



Kommunstyrelsens Strategiutskott  
Hallsbergs kommun

## **Samrådsredogörelse för Planprogram tillhörande Detaljplan del av Rala industriområde fastigheterna Vissberga 8:2 och 11:3 m fl i Hallsberg, Hallsbergs kommun**

Ett planprogram för ovanstående detaljplan har upprättats 2009-01-20, i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen. Programmet anger utgångspunkter liksom mål och syfte med planen.

Samråd har skett enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen genom samrådsmöte i Kommunhuset, lokal Utsikten, 2009-04-21 för berörda fastighetsägare m fl. Programmet har även varit utsänt på remiss till berörda instanser, samt hållits tillgängligt på kommunkansliet under tiden 2009-04-17 till 2009-05-13.

Efter samrådstiden har följande skrivelser inkommit.

*Följande har ingen erinran mot planprogrammet:*

1. Lennart Svensson
2. Polisen, Iréne Rosell
3. Magnus Andersson
4. Johan Thorén
5. Posten, Lotta Rask
6. Inger Zetterlund
7. Socialförvaltningen
8. Kultur- och föreningsavdelningen, Börje Boman
9. Miljö- och kartenheten, Leif Welander
10. Miljö- och teknikavdelningen, Peter Israelsson
11. Hallsbergs Industribyggnads AB, HIBA

12. Hallsbergs Naturskyddsförening
13. Hallsbergs Bostadsstiftelse, HallBo
14. Byggnadsfirma Nilsson & Andersson KB
15. E.ON Värme Sverige AB
16. HSB Sydnärke
17. Landstinget, Sixten Langell
18. Örebro läns museum
19. Lidl Sverige HB

*Följande har ingen erinran om anmärkning beaktas:*

20. Kyrkorådet, Siv Björck Kjellgren
21. Lars Hjärtsjö
22. Tekniska avdelningen

*Följande har synpunkter på planprogrammet:*

23. Nerikes Brandkår
24. Lantbrukarnas riksförbund (LRF)
25. E.ON Elnät Sverige AB
26. Vägverket
27. Vattenfall
28. Länsstyrelsen
29. Kumla kommun

Inkomna skrivelser numrerade 20- 29 återges i sin helhet nedan i denna samrådsredogörelse.

### **Redogörelse för inkomna synpunkter**

Här följer nu en redogörelse för de synpunkter som har framförts skriftligen och vidare redovisas förslag till åtgärder i anledning av dessa.

Följande anger att man inte har någon erinran mot planprogrammet om deras anmärkning beaktas:

20. Kyrkorådet, Siv Björk Kjellgren:

*Mark reserveras för en möjlig framtida avlastningsled Pålsbodakorset – tegelhuset.*

Denna fråga är ytterst en fråga som skall avgöras i kommunens översiktsplan. I det fortsatta planarbetet kommer emellertid frågan om erforderliga trafiklösningar att närmare utredas varför vi anser att Kyrkorådet kommer att få sin anmärkning besvarad.

21. Lars Hjärtsjö:

*Jag ser en stor risk med mer "hårdgjorda" ytor i Hallsberg. Regnvatten vid nederbörd fyller snabbt på Ralaån med översvämningar som följd. Åtgärder mot detta krävs och de måste vara godkända av Ralakärrens torrlägningsföretag. Kommunen ska ansvara för följderna av ev. ökat vattenflöde i Ralaån.*

En av de mest angelägna frågorna är just att närmare utreda och lämna lösningar på hur dagvattenfrågan skall lösas. I alla de planer kommunen hanterar uppmärksammas att stora och snabba flöden till Kumla- / Ralaån skall motverkas. Vi anser att Lars Hjärtsjö kommer att få sin anmärkning besvarad.

22. Tekniska avdelningen

*"Vatten och avloppsledningar skall beaktas så att bebyggelsen läggs på en acceptabel nivå så att självfallsledningar för spillvatten kan utföras utan avloppspumpstation. Dagvatten bör läggas så att utloppet mynnar i Prysebäcken."*

*"Detta område blir ibland översvämmat vid kraftiga regn. Se till att höjdläget på denna blir tillräcklig för marken är idag låg."*

*"Ny GC-väg längs Samzeliigatan från Hardemovägen till grusvägen vid "Tegelbruket" projekteras just nu. Belysning bör finnas på sikt utefter GC-vägen om den inte läggs nära den nya planerade industrigatan".*

Dessa frågor kommer att utredas under det fortsatta planarbetet. Tekniska förvaltningen kommer att vara en av de kommunala förvaltningar som kommer att ha ett betydande ansvar för att just dessa frågor får en ändamålsenlig lösning. Se även ovan pkt 21.

Följande har synpunkter på planprogrammet:

23. Nerikes Brandkår:

*Nerikes brandkår har, från brandskyddssynpunkt, ingen erinran under följande villkor att:*

*Brandvattenförsörjningen utökas och anpassas till ny plan i enlighet med gällande VAV-P76 och P83.*

*Framkomligheten för tunga fordon beaktas för ny och befintlig bebyggelse i de fall utrymning bygges på räddningstjänstens medverkan (maskinstege).*

Det som Nerikes Brandkår framfört kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

#### 24. Lantbrukarnas riksförbund (LRF)

*Lantbrukarnas riksförbund upprörs över kommunens ordaval och inställning till marken och jordbruksföretagandet när de i bilagan läser följande kommentar; "jordbruksmark utan större värden berörs". LRF hävdar att största delen av det berörda området kan klassas till de bästa jordar som går att uppbbringa inom Hallsbergs kommun.*

*LRF anser att kommunen inte kan bortse från miljöbalkens tredje kapitel som slår fast att "brukningsvärd jordmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk". LRF anser även att en liknande avvägning måste göras enligt PBL (2 kap 1§) som slår fast att marken ska användas till det den är bäst lämpad för och så att det medför "från allmän synpunkt god hushållning".*

*LRF vill även påpeka att planområdet ligger i riskzon för översvämning vid stora regnmängder. De anser även att det är tveksamma grundläggningsförhållanden i området.*

*LRF tycker att man ska "ta chansen att låta Hallsberg bli en föregångare när det gäller att vara rädda om den ändliga resurs åkermarken är".*

*LRF förutsätter att kommunen drar tillbaka planförslaget och omvärderar synen på hur prima åkermark bäst kan gagna medborgarna i Hallsbergs kommun*

Inledningsvis vill vi nämna att Hallsbergs kommun delar LRF s grundsyn på jordbruksmarkens värde och vi är också medvetna om den hushållningsaspekt som skall prägla allt planarbete. I kommunens översiktsplanen ställs olika intressen mot varandra och de ställningstaganden som där görs blir vägledande för efterkommande beslut. I förevarande fall utvisar kommunens översiktsplan att de berörda markområdena är lämpliga att ta i anspråk för utbyggnad av arbetsområden. I det fortsatta planarbetet skall vi uppmärksamma de synpunkter som LRF framför i avseende på områdets avvattning mm.

#### 25. E.ON Elnät Sverige AB

*E.ON har följande synpunkter; Dom elanläggningar som finns belägna inom planområdet skall skyddas med hjälp av ett E-område vad gäller ställverksområdet, kablarna skall skyddas av u-område med en bredd av 4 m för kabel 0,4-24 kV och 7 m för kabel 40-130 kV. E.ON önskar få samråda i ett tidigt skede om eventuella förändringar/åtgärder i befintlig eldistributionsanläggning.*

De synpunkter som EON Elnät framfört kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. I planförslaget kommer det att redovisas huruvida det varit möjligt att inordna ledningar mm i planen eller om en viss ombyggnad av ledningsnätet kan erfordras. Redan i nu

gällande detaljplan finns ett E-område runt det befintliga ställverksområdet. Detta kommer inte att ändras.

## 26. Vägverket

*Enligt Vägverkets yttrande framgår det inte av planen hur området ska trafikmatas. Om området ska trafikmatas via ny anslutning i korsningen väg 529 – väg 630 förutsätter Vägverket att en cirkulation byggs ut i enlighet med gällande detaljplan. Ytterligare nya kopplingar till väg 529 anser Vägverket inte vara befogade. Vägverket vill i det framtida planarbetet påtala vikten av att uppmärksamma god tillgänglighet till planområdet och redogöra för förutsättningarna för att området kan försörjas med kollektivtrafik samt säkra gång- och cykelvägar.*

Vad Vägverket framfört kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. Kommunens översiktsplan kommer i det fortsatta planarbetet att vara vägledande för gatunätets uppbyggnad.

## 27. Vattenfall

*Vattenfall har anläggningar inom programmets område, två 40 kV luftledningar som går till en 40 kV transformatorstation. Transformatorstationen är huvudmatning till hela Hallsberg.*

*Om ledningarna och stationen hamnar inom kvartersmark måste deras läge utredas mer exakt då l- och e-område bör tillskapas i planen.*

*Enligt gällande starkströmsföreskrifter skall säkerhetsavståndet till byggnad från spänningsförande ledare vara minst 6 m från yttersta fasen för en 40 kV ledning.*

*Om det behövs någon förändring på Vattenfalls anläggningar så bekostas arbetet av exploatören eller kommunen.*

De synpunkter som Vattenfall framfört kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. I planförslaget kommer det att redovisas huruvida det varit möjligt att inordna ledningar mm i planen eller om en viss ombyggnad av ledningsnätet kan erfordras.

## 28. Länsstyrelsen

*Länsstyrelsen kan inte i detta skede uttala sig om planens miljöpåverkan, eftersom planprogrammet inte tydligt anger vilka verksamheter som är tänkta att etableras i området.*

*Enligt Länsstyrelsen måst hänsyn tas till rullstensåsen i områdets västra del, ur natursynpunkt bör den inte upplåtas för exploatering.*

*Även de vattendrag som berörs inom området bör beaktas och tas hänsyn till i planprogrammet.*

De synpunkter som Länsstyrelsen framfört kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet då också frågan om användningsområden och utnyttjandegård mm skall utredas och beskrivas närmare.

29. Kumla kommun , kommunstyrelsens arbetsutskott

*Kumla kommun har ingen erinran mot att detaljplan upprättas för industri- och arbetsområdet. Av yttrandet framgår också att eftersom de översiktliga planerna redovisar att planområdet ska kunna utvidgas norrut in i Kumla kommun förefaller det rimligt att, vilket Kumla kommun också tidigare påtalat, Hallsbergs kommun tar initiativ till nya gränsdiskussioner.*

Vad Kumla kommun framfört kommer att beaktas vid de fortsatta kontakterna kommunerna emellan.

### **Överväganden**

Under programskedet har ovan redovisade synpunkter inkommit. Förvaltningen finner att de frågor som lyfts i remissvaren samtliga kommer att närmare utredas och beskrivas i det fortsatta planarbetet. Frågan om att helt avstå från exploatering av det berörda markområdet är emellertid inte aktuellt då den tilltänkta exploateringen också har stöd i kommunens översiktsplan. Att genom arrende låta bruka marken i avvaktan på att området erfordras för utbyggnad av arbetsområde är det naturliga förhållningssättet inom Hallsbergs kommun. Så oaktat att planarbetet fortsätter så kommer marken att brukas till dess den erfordras för utbyggnad.

### **Förslag till beslut**

Med hänvisning till det ovanstående bör vad som framförts under samrådtiden inte föranleda någon revidering av planprogrammet, varför strategiutskottet föreslås  
Strategiutskottet föreslås besluta

att godkänna 2009-01-20 upprättat planprogram tillhörande detaljplan del av Rala industriområde, fastigheterna Vissberga 8:2 och 11:3 m fl i Hallsberg, Hallsbergs kommun att läggas till grund för det fortsatta planarbetet.

Kommunkansliet

Hans Lindberg

Stadsarkitekt