



Akt nr:
1880K-A602

AU\$1880K-A602

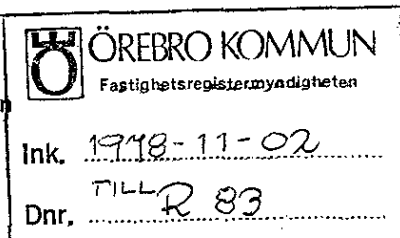
3

Till akten hör

-	inneh. kartblad	
3	plan. m.	"
-	plan. s.	"
-	rull.	"

TP
LÄNSSTYRELSEN
Örebro län
Planeringsavdelningen

Planenheten
Byråassistent
Svea Almqvist



BESLUT

1978-09-15

11.082-1400-78

Byggnadsnämnden i Örebro kommun
Fack
701 01 ÖREBRO

Kopia till
Stat planv
Vägförv
Byggnadsndn 15 ex
Tidningar
PR
PL
PN
PLA
PP

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

09. 15.

1008/82 374

Anslaget
1978-09-13

Byggnadsnämnden i Örebro kommun antog den 6 juni 1978 ett på plankontoret i Örebro den 4 april 1978 upprättat förslag till stadsplan för del av PILÄNGENS INDUSTRIOMRÅDE, södra delen, i Nikolai f d Ånsta församling i Örebro.

Planförslaget har underställts länsstyrelsen för fastställelseprövning.

Länsstyrelsen fastställer stadsplanen med stöd av 26 § byggnadslagen.

Detta beslut får enligt 150 § byggnadslagen inte överklagas.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Bennert Johnsson, beslutande, länsassessor Magnus Enhörning, planeringsdirektör Nils Hultin, byrådirektör Jan From, bitr överlantmätare Erik Ågren, vägingenjör Arne Palm, länsantikvarie Olle Lindqvist samt byråassistent Svea Almqvist, föredragande.

Bennert Johnsson

Svea Almqvist

Bilagor:

Bestämmelser
Beskrivning

BT

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för del av
 PILÄNGENS INDUSTRIOMRÅDE
 södra delen
 i Nikolai f d Ånsta församling
 i ÖREBRO kommun
 upprättat på plankontoret
 Örebro den 4 april 1978

Styrelsen i Örebro län
 Planeringsavdelningen

1978-07-03

11.082-1400-78

ALLMÄNT

Förslaget är upprättat på karta i skala 1:1 000 jämte tillhörande bestämmelser i särskild handling samt denna beskrivning. Det översiktliga sammanhanget illustreras i förslag till områdesplan för Pilängen i skala 1:4 000.

GÄLLANDE PLANBESTÄMMELSER

För planområdet gäller utomplansbestämmelser.

OMRÅDETS BELÄGENHET

Planområdet är beläget norr om vägen E18 och cirka 400 meter väster om dennas korsning med väg E3. Området begränsas i väster av en högspänningsledning för 130 kV.

ÖVERSIKTLIGT SAMMANHANG

Planområdet ingår som del inom den föreslagna områdesplanen för Pilängen. Av områdesplaneförslaget framgår att den led, som i planförslaget anknyts till E18 med en planskild korsning, i en nära framtid kopplas samman med Bistagatan. Den planskilda korsningen kan utgöra en del av en framtida "Ringled" väster om centralorten. Planområdet saknar möjlighet till järnvägsförsörjning. Huvudstråk för gång- och cykeltrafiken har föreslagits parallellt med gatan i enlighet med utformningen av gång- och cykelvägnätet i den föreslagna områdesplanen. Den kraftledning (40 kV) som korsar planområdet föreslås flyttad till ett läge invid den befintliga 130 kV-ledningen i planområdets västra del.

Hela planområdet ligger inom det yttre skyddsområdet för vattenverket. Detta medför restriktioner för hantering och lagring av miljöfarliga varor.

FÖRSLAGETS INTENTIONER

Planförslaget behandlar ett område som utgör en första del av ett större industriområde med direkt anknytning till europavägnätet. Avsikten är att

till planområdet förlägga verksamheter som kräver små eller medelstora industritomter. Sålunda föreslås t ex del av området inrymma tomt för vägstation och väglaboratorium. Med hänsyn till närheten till trafikplatsen på väg E18 bör till området lokaliseras verksamheter med stort behov av sådan närhet.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Marken ägs till övervägande del av Örebro kommun. Området är skogsbevuxet och tämligen plant. Grundläggningsförhållandena är goda.

FÖRSLAGETS UTFORMNING

De båda kvarteren medger tomter i storleksordningen 5 000 - 45 000 m².

Högspänningsledningarna, som i områdesplanen lagts inom speciella zoner har redovisats över parkmark.

Mellan byggnadskvarteren och Bistagatans förlängning har föreslagits ett 15 meter brett parkområde. Avsikten är att leden skall kunna fördes med öppna diken samt att parkremsan genom sin bredd också ska ge utrymme för en gång- och cykelväg.

De båda sammanbyggda trafikplatserna på väg E 18, som redovisas i planförslaget har utformats i samråd med vägförvaltningen.

För att tillgodose behov av yta för parkering, intern kommunikation, planteringar etc föreslås byggnadsrätten begränsad till högst en tredjedel av tomtytan. Närmast respektive angöringsgata föreslås byggnadsfria zoner avsedda för främst parkering jämte den inramande plantering och övriga anordningar, som sammanhänger med en väl utformad entrésida. Då området blir väl synligt från E18 bör tomter som på en sida vetter mot denna utformas på ett estetiskt tilltalande sätt.

Lokaler för handelsändamål, dock ej livsmedelsförsäljning, föreslås efter byggnadsnämndens prövning kunna anordnas.

För elförsörjningen inom området erfordras två fördelningsstationer som förlagts i omedelbar anslutning till industrikvarteren.

Undersökning av om området kan försörjas med fjärrvärme pågår.

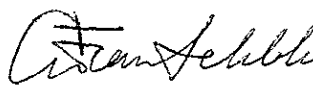
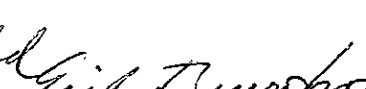
Vatten- och avloppsledningar beräknas nå området från nordost. Detta påverkar knappast utbyggnadsordningen inom området då detta troligen kommer att ianspråktas i sin helhet under en treårsperiod.

KOSTNADER

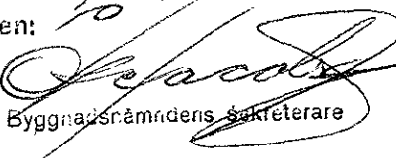
I områdesplanen har en samlad kostnadsbedömning för ett genomförande av planförslaget utförts. Denna ger vid handen att några onormala kostnader inte torde komma att uppstå.

SAMRÅD

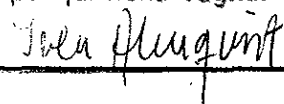
Samråd har skett med berörda statliga och kommunala myndigheter.

		
Göran Lekblad plandirektör	Erik Bengtsson stadsplanarkitekt	Stig Rosell l:e trafikingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 6/6 1978, S. 78 betygar,
i tjänsten: 10


Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i
Örebro län beslut 78.09.13...
den 11.05.14.00.78 betygar
på tjänstens vägnar



B E S T Ä M M E L S E R

tillhörande förslag till stadsplan för del av
 PILÄNGENS INDUSTRIOMRÅDE
 södra delen
 i Nikolai f d Ånsta församling
 i ÖREBRO kommun
 upprättat på plankontoret
 Örebro den 4 april 1978

Länstyrelsen i Örebro län
 Planeringsavdelningen

1978-07-03

11.082-1400-78

§ 1

Planområdets användningMom 1 Byggnadskvarter

Med Jh betecknat område får användas endast för industriändamål och där så prövas lämpligt för handelsändamål. Inom området får lokaler för livsmedelsförsäljning dock ej anordnas.

Mom 2 Specialområden

- a Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.
- b Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående områden för allmänna ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska ledningar.

§ 4

Exploatering av tomt

Av tomt som omfattar med Jh betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

§ 5

Byggnads höjd

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras i ett våningsplan till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så prövas lämpligt bör inom tillåten högsta byggnadshöjd kunna förläggas till verksamheten hörande kontorslokaler eller liknande i två plan.



Göran Lekblad
plandirektör

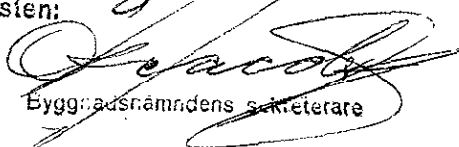


Erik Bengtsson
stadsplanarkitekt



Stig Rosell
l:e trafikingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
den 4/6 1978, § 773 betygat,
i tjänsten:



Byggnadsnämndens sekreterare

Tillhör länsstyrelsens i
Örebro län beslut 78-09-13
dnr 1.082-14078 betygat
på tjänstens vägnar
