



Kommunstyrelsens Strategiutskott
Hallsbergs kommun

Detaljplan fastigheten Sköllersta-Kärr 11:1 m fl, i Pålsboda, Hallsbergs kommun

Samråd, om ett förslag till detaljplan, upprättat 2008-09-10, har skett enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen. Förslaget har varit utsänt på remiss till sakägare och myndigheter, under tiden 2008-10-02—2008-11-07 och samrådsmöte har hållits i Folkets Hus i Pålsboda 2008-10-29.

Efter genomförda samråd sammanställs inkomna svar i detta tjänsteutlåtande.

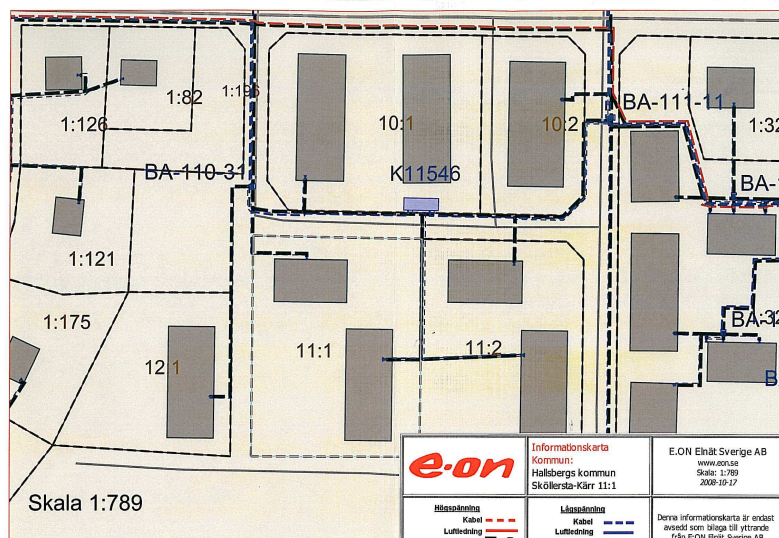
1. E.ON Elnät Sverige AB; Med synpunkter.
2. Polisen; Ingen erinran.
3. Bioenergi Pålsboda AB, Med synpunkter
4. Landstinget, Ingen erinran.
5. HSB, Ingen erinran.
6. Banverket, Med synpunkter.
7. Landsantikvarien; Ingen erinran.
8. Miljö- och kartenheten; Ingen erinran.
9. Posten, Ingen erinran.
10. Hallsbergs Industribyggnads AB, Ingen erinran
11. Kyrkorådet, Ingen erinran
12. Nerikes brandkår, Ingen erinran
13. Vägverket, Region Mälardalen, Med synpunkter.
14. Lantmäterimyndigheten, Ingen erinran om anm beaktas.
15. Tekniska avdelningen, Ingen erinran om anm beaktas.
16. Utvecklingsgruppen , Ingen erinran.
17. Länsstyrelsen i Örebro län, Med synpunkter.
18. Handikapprådet, Ingen erinran.

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

1. E.ON Elnät Sverige AB

” E.ON Elnät Sverige AB har lågspännings kablar samt kabelskåp (1) som skall vara kvar, ev skall ett U-område skapas för dessa kablar.

Måste kablar och kabelskåp flyttas skall den som det begär bekosta åtgärden.”



Vad E.ON Elnät Sverige anført kommer att beaktas enligt följande i det fortsatta planarbetet.

Kvartersmarken mellan fastigheterna Sköllersta-Kärr 11:1 och 12:1 kommer att betecknas med u, mark för allmänna underjordiska ledningar.

För att säkerställa ledningsrätt till bostadshusen i kvarteret kommer ett u-område att läggas från Torggatan mot söder mellan fastigheterna Sköllersta-Kärr 11:1 och 11:2.

I övrigt ligger ledningarna i gatumark och kabelskåpet på fastigheten Sköllersta-Kärr 10:1 är beläget utanför planområdet.

3. Pålsboda Bioenergi AB

” 1. Samråd skall ske med PEAB före byggnation av nya garage över befintlig fjärrvärmeledning.

2. Markstråk reserveras för ev. fjärrvärmeserviser till planerade garagebyggnader och när liggande villatomter.”

Vad Pålsboda Bioenergi AB anført kommer att beaktas enligt följande i det fortsatta planarbetet.

Samråd inför nybyggnation sker vid ansökan om bygglov och påverkar inte arbetet med detaljplanen

Kvartersmarken mellan fastigheterna Sköllersta-Kärr 11:1 och 12:1 kommer att betecknas med u, mark för allmänna underjordiska ledningar. Mark för ledningar kommer även att mar-

keras på fastigheterna 12:1 m fl i områdets västra del och inom området som illustreras som parkering i områdets sydöstra del.

6. Banverket

”Riktvärden för buller

Banverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer för buller anger en maximal nivå på 60 dBA inomhus i arbetslokaler för tyst verksamhet. Naturvårdsverket föreslår därutöver riktvärden för buller från järnvägstrafik på 40 dBA ekvivalent nivå inomhus för sådan verksamhet. Det är viktigt att dessa riktlinjer följs vid den ändrade användningen från bostäder till kontor mm. som detaljplanen syftar till.

Bullerskydd

I planen står det att nytt bullerskydd skall sättas upp mellan bebyggelse och väg/järnväg. Det framgår dock inte av planen var skyddet skall sättas upp. Om bullerskyddet skall byggas i närheten av järnvägen måste det klara Banverkets systemkrav för bullerskärmar. I kraven anges bl a tekniska krav på skärmar. Vidare är det viktigt att underhåll av skärmen kan ske på rätt sätt.

Parkering

I planen föreslås parkeringsplatser anläggas i närheten av järnvägen. Problemet med parkering nära järnvägen är att det finns risk att bilarna kan skadas i lacken av partiklar från inbromsande tåg. Banverket anser därför att parkeringsplatser bör läggas minst 15 meter från järnvägen (spårmittpå närmaste spår). Om parkeringsplatser läggs närmare än 15 meter bör det finnas ett skydd (plank eller liknande) mot järnvägen och helst även tak över fordonet.”

Vad Banverket anfört kommer att beaktas enligt följande i det fortsatta planarbetet.

Av planhandlingarna framgår att bullerskydd kan skapas i samband med att nytt garage uppförs och vid komplettering av vegetation mm. Detta avses ske inom kvartersmark och kommer således ej att beröra järnvägen.

Vad avser risker för lackskador mm kan vi upplysningsvis meddela att de i detaljplanen illustrerade parkeringsplatserna ligger på mer än 30 m avstånd från spårmittpå. Risk för lackskador torde därmed ej föreligga.

6. Vägverket

”Planområdets norra del gränsar till allmän väg 649 (Kärrsvägen). Utfartsförbud bör införas i B-områdets gräns mot väg 649. Vägverket har i övrigt ingen erinran mot planen.”

Vad Vägverket anfört bemöts med följande upplysningar och ställningstaganden.

Något utfartsförbud för enbart fastigheten Sköllersta-Kärr 1:82 är i dagsläget ej aktuellt då det inte får någon inverkan på trafiksäkerheten i stort. Inget förbud mot utfart finns tidigare utmed Kärrsvägen.

Kärrsvägen är idag Lokalgata. I kommunens översiktsplan föreslås att Norra Bangatan i en framtid skall vara huvudgata med anslutning till riksväg 51 i dess nya läge väster om Pålssoda.

14. Lantmäterimyndigheten

”Framtida fastighetsbildning kommer att följa detaljplanens användningsgränser. Detta innebär att med nuvarande planförslag skulle den västra delen av planen komma att indelas i 4 fastigheter – 2 grönområdes fastigheter och 2 parkeringsfastigheter. Därför undrar vi om inte användningsgränsen kring parkeringsytan är tänkt att vara en egenskapsgräns?”

Användningsgränsen kring parkeringsytan skall helt rätt vara en egenskapsgräns. Planen ändras i detta avseende.

15. Tekniska avdelningen

”Vid ändrat ägoförhållande så beakta Va-ledningarnas läge över den nya tomten. Servitut eller ledningsrätt behövs. Inga träd får planteras på ledningssträckan.”

För att säkerställa ledningsrätt till bostadshusen i kvarteret kommer ett u-område att läggas från Torggatan mot söder mellan fastigheterna Sköllersta-Kärr 11:1 och 11:2.

17. Länsstyrelsen i Örebro län

*”Synpunkter**Miljöbedömning*

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

Planbestämmelser

Det är positivt att vegetationen inom planarbetet skall kompletteras för att förstärka barriären mot järnvägen. I planbeskrivningen står att den vegetation som gränsar mot befintlig villabebyggelse på fastigheterna 1:121 och 1:175 betecknas skyddsplantering. En sådan bestämmelse saknas dock på plankartan.

I planbeskrivningen står även att mark för gång- och cykeltrafik över kvartersmark (x) kommer att läggas ut mellan fastigheterna 11:1 och 11:12 för att säkerställa tillgängligheten till lekplatsen i södra delen av kvarteret. Även sådan bestämmelse saknas på plankartan.

Järnväg

Länsstyrelsen anser att Banverkets rekommendationer vad gäller buller och parkeringsplatser längs järnvägen ska beaktas i planen.

Väg

Länsstyrelsen anser även att Vägverkets rekommendation om att utfartsförbud bör införas o B-områdets gräns mot väg 649 ska beaktas i planen.”

Länsstyrelsens yttrande i avseende på skyddsplantering och x-område kommer att beaktas och planförslaget justeras i denna del.

Vad Banverket och Vägverket anfört har bemötts under punkterna 5 och 6 enligt ovan.

Förslag till beslut

Med hänvisning till det ovanstående bör vad som framförts under samrådshöret inte föranleda någon ytterligare ändring av förslaget än vad som framgår av yttrandet. Strategiutskottet föreslås besluta

- att godkänna upprättat tjänsteutlåtande, med redogörelse för samråd och bemötande av inkomna synpunkter, att ligga till grund för justering av planförslaget och upprättande av utställningshandlingar,
- att för utställning godkänna det sålunda reviderade förslaget till detaljplan för fastigheten Sköllersta-Kärr 11:1 m fl, i Pålsboda, Hallsbergs kommun

KOMMUNKANSLIET

Hans Lindberg
stadsarkitekt

Annica Fjällstam Eriksson
fysisk planerare