



Kommunstyrelsens Strategiutskott
Hallsbergs kommun

Detaljplan för ett område vid Hult, fastigheterna Lilla Älberg 1:1 och Tomta 1:17 m fl i Hallsberg, Hallsbergs kommun

I enlighet med 5 kap 23 § plan- och bygglagen har ovanstående detaljplan upprättad 2010-03-09 varit författningsenligt utställd på Kommunkansliet i Hallsberg under tiden 2010-03-31 till 2010-04-21.

Under utställningstiden har skrivelser inkommit från följande:

1. Nerikes Brandkår, med synpunkter
2. Vattenfall Eldistribution AB, ingen erinran
3. E.ON Elnät Sverige AB, med synpunkter.
4. Trafikverket, med synpunkter.
5. Lantmäteriet, ingen erinran.
6. Cristina Patriksson Andersson, fastigheten Lilla Älberg 1:1, med erinran.

Efter utställningstiden har skrivelse inkommit från:

7. Miljö- och Teknikförvaltningen, Tekniska avdelningen, med synpunkter.

En redogörelse för det som framkommit under Samrådsskedet, 2009-12-12 till 2010-01-21 har lämnats i Utställningshandlingen, Samrådsredogörelse 2010-03-09. Av denna framgår på vad sätt synpunkter framförda under samrådsskedet har bemötts eller har kunnat beaktats.

Länsstyrelsen i Örebro län har låtit meddela att när länsstyrelsen inte avger något granskningsyttrande så har man inga synpunkter under utställningsskedet. Så är det i detta planärendet.

I övrigt har inte framförts några synpunkter eller erinringar.

Redogörelse för inkomna synpunkter

Här följer nu en redogörelse för de synpunkter som senast under utställningstiden har framförts skriftligen och vidare redovisas förslag i anledning av dem. Inkomna skrivelser redovisas nedan, sammanfattningsvis medan de i sin helhet återfinns i bilaga 1.

1. Nerikes Brandkår, med synpunkter. (Bilaga, yttrande 1.)

Brandkåren finner att Posten AB med biträde av konsultföretaget WSP har upprättat en riskutredning samt lämnat förslag till riskreducerande åtgärder i anledning av denna. Brandkåren förespråkar att de riskreducerande åtgärderna redovisas i detaljplanen. Detta för att åtgärderna skall göras juridiskt bindande. Åtgärderna bör helst redovisas i sin helhet eller i andra hand genom hänvisning till planbeskrivningen.

Detaljplanen är vid sidan om den prövning av bygglov och beslut om kontrollplaner som följer av plan- och bygglagen de rättsliga grunder som ett uppförande av en ny byggnad har att följa. I detta fall upprättas detaljplanen parallellt med att programhandlingar upprättas. Posten AB genomför samtidigt tidiga samråd i avsikt att klarlägga de krav myndigheterna ställer. Detta arbetssätt har underlättat för myndigheterna att biträda Posten AB med uppgifter om viktiga krav som skall tillgodoses i de bygglov- och bygghandlingar som i en snar framtid blir föremål för granskning. Då byggprojektet ännu kan förändras har det inte ansetts ändamålsenligt att i detaljplanen i detalj reglera de riskreducerande åtgärderna då Posten AB i samverkan med myndigheterna kan finna andra ändamålsenliga åtgärder än de som nu är kända. En sammanfattning av riskutredningen återfinns i planbeskrivningen.

Att i sin helhet pröva byggnadens egenskaper i avseende på bland annat brandskydd, risk och säkerhet i bygglovskedet har i detta fall befunnits vara ändamålsenligt och tillräckligt, särskilt som Posten AB i sina projekthandlingar redovisar riskutredningen i sin helhet.

2. Vattenfall Eldistribution AB, ingen erinran. (Bilaga , yttrande 2.)

3. E.ON Elnät Sverige AB, med synpunkter. (Bilaga, yttrande 3.)

E.ON Elnät anger att effektberäkningar mm nu har inkommit till E.ON. När Posten meddelar att terminalen skall byggas kommer ett jobb att sättas igång med att i detalj redovisa en lösning på hur elförsörjningen skall lösas. I detta igår att redovisa var högspänningsledningar skall läggas och var en nätstation skall placeras.

Hallsbergs kommun har tidigare påpekat önskemålet om att E.ON. skulle utveckla metoder för att mer aktivt kunna medverka i de tidiga planskedena. Detta skulle leda till att fler frågor rörande markanvändningen kunde besvaras redan i planskedet.

Områden för ledningar och tekniska anläggningar redovisas således inte i detaljplanen. Berörda markägare, Hallsbergs kommun och E.ON. Elnät kommer i exploateringskedet att träffa överenskommelser om lämplig placering av högspänningskablar och nätstation.

4. *Trafikverket, med synpunkter. (Bilaga, yttrande 4.)*

Trafikverket anser att plangränsen i områdets sydvästra del bör avslutas öster om utfarten till fastigheten Lilla Älberg 1:1. För att reglera att befintlig anslutningsväg till fastigheten Lilla Älberg 1:5 m.fl. utgår så som redovisas i illustrationskartan.

I detaljplanen redovisas som Trafikverket uppmärksammat att anslutningsvägen för fastigheterna Lilla Älberg 1:5 m.fl. skall anslutas till den nya infarten som planeras till Postens lastområde. Då projekteringsunderlag i detta skede saknas för att i detalj reglera hur markytorna disponeras mellan trafikytor och naturområde har det varit ändamålsenligt att redovisa den framtida trafiklösningen så som gjorts i detaljplanen. Hallsbergs kommun kommer att ansvara för projekteringen av nya trafikytor vilket säkerställer att den illustrerade lösningen i stort kommer att genomföras så som Trafikverket önskar. Någon ändring av detaljplanen har i anledning av Trafikverkets yttrande ej ansetts nödvändig.

5. *Lantmäteriet, ingen erinran. (Bilaga , yttrande 5.)*

6. *Cristina Patriksson Andersson, med erinran. (Bilaga, yttrande 6.)*

Cristina Andersson Patriksson, markägare till fastigheten Lilla Älberg 1:1 motsätter sig att detaljplan upprättas för den del av marken som hon äger. Fastighetsägaren anser att det finns andra marker som bör bebyggas innan detta område är aktuellt, att det blir mycket höga kostnader för ledningar till området som ligger 4 km från centrum, att Posten bör förläggas på bangårdens norra sida eller kommunen kan låta Kumla eller Örebro kommuner lägga den på sina marker, att kommunen i sin planering inte skall förstöra en mycket gammal utgård till Skogaholm genom att upprätta detaljplan som gör det möjligt för Posten AB att bygga en postterminal.

Hallsbergs kommun har sedan planarbetet påbörjades noterat att Cristina Patriksson Andersson motsatt sig planerna på en planläggning för att göra det möjligt för Posten AB att på den aktuella platsen bygga en ny postterminal. Hallsbergs kommun har haft regelbundna kontakter med fastighetsägaren i syfte att söka en acceptans för planerna och en ersättning för det intrång som ett genomförande av detaljplanen kan innebära. Någon överenskommelse har hittills inte träffats. Vid sidan om dessa samtal, som fortsatt pågår har Hallsbergs kommun initierat den nödvändiga rättsliga process som kan ge kommunen tillträde av marken för undersökningar och expropriationstillstånd för den mark som ingår i planen. De frågor som fastighetsägaren framför i sin skrivelse har återkommit i de olika skedena av planprocessen och har således delvis bemöts tidigare.

Vi ber ändå att åter få bemöta de framförda argumenten mot detaljplanen.

Hallsbergs kommun har i planbeskrivningen lämnat en redogörelse för alla de alternativ till lokalisering av en ny postterminal som utretts. Av denna redogörelse framgår att Posten AB, Banverket och Hallsbergs kommun inte kan finna något alternativ till den nu föreslagna placeringen. Av denna orsak har planarbetet påbörjats. Posten AB har vidare upprättat programhandlingar för en lokalisering inom det aktuella planområdet.

Hallsbergs kommun har vidare i en särskild skrivelse daterad 2010-04-30 till markägaren redovisat att det är omöjligt att finna en plats för terminalen närmare samhället räknat från Tomta till Vingen i Hallsberg.

Va-ledningar mm finns inom industriområdet Hallsbergs Terminalen, omedelbart norr om järnvägen i höjd med planområdet. Det finns således inget behov av att bygga långa ledningar så som markägaren skriver.

I denna etableringsfråga har det från Posten AB: s sida utvärderats om terminalen skulle kunna etableras inom någon annan kommun. Detta har Posten AB avfärdat då den transportlösning man är på väg att införa inte kan tillgodoses på annan plats än i Hallsberg. Hallsberg är numera efter ombyggnad av rangerbangården mm, en av landets största och viktigaste tåg-bildningsorter. Det är också självklart att det är ett väsentligt kommunalt intresse att skapa förutsättningar för att etablera ett nytt företag som långsiktigt kan medföra ca 350 arbetstillfällen.

Hallsbergs kommun har i ovan nämnda skrivelse också översiktligt beskrivit den historiska process det inneburit att Hallsbergs tätort successivt har byggts ut på marker som tidigare har hört till olika gårdar, Stocksätter, Stora Älberg, Ulvsätter, Långängen, Vibytorp. Dessa gårdar är alla levande exempel på denna oundvikliga process. I nu föreliggande fall innebär *inte* detaljplanen att gården Lilla Älberg 1:1 förstörs eller tas i anspråk för ny verksamhet. Planområdet innefattar en del av brukningsenhetens areal och en buller- och insynsskyddande vall föreslås på ca 170 meters avstånd från brukningscentrum. Intrånget i fastigheten och dess drift ersätts med ekonomiska medel. Det är fortsatt vår förhoppning att markägaren med denna redogörelse som grund tillmötesgår kommunens önskemål om att planlägga och förvärva det aktuella området.

Hallsbergs kommun föreslår i anledning av yttrandet ingen ändring av detaljplanen.

Sista dagen för att avge remissvar var den 21 april. Den 12 maj inkom skrivelse från Miljö- och teknikförvaltningen, Tekniska avdelningen. Vi redovisar även detta i utlåtandet.

7. Miljö- och teknikförvaltningen, Tekniska avdelningen. (Bilaga, yttrande nr 7.)

Sammanfattningsvis framför Tekniska avdelningen tveksamheter till att planområdet kan rymma föreslagen utbyggnad av järnvägsspår och va-ledningar. Man vill också säkerställa att alla synpunkter som framfördes i yttrandet daterat 2010-01-21 beaktats i detaljplanen. Av detta yttrande framgår att planområdet skall försörjas med va-ledningar från befintliga ledningar norr om järnvägen och att rundmatning till befintligt va-nät vid Åsvägen, på sikt skall vara möjlig att få till stånd. I ett framtida skede kan då den äldre bebyggelsen utmed väg 529 anslutas till det allmänna vatten- och avlopps nätet.

Samtliga frågeställningar har beaktats i det föreliggande planförslaget. Vad gäller den uträkning som Tekniska avdelningen redovisar till grund för sin oro att ledningar och järnvägsspår inte kan rymmas i detaljplanen så är denna oro ogrundad. Posten AB har med stöd av detaljplanen låtit en konsult utreda spårbyggnadsbehovet. Detaljplanen rymmer detta behov.

Vad gäller utrymme för va-ledningar, redovisad schacktbredd och eventuell konflikt med bullervallar så bygger Tekniska avdelningens antagande på en felaktig bild av hur utbyggnaden av va-nätet skall ske. Ett underlag för utbyggnad av va-nätet innefattande ett förslag till hur rundmatning kan ske, har överlämnats till Posten AB och projekteringen av va-nätet har initierats med stöd av detta underlag.

Någon ändring av detaljplanen erfordras således inte i anledning av denna skrivelse.

Förslag till beslut

Med hänvisning till det ovanstående bör vad som framförts under utställningstiden inte föranleda någon ytterligare revidering eller komplettering av handlingarna än vad som framgår av utlåtandet.

Strategiutskottet föreslås besluta

- att godkänna upprättat utlåtande med redogörelse för under utställningstiden inkomna skrivelser,
- att överlämna det 2010-03-09 upprättade förslaget till detaljplan för ett område vid Hult, fastigheterna Lilla Älberg 1:1 och Tomta 1:17 m.fl. i Hallsberg, Hallsbergs kommun, till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunkansliet

Hans Lindberg

Stadsarkitekt

Bilaga: Kopior av inkomna synpunkter numrerade 1-7.