att kommunen kommer att ha kostnader på 500 tkr för idrott. Vad kostnaden består i specificeras dock inte i den efterföljande texten. Med anledning av vilket syfte som idrottsytan har: kommer den att iordningställas för att kunna nyttjas för spontanidrott eller som parkmiljö? (på sidan 24 konstateras att "för att minimera negativ påverkan på tidigare allmän plats ska marken bevaras som en grön yta")*
- *För att ett samnyttjande av ytor ska kunna ske effektivt är det önskvärt att de ytor skolan faktiskt kommer att använda för idrott även går att nyttja spontant av barn och unga även utanför skoltid.*
- *I och med den yta som föreslås planläggas för idrott i praktiken kommer att användas för skolans verksamhet vill Fritidsnämnden poängtera att driftskostnader och driftsansvar inte bör hamna hos Fritidsnämnden. För att skapa en sammanhängande upplevelse mellan idrottsytan och parkmarken bör företrädesvis Tekniska nämndens parkenhet ha driftsansvar.*

Kommentar:

Byggnadshöjden höjs till 10 meter för att säkerställa att frihöjden räcker. Höjden är satt med hänsyn till omkringliggande bebyggelse.

De funktioner som bör tillkomma på R-ytan handlar om en större öppen yta för samlingar men också för idrott, lek och rörelse av olika slag. Den ska kunna nyttjas av skolan på ett ändamålsenligt sätt men även ha kvaliteter för allmänheten. Den exakta utformningen kommer att bestämmas i

genomförandeskede men planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av behov och funktioner för ytorna.

Driften av R-ytan föreslås läggas på Tekniska förvaltningen så att parken och R-ytan ses som ett sammanhang.

Miljönämnden

Friyta

Miljönämnden ser positivt på att utöka skolgården för Eklundaskolan. I Boverkets rapport 2015:8 "Gör plats för barn och unga!" står att bedömningen av tillräckligt stor friyta bör ta hänsyn till både friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Där står vidare att ett rimligt dimensionerade mått utifrån antalet barn kan vara 40 m² friyta per barn i förskolan och 30 m² friyta per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m² då en mindre gård, oavsett antal barn, kan göra att en barngrupp får svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Tillräcklig friyta på skolgårdar är viktigt för barnens hälsa och välmående. Tillräcklig friyta har en positiv inverkan på barns inlärningsförmåga och utveckling. Det är av stor vikt att den del av fastighet Alby 11:297 som ska planläggas som kvartersmark med idrottsändamål kan nyttjas likvärdigt som en skolgård.

Vidare är Miljönämnden positiva till att en del av Hagmarksgatan dras om för att skapa en sammanhängande friyta för skolverksamheten. Friyta ska vara i direkt anslutning till skolbyggnader.

Skuggade partier på skolgården

Det framgår av planbeskrivningen att skolgården under stor del av dygnet står under direkt solljus. Dessutom består skolgården till stor del av hårdgjorda ytor. Dessa faktorer resulterar i ogynnsamma värmeförhållanden på skolgården. Därför föreslås i planförslaget att 30 % av skolfastighetens yta ska bestå av grönytor, som träd, buskar och annan växtlighet. Miljönämnden är positiva till detta. Barn är extra känsliga för solljus och behöver ha tillgång till skuggade områden under sin utvistelse.

Mark

Med anledning av att planområdet ligger i en del av Örebro tätort som var exploaterad under lång tid och där det är okänt vilka verksamheter som bedrivits som kan ha bidragit med markföroreningar har en översiktlig markundersökning påbörjats på Pallas 2 och den del av Alby 11:297 som ska nyttjas. Planhandlingarna kommer kompletteras med denna utredning till granskningskedet. Det saknas alltså i nuläget underlag för att bedöma hur den faktiska föroreningsituationen ser ut på fastigheterna och i vilken omfattning de kan behöva saneras. Bedömning av behov samt rimlighet för saneringsåtgärder behöver göras innan beslut om detaljplan fattas.

Buller

För ytor hos förskolor/ skolor som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet rekommenderar Boverket ljudnivåer om högst 50 dBA ekvivalentnivå. Även Naturvårdsverkets riktlinjer anger 50 dBA ekvivalentnivå. Örebro kommuns översiktliga bullerkartläggning från 2012 visar att delar av skolfastigheten Pallas 2 utsätts för bullernivåer som överstiger Boverkets och Naturvårdsverkets rekommendation. Då en del av Hagmarksgratan ska dras om för att utöka skolgården kommer bullersituationen se annorlunda ut. En enklare trafikbullerutredning för den nya skolgården har genomförts i detaljplanens tidiga skede. En mer utförlig trafikbullerutredning ska genomföras. Den första trafikbullerutredningen för den nya skolgården visar att 50 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids 40 meter in på fastigheten från Eklundavägen och 25-30 meter in överskrids 55 dBA ekvivalentnivå. Från Hagmarksgratan visar resultaten en ljudnivå på över 50 dBA ekvivalentnivå 30 meter in på skolgården och över 55 dBA på ett avstånd om ca 20 meter från gatan.

Att ljudnivåerna håller sig inom Boverkets och Naturvårdsverkets rekommendation på alla ytor för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet är viktigt då buller och höga ljudnivåer har en negativ inverkan på barn och ungas lärande och utveckling. Är det höga ljudnivåer på ytor som ska nyttjas av barnen för lek och andra pedagogiska syften tenderar ytorna att "tappa sitt värde".

I planbeskrivningen framgår att den nya skolbebyggelsen ska utformas på ett sådant sätt att Boverkets rekommendation om ljudnivån uppnås. Bedömningen utifrån den tidiga bullerutredningen säger att rätt utformning av skolbebyggelsen kan vara tillräckligt för att komma ner till acceptabla bullernivåer. Av planbeskrivningen framgår dock också att det kan finnas behov av kompletterande bulleråtgärder och att dessa eventuella åtgärder utreds. Innan beslut om detaljplan tas behöver tillräckliga åtgärder fastställas för att säkerställa att riktvärdena för buller inte överskrids. Vidare behöver det finnas en bestämmelse om vilken part som ska vara ansvarig för eventuella bulleråtgärder så som bullerplank eller bullervall.

Den yta som planerats för skolgård omges av bostäder. När skolgård och bostäder ska integrera med varandra, så som i aktuellt fall, så behöver detta göras på ett sätt så att barnens möjligheter till att nyttja skolgården samspelar med de boendes rätt till en god boendemiljö. Det behöver tas i beaktning att olika aktiviteter på en skolgård kan ge upphov till ljudnivåer som i miljöbalkens mening, för närboende, kan bedömas som olägenhet för människors hälsa. Det är därför viktigt att i planeringsstadiet se till utformningens lämplighet. Bollplaner som anläggs intill bostäder kan innebära störningar för närboende, både inom ramen för den tid då skolan bedriver verksamhet, men även utanför skoltid såsom helger, kvällar och nätter då bollplanerna kan komma att nyttjas av andra. Om störningar skulle uppkomma för närboende i den omfattning att det skulle bedömas som en olägenhet för människors hälsa enligt miljöbalken så kan skolan i efterhand komma att åläggas med krav på åtgärder. För att förebygga uppkomst av scenarion som kan komma att medföra resurskrävande utredningar och kostsamma åtgärder i efterhand så bör detta beaktas redan i planeringsskedet.

Kommentar:

Stadsbyggnad delar synen på vikten av tillräcklig friyta.

Planhandlingarna har kompletterats med två översiktliga miljötekniska markundersökningar samt en bullerutredning. De översiktliga miljötekniska markundersökningarna visar att det i två punkter på parkmarken har det hittats föroreningar som överskrider riktvärden för känslig markanvändning (KM). Plankartan kompletteras med en upplysning om dessa föroreningar.

På skolfastigheten har det påträffats en del föroreningar. Inom östra delen av skolfastigheten har oljeämnen och diklormetan påvisats i ett grundvattenrör. Dessa föroreningar har utretts vidare och bedöms kunna åtgärdas. I den kompletterande markundersökningen har det även påträffats PAH:er i nya provtagningar i den östra delen. I den östra delen är idrottshallen tänkt att placeras. De påträffade föroreningarna bedöms kunna åtgärdas. En administrativ bestämmelse om att marken ska saneras till riktvärden för Känslig markanvändning införs på plankartan på berörda områden.

Bullerutredningen visar att bebyggelsen på skolfastigheten Pallas 2 i stor utsträckning avskärmar från bullret på den närmsta skolgården. De ytor på skolfastigheten som inte skyddas från buller av byggnaderna planeras att användas för behov som inte räknas in i friytan, t.ex. cykelparkering och angöring (hämtning/lämning av skolbarn). Planförslaget bedöms uppfylla fullgoda bullernivåer för skola på ytorna för skola samt lek- och idrottsytan. En skyddsbestämmelse om att vall till en höjd av 1,5 meter ska finnas utmed Eklundavägen införs i plankartan för att säkerställa detta. Vilka som ska uppföra bullervallen säkerställs genom ett avtal.

Region Örebro län

Region Örebro län har mottagit förslag till ny detaljplan för Pallas 2 m.m. (Eklundaskolan) för yttrande. Planförslaget bedöms inte omedelbart påverka Region Örebro läns verksamheter eller uppdrag varför vi avstår från att lämna synpunkter på detaljplanen som sådan men vill ändå framföra vår uppskattning över att de förändringar som planeras i gaturummet inte kan bedömas innebära någon negativ inverkan på busstrafiken.

En fråga som berör genomförandeskedet är om det kommer att finnas möjlighet för bussen att både använda befintlig väg (dagens) samt den nya under själva byggskedet för framkomlighetens skull? Region Örebro län för gärna en tidig dialog med projektledaren kring detta.

Kommentar:

Genomförandefrågan är noterad och förs vidare till exploatören.

Nerikes Brandkår

Brandvattenförsörjning utökas och anpassas till ny plan. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 1200 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150 meter.

Kommentar:

Synpunkten är noterad.

Skanova AB

Se bifogad kartbild där Skanovas ledningar är markerade i gula, gröna och röda streck. Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Kommentar:

De åtgärder som krävs finns redovisade i planhandlingarna. Det är upp till exploitören att ta kontakt med ledningsägaren för en överenskommelse om ev. ledningsflytt.

E.ON Energidistribution AB

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

Bifogad karta visar att det i Hagmarksgatan finns kabelstråk tillhörande E.ON som bör få ett markerat u område (4m) i och med att sträckan är + markerad dvs komplement byggnad får uppföras. Det är inte lämpligt med byggnader ovan kabelstråk.

Den befintliga transformatorstationen har fått ett markerat E område, hur stort är E området? För normal stor nätstation erfordras ett område på 6x6 m med stationen i centrum, för större stationstyper krävs 10x10m.

Högsta byggnadshöjd är satt till 3 m, om statonen behöver bytas ut av någon anledning och att annan tak utformning önskas, då måste tillåten höjd sättas högre, minst 1 m dvs 4 – 4,5 m beroende på vilken takutformning som väljs.

E.ON Energidistribution förutsätter att våra anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och ev flytt av dem bekostas av den som det begär.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med ett u-område och prickmark på berörd sträcka. Plankartan har även kompletterats med ett nytt läge för transformatorstation i dialog med E.ON. Om en ny transformatorstation måste till bör den lokaliseras i det nya läget. Tre meter byggnadshöjd möjliggör flera olika taktyper och bestämmelsen om höjd ändras därmed inte.

E.ON Energilösningar AB

E.ON Energilösningar AB har tagit del av detaljplanen för ovanstående område och vill lämna följande yttrande.

E.ON Energilösningar har en fjärrvärmeledning, med tillhörande hydralskåp och ventilationsrör ovan mark, i planens norra del. Enligt planförslaget hamnar de i gata. Vi vill vara delaktiga i planeringen av åtgärder för detta i ett tidigt skede. På den del av ledning som nu hamnar i kvartersmark vill E.ON ha u-område, prickmark och tecknande av servitutsantal.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med ett u-område och prickmark på berörd del.

Anna Larsson

Jag var på info mötet på Eklundaskolan.

Det jag hade åsikter om var främst hur parkeringsfrågan ska lösas.

Det jag tänker på mest är det ökade antal bilar som parkerar på våra gator när det är hockey och fotboll + att det nu ska byggas en stor idrottshall som kommer användas kvällar och helger. Hörde även att det kommer byggas en särskola. Vilket kommer ge ökad trafik med färdtjänstbilar i så fall.

Ifrågasätter verkligen byggandet av en ev. särskola. Dels eftersom det eventuellt blir ökad trafik (om eleverna färdas i färdtjänstbilar) och dels för att jag tycker att en förskola borde prioriteras istället.

Jag frågade om det var aktuellt med tex p-garage under idrottshallen men inga sådana planer finns i dagsläget. Jag tycker man måste tänka mer långsiktigt här och utnyttja all mark i staden. Örebro kommer inte bli mindre.

Idag byggs många hus med p-garage i botten. Varför inte göra det här med?

Jag tycker för övrigt att planen att flytta vägen är lysande. Att integrera parken med skolgård är bra och hoppas att parken "rustas upp" till det bättre.

Vi måste dock göra något omgående åt hastigheten på Hagmarksgatan. Bilister kör inte 30 utan förskolan. Vet ni vem jag kan kontakta angående detta?

Kommentar:

I en växande stad är förändring av den fysiska miljön en naturlig del. Stadsbyggnad har förståelse för att vissa delar av utvecklingen väcker frågor och kan upplevas som negativ. För att kunna hantera trafiken som kommer från flera håll till skolan och skapa en separerad hämtning/lämning för särskolans behov har fastighetsägaren redovisat att hämtning/lämning av elever kommer lokaliseras på två olika platser inom skolområdet. Den exakta utformningen av skolans trafiklösning bestäms dock i ett senare skede under bygglovsprocessen och genomförandet av detaljplanen.

Även parkering till idrottshallen kommer att finnas inom skolfastigheten. Parkeringsbehov för idrottshallen utreds särskilt i bygglovsskedet, men parkeringsplatser för hämtning/lämning av skolbarn planeras regleras så att de kan samnyttjas kvällstid och helgtid för idrottshallens besökare.

I och med att staden förtätas och att allt fler väljer att bo centralt finns också ett ökat behov av fler platser i både grund- och förskola i centrala lägen. Förvaltning förskola och skola ansvarar tillsammans med lokalförserjningsenheten för kommunens planering av skolplatser och har bedömt att en utveckling av Eklundaskolan som F-6 skola samt särskola är lämpligt. Vid frågor om skolplanering och prioritering kan kontakt tas med Lokalförserjningsenheten.

Stadsbyggnad delar åsikten om vikten av att nyttja stadens centrala mark effektivt för en långsiktigt hållbar planering. Planförslaget möjliggör för parkeringslösningar under mark. Under delar av den nya skolbyggnaden behöver dock ett skyddsrum finnas. Synpunkten/önskemålet om p-garage noteras och förs vidare till exploitören.

Stadsbyggnad delar åsikten om parken och skolgårdens integration och att det är av stor vikt att även åtgärder i parken genomförs. En dialog och gemensam planering för både parken och lek- och idrottsytan pågår tillsammans med lokalförserjningsenheten och kommunens tekniska förvaltning.

Angående trafikanter som inte följer gällande hastigheter i området bör kontakt tas med Polismyndigheten.

Ingrid Almin

Synpunkter avseende området vid den delen av Sidvallsgatan som ska tas bort mellan Eklundaskolan och brf Vesta (Sidvallsgatan 29 - Hagmarksgatan 7 och området mellan de busen):

- *Det måste finnas infart till sophuset och parkeringsplatser som finns på brf Vestas tomt vid ovan nämnda del av Sidvallsgatan! På planskissen finns ingen infart.*
- *Vändplats för bilar behövs där Sidvallsgatan ska klippas av utanför Sidvallg. 29. Ofta kommer skrymmande bilar, t ex flyttbussar, varubilar och personbilar med släp, till busen på gatan. Båda sidorna på Sidvallsgatan upptas av parkeringsplatser så det blir för trångt för vändande fordon om vändplats saknas.*
- *Cykel- och gångbana mellan järnvägsövergången för cyklar och gående och den avklippa Sidvallsgatan behövs. Många förflyttar sig i den riktningen (öst-västligt). På planen finns cykelbana endast i nord-sydlig riktning - den behövs också.*
- *Den vägkrök som ska bli mellan Hagmarksgatan 7, Eklundaskolan och Mantalsgatan måste vara vinkelad och ha tillräcklig bredd så att även fordon som kräver stor svängradie kan passera, t ex långa stadsbussar eller lastbil med släp.*

- *Den planerade Idrottshallens placering kommer med sin böga höjd att skymma utsikt för husen mitt emot. Bättre om den placeras längre in på tomten. Bäst med lägre bus ytterst på skoltomten. Om det inte går blir det extra viktigt att fasaden är trevlig att se på.*

Kommentar:

Planförslaget har ändrats sedan samrådet för att säkerställa fortsatt åtkomst till bostadsrättsföreningens parkeringsplatser, sophus samt framkomlighet för t.ex. flyttbil. Marken planläggs som kvartersmark vilket möjliggör både en vändplan och en infart.

Även vägdragningen av Hagmarksgatan har ändrats och vinkeln har planats ut och blivit mjukare med syfte att skapa en bättre utformning av korsningen, samt att bibehålla funktionen som en lokal huvudlänk. Vägen är dimensionerad för att kunna trafikeras med stadsbuss och bredderna har ökat för att säkerställa framkomlighet för att bussar och bilar ska kunna mötas obehindrat i korsningen Mantalsgatan/Hagmarksgatan.

Planförslaget omöjliggör inte att en gång- och cykelkoppling från järnvägspassagen österut skapas för att ansluta till Sidvallsgatan. Kommunen är dock inte markägare och har därför inte rådighet över cykelstråket längs med järnvägen öster om planområdet. I planen illustreras en gång- och cykelkoppling på kommunalägd mark för att skapa ett gent stråk i nord-sydlig riktning genom området. Kommunen planerar på längre sikt för en förlängning av cykelstråk i öst-västlig riktning längs med Hagmarksgatan.

Byggnaderna bör placeras nära den nya sträckningen av Hagmarksgatan för att möjliggöra så mycket friyta som möjligt för eleverna. Byggnaderna har även bullerdämpande funktion. Stadsbyggnad delar synpunkten att det är viktigt att idrottshallen får en god gestaltning. Synpunkterna om gestaltningen är noterade och tas med i den vidare dialogen med exploitören kring skolan och idrottshallens gestaltning. Just nu finns olika förslag på utformning av skolbyggnaden och idrottshallen. Den slutgiltiga gestaltningen kommer landa i ett senare skede i samband med bygglovet där den nya utformningen måste ske utifrån plan- och bygglagens krav på god form, färg- och materialverkan samt en utformning som är lämplig med hänsyn till stadsbild, närliggande bebyggelse med kulturvärde och intresset av en god helhetsverkan.

Iwe Hassel

Undrar följande ang ombyggnaden av Eklundaskolan

1) Den nya idrottshallen är ju en fullstorleksball vilket innebär att den även ska nyttjas på kvällar och helger för träning m.m. Ser inte i detaljplanen var parkeringen är inritad! Det kommer att behövas parkeringsplatser för alla som kommer och nyttjar hallen på kvällstid. Jag bor på Solskäftesgatan 19 och vi har idag redan problem med alla som ställer sina bilar där, fast dom har sin bostad någon annanstans. Bilarna står ibland mycket längre än vad som är tillåtet. Önskar alltså en väl tilltagen parkering i anslutning till idrottshallen.

2) Enligt detaljplanen verkar det som att hela grönområdet på vänster sida kommer införlivas med skolan, då man leder om Hagmarksgatan. Kommer detta område då försvinna som "allmänning" för oss? Finns det några planer att ersätta den med någon annan yta. Där har jag ett förslag nämligen "Servusparken" (som ligger mitt på Solskäftesgatan, mellan nr 14 och 16) Denna park kan man väl säga ligger i träda sen ett antal år! Mitt förslag är att väcka denna yta till liv igen som kompensation.

Vill tillägga att jag välkomnar verkligen en ny skola. Gick själv mina första sex år där mellan 1962-67 och även våra två barn gick där så den har nog sett sina bästa dagar.

Kommentar:

I en växande stad är förändring av den fysiska miljön en naturlig del. Stadsbyggnad har förståelse för att vissa delar av utvecklingen väcker frågor och kan upplevas som negativ. Parkering till idrottshallen kommer att finnas inom skolfastigheten och parkeringsbehovet för idrottshallen utreds särskilt i bygglovsskedet. För att kunna hantera behov av parkering till idrottshallen planeras parkeringsplatser för hämtning/lämning av skolbarn regleras så att de kan samnyttjas kvällstid och helgtid för idrottshallens besökare. Trafikanter som inte följer gällande parkeringsregler i området är dock en fråga för kommunens tekniska förvaltning och behandlas inte i detaljplanprocessen.

Den yta som planläggs för R (Lek och Idrott) är tänkt att vara tillgänglig för allmänheten på skolfria tider. I samband med detaljplanens genomförande kommer denna yta att rustas upp och det kommer genomföras kvalitetshöjande åtgärder som både kommer att gagna skolan och allmänheten. Det finns även planer från kommunens sida att investeringar ska ske på parkmarken.

Kajsa Lindgren

Vi bor på Solskiftesgatan i Sörby och flera av våra grannar var på infomötet på Eklundaskolan angående områdets ombyggnad.

Idag är det ständigt parkerade bilar på ena sidan av Solskiftesgatan och det är ofta svårt att backa ut bilen från våra uppfarter. Eftersom vi alla har uppfarter/garage så är det ju andra som parkerar längs gatan. Att det ska byggas en större idrottshall ser vi som positivt men det kommer ju förstås att innebära ett ännu större antal fordon parkerar längs Solskiftesgatan. Vi undrar därför hur parkeringsfrågan ska lösas?

Kanske inte är rätt forum att ifrågasätta förskolefrågan men det är ju helt sjukt att det rivs en välfungerande 6-avdelningsförskola i ett barntätt område och att det inte kan finnas en plan för vart en ny ska byggas. Vi är många familjer som kommer få åka betydligt mkt mer bil för att lämna i Sörbyängen där de tillfälliga lokalerna ska bli. Ur en miljövinkel är ju ökat bilåkande fruktansvärt när vi bor så pass centralt. Ökad trafik innebär ju också fler risker för våra barn. En förskola i Sörby borde ha högsta prioritet!

Hastigheten på Hagmarksgatan förbi Eklundaskolan och Eklunda förskola är i dagsläget i realiteten betydligt högre än de 30km som står på skyltarna. Den chikan som byggts i korsningen Vårhemsgatan bidrar mest till att bilarna när de passerat den gasar på ännu mer tills de kommer till den chikan som finns vid skolan. Innan den finns ett övergångsställe som behöver korsas för många barn som tar sig till skolan/förskolan. Varje dag inträffar någon incident där. Hörde av grannar som var på infomötet att vägen ska dras om. Bra! Men ngt mer måste göras nu!!! Något farthinder vid korsningen Mantalsgatan/Hagmarksgatan skulle sänka hastigheterna. Ur ett barnperspektiv behöver skolvägen göras säker redan idag och absolut finnas med i planeringen av ombyggnationen av området.

Vi fick även via grannar som var på infomötet veta att skolan kommer att nyttja Eklundaparken i ännu högre grad. Självklart ser vi det som positivt att utombuspedagogiken får en stor roll men i och med att elevantalet kommer att öka betydligt så behöver även kvalitén på andra grönområden, lektytor och parker i och runtomkring Sörby höjas. De boende i området behöver kompenseras på grönyta när belastningen på och konkurrensen om Eklundaparken blir större.

Kommentar:

Stadsbyggnad har förståelse för att oro och funderingar finns. Parkering till idrottshallen kommer att finnas inom skolfastigheten. Parkeringen föreslås lösas i den nordöstra delen av planen, på andra sidan den nya sträckningen av Hagmarksgatan. Den exakta utformningen av parkeringslösningen bestäms dock i ett senare skede under bygglovsprocessen och genomförandet av detaljplanen. Parkeringsbehov för idrottshallen utreds särskilt i bygglovsskedet

och parkeringsplatser för hämtning/lämning av skolbarn planeras regleras så att de kan samnyttjas kvällstid och helgtid för idrottshallens besökare. Trafikanter som inte följer gällande parkeringsregler i området är dock en fråga för kommunens tekniska förvaltning och behandlas inte i detaljplaneprocessen.

I och med att staden förtätas och att allt fler väljer att bo centralt finns också ett ökat behov av fler platser i både grund- och förskola i centrala lägen. Förvaltning förskola och skola ansvarar tillsammans med lokalförsörjningsenheten för kommunens planering av skolplatser och har bedömt att en utveckling av Eklundaskolan som F-6 skola samt särskola är lämpligt. Vid frågor om skolplanering och prioritering kan kontakt tas med Lokalförsörjningsenheten.

Detaljplanen innebär en ny utformning av korsningen Hagmarksgatan/Mantalsgatan då vägen dras om. Stadsbyggnad bedömer att hastigheten på Hagmarksgatan kommer att dämpas då den nya vägutformningen utgör en naturlig hastighetsdämpning. Trafikanter som inte följer gällande hastigheter är dock en fråga för Polismyndigheten och behandlas inte detaljplaneprocessen.

Den yta som planläggs för R (Lek och Idrott) är tänkt att vara tillgänglig för allmänheten på skolfria tider. I samband med detaljplanens genomförande kommer denna yta att rustas upp och det kommer genomföras kvalitetshöjande åtgärder som både kommer att gagna skolan och allmänheten. Kompensationsåtgärderna är framtagna tillsammans med kommunens parkenhet som bevakar dessa frågor. Det planeras även för investeringar på parkmarken.

Lena Linder

Jag bor i närmast berörda bus, ingång Hagmarksgatan 7B, nedre botten.

Jag har köpt denna lägenhet för att den är tyst, med en balkong som vetter mot en gata som är väldigt lite trafikerad. Balkongen vetter mot ett dagis, vilket gör att det är lugnt och tyst på helgerna så att jag kan njuta av eftermiddags- och kvällssolen på balkongen under vår och höstkvällar. Till min stora glädje har vi en fantastisk klotpil som står i hörnet Hagmarksgatan Sidvallsgatan. Jag hoppas den kommer att kunna stå kvar. Varma årstider lever jag mestadels med balkongdörren öppen och har ändå ro i min lägenhet.

Vintertid är eftermiddagsljuset in i lägenheten helt ljuvligt. Jag sitter då gärna i soffan och njuter av hur solen värmer och ger ett vackert ljus att kura skymning i.

Nu finns planer som rubbar detta.

Om själva skolbyggnaderna:

- *Här är ett småskaligt område och jag tycker de planerade skolhusen är onödigt höga och koloss-artade för att passa in. Kunde man kanske få andra fasader och kanske **ljus** tegel istället för de ganska mörka väggar som skisserna visar?*
- *Ritningarna är vad jag kan förstå gjorda av ADDAC Arkitektur och konstruktion. När jag läser på deras hemsida finner jag konstruktörer och ingenjörer, men inga arkitekter. Jag tvivlar inte på att Addac kan göra hållfasta hus, men när det gäller att anpassa den nya skolans utformning till den tidigare och omkringliggande 1950-talsmiljön, kan jag tänka mig att arkitekter kan ge uppslag på lösningar som skulle smälta in bättre i omgivningen.*

Om den nya idrottshallen:

- ***Huskroppen är väldig** och sluten i sitt uttryck. Den kommer att dominera gatubilden och totalt stänga den öppenhet som råder i området. Intrycket ser på bilden ut att mest likna en gammaldags lastkaj, med höga hus och de små fönstren högt upp som påminner om lastluckor i medeltida bebyggelse.*
- ***Placeringen av idrottshallen** tar ingen hänsyn till de flerbostadshus med balkonger åt väster som finns på andra sidan gatan.*
- *Med tanke på att idrottsbuset kommer att utnyttjas mer än förut då det nu blir fullstort, bör det kanske inte ligga så tätt inpå de bostadshus som ligger närmast.*
- *Enligt ritningen är det området planlagt så att man endast får bygga två våningar. Men en idrottshall är mycket högre än två vanliga våningar. Är det okej???*

Ett förslag att beakta vore att lägga idrottshallen på skolgårdens västra sida istället för den östra.

- Därmed kommer skolgården att bli ljusare under morgontimmarna och barnen slippa leka i skuggan av idrottsbuset. Att skolgården kommer i skugga vid kvällsljuset stör ingen.
- De boende i huset längs sidvallsgatan får utsikt över skolgård och de öppna ytorna och kan fortsätta njuta av eftermiddags- och kvällsljus.
- Ett av skälen till att flytta idrottsbussen från dess nuvarande plats är att lägga bus ut mot de trafikerade vägarna. Av underlagen att döma är **Eklundavägen ungefär dubbelt så trafikerad som Hagmarksgatan** (som väl kommer att ha ungefär samma trafikflöde efter omläggningen). Det talar också för att lägga idrottsbussen utmed Eklundavägen.

Omläggdirigeringen av Hagmarksgatan ger upphov till många personliga funderingar.

- Dels att man därmed stänger belt för trafik RUNT kvarteret för Vesta bostadsrättsförening. Sidvallsgatan blir återvändsgränd, men utan vändzon. Det blir svårt om räddningstjänsten behöver komma till. Tillfarten kommer att ske via Utjordsgatan, vilken alltså kommer att bli mer trafikerad än förut.
- Kurva i kvarterets båda ändar vilket gör att både bilar och bussar kommer att gasa och bromsa – det blir en stor förändring!
- Hur mycket **ljud** kommer att tränga in i lägenheten? Om jag är rätt underrättad är gavlarna ut mot Hagmarksgatan extra isolerade för att dämpa gatans ljud, men inte långsidan på huset. **Bullernivån** kommer att höjas väsentligt.
- Hur mycket **avgaser** och **damm** kommer att påverka användningen av balkongen?
- Hur mycket tål huset av de **vibrationer** som blir när en trafikerad led läggs så nära huset. Har man undersökt **risken för sprickbildning** i befintliga hus?
- Viktigt att tänka på var **busshållplatserna** ska planeras in.
- Likaså var bilar kommer att stanna för att **lämna/hämta** eleverna på skolan.
- **Gatubelysningen** – kan man hoppas att den planeras så att gatan lysas upp, men inte lägenheterna. Ingen vill få oönskat ljus in i sitt vardagsrum eller sovrum.

Kommentar:

Trädet är beläget på bostadsrättsföreningens fastighet och kommer att finnas kvar om inte föreningen vill någonting annat.

Stadsbyggnad delar synpunkten att det är viktigt att skolan och idrottshallen får en god gestaltning. Synpunkterna om gestaltningen är noterade och tas med i den vidare dialogen med exploatören kring skolan och idrottshallens gestaltning. Just nu finns olika förslag på utformning av skolbyggnaden och idrottshallen. Den slutgiltiga gestaltningen kommer landa i ett senare skede i samband med bygglovet där den nya utformningen måste ske utifrån plan- och bygglagens krav på god form, färg- och materialverkan samt en utformning

som är lämplig med hänsyn till stadsbild, närliggande bebyggelse med kulturvärde och intresset av en god helhetsverkan

Idrottshallen bör placeras nära den nya sträckningen av Hagmarksgatan på den östra delen av fastigheten för att möjliggöra så mycket friyta som möjligt för eleverna. Det är önskvärt att förlägga skolbyggnaden närmare Eklundavägen bland annat utifrån att skolans närmaste skolgård då hamnar i direkt kontakt med den planlagda lek- och idrottsytan.

Planhandlingarna har kompletterats med en solstudie efter samrådet. Den visar att idrottshallen till viss del kommer att påverka bostadshusen i öster. Stadsbyggnad bedömer att den påverkan som detaljplanen innebär, vilket är skuggning under vissa tidpunkter på året och dygnet, är motiverad med hänsyn till det allmänna intresset av att kunna nyttja marken effektivt genom byggande av grundskola och idrottshall.

Plankartan reglerar exploateringen genom byggnadshöjd (10 meter i granskningsförslaget) samt ett exploateringsstal. Anledningen till att våningsantal var med i samrådsförslaget hade mer ett pedagogiskt värde. I planbeskrivningen framgår att i och med att det är offentliga lokaler finns andra krav på t.ex. rumshöjd än för exempelvis bostäder. Just vad gäller idrottshallen är det även svårt att prata om våningsantal då det är en speciell typ av byggnad. Planhandlingen har förtydligats utifrån detta och plankartan reglerar inte längre våningsantal på den del där idrottshallen är tänkt att placeras.

Planförslaget har ändrats sedan samrådet vilket möjliggör fortsatt rundkörning i området, samt fortsatt åtkomst till bostadsrättsföreningens parkeringsplatser, sophus samt framkomlighet för t.ex. flyttbil. Marken planläggs som kvartersmark vilket möjliggör både en vändplan och en infart. Brandkåren har i sitt samrådsyttrande inte påtalat någon risk för att brandbilen inte skulle kunna komma fram.

Även vägdragningen av Hagmarksgatan har ändrats och vinklats närmare skoltomten. Vinkeln har planats ut och blivit mjukare, vilket innebär att inbromsningen och efterkommande acceleration i korsningen Hagmarksgatan/Mantalsgatan inte behöver bli lika kraftig. Stadsbyggnad bedömer att hastigheten på Hagmarksgatan kommer att dämpas då den nya vägutformningen utgör en naturlig hastighetsdämpning.

Det planeras inte för ett nytt läge för busshållplats längs med Hagmarksgatans nya sträckning då busshållplats finns på rimligt gångavstånd från skolan och omkringliggande fastigheter (ca 200 meter). Fastighetsägaren har redovisat att hämtning/lämning av elever kommer att lokaliseras på två olika platser inom skolområdet. Detta för att kunna hantera trafiken som kommer från flera håll

och skapa en separerad hämtning/lämning för särskolans behov. Den exakta utformningen bestäms dock i ett senare skede under bygglovsprocessen och genomförandet av detaljplanen.

Den nya sträckningen av Hagmarksgatan bedöms inte generera ökade trafikflöden gentemot dagens gatusträckning. Påverkan av ökade mängder avgaser och damm från trafiken kan därför anses vara begränsad. Risken för sprickbildning har inte undersökts i detaljplaneskedet. Om behov föreligger utreds detta vid projektering och genomförandet av detaljplanen då gatans utformning också bestäms mer i detalj. Den som låter utföra byggnationen är skyldig att vidta skyddsåtgärder som förebygger skador på annans fastighet och vid händelse ersätta skador utifrån miljöbalkens 32 kap och Jordabalkens 3 kap.

En trafikbullerutredning har tagits fram som visar vilka bullernivåer som blir från Hagmarksgatan. Planförslaget bedöms inte ge någon sådan bullerpåverkan på befintliga bostadsfastigheter att nationella värden överskrids.

Maritha Sörman

Synpunkter angående ärende nr Bn 188/2017

Att nya mittenbuset på nya Eklundaskolan bara bli 3 våningar.

Bra att det inte blir någon busshållplats utanför skolan men en önskan om att det blir en busshållplats på Södra Stigen igen.

Kommentar:

För att kunna få tillräckligt med friyta för eleverna måste ytan användas effektivt varför en höjd på fyra våningar på skolbyggnadens mittdel ses som en nödvändighet. Det finns olika förslag på utformning framtagna där alla visar någon form av uppbyggnad av volymen och en nedtrappning mot Eklundavägen.

Synpunkten om önskemål om busshållplats tas emot och framförs till Trafikenheten på Stadsbyggnad. Lägen för busshållplatser utanför planområdet är dock inte möjligt att reglera i den aktuella detaljplanen.

Patrik Forsman

Ärendenummer Bn 188/2017

Jag är boende i fastigheten Planeten 1, Hagmarksgatan 4

Jag vill delge mina synpunkter inför mötet på onsdag.

Jag ser väldigt positivt på utveckling av skolan & parken samt omdragningen av Hagmarksgatan.

Det som dock fångade mitt intresse & anledning till detta mail är placeringen av gymnastiksalen.

Det känns som det finns stor risk att den kommer skymma utsikten & kvällssolen på min uteplats samt för dom boende i BRF Vesta.

Det är också inplanerad längst ifrån idrottsytan vilket kan ses lite konstigt då dessa två borde hänga ihop med varandra.

Utseendet på gymnastikhallen i utskicket ser mer ut som en lagerlokal än en gymnastikhall på en modern skola.

En tanke som jag har är att placera den byggande närmare Eklundavägen & idrottsytan. där skulle den inte störta någon samt ge oss boende på andra sidan en mer öppen utsikt över skolan & parken.

Jag kommer naturligtvis delta på möte den 17 januari för att lyssna & ev utveckla mina tankar.

Komplettering av samrådssvar 18/1 2018:

Tack för ett bra informativt möte.

Jag tror att det blir ett lyft för området efter att projektet på genomfört.

Jag har redan skickat in synpunkter men vill komplettera dessa med följande

Jag skulle vilja se en "solstudie" för en sommarkväll (juni-juli runt 17-19) det är ju då man sitter ute. placeringen av idrottshallen är av stort intresse både för mig & boende i Brf Vesta. blir den placerad lite längre in på tomten tror jag inte skuggan blir ett problem. Sedan känns utformningen av byggnaden inte så tidsenlig eller anpassad till området. Den liknar mer en tråkig lagerlokal. Fasaden kanske kan göras med varierande eller levande & man kan väl lägga sedumtak på den för att mer anknyta till parken?

Tack för möjligheten att lämna synpunkter & jag ser fram emot att följa projektet.

Kommentar:

Idrottshallen bör placeras nära den nya sträckningen av Hagmarksgatan på den östra delen av fastigheten för att möjliggöra så mycket friyta som möjligt för eleverna. Det är önskvärt att förlägga skolbyggnaden närmare Eklundavägen bland annat utifrån att skolans närmaste skolgård då hamnar i direkt kontakt med den planlagda lek- och idrottsytan. I granskningsförslaget har vägen dragits om och på så vis har idrottshallen kommit längre ifrån de östra fastigheterna.

Planhandlingarna har kompletterats med en solstudie efter önskemål från samrådsmötet. Den visar att idrottshallen till viss del kommer påverka bostadshusen i öster kvällstid under månaderna maj och juni. Stadsbyggnad bedömer att den påverkan som detaljplanen innebär, vilket är skuggning under vissa tidpunkter på året och dygnet, är motiverad med hänsyn till det allmänna intresset av att kunna nyttja marken effektivt genom byggande av grundskola och idrottshall.

Stadsbyggnad delar synpunkten att det är viktigt att idrottshallen får en god gestaltning. Synpunkterna om gestaltningen är noterade och tas med i den vidare dialogen med exploitören. Just nu finns olika förslag på utformning av skolbyggnaden och idrottshallen. Den slutgiltiga gestaltningen kommer landa i ett senare skede i samband med bygglovets där den nya utformningen måste ske utifrån plan- och bygglagens krav på god form, färg- och materialverkan samt en utformning som är lämplig med hänsyn till stadsbild, närliggande bebyggelse med kulturvärde och intresset av en god helhetsverkan.

Torbjörn Boman

Jag tycker förslaget ser jättebra ut. Jag tror att man måste se över eklundavägen vid parken/skolan med farthinder för barnens säkerhet.

Ja , jag tror det är en viktig punkt om man ser till helheten,dvs man bygger en skola med mycket mera elever än eklundaskolan idag med idrottsområde o skola som angränsar till eklundavägen som har en lång raksträcka som inbjuder till mycket högre hastighet än 30km. Vi har bott flera år vid vägen haft barn i skolan och det är mycket vanligt med höga hastigheter med risk för olyckor

Kommentar:

Planförslaget reglerar inte några farthinder men Stadsbyggnad tar emot synpunkten om önskemål om farthinder längs med Eklundavägen/parken och för den vidare till kommunens tekniska förvaltning. I samband med att detaljplanen genomförs sker projektering av nya Hagmarksgatan, vilket bland

annat inkluderar passage och trafiksäkerhetsåtgärder i korsningen Hagmarksgatan/Eklundavägen.

Trafikanter som inte följer gällande hastigheter är en fråga som hanteras av Polismyndigheten och behandlas inte i detaljplaneprocessen.

Janis, Carinne, Ambra och Leo Lancereau

Vi är närmaste grannar med Eklundaskolan. Vi bor på Södra stigen 2 A, (Fixstjärnan 10).

Vi oroar oss för den nya planläggningen med ett fyrvägs kors utanför vår fastighet. Under de senaste åren har trafiken utanför oss ökat kraftigt med ökade bullernivåer.

Vi oroar oss för att dessa bullernivåer kommer att öka än mer enligt de planer som nu ligger.

Vi har förstått att ni planerar att ändra genomfartsleden från Hagmarksgatan till en ny gata vid vårt hus (bakom skolan) för att bullernivån på Hagmarksgatan inte uppfyller kraven för en närliggande skolgård.

Vår oro är nu att ni flyttar in den bullernivån i vårt sovrum istället.

1. Om ni fullföljer den lagda planen skulle vi önska att ni bygger korsningen/vägen på ett sådant sätt så att vi har möjlighet att bygga ett högre plank/mur för att dämpa ljudet från den nya fyrvägs korsningen.

2. Vi, precis som många andra barnfamiljer i området, har redan idag problem med övergången/övergångsstället. Vi ber er att säkerställa detta i den nya planen. Det är en problematisk korsning redan idag då få personer förstår att det är högerregeln som gäller och 30 km/h som gäller.

Vi undrar hur ni tänker i dessa frågor?

Kommentar:

Riktlinjerna för buller vid skolgård är högre ställda än för bostäder. För skolgård ska största delen av ytan uppfylla 50 dBa. För bostäder gäller att bullernivåerna kan uppgå till 60 dBa innan åtgärder krävs. Planförslaget bedöms inte ge någon sådan bullerpåverkan på befintliga fastigheter att nationella riktvärden överskrids.

Planförslaget möjliggör för att utforma korsningen på olika sätt. I samband med att detaljplanen genomförs sker också projektering av nya Hagmarksgatan, vilket bland annat inkluderar utformning av den nya korsningen med Eklundavägen. Där bestäms i detalj hur passagens ska utformas på ett trafiksäkert sätt.

Omdaningen av Hagmarksgatan bedöms leda till en förbättring av trafiksituationen vid det aktuella övergångsstället på Eklundavägen i och med flytt av befintlig busshållplats och förändrad trafikföring i området. Att övergångsstället i dagsläget är problematiskt är känt sedan tidigare hos kommunen och utöver de åtgärder som detaljplanen innebär finns även planer på, samt kommunala medel avsatta för, att åtgärda övergångsstället hos kommunens tekniska förvaltning i samband med att detaljplanen genomförs.

Sarah Oest och Fredrik Andersson Oest

Vi har synpunkter på ombyggnaden/omledningen av Hagmarksgatan då vi är bekymrade att det kommer innebära mer trafik på Mantalsgatan som är en mycket trång gata med mycket barn som springer och husen ligger nära gatan och smala trottoarer och bilar står redan nu parkerade längst hela gatan och runt kvarteret. Följaktligen undrar vi var det är tänkt att det ökande antal besökare till idrottshallen ska parkera då det som sagt redan nu är dåligt med platser och att det vid events på te.x Behrn arena parkeras bursombelst vilket gör gatan/gatorna än mer trafikfarliga.

Kommentar:

Stadsbyggnad har förståelse för att oro uppstår inför vissa förändringar som planförslaget innebär. Planförslaget möjliggör dock att Mantalsgatans anslutning till Hagmarksgatan utformas på ett sätt som innebär att ökade trafikflöden styrs till Hagmarksgatan och hindrar/dämpar en möjlig trafikökning på Mantalsgatan.

Parkering till idrottshallen kommer att finnas inom skolfastigheten. Parkeringsbehov för idrottshallen utreds särskilt i bygglovsskedet, men parkeringsplatser för hämtning och lämning av skolbarn planeras regleras så att de kan samnyttjas kvällstid och helgtid även för idrottshallens besökare.

BRF Vesta

*Brf Vesta godkänner **inte** föreslagen detaljplan Pallas 2 m.fl., se våra yttranden nedan.*

Först och främst vill föreningen framföra att vi tycker det är mycket positivt att kommunen satsar på vårt område och att skolverksamheten ska vara kvar i området, vi hoppas på många positiva effekter som höjer levnadsvärdet i vår omgivning.

Trots detta känner föreningen en viss oro inför delar i detaljplanen och nedan summerar och redogör vi därför våra frågor kring detaljplanen och kommande utformning, frågorna är numrerade.

Miljöpåverkan(buller och partiklar)

- *Vår förening påverkas redan av buller från Hagmarksgatan, vilket kommunen tydligt redogjort i planbeskrivningen. Med föreslagen ny dragning av Hagmarksgatan kommer även Hagmarksgatan 7 och delvis Sidvallsgatan 29 påverkas av betydligt högre buller. Fasaden på Hagmarksgatan 7 är tilläggsisolerad på dess södra sida men inte i riktningen västerut där ny vägdragning är tänkt. Södra sidan har även färre antal fönster än mot väster. Husets balkonger (som enbart är placerad åt väster på detta hus) kommer att ha ljudnivåer långt över rekommenderade nivåer, även ljudnivåer inomhus kommer att öka markant. Sex stycken lägenheter på Hagmarksgatan 7 är placerade med sovrum åt väster och har inga fönster alls åt öster, dvs tysta sidan placerad åt väster. Även Sidvallsgatan 29 har samma problematik. Vi kan tyvärr inte se att ni tagit hänsyn till vår bullerpåverkan i konsekvens- och behovsbedömningen.*

Er föreslagna vägdragning kommer att hamna ca 10-15 meter från Hagmarksgatan 7 huskropp (balkong hamnar på ca 8-13 meter). I planbeskrivningen sidan 18 kan vi läsa att från studien från 2012 att redan då var den ekvivalenta ljudnivån på Hagmarksgatan över 55 dB på ett avstånd om ca 20 meter från gatan. Mätningen från 2012 är gjord i höjd med skolan, vid existerande chikan, något som sannolikt minskar bullernivåerna p.g.a lägre hastigheter än övriga delar av Hagmarksgatan.

- 1. Hur avser kommunen säkerställa nationellt, men även Örebro kommuns, rekommenderade bullernivåer i våra fastigheter?*
 - 2. Delar som kan påverka buller är även placering av exempelvis busshållplats, kommer ny placering vara i närheten av våra fastigheter?*
 - 3. Hagmarksgatan är idag rak, hur kommer er föreslagna 90 graders sväng med inbromsning och efterföljande acceleration att påverka bullernivån?*
 - 4. Vilken mängd fordon kör utefter Hagmarksgatan idag (i underlaget refererad till mätning är från 2012) och vad beräknas ökningen bli med tanke på ny översiktsplan samt trafikverkets uppräkningsstal (EVA), tar ni hänsyn till detta i beräkningen?*
- *Även invändig miljö kommer troligen att påverkas av den nya dragningen framför Hagmarksgatan 7, detta då avgaser från bilar lättare kommer att nå husets friskluftventiler som är placerade mot väster.*
 - 5. Kommer partikelnivå att bli högre för våra boende och kommer kommunen ta hänsyn till eventuella negativa hälsoeffekter?*

Kommentar:

1. En trafikbullerutredning har tagits fram som visar utbredningen av buller från bl.a. Hagmarksgatan. Riktlinjerna för buller vid skolgård är högre ställda än för bostäder. För skolgård ska största delen av ytan uppfylla 50 dBa. För

bostäder gäller att bullernivåerna kan uppgå till 60 dBa innan åtgärder krävs. Planförslaget bedöms inte ge någon sådan bullerpåverkan på befintliga fastigheter att nationella eller kommunala riktvärden överskrids.

2. Det planeras inte för ett nytt läge för busshållplats längs med Hagmarksgatans nya sträckning då busshållplats finns på rimligt gångavstånd från skolan och omkringliggande fastigheter (ca 200 meter).
3. Vägdragningen har ändrats och vinklats närmare skoltomten. Vinkeln har planats ut och blivit mjukare vilket innebär att inbromsningen och efterkommande acceleration inte behöver bli lika kraftig. Stadsbyggnad bedömer att hastigheten på Hagmarksgatan kommer att dämpas genom att den nya vägutformningen utgör en naturlig hastighetsdämpning.
4. Värden från 2015, som Stadsbyggnad även bedömer gälla idag, visar på 1 600 fordon per dygn. Sedan 1996 har trafikmätningar visat en gradvis minskning av trafiken på Hagmarksgatan från 2 200 år 1996 till 1 600 år 2015. Kommunen arbetar inte utifrån prognoser utan med målstyrd planering. Trafiken inom centrala Örebro har sedan 2010 legat stabilt på samma trafiksiffror, därav görs bedömningen att en nämnvärd uppräknings av trafiken inom planområdet inte är relevant.
5. Partikelnivån kommer inte bli över gällande riktvärden. Det är endast ett fåtal hårt trafikerade gator i Örebro (t.ex. korsningen Östra bangatan/Rudbecksgatan) där riktvärden för MKN för luft överskrids.

Ljusinsläpp

Vi ser mycket positivt på att kommunen i skolområdet minskat byggnadshöjden till 9 meter (mot existerande detaljplans 10,5 meter) och vi uppskattar även att ni tagit hänsyn till boendes ljusinsläpp i föreslagen placering av idrottshall där ni även tittat på skuggbildning från byggnaden. Då detta enbart är en illustration och vi inte vet slutgiltig utformning och placering vill vi nämna att om byggnad blir 9 meter hög och placeras längst österut på planområdet för skola kommer det medföra minskat ljusinsläpp in i lägenheterna samt minskad kvällssol på balkonger, vilka utnyttjas flitigt från tidig till sen sommar (ett trevligt sätt där boende pratar mellan balkongerna). Med anledning av detta skulle föreningen värdesätta om byggnaden placerades en bit från Hagmarksgatan 7, så som ni redan tagit hänsyn till i er illustration, men även för en framtida byggnation skulle vi uppskatta bredare prickmark, alternativt korsmark eller minskad max tillåtna byggnadshöjd.

6. Kommer kommunen ta hänsyn till ljusinsläpp (lägenhet och balkonger) för Hagmarksgatan 7 och sidvallsgatan 29?

Kommentar:

Planförslaget har tagit hänsyn till ljusinsläpp. Genom att vägdragningen har ändrats och vinklats närmare skoltomten innebär det att idrottshallen kommer att hamna längre ifrån befintliga fastigheter. Planhandlingarna har kompletterats med en solstudie efter samrådet. Den visar att idrottshallen till viss del kommer påverka bostadshusen i öster. Stadsbyggnad bedömer att den påverkan som detaljplanen innebär, vilket är skuggning under vissa tidpunkter på året och dygnet, är motiverad med hänsyn till det allmänna intresset av att kunna nyttja marken effektivt genom byggande av grundskola och idrottshall.

Åtkomst till fastighet från Sidvallsgatan(mellan skola och Brf Vesta, i Mantalsgatans förlängning)

- *I plankartan försvinner infart från väster till Sidvallsgatan mellan järnvägsspår och fastighet(nr 23-29) där föreningen har parkeringsområde. Även befintlig vändplan är borttagen, detta kommer att påverka möjligheten att vända. Kan bli speciellt besvärligt för exempelvis flyttbilar, snöröjning samt sopning(större fordon som kräver mer utrymme för att vända).
Avståndet mellan husen och järnvägen på Sidvallsgatan är så pass smalt att en ny vändplan på vår fastighet endast räcker till en minibuss. Det betyder att om en lastbil eller personbil med släp vill angöra till någon av husen längs med Sidvallsgatan kommer den behöva backa ända från/ till Utjordsgatan, en sträcka på 140 m.
Även möjligheten att nyttja parkeringsfickorna längs Sidvallsgatans(mellan järnväg och fastighet) södra del kommer att påverkas om det inte går att vända.
7. Kommer det även i fortsättningen finnas en vändplan på västra sidan av Brf Vestas kvartersgata utefter Sidvallsgatan? Även med tanke på att sopbilen ska kunna använda Sidvallsgatan enligt förslag på sid 28 i Planbeskrivningen.
8. Del av Sidvallsgatan har tagits bort i plankartan(området mellan skola och fastighet), kommer kommunen ta hänsyn till den verksamheten som idag finns i källaren på Hagmarksgatan 7 med ingång från norr? Verksamheten bedriver lager i dessa lokaler och behöver nära åtkomst med bil.
9. Kommer Utjordsgatans förändras, exempelvis med avseende på parkeringsmöjligheter med tanke på ökat trafikflöde om den blir den enda infarten till Sidvallsgatan?*
- *Vid underhåll av föreningens fastigheter används gångstråk på kvartersmark(se svart ring i bild 1 nedan), plankartan visar att möjlighet att köra in/ ut från Sidvallsgatan(området mellan skola och fastighet) försvinner, något som medför att föreningen måste göra om inom fastigheten, ex. för att skapa mer utrymme att köra, t.ex. genom att flytta belysning.
10. Kommer föreningen att kunna köra in/ ut från Sidvallsgatan(området mellan skola och fastighet) in på gångstråk med underhåll- och servicefordon?*

11. Om ingen väg längre kommer finnas väster om gångstråk vore det önskvärt om gångstråk mot Sidvallsgatan (området mellan skola och fastighet) kan mynna ut i gång och cykelväg, är det möjligt? (gul markering i bild 1 nedan)

12. Hur kommer föreningen fram till de fyra parkeringsplatserna som finns utefter Sidvallsgatan (området mellan skola och fastighet)? Plankartan visar att åtkomst till de fyra parkeringsplatserna (röd ring i bild 1 nedan) utefter Sidvallsgatan förvinner. Likaså åtkomst till sophus (blå ring i bild 1 nedan), något som försvårar för tekniska förvaltningens arbete.

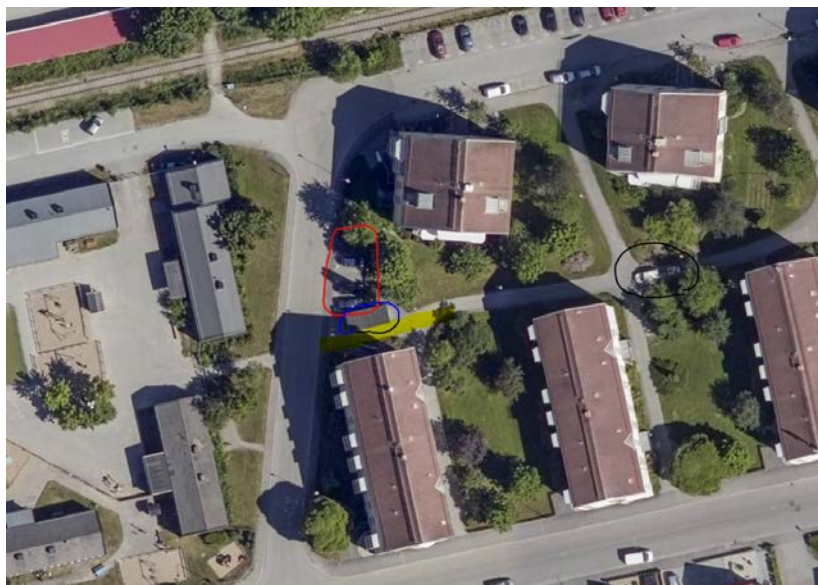


Bild 1.

Kommentar:

7. Planförslaget har ändrats sedan samrådet för att säkerställa fortsatt åtkomst till bostadsrättsföreningens parkeringsplatser, sophus samt framkomlighet för t.ex. flyttbil. Marken planläggs som kvartersmark vilket möjliggör för både en vändplan och en infart.

8. Planförslaget möjliggör fortsatt åtkomst för verksamheten.

9. Det finns inga planer på att förändra Utjordsgatan då planförslaget möjliggör infart till Sidvallsgatan.

10. Planförslaget har ritats om, se kommentarer ovan.

11. Planförslaget omöjliggör inte detta men utformningen av kvartersmark samt den nya gång- och cykelvägen längs Hagmarksgatan fastslås i ett senare skede, i genomförandet.

12. Planförslaget har ritats om, se kommentarer ovan.

Cykelflöde

- 13. Hur avses dagens cykelflöde längs med järnvägen (Sidvallsgatan och fastigheten Pallas norra del) ombändertas?

Kommentar:

13. Kommunen är inte ägare av marken och har därmed inte rådighet över cykelstråket längs med järnvägen österut. Kommunen planerar på längre sikt för en förlängning av cykelstråk i öst-västlig riktning längs med Hagmarksgatan. Planförslaget omöjliggör inte fortsatt cykling längs med järnvägen.

Nittiograders sväng

- 14. Är det lämpligt att dra om Hagmarksgatan så att en 90 graders sväng går runt fastigheten Hagmarksgatan 7, detta med tanke på följande:
 - En 90-graders sväng kan bidra till stor osäkerhet då bilister har en tendens att gena.
 - Minskad sikt på grund av husets placering.
 - Gatan är enligt översiktsplanen för Örebro kommun utpekad som en lokal huvudlänk och kan därmed stundtals belastas med mycket stort antal bilister. Vi har nyligen upplevt denna belastning under avstängningen av Norrköpingsvägen. Då ökade självklart buller och avgaser men det blev också en ökad risk att ta sig till och från fastigheten då det var svårt att passera Hagmarksgatan.
- 15. Vilka fordon dimensionerar ny dragning av Hagmarksgatan och har körspår genomförts för att säkerställa att utrymme för det största fordonet finns i nittiograderssvängen?

Kommentar:

14. Vägdragningen har ändrats och vinklats närmare skoltomten. Vinkeln har planats ut och blivit mjukare med syfte att skapa en bättre utformning av korsningen samt att bibehålla funktionen som en lokal huvudlänk.

15. Vägen är dimensionerad för att kunna trafikeras med stadsbuss och körspår har genomförts. Bredderna har ökat för att säkerställa framkomlighet för bussens möte med bil i Hagmarksgatans sväng vid Mantalsgatan samt för bussens möte med annan buss i kurvan längre norrut.

Störande belysning

- 16. Eventuell belysning av gat område, park och skola bör inte lysa in i våra fastigheter, Kommer föreningen få störande belysning, direkt och indirekt (reflekerande)?

Kommentar:

16. Belysning är inget som en detaljplan kan reglera utan utreds i senare skede vid genomförandet och projekteringen.

Säkra passager och vibrationer

- *Det är positivt med passager/övergångsställen som hastighets säkras genom gupp. Detta är dock olämpligt i dessa kvarter med tanke på dess markförhållande (lera/hansbotten), speciellt om bussen ska fortsätta köra utefter Hagmarksgatan. Idag är hastighetsreduceringar i området utformade som chikaner.*
- 17. *Hur kommer passager/övergångsställen göras säkra för elever men samtidigt inte påverka omgivning med vibrationer (som påverkar både boende och bus)?*

Kommentar:

17. Detaljutformning av passager/övergångsställen regleras inte i detaljplan. Planförslaget möjliggör för olika slags passager över Hagmarksgatan. Vilken typ av passage som är mest lämplig utreds i senare skede vid projektering och genomförande.

Skydd av träd

- *18. Många fina gamla och stora träd med högt värde är inte skyddade i plankartan, kommer det ändras?*
- *19. I planbeskrivningen (sid 11) står det att ekarna i det nordöstra hörnet av parken är skyddsvärda men de är inte skyddade i plankartan, varför?*
- *På Vestas mark i korsningen Hagmarksgatan/Sidvallsgatan står ett pilträd som boende uppskattar mycket.*
- 20. *Hur avser ni skydda pilen i korsningen Hagmarksgatan/Sidvallsgatan under byggnation?*

Kommentar:

18. Det är ett träd på skolfastigheten som har bedömts som skyddsvärd av kommunens trädansvarig och som har skydd i plankartan. Dock finns självfallet ett stort värde att bevara så stor del av befintligt trädbestånd som möjligt. Parallellt med detaljplanen pågår en planering för hur skol- idrott- och parktytor ska utformas och där ingår att försöka tillskapa och bevara så mycket av befintlig grönska som finns inom planområdet. Inom den norra delen av lek- och idrottsytan införs även en planbestämmelse om att de träd som står där ska bevaras och ersättas ifall de tas ner.

19. Ekarna står på allmän platsmark och bedöms därmed inte behöva skydd i plankartan då det är kommunens tekniska förvaltning som har ansvar för den ytan.

20. Pilen står på kvarteretsmark och den enda skillnaden mot dagens läge är att markanvändningen norr om pilen ändras till parkmark. Vilken hänsyn som tas under byggnation är en genomförandefråga som inte regleras i detaljplan men frågan noteras och tas med till Exploateringsenheten samt Tekniska förvaltningen.

Nya in- och utfarter från Hagmarksgatan

- *Föreningen känner oro för köbildning utmed Hagmarksgatan vid tidpunkter för lämning och hämtning av skolbarn, speciellt då vi redan i dag känner av belastningen utmed Sidvallsgratan. Med nästan dubbelt så många elever och lärare, samt med ny möjlighet att välja skola(sannolik ökning av icke närboende elever), kommer mängden bilar vid hämtning/lämning öka. Hagmarksgatan ska även vara huvudgata och kunna hantera stor mängd bilar.*
- 21. Har kommunen gjort fordonsflödesberäkningar och i så fall visar de köbildningar?*
- 22. Hur kommer skolans område utformas för en effektiv hämtning/lämning så att ingen köbildning uppstår utefter Hagmarksgatan?*

Kommentar:

21. Inga fordonsflödesberäkningar har genomförts då antal fordon per dygn är för litet för att göra kvalitativa beräkningar. Köbildning bedöms inte vara ett problem sett till fordonsflödet på Hagmarksgatan.

22. Den exakta utformningen bestäms i ett senare skede under bygglovsprocessen och genomförandet av detaljplanen. Fastighetsägaren har dock redovisat att hämtning/lämning av elever kommer att lokaliseras på två olika platser inom skolområdet. Detta för att kunna hantera trafiken som kommer från flera håll och skapa en separerad hämtning/lämning för särskolans behov.

Brandbilar

- *23. Kan brandbilar komma fram till våra fastigheter med tanke på ny dragning av väg(även brandbilar som ska nå till högsta våningen)?*

Kommentar:

23. Planförslaget har ändrats sedan samrådet vilket möjliggör fortsatt rundkörning i området. Brandkåren har i sitt samrådsyttrande inte påtalat någon risk för att brandbilen inte skulle kunna komma fram.

Parkområdet

- Förutom Eklunden finns det inte många stora grönytor i Sörby, området är unikt, och som ni själva skriver har den gröna ytan ett stort värde.
24. I Planbeskrivningen står det att parkområde ska kompenseras med tanke på den förlorade gröna miljön och värde ska höjas, hur är detta tänkt (även med tanke på att kommunen enbart avsatt 100 000kr i budget för park)?
- 25. Är det möjligt att tillföra belysning till pulkabacken?

Kommentar:

24. Det pågår ett arbete med att ta fram ett helhetskoncept för hela området, d.v.s skolgård, idrott/lekyta samt parkmarken. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om vilka funktioner som bör komma till på de olika ytorna. Kostnaden för park har justeras upp sen samrådsförslaget då det blivit tydligare vilka funktioner som bör komma till.

25. Belysning i park är inget som regleras i en detaljplan men synpunkten noteras och tas med i det vidare arbetet med utformningen.

Idrottsyta

- 26. Vad menas med grön öppen yta i område R när den i dag till stor del är grusad?

Kommentar:

26. Det pågår ett arbete med att ta fram ett helhetskoncept för hela området, d.v.s skolgård, idrott/lekyta samt parkmarken. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om vilka funktioner som bör komma till på de olika ytorna. Det finns ett behov att ha en öppen yta för skolan för olika samlingar och utetidrott m.m. Hur stor denna ska vara och vilken beläggning som är mest lämplig bestäms i ett senare skede.

Skola

- 27. Hur kommer skolområde avgränsas mot parkområde?

Kommentar:

27. Skolgårdsytan avgränsas naturligt mot lek/idrottsytan genom de befintliga träden längs nuvarande Hagmarksgatan. Tanken är att avgränsningarna ska vara något flytande men exakt hur dessa ska utformas (t.ex. mellan lek/idrottsytan och parkmarken) bestäms i ett senare skede. En planbestämmelse om att staket ej får uppföras mellan lek/idrottsytan och parken finns med i planen vilket syftar till att området fortsatt ska upplevas som allmänt tillgängligt.

Järnvägspassage

- *Järnvägspassagen för gångare och cyklister är trång och ofta är det vattenansamlingar vid regn. Längre österut vid Vårhemsgatan har passagen renoverats och anpassats till barnvagnar och cyklar med gott resultat.
28. Kan järnvägspassagen för gångare och cyklister renoveras i samband med övrig byggnation i området?*

Kommentar:

28. Detaljplaneförslaget innebär en utökning av antalet elever på Eklundaskolan. Skolans utveckling bedöms dock inte medföra ökade flöden jämfört med dagens situation som föranleder en renovering av passagen likt passagen vid Vårhemsgatan. Detaljplaneförslaget innehåller därför inga åtgärder för att renovera järnvägspassagen.

Tomtgräns

- *29. Om det blir gräsyta direkt väster om fastighetsgränsen längs med Hagmarksgatan 7 kommer det inte vara någon tydlig gräns mellan park(allmän yta) och fastighet, kan denna gräns tydliggöras med tanke på underhåll?*

Kommentar:

29. Planförslaget har omarbetats och i det reviderade förslaget föreslås kvartersmark istället för parkmark intill aktuell fastighet.

Kommentarer till illustration som visas på sida 24 i Planbeskrivningen

Illustrationen är inte överensstämmande med kartan och som det står enbart en illustration. Vi vill trots det kommentera illustrationen då den visar både för- och nackdelar.

- *I illustrationen har hänsyn tagits till Brf Vesta soprum, parkeringar, verksamhet i källaren samt vändplan i norra delen av Sidvallsgatan vilket vi uppskattar.*
- *Små utrymmen för lämning/hämtning (se kommentar ovan) med in- och utfart på samma ställe känns inte som en effektiv lösning.*
- *Gångyta på norra sidan av Hagmarksgatan har ingen anslutning i ny dragning.*
- *30. Även i föreslagen plankarta är det en lite märklig dragning av gångytan på Hagmarksgatan norra sida västerut vid nittiograderssvängen, hur är det tänkt, ska gångyta fortsätta i parkområdet?*
- *31. På illustrationen bryts pulkabacken med ett gångstråk, kan detta justeras så att barn kan åka i backen utan att fastna på ett grusat gångstråk?*

Kommentar:

30. Bilden är som redan konstaterats endast ett exempel på hur en framtida utformning kan te sig. Bilden ska inte tolkas som att det är såhär det kommer att se ut. Det pågår som nämnts tidigare ett arbete med att ta fram ett helhetskoncept för hela området, d.v.s skolgård, idrott/lektyta samt parkmarken. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om vilka funktioner som bör komma till på de olika ytorna.

31. Se svar ovan.

Övriga kommentarer och tillägg:

- 32. Syftet i Planbeskrivningen och i konsekvens- och behovsbedömningen skiljer sig, vilken är gällande?
- 33. Vad står det i detaljplaneändringen 1880-P784 som omnämns på sida 8 i Planbeskrivningen?
- 34. Varför är ingen(0 kr) summa upptagen för LOD i budgeten(sida 31 i Planbeskrivningen)?
- 35. Behövs någon särskild hänsyn tas till det faktum att det finns ett skyddsrum i fastigheten på Hagmarksgatan 7?

Kommentar:

32. Det är syftet i planbeskrivningen som är den gällande. Konsekvens- och behovsbedömningen uppdateras så att den stämmer överens men planbeskrivningen.

33. Den gällande planen går att läsa på kommunens hemsida:

<http://karta2.orebro.se/planpdf/1880-P784.pdf> Som det står i

planbeskrivningen så var syftet med den planen att ändra tomt- och fastighetsbestämmelser för ett antal fastigheter runt om i Örebro och ändringen innebär att då gällande fastighetsbestämmelser, fastställda 4 maj 1953 för dåvarande fastigheten Pallas 1, upphörde att gälla.

34. Fastigheten bedöms kunna koppla på befintliga dagvattenledningar i området vilket inte innebär en kostnad för kommunen.

35. Skyddsrummet har hanterats i planprocessen.

Med vänlig hälsning

/ Styrelsen för Brf Vesta via Kristofer Hansson

Pär Ek

Synpunkter på att trafiken kommer att öka, att trafiksäkerheten blir sämre och på att en alltför stor skolans planeras på en tomt som är för liten för att rymma alla behov, som fria för barn, parkering, hämt- och lämnzoner etc.

Jag ställer mig positivt till att Hagmarksgatan föreslås få en ny sträckning. Dock ser jag problem med den trafiksituation förslaget ger och jag är orolig att den ökande mängden trafik som en större skola innebär kommer att försämra säkerheten på barnens skolväg. Antalet parkeringar liksom hämt- och lämnzoner ser inte ut motsvara behovet som en större skola och idrottshall har. Jag ser en stor risk i att gatorna här kommer att få lösa parkeringsbehoven som borde lösas inom fastigheten. En stor nackdel med förslaget är att en välfungerande verksamhet med skola och förskola nära varandra och med närhet för oss boende i området ersätts med en större skola som gör att förskola inte längre ryms på platsen. Att förslaget leder till ett ökat bilberoende och längre resvägar för fler gör mig mycket tveksam till om detta förslag stämmer med kommunens strävan efter ett hållbar samhälle.

Park

Det är även positivt att Eklundaparken förbättras och fylls med ett mer varierat innehåll som kan komma oss boende i området till nytta. Samtidigt kommer belastningen på parken bli större och konkurrensen om ytorna öka och möjligheten för oss närboende att nyttja den minska. Som kompensation och som avlastning till Eklundaparken föreslår jag att kvaliteten på parken mellan Solskiftesgatan och Hagmarksgatan höjs och att den förses med lektyta och mer träd så att fler kan använda ytan.

Det förslag på utformning av den nya Eklundaskolan som syns i handlingarna ger en del övrigt att önska. Jag hoppas verkligen att detta inte är det slutliga förslaget som kommer att uppföras. En skolbyggnad bör i sig kunna ingjuta stolthet både åt elever och kommuninnevanorna, som en symbol för att vi tar utbildningsfrågan på allvar. Den ska stå där i många, många år. Tänk inte kortsiktigt kring kostnaderna. En dåligt gestaltad och planerad skola erbjuder en sämre inläringsmiljö social miljö åt eleverna. Det kan bli dyrt i längden – både för samhället och individen.

Med vänliga hälsningar

Pär Ek

Kommentar:

Stadsbyggnad har förståelse för att det uppstår frågor och oro inför vissa förändringar som planförslaget innebär. En ökning av antalet elever på Eklundaskolan innebär även en ökning av trafiken kring skolan, samt nya och längre skolvägar för vissa barn. Dock innebär planförslaget att barn i högre åldrar kommer att gå på Eklundaskolan, vilket innebär att skolbarnen i större utsträckning också kan ha möjlighet att själva gå eller cykla till skolan. För att främja detta, samt för att minska risken för ökat bilberoende, tillskapas en

separerad gång- och cykelväg längs med Hagmarksgatans nya sträckning, vilket bedöms ge positiv konsekvens ur ett miljöperspektiv.

I och med att staden förtätas och att allt fler väljer att bo centralt finns också ett ökat behov av fler platser i både grund- och förskola i centrala lägen. Förvaltning förskola och skola ansvarar tillsammans med lokalförsörjningsenheten för kommunens planering av skolplatser och har bedömt att en utveckling av Eklundaskolan som F-6 skola samt särskola är lämpligt. Vid frågor om skolplanering och prioritering kan kontakt tas med Lokalförsörjningsenheten.

Trafikkonsekvenser i ett större sammanhang har utretts i tidigt skede då potentiella konfliktpunkter i ett större område som på sikt kan behöva åtgärdas för att skapa säkra skolvägar har identifierats. De passager och konfliktpunkter i området i direkt anslutning till skolan bekostas av exploateringen. Det är bland annat separerad gång- och cykelbana längs med Hagmarksgatan, ny passage över Hagmarksgatan som förbinder skoltomten med stråk norrut samt ny utformning av korsningen Eklundavägen/Hagmarksgatan och Hagmarksgatan/Mantalsgatan.

Hämtning/lämning och annan angöring av t.ex. varutransporter och sophämtning ska lösas inom skolfastigheten. Den exakta detaljutformningen bestäms i ett senare skede under bygglovsprocessen och genomförandet av detaljplanen. Det pågår dock ett parallellt jobb med utformning av trafiklösningen i tidigt skede då detta får påverkan på detaljplanen. Fastighetsägaren har redovisat att hämtning/lämning med bil kan lokaliseras på två olika platser på skolområdet. Detta för att kunna hantera trafiken som kommer från flera håll samt att skapa en särskild yta för hämtning/lämning av särskolans elever. På flera platser planeras ytor för cykelparkering och personalparkering planeras tillskapas i området nordost om Hagmarksgatan. Antalet parkeringsplatser dimensioneras utifrån kommunens parkeringsnorm och parkeringsplatser för hämtning/lämning av skolbarn planeras kunna samnyttjas kvällstid och helgtid för idrottshallens besökare.

Stadsbyggnad delar synpunkten att det är viktigt att skolbyggnaden och idrottshallen får en god gestaltning. Synpunkterna om gestaltningen är noterade och tas med i den vidare dialogen med exploitören. Just nu finns olika förslag på utformning av skolbyggnaden och idrottshallen. Den slutgiltiga gestaltningen kommer landa i ett senare skede i samband med bygglovets där den nya utformningen måste ske utifrån plan- och bygglagens krav på god form, färg- och materialverkan samt en utformning som är lämplig med hänsyn

till stadsbild, närliggande bebyggelse med kulturvärde och intresset av en god helhetsverkan.

Frida Hammarlind
Enhetschef detaljplan

Emily Folkö
Planarkitekt

Johanna Thuresson
Planarkitekt