

Enligt sändlista

Samrådsredogörelse

Planprogram för CV-området

Samrådet

Inkomna yttranden utan synpunkter har inkommit från:

- Ellevio (inga anläggningar inom området)

Inkomna yttranden med synpunkter har inkommit från:

- Länsstyrelsen Örebro län
- Region Örebro län
- Trafikverket
- Tekniska nämnden
- Fritidsnämnden
- Kulturnämnden
- Programnämnd social välfärd
- Miljönämnden
- Nerikes brandkår
- Örebro universitet
- Jernhusen
- EuroMaint
- E.ON Energidistribution AB
- E.ON Energilösningar AB
- Skanova
- DHR Örebroavdelning
- Örebro hembygdsförening
- Fredrik Forsberg
- Claudio Vargas
- Mattias Käll
- Henric Elgstrand
- Mårten Lund
- Carl Anders Lindstén
- Marcus
- Daniel

Samrådet

Planförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 19 oktober 2017 – 9 januari 2018.

Förslaget har varit utsänt för kännedom och eventuellt yttrande till berörda enligt sändlista för samråd samt funnits utställd på Servicecenter, Örebro Stadsbyggnad, Stadsarkivet samt på orebro.se/cvomradet. Samrådet har annonserats i Nerikes Allehanda samt Örebroarn. Information kring samråd om planprogrammet lades även ut på kommunens Facebooksida.

Ett samråds möte hölls i Marketenteriet, den så kallade "Markan", lördagen den 11 november 2017 på Södra Grev. Rosengatan 27. På mötet presenterades planprogrammet och det fanns möjlighet för allmänheten att delta på kulturmiljövandring i området samt prata med kommunen, såväl politiker som tjänstemän, om förslaget.

Under samrådet inkom 26 yttranden.

Förslaget har därefter omarbetats utifrån samrådsredogörelsen. Synpunkter av mycket detaljerad karaktär behandlas inte inom ramen för planprogrammet som endast visar på kommunens strategiska viljeriktning. Synpunkterna kommer däremot att finnas med vid framtida avvägningar och planarbete som önskemål.

Samrådsredogörelsen är en bilaga till planprogrammet där samtliga inkomna synpunkter redovisas tillsammans med kommentarer om hur kommunen har för avsikt att hantera synpunkterna i det fortsatta planarbetet.

Inkomna yttranden med synpunkter

Länsstyrelsen Örebro län



1(6)

SAMRÅDSYTTRANDE

2018-01-10

Dnr: 402-6209-2017

Ert dnr: SAM 387/2017

Örebro kommun
Box 30000
701 35 ÖREBRO

Planprogram för CV-området, Örebro kommun

Planprogrammet har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen genom ett planprogram tar ett helhetsgrepp över CV-området och på så sätt i ett tidigt skede lyfter aktuella frågor i området. Länsstyrelsen anser att planprogrammet är väl genomarbetat och kan fungera som ett bra underlag för kommande detaljplaneläggning. Länsstyrelsen vill inför det kommande detaljplanarbetet framföra nedanstående synpunkter och upplysningar.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Människors hälsa och säkerhet samt risk för olyckor och översvämning

Trafikbuller

Länsstyrelsen anser att det är bra att det i programmet uppmärksammas att gällande riktvärden för trafikbuller behöver beaktas vid planeringen av den nya bostadsbebyggelsen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det även är viktigt att skolmiljöer och andra utemiljöer där barn ofta vistas, exempelvis lekplatser, behöver utformas för att uppnå en så bra miljö som möjligt för barnen, bl.a. utifrån buller. Det bör lyftas i programmet att denna fråga ska utredas vid detaljplaneringen. För vägledning vid planläggning vid skolor och förskolor hänvisas till Boverkets rapport 2015:1 *Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö.*

Störningar och risker - verksamheter

Inom programområdet bedrivs verksamheter som kan vara störande och innebära risker för framtida bebyggelse. Länsstyrelsen anser att det vore bra om planprogrammet förtydligas kring var dessa verksamheter finns, hur de påverkar kommunens planer över området samt hur hänsyn kommer att tas

2(6)

SAMRÅDSYTTRANDE

2018-01-10

Dnr: 402-6209-2017

till dessa verksamheter. Det vore även bra om det förtydligas hur områdets byggnadsetapper kan ske med hänsyn till verksamheterna med avseende på t.ex. skyddsavstånd för buller, utsläpp till luft, transporter inom, till och från verksamheterna etc.

Flera verksamheter har behov av tillräckliga avstånd till bostäder på grund av att verksamheterna bl.a. alstrar buller. Länsstyrelsen anser att det är positivt att en övergripande externbullerutredning har tagits fram för industriverksamheterna i CV-området, eftersom det ger en överblick av hur bullersituationen ser ut idag samt en indikation på var det kan krävas bullerskyddsåtgärder vid kommande detaljplanering för bostäder, skola, förskolor och vårdlokaler. Länsstyrelsen anser att det är bra att det i programmet i alla fall anges att störningar och risker kopplat till verksamheterna kommer att studeras vidare i det kommande detaljplanearbetet.

Förorenade områden

Miljöfarliga verksamheter har bedrivits inom planområdet under mycket lång tid och lett till både konstaterade och misstänkta förorenade områden. Översiktliga och fördjupade miljötekniska markundersökningar, åtgärdsförslag samt kostnadsberäkningar behövs i detaljplanearbetet för att kunna bedöma om marken är lämplig för bostadsändamål.

Planhandlingen som sammanfattar föroreningssituationen i programområdet har fokus på nu kända genomförda undersökningar. Då inte alla misstänkt förorenade områden är undersökta, ger underlaget troligen inte hela bilden över både misstänkta och konstaterade förorenade områden. T.ex. bedrivs fortfarande verksamheter inom området, pågående verksamheter brukar ofta inte vara helt utredda kring föroreningssituationen. Det finns dock MIFO fas 1-utredning för bl.a. Vossloh och EuroMaint Rail AB från 2010.

Länsstyrelsen anser att åtgärdsmålen för olika delar av programområdet bör tydliggöras, dvs. vilka delar som är aktuella med Känslig Markanvändning, KM, resp. Mindre Känslig Markanvändning, MKM, enligt Naturvårdsverkets riktvärden för förorenade områden. Flera genomförda undersökningar och även genomförda saneringar har haft fokus på befintlig markanvändning och MKM. Blir det fokus på KM för större delen av planområdet påverkar det åtgärds- och saneringsbehoven samt kostnader för åtgärder.

Länsstyrelsen anser att det är bra att det i programmet lyfts att frågan om markföroreningar kommer att vara en viktig fråga att arbeta med i kommande detaljplaneläggning. Länsstyrelsen vill framhålla vikten av att ta med frågan om förorenade områden tidigt i planprocessen, eftersom kommunen behöver påvisa att ändrad markanvändning från t.ex. industri till

3(6)

SAMRÅDSYTTRANDE

2018-01-10

Dnr: 402-6209-2017

bostadsändamål är möjlig och att kriterierna för KM kan uppnås i programområdet.

Riksintresse, Natura 2000

Programområdet ligger i närheten av flera riksintressen. I programmet anges att riksintressena inte bedöms påverkas negativt av ett genomförande av programmet. Ett av de närliggande riksintressena är Natura 2000-området Oset-Rynningeviken som ligger nedströms vattendraget Lillån, som i sin tur ligger norr om programområdet. Länsstyrelsen anser att det i programmet behöver motiveras varför Natura 2000-området inte bedöms påverkas av ett genomförande. Detta gäller särskilt vid åtgärder vid och i Lillån. I övrigt anser Länsstyrelsen att i avsnittet om miljökonsekvenser på s. 49 bör även eventuella konsekvenser på vattenmiljön beskrivas.

Strandskydd

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att vattendraget Lillån omfattas av strandskydd om 100 meter på land och i vatten, vilket innebär att delar av programområdet omfattas av strandskydd. Detta behöver beaktas i kommande detaljplaner.

Översvämningsrisk

Enligt Riskhanteringsplan för Örebro, Länsstyrelsen i Örebro 2015, ska högprioriterade samhällsfunktioner av betydande vikt, däribland universitetssjukhuset, inte läggas så att de riskerar att påverkas av det beräknade högsta flödet (BHF). Planprogrammet medger en utveckling av verksamheter kopplade till universitetssjukhuset. Länsstyrelsen vill därför understryka att översvämningsproblematiken behöver lösas på ett tillfredsställande sätt för att området ska vara lämpligt för sjukhusverksamhet. Vilka åtgärder som kan bli aktuella behöver utredas i en riskanalys.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att kommunens översvämningskartering av 1000-årsflödet är felaktig i detta område. Då samhällsviktiga verksamheter såsom förskola och skola planeras i lägen nära Lillån anser Länsstyrelsen att översvämningsrisken behöver utredas närmare även för dessa verksamheter i kommande detaljplaner.

Råd enligt 2 kap. PBL**Överensstämmelse med översiktsplan**

I gällande översiktsplan, antagen 2010, anges att befintlig verksamhet vid CV-området kan bedrivas vidare, men att området i framtiden kan utvecklas för universitetets och sjukhusets behov eller annan publik verksamhet. I

4(6)

SAMRÅDSYTTRANDE

2018-01-10

Dnr: 402-6209-2017

granskningshandling av förslag till ny översiktsplan anges CV-området som utvecklingsområde för bostäder och verksamheter. Det anges att stadsdelen ska utvecklas till en funktionsblandad stadsdel med bostäder, arbetsplatser, skola, handel, kultur och fritidsaktiviteter. Expansionsbehov för Universitetssjukhuset och Campus USÖ ska beaktas. Vidare anges att det är viktigt att området förses med tillräckligt stora ytor för grönska och park för att säkerställa tillgång för lek, rekreation och spontanidrott. Ett planprogram för områdets utveckling ska tas fram.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön samt att kommande detaljplaner som baseras på planprogrammet inte kräver miljökonsekvensbeskrivningar (MKB). Länsstyrelsen anser att nya behovsbedömningar behöver göras i samband med att detaljplaner tas fram för området. Det kan i nuläget inte utslutas att kommunen och/eller Länsstyrelsen i kommande behovsbedömningar bedömer att miljöbedömning behöver göras och MKB upprättas.

Kulturmiljövård

CV-området hör till Örebros mer värdefulla, men samtidigt minst kända kulturmiljöer. Området har av naturliga skäl hittills varit relativt otillgängligt. Planprogrammet bygger på tanken att området ska bli ett centrum för stadsutvecklingen inom sin del av Örebro stad. De höga kulturhistoriska värdena är i det sammanhanget en strategisk resurs. Ur kulturmiljövårdande synpunkt är det positivt att CV-området blir mer tillgängligt i staden och att just kulturmiljön lyfts fram som en viktig tillgång för utvecklingen av området och hela stadsdelen. Länsstyrelsen anser att de kulturhistoriska värdena i CV-området är mycket välbeskrivna i planprogrammet.

Utvecklingen av CV-området innebär utmaningar. Ett bra slutresultat bygger på en avvägning mellan bevarande och nyskapande, likaså att kunna öppna det hittills slutna verkstadsområdet mot den omgivande staden. Detaljutformningen av den nya bebyggelsen som ska möta de äldre verkstadsbyggnaderna är också en avgörande fråga för att området ska kunna bli attraktivt. De problemställningarna är också välbeskrivna i programmet. Den särskilda kulturmiljökonsekvensanalys som tagits fram redovisar också sakligt och klart programmets konsekvenser för de kulturhistoriska värdena inom CV-området. Länsstyrelsen anser att planprogrammet med tillhörande konsekvensbeskrivning för kulturmiljön är ur kulturmiljövårdande synpunkt ett mycket bra underlag för det fortsatta arbetet med detaljplaner för området.

5(6)

SAMRÅDSYTTRANDE

2018-01-10

Dnr: 402-6209-2017

Naturvård

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att gråskimlig fladdermus har påträffats i anslutning till området. Enligt rödlistan är arten livskraftig (LC), men eftersom den är fridlyst enligt 4 § artskyddsförordningen kan det komma att krävas viss hänsyn vid rivning/byggande om den exempelvis övervintrar i byggnader i CV-området.

Ekosystemtjänster

Länsstyrelsen anser att det är positivt att de gröna värden som finns i området uppmärksammas och värdesätts ur flera olika perspektiv. Begreppet ekosystemtjänster används inte i planprogrammet, även om sådana aspekter omnämns. Bl.a. nämns Lillåns potential till viss vattenrening, gröna tak och enskilda träd positiva effekter. Då ekosystemtjänster ligger i tiden vore det intressant med en vidareutveckling av dessa resonemang. Något som även skulle kunna nämnas i samband med de gröna värdena är grönstrukturens betydelse för svalka i samband med värmeböljor som väntas bli vanligare i framtiden i samband med klimatförändringarna.

Dagvatten

Länsstyrelsen anser att den framtida dagvattenhanteringen i området beskrivs bra i programmet. Det är också bra att vattenfrågorna kommer att studeras närmare i kommande detaljplaneläggning och att planbestämmelser om rening och fördröjning av dagvatten kommer att anges i detaljplanerna. Länsstyrelsen bedömer att det i området finns begränsade möjligheter till infiltration på grund av att marken till stor del består av lera. Infiltration kan även vara olämpligt på grund av markföroreningarna i området.

Markavvattningsföretag

Programområdet berörs av markavvattningsföretaget "Lillån mellan Örebro-Köpings järnväg och Hjälmaran", från 1907. Stora förändringar har skett inom båtnadsområdet sedan tillkomsten, vilket innebär att en avveckling kan vara lämpligt. Åtgärder i Lillåns åfåra som innebär en större avvikelse från de tvärsektioner som finns i företagens akt (Lantmäteriakt 18-LÄN-128) kräver annars tillstånd.

6(6)

SAMRÅDSYTTRANDE

2018-01-10

Dnr: 402-6209-2017

De som deltagit i Länsstyrelsens beslut

Detta beslut har fattats av länsråd Anna Olofsson med samhällsplanerare Helena Siegert som föredragande. I handläggningen av ärendet har också avdelningschef Anita Norén, enhetschef plan och kultur Malin Rosén, bitr. länsarkitekt Lena Lundkvist, antikvarie Raoul Hjärtström, miljöskyddshandläggare Jenny Nilsson, naturvårdshandläggare Marie Larsson och vattenvårdshandläggare Christian Brun deltagit.

Anna Olofsson
Länsråd

Helena Siegert
Samhällsplanerare

Kommentar: Länsstyrelsen Örebro Län**Prövningsgrunder**

Planprogrammet kompletteras med information om att frågan om buller bör studeras vidare för miljöer där barn ofta vistas, såsom skolmiljöer och andra utemiljöer.

Planprogrammet kompletteras med information om verksamheter som bedrivs inom området, var dessa är lokaliserade inom området, hur de påverkar planförslaget och hur hänsyn kommer att tas med avseende på föreslagen etappindelning. Fördjupning och vidare utveckling av denna fråga kommer att ske i samband med kommande detaljplanarbeten.

Planprogrammet kompletteras med information om kända risker och störningar till de största arbetsgivarna inom området samt att störningar och risker kopplat till verksamheterna studeras vidare i det kommande detaljplanarbetet.

Planprogrammet kompletteras och utvecklas med känd information om markföreningar i området för att tydliggöra hur markföreningssituationen ser ut samt visa grovt de områden där en generell föreningssbild kunnat konstateras. Då planprogrammets föreslagna markanvändningskarta på flera platser föreslår en blandad markanvändning som kan komma att kräva

en sanering ner till KM eller MKM har inte en karta för föreslagen saneringsgrad tagits fram. Den föreslagna markanvändningen utifrån planprogrammets markanvändningskarta anses i nuläget tillsammans med Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning vara en tillräcklig vägvisning i vilken omfattning en marksanering kan komma att anta. Fördjupning och vidare utveckling av denna fråga är mycket viktig och kommer att ske tidigt i den fortsatta planprocessen.

Planprogrammet kompletteras med motivering om varför Natura 2000-området Oset-Rynningeviken inte bedöms påverkas. Programmet kompletteras även med beskrivning av konsekvenser på vattenmiljön Per Wedholm kollar på detta

Planprogrammet kompletteras med information om att Lillån omfattas av strandskydd och att detta ska beaktas i kommande detaljplaner.

Planprogrammet kompletteras med information om att risk för översvämningar ska utredas i samband med detaljplanearbetet, inte minst kopplat till samhällsviktiga verksamheter och högprioriterade samhällsfunktioner, och att översvämningsproblematiken behöver lösas på ett tillfredsställande sätt.

Kapitlet som berör dagvatten i planprogrammet uppdateras med att infiltration som dagvattenlösning kan vara olämplig på grund av de markföroreningar som finns i området.

Råd

Kommunen är införstådda i att nya behovsbedömningar behöver göras i samband med att detaljplaner tas fram och att det inte kan uteslutas att miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas. Planprogrammet justeras efter detta.

Planprogrammet kompletteras med information om att gråskimlig fladdermus har påträffats i anslutning till området och att inventering blir aktuellt i samband med detaljplanearbetet för att klarlägga vilken hänsyn som kan behöva tas.

Kommunen väljer att inte vidareutveckla resonemang kopplat till ekosystemtjänster i detta skede, men anser att frågorna i sig är viktiga och kommer arbeta vidare med dessa inom ramen för kommande planering.

Planprogrammet kompletteras med information om markavvattningsföretaget "Lillån mellan Örebro-Köpings järnväg och Hjälmare" med en uppmaning att detta bör avvecklas framöver.

Region Örebro län



Region Örebro län

1 (9)

Tjänsteställe, handläggare
Regionservice, Fastigheter, Marie LarssonDatum
2017-12-12Beteckning
Tjänsteanteckning

Svar på remiss om samråd över Planprogram CV-området, Samrådshandling 2017-10-05

Generella synpunkter

Region Örebro län ser generellt positivt på det planprogram som tagits fram för CV-området. CV-gatans nya sträckning och stadsrummet med torgbildningar runt den, bevarandet av den äldre strukturen, samt parkstråken vid och mellan Lillån och Svartån ger tydliga kvaliteter till området. Örebro kommuns inriktning att se till Region Örebro läns behov ger en trygghet i planförfarandet.

"Vid utveckling av CV-området ska man i första hand se till USÖ:s behov av expansion och verksamheter med anknytning till USÖ så som universitetsutbildning." (Planprogrammet sid 9)

Örebro kommun har bjudit in Jernhusen, Örebro universitet och Region Örebro län under framtagandet av planprogrammet och samtal har förts på tjänstemannanivå. Region Örebro län och Örebro Universitet har under dessa samtal och workshops beskrivit sina behov som också är beskrivna i detta remissvar.

Högteknologisk sjukhusvård

Den Fastighetsutvecklingsplan som håller på att tas fram för Region Örebro läns tre sjukhusområden, visar att CV-området är den enda möjliga expansionsytan för USÖ, förutom den mark som Region Örebro län redan äger. Den högteknologiska vården (IVA, Akutmottagning, Röntgen, Operation etc.) har stora behov av nära samband och flöden. Byggnader för sådana ändamål måste placeras i direkt anslutning till övrig högteknologisk vård. Planprogrammet för CV-området skapar inga tillräckligt stora tomter i ett tillräckligt nära läge för att den högteknologiska vården skulle kunna växa in i CV-området.

Postadress
Region Örebro län
Regionservice Fastigheter
Box 1613, 701 16 Örebro
E-post: regionen@regionorebrolan.se

Besöksadress
Södra Greve Rosens gata 25
Tel: 019-602 70 00
Fax: 019-602 70 08
Organisationsnummer: 232100-0164

2 (9)

Sjukhusvården med sängliggande patienter är beroende av kulvertanslutningar för förflyttningar av personal, patienter och gods. En kulvertanslutning under Södra Grev Rosengatan skulle kräva en flytt av nuvarande media som finns i gatan. I planprogrammet beskrivs det:

Det finns en problematik med en spillvattenledning som minskar sjukhusets möjlighet till eventuella nya kulvertanslutningar till nya byggrätter norr om Södra Grev Rosengatan./.../En ytterligare flytt av ledningen bedöms initialt av kommunen som mycket kostsamt samt eventuellt även omöjligt på grund av höjdsättning och behovet av självfall i ledningen. Kulverten kan därför fungera som en möjlig gränsdragning för vilka delar av sjukhusets verksamheter som kan förläggas norr om Södra Grev Rosengatan. (planprogrammet sid 28)

Fastighetsutvecklingsplanen pekar därför ut det befintliga USÖ-området som den enda tänkbara expansionsytan för högteknologisk vård i ett 50-årigt perspektiv. Däremot ser Region Örebro län möjligheter att förlägga andra verksamheter till nuvarande CV-området. Forskning och utbildning, administrativa lokaler samt öppenvårdsverksamhet och dylikt som inte har starka sambandskrav till USÖ:s högteknologiska vård. Flera av de befintliga byggnader på CV-området har stora mått vilket gör det svårt att tillgodose i dagsljuskrav och gör dem olämpliga som lokaler för administration och forskning. De smalare huskropparna; Matsalen, Tapetserarverkstaden etc. kan dock komma i fråga för administrativt arbete och öppenvårdsverksamhet.

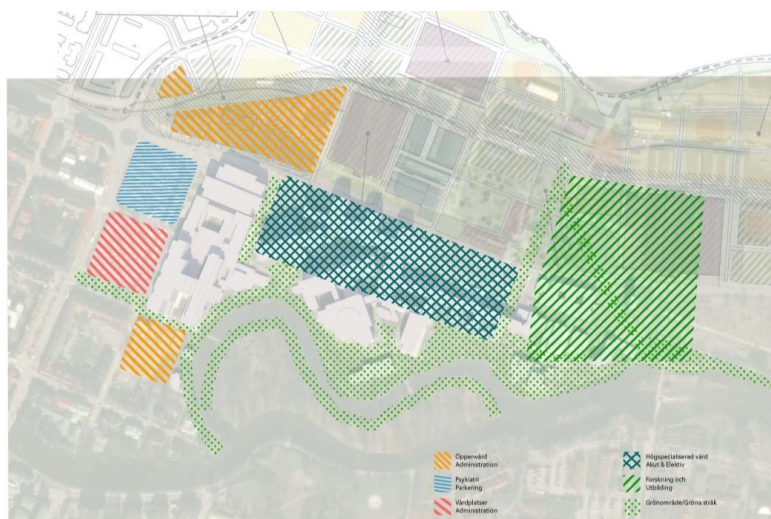


Bild 1. Fastighetsutvecklingsplan USÖ, förslag på markanvändning

Forskning och utbildning

Region Örebro län och Örebro universitet ser fördelarna med att skapa ett kluster för forskning och utbildning inom vård och medicin i nära samband med Universitetssjukhuset verksamhet.

Den forskning som bedrivs av Region Örebro län utvecklas i snabb takt. Fram till 2015 saknades statlig forskningsfinansiering för klinisk forskning, men redan 2019 kommer Region Örebro län i samverkan med Örebro universitet att disponera sannolikt mer än 60 MKr årligen för forskningsaktivitet. Visserligen sker mycket av denna forskning integrerat i vårdens lokaler men det finns ett växande lokalbehov för såväl laborativt inriktad forskning, klinisk prövningsenhet och lokaler för forskare och doktorander.

Idag bedriver Örebro universitet läkarutbildning i byggnaden Campus USÖ (X-huset), som ägs av Region Örebro län. Örebro universitet bedriver ett visionsarbete där möjligheten att samlokalisera all vårdutbildning till Campus USÖ diskuteras. Ett sådant scenario skulle mer än dubbla antalet studenter och lärare på Campus USÖ. En ny byggnad för övriga vårdutbildningar måste då tillskapas i anslutning till Campus USÖ.

Örebro universitet vill ha mycket nära samband mellan de byggnader där utbildningen bedrivs. Samutnyttjande av lokaler mellan olika utbildningsprogram och kurser är en förutsättning för att få ett kostnadseffektivt lokalutnyttjande. Jämför hur huvudcampus är utformat, med byggnader som länkas samman till en enhet. Samverkan och naturliga mötesplatser för studenter, lärare och forskare är en bärande grundidé inom forskning och utbildning. Mötesplatser mellan olika forskare främjar den forskning som bedrivs inom Region Örebro län. Att ge möjlighet till ytor för sådana mötesplatser kan ge ett växande forskningsklimat som skapar innovationer och i förlängningen företag. Naturliga länkar mellan byggnader ger öppningar för möten och samverkan. Avstånd mellan byggnader, där människor måste ta aktiva beslut för att besöka varandras lokaler motverkar sådana öppningar. Därför vill Örebro universitet och Region Örebro län skapa kluster för forskning och utbildning där lokalerna stödjer närhet och samverkan.

Örebro universitet vill i första hand verka i lokaler som är planerade och byggda för den verksamhet som ska bedrivs i byggnaden. Forskning inom medicin kräver laborationslokaler som ställer höga tekniska krav på byggnaderna. Både administrativa och laborationslokaler kräver dagsljus för en god arbetsmiljö. De flesta befintliga byggnader på CV-området har stora mått vilket gör det svårt att tillgodose i dagsljuskrav. De befintliga byggnaderna skulle kunna inrymma föreläsningssalar/

4 (9)

hörsalar, men som jämförelse skulle Campus USÖ:s samlade nuvarande föreläsningssalar endast ta upp cirka 15 procent av Vagnverkstadens yta i ett plan.

Förslag på ny byggrätt för Forskning och utbildning

Region Örebro län och Örebro universitet ser två möjliga placeringar för en ny utbildningsbyggnad på mark som idag är obebyggd. Placeringarna är kv Slussen 1, som till viss del ägs av JM, och är beläget mellan vattentornet och JM:s pågående byggnation av äldreboende eller området mellan Campus USÖ och Tapetserarverkstaden på CV-området. Örebro universitet föredrar den senare placeringen som ligger närmare nuvarande läkarutbildningen och som ger möjligheter till en invändig koppling mellan det befintliga Campus USÖ och den nya byggnaden. Region Örebro län och Örebro universitet har tillsammans föreslagit en byggrätt i den östra kanten av den centrala parken. Byggnaden, som föreslås vara fem våningar med sammanlagd BTA på 10 000 kvm, skulle då utgöra en länk mellan Campus USÖ, Tapetserarverkstaden och Vagnverkstaden. Vissa delar av den verksamhet som bedrivs inom forskning och utbildning skulle då på sikt kunna växa in i dessa befintliga byggnader.

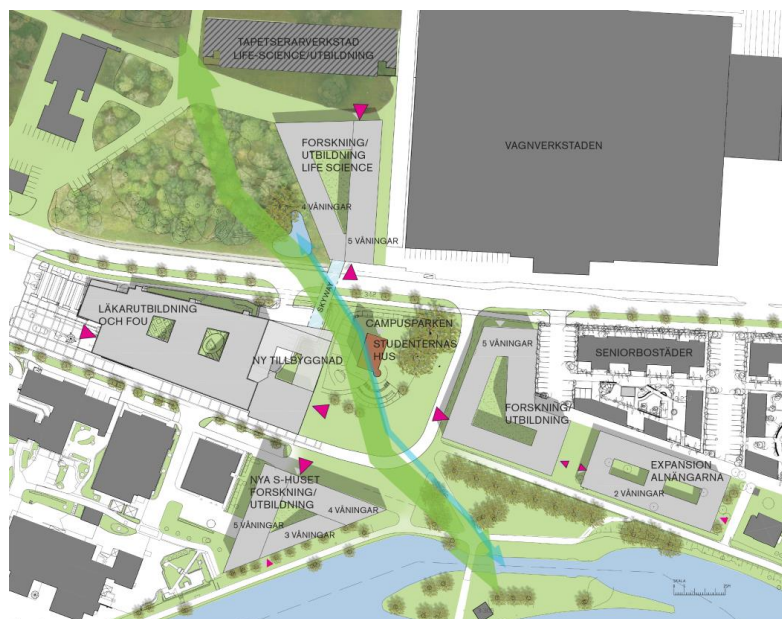


Bild 2. Vision för utvecklingen av byggnader för forskning och utbildning i anslutning till USÖ.

5 (9)

Den nya byggnaden skulle rymma cirka 1000 studenter, lärare och forskare och bidra till att skapa liv och rörelse i området på dagtid. Byggnaden skulle vara belägen i parken som under sommarhalvåret kan bli befolkad av studenter och forskare.

Byggnaden skymmer Vagnverkstadens västra fasad, men ett spännande gaturum eller inomhusrum skulle kunna utvecklas i mellanrummet där människor får anledning att röra sig nära Vagnverkstadens vackra tegelarkitektur.

Kravet på nära samband mellan Örebro universitets lokaler skulle tillgodoses med en skyway över Södra Grev Rosengatan mellan Campus USÖ och den nya byggnaden.

Genom att förlägga byggnaderna med direkta kopplingar inomhus kan godshanteringen ske samlat för Örebro universitet. Godshanteringen kan även ingå i Region Örebro läns samlade hantering via kulvert och batteridrivna trucktåg till nuvarande Campus USÖ vilket ger effektiva flöden och bidrar till färre lastbilstransporter till området. Godshantering skulle också i en förlängning kunna ske till Tapetsrerarverkstaden via CV-gatan, för att undvika godsmottagning i ett parkläge.



Bild 3. Tapetsrerarverkstaden och Vagnhallens västra fasad.

Byggrätten vi föreslår är idag asfalterad och används som parkeringsyta. Den befintliga parkmark som finns bredvid byggrätten skulle enligt planprogrammet saneras. Sker en sådan sanering blir det svårt att behålla nuvarande växtlighet och parken skulle därmed behöva planeras om från början med nya trädplanteringar. Region Örebro län ser att vårt förslag inte påverkar en befintlig park och endast marginellt minskar en framtida parkmark, men ger området ett liv i form av de människor som kommer ha byggnaderna som arbets- och utbildningsplats.

Inom CV-området uppkommer även frågan om sanering av områden som planeras för parkmark. Kommunens bedömning är att all parkmark inom planområdet ska saneras till KM (känslig markanvändning). (Planprogrammet sid 18)

Kollektivtrafik

Generellt gällande kollektivtrafikens del i programmet så är det ett attraktivt upplägg som beskrivs. En gen körväg har skapats och det har på ett tillfredställande sätt beaktats att kollektivtrafik och utryckningsfordon behöver plats för att inte konkurrera med varandra i de stråk som pekats ut som huvudstråk för dessa. När det nya H-huset står färdigt kommer USÖ ha två huvudentréer, den nuvarande i förlängningen av Järnväggsgatan samt entrén i H-huset, utmed Södra Grev Rosengatan. Även den nuvarande huvudentrén bör enkelt nås med kollektivtrafik. I ett framtida scenario kan den västar huvudentrén ligga i korsningen Järnväggsgatan- Alnängsgatan.

I stadsdelen behövs en stor hållplats vid sjukhusets framtida huvudentré på Södra Grev Rosengatan. Där kommer navet för sjuk-, färdtjänst- och bussresor att vara. Gatan norrut från denna plats föreslås enbart vara för busstrafik samt gång och cykel. Kollektivtrafikstråken i området planeras att vara Södra Grev Rosengatan samt gatan mellan sjukhusets framtida entré och Grenadjärgatan. Mellan sjukhusets framtida huvudentré och bostadskvarteret längst i öster föreslås Södra Grev Rosengatan utformas för att prioritera buss och utryckningsfordon. Det skapar en god framkomlighet för både utryckningsfordon och buss samtidigt som det möjliggör att framföra annan trafik. (Planprogrammet sid 43)

Region Örebro län noterar att bussuppställningsplatsen och rastlokalen på Grenadjärgatan 2 inte finns med i kommunens önskan om att utveckla CV-området. Region Örebro län har i sak inget att invända mot att denna funktion flyttas på lång sikt. Just nu pågår ett parallellt arbete med att utreda regiontrafikens körvägar i Örebro samt behovet som regiontrafiken har i förhållande till en ny lokalisering av uppställningsplats och rastlokal. Inom kommande år kommer Region Örebro län även att inleda en dialog med berörda parter gällande vilket annat centralt och logistiskt fördelaktigt läge som kan vara aktuellt att flytta uppställningsplatsen till i takt med att CV-området utvecklas. Region Örebro län vill samtidigt förtydliga att en följd av en framtida flytt av bussuppställningsplatsen och vändmöjligheterna vid USÖ är att regiontrafiken inte längre kommer att vara tillgänglig för kunder (boende, patienter och anställd personal) lika nära CV-området och USÖ som den är idag. Det kommer istället bara att vara stadstrafiken som kommer att angöra i direkt anslutning till området.

Södra Grev Rosengatan

Södra Grev Rosengatan är idag öppen för genomfartstrafik och är högt belastad under rusningstid då långa köer uppstår. Idag rycker all ambulansstrafik i Örebro ut från det centrala USÖ-området. All ambulansstrafik i Örebro kommun, de södra länsdelarna och större trauman från de norra länsdelarna kör idag med hämtad patient till

Akutmottagningen på USÖ. Det är av största vikt att denna trafik inte blir hindrad av höga flöden av trafik på Södra Grev Rosengatan. CV-gatan måste utformas som den främsta genomfartsleden mellan Norrcity, nordöstra påfarterna av E20/E18 och östra delarna av Örebro. Så få påfarter som möjligt ska planeras till Södra Grev Rosengatan från CV-området. I de östra delarna av planprogrammet finns en återhållsamhet gällande påfarter medan de är fler i det västra området. USÖ och därmed akutmottagningen planeras finnas kvar på befintlig plats i överskådlig tid och därmed behovet av framkomlighet för ambulanstrafiken. Region Örebro län vill att påfarter/kopplingar till Södra Grev Rosengatan blir färre samt att Södra Grev Rosengatan stängs för allmän genomfart.

Cykelsträckningar genom USÖ-området

Planprogrammet visar på cykelsträckningar i nord-sydlig riktning genom USÖ-området. Dessa har diskuterats i samtal mellan kommunen och Region Örebro län. Region Örebro län vill gärna se ett öppet sjukhusområde som uppfattas tryggt och tillgängligt. Den högteknologiska vård som kommer bedrivas har höga sambandskrav för personal och patienter vilket gör det utmanande att skapa mellanrum för cykelstråk. På kartan nedan har ett möjligt cykelstråk märkts ut, som kommer kunna tas i bruk när byggnationen av H-huset är avslutad. Detta stråk kan långsiktigt finnas kvar, även när andra delar av Fastighetsutvecklingsplanen realiserats. De cykelstråk genom USÖ-området som är illustrerade i planprogrammet kommer inte kunna förverkligas på överskådlig tid.

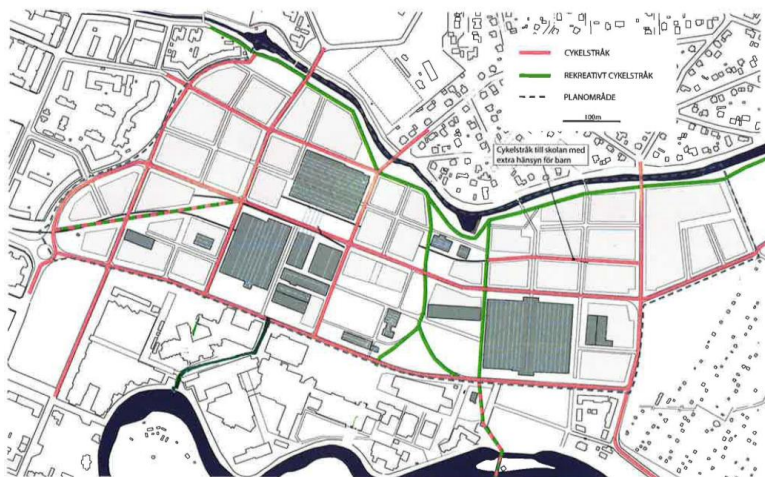


Bild 4. Förslag på cykelstråk genom USÖ-området.

Parkeringar på USÖ

Idag byggs ett parkeringshus som kommer klara ca 50% av USÖ:s parkeringsbehov. Övrigt parkeringsbehov löses med markparkering. Permanent markparkering är placerad i den västra delen av CV-området på mark som ägs av Region Örebro län. Denna mark delas i planprogrammet in i kvarterstruktur som går tvärs över markägargränsen och föreslagen användning är utbildning/vård/kontor. Region Örebro län äger även mark för parkeringar på tomten mellan Elmekanisk verkstad och Södra Grev Rosengatan som i programmet betecknas som bebyggelse för kontor/vård/universitet samt mark för "urban parkmiljö". Dessa markparkeringar ingår i Region Örebro läns långsiktiga parkeringslösning och är beskrivna i den parkeringsutredning som tagits fram gemensamt av Örebro kommun och Region Örebro län. Region Örebro län vill att denna mark i planprogrammet betecknas som användning för parkering/kontor/vård/utbildning.

Parkverksamhet

Region Örebro läns parkverksamhet hyr lokaler hos Jernhusen, öster om Vagnverkstaden i Vagnsmedjan. Vagnsmedjan är betecknad som "Hög känslighet" och kvarteret som mark för kontor/utbildning i planprogrammet. Parkverksamheten sköter Region Örebro läns markytor varav cirka hälften finns på USÖ-området och i Örebro. På USÖ:s befintliga område finns ingen möjlighet att inrymma denna verksamhet. Närhet till USÖ är väsentligt för parkverksamheten, organisatoriskt och skötselmässigt, och det är därmed viktigt att fortsatt ha verksamheten i de nuvarande lokalerna. Region Örebro vill att Vagnsmedjan i planprogrammet betecknas på så sätt att parkverksamheten kan vara kvar i lokalerna med nuvarande verksamhet.

Huvudkontor

Region Örebro län hyr idag Huvudkontoret (CV-admin) på CV-området och har administrativ verksamhet där, bland annat Regionservice Fastigheter. Lokalerna skulle även vara möjliga att använda för öppenvårdsverksamhet. Denna fastighet är en del av ett långsiktigt behov, varför Region Örebro län vill att fastigheten betecknas som kontor/vård/universitet.

Bullerkartor

I samband med planändringen för Etapp 2, som lämnade plats för byggrätter där nu bl.a. H-huset uppförs, var Region Örebro län tvungna att säkerställa att Jernhusens hyresgäst Euromaint klarade gällande krav på bullernivåer. Region Örebro län tog då fram bullerkartor för området med åtgärdsförslag. Efter att åtgärderna har genomförts färdigställer nu Region Örebro län de nya bullerkartorna. Det är av vikt att planprogrammet kompletteras med de senast framtagna bullerkartorna.

Sammanfattning

- Region Örebro län och Örebro universitet anser att det är för långt avstånd mellan nuvarande Campus USÖ och de befintliga byggnader som finns utpekade för utbildning i Planprogrammet
- Region Örebro län och Örebro universitet anser att de befintliga byggnaderna på CV-området med hög känslighet inte kan tillgodose Örebro universitets behov av ändamålsenliga lokaler. Nya lokaler måste kunna tillskapas om forskning och utbildning ska placeras inom CV-området.

Region Örebro län vill

- Att en byggrätt för utbildning/forskning/kontor tillskapas i östra kanten av den centrala parken enligt bild 2.
- Poängtera att USÖ, efter färdigställandet av H-huset, kommer ha två huvudentréer som lätt ska kunna nås med kollektivtrafik.
- Att påfarter/kopplingar till Södra Grev Rosengatan blir färre samt att Södra Grev Rosengatan stängs för allmän genomfart.
- Att, de i planprogrammet föreslagna, cykelstråken i nord-sydlig riktning genom USÖ-området byts ut till Region Örebro läns förslag på cykelstråk enligt bild 4
- Att mark som Region Örebro län äger och idag är permanenta markparkeringar betecknas som parkering/kontor/vård/utbildning.
- Att Vagnsmedjan i planprogrammet betecknas på så sätt att parkverksamheten kan vara kvar i lokalerna med nuvarande verksamhet.
- Att Huvudkontoret (CV-admin) betecknas som kontor/vård/universitet så att fastigheten kan fortsätta vara en långsiktig lösning för nuvarande och framtida behov.
- Att de senast framtagna bullerkartorna för CV-området är med som bilagor för planprogrammet.

För Region Örebro län

Andreas Svahn
Regionstyrelsens ordförande

Rickard Simonsson
Regiondirektör

Kommentar: Region Örebro län

Kommunen har efter samrådets slut haft en fortsatt dialog med Region Örebro Län, samt fastighetsägaren Jernhusen, för att diskutera det inlämnade yttrandet med fokus på framtida expansion av Campus USÖ.

Kommunen noterar att Regionen ser möjlighet att förlägga andra verksamheter inom CV-området än den högteknologiska vården. Verksamheter som enligt Regionen kan vara aktuellt inom de delar som pekas ut i planprogrammet är forskning och utbildning, administrativa lokaler samt öppenvårdsverksamhet och dylikt, vilka inte har så starka sambandskrav till USÖ:s högteknologiska vård. Framförallt smalare huskroppar kan då komma i fråga. Informationen är vidarebefordrad till fastighetsägaren Jernhusen.

Kommunen noterar att Regionen bedriver ett visionsarbete för samlokalisering av vårdutbildning och att Campus USÖ ska utökas, vilket kan innebära ett dubblerat antal studenter. Det bedöms som positivt att frågan lyfts så pass tidigt i processen. Det är även mycket positivt för området att campus finns här och att en utökning kan bli aktuell i framtiden.

Läget för Campus USÖ är så att det är svårt att bygga i direkt anslutning till befintlig byggnad. Ett samlat campus bedöms ändå kunna tillskapas och att man får röra sig mellan byggnader ses som ett mycket välkommet inslag i stadsdelen då studenter, forskare och lärare i området kan verka för mer liv och rörelse.

Planprogrammet lägger stor vikt vid USÖ:s behov av expansion och verksamheter med anknytning till USÖ så som universitetsutbildning. Därmed justeras planprogrammet så att en möjlig byggrätt skapas intill Tapetserar- och vagnverkstaden. En eventuell byggnation intill tapetserar- och vagnverkstaden innebär att den centrala parken förlorar en del i sin historiska koppling till dessa byggnaders fasader och tidsmonument. Därmed behöver gestaltningen vara väl avvägd och visa stor hänsyn till kulturmiljön som finns i området. Föreslagen skyway/koppling över Södra Grev Rosengatan bedöms dock vara problematisk då den drastiskt skulle förändra sikten mot vattentornet. Samma siktlinje har den redan befintliga campusbyggnaden anpassats efter.

Frågan om en möjlig byggrätt intill Tapetserar- och vagnverkstaden diskuteras vidare mellan Örebro kommun och Region Örebro län och behovet av fortsatta utredningar och hantering är tydlig.

Kommunen ser inget hinder att trafikera de båda framtida huvudentréerna med kollektivtrafik. Samverkan i frågan kommer att ske med Region Örebro län när det blir aktuellt med en utveckling.

Planprogrammet föreslår att Södra Grev Rosengatan enbart är till för kollektivtrafik och utryckningsfordon samt för angöringstrafik, dvs att gatan inte utformas eller är till för genomfartstrafik. I det fortsatta arbetet kommer gatan studeras vidare för att säkerställa utryckningstrafikens behov, vilket kan ske genom att begränsa antalet kopplingar till Södra Grev Rosengatan, signalreglering eller liknande.

Kommunen ser positivt på Regionens ambition att hålla sjukhusområdet öppet för genomfart på cykel. Föreslaget cykelstråk genom sjukhusområdet noteras och förs in i programhandlingen som justeras i denna del.

Pågående markanvändning, parkering, kommer att kunna fortgå i dagsläget även om planprogrammet kommer att visa på en annan vision för respektive delar. På lång sikt är det däremot

inte aktuellt med markparkering i så stor utsträckning inom detta centrala område. Andra effektiva lösningar och bättre hushållande med marken bör eftersträvas och gemensamma parkeringslösningar i området uppmuntras. Någon justering görs inte i denna del i planprogrammet.

Önskemål om att låta länsarkivverksamheten som hyr lokaler i området noteras. Att planprogrammet visar på en annan markanvändning innebär inte att den pågående verksamheten blir planstridig. Frågan om verksamheten är förenlig med en utveckling av området och en den framtidsbild som föreslås behöver dock utredas vidare i kommande detaljplanearbete för denna etapp. Någon justering görs inte i denna del i planprogrammet utan lämpligheten behöver studeras vidare i detaljplaneskedet där fortsatt diskussion och samverkan kommer ske.

De framtagna bullerkartorna för CV-området kommer inte att bifogas planprogrammet då de visar ett nuläge som inte kommer vara aktuellt för planerad bebyggelse.

Markanvändningen för huvudkontoret justeras enligt önskemål.

Trafikverket

Sida 1 av 1

Från: elis.kall@trafikverket.se
Skickat: den 9 januari 2018 10:49
Till: Samhällsbyggnad
Kopia: orebro@lansstyrelsen.se
Ämne: Sam 387/2017

Örebro kommuns dnr: Sam 387/2017
Trafikverkets dnr: TRV 2017/100700

Samråd gällande Planprogram för CV-området i Örebro kommun

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för en utveckling av stadsdelen som plats för bostäder, arbetsplatser, verksamheter, service, handel, rekreation och andra mötesplatser.

CV-spåret ansluter CV-området till Örebro C och vidare till Godsstråket genom Bergslagen. CV-spåret ägs och förvaltas idag av Trafikverket. Diskussioner förs med Örebro kommun om ett eventuellt övertagande av järnvägsspåret. Om verksamheterna på CV-området som är beroende av transporter på järnvägsspåret avvecklas i framtiden, kommer CV-spåret förlora sin funktion. En avveckling av spåret kommer under de förutsättningarna vara möjlig.

Trafikverket önskar en fortsatt god dialog med Örebro kommun gällande ägarskapet och förvaltningen av CV-spåret och dess framtid.

Med vänlig hälsning

Elis Käll

Samhällsplanerare

elis.kall@trafikverket.se
Direkt: 010-123 05 46

Trafikverket
Box 1140
631 80 Eskilstuna
Besöksadress: Tullgatan 8
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se

<https://w3d3.orebro.se/Asp/Download.asp?inline=1&FILEREf=2043804&frame=1> 2018-01-10

Kommentar: Trafikverket

Stadsbyggnad ser positivt på en fortsatt kommunikation i frågan. Noteras inför framtida arbete.

Tekniska nämnden



ÖREBRO

2017-11-30

Tn 5724/2017

Tekniska nämnden

Samråd kring Planprogram för CV-området (Sam 387/2017)

Sammanfattning

Syftet med planprogrammet är att utreda förutsättningarna för en utveckling av stadsdelen som plats för bostäder, arbetsplatser, verksamheter, service, handel, rekreation och andra mötesplatser.

Det hundraåriga CV-området har en unik karaktär och en helt egen identitet. Den industriella miljön och dess historia ska utgöra en grundsten och värdebärande i den framtida stadsdelens utveckling.

Planprogrammet kommer ligga till grund för kommande detaljplanarbeten inom hela stadsdelen.

Beslutsunderlag

Förslag till planprogram upprättad av Stadsbyggnad och tjänsteskrivelse från Tekniska förvaltningen.

Förslag till beslut

Tekniska förvaltningen föreslår att Tekniska nämnden ska lämna följande yttrande över planprogrammet:

Gator och trafik

Planen föreslår att CV-gatan ska ledas om och utgöra en centralt belägen gata i området med bostäder, verksamheter och park på vardera sidan samtidigt som gatan dimensioneras för 10-15 000 fordon per dygn. Det är största vikt att trafiksäkerhet och bullermiljö beaktas i planeringen av gaturummet och att bebyggelsen planeras och utformas för att klara gällande lagkrav avseende buller.

Planprogrammet behöver ytterligare utreda eventuellt behov av fler förbindelser för biltrafik över vattendraget Lillån.

Avfall

Eftersom planprogrammet berör att god framkomlighet för utryckningsfordon och kollektivtrafik ska eftersträvas så måste all avfallshämtning planeras att utföras från andra gator än Södra Grev Rosengatan och CV-gatan.

På flera platser inom CV-området så verkar det finnas gator utan något utrymme för vändplatser för hämtningsfordon för avfall. Backning får av säkerhetsskäl och arbetsmiljöskäl inte förekomma.

Dagvatten

Det kan vara bra att göra en övergripande dagvattenutredning redan i programskedet för att utreda övergripande förutsättningar för att ta hand om och bortleda dagvatten i området som helhet. Väljer man att göra en



ÖREBRO

2017-11-30

Tn 5724/2017

övergripande dagvattenutredning i programskedet kan man sedan bygga vidare på den i detaljplaneskedet och minska utredningarnas omfattning då. Gör ingen utredning bör man undvika att skriva för mycket vilka dagvattenlösningar som ska till i området, t.ex. LOD, då förutsättningarna ej är klarlagda.

I planprogrammet saknas resonemang kring hur skyfallen ska hanteras utan det hänvisas till att frågan får lösas i varje enskild detaljplan. Dagvattenfrågan kan dock inte alltid lösas lokalt och inte heller alltid inom en och samma detaljplan, speciellt vid stora regn där den kapacitet som de kommunala dagvattenanläggningarna är byggda för överskrids. Planprogrammet bör därför kompletteras med resonemang kring viktiga rinnvägar på markytan vid skyfall/extrema regnsituationer och peka ut dessa som lågstråk i så att avrinningen säkerställs. Det som vi ser är speciellt viktigt är att peka ut vikten av att ansluta nordsydliga vägar i planområdet dels mot befintlig vägar utanför planområdet i syd för att möjliggöra avrinning mot Svartån samt mot grönstråket vid Lillån i norr.

I planprogrammet anges att det ska vara LOD inom hela området. LOD-lösningar är dock inte alltid möjligt och det bör utredas hur de platsspecifika möjligheterna ser ut om formuleringen i planprogrammet ska behållas. Annars bör en vagare formulering väljas. Vidare står det att bestämmelser om rening och fördröjning av dagvatten inom kvartersmark kommer att gälla vid detaljplaneläggning. Det är dock osäkert om ett sådant krav kommer att vara genomförbart. Detta dels då marken är förorenad och med mycket lera och dels då vissa kvarter består av befintliga kulturmärkta byggnader, vilket innebär att lösningar som gröna tak inte är genomförbara och platsen för fördröjningsmagasin i mark är mycket begränsad och svåråtkomlig. För att behålla formuleringen måste möjligheten för dessa byggnader att genomföra LOD utredas.

I annat fall kan fördröjning och rening inom allmän platsmark vara mer lämplig. För anordningar på allmän platsmark är normalt VA-huvudmannen ansvarig och det är då viktigt att det finns lämpliga ytor till vilket dagvattnet kan ledas och som är tillgängliga för varje separat detaljplan. Alternativt måste varje enskild detaljplan ha tillräcklig yta allmän platsmark för LOD-lösningar i lämpliga placeringar eller så tas texten bort ur planprogrammet. Stor del av de parkytor som markerats ligger på ytor som idag är höjdpunkter i terrängen och därmed inte lämpliga för placering av dagvattenmagasin.

Beredning

Magnus Karlsson, Jan Strömberg, Kristin Karlsson, Emma Stenmark, Karin Andersson, Peter Smedberg och Helena Briede har deltagit i beredningen.

Konsekvenser

Planförslaget innehåller en konsekvensbedömning. Synpunkterna i Tekniska nämndens yttrande ger ingen anledning att förändra eller tillägga något till konsekvensbedömning.

Magnus Karlsson

Kommentar: Tekniska nämnden

Trafik- och bullerfrågor kommer att fördjupas och utredas vidare i kommande detaljplaneskeden för att säkerställa en god och säker trafik- och boendemiljö i området.

Någon ytterligare förbindelse för biltrafik över Lillån i anslutning till planområdet, utöver den befintliga bron i väster bedöms inte vara aktuell. Befintlig bro kopplas även fortsatt till CV-gatan dit merparten av biltrafiken ska ledas. En bro in i Rynninge villaområde bedöms som en kostsam åtgärd som skulle tjäna liten nytta då denna koppling endast skulle användas för mycket lokal trafik. Om en sådan ny bilkoppling skulle användas som genomfart vore även det en negativ påverkan på de småhus som finns i området. Istället uppmuntras gång- och cykeltrafik mellan CV-området och Rynninge i och med de gång- och cykelbroar som föreslås i planprogrammet.

Frågan om avfallshämtning studeras vidare och löses inom ramen för detaljplanearbetet. I markanvändningskartan för planprogrammet visas gator schematiskt och dessa har inte exakta lägen eller dimensioner. Tänkbara lösningar kan vara att koppla fler gator för att möjliggöra körning runt kvarter, breddning för att möjliggöra vändning alternativt genom att reglera att behöriga fordon får köra på vissa platser.

Stadsbyggnad instämmer i att det många gånger är lämpligt att ta ett helhetsgrepp och se till dagvattenhanteringen i ett större område än att utreda frågan för små delar separat. I detta fall är området mycket stort, men det kommer även att byggas ut över lång tid och i många etapper. Någon övergripande dagvattenutredning kommer inte att göras i samband med planprogrammet men görs för ett större delområde i efterföljande planarbete.

Planhandlingen justeras för att tydliggöra möjlig hantering av dagvatten. Frågan om skyfall studeras vidare i efterföljande planarbete.

Fritidsnämnden



ÖREBRO

2017-12-12

Ft 680/2017

Fritidsnämnden

Samråd för Planprogram för CV-området. SAM 387/2017

Fritidsnämnden ställer sig i positiv till förslaget till planprogram för CV-området. Fritidsnämnden vill särskilt trycka på att processen med att ta fram planprogrammet har varit positiv samt gett bra resultat.

De synpunkter Fritidsnämnden trots detta vill framföra är nedanstående:

- Den centralt belägna parken kommer tillsammans med å-stråket att utgöra en viktig plats för de boendes vardagliga rekreation. Fritidsnämnden ser därför positivt på att denna bevaras i förslaget till planprogram och inte planeras för exempelvis vårdbehov.
- I framtidsbilden för CV-området gör planprogrammet ställningstagandet att områdets gröna struktur ska vävas samman med stadens befintliga rekreationsstråk och grönområden, så som Oset och Rynningeviken samt Stora Holmen och Stadsparken. Fritidsnämnden skulle vilja komplettera detta med att det även är viktigt att väva samman CV:s grönområde med Boglundsängen.

Inom det arbete som skett kring framtagande av planprogram för Holmen har diskussioner förts kring hur Lillån kan användas för att skapa ett rekreationsstråk via Hagabyparken till Boglundsängen. I och med att Lillåns sträckning mellan CV och Holmen enbart är en kilometer har en sådan sammanvävning stor potential kommuninvånarnas stadsnära rekreationsmöjligheter.

- I planprogrammet tillåts fritid tas stor plats vad gäller markanvändningen. Fritid ryms inom samma användningskategori som kultur, universitet och kommersiella lokaler.

Fritidsnämnden har förståelse för behovet av att i detta tidiga skede möjliggöra en flexibel användning men vill ändå framföra risken i att fritid konkurreras ut av de ekonomiskt betydligt starkare aktörer som verkar inom de andra användningsområdena. En flexibel användning riskerar alltså att leda till en homogen användning i praktiken, och riskerar därmed motverka intentionen i planprogrammet vad gäller att låta fritidsmöjligheter ta plats.

- När det gäller den centrala parken anger planprogrammet att en utmaning är att gestalta parken med en hög grad av offentlighet samtidigt som befintliga kulturhistoriska värden och naturvärden bibehålls och utvecklas.



ÖREBRO

2017-12-12

Ft 680/2017

Ång- och kraftcentralen som ligger intill parken föreslås planläggas för kultur och fritid vilket kommer att skapa förutsättningar för att människor rör sig i och kring parken under kvällar och helger. För att förstärka den effekt som kultur och fritid har i att skapa flöden kan även Vagnsverkstaden¹ pekas ut som en viktig målpunkt för kultur och fritid. Detta bör tas i beaktande vid gestaltningen av parken med syfte att försöka integrera de två funktionerna. För att säkerställa detta skulle dock Vagnsverkstaden behöva planläggas uteslutande för kultur och fritid vilket motverkar intentionen med flexibelt markanvändande.

- Fritidsnämnden ser positivt på planprogrammets konstaterande att föreningslivets behov ska undersökas inför byggnation av ny idrottshall samt att programmet möjliggör en fullstor idrottshall.

Fritidsnämnden konstaterar återigen att planprogrammet innebär en positiv utveckling för Örebro och att det är väl genomarbetat.

Gustav Axberg
Planerare, Kultur- och fritidsförvaltningen

¹ Tillsammans med Plåtslagarverkstaden.

Kommentar: Fritidsnämnden

Stadsbyggnad instämmer i behovet att knyta an planerad grönstruktur med befintliga stråk, såsom Boglundsängen. Planprogrammet kompletteras med informationen om att det är önskvärt att CV:s grönområden även ska knytas samman mot Boglundsängen. Detta ligger dock utanför gränsen för planprogramområdet och hanteras fortsatt i separata projekt och utvecklingsarbeten.

Stadsbyggnad instämmer i den problembild om markanvändning kopplat till fritid som beskrivs i yttrandet. Att i det här tidiga planeringsskedet begränsa möjligheten till användning av befintliga bevarandevärda byggnader bedöms dock inte vara en lämplig väg att hantera frågan, varför den flexibla användningen kommer att kvarstå i programhandlingen. Vagnsverkstaden kommer att vara och är redan i dag i och med sin evenemangsverksamhet en viktig målpunkt som kan utvecklas för kultur och fritid. Frågan om behov av lokaler för kultur- och fritidsändamål kommer att utredas i den förstudie kring behov av lokaler för kultur- och fritidsverksamheter som planeras att tas fram i efterkommande skede. Fortsatt samverkan bör ske även med Jernhusen.

Kulturnämnden



ÖREBRO

2017-12-12

Km 533/2017

Kulturnämnden

Samråd för Planprogram för CV-området. SAM 387/2017

Kulturnämnden ställer sig i positiv till förslaget till planprogram för CV-området. Kulturnämnden vill särskilt trycka på att processen med att ta fram planprogrammet har varit positiv samt gett bra resultat.

De synpunkter Kulturnämnden trots detta vill framföra är nedanstående:

- I den framtidsbild som beskrivs på sidan 23 görs ställningstagandet att det framtida CV ska innehålla ”konstnärlig utsmyckning¹ i det offentliga rummet kopplade till fragment av historien.” Kulturnämnden ställer sig positiv till detta ställningstagande. En beskrivning av hur ställningstagandet ska realiseras saknas dock i programmet.

Under rubriken *Kultur som besöksmål* anges däremot att inför arbetet med kommande detaljplaner ska frågan om kultur som målpunkt fördjupas. Kulturnämnden skulle vilja komplettera planprogrammet på denna punkt med att i arbetet med kommande detaljplaner *ska* konstprogram tas fram.

Bedöms detta som svårt att genomföra gentemot privata fastighetsägare kan det begränsas till att gälla de förskole- och skoltomter där kommunens rådighet över gestaltningen kan förväntas vara större. För att säkerställa en stark konstnärlig gestaltning inom CV kan det därför vara en idé att särskilt märka ut förskole- och skoltomter i arbetet med kommande detaljplaner och peka på vikten av offentlig konst² genom till exempel konstprogram.

- Under rubriken *Kultur som besöksmål* anges som sagt att inför arbetet med kommande detaljplaner ska frågan om kultur som målpunkt fördjupas. Kulturnämnden skulle vilja komplettera detta ställningstagande med att inför arbetet med kommande detaljplaner ska frågan om kultur som målpunkt fördjupas *och beaktas*.
- I planprogrammet tillåts kultur tas stor plats vad gäller markanvändningen. Kultur ryms inom samma användningskategori som fritid, universitet och kommersiella lokaler.

Kulturnämnden har förståelse för behovet av att i detta tidiga skede möjliggöra en flexibel användning men vill ändå framföra risken i att

¹ Begreppet konstnärlig *gestaltning* är en bättre beskrivning.

² Vid nybyggnation av vid ny- och tillbyggnationer av lokaler som är avsedda för kommunal verksamhet avsätts en procent av investeringsutgiften för konstnärlig gestaltning. Detta görs dock ofta i ett sent läge, och blir då ofta just en konstnärlig *utsmyckning* som sätts på det färdiga skalet, varför det är önskvärt att den konstnärliga gestaltningen kommer in redan i planeringsprocessens början.



ÖREBRO

2017-12-12

Km 533/2017

kultur konkurreras ut av de ekonomiskt betydligt starkare aktörer som verkar inom de andra användningsområdena. En flexibel användning riskerar alltså att leda till en homogen användning i praktiken, och riskerar därmed motverka intentionen i planprogrammet vad gäller att låta kulturen ta plats.

- När det gäller den centrala parken anger planprogrammet att en utmaning är att gestalta parken med en hög grad av offentlighet samtidigt som befintliga kulturhistoriska värden och naturvärden bibehålls och utvecklas.

Ång- och kraftcentralen som ligger intill parken föreslås planläggas för kultur och fritid vilket kommer att skapa förutsättningar för att människor rör sig i och kring parken under kvällar och helger. För att förstärka den effekt som kultur och fritid har i att skapa flöden kan även Vagnsverkstaden³ pekas ut som en viktig målpunkt för kultur och fritid. Detta bör tas i beaktande vid gestaltningen av parken med syfte att försöka integrera de två funktionerna. För att säkerställa detta skulle dock Vagnsverkstaden behöva planläggas uteslutande för kultur och fritid vilket motverkar intentionen med flexibelt markanvändande.

- Under rubriken *Lillåns utveckling* nämns att Lilla Å-promenaden kommer att stärkas när ett pärlband av parkrum utvecklas utmed CV-området. Det saknas dock en beskrivning av hur Lilla Å-promenaden som konstprojekt kommer att stärkas. I de större investeringar på allmän platsmark som nämns i slutet av planprogram tas utvecklingen av Lilla-stråket upp. Kommer medel för utveckling av Lilla Å-promenaden som konstprojekt att finnas med?

Kulturnämnden konstaterar återigen att planprogrammet innebär en positiv utveckling för Örebro och att det är väl genomarbetat.

Gustav Axberg
Planerare, Kultur- och fritidsförvaltningen

³ Tillsammans med Plåtslagarverkstaden.

Kommentar: Kulturnämnden

Planprogrammet kompletteras med information om man i det fortsatta planeringsarbetet ska jobba för att konstnärlig gestaltning i offentliga rummet ska kunna realiseras genom att ta fram konstprogram. Fastighetsägarna bör vara delfinansierare i projekten och uppmanas att bidra till helheten vad gäller konst och koppling till den historiska miljön.

För svar angående markanvändning, se kommentar till Fritidsnämnden ovan.

Del av Lillåns sträcka ingår i programområdet för CV-området och kommer att omvandlas inom ramen för detta utvecklingsarbete. Utveckling av Lilla Å-promenaden i stort ingår inte i detta projekt utan hanteras separat.

Programnämnd social välfärd



ÖREBRO

2017-12-18

Sov 504/2017

Programnämnd social välfärd

Samråd kring planprogram för CV-området

Sammanfattning

Örebro kommun arbetar med att ta fram ett planprogram för CV-området. Tillsammans med Jernhusen som äger industriområdet finns det idéer om att skapa en ny fungerande stadsdel, där gammalt möter nytt, och öppna området för alla örebroare.

Området är på cirka 36 hektar och består idag av industrimark. I vissa byggnader på fastigheten pågår fortfarande verksamheter kopplat till järnvägs- eller tågunderhåll. Jernhusen vill utveckla området långsiktigt och i flera etapper fram till 2040.

Målet är att den nya stadsdelen ska möjliggöra för blandstad som innehåller både bostäder, arbetsplatser, samhällsservice och större målpunkter för alla örebroare. Området föreslås omvandlas från att vara ett instängslat industriområde, till att bli en väl integrerad stadsdel i östra Örebro samt staden som helhet.

Samråd kring planprogrammet pågår 19 oktober 2017-9 januari 2018.

Bakgrund

CV-området har sedan början av 1900-talet fungerat som ett verkstads- och industriområde kopplat till reparationer och underhåll av lok och vagnar. Samtal har förts mellan kommunen och fastighetsägaren Jernhusen kring områdets framtid under en längre tid. Med den utveckling Örebro kommun genomgår finns det behov av ett helhetsgrepp för CV-området.

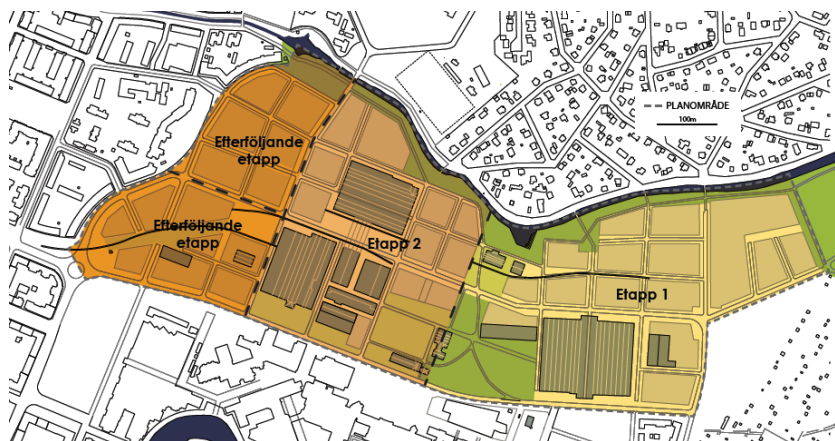
Planområdet

CV-området är centralt beläget men ligger samtidigt i direkt anslutning till stora grönområden, parker och vattendrag. I norr och väster avgränsas området av Lillån. I söder möter området Universitetssjukhuset och Campus USÖ. Mot öster finns bland annat Alnängarnas koloniområde. Totalt omfattar planområdet cirka 36 hektar.

Utbyggnad i etapper

Det finns en stor utmaning i utveckling av CV som ny stadsdel med att detaljplanlägga i etapper. En första detaljplan för en första etapp planeras att påbörjas under hösten 2018. Medan en sista etapp planeras att genomföras om först 15-25 år. Kommunens förslag på etappindelning innebär att en första

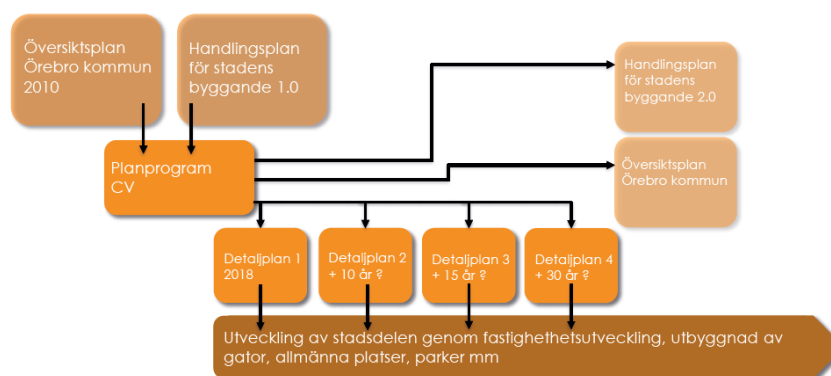
etapp ska kunna fungera självständigt som begynnelsen på en ny stadsdel i centrala Örebro och då erbjuda nya stråk och målpunkter för örebroarna. Tanken är sedan att CV med en andra etapp ska börja kunna fungera som en ny stadsdel med några av de funktioner som krävs för att kunna ”leva, bo och transportera sig hållbart”.



Ettapp 1 bedöms innehålla kvartersmark för bostäder, skola, förskola, universitetet, kultur,

Ettapp 2 bedöms innehålla kvartersmark för såväl bostäder som kontor, vård, universitet, förskola mm.

Efterföljande etapper bedöms delas upp i två delar, norr respektive söder om CV-gatans nya sträckning.



Planhandlingar samråd

- Planprogram för CV-området
- Markanvändningskarta
- Kulturmiljöutredning, Statens Järnvägars Centralverkstad i Örebro, 2017-06-30, Nyréns Arkitektkontor och Jernhusen
- Analys av konsekvenser för kulturmiljön vid förslag till planprogram, 2017-09-22, Nyréns Arkitektkontor och Jernhusen
- Bullerutredning för externbuller EuroMaint/USÖ, 2017-03-29).
- Riskutredning, Utbyggnad av USÖ, rev 2014-05-12, WSP Örebro
- Kort sammanfattning av föroreningsituationen, 2017-08-21, Liljemark Consulting

Yttrande till samråd

Förvaltningen för funktionshindrade har de senaste åren haft en betydande volymökning. En stor del av volymökningen handlar om att klara av att möta behov av bostadslösningar till målgrupperna inom verksamhetsområdet, insatserna kan handla om till exempel bostäder med särskild service (gruppboendestäder) och servicebostäder. Inom verksamhetsområdet vård- och omsorg visar en långtidsprognos som sträcker sig till 2034 behov av 729 nya platser i vård- och omsorgsboende.

Ettapp 1:

- Behov av gruppboendestäd eventuell i kombination med servicebostäder.
- Daglig verksamhet behöver ny lokal då deras lokal planeras rivas under ettapp 2.

Ettapp 2:

- Behov av mark till ett vård- och omsorgsboende. Till ett vård- och omsorgsboende krävs cirka 7000-10 000 kvm tomt beroende på antal lägenheter och våningar.

Efterföljande ettapper:

- Behov av att tänka in social välfärds verksamheter under denna ettapp då behovet av gruppboendestäder och servicebostäder sannolikt kvarstår över tid.

Mikael Gustander
Lokalstrateg Social välfärd
Lokalförsejningsenheten
Örebro kommun

Kommentar: Programnämnd Social välfärd

Frågan om lokalbehov noteras och kommer att finnas med som inspel i kommande detaljplannearbete. Informationen vidarebefordras även till fastighetsägaren Jernhusen. Den i yttrandet efterfrågade markanvändningen går i linje med, och inryms i, det som i markanvändningskartan betecknas som "Bostadsändamål", vilket anges i stora delar av planområdet.

Frågan om lokal för daglig verksamhet får bevakas och hanteras vidare tillsammans med Jernhusen och Stadsbyggnad när planarbetet för det aktuella delområdet genomförs.

Planprogrammet kompletteras med information om framförda behov av lokaler i respektive etapp.

Miljönämnden



ÖREBRO

2018-01-05

Mn 63/2017

Yttrande över planprogram för CV-området i Örebro kommun

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har översänt rubricerat ärende med begäran om yttrande senast den 9 januari 2018.

Föreslaget planprogram syftar till att planera en ny stadsdel på CV-området. Planprogrammet utreder förutsättningarna för en utveckling av stadsdelen som plats för bostäder, arbetsplatser, verksamheter, service, handel, rekreation och andra mötesplatser.

Beslutsunderlag

Samrådshandlingar från Stadsbyggnad Örebro den 19 oktober 2017.

Förslag till beslut

Miljökontorets förslag till Miljönämnden:

– Miljönämnden har följande erinran över planprogrammet för CV-området:

Buller från trafik och verksamheter

Bullerkartläggning för framtida beräknade trafikflöden saknas och bör tas fram. Även en plan för hur man minimerar bullerstörningar från befintliga verksamheter till de nya bostadsområdena under tiden som området utvecklas saknas.

Skolor och förskolor

På sidan 29 i planprogrammet står det att: ”På centrala tomter, med begränsad friyta, ska kvaliteten på förskole- eller skolgården vara avgörande. En utmanande, kreativ gård med hög lekfaktor ska kunna kompensera en mindre friyta per barn.”. Miljökontoret bedömer att en mindre friyta inte kan ersätta en större enbart genom hög lekfaktor, enligt Boverket behövs mängden friyta för att kvaliteten på lek och rörelse ska bli tillgodosedd. Då man står inför exploatering av ett helt nytt område bör man planera för väl tilltagna friytor på skol- och förskolegårdarna likväl som de bör ha hög lekfaktor med varierad terräng och vegetation.

Även solskydd på skolgårdarna i form av växtlighet eller annan lösning är viktigt då barn är känsliga för solens ultraviolettera strålar. Miljökontoret ser därför gärna att man planerar för plantering eller bevarande av eventuell befintlig växtlighet på de platser där skolgårdar planeras.

Förorenad mark

Då det finns höga halter av föroreningar i marken på CV-området är det viktigt att ett helhetsgrepp tas i samband med exploatering och att sanering genomförs. Miljökontoret har en pågående dialog med Jernhusen och Liljemarks Consulting angående planerad sanering. Enligt den planering som finns nu så kommer sanering genomföras etappvis. Det finns dock en oro (från miljökontorets sida) att bostäder och förskola tas i bruk innan närområdet (inom



ÖREBRO

2018-01-05

Mn 63/2017

etapp 1) är färdigsanerat. Förbud kan komma att ställas på att använda byggnader till bostadsändamål och förskola innan föroreningar i närområdet sanerats bort. Inför varje etapp behöver ett långsiktigt perspektiv beaktas och ett översiktligt helhetsperspektiv finnas.

Jennie Karlsson
Miljö- och hälsoskyddsinspektör

Kommentar: Miljönämnden

Frågan om buller från trafik och verksamheter kommer att utredas vidare i kommande detaljplanearbeten.

Skrivelsen i planprogrammet angående förskole- och skoltomter justeras. I fortsatt planering av dessa ytor är det kommunens riktlinjer kopplat till friytor som ska gälla. Specifik utformning kopplat till grönska regleras inte i planprogrammet men kommer finnas med som medskick i fortsatta planeringen. Stadsbyggnad instämmer i att inför varje etapp behöver ett långsiktigt perspektiv beaktas och ett översiktligt helhetsperspektiv finnas.

Planprogrammet kompletteras med information om markföroreningar och betydelsen av att se till att sanerade områden med olika saneringsgrad inte påverkar varandra. Frågan har även diskuterats vidare mellan Miljökontoret och Jernhusen och behovet av fortsatta utredningar och hantering är tydlig.

Nerikes brandkår



Handläggare
Mats Johansson
010-176 20 16
mats.johansson@nerikesbrandkar.se

Diarienummer
2017-000957
Datum
2017-11-02

1 (2)

Örebro Kommun Stadsbyggnad
Att:Sofia Larsson
Box 33 400
701 35 Örebro

Yttrande avseende planprogram för CV-området, dnr. SAM 387/2017

Nerikes Brandkår har av Örebro Kommun Stadsbyggnad erbjudits möjlighet till yttrande avseende rubricerat ärende. Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker och räddningstjänstens möjlighet till räddningsinsats.

Som underlag för yttrandet har Nerikes Brandkår tagit del av följande handling:

- Planprogram för CV-området samrådshandling daterad 2017-10-05

Hantering av olycksrisker

Nerikes Brandkår vill uppmärksamma att det i nuläget finns industriell verksamhet som hanterar vätskor och gas som omfattas av lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. Viss hantering, förvaring av gasol i cistern, genererar även skyddsavstånd till omkringliggande verksamheter. I det fortsatta planarbetet bör detta beaktas i samband med att kommunens förslag på etappindelning driftsätts.

Då Cv-gatans sträckning med hög trafikbelastning inkluderat även tung trafik går genom planområdet finns risken för trafikrelaterade olyckor för de som bor och verkar inom området. Nerikes Brandkår anser att riskerna med planförslaget bör utredas och förslag lämnas på säkerhetshöjande åtgärder i det fortsatta planarbetet.

Möjlighet till räddningsinsats

Framkomlighet:

När det gäller huvudgator ser vi de som viktiga utryckningsvägar för att insatstiderna inte ska bli för långa. Att planförslaget prioriterat Södra Grev Rosengatan för buss och utryckningsfordon ses som positivt. Nerikes Brandkår räknar även med att motsvarande framkomlighet finns på förbindelsegata norrut från Södra Grev Rosengatan till CV-gatan som i planprogrammet redovisas som gata för endast busstrafik.

Åtkomlighet:

I fortsatt planarbete bör åtkomlighet till byggnader för Nerikes Brandkårs räddningsfordon beaktas. I Boverkets Byggregler finns förutsättningar för mått och avstånd avseende fram- och åtkomlighet för räddningstjänstens tillträde- och åtkomst till byggnader.

Om lägenheter planeras så att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning krävs även framkomlighet till uppställningsplatser för höjdfordon och stegutrustning. Alternativt är att förse flerbostadshus med säkra trapphus vilket Nerikes Brandkår anser är att föredra.

Postadress:
Nerikes Brandkår
Box 33600
701 35 ÖREBRO

Hemsida:
www.nerikesbrandkar.se

E-Post
skydd@nerikesbrandkar.se

Telefon:
010-176 20 00

Org. Nr:
222000-1016

2 (2)

Brandvatten:

Utifrån redovisat planförslag bör brandvattenförsörjning utökas och anpassas i enlighet med VAVs riktlinjer VAV-P76 och P83. Rekommenderad kapacitet i markbrandposter är för området är 900-1200 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150 meter.

Övrigt

Nerikes Brandkår rekommenderar fortsatt samverkan kring riskfrågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Nerikes Brandkår, 2017-11-03



.....
Mats Johansson
Brandinspektör

Postadress: Nerikes Brandkår Box 33600 701 35 ÖREBRO	Hemsida: www.nerikesbrandkar.se	E-Post: skydd@nerikesbrandkar.se	Telefon: 010-176 20 00	Org. Nr: 222000-1016
---	--	---	---------------------------	-------------------------

Kommentar: Nerikes Brandkår

Frågan om risker kopplat såväl till industriell verksamhet som tung trafik genom området ska utredas vidare och hanteras i samband med kommande detaljplanarbeten.

Planprogrammet uppdateras med information om att god framkomlighet för utryckningsfordon även ska finnas på förbindelsegata norrut från Södra Grev Rosengatan till CV-gatan.

Åtkomlighet till byggnader för brandfordon studeras vidare i samband med kommande detaljplanarbete för att skapa god fram- och åtkomlighet.

Information om brandposter införs i programhandlingen för kännedom i fortsatta arbetet och frågan bör följas upp i det fortsatta planeringsarbetet.

Stadsbyggnad ser positivt på fortsatt samverkan med Nerikes Brandkår, som kommer att hållas underrättade i det fortsatta planeringsarbetet.

Örebro universitet

Rektorsbeslut

2018-01-09

Ärendenr: ORU 1.6- 06403/2017

Sidnr: 1(1)



Samrådsyttrande Planprogram CV-området, Samrådshandling SAM 387/2017

Örebro universitet inlämnar samrådsyttrande enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats av rektor efter föredragning av campuschef Paula Björkman.

A blue ink signature of Johan Schnürer, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Johan Schnürer

A blue ink signature of Paula Björkman, written in a cursive style.

Paula Björkman



Programnämnd samhällsbyggnad
Örebro kommun

samhallsbyggnad@orebro.se

Örebro universitet
Samrådsyttrande

2018-01-09
ORU 1.6- 06403/2017
Sidnr: 1(3)

Samrådsyttrande Planprogram CV-området, Samrådshandling SAM 387/2017

Inledning

Örebro universitet ser positivt på att ha blivit inbjudna till gemensamma diskussioner om universitetets framtida expansionsmöjligheter för campus USÖ.

Det är alltid svårt att svara på hur universitetets verksamhet kommer att utvecklas i en framtid vilket gör det än mer viktigt att ta höjd för framtida expansion och utveckling av universitetets campusområden.

Universitetet har vissa synpunkter på samrådshandlingen då universitetets utgångspunkter inte fullt ut är tillgodosedda i förslaget.

Universitetets expansion

Universitetet flyttade in i nya lokaler på USÖ-området 2013. En påbyggnation av denna byggnad påbörjas under våren 2018 samtidigt som planering av ytterligare en utbyggnation kommer att påbörjas. I takt med att extern forskningsfinansiering ökar kommer också behovet av mer lokaler att öka.

Örebro universitet bedriver ett visionsarbete där möjligheten att samlokalisera all vårdutbildning till Campus USÖ diskuteras. Ett sådant scenario skulle mer än dubbla antalet studenter och lärare på Campus USÖ. En ny byggnad för övriga vårdutbildningar måste då tillskapas i anslutning till Campus USÖ.

Att planera ett campusområde

Något som är viktigt när man planerar ett campusområde är att förstå vikten av samband och mötesplatser vilket betyder att den fysiska närheten mellan byggnader är en av de viktigaste parametrarna att ta hänsyn till.

Örebro universitet

Postadress: 701 82 Örebro Besöksadress: Fakultetsgatan 1
Telefon växel: 019-30 30 00 E-post: fornamn.efternamn@oru.se www.oru.se

Remissyttrande

2018-01-09
Ärendnr: ORU 1.6- 06403/2017
Sidnr: 2(3)



Ett campusområde bör hållas så kompakt som möjligt för att dels få goda möjligheter för utbildning och forskning, en bra arbetsmiljö för lärare och studenter (dvs. korta transportsträckor mellan olika undervisningslokaler, kontorsrum och laboratorium) men också ur ett rent lokalekonomiskt perspektiv. Lokaler kan också vara ett viktigt konkurrensmedel för att attrahera såväl nya studenter som lärare, forskare och annan personal.

Utifrån planprogrammet nuvarande format skulle universitetet få svårigheter att uppnå ett samutnyttjande av lokaler och många lokaltyper samt servicefunktioner skulle behöva mångdubblas. Detta är inte bra, varken för verksamheten eller ur ett ekonomiskt perspektiv.

Forskning visar att ett urbant campusområde med välavvägd varierad grönska har en positiv inverkan på studenters studieresultat (Hajrasouliha, A.H.). Därför är det positivt att man i planprogrammet planerar för en parkyta. Denna är dock olyckligt placerad i en del av området som bäst lämpar sig för en framtida expansion av universitetet. Samma forskning visar nämligen att det är tillgången till grönska mer än grönska inom själva campusområdet som är av betydelse. Därför skulle parkytan kunna placeras i annan del av området och ändå vara en tillgång för området och för universitetets studenter. Just bostäder på campus eller i direkt anslutning till campus verkar också ha en signifikant betydelse för studieresultaten och för att minska andelen avhopp efter ett år. Det betyder att studentbostäder på CV-området är extra viktigt för universitetet.

Kluster

Örebro universitet ser fördelarna med att skapa kluster för forskning och utbildning inom vård och medicin i nära samband med universitetet och Universitetssjukhusets verksamhet. Det blir också allt viktigare att tillskapa ytor för företag och andra organisationer som kan samverka med universitetet t.ex. olika varianter av Science Parks som är vanligt förekommande i anslutning till campusområden. Det innebär att i man i planprogrammet bör planera ytorna för att gynna etablering av kluster. Här återkommer kravet på fysisk närhet, något som inte tillgodoses i förslaget.

Universitetsverksamhet i befintliga byggnader

Örebro universitet vill i första hand verka i lokaler som är planerade och byggda för den verksamhet som ska bedrivas i byggnaden. Forskning inom medicin kräver laborationslokaler som ställer höga tekniska krav på byggnaderna. Både administrativa och laborationslokaler kräver dagsljus för en god arbetsmiljö. De flesta befintliga byggnader på CV-området har stora mått vilket gör det svårt att tillgodose dagsljuskrav. Det finns ett värde i att utveckla de gamla byggnaderna för området även om de i första hand inte är lämpliga för universitetslokaler.

Remissyttrande
2018-01-09
Ärendnr: ORU 1.6- 06403/2017
Sidnr: 3(3)



Sammanfattning

Universitetet ser stora möjligheter med CV-området som kan bli en unik stadsdel där man också kan skapa ett helt unikt campusområde.

För att tillgodose universitetets framtida behov bör planprogrammet se till att:

- tillskapa byggrätter så nära dagens campus USÖ som möjligt, vilket betyder att den tänkta parken bör anläggas i annan del av CV-området,
- tillskapa ytor som möjliggör utveckling av kluster och forskningssamarbeten i direkt anslutning till byggrätter vikta åt universitetsverksamhet och i anslutning till nuvarande campusområde,
- säkerställa att tillräckligt med studentbostäder kan tillskapas inom CV-området.

Det finns från universitetets sida inte något intresse att gå in i befintliga byggnader på CV-området, även om dessa säkert kan tillföra goda kvaliteter för universitetets studenter och personal med verksamheter som kultur, caféer, restauranger.

Universitetet vill avslutningsvis också hänvisa till Region Örebro läns samrådsyttrande där universitetet har varit delaktig i att fram förslag på hur nya byggrätter för utbildning och forskning kan tillskapas.

Kommentar: Örebro Universitet

Önskemålet om byggrätt för expansion av Campus har diskuterats vidare tillsammans med Region Örebro län. Se kommentar till Region Örebro läns yttrande ovan.

Studentbostäder går i linje med, och inryms i, det som i markanvändningskartan betecknas som "Bostadsändamål", vilket anges i stora delar av planområdet. Yttrandet vidarebefordras till fastighetsägaren Jernhusen för kännedom.

Jernhusen



Sida 1 (2)
2017-12-22

Örebro kommun
Box 30000
701 35 Örebro
SAM 387/2017

SAM 387/2017

Samrådssvar planprogram CV-området

Jernhusen utvecklar, äger och förvaltar ett fastighetsbestånd av stationer, stationsområden, underhållsdepåer och godsterminaler längs den svenska järnvägen. Jernhusen vill bidra till att skapa en hållbar utveckling genom att underlätta för fler att välja att resa kollektivt och välja järnvägen för sina godstransporter.

CV-området ligger centralt i Örebro och området kan göra större samlad nytta som en ny blandad stadsdel i Örebro än att användas till industriverksamhet. Bolaget ser samtidigt över alternativa lokaliseringar för den järnvägsanknutna verksamheten. En stor del av området har vakanta lokaler som inte nyttjas för järnvägsanknutna verksamheter.

Jernhusen har tillsammans med Örebro kommun arbetat med planprogrammet för CV-området sedan hösten 2016. Jernhusen tycker samarbetet med Örebro kommun har fungerat mycket bra och anser att den projektorganisation från Örebro kommuns sida som sattes att arbeta med planprogrammet har gjort ett bra arbete. Vi anser även att dialogen med Region Örebro Län har fungerat väl.

Planprogrammet som sådant slår fast en gatustruktur som vi anser fungerar väl, genom att undvika en ringled runt CV minskar barriäreffekten mot omkringliggande områden samt öppnar möjligheten för ett rekreativt stråk mot Lillån.

Vi har ett antal frågor i planprogrammet som vi vill uppmärksamma.

Under rubriken "Ställningstagande kulturmiljö" på sid 38 finns relativt långtgående anvisningar om hur den framtida stadsdelen ska gestaltas, vi anser att hur gestaltningen ska utformas och vad denna ska ta avstamp i är ett arbete som ska göras i detaljplanen och gestaltungsprogrammet som ska tas fram då.

Kartorna för känslighet och tålighet (sid 14) avser hela byggnader, i vissa fall behöver uppdelningar ske, t.ex. för kontoret & förrådet (se sid 2) där kontoret är en tegelbyggnad medan förrådet är ett kallager i korrigerad plåt som torde vara tåligt för förändringar.

Jernhusen Stockholm, Box 520, 101 30 Stockholm
Besöksadress: Västra Järnvägsgatan 23
Org.nr: 556584-2027



Sida 2 (2)
2017-12-22

Under rubriken "Trafik och Infrastruktur" visar kartan (sid 43) att Södra Grev Rosengatan ska användas för angöringstrafik med prioritet för buss och utryckningsfordon. Vi anser att den gatan i framtiden bör användas som den gör nu, både för genomfart och angöring. Målet är dock att hålla antalet fordon på gatan i nivå med dagens situation, dvs 6 700 per vardag för att inte försvåra för utryckningsfordon.

Jernhusen är medvetna om att Region Örebro Län verkar för en byggrätt på dagens hårdgjorda yta mellan Vagnverkstaden och Tapetserarverkstaden. Vi tror att en byggnad där skulle kunna ge ett tillskott till den framtida stadsdelen givet en mycket varsam utformning som både tar hänsyn till den omkringliggande kulturhistoriska viktiga bebyggelsen samt kopplingen till parkmiljön.

Med vänliga hälsningar

Benjamin Rubin
Jernhusen AB

Kommentar: Jernhusen

Stadsbyggnad ser positivt på Jernhusens ambitioner kopplade till omvandling av CV-området.

Planprogrammet kommer, efter att det är godkänt, utgöra ett planerings- och inriktningsunderlag i kommande detaljplanarbeten för området. Frågan om gestaltning ska, precis som Jernhusen framför, fördjupas i samband med kommande planarbeten. Intentionerna kommer dock fortsatt finnas beskrivna i planprogrammet för att kunna följas upp och fördjupas framöver.

Stadsbyggnad har noterat att den karta som Jernhusen syftar på, vilken finns med i Jernhusens Kulturmiljöutredning över området, grovt beskriver den byggnad som syftas på i yttrandet. Del av byggnaden föreslås enligt planprogrammet att rivas för att ge plats för CV-gatans nya läge. Något hinder kopplat till kartan bedöms inte finnas.

För att garantera en god framkomlighet för kollektivtrafik och utryckningsfordon bör Södra Grev Rosengatan prioriteras för dessa samt angöringstrafik.

Region Örebro läns önskemål om byggrätt på dagens hårdgjorda yta mellan Vagnverkstaden och Tapetserarverkstaden har diskuterats vidare tillsammans med Region Örebro län. Se kommentar till Region Örebro läns yttrande ovan.

EuroMaint

WISTRAND

Örebro kommun
samhallsbyggnad@orebro.se

SAM 387/2017

SYNPUNKTER PÅ PLANPROGRAM FÖR CV-OMRÅDET

Euromaint Rail AB ("Euromaint"), som bedriver verksamhet inom stora delar av CV-området, får framföra följande synpunkter över förslaget till planprogram för CV-området.

Euromaints verksamhet inom CV-området består bl.a. av reparationer och underhåll av lok och tågagnar. Verksamheten omfattar bl.a. lackering.

Euromaint har inga synpunkter på kommunens långsiktiga plan att området på sikt ska omvandlas till bostäder. Euromaint ser positivt på att utbyggnaden planeras ske etappvis med start från öster. Det är av central betydelse att den etappvisa utbyggnaden planeras och genomförs på sådant sätt att Euromaints pågående verksamheter inom övriga delar av CV-området kan fortgå utan inskränkningar så länge den bedrivs inom området. Det är därför positivt att kommunen uttryckligen anger i förslaget till planprogram (s. 17) att "vissa befintliga verksamheter kommer finnas kvar i området under en längre tid, 20 år".

I förslaget till planprogram anges därtill (s. 17) att: "Tillkommande bostadsbebyggelse kommer att behöva ta stor hänsyn till de befintliga och eventuellt tillkommande högre bullernivåerna inom och i anslutning till planområdet, i fråga om utformning. Detta görs genom placering av byggnaden, typ av bebyggelsestruktur och tillskapande av skyddade, tysta gårdar." Vidare anges (s. 18) att det "Inom CV-området finns verksamheter som innebär skyddsavstånd till närmaste bostad". Bl.a. anges att Boverket rekommenderar ett avstånd på 200 meter från bostad till anläggning för lackering.

I sammanhanget får särskilt framhållas att Euromaint utför lackering på två separata platser inom CV-området. Den ena platsen, som ligger inom planerad "Etapp 2", ligger i direkt anslutning till planerad "Etapp 1". Vidare får påtalas att Euromaints verksamhet inom CV-området bedrivs med viss skiftgång. Verksamhet på helgerna är vanligt. Dessa förhållanden måste beaktas vid kommunens fortsatta planering för området.

Wistrand Advokatbyrå P.O. Box 11920, SE-404 39 Göteborg, Sweden
Visiting address Lilla Bommen 1 **Tel** +46 31 771 21 00 **Fax** +46 31 771 21 50
gbg@wistrand.se **www.wistrand.se**

WISTRAND

2

Därtill får framhållas att det är nödvändigt att säkerställa att transporterna till och från Euromaints verksamhet kan fortsätta obehindrat så länge Euromaints verksamhet fortgår inom området – detta gäller såväl järnvägs- som lastbilstransporter.

Inom CV-området utför Euromaint underhåll och reparationer av en stor andel av det svenska beståndet av Rc-lok. Rc-loken är den vanligaste loktypen i Sverige. Därtill utför Euromaint underhåll och reparationer av diesel-lok, personvagnar och motorvagnar m.m. inom CV-området. Lok transporteras från hela landet för underhåll och reparationer på CV-området. Det är av stor vikt för landets person- och godsjärnvägstransporter att loken och vagnarna kan få underhåll och repareras. Verksamheten inom CV-området har en stor nationell betydelse för att järnvägstransporterna i Sverige fungerar. Det skulle i dagsläget vara mycket svårt, om inte omöjligt, att lösa underhålls- och reparationsbehovet på annan plats. Många av de moment som utförs inom CV-området kan i dagsläget endast utföras där. Ett stopp på mer än tre dagar för Euromaints verksamhet inom CV-området skulle innebära störningar på landets järnvägstransporter och i förlängningen stopp i transporterna. Utöver Rc-loken är X2000 en typ av tåg som skulle påverkas. Även pendeltrafiken i Stockholm skulle påverkas. En utveckling av CV-området enligt föreslaget planprogram måste därför ske med hänsyn och respekt till Euromaints verksamhet.

Av Trafikverkets handledning för precisering av riksintresse, publikationsnummer 2012:078, framgår att järnvägens platser omfattas av anläggningar för kommunikation. I begreppet järnvägens platser ingår kombiterminaler, tågbildningsplatser och depåer. Med depåer avses platser där underhåll och reparation av järnvägsfordon sker. Euromaints verksamhet inom CV-området är således att betrakta som en anläggning för kommunikation i form av depå.

Mot bakgrund av bl.a. bestämmelsen i 3 kap. 8 § miljöbalken – att markområden som är särskilt lämpliga för anläggningar för kommunikation så långt möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar – krävs en alternativ plats för Euromaints verksamhet med underhåll och reparationer innan verksamheten kan lämna området.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts kan sammanfattningsvis konstateras att det är av stor vikt såväl för Euromaint som för Sveriges järnvägstransporter att kommunen tar hänsyn till nu framförda synpunkter inom ramen för det fortsatta arbetet planprogrammet och eventuella framtida detaljplaner för CV-området.

Göteborg, den 9 januari 2018


Emilie Steen


Lars Gahnström

Bilaggs: Fullmakt

Kommentar: Euromaint

Stadsbyggnad inser vikten av Euromaints verksamhet och dess påverkan på Sveriges järnvägstransporter och tackar för informationen om pågående verksamhet och noterar detta inför kommande planeringsarbete samt genomförande, då frågorna och hanteringen fördjupas.

Planprogrammet kompletteras med information om pågående verksamhet och dess påverkan.

Regionen kommer att låta genomföra en utredning om möjliga lägen för omlokalisering med närhet till Örebro.

Planprogrammet justeras genom att förtydliga vad som ingår i riksintresse för järnväg.

E.ON Energidistribution AB

Från: Eriksson, Peter [mailto:Peter.Eriksson@eon.se]
Skickat: den 4 januari 2018 14:08
Till: Samhällsbyggnad
Ämne: Plansvar för CV området, Änr. SAM 387/2017



Datum
2018-01-04

Arkivnr
Ö2017 256

Den 9 oktober bytte E.ON Elnät Sverige AB namn till E.ON Energidistribution AB

Detaljplan för CV området, Örebro kommun

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

Inom CV området har E.ON inget eget elnät i dagsläget, endast en högspänningskabel som passerar korsar området enligt bifogad karta, det innebär att ett antal nätstationer kommer att behöva placeras ut, det tillkommer också 0,4 och 10 kVs kablage.

Vänliga hälsningar
Peter Eriksson
Tillstånd&Rättigheter

peter.eriksson@eon.se
+46 70 68 840 14

E.ON Energidistribution AB
Box 1422
701 14 Örebro,
eon.se | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)

Besöksadress:
Idrottsvägen 37
Örebro



Kommentar: E.ON Energidistribution AB

Frågan noteras inför kommande detaljplanearbete.

E.ON Energilösningar AB



Stadsbyggnad@orebro.se

E.ON Energilösningar AB
Box 1822
701 18 Örebro
www.eon.se

Hanna Werner
Tel 0730-61 46 11
Hanna.Werner@eon.se

Besöksadress:
Idrottsvägen 37
Örebro

Örebro 2017-12-20

Vår referens: Hanna Werner
Er referens: Sofia Larsson

Den 1 november bytte E.ON Värme Sverige AB namn till E.ON Energilösningar AB

Yttrande Planprogram för CV-området, Örebro kommun, SAM 387/2017

E.ON Energilösningar AB har tagit del av planprogrammet för ovanstående område och vill lämna följande yttrande.

E.ON har fjärrvärmeledningar inom planområdet. Vi behöver full tillgång för underhåll av ledningarna och vill att de skyddas med prickmark och u-område. Hänsyn måste tas till befintliga ledningar vid planeringen av nya gatusektioner med avseende på plantering av träd, placering av belysningsstolpar mm.

E.ON står inte för kostnaden vid eventuella ledningsflyttar.

E.ON vill upplysa om de skyddsavstånd som gäller vid grävning i närheten av fjärrvärmeledningar. Föreskrifternas syfte är att undvika sak- och personskada som kan uppstå vid ledningsbrott. Grävningsbestämmelserna finns på E.ON:s hemsida på följande adress:
<https://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html>

Med vänlig hälsning
E.ON Energilösningar AB

Hanna Werner

Hanna Werner
Affärsingenjör

Org.Nr: 556014-5889
Säte: Malmö

Kommentar: E.ON Energilösningar AB

Frågan noteras inför kommande detaljplanearbete.

Skanova



[sahallsbyggnad@orebro.se](mailto:samhallsbyggnad@orebro.se)

Skanova AB
Accessområde Väst
Fabriksgatan 22
702 23 ÖREBRO

www.skanova.se

Samråd kring planprogram för CV-området.

Bakgrund

Skanova AB har tagit del av förslag till översiktsplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova är den ledande leverantören av nätkapacitet till teleoperatörer för dagens och framtidens slutkundstjänster i Sverige. Skanovas målbild är en effektiv telekommunikationsmarknad, präglad av öppenhet, konkurrens och minsta möjliga detaljreglering. Vi vill att så många som möjligt ska få ta del av de möjligheter - i form av tjänster - som en modern infrastruktur ger. En sådan marknad gynnar alla parter - grossister, operatörer och slutkunder.

Örebro tillhör en av de kommuner i landet som Skanova ser som intressant att prioritera vid en satsning med fiberinfrastruktur, som möjliggör bredband till medborgare och näringsliv.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

För utbyggnad och ledningssamordning kontakta Skanovas förvaltare Lars Andersson på telefon 010-477 65 40 eller via mail: lars.p.andersson@skanova.se

Lars Andersson

Yttrande

SIDNR
1 (1)
DATUM
2017-11-08
DOKUMENT ID
Remiss2017mitt426

ERT DATUM
2017-11-06
ER REFERENS
Sam 387/2017
HANDLÄGGARE
Lars Andersson
E-post:
lars.p.andersson@skanova.se
Telefonnr:
010-477 65 40

Säte: Stockholm
Org.nr: 556103-4249

Kommentar: Skanova

Frågan noteras inför kommande detaljplanearbete.

DHR Örebroavdelning

Frågeformulär

Lämna dina synpunkter här på planprogram för CV-området

Jag har idag roat mig med att göra sökningar på enstaka ord i det aktuella PDF-dokument som utgör en s k samrådshandling angående det framtida CV-området. En stor del av handlingen handlar om att man ska kunna bevara många av de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna. Därför finner jag det anmärkningsvärt att man i detta i övrigt ordrika planprogram inte alls belyser eventuella svårigheter att kombinera bevarandet av byggnaderna med dagens krav på tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar. Jag har som sagt roat mig med att göra sökningar på enstaka ord. Här är resultatet:

rörelsehinder - 0 träffar
rörelsenedsättning - 0 träffar
funktionshinder - 0 träffar
funktionsnedsättningar - 0 träffar
tillgänglighet - 4 träffar där ordet endast används i en allmän generell betydelse

MVH
Christer Johansson
Ordf i DHR Örebroavdelning
Tel 070-602 50 12

Namn

Christer Johansson

Adress/fastighetsbeteckning

Änggatan 25 Lgh 1103

E-post

christer@pois.se

Kommentar: DHR Örebroavdelning

Stadsbyggnad tackar för upplysningen och vill förtydliga att även om tillgänglighet inte tas upp i det här tidiga planeringsskedet där en vision för områdets utveckling visas, så ingår frågan i det kommande arbetet. Innehåll och användning av de befintliga byggnader som föreslås bevaras samt hur de behöver anpassas, kommer att utredas vidare. Tillgänglighetsanpassning kommer att vara en av alla frågor att fördjupa för att hitta bra lösningar som stämmer överens med byggnadernas unika värden. Uppföljningen sker sedan i bygglovsskedet.

Örebro hembygdsförening

1

ÖREBRO HEMBYGDSFÖRENING

2017-12-20

Stadsbyggnad

Örebro kommun

Box 33400

701 35 ÖREBRO

Yttrande över planprogram för CV-området 2017

Örebro Hembygdsförening har erhållit rubricerat planprogram för yttrande och vill härmed framföra följande synpunkter.

Örebro Hembygdsförening har yttrat sig över förslag till planprogram för CV-området den 4 september 2002 och underströk då att området har ett stort industrihistoriskt intresse med många såväl kulturhistoriskt som estetiskt värdefulla byggnader.

Hembygdsföreningen ansåg att det dåvarande förslaget till planprogram borde kompletteras med ett särskilt utpekande av värdefulla miljöer och enskilda byggnader samt en redogörelse för vilka hänsynstaganden som bedöms angelägna i det fortsatta planerings- och genomförandearbetet.

Det 2017 framlagda förslaget till planprogram innehåller en analys av konsekvenserna för kulturmiljön vid genomförandet av förslaget. Denna konsekvensanalys belyser på ett utmärkt sätt de frågeställningar som Hembygdsföreningen väckte i sitt tidigare

yttrande. Vad gäller de kulturhistoriska frågorna har Hembygdsföreningen nu inget mer att tillföra.

Hembygdsföreningen konstaterar dock att den föreslagna exploateringsgraden i området är hög och bebyggelsen mycket kompakt, vilket motiveras med områdets centrala läge. Enligt föreningens mening skulle man kunna ge området en luftigare karaktär genom att skära av kvartershörnen i 45 graders vinkel och bilda en oktagonformad plats i varje gatukorsning med inspiration från Barcelonas innerstad.

Vid upprättandet av detta yttrande har Pär Bäckman, Linnéa Stensson, Lars Tivenius och Bennert Johnsson deltagit.

För Örebro Hembygdsförening

Pär Bäckman
ordförande

Kommentar: Örebro Hembygdsförening

Förslaget om avfasade hörn till förmån för platsbildningar noteras som ett alternativ att studera i samband med att gestaltning av området, kvarteren och byggnaderna utreds vidare i detalj i samband med kommande detaljplanearbeten.

Fredrik Forsberg

Frågeformulär

Lämna dina synpunkter här på planprogram för CV-området

CV området är ett område som ligger mig varmt om hjärtat sedan 25 år i Rynninge. Det är med stor sorg jag sett förfallet och det som idag är en skrotgård. Men ljuset i mörkret tändes när Örebro kommun tog sig mod till att våga göra ngt åt området - skapa något som kan bli en mötesplats för mina barn och deras barn och vidare. Jag har för avsikt att hyra 1500m2 och bygga en samlingsplats som går i Integrationens tecken. En mötesplats där gammal som ung, svensk som icke svensk, man som kvinna MÖTS och idrottar TILLSAMMANS. En mötesplats som vi kallar CV Arena. CV Arena skall utgöra mötesplats för den som vill träffa människor, testa sina kunskaper, prova ngt nytt, eller bara är nyfiken på idrott. CV Arena ska vara en NOD för idrott på Norr - du ska kunna spela boule, skjuta pilbåge, klättra klätterrägg, spela padeltennis, träna kampsport, styrketräning, crossfit eller dans. Oavsett vad du vill göra ska du kunna göra det!
Min ide är att få kommunen att satsa på CV Arena och vara med och skapa ngt nytt, ngt unikt där samverkan, integration och idrott flätas samman. Vill ni veta mer så kontakta mig.

Namn

Fredrik Forsberg

E-post

fredrik.forsberg@byggservice.net

Kommentar: Fredrik Forsberg

Föreslagen verksamhet låter intressant och går i linje med det innehåll som föreslås för området. Förslaget är vidarebefordrat till Jernhusen som är fastighetsägare. Fortsatt samverkan sker i första hand med Jernhusen. Frågan bevakas parallellt inom den pågående förstudien om verksamheter kopplade till kultur- och fritidsändamål, vilket leds av Kultur- och fritidsförvaltningen.

Claudio Vargas

Frågeformulär

Lämna dina synpunkter här på planprogram för CV-området

Hej. Jag har haft sedan länge en idé om att främja dansen och rikta den till den mer sociala och inte den tävlingsinriktade varianten. Vi har tidigare drivit Coffedance i Örebro och har lång erfarenhet av dans. Ett utrymme på minst 100kvm. Har stort kontaktnät i kommun och landsting!
Med vänlig hälsning, Claudio Vargas

Namn

Claudio Vargas

Kommentar: Claudio Vargas

Föreslagen verksamhet låter intressant och går i linje med det innehåll som föreslås för området. Förslaget är vidarebefordrat till Jernhusen som är fastighetsägare. Fortsatt samverkan sker i första hand med Jernhusen. Frågan bevakas parallellt inom den pågående förstudien om verksamheter kopplade till kultur- och fritidsändamål, vilket leds av Kultur- och fritidsförvaltningen.

Mattias Käll

Sida 1 av 1

Från: Mattias Käll <mattias@mattiaskall.se>
Skickat: den 13 november 2017 08:48
Till: Samhällsbyggnad
Ämne: SAM 387/2017

Hej

Läste igenom planprogrammet för CV-områdets framtid och tycker att det ser mycket lovande ut. Ser fram emot att få ta del av detta historiska och vackra område.

Jag som är illustratör och konstnär kollade på några av visualiseringarna tillsammans med min fotografkollega Roine Magnusson. Vi har under en tid diskuterat att starta igång en mötesplats med galleri, restaurang och kanske konferens och föreläsning. En byggnad som jag under flera år gått och spanat på är gamla ångpannecentralen. Hur ser planerna ut för den? När jag träffade och pratade med Jernhusen för två-tre år sedan om den så var den inte tillgänglig. Om det är intressant att få in två idéstarka och visionerande personer i arbetet med vad man skulle kunna utveckla den byggnaden till så är Roine och jag sugna på att vara med.

Hoppas att dagen blir bra.

Vänliga hälsningar från Mattias

Älvtomtagatan 14, 703 42 Örebro // 073-509 51 12
mattias@mattiaskall.se // www.mattiaskall.se
<http://www.facebook.com/mattiaskallillustration>
Agentur: <http://www.popil.se>

Kommentar: Mattias Käll

Föreslagen verksamhet låter intressant och går i linje med det innehåll som föreslås för området. Förslaget är vidarebefordrat till Jernhusen som är fastighetsägare. Fortsatt samverkan sker i första hand med Jernhusen.

Henric Elgstrand

Frågeformulär

Lämna dina synpunkter här på planprogram för CV-området

Industri

Det vore fint att låta industrikänslan leva vidare och sätta en tydlig prägel på området, dvs att fasaderna på de ny byggnaderna gå i samma stil som de hus som redan ligger där men kanske också att accentuera de befintliga byggnaderna.

Grönt

Att försöka få upp så mycket buskar, högre gräs, träd borde också vara i en prioritet. Både för djur/insektsliv, bullerreducering men också för att mjuka upp det industriella. Då pratar jag inte nödvändigtvis bara om sammanhållna grönytor utan att plantera in gröna inslag där det blir utrymmen över ex refuger utmed vägar för att dela av bil/cykel/gångtrafikanter osv.

Cykel

Prioritera ett enkelt cykelliv. Ordentliga parkeringar med möjlighet att låsa fast sin cykel, gärna också under tak. Cykelvägar som har företräde gentemot bilar. Cykelpump. Stadsdelen är såpass central att cykelpendling borde vara huvudsättet att ta sig fram inom staden därifrån.

Namn

Henric Elgstrand

Adress/fastighetsbeteckning

Erik Rosenbergs väg 90

E-post

henric@elgstrand.com

Kommentar: Henric Elgstrand

Stadsbyggnad ser positivt på de framförda förslagen och bedömer att de i stort ligger i linje med vad planprogrammet föreslår. Fördjupning av denna typ av frågor kommer att ske i de fortsatta planarbetena och exploateringsstudierna.

Mårten Lund

Frågeformulär

Lämna dina synpunkter här på planprogram för CV-området

CV-området och framförallt CV-gatan måste ses som en del i en större helhet med Universitetsallén, Skebäckbron, CV gatan och transport ut till E18/E20. Med ökande byggnation i områden Ormesta, Näsby, Ekeby Almby, Almby, Odensbacken, Mellösa etc kommer inte behovet av att förflytta sig till yttre områden och andra orter minska utan tvärtom. Det kan inte heller vara tillfredställande att få in genomfartstrafiken i området.

Förslag 1. Låt CV-gatan ha samma sträckning som idag och bilda en ring runt Örebro så genomfartstrafiken inte styrs in till Centrum. Tänk stort och i helhet och se inte varje detaljplan fragmentariskt enskilt!

Förslag 2. Om syftet är att skapa en närhet mellan bostadsområdet och Lillån med tillhörande grönområde är det bättre att låta genomfartstrafiken gå via nuvarande Södra Greve Rosengatan, givet en anpassning till minst trafikvolymen motsvarande nuvarande CV gatan.

Ovanstående måste även gynna kollektivtrafik, utryckningsfordon etc.

Det är viktigt att Kommunen tar Ledarskapet i de här frågorna då varje exploatör inte prioriterar helheter.

Namn

Mårten Lund

Adress/fastighetsbeteckning

Tryffelvägen 12B

E-post

nvmarten.lund@hotmail.com

Kommentar: Mårten Lund

CV-gatan ses i ett större sammanhang där den utgör en länk i staden. Gatan föreslås utformas för att rymma 10 000-15 000 fordon per dygn, vilket är jämförbart med trafikflödena på Trädgårds- och Alnängsgatan. Programförslaget innebär att gatan ska utformas som en stadsgata vilket betyder att det läggs stort fokus på stadslivet och att gatan rymmer alla trafikslag.

Södra Grev Rosengatan är primär utryckningsväg för ambulans då garaget för ambulanserna är belägna vid gatan. Framkomlighet på gatan är avgörande för att kunna fungera vid utryckning för ambulans. Gatan ska även fungera som större kollektivtrafikstråk vilket gör att den bör utformas med god framkomlighet för kapacitetsstark kollektivtrafik.

Carl Anders Lindstén

Från: Carl Anders Lindsten [<mailto:ca@carlandersl.se>]
Skickat: den 29 september 2017 16:13
Till: Erica Ek
Ämne: Hällristning

Stadsantikvarie Erica EK

Ang ristning i hällen vid CV-gatan

Såg i dagens NA en framtida stadsplan för CV-området. Området tvärsöver CV-gatan, öster om Berggården II (på epidemiområdet) där bussterminalen i dag ligger, är planerat för bostäder och kontor.

Även om jag har uppmärksammat kommunen om detta tidigare vill jag försäkra mig om att denna information inte går förlorad när det blir dags för byggnation.

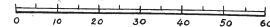
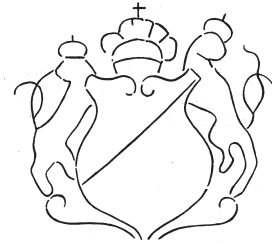
Det rör sig om en hällristning (om än sentida, kanske så där 150 år?). Ristningen finns på den berghäll som ligger i den skogsdunge om befinner sig omedelbart norr om byggnaden på bussterminalen – och alltså öster om CV-gatan mitt emot Berggården II.

Jag har under åren flera gånger gjort ristningen synlig eftersom mossan har en tendens att ta hällen i besittning.

Hör gärna av dig. Jag bor nämligen i den port i Berggården som vetter ut mot CV-gatan, mitt emot skogsdungen (den gata som hette Grenadjärgatan tidigare).

Med vänliga hälsningar

Carl Anders Lindstén
Honolulugatan 3
703 64 Örebro
Tel 019-23 26 54



"Hällristning" å Norra Alnången.

Kommentar: Carl Anders Lindstén

Stadsbyggnad tackar för informationen om hällristning, vilket nu även finns angiven i programhandlingen. Hänsyn till och eventuell hantering av hällristningen studeras vidare i samband med att det aktuella området detaljplanläggs. Frågan går då på remiss som en del av planeringsprocessen till bland annat länsstyrelsen som bevakar detta.

Marcus

Frågeformulär

Lämna dina synpunkter här på planprogram för CV-området

Jag hoppas innerligt att kommunen tar åt sig av örebroarnas åsikter kring arkitektur och inte bygget sönder detta vackra gamla området. Vi vill inte ha dessa lådor som är så enormt monotont och samma lika i alla städer just nu. Snälla bygg fina miljöer och fin arkitektur som smälter ihop med de gamla byggnader. Spröjsade fönster och liknande fasader, gärna höga hus men vackra ! Gå inte på arkitekternas usla moderna förslag. Det räcker med att österplan blir förfulat och universitetet, sörbyängen osv... ge oss vackra hus ! Nya svampenområdet kanske kan ge lite inspiration !

Namn

Marcus

Adress/fastighetsbeteckning

Universitetet

Kommentar: Marcus

Stadsbyggnad tackar för medskick angående arkitektur och gestaltning. Detta är frågor som kommer studeras vidare i samband med fortsatt detaljplanering och kvalitets-/gestaltningssprogram som är möjliga verktyg för att belysa utgångspunkt och målbild kopplat till gestaltningsprinciper för området. Det kommer att vara viktigt att studera relationen till befintliga bevarandevärda byggnader samtidigt som ny bebyggelse blir ett nytt inslag och ska spegla sin tid.

Daniel

Frågeformulär

Lämna dina synpunkter här på planprogram för CV-området

Tycker området skall vara kvar , det behövs inga dyra miljon lägenheter eller dyra hyresrätter på området.. gör det till ett upplevelseområde med museum bollhall och evenemang .. sånt som vanligt folk har nytta av

Namn

Daniel

Adress/fastighetsbeteckning

Örebro

Kommentar: Daniel

Att CV-området ska utvecklas från instängslat industriområde till en levande stadsdel har varit en fråga i kommunen över lång tid. I nu gällande översiktsplan anges för området att "Stadsbygd, blandstad; Utvecklingsområde för bostäder/verksamheter på CV-området. Stadsdelen utvecklas till en funktionsblandad stadsdel med till exempel bostäder, arbetsplatser, handel, skola, kultur och fritidsaktiviteter"

Inslag av evenemang, bollhall och museum, så som framförs i yttrandet, kan mycket väl vara innehåll i det framtida området där en blandning av bostäder, arbetsplatser och fritidsaktiviteter/besöksmål föreslås finnas.

Hanna Bäckgren

Tf. Enhetschef

Stadsmiljö och översiktlig planering

Anders Lind

Planarkitekt

Sofia Larsson

Planarkitekt