

Ändring av detaljplan: Ändring av Stadsplan för del av Hasselfors brukssamhälle Område Bruket-Ede Laxå kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med detaljplaneändringen är att reducera prickmark och möjliggöra utökad byggrätt i området för att möjliggöra utveckling och underhåll av Setras verksamhet i området.

Granskningen

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 18 § har planförslaget varit tillgängligt för granskning under tiden mellan 2023-05-31 och 2023-06-14. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har underrättats. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda, en underrättelse har publicerats på kommunens anslagstavla. Alla planhandlingar i sin helhet har funnits tillgängliga på byggförvaltningens hemsida. Efter granskningen har 6 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnad Sydnärke.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2023-06-13
2. Lantmäteriet	2023-06-05
3. Trafikverket	2023-06-05
4. Skanova	2023-06-01

2023-06-28

5. Nerikes Brandkår	2023-06-14
6. Fastighetsägare 1	2023-06-14

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av ändringen av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Höga objekt

Planförslaget medger en högsta nockhöjd på 30 meter samt en högsta totalhöjd på uppstickande byggnadselement såsom skorstenar på 45 meter från marknivå. Då planförslaget medger höga objekt rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen i planprocessen remitterar förslaget till Försvarmakten, Örebro flygplats och LFV (se Länsstyrelsens synpunkter i samrådsyttrande daterat 2023-02-15) då eventuella synpunkter från dessa kan påverka möjligheten att genomföra planförslaget.

Förorenade områden

I området har miljöfarlig verksamhet bedrivits under längre tid. Tidigare undersökningar i området har visat på föroreningar i mark och grundvatten, bl.a. arsenik, koppar och krom. I planbeskrivningen anges att planändringen inte bedöms medföra risk för försämring av föroreningsituationen inom planområdet eller ökad risk för spridning av föroreningar. Vidare anges att planändringen bedöms som lämplig då tidigare undersökningar och åtgärder visat att området är, eller går att göra, lämpligt för bebyggelse. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla resonemanget kring vad tidigare undersökningar har visat och vilka åtgärder som har vidtagits för att göra marken lämplig för industri.

Dagvattenhantering

Med tanke på att nederbörden förväntas öka på grund av klimatförändringarna vore det vore önskvärt att i högre utsträckning fördröja och rena dagvattnet innan utsläpp till recipienten, Svartån. I kommunens översiktsplan anges att ett lokalt omhändertagande av dagvatten är önskvärt.

2023-06-28

Kommentar:

Samhällsbyggnad Sydnärke bedömer att planbeskrivningen inte revideras ytterligare i detta skede.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar:

Noterat.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket har inget att erinra mot granskningsförslaget.

Kommentar:

Noterat.

4. Skanova

Sammanfattning:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i sam band med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Noterat.

5. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar meddelas att Nerikes Brandkår inte har några synpunkter i granskningsskedet.

Kommentar:

Noterat.

6. Fastighetsägare 1

Sammanfattning:

Den här ändringen är olämpligt och helt oacceptabelt för oss.

Jag invänder förslaget i expansions- och höjd diagrammet i Setra verksamhet (horisontellt och vertikalt). Jag motsätter mig alla planer som kan påverka bostadsmiljön och priset på själva fastigheten (buller, damm, sågspån, visuella föroreningar och förstörelse av naturen). Jag är den mest drabbade ägaren av följande anledningar:

Bostadsmiljö som måste bli lämpligt till en barnfamilj

Vi är en barnfamilj och tycker vi att våra barn ska bo i en bra boendemiljö och inte så nära sågverksområde vilket orsaka mycket sågspån och skrämmande ljud i bostadområdet. Att utnyttja mer grönområden till förmån för sågverkets expansion kommer att påverka vår hälsa och vår livskvalitet, eftersom det är inte bra att andas in damm och sågspån under hela året och det är aldrig bra att vi kommer att leva med konstant buller som säkerligen kommer att ha olika negativ inverkan på vår hälsa.

Det nuvarande grönområdet hjälper lite att isolera och rensa luften från sågspån som sprider redan överallt och på sjöns yta

Effekten av förslaget till ny detaljplan och förmån för expanderar sågverksområde kommer att öka andelen sågspån ännu mer i luften och ovan på sjöytan och vår allergi kommer att bli värre.

(Vi har redan videor och bilder som visar denäckliga scenen med sågspån på vattenytan, vilket är skadligt för miljön)

2023-06-28

Den nya förändringen kommer att göra mitt hus i en dåligt miljö, förvisso kommer den nya förändringen att hjälpa att öka andel av sågspån i luften och ovanför vattenytan.

Setra slänger träavfall som de inte använder i vattnet vilket gör att den flyter på vattenytan och orsakar en stop i vattenvägar mot vattenkraften och en del av trästockar som hamnar på kanten av mitt tomt, och blir jag tvungen att slösa bort energi, tid och pengar för att dra bort det från kanterna.

Jag har bilder på en del av trä som dragits ur vattnet.

Utbyggnaden av fabriken och dess närhet till våra fastigheter ska hjälpa att brändrisken ska öka och våra risk att drabbas av bränder ska öka mer.

Man måste tänka på risken för bränder som kommer att öka i fabriksområdet och det är en fara för oss, oavsett om branden flyttar till oss eller om vi andas in röken från bränderna.

*Bullerföreningar:

Setra Verksamhets ljudet kommer att vara mer högljudd än tidigare, eftersom den kommer att vara närmare oss. På grund av det förslaget till ny detaljplan kommer hörsel- och bullerföreningar att öka avsevärt, vilket kommer att påverka våra liv negativt i den här fastigheten.

(Bullret och ljudet som kommer från sågverksområde är skrämmande för närvarande ta bort tiden och kommer att bli ännu skarpare när den detaljplaneförslag ska exekveras). Mycket höga ljud och jag har ljudinspelningar för att bevisa detta här (Skrämmande ljud) passar inte oss och vårt barn.

Ni nämnda i planbeskrivningarna att ljudet mellan 18:00 och 22:00 är 45dB, (vilket liknar det tysta ljudet i bibliotek), och denna mätning stämmer inte.

Jag har ljudinspelningar för den här tiden också.

Är ljudet från truckarna, flyttning av träpallar, balar som faller från truckarna och när de kasta gammalt trä från hög höjd räknar inte med i dina dB-mätning?

Bullret är mycket högt dygnet runt, och ljuden är oacceptabelt och inte lämpliga för ett bostadsområde och dB-mätningen måste upprepas av ett opartiskt uppdrag.

2023-06-28

*Fastighetspriset:

Fastigheten kommer att förlora mycket av sitt värde på grund av att utsikten förvandlas från naturutsikt till utsikt över sågverksområde och skälen som jag har nämnt tidigare. Anläggningens höjd och dess utvidgning mot min fastighet kommer att påverka värdet på fastigheten i negativt set.

Sammanfattning:

En ökning av buller, en ökad miljöförorening, en negativ påverkan och skadorna på våra fysiska hälsa kommer att öka, en ökad visuell förorening, och att ersätta utsikten över naturen med utsikten över fabriken, allt detta kommer att ha en betydande negativ påverkan på bostadsmiljö och Fastighetspriset.

Kommentar:

Berörd fastighet är redan innan planändringen granne med sågverket, vars verksamhet följer gällande miljötillstånd. Den berörda fastigheten var planlagd som park i ursprunglig plan. 1998 ersattes planen för den berörda fastigheten, med en ny detaljplan som reglerade fastigheten som bostadsmark. Planbeskrivningen har förtydligats i detta avseende efter samrådet.

Nu aktuell planändring möjliggör visserligen utökad bebyggelse närmre berörd fastighet, men utökar inte det faktiska verksamhetsområdet. Verksamheten ska fortsatt följa det gällande miljötillståndet, där verksamhetsbuller regleras. Mätningar av buller har skett på nytt och verksamheten ligger fortsatt inom tillåtna värden för miljötillståndet.

Området närmst berörd fastighet kommer även fortsättningsvis omfattas av mark som inte får bebyggas (prickmark). Prickmark har även sparats på den udde som ligger i siktlinje från bostaden mot vattnet. Efter samrådet har prickmarken närmst bostaden justerats för att säkerställa ytterligare 12 meter prickmark.

Samhällsbyggnad Sydnärke bedömer att planförslaget inte kommer justeras ytterligare.

Förslag till revidering av Ändring av Stadsplan för del av Hasselfors brukssamhälle, Område Bruket-Ede, Laxå kommun, Örebro län.

Samhällsbyggnad Sydnärke har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

- *Inga revideringar sker i detta skede.*

Granskningsutlåtandet har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Torun Andersson

Fredrik Idevall

Planarkitekt

Samhällsbyggnadschef