



Detaljplan för fastighet Laxå 4:3 (Terminalområdet) Laxå kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Detaljplanen berör fastighet Laxå 4:3 som är lokaliserat i direkt anslutning till Laxå järnvägsstation och västra stambanan. Detaljplanens huvudsakliga syfte är att möjliggöra kvartersmark för verksamheter och kontor i en till två våningar samt parkering. Marken är idag planlagd som järnvägsändamål vilket innebär att en ny detaljplan behövs för att skapa förutsättning för verksamhetsutveckling på fastigheten.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2019-08-30 och 2019-09-20. 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 byggförvaltningens hemsida. Efter samrådet har 9 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnad Sydärke.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2019-09-20
2. Lantmäteriet	2019-09-11
3. Trafikverket	2019-09-17
4. Nerikes Brandkår	2019-09-02
5. Skanova	2019-08-28
6. Vattenfall	2019-09-20
7. E.ON	2019-08-27



8. Ellevio	2019-09-12
9. Sydnärke miljönämnd	2019-09-27

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 samt riksintresse för kulturmiljövård måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Förorenade områden

Länsstyrelsen framför att planområdet ligger i direkt anslutning till Laxå bangård, vilken omfattar flera objekt i Länsstyrelsens databas över potentiellt och konstaterat förorenade områden (EBH-stödet). Planområdet kan därför vara påverkat av föroreningar. Då planförslaget innebär ändrad markanvändning, från järnvägsändamål till verksamheter anser Länsstyrelsen att planområdet behöver undersökas. Kommunen behöver också göra en bedömning om eventuella föroreningar på järnvägsområdet samt vid verksamheter i och kring planområdet kan innebära att föroreningar finns inom planområdet. Länsstyrelsen lyfter att det i planbeskrivningen framgår att det tidigare funnits en ladugårdsbyggnad som brunnit ned. En brand kan resultera i föroreningar som behöver beaktas och kontrolleras. Den eventuella föroreningssituationen behöver därmed klargöras, utredas och bedömas för att visa att planerad markanvändning är lämplig med avseende på människors hälsa.

Skyddsavstånd järnväg

Intill planområdet ligger Västra stambanan som är av riksintresse för kommunikationer, järnväg. Planförslaget medger byggrätt för verksamheter 15 meter från närmaste spårmit. Länsstyrelsen Örebro län tillämpar Länsstyrelsen i Stockholms läns "Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods", fakta 2016:4. Enligt dessa riktlinjer ska det finnas ett bebyggelsefritt avstånd på minst 25 meter intill järnväg, mätt från närmaste spårmit. Länsstyrelsen framför att det i planbeskrivningen anges att den befintliga perrongen mellan planområdet och järnvägen får funktionen som en skyddsmur vid en eventuell urspårning eller annan olycka av liknande slag, vilket skulle motivera ett kortare skyddsavstånd än 25 meter. På plankartan finns planbestämmelser som säkerställer vissa åtgärder med hänsyn till närheten av järnvägen, åtgärder som



enligt riktlinjerna ska säkerställas inom ett avstånd på 30 meter från järnvägen. Länsstyrelsen anser att det är bra att åtgärderna enligt riktlinjerna regleras på plankartan. Planbestämmelse b₃ behöver dock en skarpare formulering, förslagsvis: Utrymningsväg ska riktas bort från järnvägen. Men då det inte har tagits fram någon riskutredning för planförslaget anser Länsstyrelsen att det inte är tillräckligt utrett att den befintliga perrongen och detaljplanens bestämmelser är tillräckliga åtgärder för att medge byggrätt så nära som 15 meter från närmaste spårmitt. Med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

Länsstyrelsen bedömer därför att planförslaget kan innebära att bebyggelse blir olämpligt

Länsstyrelsen anser därmed att planhandlingarna behöver innehålla en riskutredning/bedömning som utreder om perrongen och detaljplanens bestämmelser är tillräckliga åtgärder för att medge byggrätt 15 meter från närmaste spårmitt.

Trafikverket har tre servitut som går över planområdet. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att t.ex. lägga prickmark på servituten för att i detaljplanen säkerställa att det inte går att bebygga den marken. På så sätt skulle även skyddsavståndet mellan byggrätt och järnväg utökas.

Riksintresse kulturmiljövård

Riksintresset Laxå stationssamhälle (T2) speglar järnvägens betydelse för orten och den bebyggelse som uppkommit i anslutning till järnvägsmiljön är i stora drag mycket välbevarad. I den fördjupade riksintressebeskrivningen av Laxå, "Riksintressen södra Örebro län", Länsstyrelsen 2016, s. 165 – 170, föreslås en utvidgning av riksintresset så att även den industri- och bostadsbebyggelse som återspeglar Laxås expansion under 1900-talets första hälft även inkorporeras i riksintresseområdet. Det skulle innebära att den byggnad som ligger inom planområdets norra del skulle ingå i riksintresseområdet. Byggnaden utgörs av en relativt välbevarad funkisbyggnad som tidigare fungerat som polisstation, dvs. en institutionsbyggnad av det slag som redan nu gällande riksintressebeskrivning innefattar. Byggnaden har visst kulturhistoriskt värde och Länsstyrelsen anser därför att den bör förses med varsamhetsbestämmelser i planförslaget.

Länsstyrelsen vill också påtala att riksintressets gränser inte ska betraktas som absoluta och även åtgärder utanför riksintresseområdet kan påverka riksintresseområdet, till och med innebära påtaglig skada. Det är därför viktigt att tillkommande bebyggelse utformas på ett sådant sätt att volymer, material och färgsättning anpassas till helhetsmiljön så att inte påtaglig skada uppstår. Förslagsvis preciseras därför plankartans utförandebestämmelser så att tillkommande bebyggelse får en utformning som inordnas i den angränsande riksintressanta miljön.



Råd enligt 2 kap. PBL

Överrensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Plankarta

På plankartan anges två olika skalor. Skalstocken ser även ut att vara felaktig, vilket behöver justeras.

Kommentar:

Markundersökning ska utföras för att klargöra föroreningssituationen.

Det infogas ytterligare prickmark längs med järnvägen för att skapa ett skyddsavstånd på 25 meter mellan byggrätt och spårmittpunkt samt för att skydda Trafikverkets servitut.

En tidigare genomförd riskutredning för område längs med järnvägen längre österut infogas i planhandlingarna.

Bestämmelsen b₃ förtydligas.

Bedömning har gjorts av Samhällsbyggnad Sydärke att befintlig byggnad inom planområdet inte besitter värden som bör skyddas med varsamhetsbestämmelse. Inom Laxå tätort finns flertalet likartade byggnader vilket medför att aktuell byggnad inom planområdet inte besitter särskilda värden.

Utförandebestämmelser infogas i plankartan för att säkerställa att riksintresset inte störs.

Skalorna i plankartan ses över och ändras.



2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Övriga frågor

Lantmäteriet lyfter att Trafikverket har servitut som går över planområdet. Lantmäteriet ställer sig undrande till om kommunen övervägt att exempelvis lägga prickmark där servitut går för att försäkra sig om att servitut kan vara kvar samt att det då skulle bli tydligare att det inte går att få byggrätt där.

Kommentar:

Prickmark infogas i plankartan för att dels säkra Trafikverkets servitut.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket har idag tre servitut på fastigheten. Trafikverket förutsätter att dessa servitut inte kommer påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen.

Kommentar:

Prickmark kommer infogas i plankartan för att dels skydda Trafikverkets servitut.



4. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Nerikes Brandkår anser efter granskning att detaljplanens konsekvenser avseende risker och säkerhet behöver verifieras tydligare. Närhet till transportled av farligt gods på järnväg bör värderas mot planerad verksamhet.

Det bör framgå i detaljplanen hur de angivna skyddsbestämmelserna har utretts med anledning av att skyddsavstånd från spårmit till närmaste byggrätt är 15 meter. Länsstyrelsen i Stockholms riktlinjer, som planbeskrivningen hänvisar till, anger att byggrätten inte bör placeras närmare än 25 meter inkluderat föreslagna skyddsbestämmelser.

Även befintlig perrong som anges få funktion som skyddsmur vid en eventuell urspårning eller annan olycka av liknande slag, bör kontrolleras och verifieras utifrån avsedd användning.

Kommentar:

Synpunkter beaktas. Avståndet mellan byggrätt och närmsta spårmit utökas till 25 meter. En tidigare genomförd riskutredning för område längs med järnvägen längre österut infogas i planhandlingarna.

5. Skanova

Sammanfattning:

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

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

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenätet till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Kommentar:

Synpunkter beaktas.



6. Vattenfall

Sammanfattning:

Vattenfall har inga elanläggningar inom planområdet och har därför ingen att erinra.

Kommentar:

Noterat.

7. E.ON

Sammanfattning:

Ärendet ligger inte inom E.ONs koncessionsområde.

Kommentar:

Noterat.

8. Ellevio

Sammanfattning:

Ellevio har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

9. Sydnärke miljönämnd

Sammanfattning:

Sydnärkes miljönämnd ser inga problem angående natur eller miljö kring planen. De framför att buller från järnvägen behöver beaktas för att inte bli en olägenhet.

Kommentar:

Synpunkter noteras.



Förslag till revidering av detaljplan för fastighet Laxå 4:3 (Terminalområdet) Laxå kommun, Örebro län.

Sydnärkes Byggförvaltning har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

- *Markundersökning ska utföras för att klargöra föroreningsituationen.*
- *Det infogas ytterligare prickmark längs med järnvägen för att skapa ett skyddsavstånd på 25 meter mellan byggrätt och spårmitte samt för att skydda Trafikverkets servitut.*
- *En tidigare genomförd riskutredning för område längs med järnvägen längre österut infogas i planhandlingarna.*
- *Bestämmelsen b₃ förtydligas.*
- *Utförandebestämmelser infogas i plankartan för att säkerställa att riksintresset inte störs.*
- *Skalorna i plankartan ses över och ändras.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Samhällsbyggnad Syd närke

Fanny Germer

Fredrik Idevall

Planarkitekt

Samhällsbyggnadschef