

Synpunkter rörande planering för Älvestorp 4:1, Diarienummer S-2017-754”,

Landsbygdspartiet oberoende i Nora har följande synpunkter på ”Diarienummer S-2017-754 Älvestorp 4:1

Naturmiljön inom planområdet utgörs huvudsakligen av åker- och skogsmark. Det bör noteras att marken är **aktivt brukad**.

I den plankarta som finns tas inte bara högra gårdet i anspråk utan även små delar av det vänstra. Självklart innebär detta ett ekonomiskt avbräck för arrendatorn, vilket vi undrar om arrendatorn är positiv till? Vi tror inte det. Även med anledning av den torka och varmare klimat som väntas undrar vi hur man resonerat från myndigheten.

LPo anser att denna åkermark inte ska tas i anspråk för bostäder just av det skälet och hänvisar till den dom som Mark- och miljödomstolen fattat rörande detaljplan för den nya stadsdelen Ormesta, Örebro. LPo anser att det finns annan mark i Nora att bygga på som inte är möjlig att odla på.

Vi vill även påminna om det löfte kommunen gav till Seefried om att inte bebygga gårderna.

Utsikten mot Nora kommer delvis försvinna. Redan nu har kommunen underlåtit att hålla ner växtligheten framför sjön, vilket gör att utsikten skymms. Jämfört med hur det såg ut tidigare. Är inte vyn mot Nora viktig?

Väljer kommunen trots detta att låta bygga framför vi följande synpunkter:

I södra och östra delarna av planområdet finns ett antal ekar som bildar en allé och en naturlig barriär mellan Seefrieds väg och planområdet som omfattas av det generella biotopskyddet. Längs den väg som går väster om området finns ett antal björkar som bildar en naturlig allé mot badplatsen som finns nordväst om planområdet. LPo anser att dessa björkar ska skyddas då de utgör en del av den utblick som Nora är berömd för. Det räcker inte med att återplantera björkar som anges i planbeskrivningen menar Lpo. Här hänvisar vi till allélagen (Naturvårdsverket), där alléer intill brukad åker, är fredade och inte tillåtna att huggas ner, omplanteras, tillplanteras utan särskilt tillstånd. (Se biotopen Allé till förordningen (1998:1252) om områdesskydd, enligt miljöbalken. (<https://www.naturvardsverket.se/upload/stod-i-miljoarbetet/vagledning/skyddade-omraden/biotopskydd/01-alle-2014-04-15.pdf>)

I den plankarta som finns tas inte bara högra gårdet i anspråk utan även små delar av det vänstra detta bör korrigeras så ingenting av det vänstra gårdet tas i anspråk. Vi vet att denna arrendator redan fråntagits mark i samband med ledningsgrävning vilket vi menar är mycket olyckligt och ytterligare mark ska inte tas i anspråk då det inte är nödvändigt.

Översiktsplanen anger att ”nya bostäder bör placeras och utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse samt landskapsbild.” Nuvarande bebyggelse är småskaligt byggda, enplansvillor i ljusgrått med sadeltak. De 22 husen på Sundsberget, är bostadsrätter står på ett sånt sätt så att insyn undviks hos grannen med generösa altaner. De är spridda på ett 2-3 gånger så stort område som nuvarande hus planeras på

I området finns även ett hyreshus med 4 lägenheter ljusbeige med sadeltak med generösa uteplats

Samtliga hus skall byggas i trä.

Även på andra sidan vägen är husen enplansvillor med generösa trädgårdar eller uteplatser

I planbeskrivningen står "Komplementbyggnader inom användningen B som ej regleras genom korsmark medges en byggnadshöjd på 4 meter. Högst tillåten nockhöjd är för friliggande villor och radhus är 9 meter. Detta innebär att planförslaget tillåter bebyggelse i högst 2 plan. För tekniska anläggningar (E) tillåter planförslaget en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,5 meter. Bestämmelsen n1 medger att 70 % av markyta får hårdgöras. Denna bestämmelse gäller per fastighet och innefattar all ny bebyggelse inom fastigheten."

I översiktsplanen anges att "inom området bör nya bostäder placeras och utformas med hänsyn till den intilliggande bebyggelsens struktur och skala". Bebyggelsen är i planförslaget inte anpassad på ett sådant sätt att utformningen tar hänsyn till och samspelar med den intilliggande bebyggelsens utformning och skala om man ser till skissen.

Det innebär att om det överhuvudtaget ska byggas bör det ske med småskalighet, låga trähus med sadeltak i ljusa färger som utformas så att det smälter in i naturen och övrig bebyggelse. Likaså bör samtliga hus/lägenheter ha utsikt över Norasjön utan att nuvarande bostadsrätter på Sundsberget skymms.

Husen bör byggas med generösa utrymmen mellan husen, inte som skissen visar som plockat in mesta möjliga antal hus och som dessutom begränsar utsikt för flera lägenheter utifrån hur marken är utformad. På plankartan bör områdena runt respektive friliggande villa vara minst 15 meter till nästa hus

Planbeskrivningen beskriver inte vare sig krav på utseende, typ av hus, färgsättning, utrymme mellan husen, placering etc. Detta bör ändras och kopplas till plankartan, som är juridiskt bindande