



GDPR-version

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Rala 1:19, etapp IV i Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av verksamheter, kontor, handel och service i nordöstra Hallsberg och fortsätta utbyggnaden av befintligt verksamhetsområde.

Det finns tre planlagda etapper av verksamhetsområdet i Rala sedan tidigare. Hallsbergs kommun tog under början av år 2021 fram en förstudie på aktuell etapp inom fastigheten Rala 1:19 som en fortsättning på tidigare etapper. Förstudien mynnade ut i ett planuppdrag.

Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Hallsbergs tätort. Området begränsas av befintligt verksamhetsområde med bland annat Dollarstore och Samzeliigatan/Lv 529 i väster. Planområdet gränsar till Kumla kommun i norr.

I Hallsbergs kommuns översiktsplan, antagen den 28 november 2016 av kommunfullmäktige, redovisas Rala-området som ett utvecklingsområde för verksamheter. Detaljplanens syfte överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

Tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade 2021-06-28 att låta upprätta en detaljplan för Rala 1:19 - etapp IV. KSAU beslutade den 20 juni 2023 att detaljplaneförslaget kunde skickas ut på samråd enligt ett standardförfarande.

Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd mellan den 28 juni – 14 augusti 2023. Under samma tid var planen också tillgänglig på www.hallsberg.se/detaljplan och i kommunhuset i Hallsberg.

Detaljplanen har varit utsänd på remiss till länsstyrelsen, berörda nämnder, myndigheter, bolag, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget enligt sändlista och fastighetsförteckning.

Under samrådet har 14 yttranden inkommit varav 11 med synpunkter på detaljplaneförslaget. Dessa har sammanfattats och kommenteras med ställningstagande inför fortsatt planprocess.



Innehållsförteckning

Ställningstagande	3
Beslut.....	3
Sammanställning av inkomna yttranden	4
1. Länsstyrelsen Örebro län.....	5
2. Lantmäteriet.....	12
3. Trafikverket	16
4. Region Örebro län	19
5. Nerikes Brandkår	21
6. E.ON Energidistribution AB	22
7. Navirum Energi AB.....	23
8. Vattenfall Eldistribution AB	24
9. Skanova	26
10. IP-Only/GlobalConnect.....	26
11. PostNord Sverige AB.....	27
12. Lantbrukarnas riksförbund, LRF, Örebro.....	28
13. Miljöenheten	31
14. Yttrande 1.....	32
Luftfartsverket.....	33
Försvarsmakten.....	34



Ställningstagande

Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under samrådstiden kommer följande förändringar och kompletteringar att göras:

- Trafikutredningen har reviderats och dess resultat har implementerats i planbeskrivningen.
- Dagvattenutredningen har reviderats och implementerats i planbeskrivningen.
- En undersökning av marken har utförts för att kontrollera föroreningsriskerna. Planbeskrivningen har kompletterats med resultatet av undersökningen.
- Genomförandedelen i planbeskrivningen har kompletterats utifrån inkomna synpunkter.
- Plankartan har reviderats med en ny korsningsutformning.
- Avsnittet om ianspråktagandet av jordbruksmark har reviderats i syfte att förtydliga kommunens ställningstagande.
- Plankartan kompletteras med planbestämmelse som säkerställer den dagvattenhantering som utredningen rekommenderar (dike₁).
- Plankartan kompletteras med planbestämmelse som säkerställer den fördröjningsvolym som utredningen rekommenderar för allmän platsmark (fördröjning₁).
- Planområdets avgränsning har justerats vilket innebär att vägområdet som Trafikverket är väghållare för föreslås planläggas. Bredden på vägområdet följer tidigare planlagd etapp i söder (Rala etapp II). Detta möjliggör vänstersvängfält, fria siktlinjer och det spärrfält som trafikutredningen föreslår.
- Alla E-områden har tagits bort och i stället möjliggörs transformatorstation inom kvartersmark utan utpekad placering (E).

Utöver ovanstående förändringar och kompletteringar kommer planhandlingarna kommer att genomgå justeringar av redaktionell karaktär.

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att godkänna samrådsredogörelsen och ställa ut detaljplanen för granskning.



Sammanställning av inkomna yttranden

Externa aktörer (myndigheter, samhällsviktiga funktioner, ledningsägare, bevakare av särskilda intressen)	Har synpunkter	Har inga synpunkter	Inkommit (datum)
1. Länsstyrelsen	X		2023-08-31
2. Lantmäteriet	X		2023-08-04
3. Trafikverket	X		2023-08-31
4. Region Örebro län	X		2023-08-14
5. Nerikes Brandkår		X	2023-06-21
6. E.ON Energidistribution AB	X		2023-08-10
7. Navirum Energi AB		X	2023-08-23
8. Vattenfall Eldistribution AB	X		2023-08-08
9. Skanova	X		2023-06-30
10. IP-Only/GlobalConnect	X		2023-08-18
11. PostNord Sverige AB		X	2023-06-30
12. LRF	X		2023-08-11
Internt (förvaltning/enhet/nämnd)			
13. Miljöenheten	X		2023-09-29
Övrigt (allmänhet, sakägare)			
14. Yttrande 1	X		2023-08-12

Remissinstanser efter officiellt samråd

Externa aktörer (myndigheter, samhällsviktiga funktioner, ledningsägare, bevakare av särskilda intressen)	Har synpunkter	Har inga synpunkter	Inkommit (datum)
Luftfartsverket		X	2023-10-11
Försvarsmakten		X	2023-10-09
Örebro flygplats			<i>Ej inkommit</i>



Redogörelse yttranden och kommentarer

Nedan redovisas inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

1. Länsstyrelsen Örebro län

Detaljplan för Rala 1:19 – etapp IV, Hallsberg, Hallsbergs kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet, översvämningsrisk och miljökvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Trafiksäkerhet

Planområdet gränsar i väster till väg 529 som Trafikverket är väghållare för. En ny anslutning till väg 529 föreslås trafikförsörja planområdet. En trafikutredning har tagits fram i syfte att utreda hur en ny huvudinfart till planområdet kan utformas med hänsyn till kapacitet och framkomlighet på väg 529. I utredningen har det även ingått att utreda lämplig passagetyp för befintlig gång- och cykelbana. Länsstyrelsen vill lyfta att Trafikverket anser att det finns behov av att förtydliga och komplettera delar av utredningen. Underlaget är inte tillräckligt för att bedöma påverkan på framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 529, och saknar en analys kring behov av ny korsningsutformning på väg 529 för den nya anslutningen till planområdet. Se Trafikverkets yttrande (daterat 2023-08-31).

På plankartan är markanvändningen Natur längs med väg 529. Trafikverket uppmärksammar vikten av att lämna tillräckligt utrymme mot vägområdet för att möjliggöra eventuella åtgärder på väg 529, på kort och lång sikt, exempelvis behov av ytor för att utforma ny anslutning.



Trafikverket uppmärksammar även att den föreslagna gång- och cykelpassagen inte är i enlighet med Vägar och gators utformnings (VGU) råd. Linjeföringen på sträckan är rak, vilket inbjuder till hastigheter högre än 80 km/h och vägbelysning saknas på denna del av väg 529. Detta tillsammans med den höga trafikmängden innebär att åtgärden bedöms olämpligt utformad och placerad. Trafikverket anser istället att den befintliga GC-vägen på östra sidan av väg 529 bör förlängas ner till Lidl-rondellen.

Trafikverket ser behov av en fortsatt dialog med kommunen kring väg 529 och detaljplanens utformning innan granskning av planen. Det är angeläget att se till behov och möjliga lösningar i ett större sammanhang utifrån den utveckling och exploatering som sker i hela Ralaområdet och Hallsberg i stort.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att översvämningensriskerna på grund av höga flöden i Ralaån behöver redovisas mer utförligt i planbeskrivningen. Som planeringsförutsättningar anges i planbeskrivningen att man enligt Boverkets vägledning för översvämningensrisker behöver utgå ifrån 100-årsregn för skyfall och beräknat högsta flöde (BHF) för vattendrag. I planförslaget används dock enbart kommunens skyfallskartering som planeringsunderlag trots att planområdet i sin helhet översvämmas vid BHF (upp till nivån +48,1). Länsstyrelsen anser att översvämningenskarteringen av Täljeåns avrinningsområde också behöver användas som planeringsunderlag. Åtgärder för att säkra planerad bebyggelse vid BHF behöver tas fram och säkerställas på plankartan. Observera att detta även gäller E₁-områdena. Planbestämmelsen som anger att byggnad ska utföras så att färdig golvnivå inte underskrider +47,7 (b₂) är alltså för låg samt behöver användas på fler delar av planområdet.

Dagvattenhantering, skyfall

Planerad dagvattenhantering behöver utvecklas så att det tydligare framgår att den består av två delar, på kvartersmark och på allmän platsmark. På plankartan anges fördröjningsvolym för kvartersmarken. Detta behöver även anges på allmän platsmark och det behöver reserveras plats för dagvattenhantering. I dagvattenutredningens kartbilaga anges att naturområdet i det sydöstra hörnet av planområdet upplåts för dagvattenhantering, detta behöver säkerställas på plankartan.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att Trafikverket förutsätter att valda lösningar gällande hantering av dagvatten inte innebär påverkan på den statliga infrastrukturen. Åtgärder behöver vidtas så att utflödet mot väg



529 inte ökar när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt. Ingen dagvattenavledning får ske till vägdiken eller Trafikverkets dagvattenbrunnar.

Grundvatten

Delar av planområdet ligger på en rullstensås med en grundvattenförekomst. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) är sårbarheten för grundvattnet hög i de västra delarna av planområdet. I planbeskrivningen behöver redogöras om det finns behov av att skydda grundvattnet i dessa delar.

Förorenade områden

Inom planområdet finns inga misstänkta eller kända förorenade områden. Planområdet gränsar dock till flera fastigheter där miljöfarlig verksamhet bedrivs, såsom bilvårdsanläggningar, verkstadsindustrier med halogenerade lösningsmedel m.fl. I planbeskrivningen anges att kommunen kommer göra en bedömning av risken för spridning av eventuella föroreningar från grannfastigheterna till planområdet till granskningsskedet. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver bedöma denna fråga tidigare än så i planprocessen. Om en översiktlig miljöteknisk markundersökning måste genomföras behövs all nödvändig information om påverkan från eventuella föroreningar från grannfastigheterna till granskningsskedet. Länsstyrelsen avvaktar att lämna fler synpunkter i denna fråga tills kommunen har gjort en bedömning.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse 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.

Generellt biotopskydd

I planområdet finns det diken som är skyddade som biotopskyddsområden, vilket nämns i planbeskrivningen. Det ser dock även ut att finnas en åkerholme i planområdet.

Biotoper som är förtecknade i bilaga 1 till förordningen om områdesskydd är generellt skyddade i hela landet. Om biotoper som är skyddade enligt det generella biotopskyddet riskerar att skadas i



samband med en exploatering måste en dispens från det generella biotopskyddet sökas innan området exploateras. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall och alternativa lösningar måste utredas. I första hand ska dock skyddsåtgärder vidtas för att undvika skada på biotoperna. Observera att skuggning av eller schaktning i närheten av en biotop kan innebära en risk för skada. Om dispens från biotopskyddet är en förutsättning för att genomföra planen bör dispens sökas innan detaljplanen antas. Om kommunen väljer att avvakta med dispensansökan bör det framgå hur kommunen avser att säkerställa att dispens söks innan området exploateras.

Dagvattenhantering, miljö kvalitetsnormer för vatten

Enligt beräkningarna i dagvattenutredningen kommer några föroreningar att öka efter exploatering, även med planerad rening. Bedömningen görs dock att det rör sig om en marginell påverkan. I dagvattenutredningen anges att provtagning ska göras och att man därefter vid behov kan öka reningsgraden. Det bör i planbeskrivningen framgå hur det säkerställs att detta verkligen genomförs.

Markavvattningsföretag

Planområdet ligger inom Ralakärrens vattenavledningsföretag av år 1996. Diken och anläggningar som ingår i företaget får inte ändras utan att företaget omprövas, vilket även anges i planhandlingarna. I dagvattenutredningen anges att *"Inga åtgärder för Ralakärrens vattenavledningsföretag krävs i arbetet med denna detaljplan."* Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att berörda markavvattningsföretag (även nedströmsliggande) behöver ges möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Förutsättningar för skred

När det gäller skredrisk bör SGU:s underlag *Förutsättningar för skred i finkornig jordart* användas som planeringsunderlag istället för Länsstyrelsens Ras- och skredkartering då SGU:s underlag är mer avancerad vad gäller skred.

Säkerhetsavstånd kraftledning

Det finns befintliga kraftledningar inom planområdet. I planbeskrivningen anges att en ny byggnad intill en luftledning med spänningsnivå upp till 55 kV, där människor inte antas vistas stadigvarande, bör placeras på ett avstånd på minst 10 meter från närmaste anläggningsdel, detta utifrån säkerhetsområde och elsäkerhetsrisk. På plankartan säkerställs inte detta säkerhetsavstånd på



område med planbestämmelsen I_1 – Markreservat för allmännyttig luftledning, vilket behöver ses över.

Kraftledningen i den östra delen av planområdet är inte säkerställd med planbestämmelsen I_1 . Utan I_1 -område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig.

Höga objekt

Försvarmakten

I planområdet regleras högsta nockhöjd på byggnadsverk till 20 meter. Försvarmakten har på olika håll i landet riksintressen som av sekretessskäl 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 gula områden i Lantmäteriets översiktskarta 1:250 000. Mer information finns på Försvarmaktens webbplats: <https://www.forsvarsmakten.se/sv/information-och-fakta/forsvarsmakten-i-samhället/samhallsplanering/bygglov/> Länsstyrelsen bedömer att området ligger utanför sammanhållen bebyggelse enligt definitionen ovan.

Örebro flygplats

Detaljplanen ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats. 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 om detaljplanen ligger inom MSA-ytan och medger byggnadsverk över 20 meter. Även LFV, i egenskap av sakägare för CNS-utrustning, behöver tillfrågas utifrån eventuella störningar på CNS-utrustning.

Plankarta

På plankartan saknas planbestämmelse om utnyttjandegrad, vilket bör införas på kvartersmark för verksamheter, detaljhandel och kontor.

På plankartan har kommunen angett sammanfallande egenskapsgränser. Det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av dessa gränser, vilket bör framgå av listan med planbestämmelser.

På plankartan anges planbestämmelsen Z_1 – Markreservat för allmännyttig körtrafik. Bestämmelsen används vanligtvis för att reglera



en passage mellan två allmänna platser över kvartersmark. Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att istället planlägga området som allmän platsmark för gång- och cykeltrafik istället för z-område, utifrån Lantmäteriets yttrande med upplysningar gällande z-områden (yttrande daterat 2023-08-03).

Symbolen för prickmark redovisas felaktigt bland planbestämmelserna.

Kommentar:

- *Trafikutredningen har reviderats. Se svar till Trafikverket.*
- *Dagvattenutredningen har reviderats och implementerats i planbeskrivningen.*
 - *Planbestämmelsen b_2 har inte reviderats och anger att färdig golvnivå inte får underskrida +47,7. Bestämmelsen följer samma rekommendationer som för Rala etapp III. Kommunen anser att den nivå som anges vid BHF i KlimatGIS (+48,1) är osäker i nuläget och behöver utredas och kontrollberäknas.*
 - *Plankartan har kompletterats med bestämmelser om dagvattendiken (dike₁). De föreslagna lösningarna i dagvattenutredningen innebär att ingen belastning på Trafikverkets vägdiken sker.*
- *Vad gäller grundvattnets sårbarhet har planbeskrivningen uppdaterats i enlighet med reviderad dagvattenutredning med texten: "Ytan i planområdets västra del som ligger på isälvsmaterial ska utföras tät vid exploatering så att inte infiltration till det underliggande grundvattenmagasinet kan ske."*
- *En översiktlig miljöteknisk undersökning har utförts för att utreda riskerna för föroreningar inom planområdet. Syftet har varit att undersöka mark och grundvatten inom planområdet och därmed avgöra om användningen är lämplig inom ramen för planens syfte. Se bilaga 3. Provtagningsstrategin är anpassad till en översiktlig miljöteknisk undersökning med ett sannolikhetsbaserat angreppssätt vid provtagning av mark och grundvatten. Det innebär att provpunkter har placerats i anslutning till de misstänkta föroreningskällorna. Provpunkterna har framför allt placerats väster och söderut, kopplat till de omkringliggande MIFO objekten. Provtagningsplanen togs fram i dialog med kommunens miljöenhet.*
 - *I jord överskrider inga maxhalter tillämpade bedömningsgrunder motsvarande MKM.*
 - *Grundvattnet innehåller ställvis förhöjda halter PFAS. Uppmätta förhöjda halter alifater bedöms härstamma från skäroljor vid tillverkning av stålrören.*
 - *Inga klorerade alifater i grundvatten överskrider tillämpade riktvärden.*
 - *Uppmätta halter i jord och grundvatten bedöms, utifrån nu erhållna resultat och utförd riskbedömning, inte utgöra hinder för detaljplanen.*

Utförda undersökningar har påvisat förhöjda halter av kadmium, relativt Naturvårdsverkets nivåer avseende MRR. Detta innebär att massor kan återanvändas inom fastigheten. Om aktuella massor avses att återanvändas som massor för anläggningsändamål utanför fastigheten, krävs att en anmälan upprättas och lämnas in till tillsynsmyndigheten.



Utifrån resultat från kemiska analyser på uttagna prover i jord och grundvatten bedöms inget behov av riskreduktion föreligga utifrån exponeringsrisker eller risker för människors hälsa. Kommunens miljöenhet har granskat rapporten och har inga synpunkter.

- *Vid inventering som utförts för planområdet har ingen åkerholme konstaterats. Inte heller vid en översyn av äldre ortofoton.*
- *Berörda markavvattningsföretag läggs till i fastighetsförteckning och sändlistan inför granskning.*
- *Kraftledningen i den östra delen av planområdet finns inte kvar, därav inget I-område.*
- *Sändlistan har uppdaterats. Försvarmakten, Örebro flygplats och Luftfartsverket remitterades efter officiellt samråd.*
- *Plankartan har reviderats efter samrådet.*



2. Lantmäteriet

YTTRANDE I ÄRENDE LM2023/03443 I

DATUM:	2023-08-03	ERT ÄRENDE:	21/KS/145
KOMMUN:	HALLSBERG	LÄN:	ÖREBRO LÄN
SKEDE:	SAMRÅD		

Detaljplan för Rala 1:19 etapp IV

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-06-20) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

I planförslaget har gräns för planområde och gräns för kvartersmark för Industrigata lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Vissberga 8:1, Rala 4:29 och Kumla Rösavi 2:15. Aktuella fastighetsgränser saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgräns visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen har kommunen angett sammanfallande egenskapsgränser som Lantmäteriet tolkar som sekundär egenskapsgräns efter som det inte finns några administrativa bestämmelser. Det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser



som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: *"Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."*

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Delar av planen som bör förbättras

ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Det bör även framgå vem som ansöker och bekostar ansökan om ledningsrätt.

EVENTUELL ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GA

Gemensamhetsanläggningen Vissberga ga:1 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtna områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Det bör även framgå vem som ansöker och bekostar ansökan om omprövningen.

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:



- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

BESKRIVNING AV HUR Z-OMRÅDET SKA GENOMFÖRAS OCH SKÖTAS

I planen finns ett z-område utlagt. Lantmäteriet vill här upplysa om följande vad gäller z-områden:

- Genom att lägga ut z-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till z-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse till exempel ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.
- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.
- Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på z-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom z-områden sedan man till exempel skapat rättighet för området.
- Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare, inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen små möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas.
- Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring z-området krävs det dessutom att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på z-området i en lantmäteriförrättning.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns z-områden utlagda i planförslaget. Om det ovanstående innebär problem för kommunen borde det kanske övervägas att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats i stället för som z-område?

Läs gärna Boverkets rekommendationer kring användningen av markreservat för trafik- och väganläggningar (z-område).



PRICKMARK

Symbolen för prickmark redovisas fel bland planbestämmelserna.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

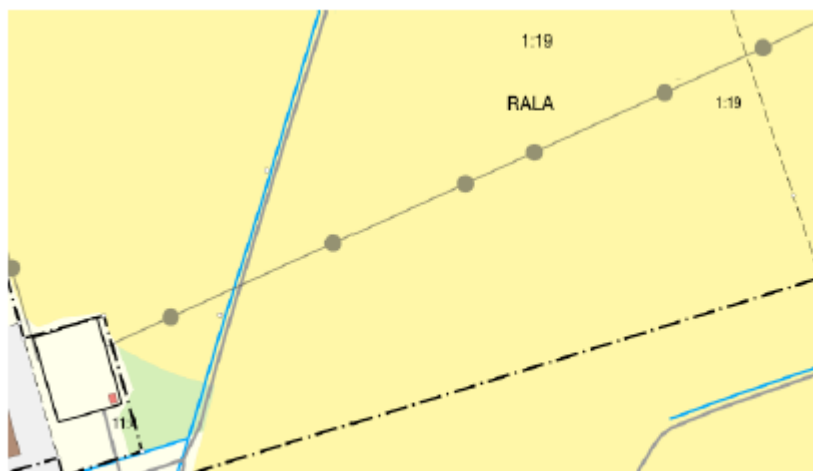


Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

KRAFTLEDNING

Det finns en befintlig kraftledning inom planområdet som det troligtvis finns avtalsservitut för. Det är inte redovisat om hur den påverkas av detaljplanen. Det finns inget l-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan l-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig.



Kommentar:

- *De fastighetsgränser som är osäkra och angränsar till allmän plats i plankartan är inte aktuella för fastighetsbestämning under planläggningens gång. Kommunen är väl medveten om riskerna med osäkra fastighetsgränser. Några rör har påfunnits i planområdets östra gräns i samband med framtagandet av nybyggnadskarta för Rala 4:29.*
- *Programmet för ritandet av plankartan kräver en manuell handpåläggning av hur egenskapsgränserna ska vara vilket inte gjordes i samrådet. Till granskningen har alla egenskapsgränser och egenskapsytor setts över för att plankartan ska vara läsbar och tydlig.*
- *Genomförandedelen i planbeskrivningen har reviderats och kompletterats efter Lantmäteriets synpunkter i samrådet.*
- *Genomförandetidens redovisning i plankartan är beroende av de inställningar som programvaran har. Dessa har nu ändrats och visar genomförandetiden i år och inte månader.*
- *Symbolen för prickmark har sannolikt blivit fel i exporteringen.*
- *Kraftledningen i öster är borttagen, därav inget l-område.*



3. Trafikverket

*Kommunens dnr: 21/KS/145
Trafikverkets dnr: TRV 2023/75350*

Samråd gällande detaljplan för Rala 1:19, etapp 4, Hallsbergs kommun

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av verksamheter, kontor, handel och service i nordöstra Hallsberg och fortsätta utbyggnaden av befintligt verksamhetsområde. Planområdet är beläget i den nordöstra delen av Hallsbergs tätort. Området begränsas av befintligt verksamhetsområde med bland annat dollarstore och Samzeliigatan/Lv 529 i väster.

Trafikverkets synpunkter

Trafikutredning

Planområdet gränsar i väster till väg 529 som Trafikverket är väghållare för. En ny anslutning till väg 529 föreslås trafikförsörja planområdet genom att befintlig infart från väg 529 flyttas norrut och planläggs som Industrigata. En trafikutredning har tagits fram i syfte att utreda hur en ny huvudinfart till planområdet kan utformas med hänsyn till kapacitet och framkomlighet på väg 529. I utredningen har det även ingått att utreda lämplig passagetyp för befintlig gång- och cykelbana. Trafikverket välkomnar att en trafikutredning tagits fram men ser behov av att förtydliga och komplettera delar av utredningen. Trafikverket anser inte att underlaget är tillräckligt för att bedöma påverkan på framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 529, och saknar en analys kring behov av ny korsningsutformning på väg 529 för den nya anslutning till planområdet.

Som framgår i utredningen har den alstrande trafikens fördelning i vägnätet betydelse för hur stor kapacitet de olika länkarna och korsningarna behöver klara, och därmed behov av korsningsutformning. En nätutläggning har antagits, denna har gjorts för eftermiddagens maxtimme mellan klockan 16–17 där trafiken antas vara 10 procent av ÅDT. Trafikverket anser att det vore fördelaktigt att även analysera förmiddagens maxtimme, då detta genererar en annan fördelning och belastning i systemet. Trafikverket anser vidare att trafikutredningen behöver tydliggöra riktningsfördelningen i scenario 1 (det scenario som är aktuellt för detaljplanen) för trafiken i södergående riktning på väg 529 in mot Hallsberg, och noterar att denna bild saknas i figur 8 i utredningen. Då fördelningen är oklar är det svårt att göra en bedömning av lämplig utformning för den nya anslutningen till planområdet. Med en hög grad av tung trafik kan en korsningstyp med vänstersvängskörfält vara aktuell för att reducera påverkan på den genomgående trafiken i riktning mot centrala Hallsberg, det saknas dock resonemang kring detta i utredningen. Enbart utformning av den nya industrigatans utfart från verksamhetsområdet har testats och simulerats. I rapporten anges att det fortsatt kommer vara långa köer på väg 529, vilket beror på kapacitetsproblem i Lidl rondellen som blir

Fortsättning på nästa sida →



en flaskhals när trafiken ökar. Trafikverket anser dock att utredningen behöver förtydliga påverkan på väg 529 som den nya anslutningen genererar samt behov av lämplig utformning av den nya korsningen.

I Trafikutredningen föreslås en gång- och cykelpassage över väg 529, i form av en mittrefug. Trafikverket uppmärksammar att åtgärden inte är i enlighet med VGU:s råd. Linjeföringen på sträckan är rak vilket inbjuder till hastigheter högre än 80 km/h och vägbelysning saknas på denna del av väg 529. Detta tillsammans med höga trafikmängden innebär att åtgärden bedöms olämpligt utformad och placerad. Trafikverket anser istället att den befintliga GC-vägen på östra sidan väg 529 bör förlängas ner till Lidl-rondellen.

Plangräns mot väg 529

Mot väg 529 anges användning Natur. Trafikverket vill uppmärksamma vikten av att lämna tillräckligt utrymme mot vägområdet för att möjliggöra eventuella åtgärder på väg 529, på kort och lång sikt. Exempelvis behov av ytor för att utforma ny anslutning.

Dagvatten

Dagvattenhantering har utretts men lösningar kommer enligt planbeskrivningen behöva studeras ytterligare till granskningen. Trafikverket förutsätter att valda lösningar gällande hantering av dagvatten inte innebär påverkan på den statliga infrastrukturen. Åtgärder behöver vidtas så att utflödet mot väg 529 inte ökar när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt. Ingen dagvattenavledning får ske till vägdiken eller Trafikverkets dagvattenbrunnar.

Luftfart

Planförslaget möjliggör en högsta nockhöjd på 20 meter. 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.

Fortsatt arbete

Trafikverket ser behov av en fortsatt dialog med kommunen kring väg 529 och detaljplanens utformning innan granskning av planen. Det är angeläget att se till behov och möjliga lösningar i ett större sammanhang utifrån den utveckling och exploatering som sker i hela Rala-området och Hallsberg i stort. Trafikverket vill också tydliggöra att finansiering av eventuella åtgärder på det statliga vägnätet som detaljplanen medför ska bekostas av kommunen. Avtal mellan kommunen och Trafikverket om finansiering och genomförande behöver vara undertecknade innan kommunen antar planen.

Kommentar:

- *Trafikutredningen har efter samrådet reviderats genom ett tillägg, se sida 30 och framåt i rapporten. Ny skiss på korsningsutformning har tagits fram och plankartan har reviderats utifrån denna med tanke på bland annat siktlinjer.*

Trafikanalysen påvisade lång köbildning för fordon som ska vänster in mot verksamhetsområdet (österut) när de kommer norrifrån. Köerna orsakade blockering för bakomvarande fordon på väg 529. För att säkerställa att framkomligheten på väg 529 inte påverkas av fordonstrafik som ska svänga in till det nya verksamhetsområdet föreslås ett separat vänstersvängsfält för trafik som kommer norrifrån. Det separata vänstersvängsfältet bör vara 50 meter långt i enlighet med VGU och avskärmas med spärrfält. För norrgående trafik behövs inte något separat högersvängsfält. Detta då högersvängande fordon kan svänga fritt, medan de vänstersvängande fordonen tvingas korsa ett körfält och därmed kan en viss fördröjning uppstå.

Extra långa lastbilar (upp till 34,8 meter) kan inte köra in/ut på den anslutande vägen, se körspår i Figur 17 i rapporten. Att möjliggöra för fordon på 34 meter bedöms som ej försvarbart sett till markintrång och inverkan på vägutformning. Fordon som är 34 meter kan i stället ansluta via cirkulationsplatsen vid Lidl längre söderut på Samzeliigatan. Körspår i



Figur 18 och Figur 19 (se rapporten) visar att både Duo trailer och Triple trailer kan ansluta via cirkulationsplatsen vid Lidl.

- *Nya simuleringar har genomförts för att se hur förmiddagens trafik kan tänkas se ut med trafikalsstring från planområdet. Se trafikutredningens rapport (bilaga 2, sida 34).*
- *Det ska också förtydligas att planering av en förlängning av gång- och cykelvägen i öster är på gång. Därmed kan synpunkter på övergången i höjd med Tegelbruket bortses ifrån i aktuell trafikutredning. I planbeskrivningen är det beskrivet att en förlängning på östra sidan planeras. Hallsbergs kommun har ansökt om statlig medfinansiering under februari 2024. Besked väntas komma i maj 2024.*
- *De föreslagna lösningarna i dagvattenutredningen innebär att ingen belastning på Trafikverkets diken sker.*
- *Luftfartsverket lades till i sändlistan efter samrådet och remitterades efter det officiella samrådet och har inget att erinra mot planförslaget (2023-10-11). Försvarmakten och Örebro flygplats hördes också efter samrådet.*
- *Efter samrådet har planområdets avgränsning justerats vilket innebär att vägområdet som Trafikverket är väghållare föreslås planläggas. Bredden på vägområdet följer tidigare planlagd etapp i söder (Rala etapp II). Detta möjliggör vänstersvängfält, fria siktlinjer och det spärrfält som trafikutredningen föreslår.*



4. Region Örebro län

Remissyttrande över detaljplan för Rala 1:19, etapp IV Hallsberg, Hallsbergs kommun

Region Örebro län konstaterar att detaljplanen riskerar innebära förlust av jordbruksmark vilket motverkar det regionala målet att bevara densamma, inte minst i syftet att säkerställa framtida livsmedelsproduktion. Region Örebro län vill dock framhålla möjligheten att planlägga för byggnation på höjden även av verksamhetsområden i syfte att förebygga risken att ytterligare jordbruksmark exploateras i framtiden. Det finns flera exempel på hur detta kan ske.

Planhandlingarna hänvisar till åtgärdsvalsstudien (ÅVS) för väg 529 som genomfördes i ett tidigare skede än det aktuella planläggningsärendet. Region Örebro län vill uppmärksamma att hela väg 529 ges nya förutsättningar till följd av Rala 1:19, etapp 4. Den lösning som föreslås är möjligen tillräcklig för att trafiken ska kunna ta sig till och från planområdet, men kan ändå innebära negativa effekter på framkomligheten på väg 529. Vägen är samtidigt mycket viktig för all blåljustrafik varför mer trafik kan få stora konsekvenser vid nödläge. Region Örebro län vill mot bakgrund av detta ha ett tankeutbyte kring möjliga lösningar tillsammans med Hallsbergs kommun och Trafikverket, utifrån de nya förutsättningar som planen ger. En överenskommelse om utvecklingen av väg 529 mellan Hallsberg och Byrsta bör vara målet med denna dialog.

Region Örebro län betraktar det som en styrka att kommunen med stöd av konsult inte bara tittat på de trafikala effekterna av föreliggande detaljplaneförslag utan även beaktat all den möjliga utveckling i området som beskrivs i översiktsplanen.

Region Örebro län vill uppmärksamma att några referenser till väg 520 förekommer i samrådshandlingen, när det är väg 529 som avses.

Fortsättning på nästa sida →



Region Örebro län vill erinra om att eventuella kostnader för byggnation av transportinfrastruktur på statligt vägnät som grundar sig i behov direkt kopplade till exploateringen bekostas av kommun/exploatör. Eventuell medfinansiering regleras via avtal mellan kommun/entreprenör och Trafikverket i dialog med Region Örebro län som är ansvarig länsplaneupprättare.

Exploateringen i norra Hallsberg via de fyra detaljplaner som nämns under avsnitt 3.1.3 skapar många arbetstillfällen och krymper avstånden mellan Hallsberg och Kumla tätorter. I den regionala cykelpotentialstudien var resultatet att det finns högst potential för arbetspendling mellan tätorterna förbi åkrama över Björka. Eftersom det idag inte finns någon statlig väg där kan inte heller Region Örebro län eller Trafikverket ta initiativet till en cykelförbindelse, varför istället berörda kommuner, i förekommande fall, behöver ta initiativ till detta gemensamt. Därefter kan projektet potentiellt finansieras med upp till 50 procent via statlig medfinansiering, genom länsplan för regional transportinfrastruktur. Region Örebro län vill avslutningsvis uttrycka sin positiva syn på att kommunen har som ambition att förlänga gång- och cykelvägen söderut längs med väg 529 till cirkulationsplatsen vid Lidl.

Andreas Svahn
Regionstyrelsens ordförande

Beslutet är fattat i enlighet med regionstyrelsens delegationsordning, 1.7.

Kommentar:

Efter samrådet har kommunen bjudit in till ett dialogmöte mellan Hallsbergs kommun, Trafikverket och Regionen (2023-10-19) där ÅVS:en och planförslaget diskuterades. En ansökan om statlig medfinansiering för att förlänga gång- och cykelvägen på den östra sidan norrut har lämnats in under februari 2024. Alla handlingar har setts över för att referenserna till väg 529 stämmer.



5. Nerikes Brandkår

Fastighetsbeteckning
Rala 1:19, Hallsberg

Yttrande avseende detaljplan 21/KS/145

Redovisande handlingar:

- Planbeskrivning, samrådshandling.
- Plankarta, samrådshandling.
- Undersökning av betydande miljöpåverkan.

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar har Nerikes Brandkår inget att erinra i samrådsskedet.

Nerikes Brandkår, 2023-08-21

Kommentar:

Yttrandet noteras.



6. E.ON Energidistribution AB

Ärendenr: 202200018

Datum: 2023-07-05

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom och intill området har E.ON både ett lokalt och ett regionalt elnät. Det lokala består av markförlagda mellanspänningskablar. Det regionala nätet består av en fördelningsstation Rala/Hallsberg samt tre markförlagda 40kV ledningar, se bilaga 1, Karta 202200018.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vårhemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln 5 meter till regionnätscablarna. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras

För att de kommande markkablarna inom planområdet ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten enligt bilaga 1, Karta 202200018. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: *"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"*.

Vi noterar att E1-områden för transformatorstationer har satts ut på plankartan. Vi har i bilaga 1, karta 202200018 ritat in ett förslag på annan placering av ett av E1 områdena. Detta för att det är en mer lämplig placering då stationen hamnar mer centralt.

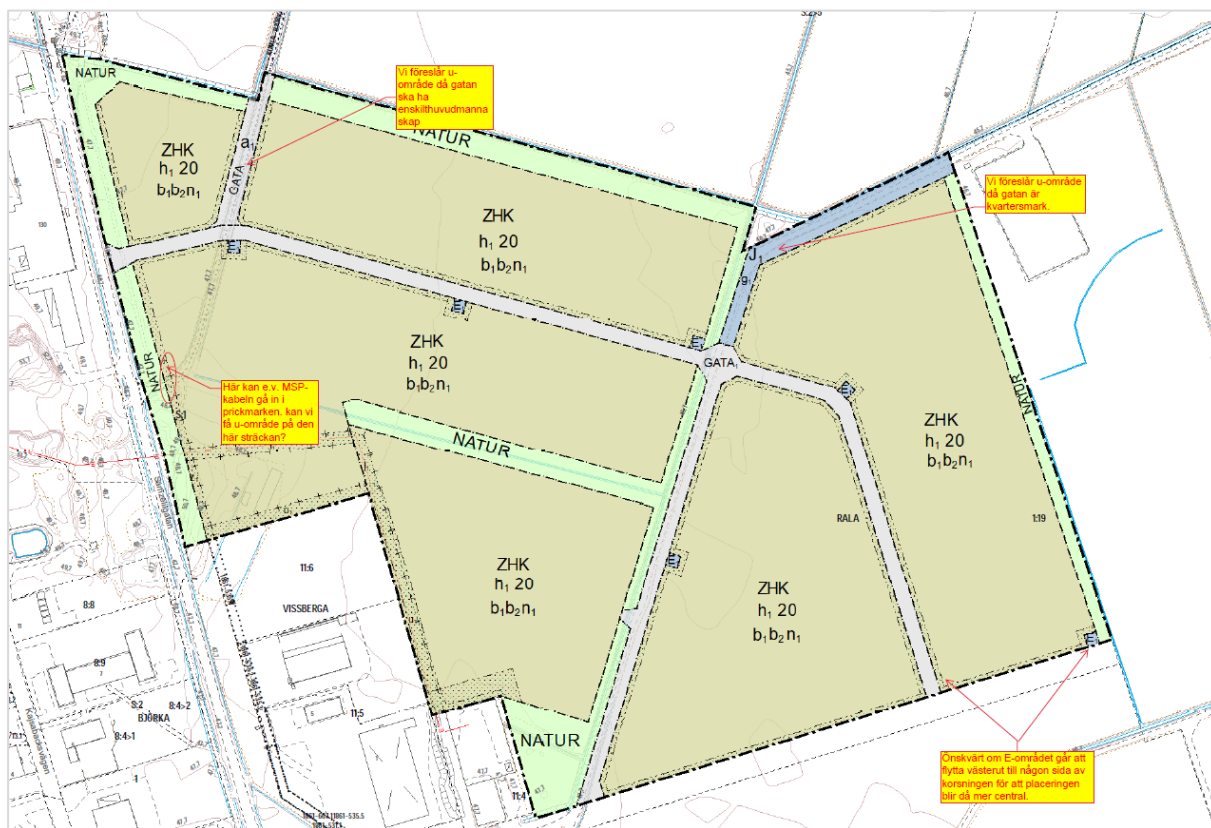
Fördelningsstationen Rala/Hallsberg.

Vi är tacksamma för prickmarken norr om Fastigheten Vissberga 11:4 samt att det är naturmark öster om den.

Det gör att det inte kan placeras byggnader för nära våra anläggningar i fördelningsstationen vilket är viktigt.

Alla kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar och ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket ska framgå av genomförandebeskrivningen

Fortsättning på nästa sida →



Kommentar:

- *Sett till områdets storlek och de användningar som detaljplanen föreslår kommer det krävas ett flertal nätstationer för att försörja hela planområdet och då det ännu inte är klart vilka exploitörer och hur mycket som kommer att krävas är det en förutsättning att tekniska anläggningars storlek och läge kan anpassas utifrån behovet. Detta innebär att detaljplanen föreslår en mer flexibel bestämmelse gällande E-områden där transformatorstationer får anläggas inom kvartersmarken där det bedöms vara lämpligt. Detta beslut har kommunicerats med E.ON (2024-03-22).*
- *Alla u-områden och ledningar har setts över inför granskningen. En ledningskoll har genomförts inför granskning och alla ledningar är inlagda som DWG:er i kartan. Ledningskollen visar att ledningen längs med väg 529 är inom NATUR-mark. Därefter är det prickmark 4 meter in på kvartersmark.*

7. Navirum Energi AB

”Vi, Navirum (fjärrvärme, fjärrkyla), blir inte berörda och har inget att erinra”.

Kommentar:

Yttrandet noteras.



8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av detaljplan för Rala 1:19 etapp IV och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har flera elanläggningar inom och i närheten av planområdet, se bifogad karta. Grön linje = 45 kV högspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Transformatorstation visas som blå blixtförsedd kvadrat. Notera att luftledning och transformatorstation är schematiska så det måste mätas fysiskt på plats för att få exakt utbredning av anläggningar.

Vattenfall vill ha ett 10 meter brett (5 meter på varje sida av kabel) u-område för högspänningskabel inom kvartersmark, vilket ser ut att ha tillgodosetts.

Vattenfall vill att det är minst 20 meter prickmark från transformatorstations driftstängsel, vilket ser ut att ha tillgodosetts.

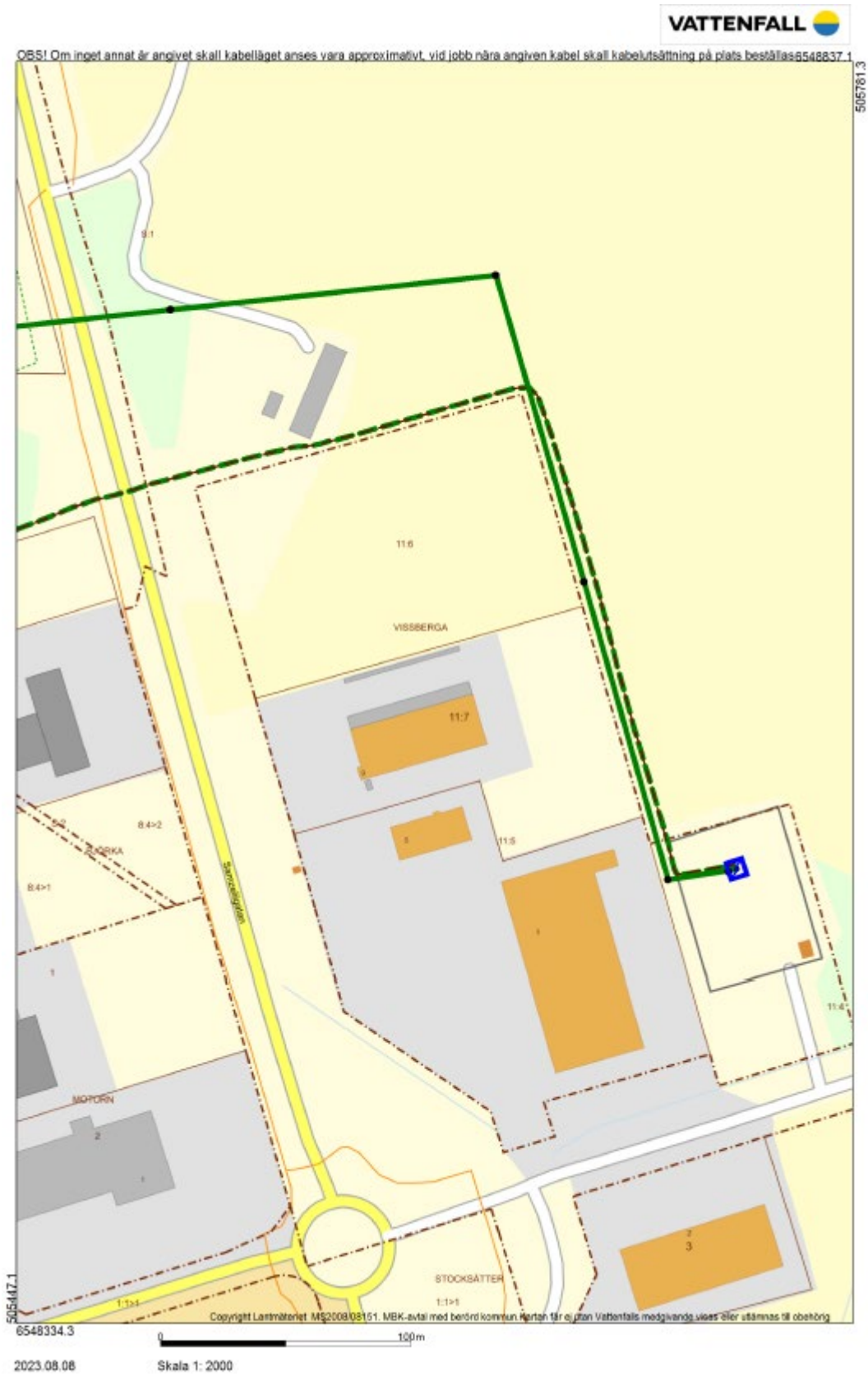
Gällande l-område för luftledning så vill Vattenfall att bredden är minst 20 meter (10 meter på varje sida) plus avståndet mellan ledningens yttre faser (faslina, stolpe eller stag). Under rubrik 4.9.5 *EL, TELE, BREDBAND M.M. 5:e stycket* så står det att l-området ska vara 10 meter från närmaste anläggningsdel. Dock ser det ut som att l-området är mindre i vissa etapper i plankartan.

Vid arbete i närheten av elanläggningar så ska bevakning beställas via : [Arbete nära ledning \(vattenfalleldistribution.se\)](https://www.vattenfall.se/arbete-nara-ledning)

Vid schaktningsarbeten ska *ledningsanvisning*, beställas via <https://www.ledningskollen.se/> . Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 00 00, kostnaden för uttryckningen debiteras då beställaren.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Flytt/förändringar av anläggningar beställs via: [Flytta anläggning offert | Vattenfall Eldistribution](https://www.vattenfall.se/flytta-anlaggning-offert)

Fortsättning på nästa sida →





Kommentar:

- I-området har kontrollerats i plankartan för att stämma överens med planbeskrivningen och önskade regleringar.

9. Skanova

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande 21/KS/145

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.

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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar:

Yttrandet noteras.

10. IP-Only/GlobalConnect

Tack för underlaget, Jag ser att vi blir berörda.

Vid kommande ledningssamordning kalla gärna mig och [@Fiber Drift och Underhåll](#) för en plan om hur vi ska hantera ledningarna vid ev. byggnation

Kommentar:

Yttrandet noteras.



11. PostNord Sverige AB

Postutdelning, gällande Detaljplan för Rala 1:19, etapp IV, Hallsberg.

Diarienummer 21/KS/145

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.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Solna, 2023-06-29

Kommentar:

Yttrandet noteras.



12. Lantbrukarnas riksförbund, LRF, Örebro

Detaljplan för Rala 1:19, etapp IV Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

LRF har tagit del av detaljplanen för Rala 1:19 etapp IV, och vill lämna följande synpunkter.

Jordbruksmarken är skyddad

Marken inom planområdet består till stor del av jordbruksmark. Enligt 3 kap. 4 § andra stycket i Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Marken är högavkastande och det finns annan mindre bördig mark att exploatera.

Samhällsviktigt intresse

Enligt miljöbalken är jordbruksmarken skyddad och det krävs starka argument för att överträda den.

Hallsbergs kommun anser att den aktuella marken behöver exploateras för att möjliggöra etablering av verksamheter, kontor, handel och service i nordöstra Hallsberg och fortsätta utbyggnaden av befintligt verksamhetsområde. Förutsättningar för livsmedelsproduktion har kraftigt förändrats sen man började planera detta område. Då måste man ha modet att ompröva beslut som man nu ser är fel. Vad beträffar kontor och handel, finns det tomma lokaler i allt mer utarmat centrum. Exempelvis kan tomten efter Folkets Hus bebyggas med handels och kontorslokaler. Det finns även områden utanför centralorten som kan byggas ut och ge arbetstillfällen där.

Det är viktigt att i detta sammanhang värdera hur efterfrågan på den omedelbara närheten styr jämfört med alternativa placeringar utanför jordbruksmarken. Det bör sedan vägas mot jordbruksmarkens produktion och roll i både den lokala livsmedelsförsörjningen och i ett vidare hållbarhetsperspektiv. Det är något vi saknar i samrådet. Samtliga alternativa

Fortsättning på nästa sida →



placeringar som jämförs är också på jordbruksmark. För att vara av betydelse skulle dessa alternativ både omfatta förtätning av befintliga hårdgjorda ytor liksom av skogsmark. I sitt resonemang om det är väsentligt samhällsintresse går kommunen utanför vad lagstiftning och Jordbruksverket lyfter fram. Att hänvisa till långsiktig utveckling och befolkningstillväxt ryms inte inom detta begrepp. Dels är inte befolkningstillväxt ett egenintresse och dels behöver exploateringen komplettera befintliga samhällsfunktioner och bebyggelse och därför inte läggas på annat område. Det förbises helt i detaljplanen.

Den unga bördiga åkermark från senaste istiden vi har i odlingsbygderna i Sverige tillhör världens bästa. Med de drastiska klimatförändringar som är ett faktum så kommer inom en 20-årsperiod en stor del av världens länder vara utsatta för extrem värme och vattenbrist och ha svårigheter att försä sin befolkning med livsmedel. Den åkermark vi har i Sverige kommer då bli än mer värdefull för att försä vår befolkning och andra delar av världen med det mest livsnödvändiga, livsmedel. Varje hektar bördig odlingsmark som genom byggnation förstörs är alltså en stor okunskap kring hållbart agerande och ansvar för vår allas framtid.

Hänsyn till Sveriges Livsmedelsstrategi

I juni 2017 antog riksdagen den nationella livsmedelsstrategin - *En livsmedelsstrategi för Sverige – fler jobb och hållbar tillväxt i hela landet*. Det övergripande målet för den nationella livsmedelsstrategin är en ökad svensk livsmedelsproduktion, tillväxt i hela landet, en ökad självförsörjningsgrad och minskad sårbarhet i livsmedelskedjan. I den nationella livsmedelsstrategin anges bl.a. att den fysiska planeringen behöver ta hänsyn till jordbruksproduktionen jämte andra samhällsintressen och att tillgången till produktiva mark- och vattenresurser är en förutsättning för en ökad livsmedelsproduktion i Sverige. Med koppling till den nationella livsmedelsstrategin har en regional plan tagits fram - *Handlingsplan för livsmedelskedjan i Örebro län 2018– 2023 – hållbar tillväxt och utveckling i hela livsmedelssektorn*. Det övergripande målet i denna handlingsplan är en ökad produktion och konsumtion av regionala livsmedel. Dessa handlingar och mål har kommunen helt förbisett i planhandlingarna. Enligt nuvarande planförslag går kommunen helt emot Sveriges och länets livsmedelsstrategi och motiverar heller inte varför man gör det. Det är inte bara ogenomtänkt och oansvarigt. Världsläget har ju ändrats radikalt och betydelsen och målsättningen med en högre självförsörjningsgrad blivit allt tydligare.

Fortsättning på nästa sida →



Hållbarhet

Vi oroas också av tendensen i underlaget och tolkningen i och av ekosystemtjänstanalysen. Det nämns till exempel att exploateringen både stärker och försämrar olika typer av ekosystemtjänster. Det sker dock utan att väga antalet och omfattningen av påverkan. Dagvattenhanteringen återkommer exempelvis som en positiv effekt. Det framstår som att det ska väga upp den omfattande förändring som sker både vad gäller livsmedelproduktion, natur och annan hållbarhet.

Infarten

Kommunen tycker att Samzelligatan bör utvecklas till en stilig tätortsentré med kommersiell service i vägens närområde. Ytor längre från vägen bör då användas för andra verksamheter. Blir infarten stiligare med fler plåtlådor efter vägen? Vi föreslår permanenta planteringar och ett fåtal kommersiella lokaler.

Fortsättning

Som anges i detaljpläneförslaget försvinner 32 ha åkermark och då påverkan är irreversibel kommer området inte kunna brukas för jordbruk eller bete i framtiden. Vi ser stora negativa följder av detta både vad gäller livsmedelsförsörjning och hållbarhet. Vi uppmanar därför kommunen att upprätta en plan för vad som är maxgränsen i areal för att bebygga och exploatera på jordbruksmark.

Vi ser också vikten av att odling och brukande av marken kan fortsätta så långt som är möjligt. Det innebär att om byggnation blir aktuell ska den ta hänsyn till växtsäsonger och möjlighet att ta skörd. Det kan också innebära att byggstart får flyttas fram för att låta brukaren optimera odling. Utöver det måste hantering av massor och vatten ske på ett sådant sätt att det inte påverkar grannars verksamhet.

LRFs kommungrupp i Hallsberg

Kommentar:

Planbeskrivningen har reviderats för att tydliggöra förvaltningens ställningstagande gällande ianspråktagandet av jordbruksmark.

Enligt prop. 1985/86.3 kan väsentligt samhällsintresse vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet, att kunna lokalisera bostäder och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem och att säkerställa viktiga rekreationsintressen. Lokaliseringsutredningen har förtydligats i syfte att beskriva förvaltningens sammanfattande bedömning i frågan. Den utgår från översiktsplanens utpekade områden för verksamhetsutveckling.



13. Miljöenheten

Yttrande till ny detaljplan

Planens namn: Detaljplan för Rala 1:19 – etapp IV, Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

Dnr, W3D3: 21/KS/145

Yttrande

Miljöenheten, har tagit del av detaljplanehandlingarna för Rala 1:19 – etapp IV och lämnar följande yttrande:

1. Riksintressen och andra områdesskydd
Det beskrivs ej i planbeskrivningen eller visas i plankartan hur Åbytorpsåsen ska skyddas efter planens ikraftträdande.
2. Markradon och elektromagnetisk strålning
Förekomst av markradon bör utredas.
3. Markföroreningar
I planområdets närområde finns ett flertal potentiellt förorenade områden. Direkt väster om planområdet, på andra sidan v 529 finns bland annat en f.d. kommunal deponi som har tagit emot hushålls- och industriavfall, askor och slam från avloppsreningsverk. Objektet har riskklassats som riskklass 3 enligt den MIFO-inventering som gjorts, men inventeringen beskriver även flera läckage av lakvatten från deponin.
Norr om avfallsanläggningen finns ett tegel- och keramikbruk från 50-talet samt en återvinningsanläggning för avfall och schaktmassor, Nerike återvinning AB.
Söder och väster om planområdet finns även flera verkstadsindustrier som har använt/kan ha använt halogenerade lösningsmedel, bland annat VOLVO Construction Equipment Cabs AB, som också har ytbehandling av metaller, samt bilvårdsanläggningar. Norr om planområdet, på andra sidan kommungränsen, finns även en anläggning för miljöfarligt avfall (LT:s Järn och Metall AB).
Med anledning av närbelägna potentiellt förorenade områden bedömer miljöenheten att framför allt spridningen av föroreningar in på detaljplaneområdet behöver utredas innan planen kan antas. I och med att byggnaderna inom planområdet behöver pålas, finns även en stor risk för förorenings-spridning om föroreningar förekommer på området.

Kommentar:

- *Ytan i planområdets västra del som ligger på isälvs-material ska utföras tät vid exploatering så att inte infiltration till det underliggande grundvattenmagasinet kan ske*
- *Det har inte förekommit några anledningar att tro att det skulle vara hög risk för markradon inom planområdet. I tidigare etapper har området beskrivits som ett lågriskområde för radon. Geoteknisk undersökning för området visar att marken består till största delen av lera.*
- *Efter samrådet har det förts en tät dialog med miljöenheten, bland annat i samband med den provtagningen som Structor utfört. Se även svar till länsstyrelsen.*



14. Yttrande 1

Detaljplan för Rala 1:19, etapp IV Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län.

Jag har tagit del av detaljplanen för Rala 1:19 etapp IV, och vill lämna följande synpunkter.

Enligt miljöbalken är jordbruksmarken skyddad och det krävs starka argument för att överträda den.

Hallsbergs kommun anser att den aktuella marken behöver exploateras för att möjliggöra etablering av verksamheter, kontor, handel och service i nordöstra Hallsberg och fortsätta utbyggnaden av befintligt verksamhetsområde. Förutsättningar för livsmedelsproduktion har kraftigt förändrats sen man började planera detta område. Marken är högavkastande och det finns annan mindre bördig mark att exploatera. Då måste man ha modet att ompröva beslut som man nu ser är fel. Vad beträffar kontor och handel, finns det tomma lokaler i allt mer utarmat centrum. Exempelvis kan tomten efter Folkets Hus bebyggas med handels och kontorslokaler. Det finns även områden utanför centralorten som kan byggas ut och ge arbetstillfällen där.

I juni 2017 antog riksdagen den nationella livsmedelsstrategin. Med koppling till den nationella livsmedelsstrategin har en regional plan tagits fram - *Handlingsplan för livsmedelskedjan i Örebro län 2018– 2023 – hållbar tillväxt och utveckling i hela livsmedelssektorn*. Det övergripande målet i denna handlingsplan är en ökad produktion och konsumtion av regionala livsmedel. Dessa handlingar och mål har kommunen helt förbisett i planhandlingarna. Enligt nuvarande planförslag går kommunen helt emot Sveriges och länets livsmedelsstrategi och motiverar heller inte varför man gör det. Det är inte bara ogenomtänkt och oansvarigt. Världsläget har ju ändrats radikalt och betydelsen och målsättningen med en högre självförsörjningsgrad blivit allt tydligare.

Som anges i detaljplaneförslaget försvinner 32 ha åkermark och då påverkan är irreversibel kommer området inte kunna brukas för jordbruk eller bete i framtiden. Jag ser också vikten av att odling och brukande av marken kan fortsätta så långt som är möjligt. Det innebär att om byggnation blir aktuell ska den ta hänsyn till växtsäsonger och möjlighet att ta skörd. Det kan också innebära att byggstart får flyttas fram för att låta brukaren optimera odling. Utöver det måste hantering av massor och vatten ske på ett sådant sätt att det inte påverkar grannars verksamhet.

Hallsberg 12/8 2023

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats under avsnittet gällande ianspråktagandet av jordbruksmark. Detta för att förtydliga lokaliseringsutredningen och förvaltningens bedömning i frågan.

Som det ser ut nu skulle en exploatering av området ske etappvis och anpassas så att så mycket jordbruksmark som möjligt kan brukas så länge som möjligt. Troligtvis startar exploateringen i öster med tanke på anläggandet av den nya industrigatan enligt gällande detaljplan för Rala etapp 3.

Aktuellt planområde är den mest lämpade lokaliseringen då det blir en naturlig fortsättning av befintligt verksamhetsområde, samt att den typen av verksamheter som planeras för inte lämpar sig inom de andra områdena som pekats ut i översiktsplanen med fokus på verksamhetsutveckling. Detaljplanens syfte och läge har stöd i gällande översiktsplan. Eftersom alternativa lokaliseringar också består av jordbruksmark består förlusten framför allt av arealbortfall. Kommunens mål är att vid ianspråktagande av jordbruksmark ska fragmentering av jordbruksmarken undvikas.



I planbeskrivningen beskrivs ett så kallat nollalternativ. Det skulle innebära att planområdet fortsätter att brukas som odlingsmark och på så vis uppfyller miljökvalitetsmålet "Ett rikt odlingslandskap" vilket i sin tur möjliggör att målet med den nationella livsmedelsstrategin klaras. För Hallsbergs del skulle det kunna innebära att andra områden behöver exploateras för att tillgodose efterfrågan på verksamhetsmark. Det är då troligt att någon av de andra lokaliseringalternativen enligt gällande översiktsplan skulle bli aktuella. Det är mark som inte är bäst lämpad för den här sortens verksamhetsområde och skulle innebära en negativ påverkan på bland annat Hallsbergs centrums utveckling och boendemiljön för fler invånare. Det riskerar att bli spretigt med verksamheter i kommunen på olika platser vilket försvårar utbyggnaden av god infrastruktur och medför en olönsam samhällsekonomi. Hallsbergs kommun skulle då riskera att inte kunna svara upp mot efterfrågan på verksamhetsmark vid ett nollalternativ. Det riskerar också att fragmenteringen av jordbruksmark ökar om det skulle planläggas i mindre omfattning men i fler lägen.

Luftfartsverket

Remissvar:

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA/TAA-yta ca 80 km ut från flygplatsen. MSA/TAA är de hinderytor som är störst och står för "Minimum Sector Altitude/Terminal Arrival Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten.

För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommentar:

Yttrandet noteras.



Försvarsmakten

Yttrande avseende remiss om samråd för detaljplan för Rala 1:19, etapp IV i norra Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

Bakgrund

Hallsbergs kommun har berett Försvarsmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på samrådsförslag till ny detaljplan för Rala 1:19, etapp IV i norra Hallsberg.

Försvarsmaktens bedömning

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Hallsberg 2024-06-11

Kommunstyrelseförvaltningen

Sanda Madzo
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson
Plan- och geodatachef

Marianne Christiansen
Samhällsbyggnadschef