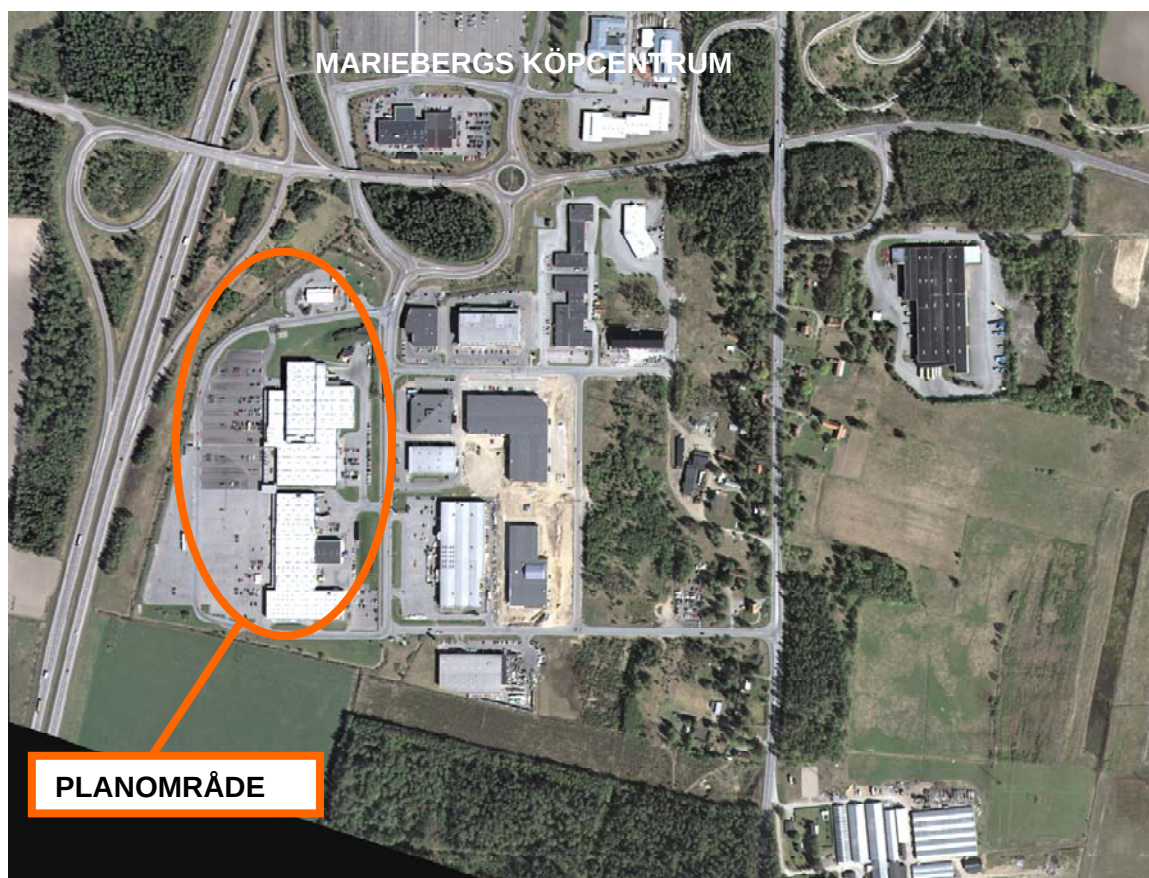




Dnr P 0012/07

*Detaljplan för fastigheterna
MOSÅS 2:58 och 2:68 m m
(i Mariebergs handelsområde)
Mosjö församling, ÖREBRO kommun*

Handläggare: Lars Edenskar/
lars.edenskar@orebro.se

Lena Joelsson
lena.joelsson@orebro.se

Postadress
Stadsbyggnad
Box 334 00
701 35 Örebro

Besöksadress
Stadsbyggnadshus I
Åbylundsgatan 8 A
Örebro

Telefon
019-21 10 00 vx
019-21 21 00 kundtjänst

Telefax
019-21 15 63

E-post
stadsbyggnad@orebro.se
Hemsida
www.orebro.se

**Detaljplan för fastigheterna
MOSÅS 2:58 och 2:68 m m
(i Mariebergs handelsområde)
Mosjö församling, ÖREBRO kommun
Stadsbyggnad den 10 mars 2008**

PLANBESKRIVNING med miljö- och hälsokonsekvenser

HANDLINGAR

Planhandlingen omfattar denna beskrivning och karta i skala 1:2000 med planbestämmelser, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse och fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att pröva möjligheten att utöka byggrätten för handel, obemannad drivmedelsförsäljning och gatukök samt handel dock med begränsning av livsmedel. Möjlighet till nya förbindelser till fastigheterna föreslås.

LÄGE

Planområdet är beläget i Mariebergs köpcentrum mellan Kundvägen och E 20.

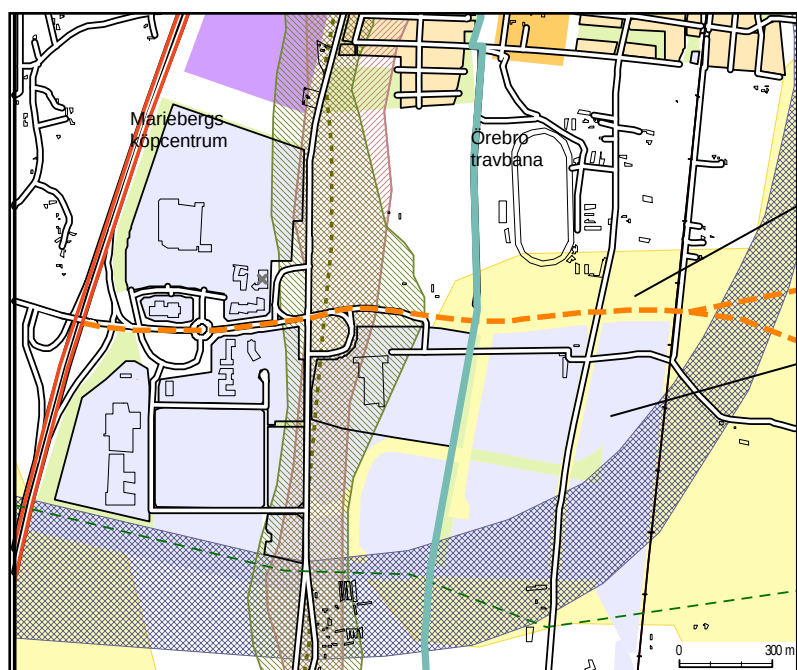
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet består till största delen av privat ägd mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande detaljplaner för området är laga kraft vunna den 16 mars 1978 (A 587), den 7 september 1994 (P94/17), den 6 maj 1993 (P93/9), den 13 februari 1991 (P91/1) och den 18 maj 2006 (P 363). Gällande planer medger byggrätt för industri och handel samt handel med bilservice.

I gällande översiktsplan, antagen 2002-04-24 av kommunfullmäktige överensstämmer området med intentionerna för industri. Två alternativ för Nobelbanereservatet utreds, antingen Bista – Pilängen eller söder om Berglunda. Angivet reservat är ej aktuellt.



Södra Tvärleden:
Alternativ dragning av
Rv 51

Ny
omlastningscentral
mellan lastbil och tåg
i "Transportstaden"

Marieberg

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget medför utökning av byggrätt för att möjliggöra ett modernt butikskoncept för den regionala handeln, gatukök och obemannad drivmedelsförsäljning samt handel dock med begränsningar för handel med livsmedel.

Mark och vegetation

Område för utjämningsområde (W) för dagvatten föreslås. I områdets västra del, i nordsydlig riktning, finns ett stort öppet dike som avvattnar området norr om fastigheterna. Dikets sträckning kan läggas om inom utjämningsområdet för dagvatten. Innan åtgärder görs inom utjämningsområdet skall överenskommelse ske med dikningsföretaget.

Geoteknisk undersökning pågår av området mellan motorvägen och fastigheten Mosås 2:58.

Biltrafik

Tillfart till området behålls från E 20 och Kumlavägen. Detaljplanen omfattar förslag till nya rondeller i norra och södra delen av Kundvägen.

Utmed Kundvägen är in- och utfarter anordnade till fastigheterna Mosås 2:58 och 2:68 varav en tillfart för personalparkering och varutransporter i den norra och södra delen av fastigheterna föreslås nya tillfarter. Rening av dagvatten avses ske från parkeringsytorna vid ny-, om- eller tillbyggnad. Ett skyddsområde 15 m brett föreslås utmed E 20.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av kollektivtrafik med god turtäthet. Möjlighet till bättre angöring för kollektivtrafiken på Kundvägen har studerats busshållplats anläggs mitt på sträckan och vändplats med uppställning för buss i änden av Kundvägen.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns från köpcentrat via tunnel utmed Köpvägen under infarten från E 20 och fortsätter längs Kundvägen.

Skyltar

Bildväxlande skyltar får inte sättas upp på kvartersmarken mot motorvägen då dessa kan utgöra en risk ur trafiksäkerhetssynpunkt. Ej heller medges reklamskyltar i skyddsområde mot motorvägen.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten- och avloppsnät finns inom planområdet. Anslutning till kommunens avloppsledningsnät finns. Fjärrvärme- och elledningar finns framdraget i Kundvägen. I södra delen av planområdet finns ett befintligt högspänningsområde som föreslås justeras.

En högspänningsledning finns söder om kvarteret och skär delvis genom kvarteret i västra kanten.

Kraftledningen i västra delen av planområdet ligger inom handel och utjämningsområdet med beteckningen HW [E₁] handel och utjämningsområde dessförinnan kraftledning. Det finns planer på att avveckla ledningen men något datum är inte bestämt och så länge ledningen finns måste hänsyn tas.

Vid anläggning av dammar skall avståndet till närmaste stolpe inte vara närmare än 12 meter.

Vattensamlingar får inte heller komma så nära att de hotar underminera stolparnas infästning i marken.

Enskild pumpning erfordras av avloppet från H₁ G – området i norra delen av planområdet till befintliga interna vatten- och avloppsledningar inom IKEA-fastigheten som sedan är anslutna till kommunala vatten- och avloppsledningar i Kundvägen

Dagvatten

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställnings- och körytor och därmed jämnförliga ytor skall renas enligt, Tekniska nämnden, senast antagna riktlinjer innan anslutning av dagvatten får ske till anvisad förbindelsepunkt.

Dagvatten från tak och annat ej förorenat dagvatten skall tas omhand separat från övrigt dagvatten.

Dagvattenåtgärder skall utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från den oexploaterade fastigheten. Dagvatten åtgärderna ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.

Innan åtgärder görs inom utjämningsområdet skall överenskommelse ske med dikningsföretaget.

Utredning hur dagvattenhanteringen skall ske pågår. Ny mark för denna lösning har tillförts kvarteret.

Avfall

Inom varje fastighet inom planområdet skall tillräckligt utrymme finnas för sortering av avfall.

Reglerna i avfallsplanen och föreskrifter för avfallshanteringen i Örebro kommun skall följas vid utformningen av soprummet och återvinningsutrymmet. Utformningen av avfallshanteringen skall ske i samarbete med Tekniska förvaltningens Avfallsavdelning.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖKONSEKVENSER

Den samlade bedömningen är att ändringen av planen ej medför betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen varför miljökonsekvensbeskrivning ej erfordras.

Vid bedömningen har följande aspekter beaktats:

- nuvarande miljöbelastning på platsen
- effekter på mark, vatten, luft, biologisk mångfald, kulturmiljö, social miljö och stadsbild om planen genomförs
- effekter på hushållning med naturresurser
- effekter på människors hälsa och säkerhet
- effekter på ljusförhållanden och lokalklimat

Vid byggande skall miljövänliga material med utgångspunkt från ”Miljömanual för byggsektorn”, utgiven av Miljöstiftelsen för Byggsektorn, användas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

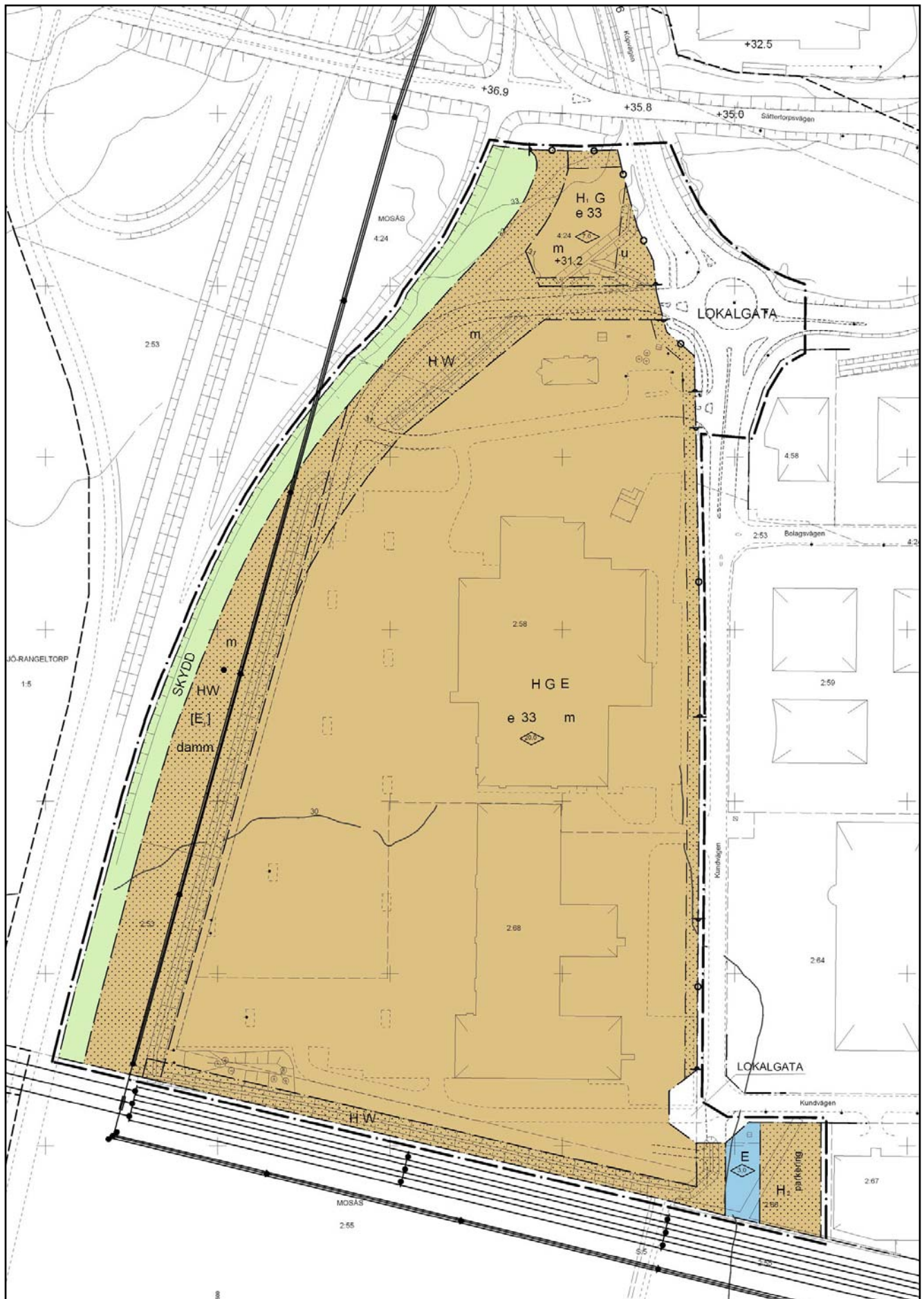
MEDVERKANDE TJÄNSTEMAN

Förutom undertecknade har Torbjörn Karlsson, Patrik Simonsson mark- och exploatering och Johan Hidman infrastruktur medverkat.

Lars Edenskär
stadsarkitekt

Lena Joelsson
planhandläggare

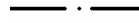
Detaljplan för fastigheterna MOSÅS 2:58 och 2:68 m m



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området.
Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSER

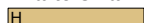
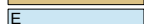
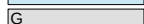
-  Planområdesgränsen redovisas 3 m utanför området.
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

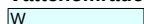
Allmänna platser

-  Lokaltrafik
-  Område som skyddas mot störning

Kvartersmark

-  Handel, livsmedel max 3 500 kvm
-  Tekniska anläggningar
-  Obemannad drivmedelsförsäljning
-  Gatukök
-  Kraftledning
-  Handel ej livsmedel
- HW
- [E1] Handel och Utjämningsområde för dagvatten, dessförinnan kraftledning se planbeskrivningen under rubriken Teknisk försörjning

Vattenområden

-  Utjämningsområde för dagvatten

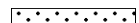
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- + 0.0 Föreskriven höjd över nollplanet
- skyltförbud Reklamskylt tillåts ej

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

- e 00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
- u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar och diken

MARKENS ANORDNANDE

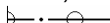
Mark och vegetation

- damm Damm får anordnas inom utjämningsområdet

Dagvatten

Dagvatten från parkeringsplatser, uppställnings- och körytor och därmed jämförbara ytor skall renas enligt Tekniska nämnden, senast antagna riktlinjer innan anslutning av dagvatten får ske till anvisad förbindelsepunkt.
Dagvatten från tak och annat ej förorenat dagvatten skall tas omhand separat från övrigt dagvatten.
Dagvattenåtgärder skall utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från den oexploaterade fastigheten. Dagvattenåtgärder ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn.
Innan åtgärder görs inom utjämningsområdet skall överrensommelse ske med dikningsföretaget.

Utfart, stängsel

-  Körbar förbindelse får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Utförande

-  Högsta byggnadshöjd i meter

STÖRNINGSSKYDD

- m Bildväxlande skyltar tillåts ej

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
Mosås 2:58 och 2:68 mfl.
 (i Mariebergs handelsområde)
 Mosjö församling, Örebro kommun,
 Stadsbyggnad den 29 februari 2008

Dnr P 0012/07

Planens syfte

Syftet med planen är att skapa mer kvartersmark och bygg rätt för handelsverksamhet.

Organisation

Planen upprättas av Örebro Stadsbyggnad som också författar genomförandebeskrivning. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Vattenverksamheter godkännes av tillsyningsmyndigheten Länsstyrelsen och Kommunens Tekniska förvaltning eller vid stora förändringar, Miljödomstolen. De tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av kommunen genom tekniska förvaltningen. Byggherren svarar för och bekostar iordningställande av kvartersmark och därmed tillhörande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd.

Tidplan

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen vinner laga kraft under 2008.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för gator och allmän platsmark. Huvudman för vattenförande diket är Dikningsföretaget, Mosås-Rävgräva av år 1977, tillsammans med Kommunens Tekniska förvaltning.

Genomförandeavtal

Kommunen tecknar exploateringsavtal med ägaren av fastigheten Mosås 2:58 och Mosås 2:68 angående utbyggnad av gator, gc-vägar, dagvattenhantering och omläggning av dikningsföretaget samt iordningställande av allmän plats i området.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Örebro Kommun äger mark i västra och norra delen av detaljplaneområdet samt en liten del i SÖ delen.

Privata fastigheter i planområdet är :

Mosås 2:58 ägare IKEA AB

Mosås 2:68 ägare IKEA 4 AB

Fastighetsregleringar genomförs mellan fastigheterna Mosås 2:53 och 4:24 samt mellan Mosås 5:58 och 6:68. En separat överenskommelse tecknas med villkoren för regleringen.

Nya fastigheter för verksamheter kan bildas genom avstyckning i enlighet detaljplanens plankarta.

Ett dikningsföretag, Mosås-Rävgräva Dagvattenavledningsföretag av år 1977, sträcker sig genom planområdet. Företaget kan behöva få en ny sträckning genom området men det bedöms inte behövas någon ny förrättning eller något nytt miljötillstånd för delsträckans omläggning om gällande vattendom efterlevs med bestämda maxflöden vid utloppet i planområdets SO del.

En elektrisk luftledning sträcker sig genom området med ledningsrätt. Rätten överförs till ny- eller ombildade fastigheter i samband med fastighetsbildning.

Ett markområde i SO delen kan användas till parkering för handelsändamål. Ett avtal om detta träffas i första hand med fastigheten Mosås 2:67.

Tekniska frågor

En översiktlig geoteknisk undersökning är gjord för delar av området.

Noggrannare undersökningar utförs av fastighetsägarna eller verksamhetsutövarna i området.

Tekniska anläggningar

Allmänna gator projekteras och byggs av Örebro Kommun.

Diket som ingår i dikningsföretag kan byggas om efter godkänt projekteringsunderlag som överensstämmer med gällande vattendom och dikningsförrättning. Eventuella planer på förändringar granskas och godkännes av dikningsföretaget och tillsyningsmyndigheten.

I det fall denna detaljplans genomförande bidrar till ökat trafikbuller för detaljplanelagda bostäder på Kumlavägen/Mosåsvägen skall exploateringsområdet bidra med erforderliga bullerskyddsåtgärder.

VA-system byggs i lokalgatorna genom kommunens tekniska förvaltning.

Dagvattenhantering

Dagvatten hanteras enligt bestämmelserna i detaljplanen. Huvudprincipen är att den mängd dagvatten som får avledas från exploateringsområdet efter exploatering inte ska vara större än den mängd vatten som avleds från samma område före exploatering.

Planering av dagvattenhanteringen görs i samarbete med sakkunnig från kommunen och/eller erfaren konsult.

Ekonomiska konsekvenser

Grovt uppskattade kostnader uttryckta i kkr.

Ingående markvärde, oexpl mark	1 300
<u>Geotekniska undersökningar</u>	<u>100</u>
Detaljplan	100
Administration	50
Fastighetsbildning	150
Gator, gc-väg, cirkulationer	5 500
Bättre trafiklösning på Sättertörpsvägen	4 000 (osäkert)
Väg på kvartermark till Mosås 2:58	4 500
Natur	50
VA-anläggningsavgift, enligt taxa,	-
<u>Summa</u>	<u>15 700</u>

Grovt uppskattade intäkter för Örebro Kommun uttryckta i kkr.

Markförsäljning för Verksamheter	10 000
Exploateringsavtal för ökad byggrätt	6 000
Summa	16 000

Dikningsföretaget

Flytt av diket	1000-3000
----------------	-----------

Mark och Exploateringsenheten
Patrik Simonsson

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

**Detaljplan för fastigheterna
MOSÅS 2:58 och 2:68 m m
(i Mariebergs handelsområde)
Mosjö församling, ÖREBRO kommun
Stadsbyggnad den 6 mars 2008**

Sammanfattning

Syftet med planen är att pröva möjligheten att utöka byggrätten för handel, bilservice och gatukök samt handel dock med begränsning av livsmedel. Möjlighet till nya förbindelser till fastigheterna föreslås.

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 30 januari – 25 februari 2008

För kännedom och eventuellt yttrande: (förvaltningar och myndigheter samt sakägare)
Förvaltningen för funktionshinder, Kommunfastigheter, Lantmäterimyndigheten, Miljökontoret, Nerikes brandkår, Oppositionskansliet, Program samhällsbyggnad, Hållbara transporter, Tekniska förvaltningen, EON Elnät Sverige AB, EON Värme Sverige AB, Fastighetsägare inom samrådskretsen, Köpmannaorganisationer, Länsstyrelsen, Polisen, Stadsnät i Örebro AB, Telia Sonera, Vägverket och Kumla kommun. Medborgarkontoret för kännedom
har antingen godkänt, lämnat synpunkter eller inte svarat.

Synpunkter:

Tekniska nämnden

1. Den södra in- och utfarten från IKEA är idag är rörig och trafikfarlig. Därför anser nämnden/förvaltningen att den föreslagna cirkulationsplatsen skall planläggas som allmän platsmark och genomföras efter det planen vunnit laga kraft. Kostnaden för utbyggnad av cirkulationsplatsen skall bäras av exploateringen. Vidare skall exploateringen bekosta kulverteringen av diket söder om cirkulationsplatsen.
2. Ur trafiksäkerhetsskäl skall inte in- och utfart tillåtas från IKEA fastigheten ca 30 m söder om den norra cirkulationsplatsen.
3. Det skall av beskrivningen och genomförandebeskrivningen till planen framgå hur bostäder vid Kundvägen/Kumlavägen och utefter Mosåsvägen i Adolfsberg påverkas av buller pga av ökad trafik på Kumlavägen/Mosåsvägen från Mariebergs handelsområde och Törsjö industriområde samt vilka åtgärder som behöver genomföras vid bostäder samt hur det skall finansieras.
4. Enskild pumpning erfordras av avloppet från H₁ G – området i norra delen av planområdet till befintliga interna vatten- och avloppsledningar inom IKEA-fastigheten som sedan är anslutna till kommunala vatten- och avloppsledningar i Kundvägen.

- 5.
6. För att fördröja dagvattnet från Marieberg handelsområde erfordras ett markområde på ca 10 000 m² för en dagvattendamm väster om IKEA:s nuvarande parkering innan avledning sker till befintligt dike söder om IKEA. Utjämningsområdet (W-området) i västra delen och södra delen av planområdet skall ligga utanför H-området då det behövs för omhändertagande av dagvattnet från Mariebergs handelsområde. Innan planarbetet går vidare måste en geoteknisk undersökning utföras för att utreda om det är möjligt att flytta befintligt dike och bygga en dagvattendamm närmare E 20 som planen redovisar. Om det inte är möjligt att bygga dike och dagvattendammen väster om IKEA:s parkering skall Stadsbyggnad utreda om det är möjligt att bygga dagvattendammen väster om E 20 eller söder om IKEA och planlägga detta i nu aktuell detaljplan. Vidare måste befintligt dike ligga kvar i befintlig sträckning väster om IKEAS befintliga parkering.

I norra delen av planområdet skall befintligt dike/ledning skyddas med ett u-området, se bilaga. I samband med lantmäteriförrättningen för området skall ledningsrätt tillskapas för u-områdena på kvartersmark.

7. Dagvattnet från IKEA:s fastigheter skall renas enligt planens dagvattenbestämmelse innan avledning sker till dikningsföretaget. Nämnden/förvaltningen anser att dagvattnet från befintliga byggnader och hårdgjorda ytor på IKEA:s fastigheter skall renas enligt planens dagvattenbestämmelse. Därför bör Stadsbyggnad tillsammans med Tekniska förvaltningen snarast möjligt träffa IKEA för att framföra att kommunen anser att IKEA skall utreda hur dagvattnet från befintliga byggnader och hårdgjorda ytor skall renas innan avledning till dikningsföretaget.

Kommentar:

1. Detaljplanen har kompletterats med Lokalgata för en rondellutbyggnad i södra delen av Kundvägen. Lokalgatan söderut är borttagen och ersätts med beteckningen HW (handel och utjämningsområde för dagvatten).
2. Planen tar hänsyn till detta genom att trafiken får svänga höger in höger ut.
3. Bostadshuset ligger på övergångsbestämmelser inom industriområde.
4. Beaktas av fastighetsägaren. Tas med i beskrivningen under teknisk försörjning.
5. Området för dagvatten har utökats och betecknats med HW. Geoteknisk undersökning pågår och utreds med fastighetsägaren innan diket omarbetas.
6. Förändringar görs vid nybyggnad.

Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Buller och Vibrationer

Konsekvenserna för den oskyddade bostadsfastigheten i korsningen Kundvägen - Kumlavägen öster om planområdet skall redovisas.

Gångtrafik

Planen bör utökas åt öster och redovisa trafiksäkra gångpassager över Kundvägen särskilt i korsningen vid Bolagsvägen.

Dagvatten

Utgjmningsområdet för dagvatten i västra delen av planen bör preciseras med dikets och dammarnas läge efter utredning.

Kommentar: Kundvägen - Kumlavägen regleras i gällande detaljplan A 614. Gångtrafikpassagen vid Bolagsvägen bör säkras med "hinder" tas med i detaljplanen. Genomförandet av standard- höjningen kan säkras genom avtal med fastighetsägaren. Dagvattendammarna preciseras enligt Tekniska förvaltningens utredning och gestaltas i samband med ombyggnaden.

Länsstyrelsen*Trafik*

Vägverket är väghållare för väg E20 och kommer även att vara väghållare för den planerade Södra Tvärleden, som ska ansluta till väg E20 vid Marieberg. Enligt Vägverket kan en ny anslutning från fastigheten Mosås 2:58 till denna väg (nuvarande väg 541) inte accepteras. Länsstyrelsen kan komma att pröva planen enligt PBL 12 kap 1 §, avseende risk för hälsa och säkerhet, om inte planen ändras i denna del så att utfart förhindras.

Skydd

Beakta att det generella byggnadsförbudet på 12 m utefter det allmänna vägnätet i länet kommer att utökas. Det nya förslaget innebär att byggnadsförbudet vid väg E20 utökas till 50 m från vägområdesgränsen och till 30 m från den blivande nya Södra Tvärleden.

Övrigt

Plankartan bör justeras/ses över avseende beteckningar, H, tillsammans med W inom prickade områden samt hur LOKALGATA och SKYDD redovisats i planbestämmelser och på kartor. Behovsbedömning finns fogad till planen.

Kommetar: 50% av kunderna har mål i handelsområdet Marieberg syd.

Detaljplanen har justerats med utfartsförbud och byggnadsförbud 30 m avstånd från Sättertörpsvägen och 50 m från E20. Plankartans beteckningar har justerats.

Vägverket, Bengt Larsson

För att öka tillgängligheten till området föreslås bl a en ny cirkulationsplats i den norra delen av Kundvägen. Detta är en förutsättning för att området ska klara en eventuell utökning av byggrätten. Vägverket har förordat denna lösning under en lång tid. Möjlighet till ytterligare en cirkulationsplats i Kundvägens södra del redovisas.

Med dessa kompletteringar av trafikförsörjningssystemet borde trafikmatningen till området ha bättre förutsättningar att fungera..

Ytterligare anslutningar från väg E20 eller Sättertörpsvägen (Södra Tvärleden) kommer inte att tillåtas.

Detta innebär att ett obrutet utfartsförbud (förbud mot körbar in och utfart) ska redovisas utefter avfartsrampen på väg E20 och Sättertörpsvägen på aktuell del, fram till den planerade cirkulationsplatsen i Kundvägens norra del.

Området SKYDD måste preciseras med avseende på vad som ska skyddas och eventuellt hur.

Kommentar. 50% av kunderna har mål i handelsområdet Marieberg syd. Detaljplanen har kompletterats med Lokalgata för en rondellutbyggnad i södra delen av Kundvägen.

Detaljplanen har justerats med utfartsförbud.

Kumla kommun, Kurt Larsson stadsarkitekt*Yttrande:*

I och med att kvarteret redan är ianspråktaget för handel har Kumla kommun ingen principiell erinran mot förslaget. En invändning är dock hur bilplatsbehovet ska kunna tillgodoses efter ytterligare en utbyggnad inom kvarteret.

Kumla kommun vill framhålla miljöaspekten, det vill säga de negativa konsekvenser för miljön som kan uppstå i och med att så många bilar samlas på ett ställe. Kommunen anser även att kollektivtrafiken har stor betydelse för handelsområdet men att vettiga anslutningar för kollektivtrafiken saknas.

Kommentar: Tomten utökas, rening av dagvatten skall ske från parkerings ytorna vid om-, ny- eller tillbyggnad. Busslinjesystemet i Örebro och mot Kumla ska ses över.

Fortum, Eskil Agneholm

Vi har tagit del av förslaget till ny detaljplan för Mosås 2:58 och 2:68, Örebro kommun och konstaterar att kommunen bl.a. önskar införa utjämningsområden för dagvatten.

Fortum Distribution har två 130kV-Iedningar och en 40kV-Iedning som är berörda i söder och en 40kV-Iedning i väster. Ledningarna är tryggade genom ledningsrätt men 40kV-Iedningen i väster nämns inte i planen. I söder har gränsen för detaljplan lagts så att 130kV-Iedningarna hamnar utanför planområdet.

Utgjämningsområdena för vatten verkar dock hamna under 40kV -ledningen. Det finns planer på att avveckla ledningen men något datum är inte bestämt och så länge ledningen finns kvar måste en eventuell detaljplan ta hänsyn till ledningen.

Vi önskar därför få ett E2-område med minst 30 meters bredd utlagt symmetriskt kring 40kV-Iedningen i den västra delen av området.

Efter tidigare kontakter med kommunen har vi förstått att kommunen avser att gräva ut dammar men att det inte blir fråga om att bygga upp några konstruktioner.

Ledningen måste vara lätt tillgänglig för oss och åtgärder får inte vidtas som hindrar regelbundna besiktningar, röjning av lednings gator, planerat underhåll och reparationer vid fel. Vattensamlingar får ej heller komma så nära att de hotar underminera stolparnas infästning i marken.

Enligt tidigare uppgift skulle dammarna anläggas på ett sådant sätt att avståndet till närmsta stolpe uppgår till minst tolv meter. Det borde ge ett tillräckligt utrymme för underhåll och byte av stolpar plus att det torde undanröja risken för underminering.

Vid linbrott måste man kunna komma åt faslinorna mitt under ett spann och det innebär att eventuella dammar inte rar vara så breda att vi inte kan komma åt linorna med hjälp av skylift. Avståndet mellan fast mark och den lina som är längst bort får därför inte överstiga 10 meter.

I samband med arbete med höga fordon (t.ex grävmaskin) i anslutning till någon av våra ledningar är det viktigt, av säkerhetsskäl, att först informera vår driftcentral i Karlstad.

Förutsatt att dammarna utformas på ett sådant sätt att avståndet till närmsta stolpe inte underskrider tolv meter, att avståndet från fast mark till den lina som är längst bort inte överskrider tio meter samt att ledningen i väster skyddas med ett E2-område så har vi inget att erinra mot att kommunen anlägger utjämningsområden i anslutning till eller under 40kV-Iedningen.

Kommentar: Synpunkterna beaktas. Tillfällig användning tillåts i ett breddat ledningsstråk.

E.ON Elnät Sverige AB

Hemställer att två E-områden markeras på plankartan, hinderyta 15x15 meter med befintlig nätstation i mitten. Inom fastigheten Mosås 2:58, befintlig nätstation i norra delen, och ett nytt E-område för nätstation inom samma fastighet i sydväst.

Kommentar: Vid ombyggnad skall fastighetsägaren ta kontakt med EON AB för placering av transformatorerna. Område för teknisk anläggning har kompletterats inom fastigheten på detaljplanen.

TeliaSonera AB

TeliaSonera AB har inget att invända mot planen men önskar behålla befintliga kabelstråk i nuvarande läge.

Vid eventuell flyttning eller skyddning av befintliga kablar sändes beställningen till: TeliaSonera AB Networks, Bengt Pettersson, Box 1253, 701 12 Örebro.

Kommentar: Skall beaktas av fastighetsägaren.

Polismyndigheten i Örebro, Marcus Johansson

Det vore bra om man i planen även tog med aspekter som rör säkerheten på den parkering som är aktuell vid nämnda fastigheter. Genom åren har en del stölder skett ur parkerade lastbilar. Sedan några år tillbaka är parkeringen stängd för trafik nattetid vilket förmodligen bidrar till minskad brottslighet. Kanske kan man i samverkan med angränsande butiks innehavare ytterligare förstärka säkerheten, särskilt i samband med nyetablering och nybebyggelse.

Kommentar: Fastighetsägare och näringsidkare har diskuterat samverkansfrågor i området t ex gångvägar och skyltning. Brotsförebyggande kan vara en annan gemensam angelägenhet.

Hållbara transporter, Anna Kero

Vi avstår från att i detta sammanhang ha synpunkter på externhandeln och huruvida det bidrar till en önskvärd utveckling för Örebro.

Däremot har vi svårt att förstå syftet med detaljplanen, vad förändringarna består i och vad den medför i fråga om förändrad trafik. Bättre beskrivningar efterlyses! Biltrafiken beskrivs utförligt med ett stycke medan kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik avhandlas på totalt två rader.

Det stora problemet som vi ser det, är hur man ska ta sig till fots och med cykel inom området. Om Ikea utökar enligt detaljplanen, ställs än högre krav på goda och gena GC-förbindelser mellan butikernas entréer och det räcker inte med GC-vägar längs gatorna i det förhållandevis glesa rutnätet.

Kollektivtrafiken till området kommer att förbättras om det nya linjenätet enligt KoIIÖr förverkligas.

Kundvägen kommer att vara en fortsatt viktig gata för kollektivtrafiken och en god framkomlighet för bussen måste bibehållas.

Kommentar: Syftet är att fastighetsägaren vill stärka den regionala handeln. Tomtens disposition blir nästa steg i utvecklingen. Bristerna i gång- och cykelförbindelserna har uppmärksamats av fastighetsägaren, förbättringar är möjliga. Bättre bussförbindelser är bra.

Marie Anne Björk Nylander, Mosås 2:55

Inledningsvis kan man undra på vilket sätt området överensstämmer med gällande planers intentioner för industri. Sedan planerna tillkom har någon anläggning för industri överhuvudtaget inte etablerats.

I planförslaget görs bedömningen att en utökning av kvartersmark och därmed hårdgörning av ytterligare mark om planen genomförs inte skulle ha effekter på mark, vatten, luft och biologisk mångfald. I varje fall inte så att en miljö konsekvens beskrivning erfordras. När vegetation försvinner bortfaller såväl koldioxidfällor som slussar för djurlivet.

Under rubriken teknisk försörjning föreslås att högspänningsområdet i planområdets södra del ska justeras. Jag undrar på vilket sätt. Kan inte finna ut det av utsänt material.

Vad gäller dagvattenhanteringen tar jag för givet att de utredningar och godkännanden av dikningsföretaget, som beskrivs i planförslaget och den preliminära genomförande-beskrivningen utförs innan detaljplanen eventuellt godkänns.

Slutligen anser jag att någon körbar förbindelse från planområdet i dess södra gräns mot Mosås 2:55 inte ska förekomma. Den bro som anordnats i västra kanten bör tas bort.

Kommentar: Detaljplanerna är gamla och har alltid innehållit bestämmelserna industri och handel. Endast mindre industrier har blivit kvar längs Mosåsvägen i åsslutningen.

Upprustning av handelsområdet innebär rening av dagvattnet från parkeringsplatserna som tidigare inte fanns. Överenskommelse med dikningsföretaget är en förutsättning.

Körbar förbindelse mot fastigheten Mosås 2:55 är borttagen i detaljplanen.

Lars Edenskär
stadsarkitekt

Lena Joelsson
planhandläggare



Stadsbyggnad
ÖREBRO

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Lena Joelsson

2008-04-10

P 0012/07

Fastighetsförteckning till detaljplan för Mosås 2:58 och 2:68 Örebro kommun

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

MOSÅS 2:53 ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

MOSÅS 2:58 IKEA AB
BOX 700
343 81 ÄLMHULT

MOSÅS 2:66 ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

MOSÅS 2:68 IKEA 4 AB
BOX 700
343 81 ÄLMHULT

MOSÅS 4:24 ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

1880IM-03/10735.1
ÅBYVERKEN 2

E.ON VÄRME SVERIGE AB
205 09 MALMÖ

FJÄRRVÄRMELEDNINGAR MM

18-MOS-567.1
MOSJÖ-RÅBY 1:13

FINTLING,EVA
HAGA MOSJÖ-RÅBY 423
705 94 ÖREBRO

VÄG

FINTLING,TORBJÖRN
HAGA MOSJÖ-RÅBY 423
705 94 ÖREBRO

1880K-92/562.1

STARKSTRÖM

FORTUM
115 77 STOCKHOLM

18-IM1-77/1738.1

KRAFTLEDNING MM

CHARLOTTENBORG 2:18, MOTALA

VATTENFALL
162 87 STOCKHOLM**FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET****MOSJÖ-RANGELTORP 1:5**KARLBERG,FREDRIC
RANGELTORP 508
705 94 ÖREBROKARLBERG,BO SIGVARD
RANGELTORP 504
705 94 ÖREBROKARLBERG,JENNY
RANGELTORP 504
705 94 ÖREBROKARLBERG,JOHAN
RANGELTORP 320
705 94 ÖREBRO**MOSJÖ-RÅBY 1:13**FINTLING,EVA
HAGA MOSJÖ-RÅBY 423
705 94 ÖREBROFINTLING,TORBJÖRN
HAGA MOSJÖ-RÅBY 423
705 94 ÖREBRO**MOSÅS 2:55**BJÖRK-NYLANDER,SIGNE GUNNEL MARIE-ANNE
NORRGÅRDA MOSÅS 116
705 94 ÖREBRO**MOSÅS 2:59**AB LOKALHUSMAN I ÖREBRO
HJÄLMARSBERG
705 95 ÖREBRO**MOSÅS 2:64**K/S ÖREBRO & HANINGE
ATUMNE FÖRVALTNINGS AB
HYLTARPSVÄGEN 411
233 92 SVEDALA

MOSÅS 2:67

SILVANBYGG AB
AUGUST BARKS GATA 21
421 32 VÄSTRA FRÖLUNDA

MOSÅS 4:19

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

MOSÅS 4:58

LINDIN FÖRVALTNING AB
GULDBAGGEV 11
702 30 ÖREBRO

MARKSAMFÄLLIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET**MOSÅS S:5**

KYRKEBY 1:121

JONSSON,LARS-HÅKAN
KYRKEBY MOSÅS 190
705 94 ÖREBRO

PALMBOHULT 2:1

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

