



Kommunstyrelsens Strategiutskott
Hallsbergs kommun

Samrådsredogörelse

Detaljplan för kvarteret Berg, samt fastigheterna Vattumannen 20 m fl i Hallsberg, Hallsbergs kommun

I enlighet med 5 kap 20 § plan- och bygglagen har ett förslag till detaljplan, samrådshandling, varit tillgängligt för samråd under tiden 2010-02-22 – 2010-03-18. Ett samrådsmöte har också genomförts i kommunhuset den 4 mars 2010.

Under samrådstiden har 22 yttranden inkommit varav 14 yttranden utan erinringar och 8 yttranden med erinringar, synpunkter eller förslag i anledning av samrådshandlingen.

Sammanfattande beskrivning

Detaljplanen omfattar kvarteret Berg samt fastigheterna Vattumannen 20 m.fl. som är beläget i centrala Hallsberg. Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter för komplettering med nya bostäder i ett mycket centralt läge inom Hallsbergs tätort. Bebyggelsen skall ta tillvara möjligheterna till vackra utblickar mot söder.

Inkomna yttranden:

Yttranden utan erinringar

1. Socialnämnden
2. E.ON Värme Sverige AB
3. Barn- och utbildningsnämnden
4. Polisen
5. Kultur- och föreningsutskottet
6. Hus- och byggavdelningen
7. Sveriges Pensionärer
11. Villaägarföreningen
12. Handikapprådet
14. Landsarkivarien
15. LO-sektionen
17. Gunnel Häggstam, kyrkorådet

- 19. Lantmäterimyndigheten
- 21. Miljö- och kartavdelningen

Yttranden med erinringar, synpunkter eller förslag

- 8. Banverket
- 9. Länsstyrelsen Örebro län
- 10. Nerikes brandkår
- 13. Arne Friman, fastighetsägare Berg 16
- 16. Vägverket
- 18. E.ON
- 20. Tekniska förvaltningen
- 22. Hans Fearon, fastighetsägare Berg 1 och 2

Här följer en redogörelse för de synpunkter som framförts under samrådstiden på förslaget till detaljplan, samrådshandling samt kommentarer och förslag i anledning av dessa synpunkter.

8. Banverket, 2010-03-12

Banverket ser positivt på förtätning i centrala stationsnära lägen som detta. Det måste dock säkerställas att gällande riktlinjer för buller och vibrationer kan klaras för att ge en god boendemiljö. Enligt proposition 1996/97:53 bör följande riktvärden inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse:

*30 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus
45 dB(A) maximal ljudnivå inomhus nattetid
55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus (vid fasad)
70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad*

En bullerutredning bör tas fram och det bör framgå i detaljplanen om särskilda åtgärder krävs för att riktvärdena ska klaras.

Kommentar: Kommunen kommer att utreda förhållandena rörande störningar från buller och vibrationer. Denna utredning kommer att ingå i de utställningshandlingar som kommer att upprättas. Det skall anföras att ett av underlagen till denna utredning är Banverkets utredning av buller och vibrationer i anslutning till Västra Stambanan.

9. Länsstyrelsen Örebro län, 2010-03-12

Bedömning enligt 12 kap 1§ PBL

Länsstyrelsen kan med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. En utredning avseende buller ska redovisas för Länsstyrelsen före utställning av planen. Länsstyrelsen menar att det som föreslås riskerar vara olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet.

Buller

Enligt kommunens beräkningar är Västra Storgatan samt rondellen i anslutning till planområdet starkt trafikerade, där trafiken i rondellen beräknas uppgå till 10 000 fordon per dygn. De höga trafikmängderna samt närheten till järnvägen innebär att omgivande områden är utsatta för buller och vibrationer. Länsstyrelsen anser att en bullerutredning skall göras för att utreda behovet av eventuella skyddsåtgärder för att riktvärdena för buller skall klaras. Om bullerutredningen visar på att riktvärdena för buller överskrids skall det tydligt framgå vilka skyddsåtgärder som planeras för att gällande riktvärden skall uppnås. Bostäder bör endast medges inom de delar av kvarteret där gällande riktvärden kan uppnås.

Kommentar: Som framgår i bemötandet av Banverkets yttrande punkt 8 ovan avser kommunen att upprätta en utredning rörande buller och vibrationer vilken kommer att ingå i utställningshandlingarna.

10. Nerikes brandkår

Brandvattenförsörjningen utökas och anpassas till ny plan i enlighet med gällande VAV-P76b och P83. För kvarteret Berg är ett avstånd mellan brandposter på 150-250 meter samt ett flöde på 600-900 liter/minut tillräckligt.

Vid utplacering av blockerande föremål såsom träd, parkbänkar, gatubelysning och papperskorgar ska räddningstjänstens åtkomlighet beaktas.

Om gatunät eller motsvarande inte ger åtkomlighet för räddningstjänstens fordon i samband med utrymning och släckinsats, ska en särskild körväg (räddningsväg) ordnas. Denna ska vara skyltad och ha uppställningsplatser som rymmer erforderliga fordon.

En räddningsväg bör ha en fri höjd av 4,0 meter, en bärighet motsvarande axeltryck av 100 kN och ett hårdgjort ytlager av grus, asfalt eller motsvarande. På raksträckor bör körbanebredderna vara minst 3,0 meter, längslutningen högst 8%, tvärfallet 2% och vertikalradien (konkav eller konvex) minst 50 meter. I kurvor bör den inre radien vara minst 7,0 meter samt finnas sådan breddökning och hinderfritt sidoområde före, genom och efter kurvan att stegfordon kan framföras.

Nerikes brandkår rekommenderar att gårdsgator inne på området anpassas så att höjdfordon (maskinstege) kan användas vid utrymning av byggnaderna. Om utrymning av fastigheter bygger på räddningstjänstens höjdfordon ska uppställningsplatser för dessa anpassas så att lutningen inte överstiger 8,5% i någon riktning samt att bredden på körbanan utökas med 1 meter på vardera sida (totalt 5 meter) för att möjliggöra användning av fordonets stödben. Uppställningsplatsen bör vara förlagd maximalt 9 meter från husfasaden för att balkonger, fönster etc. skall vara nåbara.

Kommentar: Vad Nerikes Brandkår framfört i sitt yttrande skall beaktas i det fortsatta planarbetet. Uppgifterna kommer att redovisas i planbeskrivningen och därmed bli en av de prövningsgrunder som skall beaktas i bygglovskedet.

13. Arne Friman, fastighetsägare Berg 16, 2010-03-16

Jag vill helst behålla min parkering och min tomt som den är på Allégatan 92, Berg 16.

Kommentar: Vad Arne Friman har framfört kan beaktas i det fortsatta planarbetet. Det skall framhållas att den möjlighet som erbjuds i planen att utanför kvarteret tillhandahålla nya parkeringsplatser kommer att förutsätta att avtal tecknas alternativt att marken säljs till den markägare som önskar förbättra parkeringsmöjligheterna för sina hyresgäster.

16. Vägverket, 2010-03-18

Vägverket anser att planförslaget bör kompletteras med en bullerutredning som redovisar aktuella bullernivåer från väg- och järnvägstrafik vid planerad bebyggelse. Nivåerna bör ligga tillgrund för eventuella skyddsåtgärder som krävs för att tillgodose boendemiljö och riktvärden för buller vid nybyggnation. Vidare bör skyddsåtgärder även regleras som planbestämmelser.

Vägverket har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Som framgår i bemötandet av Banverkets yttrande, punkt 8 ovan, avser kommunen att upprätta en utredning rörande buller och vibrationer vilken kommer att ingå i utställningshandlingarna.

18. E.ON Elnät Sverige AB, 2010-03-18

För befintlig nätstation som finns beskriven i samrådshandlingen sid 8 (Väster om Prästgårdsgatan) önskas för framtida behov ett utökat E-område. Vid eventuell reinvestering av nätstation, kan lösningen bli att en ny nätstation byggs, E-området kan utökas norrut med samma yta som i dag är markerat för befintlig nätstation.

Samråd kring detta kan göras med nedanstående, i övrigt inget att erinra.

Kommentar: Vad E.ON Elnät Sverige AB har framfört angående nätstation och utökat E-område skall beaktas i det fortsatta planarbetet.

20. Tekniska förvaltningen, 2010-03-18

Befintlig VA-ledning över fastigheten Berg 14 bör skyddas med u-område och vid fastighetsbildning skyddas med servitut eller Lr.

Kommentar: Vad Tekniska förvaltningen har framfört gällande va-ledningen över fastigheten Berg 14 kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet. Det kan framhållas att det inte alltid är ändamålsenligt att reglera ledningssträckor genom u-område då en civilrättslig överenskommelse om att flytta ledningen i samband med ett exploateringsföretag i onödan försvåras.

22. Hans Fearon, fastighetsägare Berg 1 och 2, 2010-03-25

Är intresserad av parkeringsmöjligheter vid tekniska anl. Till detta även soprum ev. carpark i anslutning till tekniska huset. På så sätt kunde man planera grönytor på baksidan av Berg 1 och 2. Samt lekplats, dvs bilfritt.

Kommentar: Vad Hans Fearon har framfört kan beaktas i det fortsatta planarbetet. Det skall framhållas att den möjlighet som erbjuds i planen att utanför kvarteret tillhandahålla nya parkeringsplatser kommer att förutsätta att avtal tecknas alternativt att marken säljs till den markägare som önskar förbättra parkeringsmöjligheterna för sina hyresgäster.

I övrigt har inte framförts några synpunkter eller erinringar under samrådtiden.

Av samrådsredogörelsen framgår att samtliga yttranden har kunnat beaktats och tillgodosetts. Samrådsredogörelsen kommer därmed att ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

KOMMUNKANSLIET

Hans Lindberg
Stadsarkitekt

Beatrice Arvidson
Planeringsarkitekt