

Tjänsteställe, handläggare
Patrik Ståhl

Sammanträdesdatum
2023-01-30

FöredragningsPM
Dnr: 23RS12214

Organ
Regionstyrelsen

Remissyttrande över detaljplaneförslag för Hyvlaren 2, Örebro kommun

Förslag till beslut

Regionstyrelsen beslutar

att förslaget till svar godkänns som Region Örebro läns svar till Örebro kommun.

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt flerbostadshus på fastigheten Hyvlaren 2 nära Södra station. Region Örebro län ser positivt på förtätningsförslaget och anser att plangenomförandet stärker hållningen att Södra station behöver utvecklas.

Ärendebeskrivning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt flerbostadshus på fastigheten Hyvlaren 2.

Planförslaget möjliggör för ett nytt flerbostadshus på västra delen av Hyvlaren 2 längs med Fridhemsgatan. Utformningen av byggnaden har enligt kommunen gjorts med hänsyn till områdets kulturmiljövärde, bland annat genom höjdsättning och fasadmateriäl. Kommunen anser också att hänsyn till kulturmiljön har tagits genom byggnadens omfattning och placering för att påverka gårdsmiljön så lite som möjligt. Bostadsgården är med i detaljplanen för att säkerställa att den öppna ytan bevaras. För att lösa parkeringar till det nya bostadshuset och befintliga ska ett halvt nedgrävt garage anläggas. För att kunna bygga flerbostadshuset görs bedömningen att befintliga garage och komplementbyggnader mot Fridhemsgatan måste rivas.

Byggnadens höjd har reglerats, både med nockhöjd och byggnadshöjd, så att den inte blir högre än befintliga punkthus. Bostadsgården har reglerats så att

Tjänsteställe, handläggare
Patrik Ståhl

Sammanträdesdatum
2023-01-30

FöredragningsPM
Dnr: 23RS12214

den öppna ytan mellan husen bevaras och att de kulturhistoriska värdena med dammanläggningen och stenmurar ska finnas kvar.

Trafiken kommer att öka då planförslaget möjliggör för fler bostäder. Trafikrörelserna blir desamma då anslutning till kvarteret fortsatt sker från Fridhemsgatan. Parkeringsbehov prövas formellt i bygglovsprocessen men bedöms i detta skede som möjligt att lösa inom fastigheten.



Tjänsteställe, handläggare
Patrik Ståhl

Sammanträdesdatum
2023-01-30

FöredragningsPM
Dnr: 23RS12214



Vy från Svartån mot kvarteret som visar mötet mellan befintlig och ny bebyggelse, framtagen av Ton arkitektur

Bedömning

Region Örebro län är positiv till att detaljplanen innebär förtätning i ett centralt läge som möjliggör hållbart resande. Förtätning och utbyggnation av området bidrar samtidigt till ökat behov för boende att ta sig över spåret till Södra station, Östra Bangatan och centrum. Detaljplanens genomförande stärker därmed även Region Örebro läns hållning att Södra station behöver utvecklas.

Konsekvenser för miljö-, barn- och jämställdhetsperspektiven

Region Örebro läns remissyttrande påverkar inte dessa perspektiv.

Ekonomiska konsekvenser

Region Örebro läns remissyttrande innebär inga ekonomiska åtaganden.

Uppföljning

Uppföljning av kommunens vidare ställningstaganden är inte motiverat.

Beslutsunderlag

FöredragningsPM regionstyrelsen 2024-01-30

Tjänsteställe, handläggare
Patrik Ståhl

Sammanträdesdatum
2023-01-30

FöredragningsPM
Dnr: 23RS12214

Yttrande över samråd
Samråd om detaljplan.
Planbeskrivning.
Plankarta.
Undersökning av betydande miljöpåverkan.
Geoteknik.
Trafikbullerutredning.
Kulturmiljöanalys.
Dagvatten.
Konsekvensbeskrivning.

Rickard Simonsson
Regiondirektör

Skickas till:
Örebro kommun