

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för
Karls Åby 2:2 – del av Rinkvägen

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND OCH SYFTE	2
SAMRÅDSUTSTÄLLNING.....	2
INKOMNA REMISSSVAR:.....	3
INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER.....	5
YTTRANDE SAKÄGARE	5
YTTRANDE KOMMUNALA REMISSINSTANSER.....	8
ÖVRIGA REMISSINSTANSER.....	10
STATLIGA REMISSINSTANSER.....	10
REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR	12

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Kommunen ska vid utökad förfarande under minst tre veckor samråda om ett förslag till detaljplan med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, allmänhet, kända sakägare och boende som berörs.

Synpunkter som har kommit in under samrådet om ett förslag till detaljplan, vilka redovisas i följande samrådsredogörelse, och bemöts där av kommunen.

BAKGRUND OCH SYFTE

Byggföretaget Asplunds Bygg i Örebro AB har varit i kontakt med Karlskoga kommun och framfört intresse att bygga bostäder i kommunen varför ett markanvisningsavtal har upprättats mellan kommunen och byggföretaget. Området som markanvisats ligger i en skogsdunge norr om Rävåskullen i anslutning till Nobelhallens parkeringsyta.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för flerbostadsbebyggelse i flera våningar i närheten till Nobelhallen. Del av Nobelhallens parkeringsyta ska upplåtas för privatparkering. Vidare ska detaljplanen vara flexibel och tillåta eventuella kontor-, centrum och tillfällig vistelse.

Parkering till boende kommer att lösas genom att omvandla del av Nobelhallens grusparkering för boendeparkering. Anslutning till bostäderna kommer att möjliggöras längs med den Rinkvägen.

SAMRÅDSUTSTÄLLNING

Detaljplanen var ute på samråd mellan den **23 februari – 16 mars 2023**. Samrådshandlingarna har under perioden funnits tillgängliga på Karlskoga bibliotek i Karlskoga samt på kommunens hemsida, www.karlskoga.se. Fysiska och digitala handlingar har skickats till sakägare och obligatoriska remissinstanser, såsom Länsstyrelsen och Trafikverket, samt till allmänheten efter förfrågan.

Fastighetsägare, sakägare samt folkbokförda i närområdet som bedöms kunna vara berörda av aktuellt planförslag har fått informationsbrev utskickat om samråd av planförslaget. I informationsbrevet har det bland annat framgått att ett planförslag över området har upprättats, dess syfte, omfattning, kontaktuppgifter till kommunen, var detaljplanen funnits att hitta samt hur man lämnar yttrande.

INKOMNA REMISSVAR

Inkomna remissvar med erinran på planförslaget:

1. Privatperson 1
2. Privatperson 2
3. Privatperson 3
4. Privatperson 4
5. Privatperson 5
6. Privatperson 6
7. Bostadsrättsföreningen Brf Haren
8. Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun
9. Miljökontoret i Karlskoga kommun
10. Kultur och föreningsförvaltningen
11. Karlskoga Energi och Miljö AB
12. Skanova
13. Trafikverket
14. Länsstyrelsen Örebro län

Inkomna remissvar utan erinran på planförslaget:

1. Skolförvaltningen
2. Bergslagens räddningstjänst
3. Luftfartsverket

PERSONUPPGIFTER

Inför publicering av samrådsredogörelse på kommunens webbplats så maskeras personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner.

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

SÄNDLISTA	
Sakägare	Till berörda av pågående planering enligt fastighetsförteckningen samt folkbokförda sakägare.
Karlskoga kommun	
Karlskoga Energi- och miljö	info@karlskogaenergi.se (Karlskoga Energi & Miljö) registrator@karlskogaenergi.se (registrator)
Kommunstyrelsens ledningskontor	kommunstyrelsen@karlskoga.se Samhällsplaneringschef Strategisk planerare Säkerhetssamordnare Mark- & exploateringschef Stadsarkitekt
Samhällsbyggnadsnämnden	Samhällsbyggnadsnämndens ordförande
Ungdomsfullmäktige	ungdomsfullmaktige@karlskoga.se
Samhälle och Serviceförvaltningen (SSF)	Förvaltningschef Verksamhetscontroller
SSF Miljösamordning	miljosamordning@karlskoga.se
TTF Bygg- och miljökontoret	myndighetsnamnd@karlskoga.se Förvaltningschef
SSF Teknik- och fastighetsavdelning	Verksamhetschef Enhetschef Trafik och gata Enhetschef Park och verkstad Teknikfastighet@karlskoga.se Trafikingenjör
SSF Samhällsutveckling- och geodata avdelningen	Enhetschef samhällsutveckling- och geodata avd. Mätningingenjörer Planarkitekter Kommunbiolog Projektkoordinator
Folkhälsoförvaltningen	fkn@karlskoga.se
Skolförvaltningen	bun@karlskoga.se gymnasienamnden@karlskoga.se
Kultur- och föreningsförvaltningen	kfn@karlskoga.se
Socialförvaltningen	sn@karlskoga.se
Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun	lantmaterier@karlskoga.se
Intressenter	
Region Örebro län	regionen@regionorebrolan.se
Skanova	skanova-remisser-orebro@skanova.se
Trafikverket	eskilstuna@trafikverket.se
Länsstyrelsen Örebro län	orebro@lansstyrelsen.se
Bergslagens räddningstjänst	bergslagens.rtj@brt.se
Karlskoga hembygdsförening	karlskogahembygd@gmail.com

Örebro Airport	handling@orebroairport.se
Luftfartsverket	lfvcentralregistratur@lfv.se
Försvarsmakten	fysplan@mil.se
BiK Karlskoga	Klubbchef för Bofors IK
IP only	Kabelanvisning@ip-only
Tele2	Infra_tele2@tele2.com och tele2-info@tele2.com

INKOMNA REMISSSVAR MED KOMMENTARER

YTTRANDEN FRÅN PRIVATPERSONER

Privatperson 1

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat upplysning om befintliga störningar från planområdet. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 1*.

Kommentar: Kommunen tackar för era synpunkter och upplysningar och tar vidare informationen inom kommunen kring den upplevda störningen från bilbingon och motorfordon på Nobelparkeringen.

Privatperson 2

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat upplysning om befintliga störningar från planområdet. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 2*.

Kommentar: Kommunen tackar för era synpunkter och upplysningar och tar vidare informationen inom kommunen kring den upplevda störningen från motorfordon på Nobelparkeringen.

Privatperson 3

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat yttrande kring en värdeminskning och ökad brottslighet. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 3*.

Kommentar: Hur förslaget kommer att påverka värdet på befintliga bostadsrätter utreds inte i detaljplanen och kommunen kommer inte att kompensera för någon eventuell värdeminskning. Generellt kan värdet öka på omgivande bebyggelse när nya bostäder tillkommer eftersom det ger mer underlag till olika typer av service.

Problem angående inbrott och stölder finns överallt i samhället. Karlskoga kommun jobbar ständigt för att minska dessa. En detaljplan prövar markens lämplighet för bebyggelse. Detaljplanen kan varken ta hänsyn till enskilda personers beteende eller styra den föreslagna bebyggelsen upplåtelseform.

Privatperson 4

har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat yttrande kring försämrade utsikt och ökad trafikbelastning på Lötgatan. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 4*.

Kommentar: Kommunen upprättar ett förslag till detaljplan för nya bostäder eftersom den är i linje med kommunens översiktsplan och bedöms bidra till samhällsnytta och samhällsutveckling. Det finns andra platser i kommunen som är lämpliga för ny bostadsbebyggelse och det är möjligt att även dessa platser kommer att bebyggas. Det finns en exploatör som önskar bygga på den här platsen och då kan kommunen arbeta fram ett planförslag som prövar den önskade bebyggelsen.

Planområdet är idag obebyggt och består av trädvegetation som domineras främst av tall, en del sly och är märkbart outnyttjad. Det anses vara god samhällsplanering att ta vara på sådana ytor och bebygga dessa utifrån behov.

I samhällsplanering vägs allmänna intressen och enskilda intressen mot varandra. Karlskoga kommuns eftersträvar att fler bostäder byggs i kommunen trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde. Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort. Det allmänna intresset att skapa cirka 150 nya bostäder i den målsättning Karlskoga kommun har bör överväga de enskildas intresse av att ha en oförändrad boendemiljö. Karlskoga kommuns bedömning är att en försämring av utsikten inte kan anses utgöra en betydande olägenhet enligt Plan- och bygglagens. Att inte påverka någons utsikt vid en exploatering i tätorter är i det närmaste omöjligt.

Privatperson 5 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat yttrande kring bland annat trygghet, bostadspriser, otydlig redogörelse för höjder, planförslagets placering, kommande boenden, användningsområden samt parkeringar. Yttrandet har sammanfattats i punktform och besvaras utifrån rubriker nedan. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 5*.

Kommentar:

Otydlighet kring höjd på bebyggelsen: Höjden på bebyggelsen framkommer på flera ställen i planbeskrivningen och en illustration har även lagts till i planbeskrivningen som visar planförslagets möjliga placering av bebyggelsen samt volymer i förhållande till planområdets direkta närhet. Detaljplanens syfte kommer dock inte att justeras då sådan justering kan leda till framtida hinder om kommunen väljer att ändra detaljplanen.

Trygghet: Kommunen håller med om missvisningen kring avsnittet om trygghet och har reviderar det.

Bostadspriser: Hur förslaget kommer att påverka värdet på befintliga bostadsrätter utreds inte i detaljplanen och kommunen kommer inte att kompensera någon eventuell värdeminskning. Generellt sett brukar dock värdet på omgivande bebyggelse ofta öka när nya bostäder tillkommer eftersom det ger mer underlag till olika typer av service.

Planförslagets placering: Kommunen upprättar ett förslag till detaljplan för nya bostäder eftersom den är i linje med kommunens översiktsplan och bedöms bidra till samhällsnytta

och samhällsutveckling. Det finns andra platser i kommunen som är lämpliga för ny bostadsbebyggelse och sannolikt kommer även dessa att bebyggas. Kommunen tar fram detaljplaner och prövar ny bebyggelse på platser där det finns intresserade exploatörer.

Kommande boenden: I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostäders upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt. Området är markanvisat till ett byggföretag som kommunen avser överlåta marken till efter att detaljplanen fått laga kraft. Det är upp exploatören att besluta vilka som ska bosätta sig i bostäderna inom aktuellt område. Markanvisningen ger dock en tydlig indikation på att det kommer bland annat bli bostäder med koppling till ishockeyn.

Tillfällig vistelse och vårdändamål: Inom användningsområdet *Tillfällig vistelse* kan områden användas för tillfällig övernattning på hotell, vandrarhem, pensionat, eller liknande. Kommunen strävar efter att planera långsiktigt och en detaljplan ska kunna användas om 50 år. Kommunens intention med användningen *Tillfällig vistelse* är att skapa en mångsidighet för området som syftar till att möjliggöra för att delar av området i framtiden kan användas för hotellverksamhet eller liknande. Då kommande bebyggelse kommer ha nära anknytning till ny ishall samt badhus anses det som god samhällsplanering att tänka på långsiktiga behov till idrottsområdet och därmed möjliggöra för att delar av området ska kunna användas för mer än bara bostäder.

Med användningen *vårdändamål* var intentionen att möjliggöra för lättare former av vård såsom vårdcentral, fot-, tand- eller hudvård. Kommunen kommer ta bort användningen *Vårdändamål* i planförslaget då det öppnar upp för andra typer av verksamheter som kommunen inte syftade på.

Parkeringar: Parkeringsfrågan är viktig och delar av grusparkeringen kommer att tas i anspråk av aktuellt planförslag. En trafik- och parkeringsutredning håller på att tas fram fristående från detaljplanen då idrottsområdet i framtiden troligen kommer få ett tillskott av fler verksamheter.

Privatperson 6 har tagit del av samrådshandlingarna och lämnar yttrande kring försämrad utsikt och parkeringar. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 6*.

Kommentar: Planområdet är idag obebyggt och består av trädvegetation som domineras främst av tall och en del sly och är märkbart outnyttjad. Det anses vara god samhällsplanering att ta vara på sådana ytor i kommunen och bebygga dessa utifrån behov.

I samhällsplanering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen mot varandra. Karlskoga kommuns eftersträvar att fler bostäder byggs i kommunen trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde. Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort. Det allmänna intresset att skapa cirka 150 nya bostäder i den målsättning Karlskoga kommun har väger tyngre än det enskilda intresset av att ha en oförändrad boendemiljö. Karlskoga kommuns bedömning är att en försämring av utsikten inte kan anses utgöra en betydande olägenhet enligt plan-

och bygglagens mening. Att inte påverka någons utsikt vid en exploatering i tätorter är i det närmaste omöjligt.

Parkeringsfrågan är viktig och delar av grusparkeringen kommer att tas i anspråk av aktuellt planförslag. En trafik- och parkeringsutredning håller på att tas fram fristående från detaljplanen då idrottsområdet i framtiden troligen kommer få ett tillskott av fler verksamheter.

YTTRANDEN FRÅN INTRESSETER

Bostadsrättsföreningen Brf Haren har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter på planförslaget kring att placeringen av kommande bebyggelse, störd utsikt samt ökad trafikbelastning på Lötgatan samt Norrleden. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 7*

Kommentar: Planområdet är idag obebyggt och består av trädvegetation som domineras främst av tall, en del sly och är märkbart outnyttjad. Det anses vara god samhällsplanering att ta vara på sådana ytor i kommunen och bebygga dessa utifrån behov.

I samhällsplanering vägs allmänna intressen mot enskilda intressen mot varandra. Karlskoga kommuns eftersträvar att fler bostäder byggs i kommunen trots att detta ibland medför förändrad utsikt för den enskilde. Begränsningar i utsikt till förmån för ny bebyggelse är något som man får acceptera i en tätort. Det allmänna intresset att skapa cirka 150 nya bostäder i den målsättning Karlskoga kommun har väger tyngre än det enskilda intresset av att ha en oförändrad boendemiljö. Karlskoga kommuns bedömning är att en försämring av utsikten inte kan anses utgöra en betydande olägenhet enligt plan- och bygglagens mening. Att inte påverka någons utsikt vid en exploatering i tätorter är i det närmaste omöjligt.

Kommunen upprättar ett förslag till detaljplan för nya bostäder eftersom den är i linje med kommunens översiktsplan och bedöms bidra till samhällsnytta och samhällsutveckling. Det finns andra platser i kommunen som är lämpliga för ny bostadsbebyggelse och sannolikt kommer även dessa att bebyggas. Kommunen tar fram detaljplaner och prövar ny bebyggelse på platser där exploatörer är intresserade av att bygga.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA REMISSINSTANSER

Lantmäterimyndigheten i Karlskoga kommun har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 8*. Yttrandet har punktlistas nedan med efterföljande kommentar.

Planbestämmelser i kartan: Planbestämmelsen ö₁ justeras inför granskning.

Rättigheter: I allmänhet har en befintlig ledningsrätt företräde över vad som anges i en detaljplan. På platsen för ledningsrätt tillåts enbart komplementbyggnader men troligen kommer enbart ytparkeringar att anläggas. Oavsett så krävs det alltid lov för

bygglovspliktiga åtgärder och då kommer den ansökta åtgärden att prövas mot ledningsrätten.

Ledningsrätt u-område: Delar av ledningar inom planområdet kommer att flyttas i och med byggnation. Därav anses ett fastställande av områdena som markreservat för allmännyttigt ändamål inte vara nödvändigt för VA och fiber. Elledningen kommer att flyttas vilket kan kräva en rättighet. Ett u-område för ny placering av Elledning har ritats in i granskningsförslaget. Fjärrvärmen ska inte flyttas utan fortsätta ligga kvar i sin befintliga rättighet.

Planer: Planbeskrivningen justeras gällande vad som sker med gällande detaljplaner i och med planförslaget.

Administrativa frågor: Dialog kring behovet av nytt kvarternamn m.m har väckts med ordförande i namnberedningen i kommunen. Samhällsbyggnadsnämnden har beslutats att kvarteret ska få namnet Isbjörnen.

Tillväxt och tillsynsförvaltningen (Miljöenheten) ha tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter om omgivningsbuller och dagvatten. Miljöenheten har även lämnat upplysning kring hantering av eventuella markföroreningar. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 9*.

Kommentar: En bullerutredning för Norrleden samt Lötgatan har tagits fram inför granskning och planbestämmelser har lagts till planförslaget.

En upplysning kring att Tillväxt och tillsynsförvaltningen ska kontaktas vid eventuella påträffar av markföroreningar vid schaktning läggs till planhandlingarna.

Karlskoga Energi och miljö AB ha tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter om deras infrastruktur i området. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 10*.

Kommentar: Kommunen har efter samrådet haft möten med Karlskoga Energi och miljö AB kring flytt av ledningar. Elledningar som löper genom området från norr till söder kommer behövas flyttas i riktning mot öst där den markförlagda parkeringen kommer hamna. VA-ledning som löper från väst till öst kommer även dessa behöva flyttas. Placering för detta föreslås vara i gatuutrymmet i söder. Ett u-område har ritats in i plankartan som ska ge förutsättning för en ny ledningsrätt för El-ledningen.

Kultur- och föreningsförvaltningen ha tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter om deras infrastruktur i området. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *bilaga 11*.

Kommentar: Kommunen har planer på att anlägga en ny allmän parkeringsyta på andra sidan av Norrleden som ska anslutas genom en ny cirkulationsplats på Norrleden. Planförslaget har inte tagit med den nya parkeringsytan då placeringen av det nya badhus som, i dagsläget inte är fastställt, även påverkar lokaliseringen av cirkulationsplatsen.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Skanova har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter kring ansvar av eventuell flytt av ledningar. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 12*.

Kommentar: Kommunen har efter samrådet varit i kontakt med Skanova kring eventuellt u-område. Skanova har inga ledningar inom kvartersmarken som berörs.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA REMISSINSTANSER

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat upplysning kring att flygplatser samt LFV är sakägare för civil luftfart och ska samrådas vid höga objekt. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 13*.

Kommentar: Samråd har skett med LFV samt Örebro flygplats. LFV har lämnat yttrande men något yttrande på planförslaget har ej inkommit till kommunen från Örebro Flygplats. Örebro flygplats samt LFV kommer att höras även under granskningen av detaljplanen.

Länsstyrelsen Örebro län har tagit del av samrådshandlingarna och lämnat synpunkter som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 5§ PBL angående buller och dagvatten. Länsstyrelsen har även lämnat råd enligt 2 kap. PBL kring Örebro flygplats, miljö kvalitetsnormer för vatten, grundvatten samt planbestämmelser. Yttrandet finns redovisat i sin helhet som *Bilaga 14*.

Kommentarer:

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 5§ PBL

Dagvatten

Enligt boverket ska kommunen i huvudsak visa hur dagvattenhanteringen går att lösa. Med planbestämmelser går det att skapa de förutsättningar som behövs för att genomföra dagvattenlösningen.¹ Med anledning av detta resonerar kommunen att planbestämmelser som reglerar dagvatten enbart ska användas under förutsättning att dessa inte utgör hinder för en flexibel detaljplan. Om den nuvarande exploatören drar sig ur eller om bebyggelseförslaget av någon anledning justera kan även dagvattenhantering komma att behöva justeras. Det kan därför vara riskabelt för kommunen att göra allt för detaljerade markreserveringar för dagvattenhanteringen i detaljplaner. Det bör räcka med, som boverket konstaterar, att visa och skapa de rätta möjligheterna för föreslagen dagvattenhantering. Detaljplanen ser dock möjlighet att reservera den nordöstra delen av plankartan för det som utredningen föreslår ska vara en *nedsänkt grönyta* (ö₁).

¹ <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/temadelar-detaljplan/dagvatten-i-detaljplan/dagvatten-vid-detaljplanelagning/>

Kommunen instämmer att det fullt möjligt och nödvändigt att komplettera plankartan med en höjdbestämmelse (n_1) om minsta lutning med riktning mot föreslagen fördröjning och rening av dagvatten innan det avleds till dagvattenlösningar utanför planområdet.

När dagvattenutredningen gjordes var det tänkt att planförslaget skulle omfatta en ny parkeringsplats på andra sidan av Norrleden samt en ny cirkulationsplats som ska försörja både den norra och södra sidan av Norrleden. Placering av cirkulationsplatsen är ännu inte löst och diskussion om ny placering av badhus i Nobelområdet är pågående. Att utöka planområdet i den omfattning som dagvattenutredningen föreslår kan, i nuläget, vara olämpligt då dessa frågor ännu inte är lösta.

Det bör fortfarande vara möjligt att anlägga de dagvattenlösningar utanför planförslaget då gällande detaljplan *del av Filipstadsvägen 1883K 3822* och den övriga icke planlagda marken till synes inte utgör några hinder för dagvattenlösningar. Skogsområdet är tillräckligt stort och det finns inga större intressen som skulle förhindra hantering av dagvattnet från planområdet. De tekniska lösningar som utredningen föreslår bör kunna anläggas oavsett om det inte finns en detaljplan över området.

Planområdet har utökats med parkeringsyta (P), vilket kan innebära en utökning av den hårdgjorda ytan. Dagvattenutredningen ska justeras efter att detaljplanen varit på granskning. Utredningen ska stämmas av med Länsstyrelsen innan kommunen antar detaljplanen.

Trafikbuller

En trafikbullerutredning har tagits fram som visar att det går att klara bullerkraven om bebyggelsen placeras och utformas på rätt sätt.

Planområdet påverkas till största del av buller från Norrleden men även Lötgatan har viss betydelse. Övriga mindre lokalgator har väldigt liten betydelse med avseende på beräknad ljudnivå. Utredningen visar att ljudnivån inom planområdet beräknas bli högre än 60 dBA ekvivalent ljudnivå för flertalet lägenheter med fasad mot Norrleden. Vid en planlösning med genomgående lägenheter större än 35 kvm ska därmed hälften av bostadsrummen i lägenheterna mot Norrleden och Lötgatan vara vänd mot en tyst sida. Varje bostadslägenhet ska även ha tillgång till uteplats mot ljuddämpad sida. Detta säkerställs med planbestämmelser i plankartan.

Råd enligt 2 kap. PBL.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planbeskrivning justeras med information om miljö kvalitetsnormer för recipienten Timsälven.

Grundvatten: Planbeskrivningen uppmärksammar att bortledning av grundvatten utgör tillståndspliktig vattenverksamhet.

Örebro flygplats: Samråd har skett med Örebro flygplats men något yttrande på planförslaget har ej inkommit till kommunen. Örebro flygplats kommer även att höras under granskningen av detaljplanen. Sändlistan uppdateras till granskning.

Planbestämmelser:

- För att säkerställa utfartsförbudet angränsar till allmän platsmark utökas plankartan med allmän platsmark (GCVÅG) mot Lötgatan samt Norrleden.
 - Referenshöjd läggs till marken i och utanför planområdet i grundkartan.
 - Plankartan har reviderats så att ö₁ inte längre gäller för planområdets östra del.
-

REVIDERINGAR I GRANSKNINGSHANDLINGAR

Följande revideringar har gjorts i granskningshandlingarna:

- Vårdanvändningen (D) har tagits bort.
- Nockhöjderna för bostäderna har sänkts till 24 respektive 34 meter. Motivering till höjderna presenteras i planbeskrivningen.
- Planområdet har utökats österut med användningen parkering för kvartersmark (P)
- Komplementbyggnader tillåts i planområdets östra delar som är tänkt att användas till parkering (ö₂)
- För att ge förutsättning för ny rättighet löper ett u-område för underjordiska ledningar genom planområdet (u₁)
- En bestämmelse om markens lutning har införts (n₁)
- Uteplatser och minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska vara vänd mot ljudämpad sida (s₁) (f₂)
- Del av Norrleden och Lötgatans gång och cykelväg ingår i planförslaget (GCVÅG)
- Del av informationen i planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats.