Detaljplan för fastighet Åsbro 1:215 m.fl. (Åsbro skola) Askersunds kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Samhällsbyggnad Sydnärke fick efter beslut i kommunstyrelsen (2020-10-19 §169) uppdraget att arbeta fram en ny detaljplan för Åsbro skola för att skapa förutsättningar för en framtida utveckling av skolområdet. Vidare syftar detaljplanen även till att tre bostadsfastigheter i planområdets norr ska bli planenliga.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2021-05-10 och 2021-05-31. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har beretts tillfälle för samråd. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda och funnits tillgängligt på Samhällsbyggnad Sydnärkes hemsida. Efter samrådet har 13 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	2021-06-01
2. Lantmäteriet	2021-05-31
3. Trafikverket	2021-05-24
4 Sydnärkes kommunalförbund	2021-05-24
5. Nerikes Brandkår	2021-05-10
6. Vattenfall	2021-05-26
7. Postnord	2021-05-20

8. Sydnärkes miljönämnd	2021-06-01
9. E.ON	2021-05-31
10. Socialnämnden	2021-06-08
11. Kultur- och tekniknämnden	2021-06-10
12. Barn- och utbildningsnämnden	2021-06-09
13. Fastighetsägare 1	2021-05-31

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 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.

Förorenade områden

Kartor och ortofoton visar att den finns tennisbanor i planområdet. I området syns även andra ytor emd rödfärgat material (löparbana?) vilket kan tyda på förekomst av rödfyr. Består dessa områden av material i form av kolstybb/rödfyr kan de innehålla föroreningar. Beroende på vad dessa områden planeras att användas till, om de ska kvarstå eller om de ska vara möjliga att exploatera, så behöver ev. föroreningar tas om hand. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning kring föroreningsrisken i dessa områden samt om områdena behöver undersökas vidare.

Störningar och risker från verksamheter

Väster om planområdet ligger en plastindustri och söder om planområdet ligger ett avloppsreningsverk. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning om närheten till dessa verksamheter innebär några störningar och risker för planområdet och om de påverkar lämpligheten för de planerade markanvändningarna skola och bostäder.

Trafikbuller

I planbeskrivningen redovisas uppskattade bullernivåer från omgivande väger. Det saknas dock bullerberäkningar från trafiken på den närliggande järnvägen, Godsstråket genom Bergslagen. Även om järnvägen genom Åsbro på sikts planeras att tas ur bruk när den nya järnvägssträckningen väster om Åsbro är färdigställd, behöver bullersituationen från den nuvarande trafiken på järnvägen beaktas i planarbetet. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med beräkningar av trafikbuller från järnvägen vid bostäder och skola/förskola i planområdet samt vid behov införa planbestämmelser på plankarta som säkerställer att riktvärden enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader uppnås.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Transporter med farligt gods

Avståndet mellan planområdet och järnvägen, Godsstråket genom Bergslagen, är som närmast cirka 50 meter. Järnvägsstråket är transportled för farligt gods. Enligt *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, 2016:4, Länsstyrelsen Stockholms län,* behöver riskerna med transporter av farligt gods beaktas vid framtagande av detaljplaner inom 150 meter från järnväg. Länsstyrelsen anser därför att planhandlingarna behöver kompletteras med en riskbedömning gällande planområdets närhet till transportled för farligt gods.

Byggnadsfritt avstånd

Utmed väg 608 gäller ett så kallat byggnadsfritt avstånd, vilket sträcker sig 12 meter från vägområdet. I planhandlingarna är det otydligt om detta avstånd efterlevs. Länsstyrelsen anser att avståndet bör säkerställas på plankartan.

Dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten

Enligt Sveriges geologiska undersöknings kartering har grundvattnet i området hög sårbarhet, då området utgörs av genomsläppliga jordar ovanpå befintlig grundvattenförekomst. I planbeskrivningen

finns information om berörda grund- och ytvattenförekomster och dess miljökvalitetsnormer, kommunen bör dock förtydliga sin bedömning angående planens påverkan på berörda yt- och grundvattenförekomster, samt vilka åtgärder inom planområdet som bedömningen grundar sig på.

Planbestämmelser

Markanvändningen E_1 (Transformatorstation) samt den norra delen av markanvändningen S_1 (Grundskola, förskola) saknar höjdangivelse på plankartan. Enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan kan bestämmelser om höjd på byggnadsverk betecknas h.

Egenskapsbestämmelser om utnyttjandegrad, e_1 saknas i den norra delen av planområdet, i områdena som regleras med n_2 och n_3.

Enligt Boverkets Planbestämmelsekatalog bör planbestämmelsen n inte längre användas för att reglera hur stor yta som får hårdgöras. Bestämmelsen bör istället ersättas med en reglering av markens genomsläpplighet genom en bestämmelse om utförande, förslagsvis ”b – Minst … % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig”.

Kommentar:

De ytor som nyttjas för tennisbanor och löparbana kommer att bestå. Ytorna prickmarkeras för att säkerställa att byggnation inte kan ske här. Planbeskrivningen kompletteras med information om detta samt information om att det är kommunen som har tillsynsansvar enligt miljöbalken.

Planbeskrivningen kompletteras med bedömning om risker och störningar från verksamhetsområdet.

Planhandlingarna kompletteras med tidigare genomförd bullerutredning vid järnvägen samt en bedömning om bullret vid aktuellt planområde. Plankartan kompletteras även med bestämmelse om att bostadsbyggnader ska ha tillgång till uteplats som understiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

Plankartan regleras för att tillskapa bebyggelsefritt avstånd på 12 meter från Gamla Riksvägen.

Planbestämmelserna ses över i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måst förbättras

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckningen ser ut att vara ofullständig vad gäller vilka fastigheter som ligger inom planområdet. Lantmäteriet noterar att det till exempel genomförts en fastighetsbestämning på Åsbro s:1 efter förteckningen upprättades.

Följande fastigheter och marksamfälligheter ser ut att ligga inom planområdet: Åsbro 1:214, 1:215, 1:217, 1:296, 1:297, 1:298, s:1 och s:7. Däremot ser Åsbro 1:112 ut att ligga utanför.

En justering behöver dessutom göras under ”Fastighetsrättsliga frågor” i genomförandebeskrivningen där inte Åsbro 1:296, 1:297 1:298 och s:7 omnämns.

Hur påverkas befintliga planer

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet”.

Lantmäteriet påminner om att kommunen inte ska glömma att kontrollera så att gällande plan/planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Gränser med 0,025 m kvalitet

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades tusental gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksamma vid planläggning av området där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Grundkarta

Teckenförklaringen saknas till grundkartan.

Delar av planen som bör förbättras

Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

Det hade varit önskvärt om det tydligare anges vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som kan bli aktuell för genomförandet av planen.

Planekonomi

För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får intäkter respektive utgifter vid plangenomförandet.

Kommentar:

Fastighetsförteckningen kommer uppdateras inför antagande av detaljplanen.

Teckenförklaringen infogas i plankartan.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Planområdet gränsar i väster till länsväg 608 som har ett bebyggelsefritt avstånd på 12 meter, räknat från vägområdet. I plankartan är det oklart om avståndet efterlevs. Trafikverket anser att det bör säkerställas i plankartan att detta efterlevs.

Söder om planområdet är järnvägsstråket Godsstråket genom Bergslagen belägen vilken är ett riksintresse samt led för farligt gods. Avståndet till planområdet från järnvägen är som närmast cirka 70 meter och ligger därmed inom de 150 meter där risker kopplat till farligt gods bör behandlas, vilket inte gjorts i handlingarna. Järnvägen kommer i framtiden få en ny sträckning och järnvägen genom Åsbro kommer avvecklas. Trafikverket anser att detaljplanen ska kompletteras med ett avsnitt gällande farligt gods där ett resonemang förs om riskerna är acceptabla eller ej vid ett genomförande av planen. Om kommunen gör bedömningen att inga riskreducerande åtgärder behövs kommer Trafikverket inte motsätta sig detta.

Kommentar:

Plankartan regleras för att tillskapa bebyggelsefritt avstånd på 12 meter från Gamla Riksvägen.

4. Sydnärkes kommunalförbund

Sammanfattning:

Sydnärkes kommunalförbund har inga synpunkter på förslaget till detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

5. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Nerikes Brandkår har inte några synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

6. Vattenfall

Sammanfattning:

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

7. Postnord

Sammanfattning:

Postnord framför att posten ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kommentar:

Noteras.

8. Sydnärkes Miljönämnd

Sammanfattning:

Sydnärkes miljönämnd ställer sig positiv till detaljplanen.

Gällande den potentiella föroreningen av bransch avloppsreningsverk på fastighet Åsbro 1:214 stämmer det att den varit felplacerad, den är nu ändrad i EBH-kartan.

Enligt miljönämndens uppgifter hanteras styren på plastverksamheten inom fastighet Åsbro 1:283.

Enligt plankartan finns en transformatorstation inom planområdet. Det framgår inte vem som är ansvarig för stationen, men är det en äldre transformator bör man kontrollera om föroreningar för PCB finns.

Detaljplaneområdet ligger nära Åsbro gamla och nya impregnering, det finns risk för spridning av ytliga föroreningar av PAH. Det finns även risk för spridning av blyföroreningar från gamla riksvägen. Om det kommer ske schaktarbeten inom området och man upptäcker en förorening ska man kontakta Samhällsbyggnad Sydnärkes miljöavdelning omgående.

Kommentar:

Noteras.

9. E.ON

Sammanfattning:

E.ON ser att det avsatts ett E för befintlig nätstation, ytan brukar normalt begäras till 8x8 eller 10x10 m med stationen i centrum, att tänka på är också brandskyddsavstånd till brännbar byggnad eller upplag, avståndet skall uppgå till minst 5 meter. Om REI60 kan uppfyllas så kan avståndet minskas, det ska dock finnas ett betjäningsutrymme runt stationen.

E.ON tar för givet att sina anläggningar kan vara kvar i sitt nuvarande läge och att eventuell flytt av dem bekostas av den som begär det.

Kommentar:

Noteras.

10. Socialnämnden

Sammanfattning:

Socialnämnden har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

11. Barn- och utbildningsnämnden

Sammanfattning:

Barn- och utbildningsnämnden antar barn- och utbildningsnämndens yttrande och ser förslaget som strategiskt viktigt för att kunna säkerställa att Askersunds kommun ska kunna tillhandahålla adekvata skollokaler för förskola/skola, såväl i närtid som på längre sikt.

Kommentar:

Noteras.

12. Kultur och tekniknämnden

Sammanfattning:

Kultur och tekniknämnden har inget att yttra avseende detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

13. Fastighetsägare 1

Sammanfattning:

Fastighetsägare 1 framför att det i dagsläget finns plats för personalparkering, parkering för vårdnadshavare och plats för buss. Det blir rörigt vid parkeringen, bilar stannar på bussparkeringen för att släppa av samtidigt som andra bilar ska parkera och barn springer från parkeringens mitt för att korsa avlämnande trafik.

Fastighetsägare 1 framför önskan om att kommunen planerar parkeringen tydligare samt ser på möjligheten att även få in plats för cirkulerande trafik. Där kan vårdnadshavare lämna av sina barn utan att gå med till skolbyggnaden.

Man ställer sig frågande till om bussparkeringen behöver vara i sitt nuvarande läge.

Fastighetsägare 1 lyfter fram att ett alternativ kan vara att ha en enkelriktad utfart för avlämnande bilar med nuvarande infart från Skolvägen. Det gör det lättillgängligt från vilket håll trafiken än kommer från. Utfarten skulle i så fall gå ut på Vissbodavägen från södra parkeringen.

Det är sällan fordonsförare använder högerregeln på sträckan Vissbodavägen mellan gamla riksvägen och fram till Åsen. I praktiken används Vissbodavägen dagligen som en huvudled. Det finns risk för olyckor på sträckan. Skyltar som signalerar lämna företräde skulle kunna användas vid Skolvägen/Impregneringsvägen samt vid en eventuell utfart från parkeringen.

Avslutningsvis menar fastighetsägare 1 att en bättre parkeringsplats söder om Åsbro skola skulle öka säkerheten för alla som nyttjar den och rör sig där.

Kommentar:

Parkeringssituationen och utformningen av parkering utreds tydligare i projekteringsläget efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Yttrandet skickas för kännedom till berörd tjänsteperson.

Förslag till revidering av detaljplan för fastighet Åsbro 1:215 m.fl. (Åsbro skola) Askersunds kommun, Örebro län.

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

- ***Ytorna som nyttjas för tennisbanor och löparbana prickmarkeras.***
- ***Planbeskrivningen kompletteras med bedömning om risker och störningar från verksamhetsområdet.***
- ***Planhandlingarna kompletteras med tidigare genomförd bullerutredning och plankartan kompletteras med bestämmelse om att bostadsbyggnader ska ha tillgång till uteplats som understiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå.***
- ***Plankartan regleras för att tillskapa bebyggelsefritt avstånd på 12 meter från Gamla Riksvägen.***
- ***Området för transformatorstation får höjdbestämmelse. Bestämmelserna ”n” görs om till reglering av markens genomsläpplighet.***
- ***Teckenförklaringen infogas i plankartan.***

Samrådsredogörelsen har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Fanny Germer	Fredrik Idevall
Planarkitekt	Samhällsbyggnadschef