

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.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2023-01-24 och 2023-02-14. 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 7 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet hos Samhällsbyggnad Sydnärke.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2023-02-15
2. Lantmäteriet	2023-02-07
3. Trafikverket	2023-02-13
4. Nerikes Brandkår	2023-01-25
5. Skanova	2023-02-14
6. Postnord	2023-02-02

7. Fastighetsägare 1	2023-02-14
----------------------	------------

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 frågor som berör människors hälsa måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Förorenade områden

Ett syfte med planförslaget är att reducera prickmark för att öka byggrätten för sågverksamheten i planområdet. 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.

Länsstyrelsen uppmärksammade detta i yttranden över ”Ändring av stadsplan för del av Hasselfors brukssamhälle, område vid brukskontoret” 2018 (samrådsyttrande dnr. 402-5701-2018, granskningsyttrande dnr. 402-6408-2018). Information och bedömning kring förorenade områden saknas i det nu aktuella planförslaget. Då planförslaget omfattar borttagande av prickmark och utökad byggrätt anser Länsstyrelsen att kommunen behöver visa på lämpligheten av detta samt göra en bedömning kring om sanering behöver ske för att marken ska bli lämplig.

Länsstyrelsen anser att det i planhandlingarna även tydligare behöver framgå hur kommunen bedömer lämpligheten av planförslaget i förhållande till annan markanvändning inom och i närheten av planområdet. Genom att reducera prickmarken minskas skyddsavstånd till t.ex. befintliga bostäder och skola. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver utvecklas utifrån frågan om risker kopplade till den miljöfarliga verksamheten, såsom brand, industribuller, transporter och andra störningar. Det behöver även förtydligas om planförslaget påverkar möjligheten att uppfylla gällande miljötillstånd.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Ändring av detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

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

Höga objekt

Försvarmakten

Försvarmakten har på olika håll i landets riksintressen som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet och vilka kan störas av höga byggnadsverk i omgivningen. För att säkerställa att totalförsvarets riksintressen tillgodoses behöver därför samtliga detaljplaner, förhandsbesked och lov som berör höga objekt (>45 meter inom sammanhållen bebyggelse, >20 meter utanför sammanhållen bebyggelse) remitteras till Försvarmakten. Med sammanhållen bebyggelse avses de områden som utgör tätort på Lantmäteriets översiktskarta 1:250 000. Mer information finns på Försvarmaktens webbplats: [Bygglov, förhandsbesked och planärenden - Försvarmakten \(forsvarsmakten.se\)](https://forsvarsmakten.se)

Örebro flygplats

Detaljplanen ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats och medger en högsta nockhöjd på 30 meter samt en högsta totalhöjd på uppstickande byggnadselement såsom skorstenar på 45 meter från marknivå inom planområdet. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatsen ska därför alltid tillfrågas som sakägare vid byggnadsverk över 20 meter. Även LFV, i egenskap av sakägare för CNS-utrustning, behöver tillfrågas utifrån eventuella störningar på CNS-utrustning.

Byggnadsfritt avstånd

Utmed väg 511 gäller ett så kallat byggnadsfritt avstånd, vilket sträcker sig 12 meter från vägområdet. Länsstyrelsen anser att avståndet bör säkerställas med prickmark på plankartan.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planbeskrivningen anges att gällande miljö kvalitetsnormer inte bedöms överskridas. Länsstyrelsen anser att redovisningen kring miljö kvalitetsnormer för vatten behöver tydliggöras. Planförslaget behöver innehålla en bedömning av dess eventuella påverkan på närliggande vattenförekomster samt en beskrivning av vattenförekomsternas status, miljö kvalitetsnormer och miljöproblem.

Dagvattenhantering

I planhandlingarna saknas en redovisning kring planerad dagvattenhantering i planområdet. Den planerade bebyggelsen innebär troligtvis en ökad andel hårdgjord yta i planområdet, vilket bör tas

hänsyn till vid dagvattenhanteringen, särskilt med tanke på att nederbörden förväntas öka på grund av klimatförändringarna.

Genomförandetid

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, men i planbeskrivningen anges att genomförandetiden är fem år. Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Information om vilken genomförandetid som gäller behöver dock tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser. Vid planändring ska genomförandetiden enligt 4 kap. 22 § PBL avse endast de frågor som ändras. För att ändringen ska vara tydlig bör det framgå i planbeskrivningen vilka planbestämmelser som ändras och att det är dessa som får ny genomförandetid.

Plankarta

I planbeskrivningen anges att ett av syftena med planändringen är att reducera prickmark i delar av gällande detaljplan. I plankartan redovisas detta som ett lilafärgat område, det finns dock ingen bestämmelse som anger att prickmarken upphävs inom det lilafärgade området. Länsstyrelsen anser att detta behöver kompletteras.

Den lilafärgade ytan täcker över delar av den underliggande detaljplanen. Den överlappar delar av detaljplanens gränser, exempelvis gatu – kvarters – och annan områdesgräns samt bestämmelsegränser (motsvarande dagens användningsgränser). Om syftet med överlappningen är att bestämmelsegränserna ska utgå och bestämmelsen Js (industriändamål) på så vis ska gälla inom hela ändringsområdet behöver detta framgå tydligare i plankartan. Ett tydligare sätt att redovisa detta är att förse ändringsområdet med röda linjer och låta befintlig plan i övrigt skina igenom. De gränser kommunen avser att upphäva kan sedan kryssas över på samma sätt som kommunen har gjort för att upphäva användnings- och egenskapsbestämmelser respektive bestämmelsegränsen i söder. Kommunen kan redogöra för detta genom att komplettera befintlig skrivelse om överkryssade bestämmelser under rubriken upplysning i informationsrutan ”Kompletterande bestämmelser”, exempelvis: ”Överkryssade bestämmelser och gränser i kartan upphör att gälla från det att planändringen får laga kraft”. Kommunen kan under samma rubrik redogöra för att prickmarken upphävs, exempelvis: ”Inom område markerat med röd linje upphävs bestämmelsen mark som icke får bebyggas”.

På plankartan saknas planbestämmelser om utnyttjandegrad, vilket bör kompletteras.

I plankartan används rubriken ”Kompletterande planbestämmelser”. En mer lämplig rubrik hade varit ”Ändring av detaljplan”, eftersom aktuell detaljplan avser just en ändring och inte en komplettering. För ökad tydlighet kan det även införas en överrubrik i plankartans överkant.

På plankartan saknas information om vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras gällande föroreningssituationen.

Planbeskrivningen kompletteras gällande höga objekt.

Plankartan revideras för att säkerställa 12 meter byggnadsfritt avstånd från väg 511.

Planbeskrivningen kompletteras gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt hantering av dagvatten.

Plankartan kompletteras med genomförandtiden för planändringen.

Plankartan revideras för att för att säkerställa en tydlig redovisning av ändringarna.

Det bedöms inte nödvändigt att reglera nyttjandegrad inom byggrätten. Mot omkringliggande bebyggelse begränsas byggrätten genom prickmark, parkmark samt befintliga byggnader inom verksamhetsområdet, bortsett från en viss ökning av byggrätt mot idrottshallen i söder.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

Otydlig redovisning

I planbeskrivningen anges att ett delsyfte med planen är att upphäva delar av gällande detaljplan utlagd prickmark. I plankartan redovisar kommunen av planbeskrivningen att tolka området i lila. I plankartan finns det dock ingen bestämmelse som anger att prickmarken upphävs inom det omnämnda området. Kommunen behöver redogöra för detta, lämpligen under rubriken upplysningar i rutan med Kompletterande bestämmelser.

Kommunen redovisar området för vilket prickmarken ska upphävas genom en ogenomtränglig lila polygon. Denna överlappar delar av detaljplanens gränser, exempelvis gatu – kvarters – och annan områdesgräns i norr, samt bestämmelsegränser (motsvarande användningsgränser idag). Om syftet med överlappningen är att bestämmelsegränserna ska utgå med planändringen och bestämmelsen Js (industriändamål) på så vis flyter ut i hela området, ska detta framgå tydligare i plankartan. Detta ska även framgå av planbeskrivningen. Ett lämpligare och tydligare sätt skulle kunna vara att kommunen redovisar området med ett omkringliggande linjeobjekt och låter befintlig plan i övrigt skina igenom. De gränser kommunen avser att upphäva, kan sedan överkryssas på samma sätt som kommunen har

gjort för att upphäva användnings – och egenskapsbestämmelser respektive bestämmelsegränsen i söder. Kommunen kan redogöra för detta genom att komplettera befintlig skrivelse om överkryssade bestämmelser under rubriken upplysning i informationsrutan kompletterande bestämmelser. Där kan kommunen omformulera skrivelsen så att lydelsen i stället blir; ”Överkryssade bestämmelser och gränser i kartan upphör att gälla från det att planändringen vunnit laga kraft”.

Avseende upphävandet av prickmarken enligt första stycket, respektive hur denna redovisas enligt andra stycket, kan kommunen under samma rubrik upplysning redogöra för att prickmarken upphävs genom att exempelvis skriva på följande vis:

”Inom område markerat med röd linje upphävs bestämmelsen mark som icke får bebyggas”.

användningsområden får en angiven användningsbestämmelse. Ett exempel är användningsområdet med upplagsändamål, U, där kommunen upphäver bestämmelsen inom användningsområdet. Om kommunen inte avser att bestämmelsegränsen (idag användningsgräns) ska upphävas, behöver det finnas en användningsbestämmelse inom området. Enligt PBL 4 kap. 5 § ska samtliga områden inom detaljplanen ha en angiven användning.

Delar av planen som bör förbättras

Genomförandetid bör anges i anslutning till planbestämmelserna

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Kommunen har på sidan 11 i planbeskrivningen angett att genomförandetiden är fem år. Detta ska även framgå av plankartan.

Vid planändring ska genomförandetiden enligt 4 kap. 22 § PBL avse endast de frågor som ändras. För att ändringen ska vara tydlig bör det framgå av skrivningar i planbeskrivningen vilka planbestämmelser som ändras och att det är dessa som får ny genomförandetid.

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. ”Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas

under en egen rubrik i listan med planbestämmelser.” Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara ”Genomförandetid” med samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.

Utskriftsformat för rätt skala

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Rubriken kompletterade planbestämmelser

En rekommendation är att använda en annan rubrik. En mer passande rubrik hade varit Ändring av detaljplan, eftersom aktuell detaljplan avser just en ändring och inte en komplettering. Ni kan även använda en överrubrik i plankartans överkant för ökad tydlighet för läsaren.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med genomförandetid samt utskriftsformat.

Plankartan revideras för att för att säkerställa en tydlig redovisning av ändringarna.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Planändringen omfattar område inom befintligt sågverksområde i Hasselfors, Laxå kommun. Syftet med detaljplaneändringen är att reducera prickmark och byggrätt för att möjliggöra utveckling och underhåll av Setras verksamhet i området.

Planområdets gränsar i den nordöstra delen till Edevägen, väg 511, för vilken Trafikverket är väghållare. Mot vägen föreslås prickmark tas bort. Trafikverket anser att ett byggnadsfritt avstånd på 12 meter ska säkerställas till väg 511 och att prickmark därför fortsatt ska regleras inom detta avstånd mot vägen.

Luftfart

Planändringen innebär en förändring av högsta nockhöjd. Inom planområdet medges högsta nockhöjd på 30 meter och en högsta totalhöjd på uppstickande byggnadselement såsom skorstenar på 45 meter från marknivå. Trafikverket uppmärksammar att byggnader

och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten.

Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådas innan etablerar av hinder över 20 meter. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) behöver göras vid varje enskild etablering.

Kommentar:

Plankartan revideras för att säkerställa 12 meter byggnadsfritt avstånd från väg 511.

Planbeskrivningen kompletteras gällande höga objekt.

4. Närkes brandkår

Sammanfattning:

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

Kommentar:

Noterat

5. Skanova

Sammanfattning:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

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

Kommentar:

Noterat

6. PostNord

Sammanfattning:

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen KS 2022-133.

Kommentar:

Noterat

7. 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 bostadsområdet.

Att utnyttja mer grönområden till förmån för sågverkets expansion kommer att påverka vår hälsa och vår livskvalitet, eftersom det inte är 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 den äckliga scenen med sågspån på vattenytan, vilket är skadligt för miljön).

Bullerföroreningar

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

bullerföroreningar 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 detaljplan förslag ska exekveras).

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.

Nu aktuell planändring möjliggör visserligen utökad bebyggelse närmre berörd fasighet, men utökar inte det faktiska verksamhetsområdet. Verksamheten ska fortsatt följa det gällande miljötillståndet, där verksamhetsbuller regleras.

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.

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:

- *Planbeskrivningen kompletteras gällande föroreningsituationen.*
- *Planbeskrivningen kompletteras gällande höga objekt.*
- *Plankartan revideras för att säkerställa 12 meter byggnadsfritt avstånd från väg 511.*
- *Planbeskrivningen kompletteras gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt hantering av dagvatten.*
- *Plankartan kompletteras med genomförandtiden för planändringen.*
- *Plankartan revideras för att för att säkerställa en tydlig redovisning av ändringarna.*
- *Plankartan kompletteras med utskriftsformat.*
- *Planbeskrivningen förtydligas gällande befintliga detaljplaner/ändringar inom planområdet.*
- *Plankartan har justerats för att säkerställa ytterligare 12 meter prickmark närmst bostadsmarken i norr.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Samhällsbyggnad Sydnärke

Torun Andersson

Planarkitekt

Fredrik Idevall

Samhällsbyggnadschef