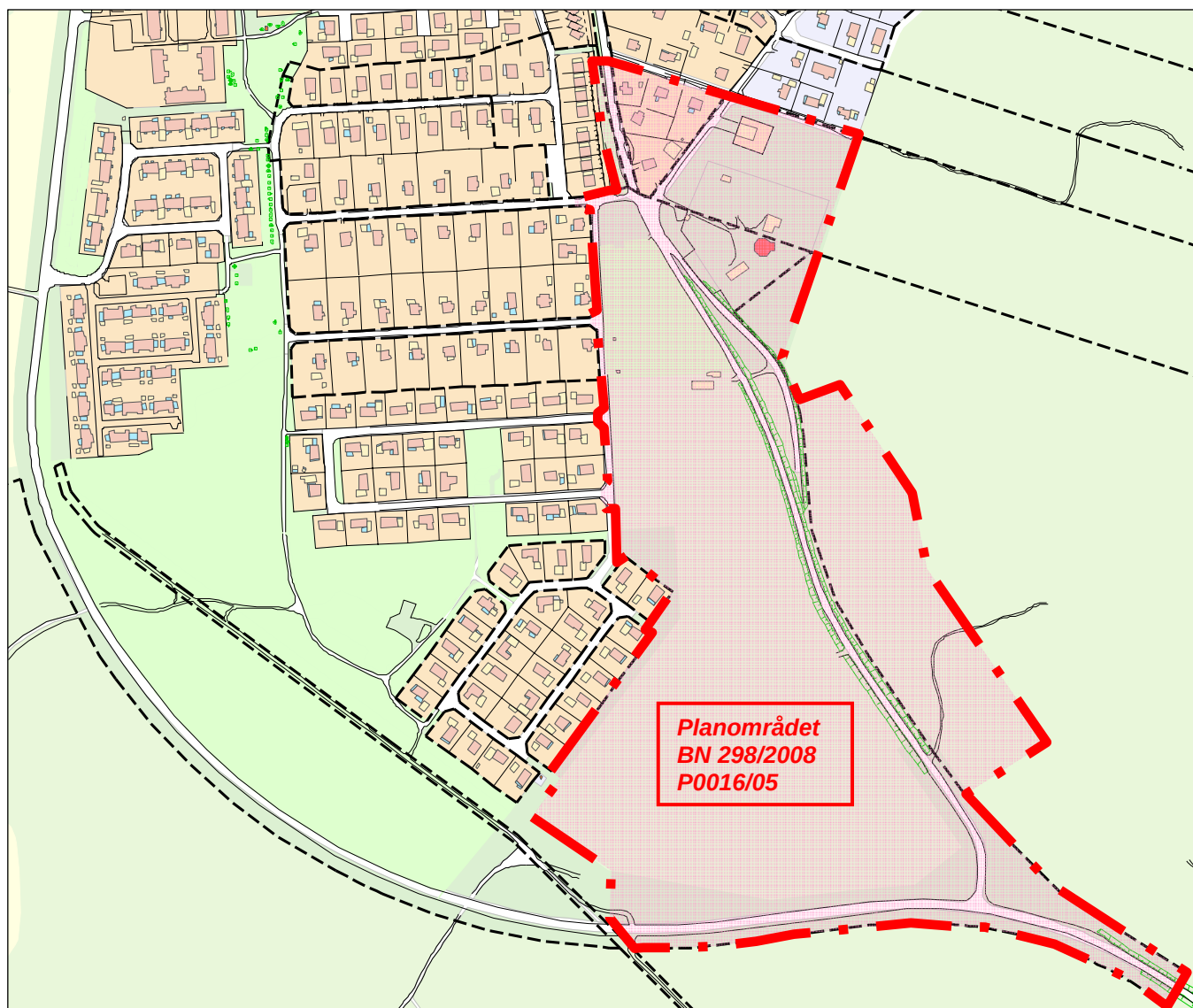




Planområdet
BN 298/2008
P0016/05

Detaljplan för

GARPHYTTAN 5:13 m.fl.

Tysslinge församling, ÖREBRO kommun

Stadsbyggnad 2009-08-17

Handläggare: Lars Edenskär tel. 019 – 21 13 89

lars.edenskär@orebro.se

Postadress

Stadsbyggnad
Box 334 00
701 35 Örebro

Besöksadress

Stadsbyggnadshus I
Åbylundsgatan 8 A
Örebro

Telefon

019-21 10 00 växel
019-21 21 00 kundtjänst

Telefax

019-21 15 63

E-post

stadsbyggnad@orebro.se

Hemsida

www.orebro.se

Teckenförklaring

	Riksintresse natur		Rullstensås		Bostadsområde
	Stora opåverkade områden		Isälvsgrus/sand		Arbetsområde
	Våtmark		Radon		Park
	Avrinningsområden		Försurade områden		Utbyggnadsområde för i huvudsak bostäder
	Kommunalt avloppsverk				Utbyggnadsområde, verksamheter
	Vattentäkt med skyddszonsområde				

Konsekvensbedömt
se sidan 122 - 123

Landstingets f d område reserveras för bostäder med bevarande av befintliga miljövärden och komplettering i försiktig omfattning

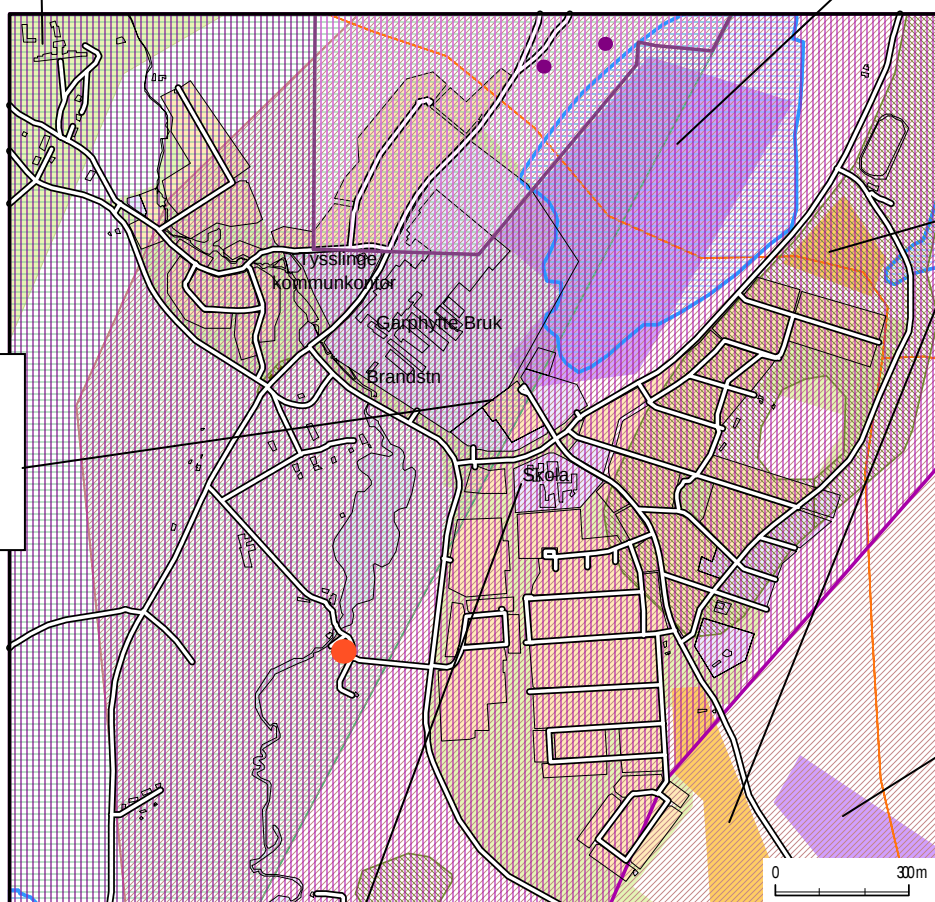
Mark reserverad för befintlig industri. Föreskrifter för vattenskyddsområdet ska beaktas

Komplettera centrum med ytterligare bostäder och verksamheter

Begränsade utbyggnadsmöjligheter på grund av radon. Nybyggnation främst för att ge möjlighet till kvarboende på orten.

Behov av arbetsområde som inte är kopplad till befintlig industri

Utveckling till F-9 skola



Utdrag ur "Översiktsplan för Örebro kommun"
Antagen av kommunfullmäktige 2002-04-24

Garphyttan

Detaljplan för
Garphyttan 5:13 m.fl.
Tysslinge församling
Örebro kommun
Stadsbyggnad
2009-08-17

PLANBESKRIVNING MED MILJÖKONSEKVENSER

HANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar plankarta i skala 1:1 000 med planbestämmelser samt denna beskrivning med fastighetsförteckning , genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planförslaget är att skapa tomter för småhusbebyggelse. Detaljplanen utformas flexibelt för att möjliggöra varierande bostadstyper. Vissa delar kan också vara lämpliga för nya arbetsplatser.

LÄGE

Planområdet ligger i Garphyttans sydöstra del vid Tysslingevägen.

AREAL

Planområdet omfattar ca 14 ha.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Berörda fastigheten ägs till större delen av Örebro kommun.

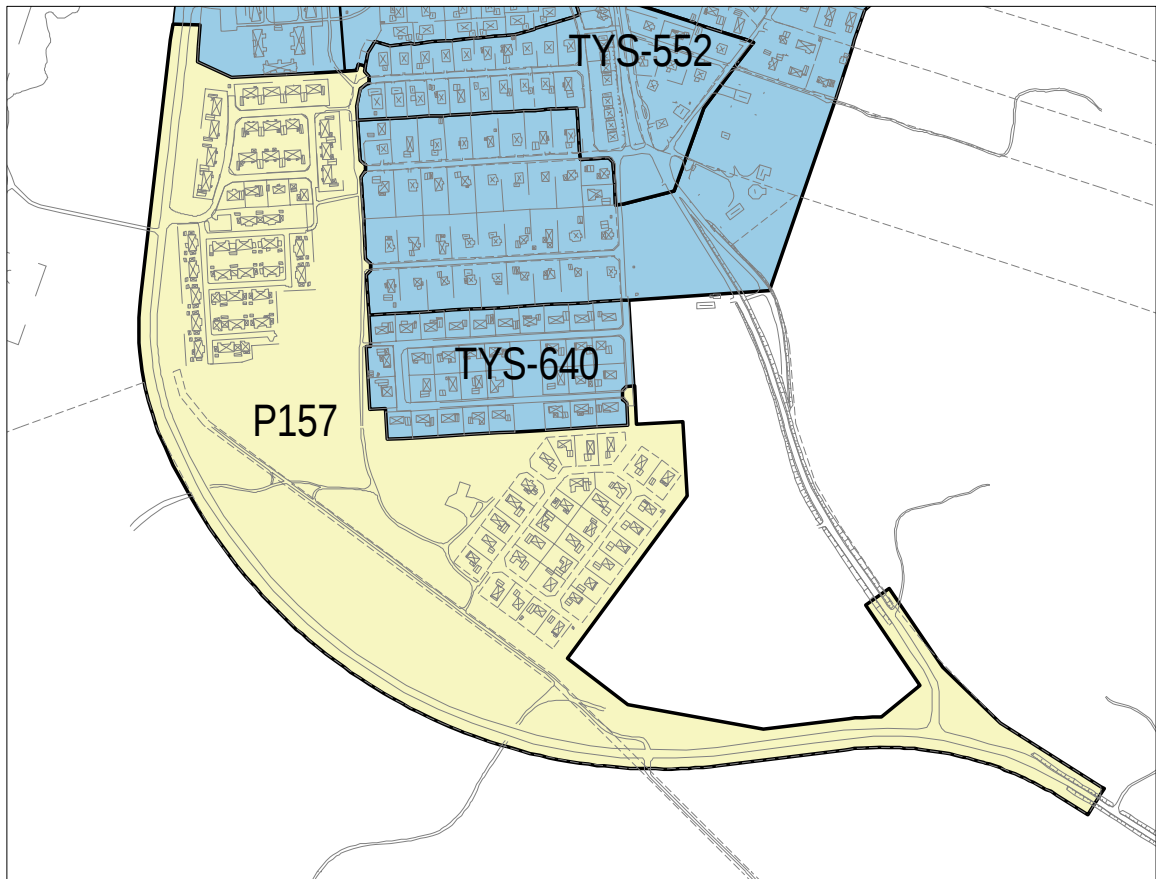
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Översiktsplanen anger bostäder för att öka möjligheterna till kvarboende på orten. Möjlighet finns också till etablering av företags öster om Tysslingevägen.

Detaljplaner

Större delen av området är tidigare inte planlagt.



Planöversikt, gällande planer

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Marken består till större delen skogsmark som lutar mot sydväst.



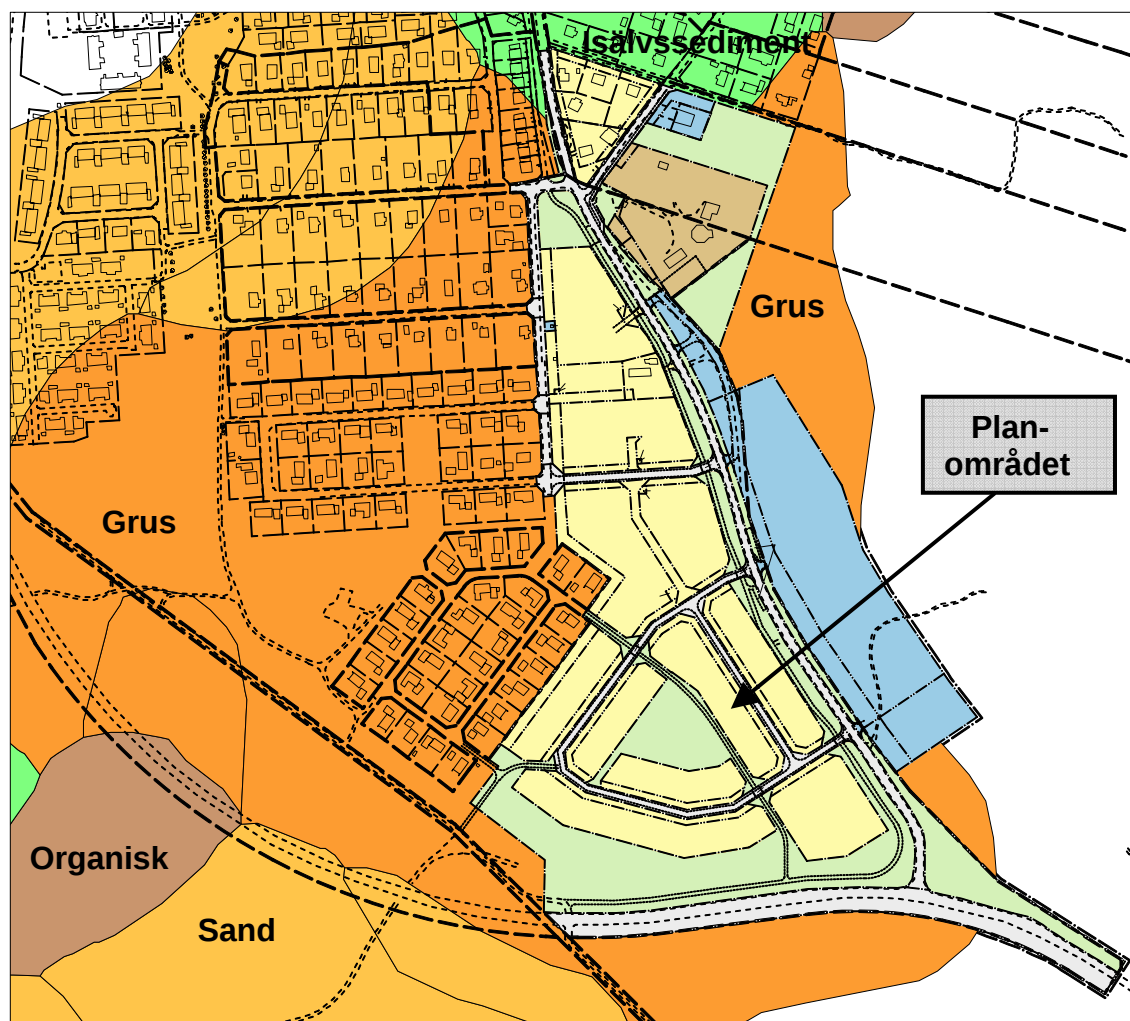
Miljöbedömning

Enligt gällande lagstiftning skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan enligt ovan.

Geotekniska förhållanden

Planområdet gränsar till områden där geotekniska undersökningar är gjorda. Enligt SGU:s geologiska karta utgörs marken i huvudsak av grus och isälvsediment.



Geologisk karta

Skogsrundan

Under vegetations- och jordtäckte består marken av svallad friktionsjord med sand, grus, mo och sten. Lös till halvfast lera, med lerig moig mjåla har också påträffats. Två grundvattenytor har påträffats. Skillnaden i nivå kan vara särskilt markant vid riklig nederbörd. Vegetations- och matjords täcket samt stubbar och rötter ska avlägsnas innan uppfyllnad sker. Vid schaktning för källare kan svårigheter uppstå till följd av flytjordbildning. Hus med källare bör undvikas. Hus utan källare bör kunna grundläggas direkt i mark med där styv platta erfordras. Markplatta med förstärkningar kan erfordras.

Dragarvägen

Lös och halvfast lera förekommer i det bebyggda området.

Geoteknik på nya tomter

Bedömning av grundläggningssätt kan göras när byggnadernas utformning och läge i höjd och plan har bestämts. Hus med källare bör undvikas. Kompletterande grund undersökningar görs i samband med bygganmälan och projekteringen.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns registrerade.

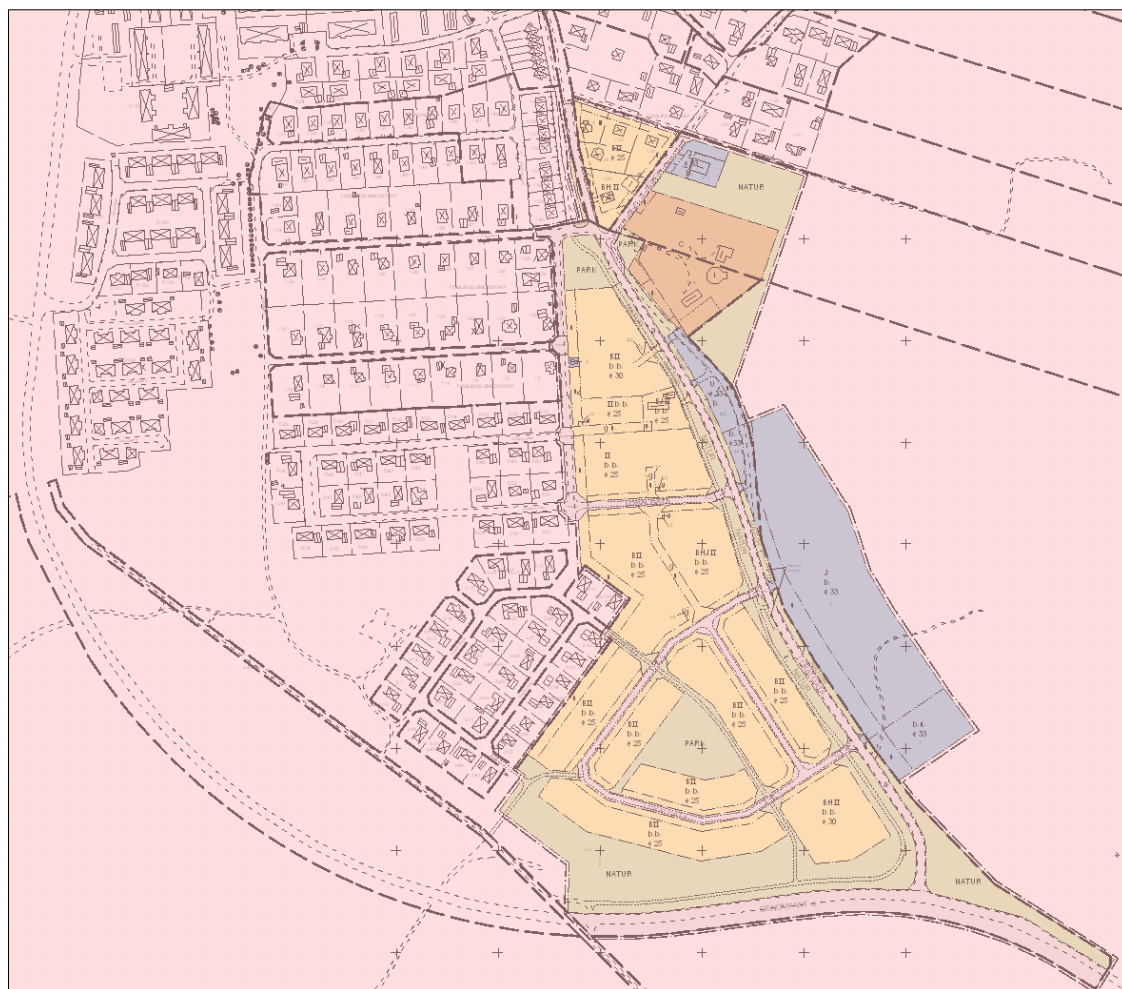
Radon

Planområdet ligger inom område med radonrisk. *Se karta nedan.*

Med utgångspunkt från den kunskap man har i dag om riskerna, bör endast mindre kompletteringsbebyggelse av bostäder ske på högriskmark för radon.

Kompletteringsbebyggelse kan tillåtas för att ge möjlighet till en förbättrad social struktur i ett område eller för att möjliggöra kvarboende. Detaljerade undersökningar inom området avseende radonförekomst skall ske före detaljplanläggning.

Husen byggas med radonsäkra grunder där de undersökta värdena överskrider fastställda normer. Man bör också noggrant undersöka eventuell radon på mellanriskområden, t ex moränmark innan byggnation av bostäder sker där.



Karta utvisande radonförekomst

Bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet finns ett befintligt hus en före detta smedja. Närliggande bebyggelse består till övervägande del av småhusbebyggelse. Möjlighet finns till företagsetableringar längs Tysslingevägen.

Offentlig och kommersiell service

Garphyttans skola och förskola finns på gång avstånd.
Livsmedelsaffär finns också.

Hållbart resande

Kollektivtrafik finns till Garphyttan. Närmaste busshållplats finns i anslutning till planområdet. Möjligheten till anslutning med cykel bör förbättras. Restidskvoter till Garphyttan, är förhållandet mellan restid med buss och bil jämfört med bilresa till centralorten. Genom förtätning av tätorten ökar möjligheten till hållbart resande. Redan med nuvarande värdering av standard är den "godkänd" (cykel är inte relevant på detta avstånd från centralorten). Baserar på en restid med buss på 32 minuter är restidskvoten 1,93, dvs lägre än transportplanens mål.

Restidskvot Garphyttan							
Reslängd	19	kilometer	Resecentrum Örebro-Kvarnvägen Garphyttan				
Buss	32	minuter	42	minuter	inkl. väntetid vid hållplats 10 min		
Bil	16,8	minuter	21,8	minuter	inkl tid för parkering 5 min		
Cykel	57	minuter	med antagande om hastighet 20 km/tim (hög!)				
			Mål enligt transportplanen:				
koll/bil	1,93		< 2,0	vid avstånd längre än 5 km			
cykel/bil	3,39		< 1,5	vid avstånd inom 5 km från centrum			

Gator och trafik

Gatunät och allmänna platser

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark så som gator, park och naturmark. För drift och underhåll av gator och andra allmänna platser finns en gemensamhetsanläggning bildad. Gemensamhetsanläggningen sköts av Garphyttans vägförening i vilken fastigheterna i har andel. Komplettering krävs så småningom med ny cykelväg från den östra delen till Dragarvägen. I naturområdets runt bebyggelsen illustreras möjliga promenadstigar eller skidspår.

Tysslingevägen

Vägverket är väghållare för Tysslingevägen och genomfarten , Grävevägen.

Buller

Beräkningar visar att både buller och halter i luften inte överskrider normerna.

30 dBA ekvivalentnivå inomhus
45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Buller och luftkvalitet Garphyttan 5:13

Buller utanför fasad 65m från vägmitt **km/t**

Höjd	Ekvivalent nivå	Max nivå	70
2m	48	62	

Buller utanför fasad 50m från vägmitt

Höjd	Ekvivalent nivå	Max nivå	70
2m	51	65	

Beräkning av halter i luften (SIMAIR)

		Miljö- Kvalitets- norm	km/t
CO dyg, mg/m ³	0,8	10	70
Bensen årsmv, µg/m ³	0,36	5	
NO ₂ årsmv, µg/m ³	3,9	40	
NO ₂ 98-p dygv, µg/m ³	10,3	60	
NO ₂ 98-p timv, µg/m ³	13,5	90	
PM ₁₀ årsmv, µg/m ³	9,8	40	
PM ₁₀ 90p. dygv, µg/m ³	16,2	50	

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avloppssystem finns utbyggt i Linvägen, Skogsrundan och delar av Dragarvägen.

FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Skogsmarken kommer att omvandlas till villabebyggelse med trädgårdar och gator samt naturområden.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning av grundförhållandena ska göras före byggnation.

Bebyggelse

Planområdet får en flexibel utformning som medger etappvis utbyggnad. Bostäder av olika typer kan byggas.

Området får bebyggas med upp till 2 våningars hus, inklusive vindsvåning. Maximalt får 25 % av fastighetens yta bebyggas. Huvudbyggnad får inte placeras närmre gräns än 4 meter. Garage, uthus och miljöbod ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

Nordost om Tysslingevägen bör olika typer av verksamheter skull kunna etableras som ett led i landsbygdsutvecklingen. Hantverk eller industri som inte är störande för omgivningen kan vara en möjlighet. Industri kan också innefatta bilförsäljning och verkstäder. I några bostadskvarter medges också handelsändamål. Till handel räknas t ex service och hantverk av olika slag, skomakeri, bank, resebyrå, restaurang mm. Folkparksområdet ingår också i planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

Bebyggelsen föreslås trafikförsörjas delvis direkt från Tysslingevägen, dels via Dragarvägen och framtida nya anslutningsvägar som kommer att byggas av kommunen och ingå i vägföreningens drift och underhåll. Övriga förbindelser på kvarteretsmark, byggs av respektive exploatör och ska vara gemensamma för angränsande fastigheter.

De nybildade bostadsfastigheterna inom planområdet ska ingå i vägföreningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Avloppet skall anslutas till kommunens vatten- och avloppssystem.

Inom delar av planområdet kommer vatten- och avloppsledningarna att vara gemensamma för fastigheterna.

Brandvattenförsörjningen anpassas i enlighet med gällande VAV-P76 och P83.

Dagvatten

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Dagvatten från parkeringsplatser, uppställnings- och körytor och därmed jämförliga ytor skall renas enligt, av Tekniska nämnden, senast antagna riktlinjer innan anslutning av dagvattnet får ske till anvisad förbindelsepunkt.2. Dagvatten från tak och annat ej förorenat dagvatten skall tas omhand separat från övrigt dagvatten.3. 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 tvåårs regn. |
|--|

Nyexploatering - småhus

Dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det allmänna dagvattensystemet.

Nyexploatering - Verksamhet - och flerbostadshus

Krav enligt dagvattenstrategins 3 punkter ovan. Dagvattenåtgärder med ca 20% grönyta ska ingå i fastigheten eller beräknas utifrån grönytfaktor.

Tele

En större telekabel finns inom u-området öster om Tysslingevägen. Mindre kablar med teleförbindelse finns på kvartersmark. Innan grävningsarbete sker på fastigheterna bör kablar utmärkas av kabelägaren. Även utanför dessa områden finns kablar in till byggnaderna på fastigheterna.

Värme

Miljövänliga uppvärmningstekniker ska användas för uppvärmning av byggnader.

Avfall

Kommunen ansvarar för hushållsavfallet. Reglerna i avfallsplanen och föreskrifter för avfallshanteringen i Örebro kommun skall följas. Möjlighet till källsortering skall finnas. Vid utformning av utrymme för avfallshantering ska samråd ske med Tekniska förvaltningens avfallsavdelning.

För fastigheterna längs Dragarvägen finns en bestämmelse införd som föreskriver att fastighetsägaren är skyldig att placera sopkärlen vid lokalgatan på hämtningsdagen. Inom vissa delar av planområdet avsätts mark för gemensamhetsanläggning för avfallshanteringen.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning

Enligt gällande lagstiftning skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan medför en betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i PBL och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Vid bedömning har följande aspekter beaktats:

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

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget endast påverka planområdet och endast marginellt omgivningen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Utbyggnaden ska ske etappvis i takt med efterfrågan på tomter. Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Vägverket är väghållare för Tysslingevägen och genomfarten Grävevägen.

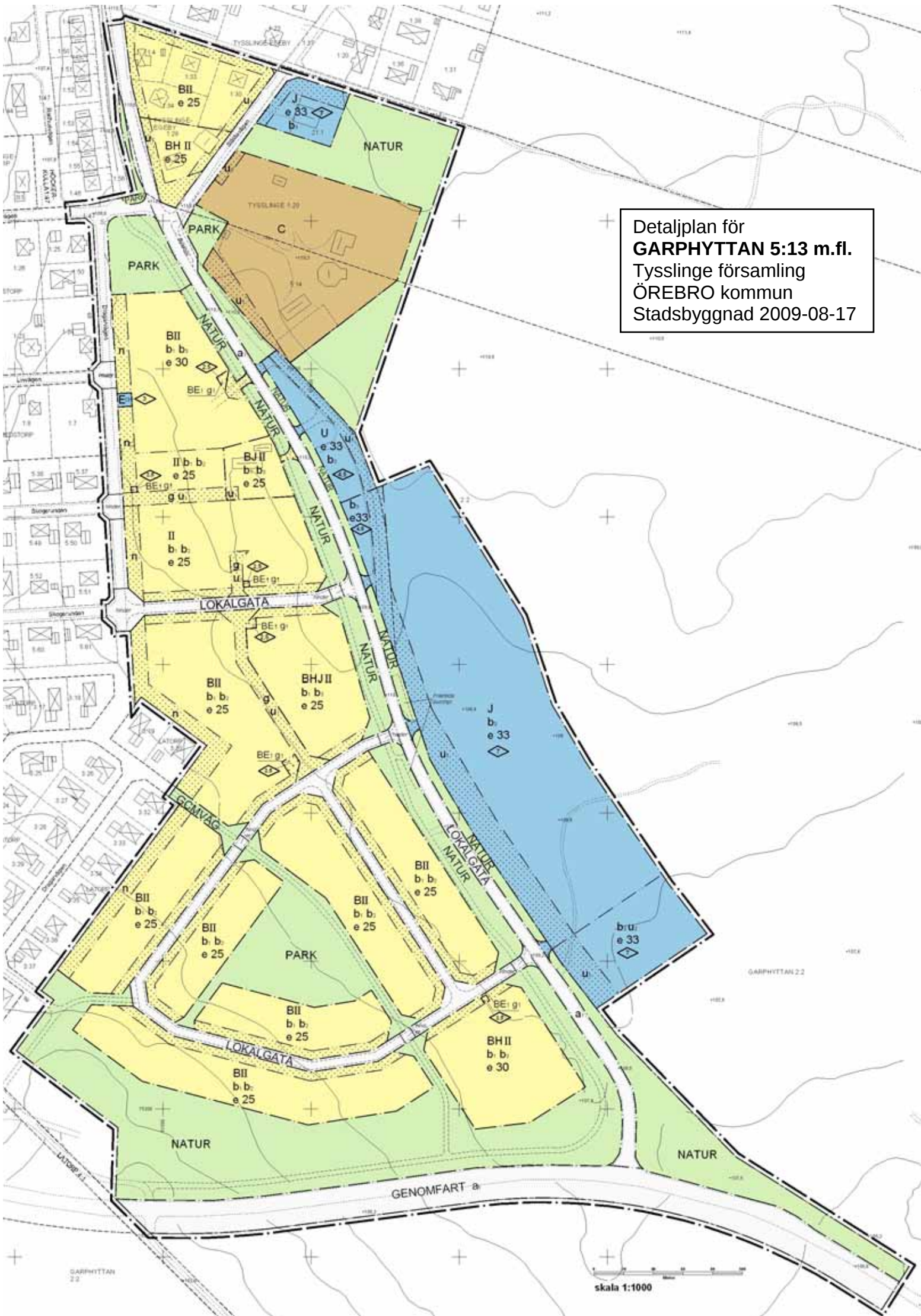
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utöver undertecknade har Elisabeth Olsson medverkat som karttekniker och Fred Lindroth i genomförandefrågor.

Lars Edenskär

Lars Edenskär
Stadsarkitekt

Detaljplan för
GARPHYTTAN 5:13 m.fl.
Tysslinge församling
ÖREBRO kommun
Stadsbyggnad 2009-08-17



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

GENOMFART	Genomfartstrafik
LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
GCMVÄG	Gång-, cykel- och mopedväg
NATUR	Naturområde

Kvartersmark

B	Bostäder
C	Folkpark
E	Tekniska anläggningar
E1	Sophus
H	Handel
J	Hantverk och industri som inte är störande för omgivningen
U	Upplag för återvinningsmaterial och ris

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

hinder Farthinder

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas
	Marken får endast bebyggas med uthus och komplementbyggnader
g	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
g ₁	Marken skall vara tillgänglig för gemensamt sophus
u ₁	Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
u ₂	Enskild pumpning kan bli aktuellt
n	Träd skall finnas för upplevelsevärde

MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten

b ₂	Dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det allmänna dagvattensystemet.
b ₃	Dagvatten från parkeringsplatser, uppställnings- och körytor och därmed jämförliga ytor skall renas enligt, av Tekniska nämnden, senast antagna riktlinjer innan anslutning av dagvattnet 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. Dagvattenåtgärderna ska vara dimensionerade för ett tvåårsregn

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

Garage och förråd ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns om grannarna är överens.

Garage och förråd integrerat i envånings huvudbyggnad ska placeras med garage eller förrådsdelen minst 1,5 meter från fastighetsgräns.

Inom 4 meter från fastighetsgräns får högsta totalhöjd på garage- eller förrådsdelen inte överstiga 4 meter.

Högsta totalhöjd på fristående garage eller förråd får inte överstiga 5 meter.

Utförande

	Högsta byggnadshöjd i meter
II III IV	Högsta antal våningar

Byggnadsteknik

b ₁	Radonsäker grundläggning
----------------	--------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft

Fastighetsägaren är skyldig att placera sopkärlen vid lokalgatan på hämtningsdagen

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats

a₁ Vägverket är vägghållare för Tysslingevägen och Gränevägen

ILLUSTRATIONER

— — — —	Illustrationslinje
busshpl.	Illustrationstext

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för
Garphyttan 5:13 m.fl
Tysslinge församling
Örebro kommun
Stadsbyggnad
2009-04-23

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planens syfte

Syftet med planen är att skapa tomter för småhusbebyggelse. Detaljplanen utformas flexibelt för att möjliggöra varierande bostadstyper. Vissa delar kan också vara lämpliga för nya arbetsplatser.

Organisation

Planen upprättas av Örebro Stadsbyggnad som också författar genomförandebeskrivning. Lantmäterimyndighetens verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av kommunen genom Tekniska förvaltningen.

Exploatören/fastighetsägaren/byggherren 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 2009.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Det är enskilt huvudmannaskap för gator och allmän platsmark, Garphyttans Vägförening.

Genomförandeavtal

Etappvis utbyggnad beroende på efterfrågan. Kommunen bygger ut och färdigställer allmän platsmark eller att kommunen tecknar avtal med exploatör om utbyggnad av del/delar av allmän platsmark inom exploateringsområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastigheter och rättigheter

Beträffande fastigheter, samfällad mark, enskilda vägar, vägsamfälligheter, officialservitut, avtalsservitut, nyttjanderätter, gemensamhetsanläggningar m m som berörs av detaljplanen, se fastighetsförteckningen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastighetsbildningsåtgärder genomförs vid behov för fastigheterna inom planområdet.

Separata överenskommelser tecknas om villkoren för åtgärderna. Markområden som ska utgöra Lokalgata regleras utan ersättning till samfällid vägmark. Markområden för gemensamhetsanläggningar regleras till befintlig samfällid fastighet eller bildas till nya interna samfällida fastigheter. De nya bostadsfastigheterna ska ingå med andelar i gemensamhetsanläggningen Garphyttans vägförening.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar

Kommunen svarar för att en översiktlig geoteknisk undersökning inklusive mätningar av markradon utföres inom planområdet. Krävs kompletterande undersökningar inom kvartersmark svarar blivande exploatör/byggherre för detta.

Tekniska anläggningar

Gator projekteras och byggs i regi av Örebro kommun alternativt av annan exploatör. Va-system byggs i lokalgatorna genom kommunens tekniska förvaltning. För Va-system på kvartersmark ansvarar respektive exploatör

Dagvatten hanteras enligt bestämmelserna i detaljplanen. Planeringen av dagvattenhanteringen görs i samarbete med sakkunnig från kommunen och/eller erfaren konsult.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ekonomiska konsekvenser

Uppskattade kostnader

Kommunens kostnader har beräknats till ca 14800 kkr och fördelar sig enligt tabellen.

GC-vägar som är illustrerade i naturområde i östra och södra delen av planområdet ingår ej i kalkylen.

UTGIFTER	kkr
Mark	1400
Förberedande arbeten	150
Planläggning	100
Fastighetsbildning	150
Gata inkl belys. och farthinder	7880
GC-vägar	910
Park	3800
VA	
LOD	
Övrigt/oförutsett	300
Administration	100
Summa	14790

INKOMSTER

Markförsäljning

Småhustomter	13750 kkr
Flerbostadshus	950 kkr

Summa intäkter	14700 kkr
-----------------------	------------------

Netto	-90 kkr
--------------	----------------

Fred Linderöth

Fred Lindroth

Exploateringsingenjör
Mark och Exploatering



Stadsbyggnad
ÖREBRO

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Elisabeth Olsson

2009-04-22

BN 298/2008. P0016/05

Fastighetsförteckning till detaljplan för GARPHYTTAN 5:13 m.fl. Tysslinge församling, Örebro kommun

FASTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

GARPHYTTAN 2:2	SVEASKOG FÖRVALTNINGS AB TORSGATAN 4 105 22 STOCKHOLM
GARPHYTTAN 5:13	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
GARPHYTTAN 5:14	GARPHYTTANS FOLKETSHUSFÖRENING UPA GUNNAR TÖRNQVIST METALLV 11 719 40 GARPHYTTAN
HÖCKERKULLA 1:47	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO
TYSSLINGE 1:20	ZETTERMAN,SVEN-GÖRAN TYSSLINGE 216 719 92 VINTROSA
TYSSLINGE 21:1	KARLSSON,ROGER SKOGHALLSVÄGEN 6 719 40 GARPHYTTAN
TYSSLINGE-EGEBY 1:29	INGVALL,KRISTINA TYSSLINGEVÄGEN 25 719 40 GARPHYTTAN INGVALL,JENS-OLA TYSSLINGEVÄGEN 25 719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:30

RUDIN,MARIE
HINNERSSONS VÄG 7 A
719 40 GARPHYTTAN

GUSTAFSSON,MIKAEL
KARLSTORPSVÄGEN 4
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:33

JOHANSSON,GULLBRITT ELISABET
KARLSTORPSVÄGEN 2
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:34

MAC DONALD,MORAG
TYSSLINGEVÄGEN 23
719 40 GARPHYTTAN

LARSSON,JONAS
TYSSLINGEVÄGEN 23
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:4

MATTSON LAHALL,ULLA-BRITT
TYSSLINGEVÄGEN 21
719 40 GARPHYTTAN

ANLÄGGNINGSSAMFÄLLIGHETER INOM PLANOMRÅDET**GARPHYTTAN GA:11**

GARPHYTTANS VÄGFÖRENING

GÖSTA ANDERSSON
SLÄTÅSVÄGEN 6
719 40 GARPHYTTAN

VÄGAR

GARPHYTTAN GA:12

GARPHYTTANS VÄGFÖRENING

GÖSTA ANDERSSON
SLÄTÅSVÄGEN 6
719 40 GARPHYTTAN

PARKMARK MM

RÄTTIGHETER INOM PLANOMRÅDET

1880IM-04/14695.1

18-IM1-81/7452.1

18-IM1-81/6547.1

18-IM1-81/6548.1

18-IM1-81/7456.1

18-IM1-81/7453.1

DINGELSUNDET 2:65, KARLSTAD

FORTUM DISTRIBUTION
BOX 2087
650 02 KARLSTAD

KRAFTLEDNING MM

KRAFTLEDNING

KRAFTLEDNING MM

KRAFTLEDNING MM

KRAFTLEDNING MM

KRAFTLEDNING MM

18-IM1-48/2237.1

TELIASONERA SKANOVA AXESS
BOX 1253
70112 ÖREBRO

TELE

1880-92/3.1

1883-97/18.1

1880-93/74.1

18-IM1-81/7612.1

18-IM1-79/9304.1

FORTUM GENERATION AB
TEGELUDDSVÄGEN 1
115 77 STOCKHOLM

STARKSTRÖM
TELE
STARKSTRÖM
ELLEDNING MM
KRAFTLEDNING MM

1880-96/30.1

1880-96/30.2

LATORP 3:50

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

VÄG
PARKERINGSPLATS

1880-824.1

GARPHYTTAN GA:11

UTRYMME

1880-824.2

GARPHYTTAN GA:12

UTRYMME

FASTIGHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

GARPHYTTAN 5:37

LIDÉUS,LARS
SKOGRUNDAN 2
719 40 GARPHYTTAN

GARPHYTTAN 5:50

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

EKBLOM,TOMAS
SKOGRUNDAN 1
719 40 GARPHYTTAN

Tomträtt

GARPHYTTAN 5:51

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

	LIDÉN PETTERSSON,ANN SKOGRUNDAN 27 719 40 GARPHYTTAN	Tomträtt
	PETTERSSON,ROHNNY SKOGRUNDAN 27 719 40 GARPHYTTAN	Tomträtt
GARPHYTTAN 5:61	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO	
	SWARTLING,HANNA SKOGRUNDAN 40 719 40 GARPHYTTAN	Tomträtt
	SWARTLING,PETER SKOGRUNDAN 40 719 40 GARPHYTTAN	Tomträtt
GARPHYTTAN 5:95	SEILITZ,SARA ANNELI TYSSLINGEVÄGEN 48 719 40 GARPHYTTAN	
	SEILITZ,DANIEL TYSSLINGEVÄGEN 48 719 40 GARPHYTTAN	
GARPHYTTAN 5:96	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO	
HÖCKERKULLA 1:45	LÖFBERG,KARIN ELISABET RADHUSVÄGEN 1 719 40 GARPHYTTAN	
HÖCKERKULLA 1:46	ERIKSSON,MONICA RADHUSVÄGEN 15 719 40 GARPHYTTAN	
	ERIKSSON,LARS-ERIK RADHUSVÄGEN 15 719 40 GARPHYTTAN	
HÖCKERKULLA 1:50	SÖDERLUND,LISBETH RADHUSVÄGEN 3 719 40 GARPHYTTAN	

	CARLSSON,JAN-OVE RADHUSVÄGEN 3 719 40 GARPHYTTAN
HÖCKERKULLA 1:51	
	PALMGREN,BIRGIT RADHUSVÄGEN 5 719 40 GARPHYTTAN
	PALMGREN,RUNE LARS ERIK RADHUSVÄGEN 5 719 40 GARPHYTTAN
HÖCKERKULLA 1:52	
	KESKITALO,BIRGITTA VÄSTRA VINTERGATAN 150 3TR 703 44 ÖREBRO
	KESKITALO,LASSE RADHUSVÄGEN 7 719 40 GARPHYTTAN
HÖCKERKULLA 1:53	
	ÅBERG,CHRISTINE RADHUSVÄGEN 9 719 40 GARPHYTTAN
	ÅBERG,MATHIAS RADHUSVÄGEN 9 719 40 GARPHYTTAN
HÖCKERKULLA 1:54	
	PERSSON,ULLA RADHUSVÄGEN 11 719 40 GARPHYTTAN
	PERSSON,KURT RADHUSVÄGEN 11 719 40 GARPHYTTAN
HÖCKERKULLA 1:55	
	NYSTRÖM,GUNNEL RADHUSVÄGEN 13 719 40 GARPHYTTAN
	NYSTRÖM,KURT RADHUSVÄGEN 13 719 40 GARPHYTTAN
HÖCKERKULLA 1:56	
	ÖREBRO KOMMUN BOX 30000 701 35 ÖREBRO

LATORP 3:18

RYSJÖ, MONICA
DRAGARVÄGEN 16
719 40 GARPHYTTAN

RYSJÖ, MATZ
DRAGARVÄGEN 16
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:19

NUMMELIN, SAARA
DRAGARVÄGEN 58
719 40 GARPHYTTAN

EDGREN, DAVID
DRAGARVÄGEN 58
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:20

GUSTAFSSON, TORBJÖRN
DRAGARVÄGEN 56
719 40 GARPHYTTAN

GUSTAVSSON, BIRGITTA
DRAGARVÄGEN 56
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:32

PERSSON, MIA
DRAGARVÄGEN 54
719 40 GARPHYTTAN

SVENSSON, JÖRGEN
DRAGARVÄGEN 54
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:33

ISACSON, BERIT
DRAGARVÄGEN 52
719 40 GARPHYTTAN

ISACSON, LARS OVE
DRAGARVÄGEN 52
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:34

ERLENHOV, ANITA
DRAGARVÄGEN 50
719 40 GARPHYTTAN

ERLENHOV, CHRISTER
DRAGARVÄGEN 50
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:35

ERIKSSON HELLERYD,BRITT-MARIE
DRAGARVÄGEN 48
719 40 GARPHYTTAN

HELLERYD,MAGNUS
DRAGARVÄGEN 48
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:36

CITAKU,ANNA-KARIN
DRAGARVÄGEN 46
719 40 GARPHYTTAN

CITAKU,XHEVDET
DRAGARVÄGEN 46
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:37

SANDAHN,KARIN
DRAGARVÄGEN 44
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 3:41

WÄSTBORN,JÖRGEN
DRAGARVÄGEN 40
719 40 GARPHYTTAN

NYMAN,MARIA
DRAGARVÄGEN 40
719 40 GARPHYTTAN

LATORP 4:1

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

TYSSLINGE-EGEBY 1:17

JONSSON,GUNNAR ELLERT
OSVALLA 242
719 92 VINTROSA

TYSSLINGE-EGEBY 1:20

ANDERSSON,MIRJAM RUT
SLÄTÅSVÄGEN 6
719 40 GARPHYTTAN

ANDERSSON,CARL GÖSTA TORGNY
SLÄTÅSVÄGEN 6
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:22

MELIN,CATHARINA
KARLSTORPSVÄGEN 1
719 40 GARPHYTTAN

MELIN,ANDERS
KARLSTORPSVÄGEN 1
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:23

KRIEG,ELINNE
KARLSTORPSVÄGEN 5
719 40 GARPHYTTAN

KRIEG,DANIEL
KARLSTORPSVÄGEN 5
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:31

STRIDH,LARS-ÅKE
KARLSTORPSVÄGEN 9
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:35

WILLÉN BERGSTRÖM,KRISTINA
KARLSTORPSVÄGEN 3
719 40 GARPHYTTAN

BERGSTRÖM,EDDIE
KARLSTORPSVÄGEN 3
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:36

HENNINGSSON,KRISTIN MARIE
KARLSTORPSVÄGEN 7 B
719 40 GARPHYTTAN

HENNINGSSON,BO NICKLAS
KARLSTORPSVÄGEN 7 B
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-EGEBY 1:37

ÖREBRO KOMMUN
BOX 30000
701 35 ÖREBRO

TYSSLINGE-SMEDSTORP 1:24

LJUNGSTEDT,MARIE
LINVÄGEN 2
719 40 GARPHYTTAN

LJUNGSTEDT,KENNETH
LINVÄGEN 2
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-SMEDSTORP 1:25

BÄCKMAN, HELENA
TRÅDVÄGEN 1
719 40 GARPHYTTAN

BÄCKMAN, ULF
TRÅDVÄGEN 1
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-SMEDSTORP 1:50

GUSTAFSSON, EVA
DRAGARVÄGEN 2 B
719 40 GARPHYTTAN

GUSTAFSSON, ROBERT
DRAGARVÄGEN 2 B
719 40 GARPHYTTAN

TYSSLINGE-SMEDSTORP 1:7

LINDSKOG, KARIN
LINVÄGEN 1
719 40 GARPHYTTAN

LINDSKOG, JOHAN
LINVÄGEN 1
719 40 GARPHYTTAN

PLANFÖRSLAGET BERÖR LÄNSVÄG
733, VÄGHÅLLARE VÄGVERKET

Detaljplan för
GARPHYTTAN 5:13
Tysslinge församling
Örebro kommun
Örebro Stadsbyggnad
2009-03-25

Samrådsredogörelse

Handläggning

Samråd har ägt rum med statliga- och kommunala myndigheter/nämnder.
Fastighetsägare och andra som kan beröras av förslaget har fått information och möjlighet att lämna synpunkter.
Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 25 juni – 29 augusti 2008.

Yttrande från statliga- och kommunala myndigheter/nämnder m. fl.

Länsstyrelsen: Se bilaga 1. Tveksamhet om Sveaskogs ekopark ska ingå i planen.

Kommentar: Arbetsområdet minskas i omfång.

Miljönämnden: Se bilaga 2. Texten kompletteras med folkets park

Kommentar: Radonmätning ska göras

Tekniska nämnden: Se bilaga 3. Tekniska nämnden framför följande:

1. Nya vatten- och avloppsledningar byggs ut i de föreslagna lokalgatorna. Utbyggnad måste ske från väster mot öster med hänsyn till befintliga vatten- och avloppssystem och topografin i området.
2. Vissa kompletterande u-områden behövs för skydd av befintliga vatten- och avloppsledningar i planområdets norra del, se bilaga .
3. Ur trafiksäkerhetsskäl skall antalet in- och utfarter mot Tysslingevägen minskas genom att in- och utfarten till BJ-området samt B-området väster om Tysslingevägen tas bort, se bilaga 2. De fastigheterna får sin in- och utfart till Dragarvägen.
4. För att erforderlig sikt skall erhållas mellan planerad gång- och cykelväg (gc-vägen) omedelbart väster om Tysslingevägen och planerade lokalgator erfordras hörnavskärningar på kvartersmarken väster om gc-vägen, se bilaga 2.
5. Kostnaden för utbyggnad av vägar samt gång- och cykelvägar i området har uppskattats till ca 9,5 milj. kr och skall bäras av exploateringen. Vidare kommer kostnaden för bidrag till Garphyttans vägförening för drift och

underhåll av tillkommande vägar och gång- och cykelvägar att öka med ca 130 000 kr per år.

6. Korsningen Tysslingevägen/Slåtåsvägen/Trådvägen bör förändras så att Slåtåsvägen och Trådvägen ligger mitt för varandra. Kostnaden för detta skall bäras av aktuell exploatering.
7. För de småhus som ligger inne i kvarteren och har sin tillfart via en gemensamhets-anläggning (g-område) skall en planbestämmelse införas i planen som föreskriver att fastighetsägaren på hämtningsdagen skall placera sopkärlen vid lokalgatan.
8. För villabebyggelsen i den södra delen av planområdet skall en tomtplats för gemensam avfallshantering avsättas i korsningen mellan lokalgatan och Tysslingevägen. Tomtens storlek skall bestämmas i samråd med Tekniska förvaltningens avfallsavdelning. En gemensamhetsanläggning skall bildas för drift och underhåll av anläggningen.
9. Kostnaden för utbyggnad av parkmarken samt iordningställande av naturmarken har uppskattats till ca 3,8 milj. kr och skall bäras av exploateringen. Vidare kommer kostnaden för bidrag till Garphyttans vägförening för drift och underhåll av parkmarken att öka med ca 250 000 kr per år.

Kommentar:

1. Etappvis utbyggnad ska ske från väster.
2. Kartan kompletteras med u-områden
3. Utfarten bör behållas för att inte belasta Dragarvägen.
4. Kartan justeras.
5. Kostnaderna tas upp i genomförandebeskrivningen.
6. Ej nödvändig åtgärd.
7. Planbestämmelse tas med i planen, att fastighetsägaren på hämtningsdagen skall placera sopkärlen vid lokalgatan.
8. En tomtplats för gemensam avfallshantering avsättas i korsningen mellan lokalgatan och Tysslingevägen. Kartan kompletteras.
9. Kostnaderna ses över.

Nerikes Brandkår: Se bilaga 4. Brandvattenförsörjningen ska ske enligt gällande VAV-P76 och P83.

Kommentar: Beskrivningen kompletteras.

Telia Sonera AB: Se bilaga 5

Kommentar: Ledningar kan behållas, u-område tas med i planen.

Tyssling lokala nämnd: Se bilaga 6

1. Riskför höga hastigheter på lokalgator.
2. En infart till södra boendeslingan.
3. Ny bilväg mellan Dragarevägen och södra boendeslingan.
4. Busshållplats med ordentlig avfart vid Tysslingevägen.
5. Skyltning lämna företräde.
6. Dagvattenåtgärder i naturmarken.
7. Radonmätning ska ske.

Kommentar:

1. Höga hastigheter på Dragarvägen beror på att den är rak och bred samt förarnas körsätt. Planen kompletteras med bestämmelse om "hinder" i korsningspunkterna. Skogsrundans förlängning kompletteras också med

bestämmelse om ”hinder”, läget har bestämts av kommande ledningsbyggen. Under första utbyggnadsetappen kommer Dragarvägen trafikeras som nu. Korningar kan kompletteras med ”hinder”.

2. Fördelarna med två utfarter överväger, då området måste byggas i flera etapper.
3. Planens gång och cykelförbindelse mellan Dragarvägen och nya boslingan behålls. Bilförbindelse ger inga betydande fördelar.
4. Bushållplats tas med i detaljplanen.
5. Skyltning ska ske.
6. Radonmätning ska göras.

Vägverket: Se bilaga 7.

Anser att Tysslingevägen bör övergå till kommunalt/enskilt ansvar.

Kommentar: Beskrivningen justeras.

Enheten för hållbara transporter, Samhällsbyggnad Örebro: Se bilaga 8.

Kommentar: Busshållplats ingår i projektet och texten kompletteras med restidskvot.

Garphyttans vägförening och Tyssling lokala nämnd : Se bilaga 9

Kommentar: Kostnaderna ska läggas på projektet.

Peter Stålblad, Latorp 3:38: Se bilaga 10.

Cykel och gångväg till Lögardammen bör ligga på norra sidan av Grävevägen.

Kommentar:

Utbyggnad är en ekonomisk fråga på mycket lång sikt. Åtgärden ryms inte inom projektets genomförande.

Torbjörn Gustafsson, Latorp 3:20: Se bilaga 11. Önskar ett byggnadsfritt område på 25 meter från gränsen.

Kommentar: Planens gemensamma område, 7 meter brett med bevarade träd för upplevelsevärde bör vara tillräcklig avgränsning av tomtplatserna. En bestämmelse om byggnaders placering ska tas med i detaljplanen. Grannar kan påverka placeringen av bygglovbefriade byggnader 4,5 meter in på grannens tomt. Annan placering måste prövas av byggnadsnämnden.

Samrådssvar utan erinringar eller synpunkter har lämnats av:

E.ON Elnät AB, Stiftelsen Höckerkulla, Haldex Garphyttan AB, Höckerkulla 1:46,

Garphyttan 5:51, Tysslinge-Smedstorp 1:24, Latorp 3:18, Latorp 3:19.

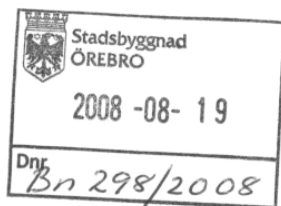
Lars Edenskär

Lars Edenskär
Stadsarkitekt



Länsstyrelsen
Örebro län

Björn Wendin
Direkt: 019-19 38 61
Bjorn.wendin@t.lst.se
Fax: 019-19 30 22



SAMRÅDSYTTRANDE

2008-08-12

Dnr: 402-14565-2008

Stadsbyggnad, Örebro kommun
Box 33400
701 35 Örebro

Detaljplan för GARPHYTTAN 5:13 Örebro kommun

Området öster om vägen ingår i Sveaskogs ekopark. Det är tveksamt om denna del bör ingå i detaljplanen. Örebro kommun bör föra en dialog med Sveaskog om gällande skötselplan för ekoparken. Norra delen av planområdet berör rullstensåsen Askersundsåsen 8.

Länsstyrelsen har i övrigt inga erinringar eller synpunkter på planförslaget.

Eva Kåverud

Björn Wendin



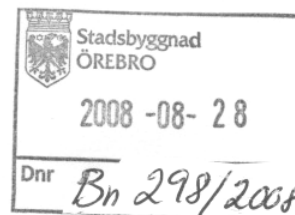
Miljönämnden
ÖREBRO

Utdrag
Sammanträdesprotokoll
Sammanträdesdatum

Bil.2

Justeringen
tillkännagiven

2008-08-20
2008-08-25



Expedierat till: Stadsbyggnad Örebro

§ 70 Yttrande över detaljplan för Garphyttan 5:13 i Tysslinge församling, Örebro kommun

Diarienummer: 08.3763

Handläggare: Lennart Wiklund

Sammanfattning

Stadsbyggnad Örebro har översänt rubricerat ärende med begäran om yttrande senast den 29 aug. 2008.

Syftet är att skapa tomter för småhusbebyggelse. Detaljplanen utformas flexibelt för att möjliggöra varierande bostadstyper. Vissa delar kan också vara lämpliga för nya arbetsplatser.

Synpunkter

Mark

Högriskområde för markradon.

I planbeskrivningen står det under rubriken Radon att detaljerade undersökningar inom området avseende radonförekomst skall ske före detaljplanläggning. Detta är hämtat ur nu gällande översiktsplan. I detta detaljplaneförslag inför man en bestämmelse om radonsäker grundläggning för samtliga bostäder utan att någon utredning görs.

Utredningen om hur höga halter som finns inom högriskområdet borde göras före detaljplanen. Utredningen kan ju visa att området har så höga halter av markradon att det inte skall planläggas för bostäder i denna stora omfattning.

Bebyggelse

Beskrivning av Folkets parkområdet saknas.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar från Stadsbyggnad Örebro, 2008-06-19

Ajournering

Sammanträdet ajourneras 5 minuter från kl 10.25 och återupptas kl 10.30.

Beslut

Miljönämnden avstyrker planförslaget med hänvisning till att detaljerad undersökning om markradon inte är genomförd enligt översiktsplan.

Utdragsbestyrkande

Ingriette Samuelsson

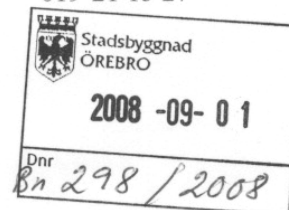


Tekniska nämnden
ÖREBRO

Datum
2008-08-22
Handläggare
G. Eriksson
G. Spaak
K. Strömberg
L-E. Krafve
P. Smedberg

Diarienumr
2008-563
Telefon
019-21 15 27

Bil. 3



Örebro Stadsbyggnad
Lars Edenskar

Detaljplan för GARPHYTTAN 5:13 i Tysslinge församling, ÖREBRO kommun

Tekniska nämnden som den 21 augusti behandlade rubricerad detaljplan vill framföra följande:

1. Nya vatten- och avloppsledningar byggs ut i de föreslagna lokalgatorna för att nå fram till nya områden för bostäder mellan Dragarvägen och Tysslingevägen samt hantverk och industri öster om Tysslingevägen. Utbyggnad måste ske från väster mot öster med hänsyn till befintliga vatten- och avloppssystem och topografin i området.
2. Vissa kompletterande u-områden behövs för skydd av befintliga vatten- och avloppsledningar i planområdets norra del, se bilaga 1.
3. Ur trafiksäkerhetsskäl skall antalet in- och utfarter mot Tysslingevägen minskas genom att in- och utfarten till BJ-området samt B-området väster om Tysslingevägen tas bort, se bilaga 2. De fastigheterna får sin in- och utfart till Dragarvägen.
4. För att erforderlig sikt skall erhållas mellan planerad gång- och cykelväg (gc-vägen) omedelbart väster om Tysslingevägen och planerade lokalgator erfordras hörnavskärningar på kvartermarken väster om gc-vägen, se bilaga 2.
5. Kostnaden för utbyggnad av vägar samt gång- och cykelvägar i området har uppskattats till ca 9,5 milj. kr och skall bäras av exploateringen. Vidare kommer kostnaden för bidrag till Garphyttans vägförening för drift och underhåll av tillkommande vägar och gång- och cykelvägar att öka med ca 130 000 kr per år.
6. Korsningen Tysslingevägen/Slåtåsvägen/Trådvägen bör förändras så att Slåtåsvägen och Trådvägen ligger mitt för varandra. Kostnaden för detta skall bäras av aktuell exploatering.
7. För de småhus som ligger inne i kvarteren och har sin tillfart via en gemensamhetsanläggning (g-område) skall en planbestämmelse införas i planen som föreskriver att fastighetsägaren på hämningsdagen skall placera sopkärnen vid lokalgatan.

Brev bör adresseras till förvaltningen – inte till tjänsteman. Förvaltningens diarienumr återopas vid kommunikation

Postadress
Box 33300
701 35 ÖREBRO
www.orebro.se/tekniska

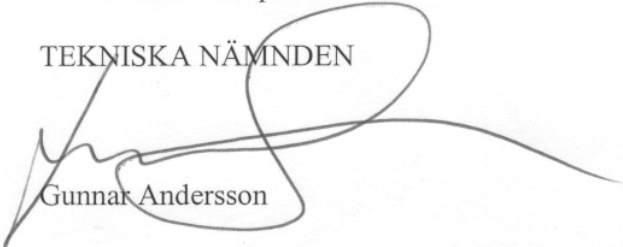
Gatuadress
Åbylundsgatan 8 A

Telefon
019-212100

Telefax
019-211636

8. För villabebyggelsen i den södra delen av planområdet skall en tomtplats för gemensam avfallshantering avsättas i korsningen mellan lokalgatan och Tysslingevägen. Tomtens storlek skall bestämmas i samråd med Tekniska förvaltningens avfallsavdelning. En gemensamhetsanläggning skall bildas för drift och underhåll av anläggningen.
9. Kostnaden för utbyggnad av parkmarken samt iordningställande av naturmarken har uppskattats till ca 3,8 milj. kr och skall bäras av exploateringen. Vidare kommer kostnaden för bidrag till Garphyttans vägförening för drift och underhåll av parkmarken att öka med ca 250 000 kr per år.

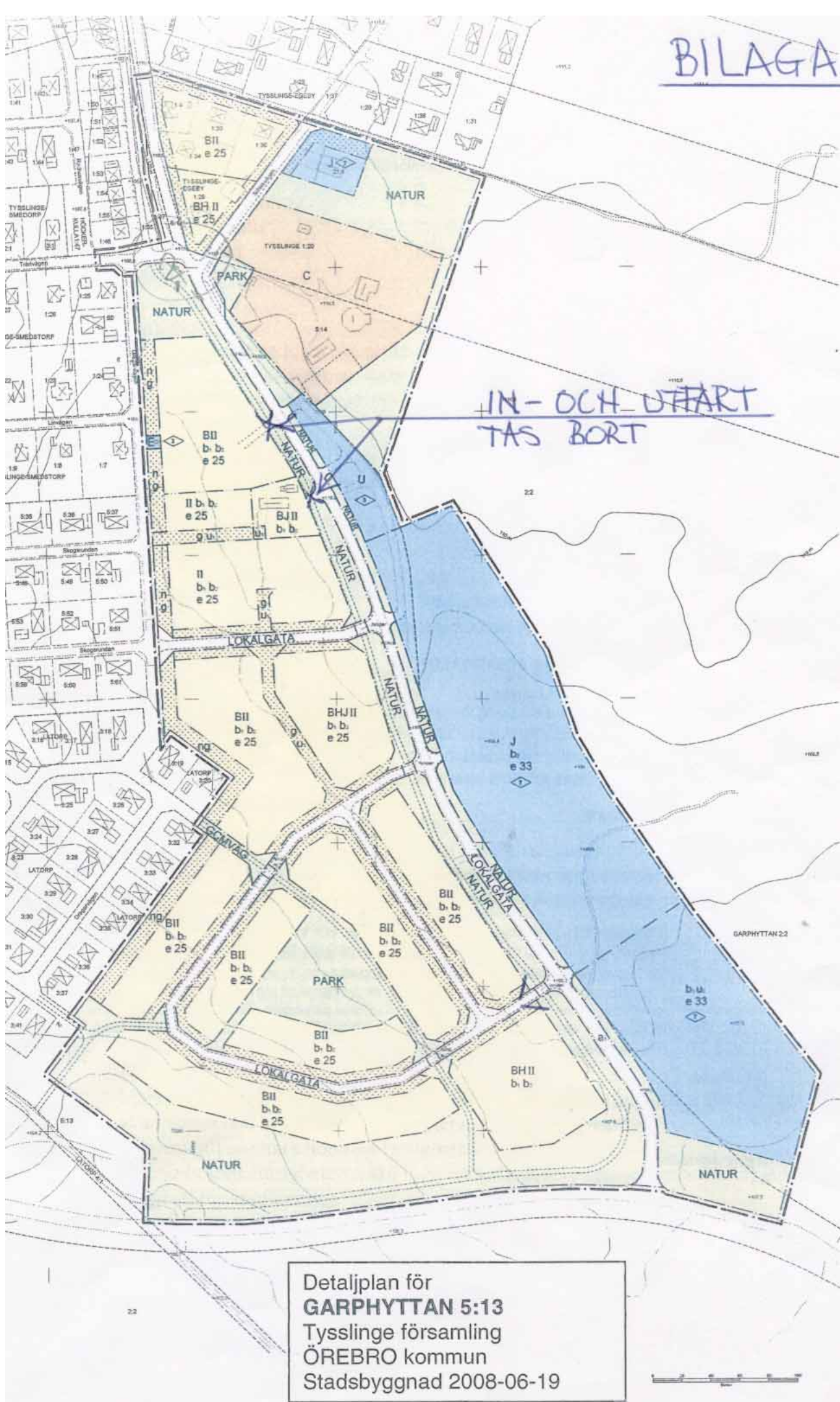
TEKNISKA NÄMNDEN



Gunnar Andersson

Åsa Bellander

BILAGA 2

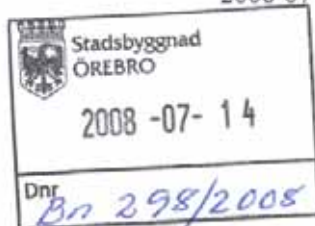


Detaljplan för
GARPHYTTAN 5:13
Tysslinge församling
ÖREBRO kommun
Stadsbyggnad 2008-06-19



Handläggare
Ulf Smedberg
Vår beteckning
250.2008.00659.21301

Datum
2008-07-14



Örebro Kommun Stadsbyggnad
Att: Lars Edenskär
Box 334 00
701 35 Örebro

Fastighetsbeteckning: Örebro Garphyttan 5:13
Fastighetsadress:

Yttrande; Detaljplan.

Med anledning av begärt yttrande angående detaljplan för Garphyttan 5:13 (ert dnr P0016/05) får jag meddela att från brandskyddssynpunkt intet finns att erinra under villkor:

att Brandvattenförsörjning utökas och anpassas till ny plan i enlighet med gällande VAV-P76 och P83.

.....
Ulf Smedberg
Vice Brandchef
Tel: 019-20 86 62

Örebro Stadsbyggnad
Box 334 00
701 35 Örebro



Detaljplan

Public

Datum 2008-07-10 Sidnr 1 (1)

Handläggare
Agneta Ehrenholm
agneta.ehrenholm@skanova.se
Tel: 019-601 65 56

Referens	Tillhör objekt
T 15345-08	GPH/LTB
Ert datum	Er referens
2008-06-25	P 0016/05

Detaljplan

Garphyttan 5:13, Tysslinge församling, Örebro

Skanova har inget att invända mot detaljplanen. Befintliga kablar på planområdet önskar vi behålla. Kabel markerad med blått på bifogad karta är ett viktigt kabelstråk som vi ej önskar flytta. Övriga kablar är markerade med rött.

Vid eventuell flyttning eller skyddning av kablar kontaktas Agneta Ehrenholm.

Med vänlig hälsning



Agneta Ehrenholm
Skanova AB

ORGANISATIONSUPPGIFTER
TeliaSonera Skanova Access AB

123 86 Farsta, Sverige
Säte: Stockholm
Org.nr: 556446-3734

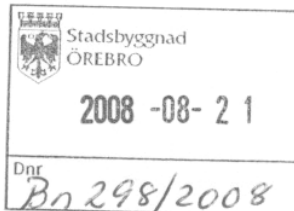
BESÖKS- OCH POSTADRESS
Nät & Produktion

Fabriksgatan 22
Box 1253
701 12 Örebro, Sverige

KONTAKTINFORMATION
Tel vx: 08-604 04 90
Fax: 019-611 0688
www.skanova.com



2008-08-20



Stadsbyggnad
Box 334 00
701 35 Örebro

Dnr 22-08

Svar från Tysslinge Lokala Nämnd på "Detaljplan för Garphyttan 5:13".

Följande kommentarer har framkommit efter att ledamöterna från nämnden har tittat på arbetsmaterialet från 08-03-04.

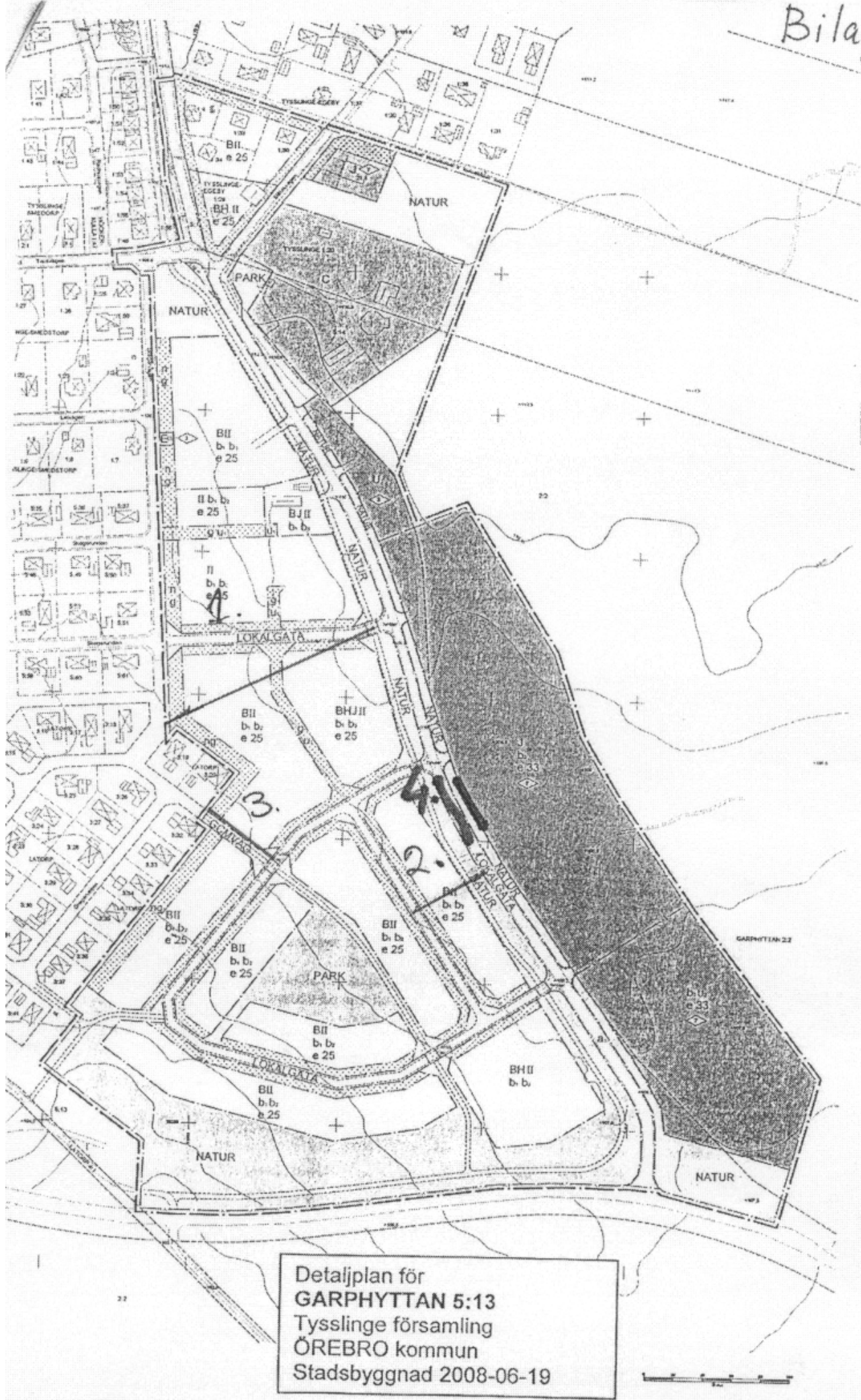
1. De förslag på gatukorsningar som finns i föreslagen layout får till följd att den nya vägen (förlängningen av Skogsrundan) skapar ny fartsträcka med risk för höga hastigheter på Skogsrundan. Vi har redan höga hastigheter på Dragarvägen och nu skapar vi en längre fartsträcka också på Skogsrundan.
Den nya nedfarten (betecknad som "lokalgata" i layouten), föreslås istället avslutas strax före trevägskorsningen på Dragarvägen.
Se bilaga punkt 1.
2. Den södra boendeslingan har fått två infarter på Tysslingevägen. Vi föreslår att det endast blir en infart för detta område.
Se bilaga punkt 2.
3. Ny bilväg öppnas mellan gamla boendeslingan på Dragarvägen och den nya södra boendeslingan. Se bilaga punkt 3.
4. En busshållplats med ordenlig avfart från Tysslingevägen bör ingå i projektet.
Se bilaga punkt 4.
5. Utfarterna på Tysslingevägen föreslås skyltas upp med "Lämna Företräde" skyltar.
Vi har idag problem med att få förare att respektera högerregeln när man kör Tysslingevägen.
Dom flesta räknar med att man har företräde på Tysslingevägen.
Förvandling till lokal gata kommer inte att ändra detta faktum.
6. Man bör också undersöka vart dagvattnet som inte absorberas av marken tar vägen och eventuellt bygga en s.k. LOD-damm i skogen efter Grävevägen.
LOD-damm = lokalt omhändertagande av dagvatten.
7. Vi anser att en ordentlig mätning av radonriskerna för det nya området bör genomföras så att man vet om man skall bygga med detta i åtanke. Det finns också med i förslaget att man genomför en "detaljerad undersökning skall ske före detaljplaneringen".
Lokala nämnden anser att detta skall ske.

Med uppdrag från Tysslinge Lokala Nämnd.

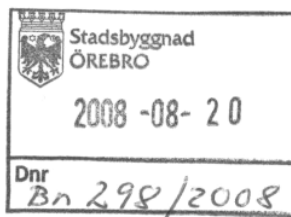
Birgitta Oliv
Gösta Andersson
Elsa Niemi
Ola Karlsson

Bilaga

Besöks och postadress	E-post	Telefon	Telefax
Kilsvägen 2 A 719 40 Garphyttan	tysslinge.namnd@orebro.se Internet www.orebro.se	019 - 21 57 40	019 - 21 50 70



Stadsbyggnad Örebro Kommun
Box 33 400
791 35 Örebro



Detaljplan för GARPHYTTAN 5:13, Tysslinge församling, Örebro kommun

Planförslaget syftar till att skapa tomter för småbebyggelse. Planförslaget ligger i Garphyttans sydöstra del vid Tysslingevägen.

Vägverket har i princip inget att erinra mot planförslaget. I planbeskrivningen under administrativa frågor anges att Vägverket är huvudman för Tysslingevägen, Vägverket är dock väghållare och inte huvudman.

Vägverket kommer att se över väghållaransvaret för Tysslingevägen då vi anser att vägen bör övergå till kommunalt/enskilt ansvar.

Med vänliga hälsningar



Maria Lindström

Vägverket
Region Mälardalen
Box 1140
631 80 Eskilstuna
Besöksadress: Tullgatan 8

Telefon: 0771-119 119

Maria Lindström
Samhällsutveckling
maria.lindstrom@vv.se
Direkt: 016-15 71 87
Mobil: 076-811 62 60

Synpunkter på detaljplan för Garphyttan 5:13 Änr P 0016/05

Vi tycker det är positivt att befintliga tätorter såsom Garphyttan stärks, istället för att bebyggelsen sprids ut över landsbygden. Vi tycker dock att detaljplanen borde innehålla en redovisning av restidskvoter bil/kollektivtrafik. I avsnittet "Gator och trafik" står att en ny cykelväg mellan östra delen och Dragarvägen ska byggas senare men vi anser att den bör ingå i exploateringen och byggas samtidigt som bostäderna. Detsamma gäller den närmaste busshållplatsen (i avsnittet "Offentlig och kommersiell service"), som också bör ses över och bekostas av exploateringen.

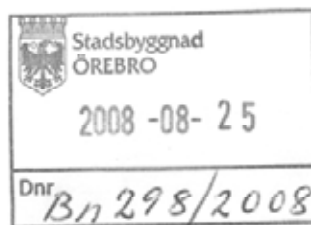
För enheten för hållbara transporter
Anna Kero

Programkansli Samhällsbyggnad, Örebro kommun
Tel: 019-21 13 17
anna.kero@orebro.se

Box 30300, 701 35 Örebro
Åbylundsgatan 8A

Till Stadsbyggnad

Box 33400
701 35 Örebro

**Svar på "Detaljplan för Garphyttan 5:13".**

Följande kommentarer har framkommit efter att ledamöterna i styrelsen för Garphyttans Vägförening har tittat på förslaget..

1. De förslag på gatukorsningar som finns i föreslagen layout får till följd att den nya vägen (förlängningen av Skogsrundan) skapar ny fartsträcka med risk för höga hastigheter på Skogsrundan. Vi har redan höga hastigheter på Dragarvägen och nu skapar vi en längre fartsträcka också på Skogsrundan.
Den nya nedfarten (betecknad som "lokalgata" i layouten), föreslås istället flyttas till att ligga mellan Skogsrundans utfarter på Dragarvägen.
2. Den södra boendeslingan har fått två infarter på Tysslingevägen. Vi föreslår att det endast blir en infart för detta område.
3. Utfarterna på Tysslingevägen föreslås skyltas upp med "Lämna Företräde" skyltar. Vi har idag problem med att få förare att respektera högerregeln när man kör Tysslingevägen. Dom flesta räknar med att man har företräde på Tysslingevägen. Förvandling till lokal gata kommer inte att ändra detta faktum.
4. Ny bilväg öppnas mellan gamla boendeslingan på Dragarvägen och den nya södra boendeslingan.
5. En busshållplats med ordenlig avfart och av och påstigningsramper på Tysslingevägen bör ingå i projektet.
6. Man bör också undersöka vart dagvattnet som inte absorberas av marken tar vägen och eventuellt bygga en s.k. LOD-damm i skogen efter Grävevägen.
LOD-damm = lokalt omhändertagande av dagvatten.
7. Vi anser att en ordentlig mätning av radonriskerna för det nya området bör genomföras så att man vet om man skall bygga med detta i åtanke. Det finns också med i förslaget att man genomför en "detaljerad undersökning skall ske före detaljplaneringen".
8. Kostnader för samtliga nya gator bör läggas på projektet och inte föras över på Vägföreningen i ett senare skede.

Styrelsen för Garphyttans Vägförening

Från: "Peter Ny" <peter@stalblad.se>
Till: <stadsbyggnad@orebro.se>

Datum: onsdag 25 juni 2008 21:40
Ärende: Nybyggnation i Garphyttan



Hej..

Jag är boende i Garphyttan (Dragarvägen)

Att det nu blir möjligt till nybygge i Garphyttan tycker jag är jättebra, det behövs verkligen men jag tycker att det borde göras en gång och cykelväg ifrån där Tysslingevägen ansluter till Grävevägen österut parallellt med Grävevägen (på den norra sidan) till nästa avfart (kan ej namnet på vägen) där man kommer till Lögardammen:s badplats

i dagsläget är det många barn som cyklar och går på Grävevägen för att komma till badplatsen

gör man gång/cykelbanan på den norra sidan behöver man inte korsa Grävevägen

som ju är hårt trafikerad av lastbilar och personbilar till och från bla Bruket och Annaboda

cykelbanan skulle bli ca 1 km lång (mätt med bil)

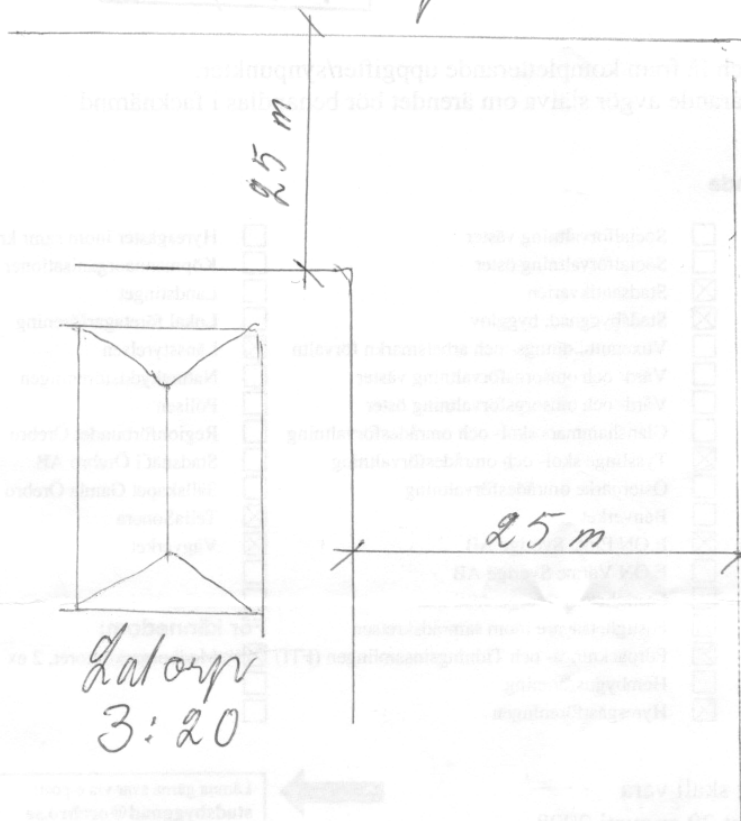
hoppas få ett svar på mina tankar om detta

mvh

Peter Stålblad

Latorp 3:38

Byggnader i det planerade
Området min. 25 m från
min tomtgräns.



Plan område

Latorp
3:20

- ☐ Godkänns
- ☒ Godkänns med förbehåll, se baksidan/särskilt yttrande
- ☐ Godkänns inte, se baksidan/särskilt yttrande

Namn Torbjörn Gustafsson

Adress Drögarvägen 56

Postadress 719 40 Garphyttan

Fastighet/företag Latorp 3:20
(eller motsvarande)