



Enligt sändlista

Detaljplan för ett område norr om Tälleleden, del av fastigheten Ulvsätter 2:4 i Hallsberg, Hallsbergs kommun

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av ett industriområde för lager- och industribyggnader med behov av närhet till, men utan direktanslutning till järnväg. I planuppdraget ingår även att pröva möjligheten till att utöka befintligt industrikvarter mot norr, inom den i öster angränsande detaljplanen (Detaljplan för Ulvsätters industriområde, Norr om Tälleleden, västra delen, del av fastigheten Ormesta 6:1 laga kraftvunnen 2001-09-05).

Granskning

I enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) har rubricerad detaljplan upprättad 2014-01-10 varit utställd för granskning på Teknik- och planförvaltningen i Hallsberg under tiden 2014-02-10 till 2014-03-03.

Under granskningstiden har 10 yttranden inkommit, varav 4 utan erinran och 6 med synpunkter.

Kumla kommun har på begäran (2014-02-19) fått förlängd samrådstid med ytterligare två veckor efter den 3 mars. Vattenfall begärde (2014-02-04) även de förlängd samrådstid och inkom med ett yttrande 2014-03-07.

Följande har ingen erinran mot granskningshandlingen:

- Trafikverket
- Hallsbergs Naturskyddsförening
- Miljö-, bygg- och myndighetsförvaltningen, Hallsbergs kommun
- Socialförvaltningen, Hallsbergs kommun

Följande har synpunkter på granskningshandlingen:

1. Svenska Kraftnät

Svenska Kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till området anser vi att detta ärende avslutats



från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentar: Då detta är sista skedet innan detaljplanen ska antas kommer inte några större förändringar att ske av planområdet.

2. LRF Hallsberg

Av princip tycker vi inte om när jordbruksmark bebyggs, men skadan är redan skedd. Vi trycker på att dagvatten från de hårdgjorda ytorna ska tas omhand på bästa sätt så att påverkan på recipienterna blir minsta möjliga vad gäller flöden och ev. föroreningar.

Kommentar: Hallsbergs kommun anser att bra jordbruksmark är strategiskt viktig, men gör ändå avvägningen att gå vidare med rubricerad detaljplan.

Det har genomförts en omfattande dagvattenutredning inom planområdet som även redovisades i samråds- och granskningshandlingarna. Denna utredning finns även att ta del av i sin helhet om så önskas. Inom planområdet har en dagvattendamm anvisats.

3. EON Elnät Sverige AB

EON Elnät Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra, förutsättningar för att kunna placera ut en eller flera nätstationer är väl tillgodosedda

Kommentar: Det är positivt att EON Elnät Sverige AB är nöjda med de förutsättningar Hallsbergs kommun har givit dem när det gäller möjligheten att placera nätstation inom planområdet.

4. Länsstyrelsen, Örebro län

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan kan antas bli så betydande att en miljöbedömning behöver göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 6 kap. 12 § miljöbalken (MB). Länsstyrelsen delar denna uppfattning.



Skyddsavstånd och externt industribuller

Plankartan medger bland annat användningsbestämmelsen J (industri), cirka 60 meter från en befintlig bostadsfastighet. Med industri menas, enligt Boverkets allmänna råd 1996:1 och ändrad genom 2002:1 Boken om detaljplan och områdesbestämmelser, all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även laboratorier, partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i industribegreppet. Ändamålet kan ibland behöva preciseras för t.ex. en processindustri, för laboratorier och forskning eller för hantverk och industri som inte är störande för omgivningen. En precisering kan också, med mer generell verkan, göras med avseende på graden av störningar för omgivningen och uttryckas i ett krav på skyddsavstånd.

Industriverksamheter kan alstra vissa störningar, vanligtvis ljud från själva verksamheten samt från fläktar och liknande. I Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre plats för arbete anges 50-2000 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder, beroende på typ av industriverksamhet. Därtill har Naturvårdsverket tagit fram riktvärden för externt industribuller, bland annat för områdesanvändningen bostäder.

Länsstyrelsen har vid telefonsamtal med planförfattaren 2014-03-04 fått kännedom om att användningsbestämmelsen J kommer att ändras till J1 och preciseras till "Logistikområde". Länsstyrelsen förutsätter att preciseringen kommer att ändras och har därför inga synpunkter på närheten till befintliga bostäder.

Kommentar: Det stämmer att planförfattaren vid samtal med Länsstyrelsen sa att området skulle preciseras som "Logistikområde". Men efter vidare interna samtal har vi kommit fram till att en precisering av industriområdet (J) skulle innebära en begränsning för området. Som vi skrev i samrådsredogörelsen så har Hallsbergs kommun i tidigare upprättade detaljplaner i närheten av aktuellt planområde inte preciserat industriområdet.

Länsstyrelsen skriver att närmaste bostad är placerad ca 60 meter från plangränsen, det stämmer, men mellan plangränsen och användningsområdet industri (J) har vi ritat in ett ca 80 meter brett naturområde (NATUR). Tanken med detta naturområde är att det ska fungera som en skyddszon mellan bostäderna och industriområdet. Industriområdet ligger således ca 140 meter från närmaste bostad.

5. Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallat Vattenfall, lämnar följande yttrande:

Detaljplanen har avsatt markreservat för Vattenfalls 130 kV och 40 kV ledningar som är tillräckliga för att uppfylla de säkerhetskrav som finns.



Inom detaljplanelagt område finns krav på att kraftledningar ska vara utförda som brottsäkra ledningar. Inom detaljplanen är Vattenfalls 130 kV en A-klassad ledning som innebär att den är brottsäker. 40 kV ledningarna är till viss del utförda som brottsäkra inom planområdet. Vattenfall har tidigare informerat om att 40 kV ledningarna till viss del är B-klassade, vilket innebär att de inte är utförda som brottsäkra. För att Vattenfall ska kunna godkänna exploatering till följd av den nya detaljplanen måste kommunen/exploatören försäkra Vattenfall om att ett avtal för att bygga om ledningarna till brottsäkra ska tecknas. En ombyggnation av ledningarna utförs av Vattenfall men bekostas av Exploatören.

Vattenfall tillstyrker detaljplanen när avtal är tecknat alternativt när det finns en garanti från kommunen att ledningarna ska byggas om innan detaljplanen genomförs.

Kommentar: Hallsbergs kommun kommer att kontakta Vattenfall för att få tillstånd ett möte angående ombyggnad av kraftledningar till brottsäkert utförande.

6. Kumla kommun

Planförslaget

Kumla kommun har fått rubricerade granskningshandlingar för yttrande från Hallsbergs kommun. Detaljplaneområdet gränsar i väster och norr mot Kumla kommuns kommungräns.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av ett arbetsområde för främst lager- och distribution med behov av närhet, men utan direktanslutning till järnväg. I planuppdraget ingår att också pröva möjligheten att utöka befintligt industrikvarter mot norr, inom den i öster angränsande detaljplanen.

Bakgrund

Planförslaget har tidigare varit ute på samråd och vid tillfället bereddes inte Kumla kommun möjlighet att i enlighet med plan- och bygglagen 5 kap 11 § yttra sig över förslaget. Kumla kommun fick på grund av detta förlängd svarstid för att kunna komma in med ett yttrande vilket upprättats och dateras till den 18 november 2013. Detta yttrande har översänts till teknik- och planförvaltningen i Hallsbergs kommun. Samrådsmöte har hållits med Kumla kommun den 28 november 2013 där Hallsbergs kommun bemött de frågeställningar som Kumla kommun lämnat i sitt yttrande. Kumla kommun bereds nu tillfälle att yttra sig över granskningshandlingarna innan beslut om antagande av detaljplanen sker.



Lämnade synpunkter på förslag till detaljplan samt vidtagna åtgärder

De av Kumla kommun lämnade synpunkterna berör tre områden i detaljplaneförslaget och är följande;

- Med anledning av de problem som kan förväntas i framtiden, med ökade nederbördsmängder, vill Kumla kommun att Hallsbergs kommun beaktar och minskar de dagvattenmängder som ska transporteras bort från fastigheten. För att minska nuvarande och framtida belastning av ökade vattenmängder i Ralaån/Kumlaån.*
- Redovisad huvudgata ska justeras till lokalgata och endast dras så långt in i planområdet från Tälleleden att industrietableringarna kan nås. Hallsbergs kommun ska också ändra texten i planbeskrivningen (sid 15, 16) som anger att gatan ska anslutas till Hardemovägen. Hallsbergs kommun har ingen rådighet över markområden i Kumla kommun och ska därför inte ange sådana felaktigheter i planbeskrivningen.*
- I sydväst ska naturområde om ca 100 meters bredd föras in på plankartan, så som det redovisas i norr/nordväst, för att säkerställa att områden i Kumla kommun inte påverkas av de storskaliga förändringar i landskapet som de nya etableringarna utgör.*

Hallsbergs kommun redogör i granskningshandlingarna för hur man planerar ta hand om såväl 2-års regn som 10-års regn. Gällande 100-års regnet svarar man att det inte finns några åtgärder att vidta. Hallsbergs kommun drar slutsatsen att vattennivån i Kumla- Ralaån eller för Hallsbergs del Storån och Rösätterbäcken dit detta vatten avleds inte ska påverkas över huvud taget.

På Kumla kommuns uppmaningar gällande formuleringen Huvudgata i planförslaget så har man under samrådet den 28 november 2013 träffat överenskommelse med Kumla kommun om att ändra formuleringen till Lokalgata.

Avseende Kumla kommuns krav på att i detaljplanen införa ett naturområde



på 100 meter i den sydvästra delen av planen så anser Hallsbergs kommun att detta inte är befogat. Det finns inte några bostäder åt detta håll.

Kumla kommuns synpunkter

Med anledning av de problem som kan förväntas i framtiden, med ökade nederbörds mängder, vill Kumla kommun betona vikten av Hallsbergs kommuns arbete med att beakta och minska dagvattenmängderna på fastigheten för att minska nuvarande och framtida belastning av ökade vattenmängder i Ralaån.

Kumla kommun anser också att det generellt i planen ska planläggas för naturområde "N" om ca 50-100 meters bredd mot kommungränsen. Detta för att minimera störningarna från de nya industrierna och skydda befintliga och framtida verksamheter/bostäder i Kumla kommun.

Kommentar: VAP har på uppdrag av Hallsbergs kommun gjort en översiktlig dagvattenutredning för fem industriområden vid Hallsbergsterminalen, daterat 2010-01-15, där det aktuella planområdet ingår. Resultatet från denna utredning redovisas i detaljplanen samt finns att ta del av i sin helhet.

Såväl 2-års regn som 10-års regn tas omhand i detaljplanen. Innebörden av detta är att vattennivån i Kumla-Ralaån i Kumla kommun samt Storån och Rörsättersbäcken i Hallsbergs kommun, dit detta vatten avleds, inte ska påverkas över huvud taget. Hallsbergs kommun kommer under utbyggnadsskedet, samt när området är fullt utbyggt, att kontrollera dagvattnet för att säkerställa så att det fördröjs enligt de nivåer som tagits fram i dagvattenutredningen.

När det gäller Kumla kommuns krav på att i detaljplanen införa ett 50- 100 meter brett naturområde mot kommungränsen, anser Hallsbergs kommun, liksom i samrådsredogörelsen, att detta inte är befogat. Det är ca 650 meter till det närmaste bostadshuset i Kumla kommun, väster om planområdet. Det aktuella markområdet i Kumla kommun ingår även i pågående diskussioner om gränsjustering mellan de båda kommunerna.



I övrigt har inte framförts några synpunkter eller erinringar under granskningstiden. Av granskningsutlåtandet framgår att samtliga yttranden har kunnat beaktats och besvarats.

Förslag till beslut

Teknik- och plannämnden föreslås besluta

- att godkänna uppträttat granskningsutlåtande med redogörelse för under granskningstiden inkomna skrivelser, samt
- att överlämna 2014-01-10 uppträttat förslaget till detaljplan till Kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen (2010:900).

TEKNIK- OCH PLANFÖRVALTNINGEN

Alexander Dufva
Stadsarkitekt

Beatrice Rimmi
Planeringsarkitekt