



Teknik- och plannämnden
Hallsbergs kommun

Detaljplan för fastigheten Fågelhult 1:12 i Hjortkvarn, Hallsbergs kommun

Rubricerad detaljplan handlades tidigare med enkelt planförfarande enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen (2010:900). Detaljplanen var under tiden 2012-01-19 - 2012-02-02 utsänd på samråd. I anledning av de erinringar som framfördes under det tidigare samrådsskedet har förslaget till detaljplan omarbetats och övergått att hanteras med normalt planförfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (2010:900). Det omarbetade förslaget har under tiden 2012-04-16 - 2012-05-14 varit föremål för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900). Ett mycket välbesökt samrådsmöte har även ägt rum i lokal Forum i Hjortkvarn den 24 april 2012.

Under samrådstiden har 18 skrivelser inkommit varav 6 personer/organisationer inte har några erinringar och 12 personer/organisationer har synpunkter eller kommentarer på planen.

Inkomna yttranden utan erinringar på planförslaget

Socialförvaltningen
EON Värme Sverige AB
Landstingsfastigheter
Trafikverket
Hallsbergs Naturskyddsförening
Svenska Kraftnät

Inkomna yttranden med synpunkter på planförslaget

1. Länstrafiken Örebro

I samrådshandlingen står det: "Landsortsbuss nummer 727 passerar planområdet ute på Norrköpingsvägen och stannar drygt 300 meter norr om planområdet." Det stämmer att bussen stannar drygt 300 meter norr om planområdet, men den stannar även i planområdet, hållplats Hjortkvarn.

Länstrafiken förutsätter att busshållplatsen får vara kvar på sin nuvarande plats då värdmöjligheterna är goda. Om markytan ska ändras bör hållplatserna byggas om enligt Hållplatshandboken som kommunen har tillgång till.

Kommentar: Busshållplatsen kommer att ligga kvar i det befintliga läget inom planområdet. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med de uppgifter som Länstrafiken har lämnat. På illustrationskartan som hör till detaljplanen kommer busskuren även att markeras.

2. EON Elnät

I plankartan och planbeskrivningen tas det upp att det finns en nätstation på östra sidan av planen och det finns även ett markerat E-område i plankartan. Denna nätstation finns ej, var uppgifterna kommit ifrån vet vi inte, beroende på vad som kommer att hända i området så kan E-området få finnas kvar som en reserv. Inom planområdet finns lågspänningskablar, se bifogad karta.

Kommentar: I den grundkarta som legat till grund för planarbetet finns det markerat en transformatorstation inom planområdet. Planförslaget kommer att revideras i enlighet med de uppgifter som framkommit. E-området kommer att ligga kvar i utpekade lägen så som EON Elnät föreslår.

3. Villaägarföreningen

Vi i styrelsen har ingen erinran utan hänskjuter frågan till byalaget i Hjortkvarn.

Kommentar: Ingen åtgärd i anledning av yttrandet.

4. Nerikes Brandkår

Förändringar i detaljplaner och/eller verksamheten kan bli tillståndspliktiga utifrån lag om brandfarlig och explosiv vara. Tillstånd (nytt eller förändrat) söks via blanketter på www.nerikesbrandkar.se.

Kommentar: Hallsbergs kommun kommer att beakta det Nerikes Brandkår har framfört i det fortsatta planarbetet och i anslutning till framtida tillståndsgivning.

5. Mikael Lutteman, fastigheten Hjortkvarn 2:9, godkänner inte detaljplanen

Finns ej utrymme för denna plan, eftersom det finns en fungerande affär som flera har mera nytta utav.

Kommentar: Som kommunen framförde under samrådsmötet den 24 april arbetar Hallsbergs kommun för att fler exploatörer ska komma etablera verksamheter i kommunen. Det är positivt att en exploatör visar intresse för en liten ort som Hjortkvarn. Den verksamhet som föreslås på fastigheten Fågelhult 1:12 är restaurang/serveringsverksamhet. Eftersom det är serveringsverksamhet är risken mycket liten att verksamheten kommer att konkurrera med den befintliga affärsverksamheten. Den nya serveringsverksamheten kan istället komma att gynna den befintliga affärsverksamheten.

6. Hjortkvarns PRO

Återvinningsstationen bör flyttas till annan plats, ej ligga i anslutning till en matservering. Alternativ 5 ger ju mest utrymme för parkering och tar mest hänsyn till de överklaganden som kommit in från närboende.

Kommentar: När det gäller återvinningsstationen har det förts diskussioner om en eventuell flytt till en ny lämplig plats. Om eller vart denna flytt ska ske finns det ännu ingen lösning på.

Återvinningsstationens placering och eventuell flytt inom fastigheten kan även ses över. Om återvinningsstationen blir kvar inom fastigheten Fågelhult 1:12 kan den avskämmas med hjälp av buskar och vegetation.

Som vi framförde på samrådsmötet den 24 april så kommer ett exakt läge för serveringsbyggnaden att bestämmas vid bygglovsprövningen. Detaljplanen möjliggör endast en utökad byggrätt på fastigheten jämfört mot den idag gällande detaljplanen från år 1987. Det område som får bebyggas är på laga kartan markerad med G, inom prickmarksområde får man inte bygga. En serveringsbyggnad inom planområdet kan avskämmas med vegetation eller ett plank. I samrådshandlingen har vi ritat in en vegetationsyta för träd och buskar, n4, längsmed den östra fastighetsgränsen som kan avskärma serveringsbyggnaden från de närbelägna villorna.

7. Laila Torensjö, Hjortkvarn 2:18

Godkänner endast om ingen byggnad uppförs söder om återvinningsstationens nuvarande läge.

Kommentar: Som vi framförde på samrådsmötet den 24 april så kommer ett exakt läge för serveringsbyggnaden att bestämmas vid bygglovsprövningen. Detaljplanen möjliggör endast en utökad byggrätt på fastigheten jämfört mot den idag gällande detaljplanen från år 1987. Det område som får bebyggas är på laga kartan markerad med G, inom prickmarksområde får man inte bygga. En serveringsbyggnad inom planområdet kan avskämmas med vegetation eller med hjälp av ett plank. I samrådshandlingen har vi ritat in en vegetationsyta för träd och buskar, n4, längsmed den östra fastighetsgränsen som kan avskärma serveringsbyggnaden från de närbelägna villorna.

Från den samrådshandling som tidigare varit föremål för samråd, enkelt planförfarande, har serveringsbyggnaden i den samrådshandling, normalt planförfarande, som nu varit föremål för samråd flyttats 15 meter norrut.

8. Anette Lutteman, Hjortkvarn 2:9

Jag anser att detta projekt är ingenting som främjar bygden. Det finns en affär och den klarar inte av konkurrensen som skulle uppstå med tanke på att det ska bli dagligvaruförsäljning i det tänkta projektet.

Vad som däremot vore önskvärt är att affärsidkarna fick hjälp och stöd. Vi är fler i denna by som är mer behjälpta av en bra och fungerande affär än av en "korr-moj".

Kommentar: Hallsbergs kommun ser positivt på att en tänkbar exploatör visar intresse för att bygga en serveringsbyggnad i Hjortkvarn.

Den verksamhet som föreslås på fastigheten Fågelhult 1:12 är restaurang/serveringsverksamhet. Eftersom det är serveringsverksamhet är risken mycket liten att verksamheten kommer att konkurrera med den befintliga affärsverksamheten. Den nya serveringsverksamheten kan istället komma att gynna den befintliga affärsverksamheten.

9. Kultur- och utbildningsförvaltningen

Vi förutsätter att trafikmiljön anpassas så att förskolebarn och skolelever får säkra gång- och cykelvägar samt gångställen till och från förskola/skola/fritidshem och busshållplats samt att detta gäller redan under byggtiden.

Kommentar: Barnens skolväg till och från förskola/skola/fritidshem kommer inte att påverkas av detaljplanen.

10. Länsstyrelsen i Örebro län

Överrensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan

Miljöbedömning

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

Kommentar: Ingen åtgärd i anledning av yttrandet.

11. Jarmo Kurvinen, fastigheten Hjortkvarn 2:18

Alternativ ett godkännes inte dvs. att man bygger i södra änden av fastigheten Fågelhult 1:12.

Kommentar: Som vi framförde på samrådsmötet den 24 april så kommer ett exakt läge för serveringsbyggnaden att bestämmas vid bygglovsprövningen. Detaljplanen möjliggör endast en utökad byggrätt på fastigheten jämfört mot den idag gällande detaljplanen från år 1987. Det område som får bebyggas är på laga kartan markerad med G, inom prickmarksområde får man inte bygga. En serveringsbyggnad inom planområdet kan avskärmas med vegetation eller med hjälp av ett plank. I samrådshandlingen har vi ritat in en vegetationsyta för träd och buskar, n4, längsmed den östra fastighetsgränsen som kan avskärma serveringsbyggnaden från de närbelägna villorna.

Från den samrådshandling som tidigare varit föremål för samråd, enkelt planförfarande, har serveringsbyggnaden i den samrådshandling, normalt planförfarande, som nu varit föremål för samråd flyttats 15 meter norrut.

12. Ann-Britt Skoog, fastigheten Hjortkvarn 2:2

Godkänner Alt 4 och 5. Men vill att kommunen ska beakta att affären kommer att bli lidande. Är det inte bättre att kommunen, byarådet och även Carl-Hugo Hamilton hjälper eller ser till att affären kan fortleva.

Kommentar: Som vi framförde på samrådsmötet den 24 april så kommer ett exakt läge för serveringsbyggnaden att bestämmas vid bygglovsprövningen. Detaljplanen möjliggör endast en utökad byggrätt på fastigheten jämfört mot den idag gällande detaljplanen från år 1987. Det område som får bebyggas är på laga kartan markerad med G, inom prickmarksområde får man inte bygga.

När det gäller den befintliga affärens fortlevnad så är det av stor vikt att boende på orten handlar i affären. I övrigt får vi hänvisa till vår kommentar till yttrande nummer 5.

I övrigt har inte framförts några synpunkter eller erinringar under samrådstiden som skall leda till ytterligare förändringar än vad som framgår av denna samrådsredogörelse.

Med hänvisning till vad vi ovan anført, får vi föreslå teknik- och plannämnden besluta att godkänna upprättad samrådsredogörelse.

TEKNIK- OCH PLANFÖRVALTNINGEN

Hans Lindberg
Stadsarkitekt

Beatrice Arvidson
Planeringsarkitekt