

Utvecklingsförslag för norra Lillån

*Stadsutveckling med bostäder i anslutning till
handelsområdet, Sättrabäcken samt Lillåvallen*



Uppdrag: Programnämnden gav 2015-06-02, § 88, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett utvecklingsförslag för områdena vid före detta Coop i Lillån.

Utvecklingsförslaget är framtaget av tjänstemän på Stadsbyggnad, Örebro kommun.

Dokumentansvariga på tjänstemannanivå:

Hanna Bäckgren
hanna.backgren@orebro.se
Stadsbyggnad

Arbetsgrupp Stadsbyggnad:
Ulf Andersson, Ulf Nykvist, Paul Göransson, Magnus Karlsson, Lena Björk, Christopher Öhlund

Senast reviderad: april 2016

Innehåll

Inledning	5
Vad är ett utvecklingsförslag?	5
Mål och syfte	5
Bakgrund	5
Processen	5
Geografisk avgränsning och läge i Örebro	6
Översiktsplanen	7
Handlingsplan för stadens byggande	7
Detaljplaner	7
Berörda fastigheter	8
<hr/>	
Utvecklingsförslag norra Lillån	10
Bärande element	11
Struktur	12
Bebyggelsestruktur/områdeskaraktär	12
Knäckfrågor	16
Fortsatt planarbete	16
<hr/>	

Inledning

Örebro är idag en av Sveriges mest snabbväxande städer. Kommunen har under de senaste åren vuxit med cirka 1700 personer per år. Befolkningsstillväxten förväntas fortgå under kommande decennium, både genom höga födelseöverskott och att fler flyttar in till kommunen från närliggande kommuner, övriga delar av Sverige och utlandet. Om dagens befolkningsökning fortsätter på samma sätt kommer det finnas cirka 200 000-220 000 invånare i kommunen år 2050.

I takt med befolkningsstillväxten behöver nya bostäder byggas, enligt den senaste befolkningsprognosen med omkring 900 nya bostäder per år. Nya bostäder kan byggas som komplement i befintliga stadsdelar, men behöver också uppföras i nyttillkommande stadsdelar över hela staden samt i kommunens mindre orter och på landsbygden. Ny detaljplanelagd mark för bostäder behöver tas fram. Fler människor och bostäder innebär även att nya förskolor, grundskolor, gator, idrottsplatser, parker och annan service och infrastruktur behöver förstärkas eller byggas ut.

För kommunens del är det en överordnad betydelse att staden som helhet fungerar med bra kopplingar mellan nya stadsdelar, kompletteringar samt befintliga stadsdelar. Att staden hänger samman.

Vad är ett utvecklingsförslag?

I vissa delar av staden där flera nya stadsdelar planeras kan kommunen behöva ta fram en översiktlig idéskiss över ett område innan nya detaljplaner kan tas fram. Norra Lillån är ett exempel där en helhetsbild över tänkt utveckling i form av ett utvecklingsförslag varit önskvärd.

Ett utvecklingsförslag kan ses som en första idéskiss för ett specifikt område av

kommunen, primärt riktat internt till berörda inomkommunala aktörer, men kan också användas i den externa kommunikationen.

Mål och syfte

Syftet med att ta fram detta utvecklingsförslag är att ge en samlad bild av den möjliga och mest önskvärda utvecklingen av området inför fortsatt detaljplanering. I detta arbete har området utretts i ett större perspektiv och en övergripande struktur för bebyggelse, gator och vägar samt grönstruktur tagits fram som sedan kommer ligga till grund för efterföljande detaljplaner.

Även lämpliga lägen för utveckling av idrottsverksamhet, skolverksamhet mm har utretts i arbetet. I arbetet med ett utvecklingsförslag är analyser av ekonomi- och genomförbarhetsfrågor lika viktiga delar som till exempel utformning och gestaltning och kommer beaktas även i detta fall.

Bakgrund

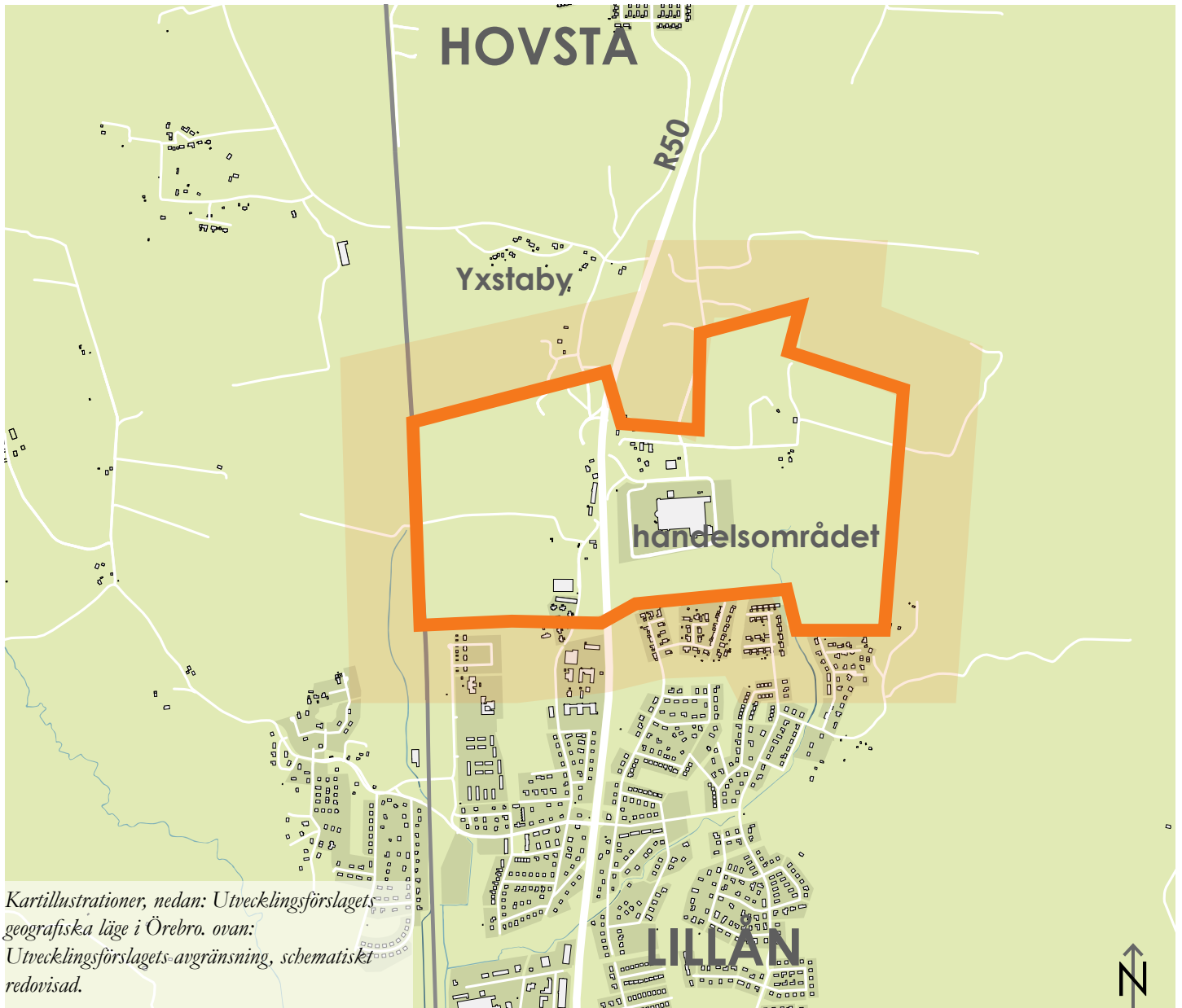
Beslut om utvecklingsförslag

Programnämnden gav 2015-06-02, § 88, stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett utvecklingsförslag för områdena vid före detta Coop i Lillån.

Processen

Inom ramen för utvecklingsförslaget pågår samtal med Trafikverket ang trafikplats Förlunda vid R50. Samtal ska även hållas med Axbergs utvecklingsråd och fastighetsägare inom utvecklingsförslagens avgränsning.

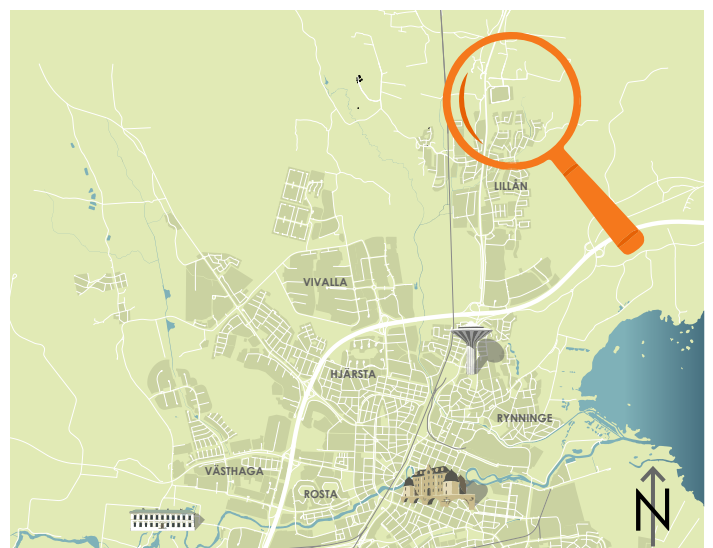
Dialog med fastighetsägare och boende i området, samt myndigheter, intresseorganisationer, och andra förvaltningar kommer att ske i samband med framtagandet av de detaljplaner som etappvis kommer att tas fram för området.



Kartillustrationer, nedan: Utvecklingsförslagets geografiska läge i Örebro. ovan: Utvecklingsförslagets avgränsning, schematiskt redovisad.

Geografisk avgränsning och läge i Örebro

Utvecklingsförslaget omfattar ett cirka 60 ha stort område i norra Lillån. Området avgränsas i väster av järnvägen, i söder av befintlig bebyggelse med koppling mot Rödklövervägen i sydväst och Åstrandsvägen i sydöst. Norrut avgränsas området av Yxstaby och Björksätter. Centralt i området ligger handelsområdet. R50 skär genom området i nordsydlig riktning. Områdets mitt ligger ca 6 kilometer från centrala Örebro (Resecentrum).



Översiktsplanen

I Örebro kommuns gällande översiktsplan finns ett antal specifika och generella ställningstaganden som är aktuella för området och hur det bör utvecklas. För utveckling av ny bostadsbebyggelse finns ett antal allmänna, vägledande ställningstaganden som exempelvis berör blandning och täthet. Dessa redovisas inte här.

Specifikt redovisar översiktsplanen följande, vägledande ställningstaganden för området:

- Utbyggnadsområden för bostäder i norra Lillån.
- Utbyggnadsområde för ickestörande verksamheter i anslutning till befintlig trafikplats.
- Utbyggnadsområde för i huvudsak handel i Lillån.
- Regionalt handelsområde. Kan byggas ut med dagligvaruhandel och skrymmande sällanköpsvaror såsom elektronik, hem och fritid mm.
- Sättrabäcken/Hovstabyäcken, Vattendrag som utvecklas. Bäck som ska tas till vara och lyftas fram i stadsbilden.

Dessa ställningstaganden har förtydligats och reviderats i detta utvecklingsförslaget.



Kartillustration: Utbyggnadsområden inom norra Lillån angivna i gällande översiktsplan. Gult område - bostäder, brunt område - handel, lila område - ickestörande verksamheter, skrafferat område - bostäder och verksamheter, stäckt linje - planerad huvudgata

Handlingsplan för stadens byggande

I kommunens *Handlingsplan för stadens byggande, version 1.0, 2014-07-09*, omnämns Lillån som en stadsdel som är i behov av en mer varierad bostads- och bebyggelsestruktur. En mer varierad bostads- och bebyggelsestruktur kan ske på olika sätt, exempelvis genom tillkomst av småhus med hyresrätt eller flerfamiljshus med bostads eller hyresrätt. Förändringar i denna typ av stadsdelar har två syften, dels att skapa möjlighet för kvarboende för de som vill eller behöver sälja sin villa men fortsätta bo kvar i stadsdelen, dels skapa förutsättning för en mer blandad befolkningssammansättning som bland annat tillgängliggör staden som helhet även för den del av befolkningen som inte kan eller vill köpa sitt eget boende. Lillån nämns som en av Örebros många småhusdominerade stadsdelar som kännetecknas av en resursstark (ekonomiskt, utbildningsmässigt, socialt) men etniskt och ibland demografiskt ensidig befolkningssammansättning, som kan luckras upp genom kompletteringar av bostadsbeståndet.

Utvecklingsförslaget tar fasta på handlingsplanens ställningstaganden om Lillån, genom tillförandet av generellt en variation i boendeformer och då särskilt flerbostadshus.

Detaljplaner

För handelsområdet gäller detaljplan, 1880-P720, *Detaljplan för Förlunda 7:3 (Coop Forum, Lillån) Axbergs församling, Örebro kommun*, laga kraft 27 juni 2011. Denna detaljplan möjliggör för handel samt centrumverksamhet med en maximal byggnadsarea på 27 400 kvm.

För fastigheten Hovsta 1:12, nordöst om handelsområdet, har arbetet med en ny detaljplan påbörjats. En samrådshandling har varit utsänd på samråd mars 2014. Efter detta har planarbetet avstannat.

I övrigt är området inte detaljplanlagt.

Berörda fastigheter

Den geografiska avgränsningen av utvecklingsförslaget, utgår ifrån de delar av norra Lillån som är utmärkta för bebyggelseutveckling i gällande översiktsplan.

Karta visar en sammanställning av fastigheter inom eller i direkt anslutning till utvecklingsförslagets avgränsning.

Teckenförklaring, karta nedan

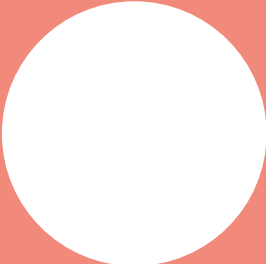
Ljusblå markerad fastighet - Örebro kommun

Övriga fastigheter med samma fastighetsägare är markerade med samma färg.

Kartillustration som visar fastigheter inom eller i direkt anslutning till utvecklingsförslagets avgränsning. Avgränsning schematiskt utmärkt.

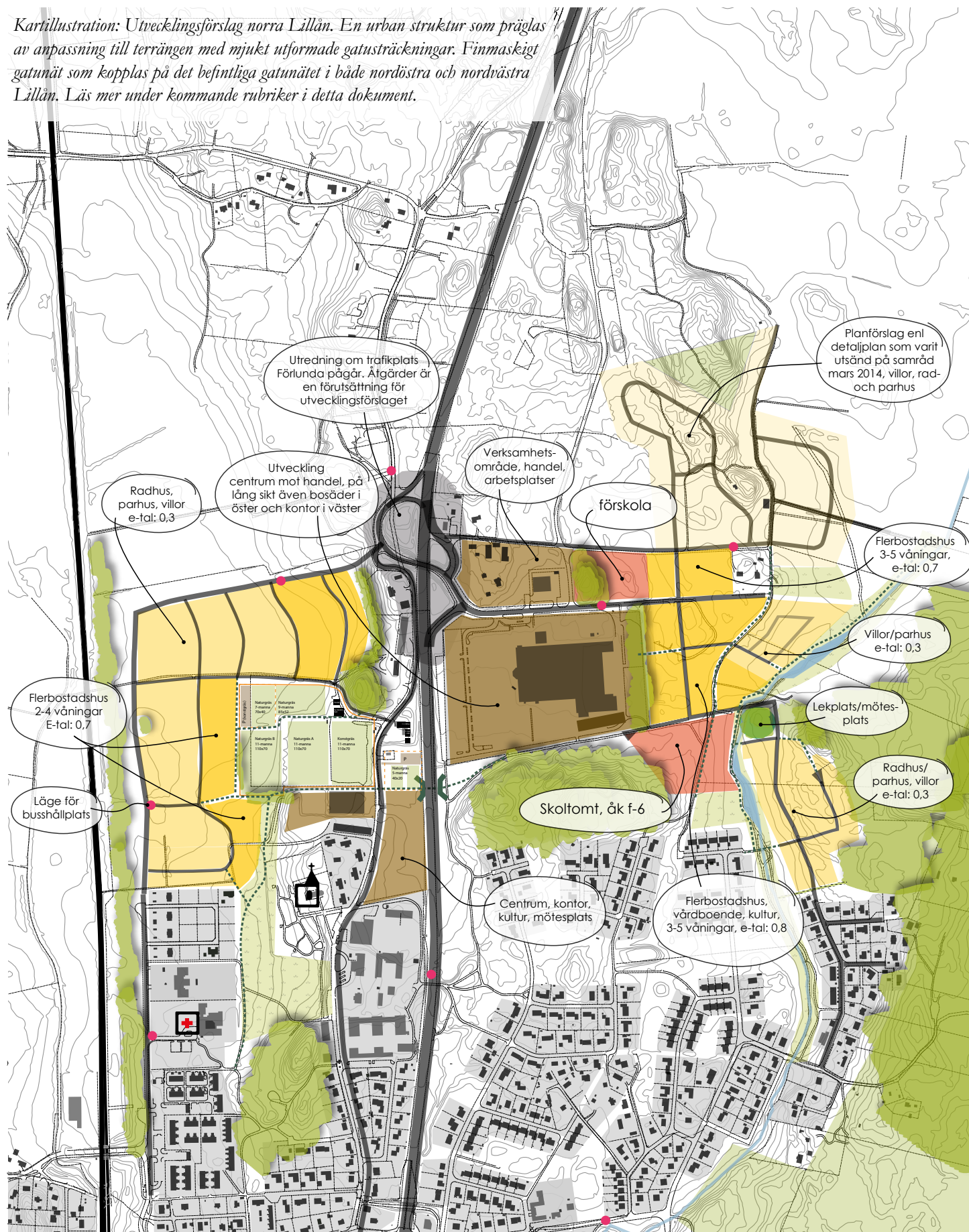
Ljusblå markerad fastighet - Örebro kommun. Övriga fastigheter med samma fastighetsägare är markerade med samma färg.





**Utvecklingsförslag
norra Lillån**

Kartillustration: Utvecklingsförslag norra Lillån. En urban struktur som präglas av anpassning till terrängen med mjukt utformade gatusträckningar. Finnmaskigt gatunät som kopplas på det befintliga gatunätet i både nordöstra och nordvästra Lillån. Läs mer under kommande rubriker i detta dokument.



Bärande element

"Pärlbandet"

Nytt gång- och cykelstråk i öst-väst riktning som knyter samman nordöstra och nordvästra Lillån. Flera olika målpunkter och aktiviteter föreslås utmed sträckan.

Stråket tar sin början i det befintliga parkområdet som ligger sydväst om Hovsta kyrka och passerar mellan befintlig tennishall och det utvecklade Lillåvallen, som inom kort får en konstgräsplan men även kommer att utvecklas med fler fotbollsplaner. Vidare österut föreslås en ny gång- och cykeltunnel under R50, detta för att skapa en så gen och attraktiv vägsträckning som möjligt till handelsområdet från nordvästra Lillån. Öster om R50 nyttjas befintlig gång- och cykelväg som löper mellan handelsområdet och skogspartiet i söder. Med ny handel inom handelsområdet kommer detta bli en målpunkt för hela Lillån och Hovsta, med stor omnejd. Skogspartiet söder om gång- och cykelvägen kommer kunna bli en

målpunkt för rekreation, området bjuder på stora höjdskillnader, mycket äldre tall- och granskog samt större klippblock. Vidare österut föreslås en större lekplats invid Sättrabäcken och den åkerholme som ligger öster om bäcken. Pärlbandet löper sedan vidare mot det större skogsområde som ligger öster om lekplatsen, och ansluter till Lillåspåret.

Sättrabäcken

Grönstråk utmed Sättrabäcken utvecklas inom utvecklingsförslagets avgränsning, genom utformning som ger plats för dagvatten, ökande vattenflöden och inte minst rekreation.

Skogsområdet söder om handelsområdet

Fint skogsområde som innehar stora kvaliteter med äldre skog, stora höjdskillnader och klippblock. Området görs mer tillgängligt, och blir en spännande plats för rekreation.

Illustration över Bärande element, Pärlbandet, Sättrabäcken och skogsområdet söder om handelsområdet



Struktur

En urban struktur som präglas av anpassning till terrängen med mjukt utformade gatusträckningar. Finmaskigt gatunät som kopplas på det befintliga gatunätet i både nordöstra och nordvästra Lillån för fordonstrafik genom Rödklövervägen samt Åstrandsvägen, vilka båda gator kopplar till befintlig trafik Korsning i Lillån. För gång- och cykel möjliggörs för fler kopplingar. Viktigt är att denna nya del av Lillån inte upplevs som en enklav, eller separerad stadsdel. Boende i övriga delar av Lillån ska uppleva att avståndet till handelsområdet och andra nya målpunkter är kort, och resor dit ska framförallt vara attraktiva att göras per fots eller cykel.

Rekreativstråk och effektiva gc-stråk skapas utmed Sättrabäcken, samt norrut från parken sydväst om Hovsta kyrka. Kollektivtrafikförsörjningen utökas i linje med kommunens mål om att samtliga stadens invånare har max 400 meter till närmsta hållplats. Kollektivtrafiken placeras på strategiskt effektiva punkter invid handelsområdet och utmed den nya genomfartsgatan väster om R50.

Trädgårdsstadens vision om grönska och täta gaturum ska präglade området. Plats för stadsodling bör undersökas i kommande detaljplaneskeden.

Totalt bedöms cirka 1 100 nya bostäder att möjliggöras inom utvecklingsförslagets avgränsning. Exploateringstal för bostäder kan ligga mellan som minst 0,3-0,8. Gatunätet skapar ett rutnät av kvarter som kan exploateras etappvis utifrån efterfrågan.

Totalt bedöms cirka 12 000 kvm lokalyta att möjliggöras, dels i bottenvåningen på flerbostadshus men även genom möjlighet till kontor, arbetsplatser, kultur mm inom utpekade delområden.

Bebyggelsekaraktär/ områdeskaraktär

(för delområden se kartillustration nästa sida)

Delområde 1

Öster om handelsområdet och ner mot Sättrabäcken, Förlunda 7:3 m.fl.

Delområdet är tänkt att vara det mest boendetäta inom utvecklingsförslaget. Här möjliggörs för utöver bostäder - mötesplatser, lokaler, offentlig service, kultur mm som komplement till det som handelsområdet kan innehålla i form av service.

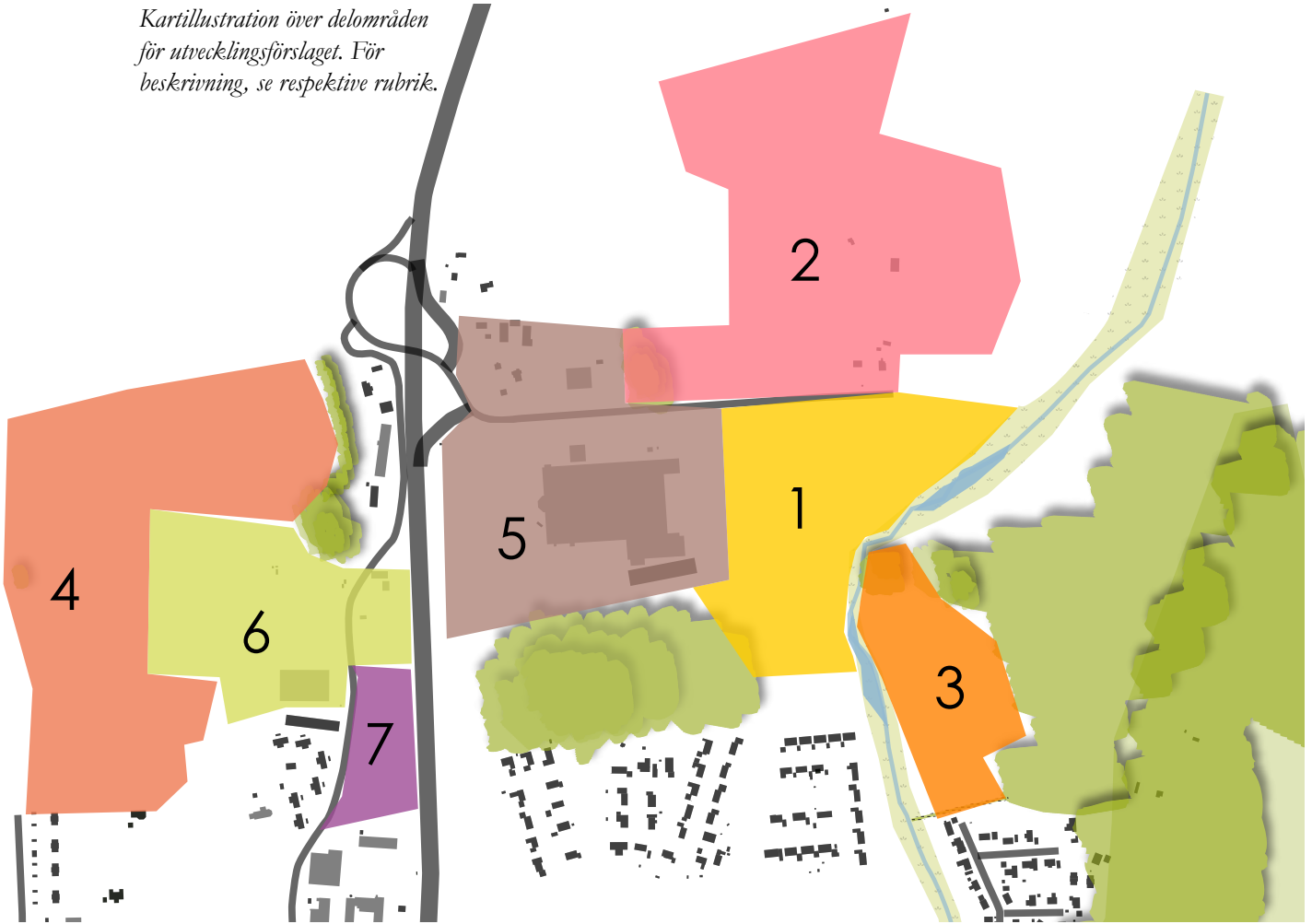
Här föreslås framförallt flerbostadshus och mindre radhus, men även parhus samt ett fåtal friliggande villor. Generellt är exploateringen något högre och tomterna små, allt för att skapa en tät urban struktur, som tillvaratar möjligheten för effektivt nyttjande av marken samt ger fler människor möjlighet att ha nära till service, skola, rekreativstråk och möten. Variation i boendetyper och även upplåtelseform möjliggör för människor i olika skeden av livet att hitta ett passande boende och ger även möjlighet till boendekarriär inom området.

Utvecklingsförslaget möjliggör för totalt 29 000 kvm BTA, vilket ger ca 260 nya bostäder samt ca 3000 kvm för lokaler inom detta delområde. Exploateringstalet inom respektive kvarter ska ligga på som minst 0,3 respektive 0,8.

Delområdet gränsar i söder mot det befintliga grönområdet med rekreativa värden. En stadsgata leder genom delområdet rakt söderut från Saluvägen. Flerbostadshus möjliggörs på båda sidorna av gatan. Våningsantal kan variera mellan 3-5 våningar. Inom utvalda kvarter kan möteslokaler, butiker, service och mindre verksamheter möjliggöras i bottenvåningen. Från stadsgatan leder en flerbostadshusgata österut i riktning mot Sättrabäcken. Detta gör att delområdet naturligt delas in i flera mindre kvarter som var för sig kan utvecklas etappvis och ges olika karaktär utifrån förutsättningarna på plats.

Flerbostadshusgatan som leder ner mot Sättrabäcken kantas av flerbostadshus i något

Kartillustration över delområden för utvecklingsförslaget. För beskrivning, se respektive rubrik.



lägre skala, med förgårdsmark och grönska. Skalan är mer uppbruten i mindre enheter. Längst österut inom detta delområde föreslås ett mindre småhuskvarter bestående av mindre tomter för par-, och radhus samt ett fåtal friliggande villa tomter. Detta kvarter sluttar svagt mot Sättrabäcken i öster.

Inom delområdets södra del, som ligger ”inkilad” i det befintliga grönområdet, föreslås plats för skola/förskola. Om behov finns för ny grundskola, f-6, bedöms denna tomt som lämplig utifrån närheten till existerande bostadsområden i norra Lillån, direktkontakt med de tillkommande bostadskvarteren, grönområden, Lillåvallen samt handelsområdet.

Skoltomtens avgränsning i utvecklingsförslaget innefattar skola och skolgård/friyta. Markbehovet utgår från en schablon för f-6 skola. Utformningen av skoltomten bör ta stor hänsyn till de värden som skogsområdet innehar

samt utgå från befintliga kvalitéer på platsen.

Delområde 2

Detaljplan för Hovsta 1:12

Delområde 2, utgörs av ett område som redan detaljplaneras. Ett förslag till ny detaljplan har varit utsänd på samråd mars 2014. Efter detta har planarbetet avstannat. I detta utvecklingsförslag föreslås en justering av utformningen av byggrätterna i den södra delen av delområde 2, jämfört med nu aktuellt detaljplaneförslag, vilket föreslår småhusbebyggelse. Detta utifrån den generella målsättningen i hela utvecklingsförslaget att skapa en urban struktur samt för att bättre koppla samman delområde 1 och 2.

Infart till delområdet föreslås ske direkt från Saluvägen, i samma punkt som en stadsgata leder söderut i delområde 1. I de bostadskvarter som ansluter till Saluvägen föreslås våningsantal

på mellan 3-4 våningar samt exploateringsstal på 0,7. Övriga delar av planområdet berörs ej.

Utvecklingsförslaget möjliggör för 7600 kvm BTA inom de delar som justeras, vilket ger ca 76 nya bostäder. Befintlig del av planområdet möjliggör för cirka 80 nya bostäder i villor, par- och radhus.

Delområde 3

Småhus bebyggelse utmed

Sättrabäckens östra sida, Hovsta 4:7

Delområdet är tänkt att fungera som en förlängning av det senast utbyggda bostadsområdet i nordöstra Lillån och samtidigt utgöra en länk mellan befintliga Lillån öster om R50 och handelsområdet. Utvecklingsförslaget möjliggör för cirka 19600 kvm BTA, vilket ger ca 190 nya bostäder inom detta delområde. Exploateringsstalet inom respektive kvarter ska ligga på som minst 0,3.

Detta delområde innehåller i likhet med den lägre bebyggelsen i delområde 1 mindre tomter för par-, och radhus men innehåller även ett antal friliggande villatomter. Området sluttar svagt mot Sättrabäcken i väster. En villagata kopplas från Åstrandsvägen norrut mot delområde 1, via den lekplats som föreslås utmed ”pärlbandet”.

En stickgata åt öster möjliggör för ytterligare småhusbebyggelse i gräns mot skogen. En del av delområdet tar en del av det befintliga skogspartiet i anspråk. Skog som bedömts som grön värdekärna bevaras som en tillgång för rekreation. Viktigt är att värna befintliga karaktärer och kvaliteter i landskapet, både inom de delar som föreslås hamna inom det offentliga rummet, men även inom kvartersmark för bostäder.

Delområde 4

Mellan R50 och järnvägen,

Förlunda 5:7 m.fl.

Tätare småhusbebyggelse samt flerbostadshus i mindre enheter. Utöver den nya stadsgata som föreslås förbinda trafikplatsen Förlunda vid R50 med Rödklövervägen skapas ett finmaskigt

rutnät av villagator som förbinder målpunkter och stråk.

Täta gaturum och större trädgårdar avskilda från gatan, radhus blandas med flerbostadshus, parhus och ett mindre antal villatomter. I likhet med utvecklingsförslagens delområden öster om R50 är exploateringen generellt något högre och tomterna små, allt för att skapa en urban struktur, som tillvaratar möjligheten för effektivt nyttjande av marken samt ge fler människor möjlighet att ha nära till service, skola, rekreationsstråk och möten. Inom delområdet pekas inga specifika kvarter ut för förskola/skola, i kommande detaljplaner bör dock vissa strategiskt placerade kvarter möjliggöra för både bostäder och förskola.

Det större grönområde som ligger sydväst om kyrkan kommer genom exploateringen väster om R50 att få en mycket mer central plats i Lillån och utgöra grönområde för att stort antal boende i de västra delarna av Lillån.

Viktiga komponenter och kvaliteter att ta till vara på samt ha i beaktande inom området är:

- De nivåskillnader samt den större trädbevuxna kulle som finns inom områdets nordöstra del
- Lillåvallens utveckling med ny konstgräsplan och en önskad satsning på ytterligare bollplaner
- Närheten till kyrkan som landmärke samt
- Buller och riskproblematiken som R50 innebär för utvecklingen.

Utvecklingsförslaget möjliggör för ca 51 000 kvm BTA, vilket ger ca 480 nya bostäder samt ca 3500 kvm för lokaler inom detta delområde. Inom kvarter för flerbostadshus föreslås våningsantal på mellan 2-4 våningar samt exploateringsstal på 0,7. Inom kvarter för småhusbebyggelse bör exploateringsstalet ligga på som minst 0,3.

Delområde 5

Handelsområdet

Inom handelsområdet finns idag en nyöppnad byggvaruhandel, april 2016. Området är tänkt att åter innehålla ett brett utbud av servicefunktioner i befintliga lokalerna. Fastighetsägarna jobbar på att åter få till

livsmedelshandel. Gällande detaljplan från 2012 möjliggör för ytterligare utveckling, utöver befintliga lokaler. Totalt möjliggörs inom denna fastighet för ca 27 400 kvm BYA, idag nyttjas ca 18 500 kvm.

I ett längre perspektiv bedöms detta delområde kunna utvecklas ytterligare. Flera intressanta exempel på vidareutveckling av handelscentrum finns idag i andra delar av Sverige. Genom förtätning kan delområdet även inrymma flerbostadshus och kontor, detta då på lång sikt, när parkering kan ”räknas hem” genom p-garage.

Norr om Saluvägen bedöms ytterligare handel, arbetsplatser, centrumverksamhet tillkomma.

Delområde 6

Lillåvallens utveckling

Hösten 2016 är Lillåvallens nya konstgräsplan klar. Som en vidareutveckling av hela Lillåvallen, har Lillån FK tagit fram en skiss på framtida fotbollsplans behov. Skissen omfattar totalt sju planer i storlek från 11-manna till 5-manna plan, parkeringsytor samt förrådsbyggnad mm. Skissförslaget omfattar kommunens mark samt 7800 kvm mark som ligger inom Förlunda 5:7.

Delområde 7

Mellan Hovsta kyrka och R50

Delområdets har ett fint annonsläge utmed R50. Idag ger området ett ruralt första intryck av Lillån sett norrifrån. Marken ligger mycket centralt utifrån tänkt tillkommande exploatering i utvecklingsförslaget. Markanvändningen inom delområdet måste vara sådan som klarar riskerna förknippade med R50, utöver bullersituationen. Detta är ett fint annonsläge, och behovet av mark för verksamheter torde öka i Örebro och Lillån framåt. Utifrån risk och buller är omfattningen av exploatering inom detta delområde svår att bedöma, men en grov uppskattning ger till tillskott på ca 5500 kvm BTA för tex kontor, kultur, centrumverksamhet.

Knäckfrågor

Det finns ”knäckfrågor” som måste lösas i samband med det kommande detaljplanarbetet.

Trafikplats Förlunda/R50

I dag våren 2016, nyttjas trafikplatsen till största del av de som skall mot Yxstaby och av kollektivtrafiken mot Hovsta. Belastningen på trafikplatsen idag är, jämfört med när Coop-butiken var i gång, låg med en uppskattad belastning om 500-1000 fordon ÅDT.

Trafikplatsen är i dagsläget ur trafiksäkerhetssynpunkt trafikfarlig ur flera aspekter. Detta gäller främst på- och avfarterna, där den norrgående avfarten är kort och kommer tätt inpå korsningen medan den södergående har problem med höga hastigheter och dålig sikt kopplat till korsningen mot Yxstaby. I korsningen rapporterats ”near misses” från både bussförare och bilister som kommer både ifrån Rv50 och från Yxstaby.

Vad gäller påfarterna så är det största problemet att dessa inte har separata accelerationsfält utan är stoppliktsregalerade. För den norrgående påfarten är inte sikten något större problem utan snarare det faktum att påfarten är i ett svagt motlut samt att hastigheten på de norrgående fordonen är hög vilket gör det svårt att ta sig ut på vägen. För den södergående påfarten är sikten något sämre men här är de höga hastigheterna på de södergående fordonen det största problemet.

En framtida situation när norra Lillån är utbyggt utifrån detta utvecklingsförslag måste en säker och effektiv trafiklösning att finnas. Kommunen för sedan februari 2016 återigen konkreta samtal om hur kommunen tillsammans med Trafikverket ska hitta en lösning, Trafikverket är även de intresserade om att hitta en långsiktiglösning och vilket sker i samarbete med kommunen.

Denna fråga kommer behöva lösas i samband med kommande detaljplaner inom utvecklingsförslagets avgränsning.

Vatten- och spillvattennätet

Ledningsnätet för VA har idag begränsningar för spillvatten i norra Lillån. Kapaciteten i spillvattennätet behöver utredas vidare för kommande exploateringar inom utvecklingsförslagets avgränsning. Verksamhetsområde för VA omfattar idag inte detta område.

Fortsatt planarbete

Detaljplaneuppdrag finns för Förlunda 7:3, delområde 1. Detaljplan för fastigheten bedöms kunna antas 2017-2018. Detaljplaneuppdrag finns för Förlunda 5:7, delområde 4. Detaljplan för del eller hela fastigheten bedöms kunna antas 2017-2018.

Tidsåtgången för planarbetet för båda fastigheterna kan dock ändras beroende på behovet av eventuella utredningar, marköverlåtelse och oförutsägbara händelser.

Utvecklingsförslaget kommer att arbetas in i påbörjad revidering av översiktsplanen.

Örebro kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

019-21 10 00
orebro.se

2016