



Kommunstyrelsen
Hallsbergs kommun

Detaljplan för Rala industriområde, etapp 2 fastigheterna Vissberga 8:2 och 11:3 i Hallsberg, Hallsbergs kommun

I enlighet med 5 kap 23 § plan- och bygglagen (1987:10) har ovanstående detaljplan upprättad 2011-12-06 varit författningsenligt utställd på Teknik- och planförvaltningen i Hallsberg under tiden 2012-01-11 till 2012-02-08.

Under utställningstiden har 11 yttranden inkommit.

Sammanfattande beskrivning

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utbyggnad av industriområde/arbetsområde i den nordöstra delen av Hallsbergs tätort.

Inkomna yttranden utan erinringar på planförslaget

Länstrafiken Örebro
Polismyndigheten i Örebro
Trafikverket region Öst
EON Elnät Sverige AB
Svenska Kraftnät
Kumla kommun
Polismyndigheten i Örebro län, Södra närpolisområdet

Inkomna yttranden utan erinringar men med synpunkter på planförslaget

Volvo Group Real Estate

VGRE (Sveafjord) som är fastighetsägare har följande erinran:

Det måste säkerställas att dagvattensituationen och tillhörande vattenmagasin/vattendrag klarar av att hantera den utökade hårdgjorda ytan utan att risken för översvämning för närliggande fastigheter ökar. Vårt försäkringsbolag gör en riskbedömning varje år där, bland annat sannolikheten för naturkatastrofer är en kriterium, vid denna bedömning framledes utgår vi från att denna typ av risk inte ökar.

Kommentar: I detaljplanens planbeskrivning redovisas att vatten från hårdgjorda ytor på tomtmark ska fördröjas så att flödet i Järsjögraven inte påverkas. Därmed uppnås det förhållande som Volvo Group Real Estate förutsätter. Hallsbergs kommun arbetar även med att planlägga marken öster om det aktuella planområdet. I arbetet med framtagande av den detaljplanen har en översiktlig dagvattenutredning för hela Ralaområdet gjorts där översvämningensriskerna och dagvattensituationen har undersökts. Också i denna utredning

föreslås åtgärder för att förhindra översvämningar som kan påverka närliggande fastigheter.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB yrkar på att l-området för vår befintliga 40 kV-luftledning är 20 m på den västra sidan om centrumledningen och det som blir kvar på östra sidan, enligt gällande ledningsrätt/servitut.

Den nya 40 kV-luftledningen kommer på den östra sidan om befintlig 40 kV-luftledning.

Kommentar: Inför utställningshandlingen som nu varit ute på remiss utökades l-området med ledning av Vattenfalls yttrande daterat 2011-10-21. L-området är 11 m brett på den västra sidan av 40kV-ledningen, l-området ligger även som prickmarksområde.

Från EONs fastighetsgräns ligger ett prickområde på 8 meter där ingen byggnation är tillåten.

Hallsbergs kommun anser att planen tillgodoser skyddsområde till ledningen som Vattenfall i sitt tidigare yttrande angav skulle vara minst 10 meter till byggnader och vägar, då byggnaden har illustrerats 13 meter från ledningsmitten.

Hallsbergs kommun tillgodoser inte fullt ut Vattenfalls krav på att l-området utökas till 20 meter väster om ledningsmitten. Ett för kommunen viktigt motiv är att berört område inte kommer att vara någon plats där människor vistas. Ytan mot kraftledningen kommer att vara husets baksida. Den kommersiella ytan med entréer och parkeringsplatser kommer att vara framför huset, på behörigt avstånd från kraftledningen. Kommunen är medveten om att det är farliga magnetfält runt ledningarna och kommer att ta hänsyn till försiktighetsprincipen vid bygglovgivning och exploatering.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planens utställningshandlingar (daterade 2011-12-06) har lantmäteriet noterat att planen har kompletterats med ett y-område som ger en möjlighet till att trygga utfarten från andra fastigheter. Lantmäteriet har inga erinringar angående det utställda planförslaget.

Kommentar: Detaljplanen kommer nu att gå vidare till Kommunstyrelsen för antagande.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att detaljplanen inte kommer att prövas, enligt 12 kap 2 § PBL, om den antas.

Övriga synpunkter

På plankartan förefaller det som att endast delar av berörda diken ligger inom område för natur. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att kulvertering av delar av ett dike är en åtgärd som kräver dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

Kommentar: Det stämmer att det bara är delar av dikena som ligger inom naturområde. Det finns dock inte några planer på att kulvertera några längre sträckor av diket. Det är

endast området där en ny infart till det nya handelområdet ska ligga som diket kommer en vägtrumma av tillräcklig dimension behöver läggas.

I övrigt har det inte inkommit några yttranden.

Synpunkter som inkommit under samrådsskedet har sammanställts och bemötts i samrådsredogörelsen daterad 2011-11-21.

Förslag till beslut

Med hänvisning till det ovanstående bör vad som framförts under utställningstiden inte föranleda någon ändring av detaljplanen. Det kvarstår härutöver inga synpunkter eller erinringar som inte har kommenterats. Detaljplanen kan därmed överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Kommunstyrelsen föreslås besluta

- att godkänna upprättat utlåtande med redogörelse för under utställningstiden inkomna skrivelser,
- att överlämna det 2011-12-06 upprättade förslaget till detaljplan för Rala industriområde, etapp 2, fastigheterna Vissbergs 8:2 och 11:3 i Hallsberg, Hallsbergs kommun till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 29 § plan- och bygglagen (1987:10).

TEKNIK- OCH PLANFÖRVALTNINGEN

Beatrice Arvidson
Planeringsarkitekt