



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för ett område

Söder om Tälleleden, del av fastigheten Ulvsätter 2:4 m.fl. Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att tillskapa ett område för terminal-, lager- och industriverksamhet söder om Tälleleden. Detta nya industriområde ska tillgodose ett behov av att kunna erbjuda tomter för industriföretag med närheten till kombiterminal, Hallsbergs rangerbangård, Rv50 och E20.

Tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 13 januari 2020 att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för del av Hallsbergs-Falla 1:9. Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade den 6 april 2021 att godkänna planförslaget för samråd. Den 10 mars 2022 beslutade KSAU att detaljplanen kunde ställas ut för granskning.

Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd mellan den 22 november – 14 december 2021.

Granskning

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning mellan den 15 mars – 14 april 2022.

Under granskningstiden har 6 yttranden inkommit varav 4 är med synpunkter på detaljplaneförslaget. Dessa har sammanfattats och kommenterats med ställningstaganden inför fortsatt planprocess.

Innehåll

Ställningstagande	3
Beslut	3
Sammanställning av inkomna yttranden	4
Redogörelse yttranden och kommentarer	5
1. Länsstyrelsen	5
2. Lantmäteriet	8
3. Trafikverket	9
4. Nerikes Brandkår	9
5. Svenska Kraftnät	10
6. Vattenfall	11

Ställningstagande

Planhandlingarna kommer att genomgå justeringar av redaktionell karaktär. Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under samrådstiden kommer följande förändringar och kompletteringar att göras:

- Planbeskrivningen kompletteras med en bedömning kring de risker som finns kopplade till förorenad mark efter dialog med Trafikverket.
- Plankartan kompletteras med prickmark i enlighet med Vattenfalls önskemål om 20 meter byggnadsfritt avstånd från driftstängslet.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse (b₄) kopplad till risker med farligt godsolyckor.

Beslut

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med ett antagande av detaljplanen.

Då detaljplanen handläggs med ett utökat förfarande ska antagandet ske i fullmäktige.

Sammanställning av inkomna yttranden

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

Myndigheter, organisationer och bolag

	Har synpunkter	Har inga synpunkter	Inkommit (datum)
1. Länsstyrelsen i Örebro län	X		2022-04-13
2. Lantmäteriet	X		2022-04-14
3. Trafikverket		X	2022-03-22
4. Nerikes Brandkår	X		2022-04-06
5. Svenska Kraftnät		X	2022-04-11
6. Vattenfall Eldistribution AB	X		2022-04-14

Privata sakägare, intresseföreningar och allmänhet

	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit (datum)
<i>Inga synpunkter har inkommit</i>			

Redogörelse yttranden och kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

1. Länsstyrelsen

Detaljplan för ett område söder om Tälleleden, del av fastigheten Ulvsätter 2:4 m.fl., Hallsberg, Hallsbergs kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Förorenade områden

Planbeskrivningen har kompletterats med information om förorenade områden för projektet "Järnvägsplan Hallsberg- Stenkumla". Det anges att föroreningar över MKM, mindre känslig markanvändning, påträffats i och invid infartsgruppen samt i banvallen. Länsstyrelsen anser att det behöver förtydligas var påträffade föroreningar i det projektet finns i förhållande till nu aktuellt planområde. Det behöver även förtydligas vilka föroreningar det rör sig om samt om de bedöms kunna spridas till och påverka nu aktuellt planområde.

Kommentar:

Trafikverkets arbete med provtagningar på hela sträckan och framför allt kring området som är närmast aktuellt planområde är pågående och ännu ej slutfört. Därav har Trafikverket fått lämna ett uttalande utifrån föroreningsläget och de rapporter som finns tillgängliga i nuläget. Slutsatsen är att Trafikverket ser ingen risk för negativ påverkan på aktuellt planområde vid en översiktlig genomgång av tillgängliga rapporter.

Förvaltningen anser därför att uttalandet från Trafikverket är tillräckligt för att anta att förorenad mark från intilliggande områden inte berör planerad markanvändning enligt planförslaget. Skulle misstanke om förorenad mark uppstå avbryts schaktarbetet omedelbart och skyddsarbeten vidtas så att omgivningen skyddas.

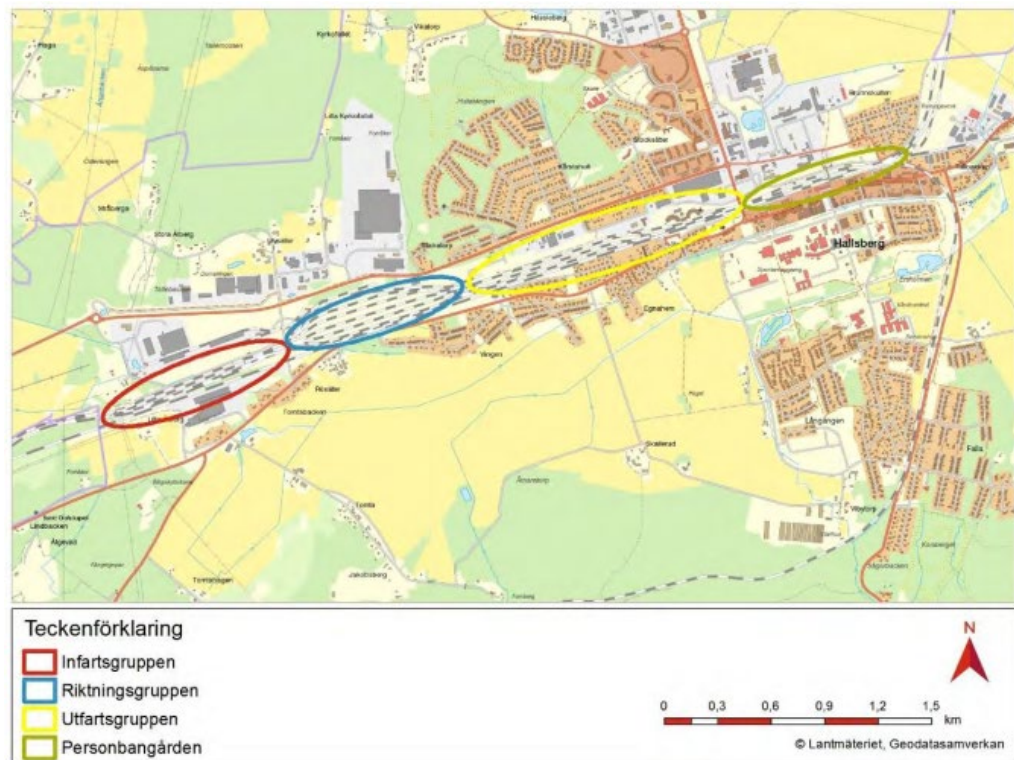
Förvaltningen anser att det som detaljplanen avser medge (industri) också i sig blir mindre känslig mark som är mer lämplig att bruka som industrimark än nuvarande jordbruksmark om det föreligger risker med föroreningar.

Det område som provtagits och ligger närmast aktuellt planområde är den så kallade infartsgruppen. I ballasten på infartsgruppen har man hittat föroreningar som består av PAH, diruon och arsenik. 90:e percentil är under MKM utom för PAH. På större djup består föroreningen främst av arsenik. Vattnet i området rör sig söderut, vilket innebär att även om marken i sig skulle vara genomsläpplig förflyttar sig föroreningarna mot åsen (bort från planområdet) och inte tvärtom. PAH:er kan binda hårt till marken om det finns organiska material i de övre lagren. Hur arsenik vandrar

beror på markens PH. I de geotekniska undersökningarna framkommer det att det är lera under sand, vilket är positivt ur föroreningssynpunkt då föroreningar inte vandrar lika lätt i lera, om ens alls.



Figur 25: Översiktskarta för befintlig infartsgrupp inklusive växlarna som illustrerar föroreningsituationen i finmaterialet i ballasten. Färgerna visar maxhalt i provpunkten. Bilden visar provpunkter i infartsgruppen.



Översigtsbild där läget på infartsgruppen framkommer. Aktuell planområde är beläget nordväst om infartsgruppen.

Transporter med farligt gods

Planområdet angränsar i söder till järnvägsstråken Godsstråket genom Bergslagen och Västra stambanan, som är transportleder för farligt gods. Planområdet ligger även i närheten av Hallsbergs rangerbangård och Hallsbergs kombiterminal där farligt gods hanteras. Planbeskrivningen har kompletterats kring frågan om risker kopplat till transporter av farligt gods på järnvägen. I den riskbedömning som hänvisas till i planbeskrivningen och som togs fram i samband med upprättandet av detaljplanen för postterminalen i Hallsberg 2010 ingår även riskbedömningar kring rangerbangården och kombiterminalen.

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver innehålla en bedömning samt ett ställningstagande om riskreducerande åtgärder behöver säkerställas på plankartan, eller om riskerna är acceptabla utan sådana åtgärder, med hänsyn till riskerna med farligt gods vid rangerbangården och kombiterminalen.

Kommentar:

Vad gäller riskbedömning för järnvägen/västra stambanan i sig är riskerna för urspärning den största risken. Där anser förvaltningen att det avstånd som är mellan spårmitt är tillräckligt.

När det gäller riskbedömning kring rangerbangården och farligt gods som "står" snarare än färdas på järnvägen och riskerar att spärra ur anser förvaltningen att en bestämelse om friskluftsintag och ventilation krävs vilket förs in i plankartan:

b₄

Friskluftsintag ska vara placerade på oexponerad sida, dvs. vända bort från järnvägen. Ventilationssystemet ska gå att stänga av manuellt.

2. Lantmäteriet

Detaljplan för område Söder om Tälleleden, del av fastigheten Ulvsätter 2:4 med flera

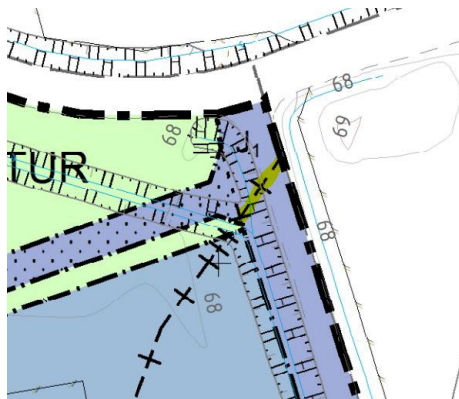
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade granskning 2022-03-15 – 2022-04-14) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

MARKRESERVAT FÖR GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Vid samrådet lämnade Lantmäteriet synpunkt gällande g1-områdets utbredning. I samrådsredogörelsen visar kommunen på vilket område g1 avses omfatta. Eftersom g1 är en administrativ bestämmelse så avgränsas den av den administrativa gräns som lagts in för upphävande av strandskydd. g1 gäller alltså inte norr om den administrativa gränsen med nuvarande redovisning. Det behöver justeras.

Det är också svårt att se om det är någon administrativ gräns i egenskapsgränsen som avgränsar prickmarken. Det bör det vara, men det vore bra om det går att tydliggöra.



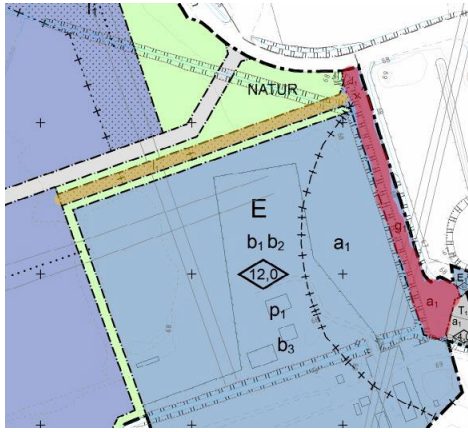
Kommentar:

Plankartan tydliggörs med en in-zoomning på en del av plankartan.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

På sida 37 i planbeskrivningen står att Ulvsätter 2:4 kommer avstyckas. Texten bör justeras så det istället tydliggörs att det är nya industrifastigheter som kommer avstyckas från Ulvsätter 2:4.

Det behövs ett förtydligande av på vilket sätt avstyckningar av industrimarken avses ske. Är avsikten att J-kvartersmarken ska ha tillgång till dubbla gator, dvs både GATA (grått) och en industrigata (gult) som ansluter till en blivande gemensamhetsanläggningen (rött). Det behöver tydliggöras vilken fastighet den planlagda marken för industrigata utan g1-område (gult) avses ingå i och vilken fastighet industrigatan med bestämmelsen g1 (rött) avses ingå i. Det skulle vara möjligt att bilda en marksamfällighet av industrimarken med g1 (rött) för de fastigheter som behöver använda området. Kvar på kommunens fastighet Ulvsätter 2:4 bör endast vara de markområden som planlaggs som allmän plats.



Kommentar:

Planbeskrivningen justeras och tydliggörs.

Den del av J_1 som inte ingår i g_1 kommer att höra till den industrimark (J) som industrigatan (J_1) ansluter till. Det finns en intressant som uttryckt intresset av det här upplägget, därav att den delen av J_1 kommit till.

EKONOMISKA FRÅGOR

Det bör tydliggöras i planbeskrivningen vem som avses initiera och bekosta bildandet av en gemensamhetsanläggning.

Det bör tydliggöras i planbeskrivningen vem som avses initiera och bekosta upphävande och förändring av ledningsrätter.

Kommentar:

Hallsbergs kommun kommer att initiera bildandet av gemensamhetsanläggning (g_1). Därefter kommer kostnadsfrågan att utredas vidare.

Den ledningsrätt som berörs och som är under upphävande är den öst-västliga ledningsrätt som Svenska Kraftnät varit/är ägare av. Svenska Kraftnät bekostar och ansvarar för upphävandet där ansökan redan är inlämnad.

3. Trafikverket

Granskning gällande detaljplan för ett område Söder om Tälleleden, del av fastighet Ulvsätter 2:4 m.fl., Hallsbergs kommun.

Detaljplanen syftar till att skapa ett område för terminal-, lager- och industriverksamhet söder om Tälleleden.

Trafikverket har inget att erinra mot att detaljplanen antas.

Kommentar:

Förvaltningen noterar yttrandet.

4. Nerikes Brandkår

Yttrande avseende detaljplan 20/KS/110

Redovisande handlingar:

- Planbeskrivning granskningshandling.

- Plankarta med planbestämmelser, granskningshandling.

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar vill Nerikes Brandkår framföra följande:

1. Nerikes Brandkår anser efter granskning att kommunen bör tydliggöra hur riskerna för hantering av farligt gods på rangerbangården har bedömts med utgångspunkt i den riskutredning (DP 1861-P128) som hänvisas till i planbeskrivningen, tydliggörandet bör även innefatta ett ställningstagande om skyddsåtgärder.

Kommentar:

Se svar till Länsstyrelsen ovan. Detaljplanen kompletteras med en planbestämmelse:

b₄

Friskluftsintag ska vara placerade på oexponerad sida, dvs. vända bort från järnvägen. Ventilationssystemet ska gå att stänga av manuellt.

5. Svenska Kraftnät

Yttrande angående granskning av detaljplan Söder om Tälleleden, del av Ulvsätter 2:4 m fl i Hallsbergs kommun.

Ert diarienummer: 20/KS/110

Svenska kraftnäts diarienummer: Svk 2021/4984

Svenska kraftnät har i samrådsyttrande daterat 2021-12-23 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Svenska kraftnät vill passa på att informera om att våra anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen, www.geodata.se, som WMS eller som en shape-fil. Informationen innehåller den geografiska positionen för Svenska kraftnäts ledningar, stolpar, stationer och stationsområden. Utöver den geografiska positionen finns uppgifter om förläggningssätt (luftledning, kabel etc.) och spänningsnivå för våra ledningar. Vid produktion av kartor där Svenska kraftnäts geografiska anläggningsinformation används ska följande copyrighttext framgå: "© Affärsverket svenska kraftnät".

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031. Detta dokument finns publicerat på vår webbplats, www.svk.se.

Samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningar och stationer. Mer information om hur samråd med Svenska kraftnät går till finns på vår webbplats:
<http://www.svk.se/aktorsportalen/samhallsplanering>

Svenska kraftnät önskar att ni vid remittering av kommande ärenden sänder fullständigt material till oss. Vi ser gärna att relevant lägesbunden data i form av shape- eller dwg-filer skickas till oss med information om vilket koordinatsystem de är skapade i. Exempel på detta kan vara detaljplanegränser och utredningskorridorer. Samråd skickas till: registrator@svk.se alternativt till: Svenska kraftnät, Box 1200 172 24 Sundbyberg

Kommentar:
Förvaltningen noterar yttrandet.

6. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av granskning för detaljplan för del av Ulvsätter 2:4 m.fl. och lämnar följande yttrande.

På sida 30 och 31 i planbeskrivningen så står det om elektromagnetiska fält (EMF) för Vattenfalls 130 kV luftledning. Det står beskrivet som att Vattenfall menar att 20 meter är tillräckligt avstånd med tanke på EMF, vilket inte stämmer. Ett minsta avstånd mellan 130 kV luftledning och ny byggnad är ur ett säkerhets- och underhållsperspektiv 20 meter, se tidigare skickade riktlinjer. Utöver detta säkerhetsavstånd (20 meter) tillkommer tillämpningen av försiktighetsprincipen för frågan angående EMF, se tidigare skickade riktlinjer. Det är upp till Hallsberg kommun att ta ställning till EMF-frågan i detaljplanen.

Plankartan har planbestämmelse E för Vattenfalls stationsfastighet. Vattenfall har tidigare skrivit i samrådet att inga byggnader bör placeras närmare än 20 meter till driftstängsel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. Eftersom driftstängslet är placerat ungefär där fastighetsgränsen ligger så kan byggnader placeras cirka 5 meter ifrån. Därför bör det ändras till 20 meter bred naturmark väster om E-området alternativt att det blir prickmark 20 meter från stängslet.

Kommentar:
Planbeskrivningen revideras gällande magnetiska fält där det tydliggörs att ställningstagandet om 20 meter som tillräckligt avstånd är baserat på kommunens bedömning utifrån tillgängligt material som funnits att tillgå under planarbetets gång.

Plankartan justeras med 20 meter prickmark från driftstängslet.

Hallsberg 2022-04-22

Kommunstyrelseförvaltningen

Sanda Madzo
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef

Marianne Christiansen
Samhällsbyggnadschef, Hallsbergs kommun