

Antagandehandling

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Närlunda 1:205 m.fl.

Juni 2014



VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan (DP) är ett juridiskt bindande dokument mellan kommunen, markägarna och grannarna. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet till inom ett planområde. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, handel, kontor, park...), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark. En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

PROCESSEN

Denna detaljplan följer ett normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.



Handlingar

Detaljplanehandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)

Planhandlingarna består i övrigt av:

- Fastighetsförteckning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse

Bakgrund

Silkflower Import in Askersund AB (kallas Silkflower) har behov av att expandera sin verksamhet. Företaget har anhållit om att få köpa mark av sina grannar, Askersunds kommun och OKQ8, för att bygga ut sitt lager. OKQ8 har ställt sig positivt till detta och Tekniska förvaltningen ser möjligheter att hitta en bra lösning för verksamheten på kommunförrådet även efter försäljningen av delar av marken. Detta finns nedtecknat i en avsiktsförklaring mellan parterna. Lösningen kräver en detaljplan, vilket Sydärkes byggförvaltning är beredd att göra mot betalning från Silkflower. Företagets satsning bedöms på sikt ge mellan 10 och 20 nya arbetstillfällen.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en expansion av befintligt företag och utbyggnad av lagerverksamheten. Planen bygger vidare på befintligt industriområde i nordöstra Askersund och berör tre fastigheter.

Planprocessen

Denna detaljplan följer ett normalt planförfarande enligt PBL 2010:900.

Miljöbedömning

Enligt PBL (plan-och bygglagen) kap 4 § 34 skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har upprättats för att se om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte medföra någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i plan- och bygglagen 4 kap. 34 §.

Plandata

Läge och omfattning

Planområdet är beläget i nordöstra Askersund, inom Närlunda industriområde. Planen berör fastigheterna Närlunda 1:211, 1:205 och 1:212. Marken ägs idag av Silkflower Import AB, Askersunds kommun och OKQ8. Silkflower har anhållit om att få köpa mark av sina grannar för att bygga ut sitt lager. Området har en yta av ca 1,9 ha.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

I Askersunds Översiktsplan 1990 ingår planområdet i område för industri och bilservice. I förslag till ny översiktsplan för Askersunds kommun är området utpekad som område för verksamhetsförtätning. Förslaget till detaljplan överensstämmer alltså med de översiktliga planer som finns.

Detaljplaner

Planområdet ingår idag i Stadsplan för del av Askersund (Östra Närlunda Industriområde). Stadsplanen möjliggör för industriändamål i områdets västra del och motell- och motorserviceändamål i områdets östra del.

Förutsättningar och förändringar

Planens huvuddrag

Detaljplanen möjliggör för lagerverksamhet och industri med ett högsta skyddsavstånd på 50 meter. Användningen är samma typ av användning som tillåts inom området idag men med en ny gränsdragning gentemot gällande byggnadsplan.

Riksintresse och fornlämningar

Planområdet omfattas inte av riksintresseområde och innefattar inga fornlämningar registrerade av Riksantikvarieämbetet.

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse inom planområdet består idag av en lagerbyggnad med tillhörande kontorsbyggnad som tillhör Silkflower AB. Även en förrådsbyggnad ägd av Askersund kommun är delvis belägen innanför planområdets gränser.

Planerad bebyggelse

Den planerade bebyggelsen består av en utbyggnad av lagerverksamheten för Silkflower AB vilket medför rivning av del av kontorsbyggnaden och det kommunala förrådet.

Mark och vegetation

Markområdet i norra delen av planförslaget är idag hårdgjort och bebyggt medan de södra och östra delarna av planområdet består av blandskog på en högre bergskulle. Skogen avgränsar industriområdet från den drivmedelsstation som finns i öst. Planförslaget tar en del av skogen i anspråk medan en betydande del lämnas utanför planområdet.

I planområdets södra delar sträcker sig en underjordisk VA-ledning tillhörande OKQ8. Kring ledningen är ett u-område lagt i plankartan.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs berggrundskarta (1:50 000) utgörs områdets berggrund av sur intrusivbergart. Djupet till berget är, enligt SGUs jorrdjupskarta, 5-10 meter i de nu bebyggda området och sluttar sedan upp på bergskullen där djupet endast är 0-1 meter. Även inom området för biltvätten är djupet till berg endast 0-1 meter.

Föroreningar och rikshänsyn

Länsstyrelsen i Örebro län har identifierat drivmedelsstationen OKQ8 som plats med stor risk för föroreningar, branschklass 2. Objektet är ej inventerat med motvieringen. På grund av bedömd homogenitet i branschen motsvarar branschklass i princip riskklass.

Med hänsyn till föroreningsrisk, och övriga risker för människors hälsa och säkerhet, från drivmedelsstationen bedöms avståndet till planerad lagerverksamhet som tillräckligt.

Enligt rapporten Riskhänsyn vid ny bebyggelse (Länsstyrelsen i Stockholms län, 2000) bör personintensiva verksamheter inte lokaliseras närmare än 50 meter från en bensinstation om de ska inrymma människor som kan ha svårt att snabbt genomföra en utrymning men också med hänsyn till luftföroreningarnas långsiktiga påverkan på människor.

Avståndet mellan drivmedelsstationen och planerad bebyggelse överstiger 50 meter.

Trafik

Idag angörs lokalerna tillhörande Silkflower AB från industrigatan Vapenvägen, i norr, som är en del av vägnätet inom Närlunda industriområde. Vapenvägen ansluter till Lustenrustvägen som i sin tur ansluter till huvudgatan Bergslagsvägen. Nuvarande angöring kompletteras i planen med en lokalgata som ansluter till området i söder via den väg som idag används för att nå drivmedelsstationen.

Störningsskydd

Industriverksamheter kan alstra vissa störningar, vanligtvis ljud från själva verksamheten samt från fläktar och liknande. I Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre plats för arbete anges 50-2000 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder, beroende på typ av industriverksamhet.

Utifrån närheten till befintliga bostäder har industriverksamheten begränsats i plankartan för att endast omfatta industri och lagerverksamhet som uppfyller kravet på högst 50 meters skyddsavstånd.

Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller får ej överskridas inom planområdet, vilket är säkerställt på plankartan.

Utomhusriktvärden för industribuller, ekvivalent ljudnivå i dBA				
Områdesanvändning	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22, samt lör- sön- och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt vårdbyggnader[1]	50	45	40	55
Utbildningslokaler[2]	50	50	50	
Områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor[3]	40	35	35	50
[1] För vårdlokaler bör riktvärdet tillämpas då verksamhet pågår. [2] Med utbildningslokaler avses även lokaler för förskoleverksamhet och liknande inklusive skol- och förskolegårdar. Riktvärdet bör tillämpas då verksamhet pågår. [3] Avser områden som planlagts för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv.				

Teknisk försörjning

VA och dagvatten

Området avses anslutas till den kommunala ledningsnätet för dricks-, spill- och dagvatten.

El- och teleförsörjning

Planområdet avses anslutas till befintligt el- och telenät i området.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Planen hanteras med normalt planförfarande utan program. Planprocessen delas in i tre skeden; samråds-, gransknings- och antagandeskede.

Samråd jan - feb 2014

Granskning maj - juni 2014

Antagande september 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden för denna plan är tio år efter det att planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en säkerställd rätt att få bygga enligt detaljplanen.

Huvudmannaskap

Askersunds kommun är huvudman för allmänplatsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Detaljplanen medför att området för lokalgata löses in och genom fastighetsreglering överförs till en kommunägd fastighet, förslagsvis Stadskvam 1:15.

Detaljplanens genomförande medför även fastighetsreglering där delar av Närlunda 1:211 och 1:212 överförs till Närlunda 1:205. Från Närlunda 1:211 överförs ca 3100 m² och från Närlunda 1:212 överförs ca 7500 m².

Ett område på ca 4000 m² kan komma att styckas av från blivande Närlunda 1:205 (nuvarande delar av Närlunda 1:211 och 1:212).

VA-ledningen inom planområdet säkerställs genom servitut.

Ekonomiska frågor

Planen bekostas i sin helhet av Silkflower AB.

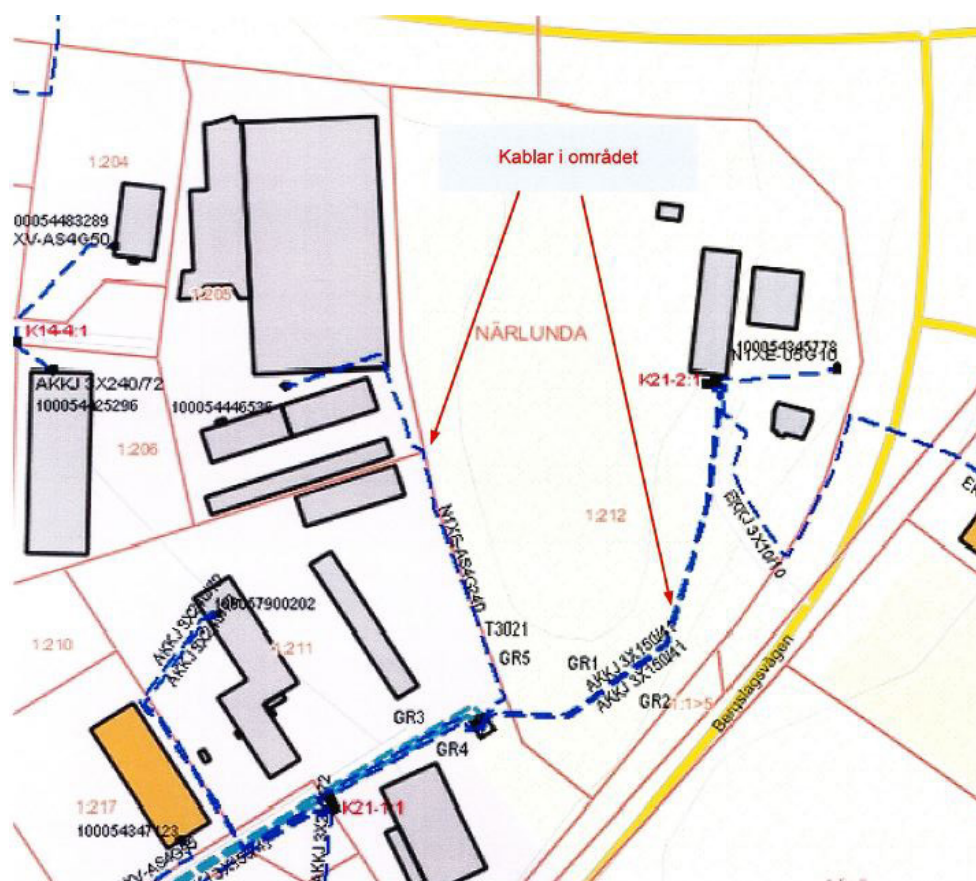
Tekniska frågor

Området avses anslutas till den kommunala ledningsnätet för dricks-, spill- och dagvatten. Planområdet avses anslutas till befintligt el- och telenät i området.

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallad Vattenfall har 0,4 kV kabel inom planområdet (blå streckade linjer) se bifogad karta. Anläggningens läge är inte exakt då den inte är inmätt.

Enligt Nät 2012 K§ 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Eventuellt flytt/förändring av befintliga el-anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören. Arbetet bör beställas minst sex månader innan arbetets start.



Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av Sydnärkes byggförvaltning.

Ulrika Åberg
Planarkitekt

Ove Sahl
Förvaltningschef



Sydnärkes
Byggförvaltning
Laxå • Askersund • Lekeberg