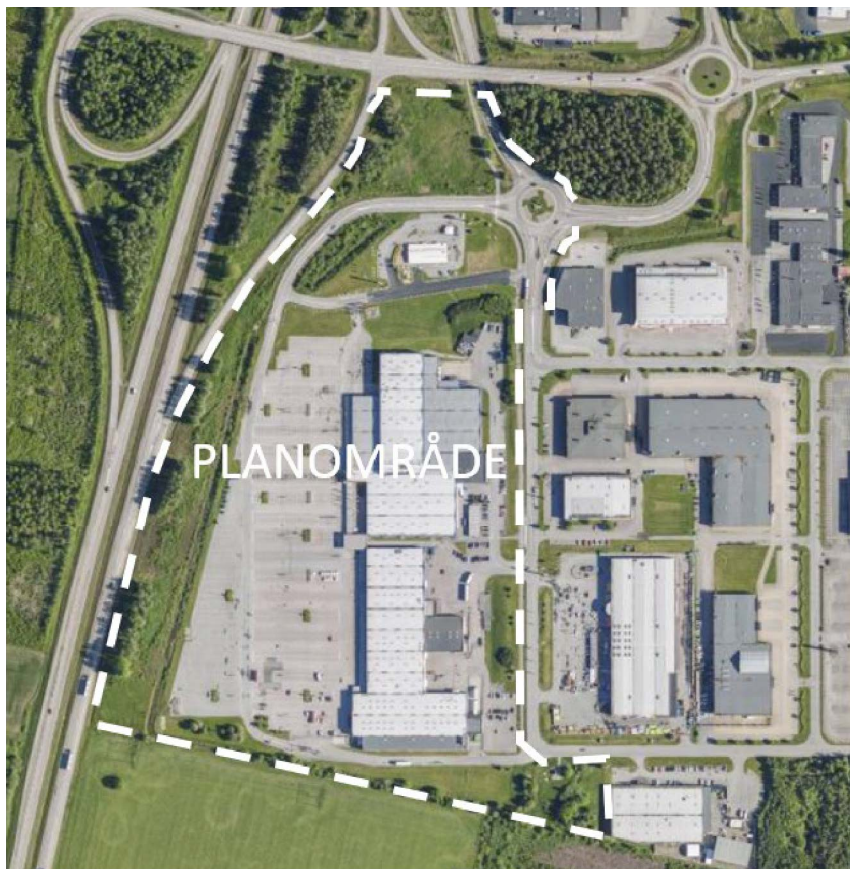


LAGA KRAFTHANDLING



Komplettering till Planbeskrivning Ändring av "Detaljplan för fastigheterna Mosås 2:58 och 2:68 mm"

Samrådstitid: 22 september 2021 – 2 november 2021

Granskningstid: 22 december 2022 – 22 januari 2023

Antagande: 24 maj 2023

Laga kraft: 27 juni 2023

Standardförfarande

Klara Ågren

E-post: klara.agren@orebro.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	3
HANDLINGAR	4
PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
LÄGE	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
Riksintressen	6
Översiktliga planer	6
Trafikprogram.....	6
Program för hållbar utveckling	7
Detaljplaner	7
FÖRUTSÄTTNINGAR	8
Markägförhållanden	8
Natur	8
Vatten.....	8
Bebyggelse	8
Gator och trafik	9
Teknisk försörjning	10
FÖRSLAG PÅ ÄNDRING.....	11
Vatten.....	11
Bebyggelse	11
Gator och trafik	12
Störningar och risker.....	13
Teknisk försörjning.....	13
GENOMFÖRANDE	15
Organisatoriska frågor	15
Fastighetsrättsliga frågor	15
Tekniska frågor	16
Ekonomiska frågor	16
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	17
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	17
KONSEKVENSER.....	18
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER.....	18

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

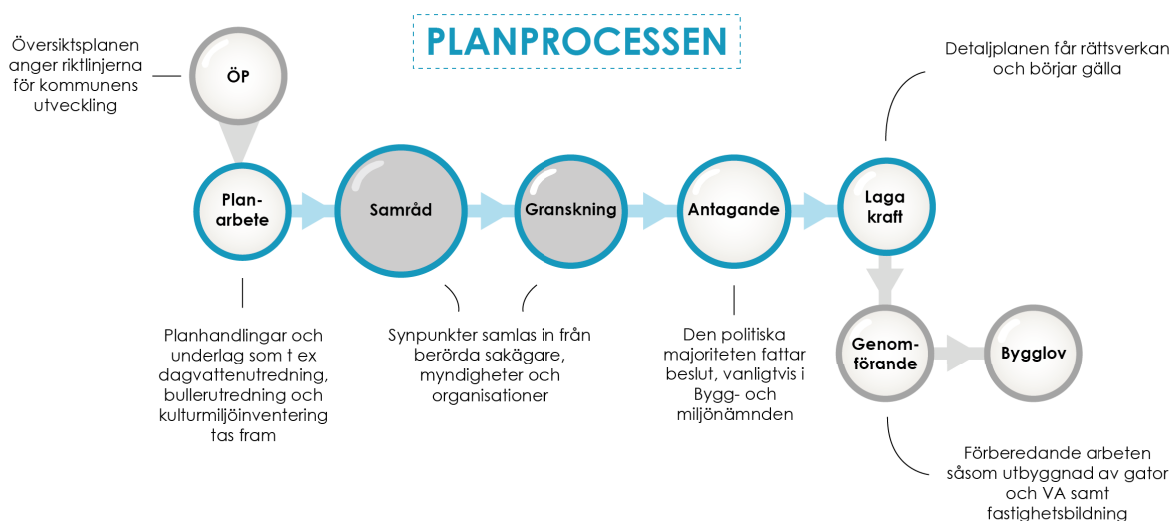
En detaljplan regleras av Plan- och bygglagen (PBL) och omfattar oftast ett större kvarter eller några fastigheter. Detaljplanen är ett juridiskt bindande dokument som syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Detaljplanen kan till exempel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

Processen för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket förfarande som används: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande. Det vanligaste är standardförfarandet där planen går ut på *samråd* och *granskning* innan den antas av bygg- och miljönämnden. Vid *samråd* och *granskning* får medborgare och övriga intressenter såsom kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. möjlighet att studera planhandlingarna och lämna synpunkter. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet.

En ändring av en detaljplan kan göras för att anpassa en detaljplan till ändrade behov eller förhållanden. Processen för att genomföra en planändring följer i stort samma process som vid framtagandet av en ny plan men är av enklare karaktär eftersom markens lämplighet redan är prövad i gällande plan. En planändring ska vara förenlig med den gällande detaljplanens syfte och görs exempelvis för att ändra, korrigera eller ta bort någon planbestämmelse.

Detaljplanprocessen - Standardförfarande

Plan- och bygglagen PBL (2010:900)



Komplettering till Planbeskrivning

Ändring av detaljplan för "Detaljplan för fastigheterna Mosås 2:58 och 2:68 mm"

Denna planbeskrivning är en komplettering till planbeskrivningen för Detaljplan för fastigheterna Mosås 2:58 och 2:68 mm och dessa handlingar ska därför läsas tillsammans.

Den här detaljplanen genomförs med standardplanförfarande.

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

Ändring av detaljplan bedöms möjligt då den användning som läggs till inte bedöms vara i konflikt med syftet i den ursprungliga detaljplanen. Inget användningsområde tas bort utan ändringen innebär att en användning läggs till. Användningen teknisk anläggning bedöms inte påverka befintliga användningsområden negativt utan den ursprungliga detaljplanen kan fortfarande genomföras utifrån syftet och enligt gällande planbestämmelser.

HANDLINGAR

Planhandlingen omfattar:

- plankarta i skala 1:2 000 med planbestämmelser
- denna planbeskrivning
- planbeskrivning för Detaljplan för fastigheterna Mosås 2:58 och 2:68 mm
- fastighetsförteckning *
- undersökning om betydande miljöpåverkan

*Fastighetsförteckning lämnas ut av kommunen vid begäran.

PLANÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planändringens syfte är att möjliggöra för en matningsstation för framtida elväg på E20, samt en serviceväg till matningsstationen.

Ändringen innebär att användningen E, tekniska anläggningar, införs i den norra delen av planområdet i gällande detaljplan. Begränsning av markens utnyttjande, prickmark, tas bort inom området och del av utfartsförbudet tas bort.

Ändring av ”Detaljplan för fastigheterna Mosås 2:58 och 2:68 mm” (1880-P557) för del av fastigheten Mosås 4:24 tas fram av Örebro kommun för Trafikverkets räkning.

LÄGE



Planområdet markerat med vit streckad linje. Riksväg 51 markerat norr om planområdet, E20 markerat till väster samt lokalisering av IKEA:s lokaler markerade inom planområdet. Området för ändringen i den norra delen av planområdet är markerat med röd streckad linje.

Planområdet ligger inom Mariebergs handelsområde som är Örebro's största kluster för shopping och handel utanför stadskärnan. Det ligger cirka 10 km söder om centrala Örebro.

Planområdet har en area på cirka 169 000 kvadratmeter. Inom planområdet är IKEA lokaliserat och dess lokaler tar upp cirka 37 000 kvadratmeter av det totala planområdets area.

Området för ändringen har en area på cirka 700 kvadratmeter och ligger direkt söder om riksväg 51 i den norra delen av planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Europaväg 20 (E20) är av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. E20 ingår i det nationella stamvägnätet. Vägarna i det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse.

Ändringen av detaljplanen bedöms inte försvåra tillkomsten till eller utnyttjandet av anläggningen. Ändringen ska tvärtom möjliggöra för en utveckling av E20.

Översiktliga planer

Översiktsplan

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

Översiktsplanen framhåller Mariebergs handelsområde som en regional kärna och ett område med stor betydelse för staden, kommunen och regionen tack vare sitt utbud av handel och service. Planändringen strider inte mot gällande översiktsplan för Örebro kommun, *Vårt framtida Örebro*, antagen av kommunfullmäktige 2018-04-25.

Trafikprogram

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

Bland annat innefattar Trafikprogrammet följande målsättning för den framtida utvecklingen av trafiken i Örebro kommun:

- Den totala mängden fossilbränsle driven biltrafik ska minska i absoluta tal fram till 2020.

Program för hållbar utveckling

Örebro kommun har under 2020 antagit ett program för hållbar utveckling, en utvecklingsagenda med mål för 2050 och delmål för 2030. Programmet ska bidra till att Örebro når FN:s globala mål i Agenda 2030, såväl som nationella och lokala hållbarhetsmål.

Programmet för hållbar utveckling innefattar bland annat målsättningar om att begränsa kommunens klimatpåverkan genom att minimera utsläpp och vidta kompensationsåtgärder för att uppnå ett klimatpositivt Örebro inom ett 30-årsperspektiv.

Detaljplaner



Plankarta för gällande detaljplan 1880-P557.

Gällande detaljplan är 1880-P557 "Detaljplan för fastigheterna Mosås 2:58 och 2:68 m.m.", som vann laga kraft den 12 januari 2009.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR

Markägoförhållanden

Ändringen berör fastigheten Mosås 4:24. Fastigheten är kommunal ägd.

Mark

Förorenad mark

Länsstyrelsens kartering av potentiellt förorenade områden, EBH-stöd, pekar ut två objekt i närheten av planområdet. Båda objekten omfattar drivmedelshantering, bensinstationer. Objekten är inte riskklassade.

De potentiellt förorenade områdena gäller en befintlig drivmedelsstation cirka 90 meter norr om planområdet samt en nedlagd drivmedelsstation inom gällande detaljplan, cirka 120 meter söder om området för ändringen.

Natur

Mark och vegetation

Marken på fastigheten är till största del öppen med vissa inslag av mindre träd och buskar.

Vatten

Dagvatten

Frågan om dagvatten är utredd i gällande detaljplan. De dagvattenkulvertar som finns på fastigheten Mosås 4:24 är skyddade och reglerade som prickmark och u-område på gällande plankarta.

Bebyggelse

Arbetsplatser samt offentlig och kommersiell service

Planområdet ligger i Mariebergs handelsområde. Markanvändningen för planområdet inom gällande plan är huvudsakligen handel, H. Inom planområdet ligger bland annat IKEA.

Området för ändringen är planlagt för handel, H, och obemannad drivmedelsförsäljning, G. Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea som får bebyggas är 33 % och högsta byggnadshöjden är reglerad till 7 meter.

Området inte bebyggt.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Det finns en gång- och cykelväg i direkt anslutning till området för ändringen utmed Köpvägen.

Planområdet för ändringen går inte att nå med bil idag.

Utmed det allmänna vägnätet gäller ett så kallat byggnadsfritt avstånd, där inga byggnader, anläggningar eller andra fasta föremål som kan inverka på trafiksäkerheten ska placeras. Det byggnadsfria avståndet finns för att tillgodose trafiksäkerheten, att området i trafikens närhet hålls fritt från risker, samt för att kunna utveckla väg och vägområde. Det generella avståndet är 12 meter från vägområdet. För E20 och väg 51 gäller ett utökat byggnadsfritt avstånd på 50 respektive 30 meter.

Inom det byggnadsfria avståndet krävs tillstånd från länsstyrelsen vid uppförande av byggnader m.m. Bestämmelsen om krav på tillstånd av länsstyrelsen gäller inte inom områden med detaljplan, eftersom frågan om marken är lämplig att bebygga provas och avgörs i planläggningen. Bestämmelsen gäller inte heller i fråga om åtgärder för vilka bygglov krävs.

Enligt VGU (vägars och gators utformning) så ska det även finnas en säkerhetszon för vägarna. Säkerhetszonen är det område utanför vägbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål för att minska skadeföljden vid avkörning. Säkerhetszonen beräknas enligt VGU utifrån vägtyp, hastighet och trafikflöde.

Parkering och angöring

I gällande detaljplan finns ett utfartsförbud mot Köpvägen från planområdet.

Störningar och risker

Farligt gods

E20, väster om planområdet, är en primär väg för transport av farligt gods.

Enligt Länsstyrelsen i Stockholms *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods* ska risker beaktas inom 150 meter från väg där det transporteras farligt gods. Mellan E20 och planområdet för ändringen är avståndet cirka 120 meter. Avfartsrampen tillhörande E20 räknas också till farligt gods-leden men lika många transporter bedöms inte ske där. Det är främst transporter som har en målpunkt i närområdet som nyttjar avfarten. Mellan motorvägens avfartsramp och planområdet för ändringen är avståndet cirka 25 meter.

I riktlinjerna föreslås lämpliga skyddsavstånd mellan transportleder för farligt

gods och olika typer av markanvändning för att uppnå en god samhällsplanering. Enligt riktlinjerna ska det finnas ett bebyggelsefritt skyddsavstånd på minst 25 meter intill primära transportleder för farligt gods. Därutöver är rekommenderat skyddsavstånd till markanvändningen teknisk anläggningar 40 meter från farligt gods led.

Riksväg 51 är inte utpekad som primär eller sekundär transportled för farlig gods. Transporter av farligt gods kan ändå förekomma då transporter kan behövas till målpunkter i närområdet. Generellt sett innebär detta ändå att det går färre transporter av farligt gods på denna typ av väg än om den hade varit utpekad som primär eller sekundär transportväg för farligt gods. Något skyddsavstånd finns inte angivet för vägar som inte är rekommenderade transportleder. Mellan riksväg 51 och planområdet är det cirka 20 meter.

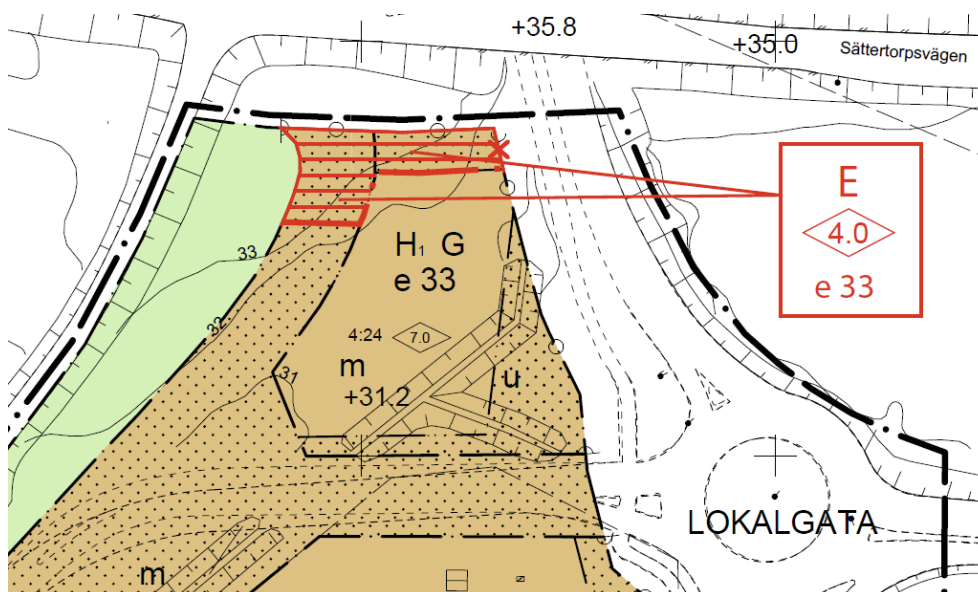
Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Frågan om dagvatten är utredd i gällande detaljplan. Det finns både kommunala och privata VA-ledningar på fastigheten. Dessa är skyddade och benämnda som prickmark och u-område i plankarta och planbestämmelser.

Elektronisk kommunikation

Det finns ledningar för trafikljus som ägs av Trafikverket i den västra delen av område för ändringen.

FÖRSLAG PÅ ÄNDRING

Delar av plankarta för Ändring av "Detaljplan för Mosås 2:58 och Mosås 2:68 mm" med området för ändringen och nya bestämmelser i fokus.

Planförslaget innebär ändring av en del av den gällande detaljplanen med ett nytt användningsområde på cirka 700 kvadratmeter för markanvändningen teknisk anläggning (E). Detta görs för att möjliggöra för en ny matningsstation. Den tekniska anläggningen kommer att ha behov av en väg för servicefordon, och för att möjliggöra för detta upphävs en del av in- och utfartsförbudet mot Köpvägen.

Planändringen innebär också att högsta tillåtna byggnadshöjd inom användningsområdet är 4 meter. Samt att utnyttjandegraden är reglerad till 33% av användningsområdet.

Ändringarna bedöms vara förenliga med detaljplanens syfte.

Vatten*Dagvatten*

Dagvattenkylvertarna som är lokaliserade i direkt anslutning till området för ändringen kommer att fortsätta att skyddas med u-område och prickmark, som är fallet i gällande detaljplan.

Bebyggelse*Tekniska anläggningar*

Ändringen av detaljplanen syftar till att möjliggöra för byggnation av en matningsstation.

Matningsstationen behövs då Trafikverkets ska bygga en elväg längs E20. Elvägen, som är tänkt för tung trafik, ska byggas mellan Hallsberg och Örebro på en sträcka av cirka 21 kilometer och längs sträckan beräknas 15 matningsstationer av olika storlek behöva anläggas för att kunna elektrifiera motorvägen. I matningsstationerna omvandlas högspänning till en för elvägen lämplig strömart, likström eller växelström.

Arbetsplatser samt offentlig och kommersiell service

Placeringen för den tekniska anläggningen har valts för att inte påverka möjligheterna till etablering av handel på den del av planområdet som är obebyggd.

Tillgänglighet

För att den tekniska anläggningen ska vara tillgänglig att nå med servicefordon krävs att en del av utfartsförbudet från Köpvägen upphävs.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

En serviceväg till matningsstationen behöver iordningsställas och infarten ska ske från Köpvägen. Utfartsförbudet i öster upphävs delvis för att möjliggöra för servicevägen, vilket kommer att leda till biltrafik över befintlig gång- och cykelbana utmed Köpvägen. Trafiken kommer att begränsas till servicefordon till matningsstation, vilken beräknas vara en liten mängd. Utformningen av den framtida servicevägen ska planeras så att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter påverkas i så liten grad som möjligt. Sannolikt kommer endast högersväng in och ut från servicevägen att tillåtas.

Föreslagen placeringen av matningsstationen gör att det byggnadsfria avståndet på 50 meter för E20 respektive 30 meter för väg 51 inte uppnås. Planområdet ligger cirka 25 meter från avkörningsrampen för E20 och cirka 20 meter från väg 51. Byggnaden bedöms ändå ligga på ett tillräckligt avstånd från vägen för att inte påverka trafiksäkerheten utifrån sikt och påkörningsrisk. Planförslaget bedöms inte heller påverka möjligheten att utveckla E20 eller väg 51. Att göra avsteg från det byggnadsfria avståndet bedöms därmed möjligt.

Säkerhetszonen för väg 51 beräknas till 3 meter enligt VGU:s tabeller för sidoområden. För E20 beräknas säkerhetszonen till 10 meter. Planförslaget berör inte säkerhetszonerna. Längs väg 51 finns även ett vägräcke vilket gör sidoområdet kan minskas och risken för avkörningsolyckor minskar.

Parkering och angöring

I direkt anslutning till matningsstationen kommer det vara ett behov av hårdgjorda ytor, i detta fall asfalt, för parkering samt plats för service.

Störningar och risker

Farligt gods

Planförslaget uppnår inte rekommenderat skyddsavstånd på 40 meter för tekniska anläggningar enligt Länsstyrelsen i Stockholms riktlinjer. Det bebyggelsefria skyddsavståndet intill primära transportleder på 25 meter uppnås däremot för avfartsrampen för E20. Kommunen bedömer att avsteg från rekommenderat skyddsavstånd är möjligt då markanvändningen inte innebär någon stadigvarande vistelse utan vistelsen kommer vara högst tillfällig, det är ett begränsat människor som kommer vistas inom planområdet och det kommer ske vid få tillfällen. Det innebär att risken för individskador är lite och risknivån bedöms vara acceptabel.

För väg 51, som inte är rekommenderad transportled, bedöms avståndet på 20 meter vara tillräckligt skyddsavstånd till planområdet då reglerad hastighet är 50 km/h och vägräcke finns vilket minskar risken för avåknningar och därmed också risken för olyckor inom planområdet.

Sammanfattningsvis bedöms föreslagen markanvändning vara lämplig och några riskreducerande åtgärder inte behövas.

Förorenad mark

Kommunen bedömer att risken för att marken inom området skulle vara förorenad på grund av spridning från de omkringliggande drivmedelsstationerna är mycket liten. Detta med hänsyn till avståndet till drivmedelsstationerna.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, miljöavdelningen, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

Ifall föroreningar skulle påträffas inom området bedöms liten risk för människors hälsa förekomma då ändringen gäller en teknisk anläggning där inga människor ska uppehålla sig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

De kommunala och privata VA-ledningar på fastigheten kommer fortsatt vara skyddade och benämnda som prickmark och u-område i plankartan. Platsen där infarten ska lokaliseras ska anpassas till befintliga VA-ledningar.

Brandvatten

Brandvattenförsörjningen i området ska anpassas till gällande riktlinjer. Om brandvattenkravet överstiger kommunens leveransåtagande ska

fastighetsägaren/byggherren vidta åtgärder för att tillgodose fastigheten med erforderlig mängd brandvatten via exv. brandvattenreservoarer.

Kapacitet i markbrandposter ska uppnå 900 – 1 200 liter per minut med ett inbördes avstånd av 150 – 250 meter.

Elektronisk kommunikation

Vid eventuellt behov av flytt av de ledningar som ägs av Trafikverket är exploatören ansvarig för kostnader i samband med detta.

Avfall

Inom varje fastighet inom planområdet ska det finnas tillräckligt utrymme för sortering av avfall. Reglerna i avfallsplanen och föreskrifter för avfallshanteringen i Örebro kommun ska följas vid utformningen och placeringen av soprummet och återvinningsutrymme. Utformningen och placeringen av avfallshanteringen ska ske i samarbete med Tekniska förvaltningen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

Detaljplanen upprättas av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen som också författar genomförandebeskrivningen. Lantmäterimyndigheten prövar och beslutar om förändringar i fastighetsindelningen och bildande av gemensamhetsanläggning efter ansökan från ägare till berörda fastigheter. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av kommunen genom Teknik- och serviceförvaltningen.

Exploatören svarar för och bekostar iordningställande av kvartersmark och därmed sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd m.m., se nedan.

Tidplan

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen vinner laga kraft under år våren 2023.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats. Ingen allmän plats finns inom området för ändringen.

Genomförandeavtal

Kommunen upprättar genomförandeavtal med nyttjaren av E-området i det fall en ny tillfart behöver anordnas till E-området och där kostnader för tillfarten kan regleras.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och rättigheter

Del av Örebro Mosås 4:24, inom området som avser planändringen finns inga kända rättigheter.

I anslutning till planområdet finns ledning tillhörande markavvattningsföretaget Mosås-Rävgräva dagvattenlednings- och dikningsföretag år 1977.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Trafikverket avser ansöka om Vägrätt för att få tillgång till marken. Behovet av ny avstyckad fastighet för matningsstationen anses inte föreligga då vägrätten ger förfoganderätt och anläggningen ingår i den övriga väganläggningen men om behovet uppkommer ger detaljplanen möjlighet till

att bilda fastighet för E-området.

I det fall en ny tillfart från gatan öster om E-området inte går att uppföra anordnas servitut eller annan lämplig rättighet för tillfart söderifrån över kvartersmarken.

En eventuell anslutning till, eller omledning av ledning tillhörande markavvattningsföretaget Mosås-Rävgräva dagvattenlednings- och dikningsföretag år 1977 kan innebära att omprövning måste göras.

Tekniska frågor

Vid anläggande av en separat in- och utfart till E-området enligt förslaget ska den del som anläggs på kommunens mark och allmän platsmark byggas av kommunen men bekostas av nyttjanderättshavaren eller byggherren/exploatören av E-området. Projektering och byggplaner ska godkännas av Teknik- och serviceförvaltningen för åtgärder på allmän platsmark där kommunen är huvudman.

Tekniska undersökningar

Vid anläggning av ny serviceväg från öster ska hänsyn tas till vattenledningar.

Förorenad mark, geoteknik, arkeologi

Om det finns behov av geoteknisk undersökning inom E-området sker det i samband med byggnation och ombesörjs av byggherren/exploatören.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, miljökontoret, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören bekostar erforderliga anläggningar inom kvartersmark. Exploatören iordningsställer kvartersmarken för byggnation och bekostar anläggningsavgift för VA, geotekniska undersökningar m.m. Exploatören iordningsställer så att spillvattnet pumpas till kommunens förbindelsepunkt om förutsättningarna anger det.

Kommunen upprättar och handlägger detaljplanen, samt projekterar och genomför anläggningar på allmän plats där kommunen är huvudman.

UTGIFTER, grovt uppskattade	kkr
Mark, ingående markvärde	600
Förberedande arbeten	0
Planläggning	120

Fastighetsbildning	50
Gata, eventuell ny infart	150
Övrigt/oförutsett	50
Administration	15
Summa	985
INTÄKTER	
Genomförandeavtal	150
Markförsäljning, markupplåtelse, mm	850
Summa	1000
NETTO	15

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planavtal

Planavtal tecknas inte med exploatören då marken ägs av Örebro kommun. Vid försäljning av kommunal mark ingår kostnaderna för planläggning i priset för marken.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

Planen bedöms ej medföra BMP

Förslaget till detaljplan bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken.

Bedömningen grundas på den tillagda markanvändningens miljöpåverkan i förhållande till markanvändning i gällande plan. Inom de aspekter som har utretts i undersökningen av betydande miljöpåverkan så har ändringen ingen eller en positiv effekt.

Vidare, bedöms planen utanför sitt planområde ha en positiv effekt på miljö och hållbarhet i hela Örebro kommun, genom att bidra till en möjlighet för en mer resurseffektiv transport i kommunen. Det är en vision och ett mål för Örebro kommun som detaljplanen bidrar till att uppnå.

Beslut om betydande miljöpåverkan är taget på delegation för Byggnadsnämnden 2021-09-09.

KONSEKVENSER

Detaljplanens genomförande innebär att en teknisk anläggning, en matningsstation, kan byggas på platsen vilket är väsentligt för Trafikverkets etablering av en elväg på E20. Utan en ändring av gällande detaljplan skulle en teknisk anläggning inte kunna uppföras på platsen.

Vid detaljplanens genomförande bidrar Örebro kommun till en möjlighet att etablera en mer miljövänlig och hållbar transport, vilket är en del av kommunens mål i styrande dokument som bland annat *Transportstrategi* och *Program för hållbar utveckling*.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Ändring av ”Detaljplan för fastigheterna Mosås 4:58 och 4:68 m m” har tagits fram av planarkitekt Hanna Brandshaug och planarkitekt Klara Ågren. Medverkande i planarbetet har varit Patrik Simonsson, exploateringsingenjör och Malin Davidsson, exploateringsingenjör samt övriga kompetenser inom Örebro kommun.

Hanna Bäckgren
Enhetschef Detaljplan

Klara Ågren
Planarkitekt