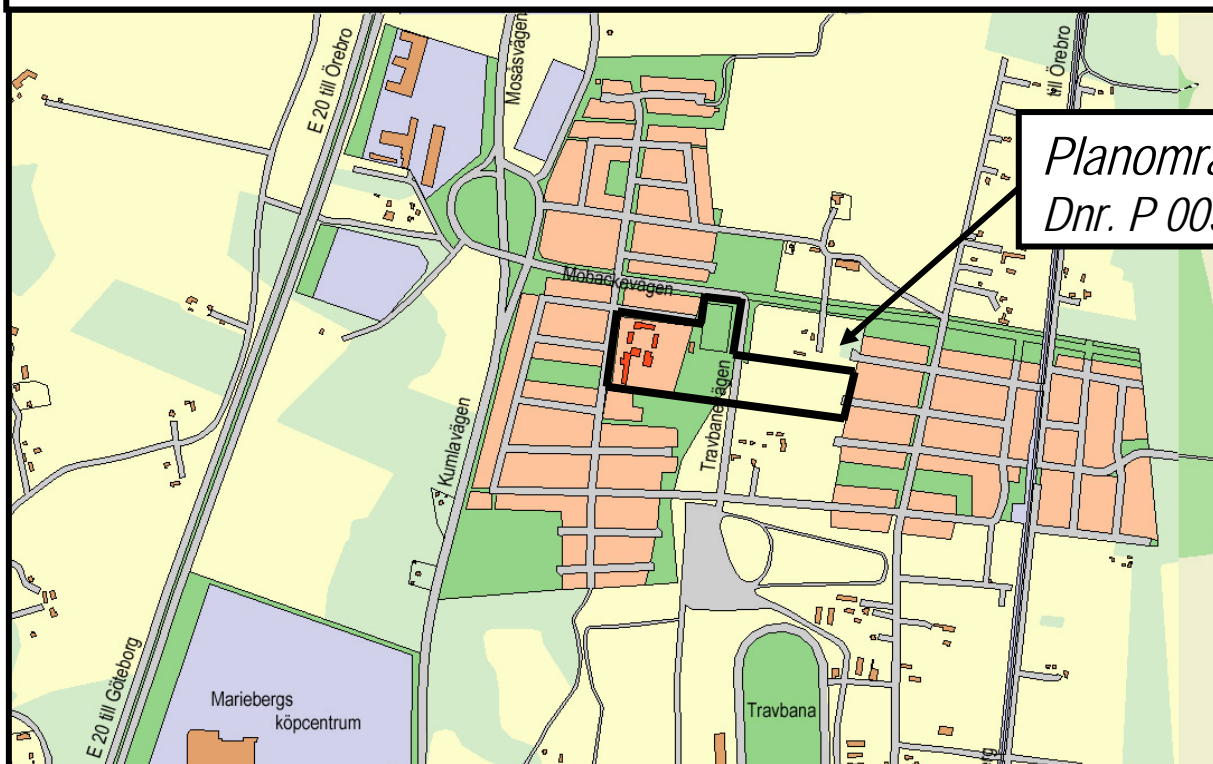




Detaljplan

MARIEBERGSSKOLAN mm

Mosås 1:205 mfl



Handläggare: Ulf Nykvist tel. 019-2114 08

ulf.nykvist@orebro.se

Postadress
Stadsbyggnad
Box 334 00
701 35 Örebro

Besöksadress
Stadsbyggnadshus I
Åbylundsgatan 8 A
Örebro


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

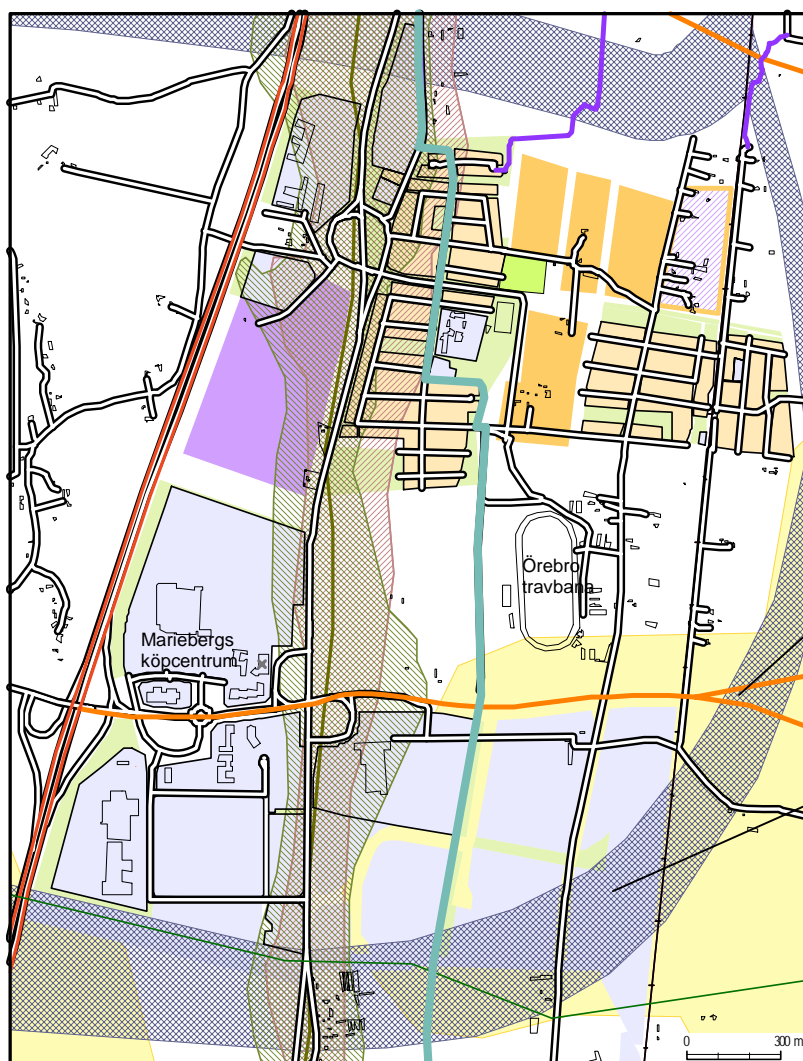
Telefax
019-21 15 63


E-post
stadsbyggnad@orebro.se
Hemsida
www.orebro.se


Teckenförklaring

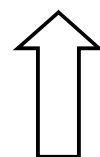
 Bostadsområde	 Motorväg	 Kraftledning
 Arbetsområde	 Planerad gata eller väg	 Fjärrvärme
 Fritidsområde	 Vägreservat	 Buller, punktkällor
 Park	 Befintlig järnväg	 Ungefärlig utbredning av kommunens bästa åkermarker
 Utbyggnadsområde för i huvudsak bostäder	 Järnvägsreservat	 Rullstensås
 Utbyggnadsområde, verksamheter	 Huvudstråk gång- och cykeltrafik	 Isälvsgrus/sand
 Utbyggnadsområde, bostäder och verksamheter	 Planerad cykelväg	 Radon

 Konsekvensbedömt se sidan 91 - 92



Södra Tvärleden:
Alternativ dragning
av Rv 51 

Ny omlastnings-
central mellan last-
bil och tåg i Tör-
sjöterminalen 



Marieberg

**Detaljplan för
MARIEBERGSSKOLAN mm**
Mosås 1:205 mfl
Mosjö församling
Örebro kommun
Stadsbyggnad Örebro
Den 28 november 2005

PLANBESKRIVNING MED MILJÖ- OCH HÄLSOKONSEKVENSER

Handlingar

Detaljplanen är upprättad på karta i skala 1:1000 tillsammans med planbestämmelser. Denna planhandling innehåller planbeskrivning, fastighetsförteckning, genomförandebeskrivning och samrådsredogörelse. Bilaga är kulturhistorisk bebyggelseinventering av Mariebergsskolan.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att anpassa byggrätten och tomten för den nya Mariebergsskolan samt att planlägga för småhusbebyggelse vid Travbanevägen, Mariebergs samhälle.

Plandata

Planområdet omfattar ca 10 hektar huvudsakligen fastigheterna Mosås 2:105, 1:111 och Törsjö 3:14 som är kommunägda.

Läge

Planområdet är beläget i Marieberg vid Drottning Kristinas väg och Travbanevägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen för Örebro kommun, antagen av kommunfullmäktige 2002.

Planen anger området som utbyggnadsområde för i huvudsak bostäder.

Mariebergs Gällebrunn och "Mullekogen" bevaras för rekreation

Ekonomi: ingen investering krävs och ingen drift utöver normal skogsvård.
Konfliktrisk med exploateringsintressen är liten.

Kultur: Bedömning saknas

Miljö: Skogspartierna har mycket stor betydelse för rekreation för denna del av staden. En av de få delarna av åsen som är intakta.

Social: Viktigt med rekreation nära boendet. Möjligheten för mindre barn att komma ut i naturen och få förståelse och känsla för kretslopp.

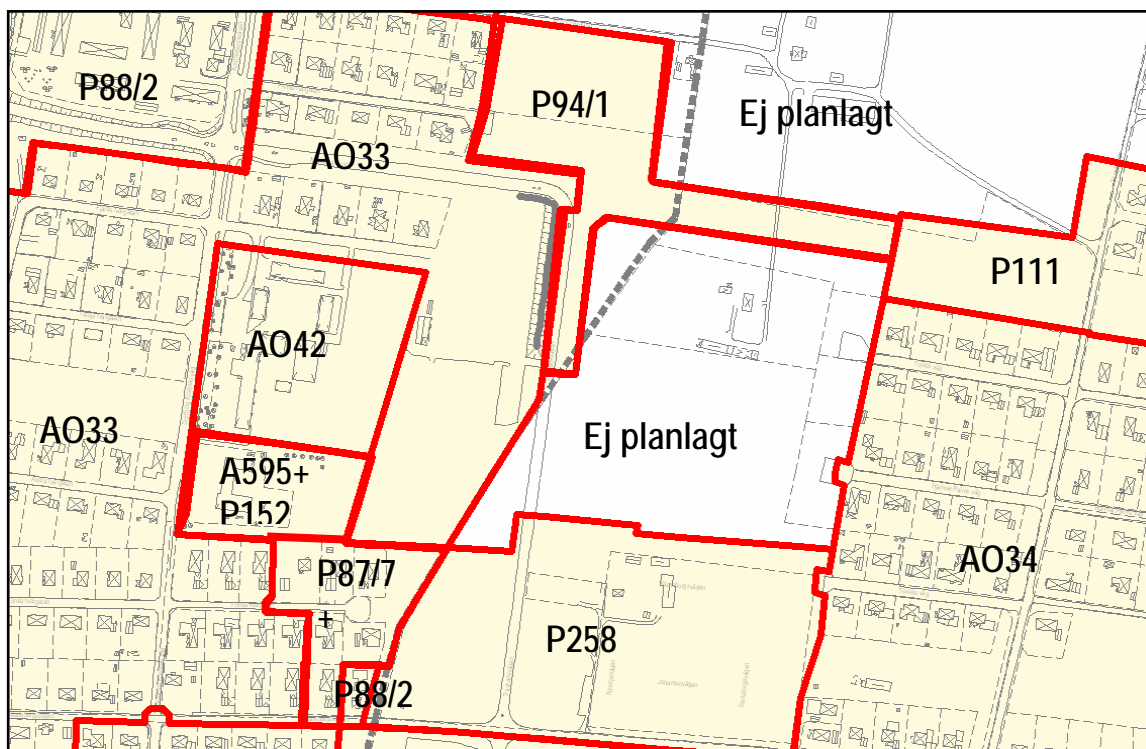
Planprogram för Marieberg.

Den norra delen av programmet godkändes av Programnämnd Samhällsbyggnad 2003-09-19, se bilaga.

Syftet med planprogrammet för Marieberg skall belysa hur Mariebers samhälle kan utvecklas på lång sikt. Området innefattar även södra delen av Adolfsberg. Programmet skall ligga till grund för detaljplanearbete som avses kunna genomföras i mindre etapper beroende av bostäder, Mariebergsskolan mm.

Gällande planer

Planområdet är planlagt från 1959 och framåt men har också delar som ej är planlagda



Gällande detaljplan AO42, Laga kraft 1960

Angränsande planer	Laga kraft
AO33	1959
AO34	1960
P88/21	1988
P94/11	1994
A595+P152	1978+2002
P87+P152	1987+2002
P111	2002
P258	2004

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING (MKB)

Enligt 5 kap. 18§ i PBL ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede huruvida detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en MKB ska göras eller ej.

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

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Allmänt

Nuvarande bebyggelse i Marieberg är fördelad på två halvor, en västra på åsen och en östra kring järnvägen. Bebyggelsen utgörs ac ca. 400 småhus och ett 40 –tal bostadsrättslägenheter. Planförslaget blir bla en del av hopbyggnaden av bebyggelsen.

En förstudie har gjorts av kommunen för en ny eller ombyggd skola. Flera alternativa platser har bedömts. Förslaget är att en nybyggd skola med 1-12 års verksamhet uppförs på den nuvarande skoltomten vid Drottning Kristinas väg. Öster om Travbanevägen föreslås ett småhusområde planläggas som också överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Mark och vegetation

Planområdet innehåller värdefull skog öster om skolan som planläggs som natur. I området mitt är Mariebergs lågpunkt där ett dike passerar i nord-sydlig riktning. Området öster om Travbanevägen innehåller inga naturvärden. Marken brukas ej som åker.

Kulturmiljö

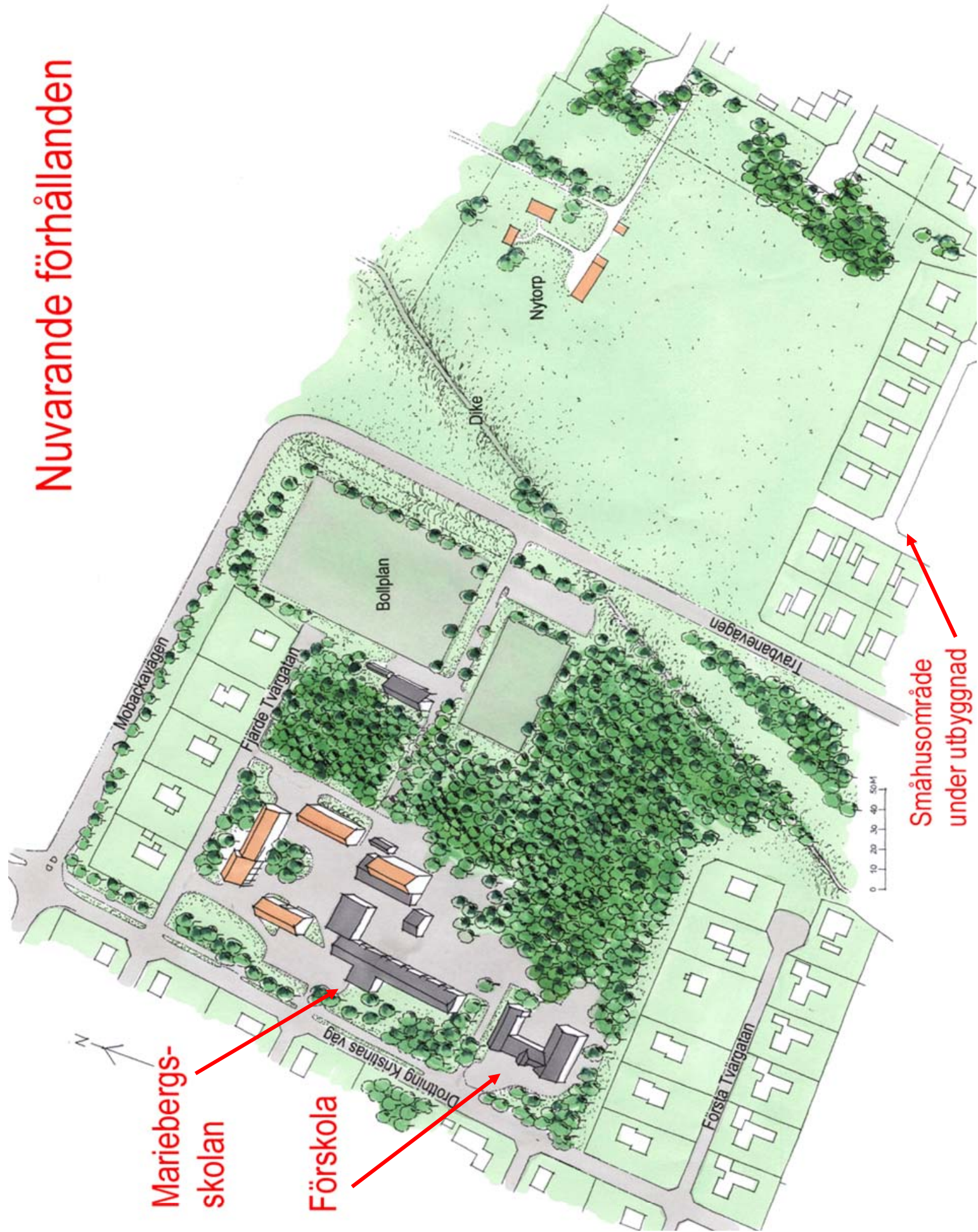
I anslutning till åsen består områdets kulturminnen till övervägande delen av forngravar men även inslag av odlingsrösen finns.

Inom delar av området kan arkeologisk utredning enligt 2 kap 11§ kulturminneslagen behöva utföras inför exploatering. Nuvarande bebyggelse i området utvärderas för avgörande om någon byggnad skall behållas. Skolans tegelbyggnader från 1950-talet har kulturhistoriskt värde, se bilaga.

Geotekniska förhållanden

De två samhällsdelarna har naturligt vuxit upp på den fasta mark som finns. Centralt i området finns ett lerområde med inslag av morän. Dessa öar representreras av den spridda bebyggelsen här. SGU karta redovisar glacial lera för planområdet. Vid bebyggelsen österut finns inslag av morän. En grundundersökning behöver göras för husens grundläggning.

Nuvarande förhållanden



Bebyggelse

Mariebergsskolan lokaler är mycket nerslitna. Detta i kombination med att lokalerna är utspridda medför svåra pedagogiska konsekvenser och försvårar möjligheterna att utveckla verksamheten i linje med gällande styrdokument.

Den nya skolan föreslås innehålla både förskola och skola, 1-12 år. Förskoleverksamheten dimensioneras för 120 barn (6avd.) och två vertikala skolspår (ca. 300 skolbarn).

Skolan byggs huvudsakligen i ett plan men gemensamhetslokaler inreds också i ett andra plan. Möjlighet finns att bygga ut skolan i framtiden. Det stora taket planeras grönt, sk sedumtak. Fasader med gult tegel som anknyter till nuvarande byggnader.

Nuvarande idrottshallen behålls medan övriga byggnader rivs som det ser ut i nuläget. Givetvis kan det övervägas att spara någon av tegelbyggnaderna som har ett kulturhistoriskt värde.

Skoltomten föreslås utvidgas något längs gatorna och i södra delen där ett "släpp" (parkmark) mellan förskolan och skolan övergår till tomtmark.

Nuvarande skoltomt skulle med det beräknade antalet elever ge ca. 60 kvm friyta/ barn vilket bedöms tillräckligt.

Skogen och bollplanen intill är också stora tillgångar för skolan. Möjlighet ges för framtida idrottshall inom idrottsområdets södra del.

Småhusområdet får bebyggas med småhus upp till två våningar, utöver detta får ej vind inredas. En fjärdedel av tomten får bebyggas vid friliggande hus och garage med förråd får antingen byggas ihop med grannens allternativt placeras minst 1,5 m från tomtgräns. Även om behovet av villatomter är stort föreslås en viss blandning av hustyper.

Totalt illustreras ca 25 småhus, 16 lägenheter i sk. Bo Klokhus. Detaljplanen tillåter ett öppet byggnadsätt vilket tillåter friliggande hus, parhus, kedjehus eller radhus. Illustration ska ses som ett exempel. Upplåtelseform regleras ej i detaljplan. Småhustomterna varierar från ca 800 till ca 900 kvm.

Småhusområdet ansluter till fastighetsgränsen i norr mot Nytorp och i söder mot ett nyligen planlagt område.

Offentlig och kommersiell service

Mariebergsskolan F6 och förskola finns vid Drottning Kristinas väg. Lokalerna är enligt uppgift slitna och i behov av förnyelse. Prognoser visar för förskola och skola en konstant elevgrupp.

Nära tillfarten till Marieberg finns kommersiella lokaler av mindre omfattning. Närmsta livsmedelsaffär är Mariebergs köpcentrum, ca 1 km.

Friytor

I direkt anslutning till planområdet finns Mulleskogen. Stora möjligheter finns till lek och rekreation i närområdet. Öster om småhusområdet planläggs för parkmark som får kontakt med parkmarksområdet söderut. Området innehåller vegetation som bör utvärderas vad som är lämpligt att bevaras.

Gator och trafik

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark (gator och park) i Marieberg utan ansvaret har en samfällighetsförening.

Travbanevägen och Mariebergsvägen har fått en minskad trafik i och med att publik och transport till travbanan fått en annan lösning söder om travbanan.. Lokalgatan in i småhusområdet är totalt 8 meter bred. Hörnavskärningar av tomtmark mot allmän plats görs begränsade vilket innebär ansvar för tomtägare att tillräcklig sikt erhålles, häckar etc hålls klippta enligt riktlinjer. Kollektivtrafik, linje 31 passerar Travbanevägen-Mobackavägen med busshållplats i anslutning till området. Längs Drottning Kristinas väg finns gång- och cykelväg som är skolväg för västra Marieberg.

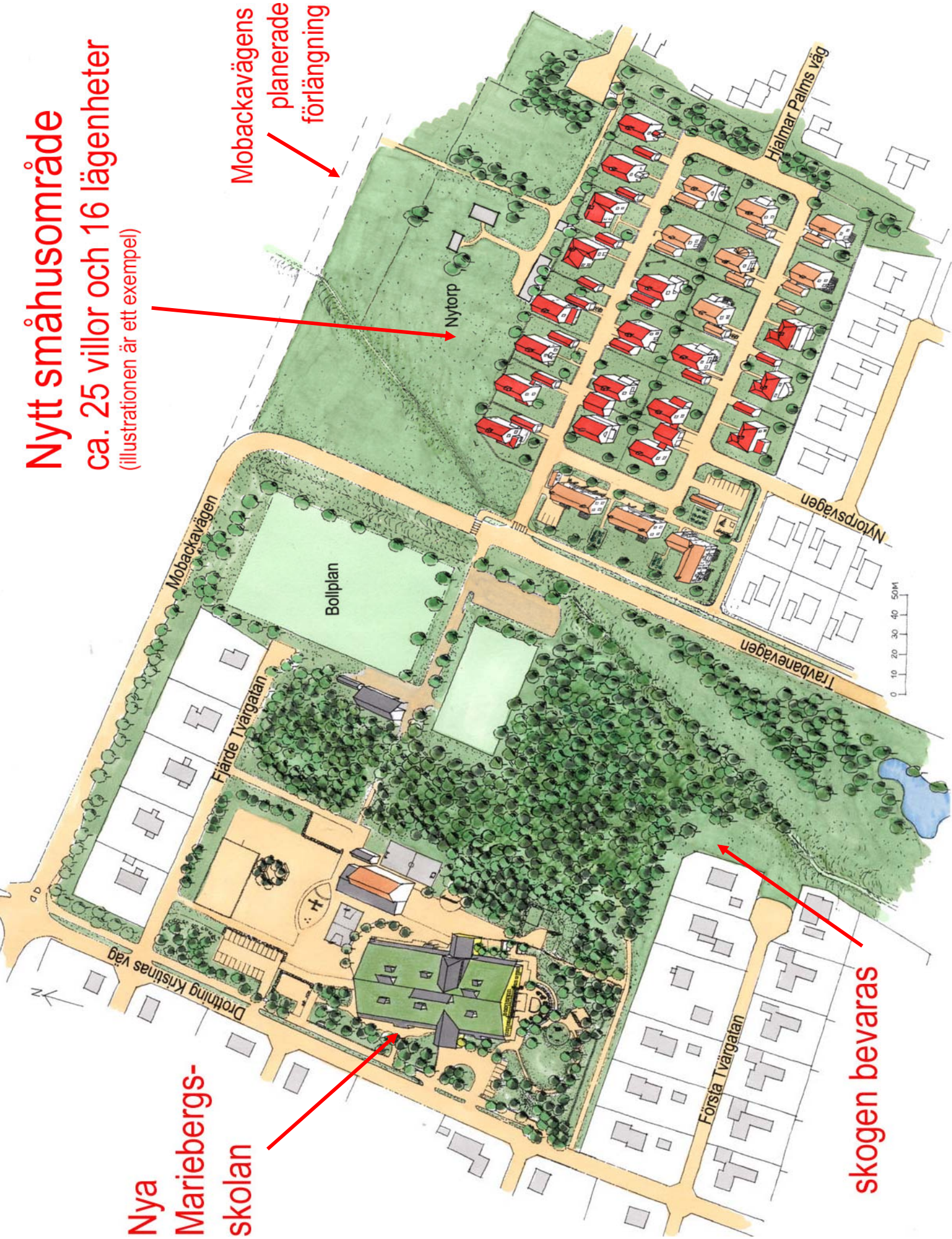
Småhusområdet föreslås anslutas till omgivande bebyggelse via Nytorpsvägen och Hjalmar Palms väg. Huvudtillfart via Travbanevägen. Gång- och cykelväg ges plats för längs Travbanevägen som också blir skolvägen. Hastighetsreducerade åtgärder föreslås där skolvägen korsar Travbanevägen och förutsätter västerut till skolan samordnat med tillfarten till idrottsområdet. Organiserar som sk x-område inom idrottsområdet som fastighetsägaren ansvarar för.

Teknisk försörjning

Anslutning kan ske till kommunala vatten,- avlopps- och dagvattenledningar samt elledning som finns i Drottning Kristinas väg. Fjärrvärmeledning passerar i nord-sydlig riktning väster om Travbanevägen. Sydkraft har med Örebro kommun träffat avtal om utbyggnad av fjärrvärmenätet i Marieberg. Kommunen förordar fjärrvärmeförsörjning och försäljer tomter med fjärrvärme inkluderad i den tekniska försörjningen. Bostadsdelen är anpassad till befintliga ledningar som kan ligga kvar. Dagvatten skall tas om hand lokalt och fördröjas innan anslutning till det kommunala ledningsnätet. Takvatten från byggnader skall avledas via stuprör och utkastare på den egna tomten. Vatten från hårdgjorda ytor leds till grönytor. Dagvattenåtgärderna på kvartersmark skall utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från den oexploaterade fastigheten vid ett tvåårsregn och 10 minuters varaktighet.

Dagvatten från planområdet och området österut leds via ledning i till grönområdet väster om Travbanevägen. Här föreslås en reningsdamm som ansluter till det nord-sydliga diket vars förlängning längre söderut mynnar i Täljeån. På tomtmark skall finnas möjlighet till kompostering av hushålls- och trädgårdsavfall. Kommunen sköter avfallshanteringen. Inom idrottsområdet längs Travbanevägen finns en återvinningsstation och möjlighet ges också för en ny transformatorstation. Läget studeras vidare längs Travbanevägen. Utrymme föreslås för soprum och återvinningsbyggnad vid småhusområdet.

Nytt småhusområde ca. 25 villor och 16 lägenheter (illustrationen är ett exempel)



Mobergsvägens
planerade
förlängning

Nytorp

Nya
Mariebergs-
skolan

skogen bevaras

MILJÖ- OCH HÄLSOKONSEKVENSER

De mindre tätorterna som Marieberg bör ges goda möjligheter till expansion. Prioritering av tätorterna kan ske genom god kommunal service och planberedskap.

En utbyggnad motiveras också av att nya arbetsplatser ökar i Pilängen, Berglunda och Törsjö inom 1-2 km cykelavstånd.

Förslaget utgår från översiktsplanen. Efterfrågan finns idag på villatomter i framförallt Adolfsberg men även Marieberg bedöms attraktivt med goda kommunikationer mitt i mellan Adolfsberg och Mariebergs köpcentrum.

En befolkningstillväxt ger underlag för bra kollektivtrafik och utökad offentlig och kommersiell service. Marieberg skall också förbindas med ytterligare planerade cykelvägar till staden.

Norr om småhusen finns idag hästhagar som flyttas norrut. Skyddsavstånd till hästhagar skall vara minst 35 m. Ett stall finns här. Omlokalisering av stallverksamhet krävs vid bostadsbebyggelse.

De dominerande störningskällorna i Marieberg är järnvägen och Mosåsvägen/Kumlavägen. Planområdet ligger på betryggande avstånd (ca. 400 m till järnväg) och bedöms inte påverkas negativt.

Följande riktvärden gäller för buller från vägtrafik och tåg vid nyplanering av bostäder. Ekvivalentnivå inomhus är 30 , utomhus vid fasad 55 dBA. Maxnivå inomhus nattetid 45 dBA, utomhus vid uteplats ekvivalentnivå 55 dBA, maxnivå 70 dBA. För vibration vid järnvägar gäller max 0,4 mm/s.

Travbanan har fått en tillfart söderifrån vilket gör att en tidigare störningskälla för Mariebergsborna fått en lösning.

Trafiken på Travbanevägen ökar med ca. 200 fordon/dygn när bostäderna byggs. Vid infarten till Marieberg har Mobackavägen ca. 1500 fordon/dygn som jämförelse. Trafikökningen bedöms acceptabel och inga kapacitetsproblem uppstår. Hastighetsreducerade åtgärder föreslås på Travbanevägen där gång- och cykeltrafik passerar.

De olika bostadsgrupperna bör ha tillgång till lättillgängliga närreklamationsområden för alla åldrar. Mariebergs Gällebrunn och "Mullekogen" bevaras.

Befintliga ledningssystem används. Lokalt omhändertagande av dagvatten är beskrivet liksom avfallshantering, vegetation, friytor, geotekniska förhållanden, service mm.

Vid byggande bör miljövänliga material med utgångspunkt från "Miljömanual för byggsektorn", utgiven av Miljöstiftelsen för byggsektorn, användas. Skolan gränsar till riskområde för markradon. En geoteknisk utredning behöver göras för bedömning om skyddsåtgärder behöver genomföras.

Bebyggelsen och tomtmarken förutsätts anpassas för personer med alla slags funktionshinder. Fysiska miljöer skall utformas så att olyckor och hälsorisker minimeras

Administrativa frågor

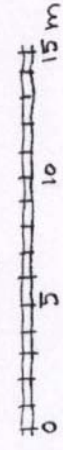
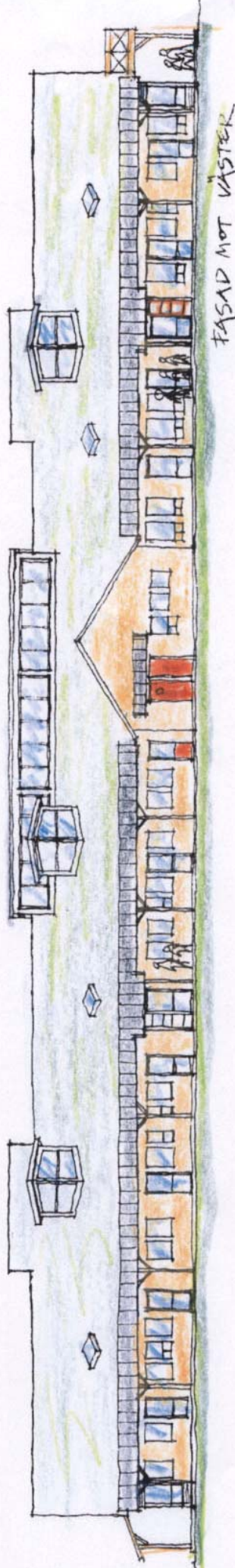
Kommunen är inte huvudman för allmän plats
Detaljplanens genomförandetid är fem år.
I övrigt se genomförandebeskrivning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Utöver undertecknad har Patrik Simonsson medverkat i genomförandefrågor, Eva Fransson i antikvariska frågor, Johan Hidman i trafikfrågor och Terttu Nilsson som karttekniker. Underlag för detaljplanen har upprättats av byggherrens konsult StudioA arkitekter, Eva Robertsson Arkitekt SAR/MSA

Ulf Nykvist
Planchef





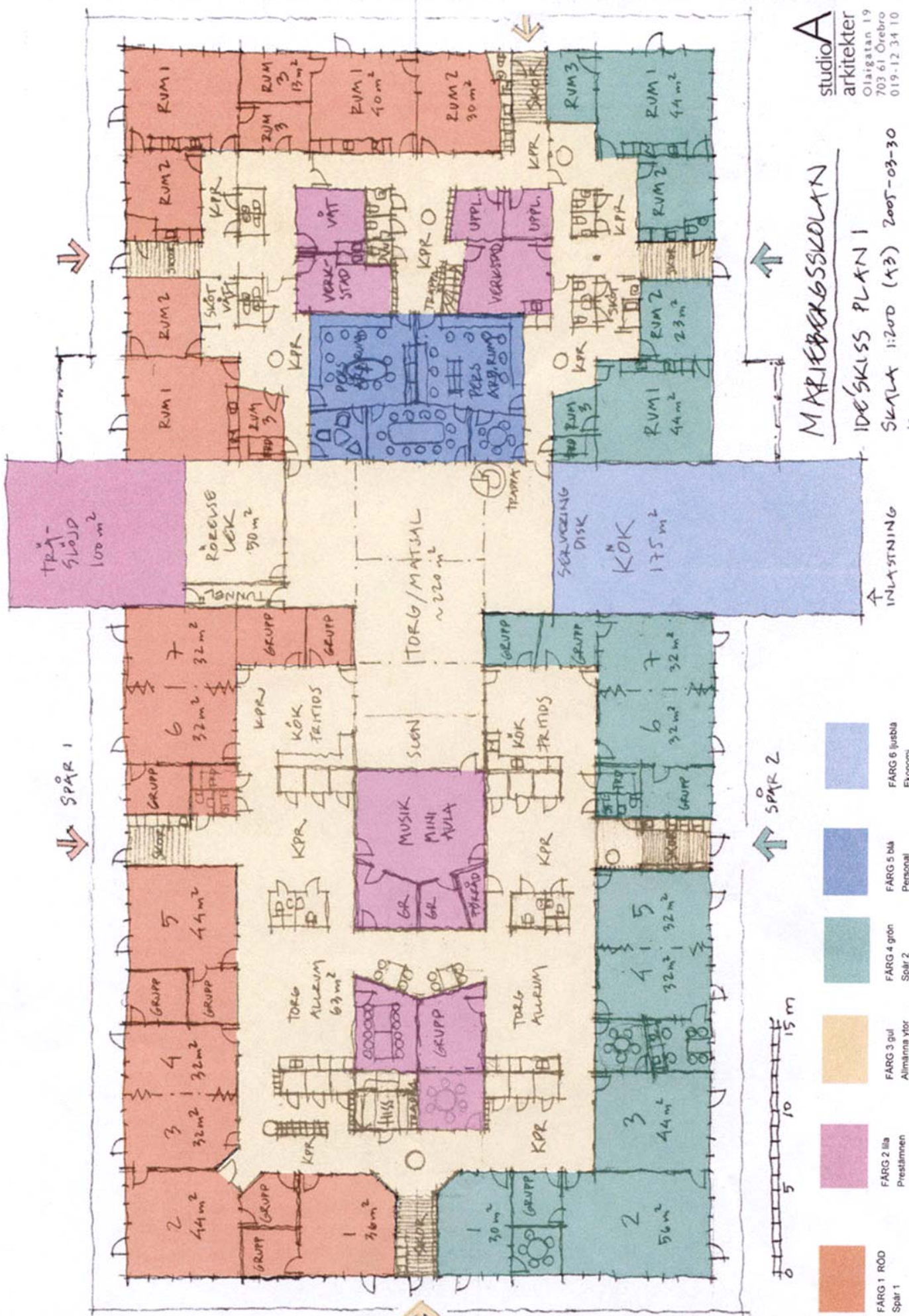
MARIEBERGSSKOLAN

IDEÉSKISS FASADER

SKALA 1:200 (A3) · 2005-05-10

Eva Robertsson Arkitekt SAR/MSA

studioA
arkitekter
Olavagatan 19
703 61 Örebro
019-12 34 10



studioA
arkitekter
Olafsgatan 19
703 61 Örebro
019-12 34 10

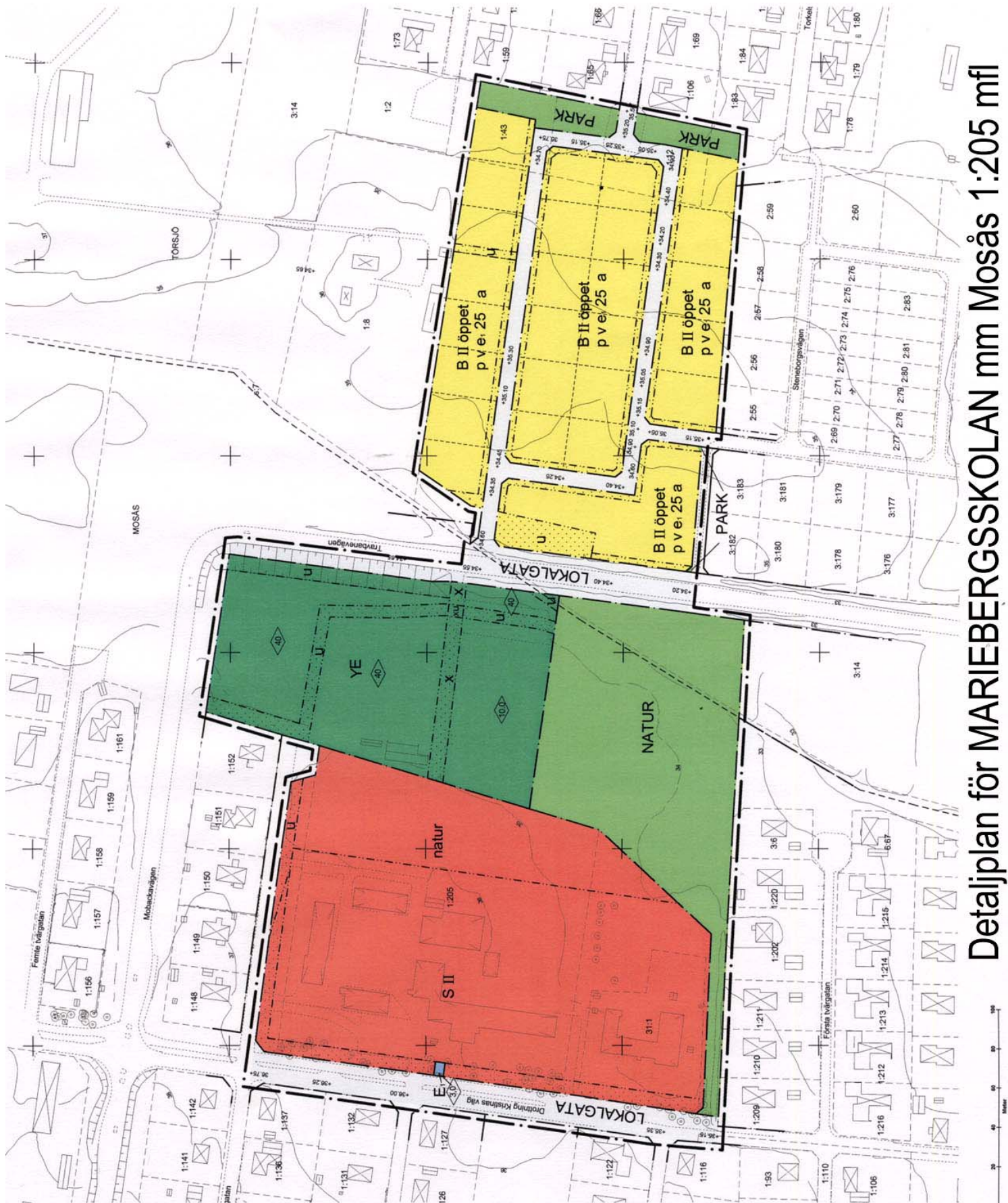
Mariebergsskolan
IDE SKISS PLAN 1
SKALA 1:200 (A3) 2005-03-30
Eva Robinson Arkitekt SRF/MSA

SPÅR 2

SPÅR 1



- FARG 1 RÖD Spår 1
- FARG 3 gul Allmänna ytor
- FARG 2 lila Prestälmmen
- FARG 4 grön Spår 2
- FARG 5 blå Personal
- FARG 6 ljublå Ekonomi


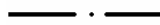
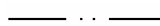


Detailplan för MARIEBERGSSKOLAN mm Mosås 1:205 mfl

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Där beteckningar saknas gäller bestämmelsen hela området.
Endast angiven användning är tillåten.

GRÄNSER

-  Planområdesgräns redovisas 3 m utanför området.
-  Användningsgräns
-  Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

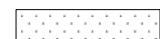
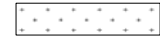
Allmänna platser

LOKALGATA	Lokaltrafik
PARK	Anlagd park
NATUR	Naturområde
B	Bostäder
E	Tekniska anläggningar
E ₁	Transformatorstation
S	Skola
Y	Idrott

UTNYTTJANDEGRAD / FASTIGHETSINDELNING

e:00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea vid friliggande hus

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-  Marken får inte bebyggas
-  Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad
- u Marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik


MARKENS ANORDNANDE

natur Naturkaraktären skall bevaras

PLACERING, UTFORMNING OCH UTFÖRANDE

p Komplementbyggnader skall placeras minst 1,5 m från gräns mot granntomt eller sammanbyggas i tomtgräns om grannarna är överens om detta, till en högsta byggnadshöjd av 3 m och största längd av 10 meter. Vind får ej inredas i garage. Vid friliggande hus skall huvudbyggnad placeras minst 4,0 meter från tomtgräns

Utformning

-  Högsta byggnadshöjd i meter
- II Högsta antal våningar
- öppet Öppet byggnadssätt (friliggande hus, parhus, kedjehus eller radhus)
- v Vind utöver två våningar får inte inredas

Byggnadsteknik

Dagvatten från tak och annat naturligt dagvatten skall avledas till grönytor för fördröjning inom den egna fastigheten innan anslutning får ske till det kommunala ledningsnätet.

Dagvatten från parkerings- och uppställningsytor och därmed jämförliga ytor skall renas enligt Tekniska nämndens riktlinjer innan anslutning får ske till anvisad förbindelsepunkt.

Dagvattenåtgärderna skall utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än motsvarande maxflöde från den oexploaterade ytan vid ett tvåårsregn.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen vunnit laga kraft.
Kommunen är inte huvudman för allmän plats

a Bygglov får inte ges för bostäder förrän hästhållning på fastigheten Törsjö 1:8 upphört



Stadsbyggnad
ÖREBRO

FASTIGHETSFÖRTECKNING
2005-10-05

Dnr P 0058/05

Fastighetsförteckning tillhörande:
Detaljplan för
MARIEBERGSSKOLAN
Mosås 1:205 m.fl.
Mosjö församling
ÖREBRO KOMMUN
Stadsbyggnad Örebro
den 28 november 2005

AVDELNING A FASTIGHETER

Fastighetsbeteckning

Lagfaren ägare

Inom planområdet:

Mosås 1:110

Siw Ragnarsson
Olaigatan 13 A
703 61 ÖREBRO

” 1:111

Örebro kommun
Box 30000
701 35 ÖREBRO

” 1:205

”-

” 31:1

”-

Törsjö 1:12

Olof Fridolf Konrad Hagstens db
Pl 5255
716 00 FJUGESTA

” 1:43

Anette Sundell
Torells väg 6
702 31 ÖREBRO

” 3:14

Örebro kommun

Utom planområdet:

Mosås 1:93	Ulf Adolfsson Första Tvärgatan 13 702 31 ÖREBRO
” 1:116	Kent Törnkvist Andra Tvärgatan 12 702 31 ÖREBRO
” 1:122	Sylvia Carlstein Drottning Kristinas väg 9 702 31 ÖREBRO
” 1:127	Sten Voss Tredje Tvärgatan 10 702 31 ÖREBRO
” 1:132	Carina Riström Kenneth Eriksen Tredje Tvärgatan 9 702 31 ÖREBRO
” 1:137	Arne Thuen Fjärde Tvärgatan 10 702 31 ÖREBRO
” 1:142	Magnus Norling Emma Dunbäck Fjärde Tvärgatan 9 702 31 ÖREBRO
” 1:148	Jonas Wenell Annika Granberg Fjärde Tvärgatan 11 702 31 ÖREBRO
” 1:149	Yvonne Larsson Gunnar Larsson Fjärde Tvärgatan 13 702 31 ÖREBRO
” 1:150	Michael Sandin Helena Öunapuu Fjärde Tvärgatan 15 702 31 ÖREBRO

- ” 1:151 Carl-Olov Ragnarsson
Fjärde Tvärgatan 17
702 31 ÖREBRO
- Mosås 1:152 Stefan Larsson
Lilly Larsson
Fjärde Tvärgatan 19
702 31 ÖREBRO
- ” 1:161 Maria Malmsten
Femte Tvärgatan 14
702 31 ÖREBRO
- ” 1:202 Carin Heinemann
Rolf Heinemann
Första Tvärgatan 21
702 31 ÖREBRO
- ” 1:209 Walid Hatab
Lena Hatab
Första Tvärgatan 15
702 31 ÖREBRO
- ” 1:210 Jonny Brandt
Lisbeth Brandt
Första Tvärgatan 17
702 31 ÖREBRO
- ” 1:211 Mats Zachrison
Britt Widén Zachrison
Första Tvärgatan 19
702 31 ÖREBRO
- ” 1:220 Fredrik Andersson
Första Tvärgatan 23
702 31 ÖREBRO
- ” 3:6 Rose-Marie Russo
Antonio Russo
Första Tvärgatan 25
702 31 ÖREBRO
- Törsjö 1:2 Sven Axel Blomberg
Birgit Blomberg
Moholmsvägen 33
702 31 ÖREBRO
- ” 1:8 Se Törsjö 1:43

”	1:10	Villa & Hem Jan-Åke Barvehag AB Engelbrektsgatan 20-22 702 12 ÖREBRO
”	1:59	Lennart Jansson Eivor Jansson Torells väg 8 702 31 ÖREBRO
Törsjö	1:65	Lars-Eric Olsson Hjalmar Palms väg 1 702 31 ÖREBRO
”	1:73	Stig Arne Blomberg Torells väg 7 702 31 ÖREBRO
”	1:78	Ingrid Marianne Wizell Torkels väg 2 702 31 ÖREBRO
”	1:83	Maria Hammarlund Torkels väg 1 702 31 ÖREBRO
”	1:89	Örebro kommun
”	1:90	”-
”	1:93	”-
”	1:106	Katrin Bernhoft Thomas Hellström Hjalmar Palms väg 2 702 31 ÖREBRO
”	2:55	Prefab Hus i Sverige AB S Kringelvägen 2 281 33 HÄSSLEHOLM
”	2:56	”-
”	2:57	”-
”	2:58	”-

”	2:59	”-
”	3:180	Örebro kommun
”	3:182	”-
”	3:183	”-

AVDELNING B SAMFÄLLIGHETER

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Deläggande fastigheter</u>	<u>Ägare och adress</u>
<u>Inom planområdet:</u>		
Törsjö s:7 dike	Mosjö-Sättertorp 1:2 m.fl., däribland Törsjö 1:2	enl. avd. A

AVDELNING D SERVITUT OCH ANDRA SÄRSKILDA RÄTTIGHETER

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Ägare, rättighetsinnehavare m.m.</u>
Mosås 1:110, 1:111, 1:205	Servitut avseende kraftledning m.m. till förmån för Västanån 6:19 i Älvkarleby socken, ägare Vattenfall Eldistribution AB, Box 448, 581 05 LINKÖPING.
” 1:111	Servitut avseende transformatorstation m.m. till förmån för Hallsberg-Bäck 3:4, ägare Eon Elnät Sverige AB, att: Per-Arne Andreasson, Box 1422, 701 14 ÖREBRO.
Törsjö 3:14	Servitut avseende vattenledning m.m. till förmån för ej angiven fastighet. IM1 41/591.1 Servitut avseende ledning m.m. till förmån för Ånsta 20:234, ägare Örebro kommun.

Kallelse tillställes Mariebergs vägförening, c/o Erik Johansson, 1:a Tvärgatan 8, 702 31 ÖREBRO.


Ulla Svahnström
karttekniker

Området godkänt av
Programnämnd samhällsbyggnad
2003-09-04

Blandad småhus-
bebyggelse och
flerbostadshus
med olika
upplåtelseformer

70 småhus-
tomter

60 småhus-
tomter

Marieberg växer
ihop med Adolfsberg

Alternativ
ny skola
Marieberg-
Adolfsberg

60 radhus

Gröna
fingrar

VERKSAMHET

Verksamhet

Verksamhet

VERKSAMHET

MARIEBERG

Blandad småhus-
bebyggelse och
flerbostadshus
med olika
upplåtelseformer

40 Radhus
(bollplan)

60 småhus-
tomter

100 småhus-
tomter

Central punkt
"Skvallertorget"

80 Bostäder
små Flerfamiljs-
rad/kedjehus
Alternativ
ny skola-förskola

Kiock
Service-
butik

Alternativ
ny skola
och
förskola

Nya små-
hus-
tomter

VERKSAMHET

Verksamhet

VERKSAMHET

VERKSAMHET

Häströ zon

Häströ zon

Tråvbana

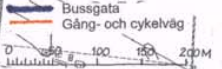


Okt. 2002
Rev. feb. 2003
aug. 2003

MARIEBERG Planprogram

Planskild korsning
Mot Elov
Ljunggrens väg

Planskild korsning
"Personbilstandard"



Detaljplan för
Mariebergskolan mm
Mosås
Örebro kommun
Örebro Stadsbyggnad
Örebro 2005-10-14

Dnr P 0058/05

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra om- och tillbyggnad av Mariebergsskolan och exploatering för småhusbebyggelse.

Organisation

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

Tidplan

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen vinner laga kraft under år 2006.

Genomförandetid

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

Huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap för gata och allmän plats, Mariebergs Vägförening.

Genomförandeavtal

Kommunen tecknar överenskommelse med fastighetsägaren direkt norr om småhusområdet angående omplanering eller flytt av hästverksamhet. Överenskommelse om fastighetsreglering tecknas med ägare som berörs av planen i områdets östra del.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Fastigheter som direkt berörs av detaljplanen är:

Törsjö 3:14
Törsjö 1:43
Törsjö 1:12

Lokalgata och parkmark anläggs av Kommunen på exploatörens bekostnad. Marken överförs till Örebro Kommun. Drift och skötsel av gata och park överlämnas till lokal vägförening efter genomförd förrättning.

Nya fastigheter bildas genom fastighetsreglering och avstyckning enligt detaljplanens plankarta.

Tekniska frågor

Anslutningspunkt för Vatten , Avlopp och Fjärrvärme finns vid Travbanevägen.

Tekniska undersökningar

Översiktlig geoteknisk undersökning utförs i samband med detaljplaneläggning. Beräkning av mängder och flöden av dagvatten utförs av konsult eller kommunens tekniska förvaltning liksom projektering av fördröjningsåtgärder och fördröjningsmagasin.

Tekniska anläggningar

Lokalgata anläggs i regi av Örebro Kommun på exploatörens bekostnad.

VA-ledningar byggs av Örebro Kommun genom dess Tekniska Förvaltning.

Dagvattenhantering:

Dagvatten hanteras enligt bestämmelserna i detaljplanen.

Planering av dagvattenhanteringen görs av kommunens tekniska förvaltning och sakkunnig representant från närliggande vattenavledningsföretag. Kostnader tas av exploateringen.

Gång- och cykelvägar:

På parkmark reserveras utrymme för gång- och cykelvägar. Kostnader tas av exploatören.

Travbanevägen:

Fartdämpande åtgärder för gång- och cykelöverfart bekostas av exploatörerna av skolan och småhusområdet.

Ekonomiska konsekvenser

Småhusområdet (30 st tomter)

Grovt uppskattade kostnader uttryckta i kkr.

Ingående markvärde	1 900	
Förberedande arbeten	100	
Planavgift	100	
Administration		50
Fastighetsbildning	100	
Gata	3 800	
VA-anläggningsavgift	enligt taxa	
Gång- och cykelvägar	400	
Parkmark och Lekplats	100	
Dagvattenhantering	500	

Övrigt	100
Områdeskostnader	2850

Summa **10 000**

Grovt uppskattade intäkter uttryckta i kkr.

Tomtmark	12 000
----------	--------

Summa 12 000

Driftkostnader

Gata, parkmark och Dagvattenhantering.

Gata och GC-vägar	55
-------------------	----

Parkmark och Lekplats	40
-----------------------	----

Summa 95

Mark och Exploateringsenheten

Patrik Simonsson