

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheten Törsjö 3:167 m. fl.

Vad är en samrådsredogörelse?

I samrådsredogörelsen sammanställs och kommenteras de skriftliga yttranden som inkom under detaljplanens samrådstid.

Redogörelse för samråd

Samrådstiden varade mellan 6 september 2022 – 28 oktober 2022.

Förändringar av planförslaget

Sedan samrådet har planförslaget bearbetats, bland annat utifrån de ställningstaganden som Stadsbyggnad gjort med utgångspunkt i de synpunkter som inkommit.

De huvudsakliga förändringar som skett är:

- Gata har gjorts om till kvartersgata och är nu en återvändsgränd i södra delen.
- E-område för pumpstation och transformatorstation finns i områdets östra del.
- Bestämmelse om bullerskydd har förlängts till att gälla för hela planområdets nordöstra del för att även täcka in buller från befintlig verksamhet.
- Gatusträckningen och parken i planområdets norra del har reviderats något för att göra plats för bullerskydd och ökad trafiksäkerhet.
- Planområdet har minskats mot järnvägen för att endast täcka in framtida bullervall och ej lika stor del kommunal mark.

Sammanställning av inkomna yttranden

Yttranden utan synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden utan synpunkter. Dessa redovisas inte närmare i samrådsredogörelsen.

- E.ON Energjinфраstruktur AB
- Nierkes Brandkår

Yttranden med synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden med synpunkter tillsammans med en sidhänvisning. I anslutning till respektive yttrande finns Stadsbyggnads kommentar redovisad.

• Länsstyrelsen	3
• Tekniska nämnden Örebro kommun	9
• Miljönämnden Örebro kommun.....	11
• Kommunstyrelseförvaltningen Örebro kommun.....	16
• Lantmäterimyndigheten Örebro kommun	17
• Trafikverket	19
• Region Örebro län.....	20
• Skanova	21
• Förpackningsinsamlingen, FTI.....	22
• EON Energidistribution AB.....	23
• [Redacted]	25
• [Redacted]	26
• Yttrande 1 - [Redacted]	27
• Yttrande 2 - [Redacted]	28
• Yttrande 3 - [Redacted]	29
• Yttrande 4 - [Redacted]	30

Personuppgifter

Inför publicering av samrådsredogörelsen på kommunens webbplats så maskeras personuppgifter såsom namn, adresser och fastighetsbeteckningar för privatpersoner.

Om du tar del av samrådsredogörelsen via kommunens webbplats och vill veta vem som lämnat in en viss uppgift hänvisas till möjligheten att begära ut handlingarna enligt offentlighetsprincipen.

Länsstyrelsen



Länsstyrelsen
Örebro län

Byggnadsnämnden, Örebro kommun
stadsbyggnad@orebro.se

Detaljplan för Törsjö 3:167 m.fl., Örebro kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen 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 samt översvämning 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

Störningar och risker från närliggande verksamheter
Enligt planbeskrivningen finns det en risk för att planområdet kan vara bullerutsatt från den befintliga verksamheten som finns nordost om detaljplanen. Det anges att detta ska utredas närmare i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen behöver ta del av denna utredning för att kunna göra en bedömning av bullerstörningarna och dess påverkan på planerade bostäder. Länsstyrelsen gör därmed ingen bedömning gällande detta i samrådet.

Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma att även risker från närliggande verksamheter behöver beaktas i planläggningen.

Närliggande verksamheter och dess eventuella störningar och risker till planerade bostäder behöver därmed utredas.

Buller från väg och järnväg

Planområdet är utsatt för höga bullernivåer från järnvägen. Länsstyrelsen är därför positiv till att en bullerutredning har tagits fram.

Bullerutredningen visar att bullerskydd mot järnvägen är en förutsättning för att klara riktvärdet 60 dBA ekvivalent nivå vid fasad i hela planområdet.

Bullerskydd har därför säkerställts på plankartan.

Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att riktvärdena för uteplats enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader inte klaras i hela planområdet, trots bullerskydd. Det behöver därför tydliggöras var sådana uteplatser kan ordnas i planområdet och det behöver säkerställas på plankartan att varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, som klarar riktvärdena.

I bullerutredningen anges att vägtrafiken i närheten av planområdet bedöms ha en försumbar påverkan på ljudnivåerna i planområdet, bullerpåverkan från vägtrafik har därför inte utretts. Länsstyrelsen anser dock att vägtrafikbuller från Bodekullsvägen behöver utredas och att en samlad bedömning behöver göras gällande buller från väg och järnväg. Utredning av vägtrafikbuller motiveras av eventuella transporter till verksamheten nordost om planområdet samt eftersom bostäder planeras i nära anslutning till vägen.

Förorenade områden

Länsstyrelsen bedömer att den historiska inventeringen som är utförd inför exploatering samt övrigt underlag i planhandlingarna inte ger tillräckligt underlag för att visa att aktuellt planområde inte är påverkat av tidigare och nuvarande verksamheter i närområdet samt om planerad markanvändning är lämplig.

Nordost om planområdet bedrivs verksamhet i form av ett gjuteri och deponi. I EBH-stödet, Länsstyrelsernas databas över förorenade områden, finns där två objekt:

Objekt 115032 AlcoPropeller AB (fd AB Alcometaller)

Objekt 114657 Gjuterideponi Mosås

EBH-stödet anger följande branscher för objekten: tungmetallgjuteri, verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel och mekanisk verkstad respektive industrideponi. Då verksamheterna är i drift med kommunalt tillsynsansvar, finns inte så mycket underlag i databasen. Deponin har dock utretts vidare.

Verksamheten har bedrivits under en längre tid. I den historiska inventeringen hänvisas till två flygfoton från 1960 respektive 1975. Sedan dess har verksamhetsområdena utökats och på nu aktuella flygbilder synes verksamheten bedrivs strax intill nu aktuellt planområde. Länsstyrelsen bedömer att man inte utifrån dessa äldre flygbilder kan påvisa att nu aktuellt område inte har använts för och påverkats av t.ex. masshantering eller annan verksamhet. Spridning av gjuterisand med tungmetaller kan ha skett via luften i närområdet, vilket även tagits upp i den historiska inventeringen. Det finns andra aktuella exempel i länet på förorenade områden som uppstått via vindspridning från intilliggande verksamheter. Branschklassen visar även på användning av halogenerade lösningsmedel. Länsstyrelsen anser att det är befogat med vidare utredning och undersökning av nu aktuellt planområde för att visa om förorenings-spridning skett, om området är påverkat och om det behöver åtgärdas innan planerad markanvändning kan bli lämplig.

Väster om planområdet finns enligt EBH-stödet Mosås skofabrik, vilket beskrivs som garveri i planbeskrivningen. Kommunen anger i planhandlingarna att där det före detta garveriet var beläget har byggnation av bostäder utförts och eventuella rester av garveriet bedöms vara undanröjda. Inget underlag kring denna bedömning har dock bifogats planhandlingarna. Inga uppgifter finns i EBH-stödet om att tidigare verksamhetslokaler är rivna eller efterbehandlade. Objektet har dock fått låg klassning i EBH-stödet. Det bör dock noteras att i om med planerad förändrad markanvändning kan tidigare risk- och branschklassning påverkas.

Dagvatten och översvämning

Planområdets höjdsättning är av stor betydelse när det gäller både översvämningssrisker och dagvattenhanteringsfunktionen. Utredningen innehåller en kartbilaga över höjdsättningen där nivåer för vägar och dagvattenanläggningens delar samt lägsta golvnivåer för bebyggelsen finns med. Dessa nivåer behöver i möjligaste mån säkerställas på plankartan.

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.

Dagvatten och miljö kvalitetsnormer för vatten

Detaljplanen innebär, även med föreslagen dagvattenhantering, att belastningen av flera metaller och PAH:er kommer att öka. Det rör sig om relativt små mängder per år, men en bedömning av eventuell påverkan på vattenförekomsten saknas. Det bör bl.a. tydliggöras om det finns behov av och i så fall möjlighet att utöka reningsförmågan.

Kulturmiljö

Planområdet gränsar till områden som är klassade som gröna i kommunens kulturmiljöinventering vilket bör framgå under rubriken "Kulturmiljö" i planbeskrivningen. Den bebyggelse som möjliggörs av planförslaget är dock av sådan karaktär att den prövning av varsamhet i förhållande till befintliga kulturvärden som ska ske vid tillkommande bebyggelse kan omhändertas inom ramen för den bygglovsprövning som följer av planförslaget.

Markavvattningsföretag

Inom planområdet finns två markavvattningsföretag, "Törsjö 3:25, 3:26 och 3:38" och "Törsjö och Mosås byar". De tas upp i

dagvattenutredningen, men info om detta saknas helt i planbeskrivningen. Det finns även andra markavvattningsföretag nedströms planområdet och den eventuella påverkan från planen behöver beskrivas även för dessa.

Enligt dagvattenutredningen bedöms planen inte påverka markavvattningsföretagen vid regn som är mindre än det som dagvattenhanteringen är tänkt att dimensioneras för (ett klimatanpassat 10-årsregn). Vid större regn kommer vatten ytavrinna snabbare från planområdet och även ansamlas i lågpunkter inom företagens båtnadsområden. Berörda markavvattningsföretag behöver ges möjlighet att lämna synpunkter på detaljplanen. Ändringar av markavvattningsföretags tillståndsgivna anläggningar (diken, etc.) utgör vattenverksamhet och kräver i regel att företagen omprövas.

Planbestämmelser

I planbeskrivningen anges att planområdet planläggs med enskilt huvudmannaskap, en sådan bestämmelse saknas dock på plankartan.

På plankartan regleras högsta byggnadshöjd genom symbol betecknad som romb. Enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan kan bestämmelse om höjd på byggnadsverk betecknas h.

På plankartan anges genomförandetid och villkor för startbesked under rubriken administrativa bestämmelser. Enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan finns det inte längre några administrativa bestämmelser.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef [REDACTED] med samhällsplanerare [REDACTED] som föredragande.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Bestämmelse om bullerskyddad uteplats har lagts till i plankartan. Bullerutredning har kompletterats till att innefatta trafikbuller från Bodekullsvägen och industribuller från närliggande verksamhet. Utredningen

visar att om bullerskyddet förlängs mot Bodekullsvägen klarar föreslagen användning riktvärde för buller. Detaljplanen reglerar nu ett sådant förlängt bullerskydd.

En bedömning av risk från närliggande verksamhet har gjorts där resultatet visar att det inte finns någon förhöjd risk från verksamheten.

Miljöteknisk undersökning med provtagning har genomförts. Utifrån uppmätta halter görs bedömningen att inga ytterligare åtgärder krävs i samband med detaljplaneläggning till bostadsmark.

Höjdsättningen av tillkommande bebyggelse har bestämts i plankarta. Dagvattenutredning har kompletterats och visar att med nuvarande reglering i detaljplan är det möjligt att genomföra dagvattenanläggningar som erhåller en förbättrad reningsförmåga där belastningen av flertalet ämnen i stället minskar från oexploaterad nivå.

Markavvattningsföretag och detaljplanens eventuella påverkan på dessa har tydliggjorts i planbeskrivningen.

Anslutande kulturmiljö har beskrivits mer ingående i planbeskrivning.

Detaljplanen handläggs enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) på grund av detaljplanens startdatum. Användningarna för allmän plats under rubriken ”Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap”, vilket anger vilken form av huvudmannaskap den allmänna platsen tillhör. Administrativ bestämmelse har även lagts till enligt synpunkt som anger huvudmannaskap för allmän plats.

Tekniska nämnden Örebro kommun

Tekniska förvaltningen föreslår att Tekniska nämnden ska lämna följande yttrande över detaljplanen:

- *Det ska framgå av planbeskrivningen att driftkostnader för allmän plats uppgår till ca 150 000 kr/år.*
- *Genomfartsgatan blir på sina håll lång och rak vilket kan resultera i höga hastigheter. Därför är det lämpligt att lägga in hinder i planen.*
- *Ur trafiksäkerhetsynpunkt bör backrörelser från parkeringsplatser undvikas vilket kan regleras med egenskapsbestämmelse om att endast en in- och utfart får anläggas per 100 meter för att få till gemensamma parkeringslösningar.*
- *Det ska framgå av plankartan att det är enskilt huvudmannaskap för allmän plats.*
- *Inför granskningen ska plankartan kompletteras med gatusektioner som visar hur gatan ska utformas så att det t.ex. framgår att framkomligheten för avfallshämtningen säkras.*
- *Gathörnen behöver förses med hörnuskärning där gatan svänger 90 grader.*
- *Gatan ska längst söderut kompletteras med en vändplats eftersom det inte finns någon allmän gata utanför planområdet att ansluta till.*
- *In- och utfarten till den nordvästra fastigheten behöver studeras ytterligare. Det finns en risk att den hamnar nära gång- och cykelbana i vändplatsen där oskyddade trafikanter kör in och ut till och från området.*
- *GC-banan i norr bör kompletteras med U-område på var sida om vägen för att möjliggöra att dra ledningar norrut.*
- *Utrymmet för dammen måste ökas lite i storlek för att möjliggöra åtkomst för skötsel av dammen. Kvartersmarken bör flyttas 4 meter åt sydväst.*
- *På plankartan ligger en lite remsa mellan bullerskyddet och kvartersmarken vilken beskrivs som svackdike. Utrymmet för svackdiket är så litet att det kommer bli väldigt svårt att komma åt för skötsel.*
- *Linjerna för vallen på plankartan bör justeras samtidigt som man funderar på hur skyfallsflöden ska ta sig förbi vall och övriga bullerskydd.*
- *VA: En spillvattenpumpstation kan behövas inom området. Det måste utredas vidare till granskningshandlingen.*
- *Det svackdike som beskrivs mellan bullerskydd och kvartersmark bör främst ses som avskärande dike för att hindra dagvatten att rinna från*

vall in på annan fastighet och driftas tillsammans med vall/bullerskydd medan dammen bör ses som områdets samlade dagvattenhantering.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med nya siffror efter plankartan ändrats.

Trafiksäkerhetsfrågor har åtgärdats i samråd med Teknik- och serviceförvaltningen. Gatan har dragits om något och avstånd har ändrats. Huvudmannaskap framgår i plankartan då användningar som är allmän plats är indelade under rubriken ”Allmänna platser med enskilt huvudmannaskap” och ”Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap”. I det här fallet finns endast den förstnämnda rubriken då all allmän plats föreslås förses med enskilt huvudmannaskap. Administrativ bestämmelse har även lagts till enligt synpunkt som anger huvudmannaskap för allmän plats.

Gatusektioner finns med i planbeskrivning. Detta är dock inget som regleras i plankartan – där regleras endast avstånd, exempelvis vägens bredd. Avståndet är avstämda med Teknik- och serviceförvaltningen och är satta efter kommunala riktlinjer om bland annat avfall.

Gatan svänger ej 90 grader någonstans längre efter ny sträckning i granskningshandling.

Gatan söderut har försetts med vändplats efter Teknik- och serviceförvaltningens samt sakägares synpunkt.

Tillfarten till den nordvästra fastigheten har dragits om och avstånd har utökats för att erhålla en högre trafiksäkerhet. Utrymme finns för att genomföra GC-banan trafikseparerad från vändplats.

Det har bedömts att GC-banan inte behöver u-område då fastigheten kan nås med ledningar söderifrån, det finns således inget behov att dra ledningar norrut. Däremot har föreslagen kvartersgata försetts med u-område på var sida för att säkerställa ett hindersfritt avstånd om ca 10 meter för ledningar.

Utrymme för dammen har ökat enligt synpunkt.

Avstånd för diket bedöms vara tillräckligt för skötsel eftersom det finns bestämmelser som byggnadsfritt avstånd till fastighetsgräns.

Majoriteten av allt dagvatten leds till fördörjningsmagasin i mitten av detaljplanen där bullervallen svänger. Från detta magasin dras en ledning till recipient under bullerskydd. I planbeskrivningen finns beskrivet att bullerskyddet bör utformas som pank eller dylikt vid denna sträcka för att underlätta åtkomst och underhåll av ledningen.

Plats för pumpstation har säkerställts i planområdets södra del.

Genomförandebeskrivning har tydliggjorts med hur drift bör ske för diken kontra dagvattendamm.

Miljönämnden Örebro kommun

Synpunkter

Jordbruksmark

En yta om ca 8000 m² i sydöstra delen av planområdet är utpekad som brukningsvärd jordbruksmark. I detaljplanen finns ett utvecklat resonemang om varför föreslagen markanvändning är att betrakta som ett väsentligt allmänintresse som inte kan eller är svårt att lokalisera på annat ställe. Bland annat framhålls att området är utpekad i ÖP som Stadsbygd, bostäder, att det är en av de sista delarna av Mosås tätort som ännu inte är planlagda, att det ligger nära service och kollektivtrafik och att den brukningsvärda ytan är avskuren från annan jordbruksmark vilket gör den mindre värdefull att bruka. 2022-09-21 Mn 104/2022 Miljönämnden anser att bedömningen är rimlig och att marken därför kan planläggas för bostäder.

Buller

Öster om planområdet ligger järnvägsspåret mellan Hallsberg-Örebro. Enligt bullerutredningen (Soundcon 2021-06-08, rapport 13023) klaras riktvärdet vid fasad under förutsättning att ett bullerskydd anläggs. Detta behöver vara minst 6 meter i söder och 3 meter i norr och regleras i plankartan genom egenskapsbestämmelser. Enligt utredningen bör samtliga bostäder även kunna erhålla en uteplats som uppfyller riktvärdena. Av illustrationer i bilaga 1 framgår dock att detta kan bli svårt för vissa byggnader, där exempelvis endast en kortsida av ett byggnadskomplex uppnår riktvärdena. I sådana fall kan exempelvis mindre lokalt plank eller inglasade balkonger komma att behövas för att skapa bullerskydd. Skulle det inte vara möjligt att klara riktvärdena för en egen uteplats behöver tillgång till en gemensam uteplats ordnas.

Utöver bullerskydd kommer byggnadernas utformning, planlösning och placering ha betydelse för att ändamålsenliga uteplatser ska kunna anläggas. Vid utformning av bostäder bör rum för vila placeras mot den bullerskyddande sidan. Även om byggnadens fasad och fönster ljudisolerats, kan trafikbuller upplevas störande och kan påverka hälsan negativt. Rum för vila bör kunna ha fönster som kan öppnas utan att trafikbuller stör sömnen.

Miljönämnden noterar att det i plankartan inte finns någon egenskapsbestämmelse som reglerar buller vid fasad respektive uteplats. Med tanke på planområdets bullerutsatta läge bör sådana egenskapsbestämmelser införas.

Verksamheter på [REDACTED] industribuller

På fastigheterna [REDACTED] nordost om planområdet finns idag olika typer av miljöfarliga verksamheter vars verksamhet inte har sådan omfattning att den blir anmälnings- eller tillståndspliktig enligt miljöbalken. Närmast planområdet, på fastigheten [REDACTED], har ett företag uppställningsplats för olika typer av entreprenadmaskiner. Hos

Miljökontoret finns ett pågående klagomålsärende gällande damning från fastigheten. Det är sannolikt att även buller och vibrationer från entreprenadmaskinerna stundtals orsakar störning. Bostäderna i planområdets södra och centrala del kommer skyddas från dessa störningar tack vare den planerade bullervallen. De bostäder som är planerade längst norrut är däremot oskyddade då bullervallen inte sträcker sig hit.

Då företaget har sin verksamhet nära fastighetsgränsen kan bostäderna komma att hamna mycket nära verksamheten, vilket bedöms som olämpligt både vad gäller risk för störning och vid eventuella olyckor hos verksamheten. Dock försvåras bedömningen av att industribuller inte finns redovisat i bullerutredningen. Bullerutredningen behöver därför utökas med denna information. De olika bullerkällorna ska både särredovisas och redovisas sammanvägt.
2022-09-21 Mn 104/2022

Oavsett resultatet av en sådan utredning är det dock möjligt för andra mer störande verksamheter att flytta in på fastigheten i framtiden. [REDACTED] är inte detaljplanlagd och det är därför svårt att styra vilken typ av verksamhet som får finnas på fastigheten. Miljönämnden anser därför att bullerskyddet ska utökas så att den sträcker sig längs hela fastighetsgränsen, för att säkerställa en bra boendemiljö oavsett vilken verksamhet som bedrivs på [REDACTED].

Dagvatten

I dagvattenutredningen föreslås en dagvattenanläggning bestående av svackdiken och utjämningsmagasin, som beräknas kunna hantera vattenmängderna vid ett skyfall. En yta för hantering av dagvatten har avsatts i planområdets östra del. Miljönämnden ser inte att några ytterligare åtgärder krävs vad gäller själva dagvattenflödet.

Områdets avrinning sker mot Täljeån och vidare mot Hjälmarén, vilka omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN). Statusen för de olika delarna av Täljeån varierar, men sträckorna närmast nedströms planområdet har måttlig respektive dålig ekologisk status, i huvudsak beroende på övergödning (fosfor) och rätning/kanalisering. Den kemiska statusen har bedömts till uppnår ej god på grund av kvicksilver och PBDE (Polybromerade difenyletrar, ett slags bromerat flamskyddsmedel).

Enligt 5 kap. 4 § MB får inte en myndighet eller en kommun tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt. Att orsaka en ökning av halter av ett ämne som inte uppnår god status anses vara en sådan otillåten försämring.

I dagvattenutredningen redovisas beräkningar av föroreningsbelastning före och efter exploatering. Beräkningarna baseras på schablonvärden men ger ändå en uppfattning om resultaten av en exploatering. Enligt dagvattenutredningen kommer fosfor- och PBDE-halterna ut från området att minska något efter utförda reningsåtgärder, vilket innebär att MKN uppnås för dessa ämnen.

Kvikksilverhalten beräknas däremot öka. Eftersom kvikksilverhalterna överskrids i alla svenska ytvatten har ett undantag i MKN i form av mindre strängt krav satts för kvikksilver. Skälet för undantag är att det bedöms vara tekniskt omöjligt att sänka halterna av kvikksilver till de nivåer som motsvarar god kemisk ytvattenstatus. De nuvarande halterna av kvikksilver får dock inte öka. Lokala påverkanskällor som bidrar till sänkt status för kvikksilver ska åtgärdas oavsett det mindre stränga kravet.

Detta innebär att föreslagna reningsåtgärder behöver kompletteras med ytterligare åtgärder som kan bidra till att sänka kvikksilverhalten ut från planområdet. Utförandet av detaljplanen riskerar annars att leda till att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt.

Förorenad mark

Intill planområdet har tidigare verksamheter med risk för förorening konstaterats genom Länsstyrelsen så kallade EBH-stöd. Se aktuellt område i kartan nedan.



- E= [redacted], gjuteriverksamhet
 3= [redacted], avfallsupplag gjuterisand och skrot
 4= [redacted], tidigare garveri

Structor Miljökonsult AB har upprättat en rapport avseende planområdet. I rapporten framgår att inga verksamheter med betydelse för miljön bedrivits inom fastigheten. På närliggande fastigheter har ett tungmetallgjuteri, schaktmassor med avfall delvis från gjuterideponi samt ett garveri konstaterats. Dessa är inventerade av Länsstyrelsen men lämnade utan vidare åtgärd. Structor gör bedömningen att fastigheten inte är att betrakta som misstänkt förorenat område. Inför avfallsklassning och eventuell återanvändning av massorna rekommenderas av konsulten att provtagning genomförs.

Verkstadsindustri - tungmetallgjuterier med halogenerade lösningsmedel har funnits på fastigheten [redacted]. Objektet är inte riskklassat utan har identifierats genom arkivinventeringar och intervjuer (E). Detta innebär att undersökning av föroreningsituationen på fastigheten genom provtagning inte har genomförts. Den verkliga föroreningsituationen är därmed okänd.

På fastigheten [redacted] har industrideponiafall identifierats och bedömts tillhöra riskklass 3 (förorenad mark-måttlig risk). Utifrån undersökningar framgår att halter över

Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) konstaterats i östra delen av upplagda schaktmassor avseende bland annat nickel och koppar. Det är oklart var och om den ursprungliga avfallsdeponin finns kvar, men troligen är detta på fastigheten [REDACTED] då provtagna massor troligen härrör ifrån denna fastighet. Oklarheter finns även gällande lakarbeten av konstaterade föreningar i uppschaktade massor.

Fastigheten [REDACTED] har tilldelats riskklass 4 (förorenad mark-mycket liten risk). Skotillverkning i troligen mindre skala har genomförts under år 1936 fram till ca år 1960. Ämnen som enligt Naturvårdsverket har mycket hög farlighet och som kan ha använts i produktionen är krom och PAH:er.

Undersökningar genom provtagning inom aktuellt planområde har inte genomförts tidigare. Föreningar kan inte uteslutas då verksamheter som bedrivit miljöfarlig verksamhet funnits i nära anslutning till aktuellt planområde.

Utifrån miljöbalkens försiktighetsprincip och fastighetsägarens/ verksamhetsutövarens ansvar att undersöka vid misstänkt förorening bedömer miljönämnden att föroreningsituationen på aktuellt planområde måste kontrolleras genom provtagning. Detta för att kontrollera eventuell föroreningsituation samt säkerställa att det inte föreligger risk för människors hälsa eller miljö att genomföra detaljplanen.

Masshantering

Befintliga massor måste kontrolleras genom provtagning inför eventuell avfallsklassificering. Om massorna klassas som över Mindre än ringa risk (MRR), det vill säga då avfallsmassornas på ett sätt kan förorena mark, vattenområde eller grundvatten och där föroreningsrisken är ringa, så krävs en anmälan enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till Miljökontoret.

Om massorna från aktuellt planområde avses återanvändas för anläggningsändamål utanför projektet, ska detta göras i enlighet med Naturvårdsverkets handbok 2010:1.

Park

Den förslagna ytan för parkmark omfattar en yta på ca 1000 m². Bostadsområdet kommer sannolikt att attrahera barnfamiljer, vissa av de planerade byggnaderna antas få relativt små trädgårdar och det finns ett flertal befintliga bostäder i området med små trädgårdar. Med hänsyn till detta bör ytan för park utökas för att bättre tillgodose behovet av lekparkar och ytor för spontanlek och idrott.

Ekosystemtjänster

Vid planering av bebyggelsen i området är det önskvärt att implementera olika typer av ekosystemtjänster som kan bidra till både miljömål och en trivsamt boendemiljö. Exempelvis kan tak med fördel planteras med grönska, vilket tillsammans med annan vegetation minskar andelen hårdgjorda ytor och skapar en fördröjningsyta för nederbörd, har en bullerdämpande effekt, minskar risken för översvämning, binder luftföroreningar, bidrar till en mer estetiskt tilltalande miljö och ett bättre mikroklimat, gynnar pollinerare och andra djur med mera.

Infrastruktur för laddstationer

Antalet bilar ökar för varje år. För att möta behovet av laddstationer bör frågan om laddinfrastruktur byttas i samband med detaljplaneläggning.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Bestämmelse om bullerskyddad uteplats har lagts till i plankartan. Bullerutredning har kompletterats till att innefatta trafikbuller från Bodekullsvägen och industribuller från närliggande verksamhet. Utredningen visar att om bullerskyddet förlängs mot Bodekullsvägen klarar föreslagen användning riktvärde för buller. Detaljplanen reglerar nu ett sådant förlängt bullerskydd.

En bedömning av risk från närliggande verksamhet har gjorts där resultatet visar att det inte finns någon förhöjd risk från verksamheten.

Dagvattenutredning har kompletterats och visar att med nuvarande reglering i detaljplan är det möjligt att genomföra dagvattenanläggningar som erhåller en förbättrad reningsförmåga där belastningen av flertalet ämnen i stället minskar från oexploaterad nivå.

Miljöteknisk undersökning med provtagning har genomförts. Utifrån uppmätta halter görs bedömningen att inga ytterligare åtgärder krävs i samband med detaljplaneläggning av bostadsmark.

Parkområdet har utökats i granskningshandlingen.

Föreslagna diken och dagvattendamm har goda möjligheter att stärka ekologin i området och säkerställs i plankartan.

Frågan om laddstationer är inte möjlig att reglera i detaljplan. Däremot hörs alltid EON Energidistribution AB som ledningsägare i detaljplaneprocessen där de bland annat bevakar frågan om behovet av elektricitet för det aktuella planområdet. I det här fallet har en dialog förts mellan E:ON och Örebro kommun om att placera transformatorstation i detaljplanen, något som också regleras. Transformatorstationen behövs bland annat för att täcka upp det ökade behovet som tillkommer från laddning av elbilar.

Kommunstyrelseförvaltningen Örebro kommun

Fler bostäder i området ökar behovet av förskole- och skolplatser och det bör tas i beaktning i planeringen av bostadsbyggnation i Mosjö. I dagsläget finns tillräckligt med utrymme i förskolan och skolan i området bland annat på grund av en nybyggd förskola samt planen på en utökning av elevplatser på skolan i Mosjö. Detaljplanen för fastigheten Törsjö 3:167 mfl. är antagligen för liten för att rymma en förskola och antalet bostäder som planeras genererar säkerligen inget behov som fyller en hel förskola. Däremot behöver ytterligare planer på bostadsbyggnationer i området i stort tänkas med då kommande planer i kombination med den här aktuella planen kan generera behov av både förskola och skola. Det ska finnas en förskoletomt i Mosjö på fastigheten [REDACTED] det behöver säkerställas att den tomten är tillräcklig för att tillgodose behovet av förskoleplatser som både detaljplanen för fastigheten Törsjö 3:167 samt den bostadsbyggnation som kommer kring [REDACTED]

Samrådsvaret är sammanställt och inskickat av Barn och utbildning samt Lokalförsörjningsavdelningen

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Frågan om en förskola inom planområdet har tagits upp och stämt av med Lokalförsörjningsenheten där enheternas samlade bedömning var att planområdet inte är lämpligt för en ny skola.

Lantmäterimyndigheten Örebro kommun

Huvudmannaskap:

- Under rubriken huvudmannaskap står det att prövning kan komma att bekostas av den nytillkomna bebyggelsen. Det bör framgå att det i annat fall är exploatören som kan få bekosta det.
- Det ska framgå hur allmänna platser ska skötas.
- Det bör framgå vem som iordningställer och bekostar allmänplatsmark samt hur anläggningar sedan överlämnas till gemensambetsanläggningen.
- Är det tänkt att skrivas en överenskommelse om ersättning och överföring eller är det tänkt att lantmäterimyndigheten ska värdera marken?

Kommunala ledningar vid enskilt huvudmannaskap:

- Det ska framgå vilka rättigheter som behövs för alla kommunala ledningar inom allmänplatsmark.

Gemensambetsanläggningar:

- Det ska framgå även vilka fastigheter som ska ingå i gemensambetsanläggningarna ska omprövas vid omprövning av Mosås ga: 2, ga:6 och ga:17.
- Det ska framgå vem som ansöker om och bekostar omprövningar av gemensambetsanläggningar.
- Det ska framgå att det inte är självklart att nya vägar och naturmark ska ingå i de befintliga gemensambetsanläggningarna och att det även kan bli fråga om att bilda nya gemensambetsanläggningar. Lantmäteriet kommer pröva alternativ utifrån de yrkanden som kommer in i förrättningen.

Exploateringsavtal:

- Huvuddragen i exploateringsavtalet ska redovisas i planbeskrivningen.
- Det är viktigt att det framgår i samrådsskedet eftersom det är under samrådet som lantmäteriet måste granska exploateringsavtalets innehåll.

Berörda fastigheter:

- Även Törsjö S:8 berörs.

Fastighetsrättsliga frågor:

- Vem ska ansöka om och bekosta avstyckningar inom planområdet.
 - Vilken/vilka fastigheter är det tänkt att vägmark och naturmark ska tillhöra.
 - Hur är det tänkt att åtkomst till marken ska gå till?
 - Det är otydligt vad området mellan bullervallen och järnvägen ska användas till.
- Vid en förrättning ska Lantmäterimyndigheten bedöma om fördelarna med gemensambetsanläggningen överstiger nackdelarna och i detta fall är det möjligt att det inte finns båtnad för att området ska skötas av de boende.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Förtydliganden om fastighetsrättsliga åtgärder har gjorts i genomförandebeskrivning.

Förtydliganden om gemensamhetsanläggningar har gjorts i genomförandebeskrivningen och hur dessa ska förvaltas samt hur de säkerställer drift av allmän plats och kvartersgata.

Förtydliganden om huvudmannaskap har gjorts i genomförandebeskrivningen och planbeskrivningen

Exploateringsavtal är inte relevant längre.

Törsjö S:8 berörs ej längre då vägkoppling söderut tagits bort.

Området mellan bullervall och järnväg har plockats bort från planområdet.

Förtydliganden om vem och vilken fastighet allmän plats och kvartersgatan ska tillhöra har gjorts i genomförandebeskrivningen.

Trafikverket

Planområdet ligger i sydöstra Mosås, och gränsar i öster mot Trafikverketsfastighet Törsjö 19:1 och Godsstråket genom Bergslagen, som utgör järnväg av riksintresse. Planförslaget möjliggör en förlängning av en befintlig bullervall söder om planområdet, med ett avstånd till järnvägsspår på ca 60-70 meter. Enligt planhandlingens genomförandedel anges att geotekniska undersökningar ska ske i samband med anläggande av ny bullervall, jordvall. Trafikverket förutsätter att vallen inte orsakar stabilitetsproblem för järnvägsanläggningen.

Trafikverket är positiv till att en bullerutredning har genomförts och att bullerskydd bärstärks på plankartan för att klara riktvärdet 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Trafikverket noterar dock att bullerutredningen visar att riktvärdena för uteplats överskrider inom delar av planområdet.

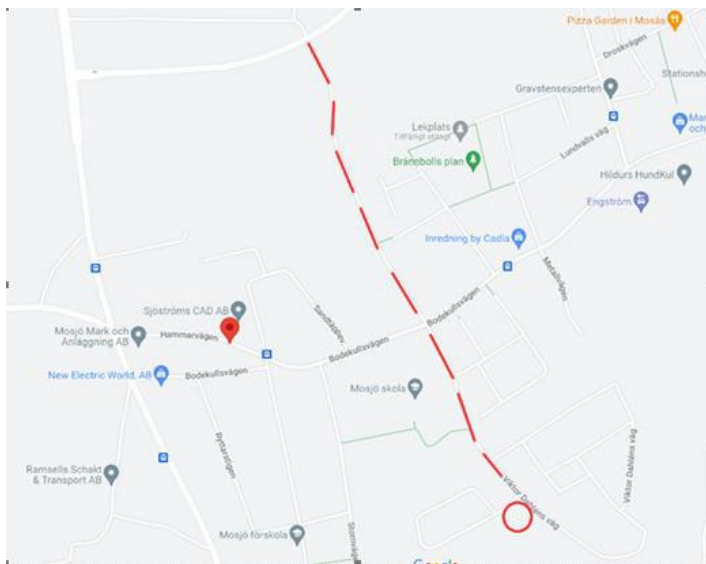
Trafikverket anser därför att det också behöver säkerställas att riktvärden för uteplats klaras i enlighet med förordningen.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Bestämmelse om bullerskyddad uteplats har lagts till i plankartan.

Region Örebro län

Region Örebro län har ingen erinran kring förslagen men vill förtydliga förutsättningarna för kollektivtrafik till området. När det nya linjenätet startar 2024 kommer det finnas en vändplats längst söderut vid Viktor Dalens väg. Se röd linje och cirkel på bilden nedan. Vidare kommer hållplats Metallvägen att dras in senast dec 2024.



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:
Noteras. Planbeskrivning uppdateras med hållplatsläget.

Skanova

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.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Genomförandebeskrivning har tydliggjorts att fastighetsägare bekostar eventuell flytt av ledningar.

Förpackningsinsamlingen, FTI

Hej har man tänkt på insamlingsansvaret för förpackningar och tidningar läggs på kommunerna 1/1 2024 Fastighetsnära insamling samt Lämplig insamlingsplats för skrymmande förpackningsmaterial? Det behöver finnas med i planen.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Erforderliga ytor för detta bedöms möjliggöras i detaljplanen.

EON Energidistribution AB

I dagsläget har E:ON en lågspänningsledning inom planområdet längst med Bodekullsvägen. Se karta befintliga ledningar.

Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställskostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: 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. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhållförsvåras.

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs två nya transformatorstationer. se `Förslag NS placeringar Detaljplan för Törsjö 3.167` gällande förslag av placering av dessa.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut två E1-område, med benämning "*Transformatorstation*". Ett minsta område på 8x8 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Om E1-Område läggs ut i plankartan "kloss-i-kloss" med kvartersmarken yrkar på att det i plankartan avsätts ett prickmarksområde runt E-området, där ovan angivna mått uppfylles.

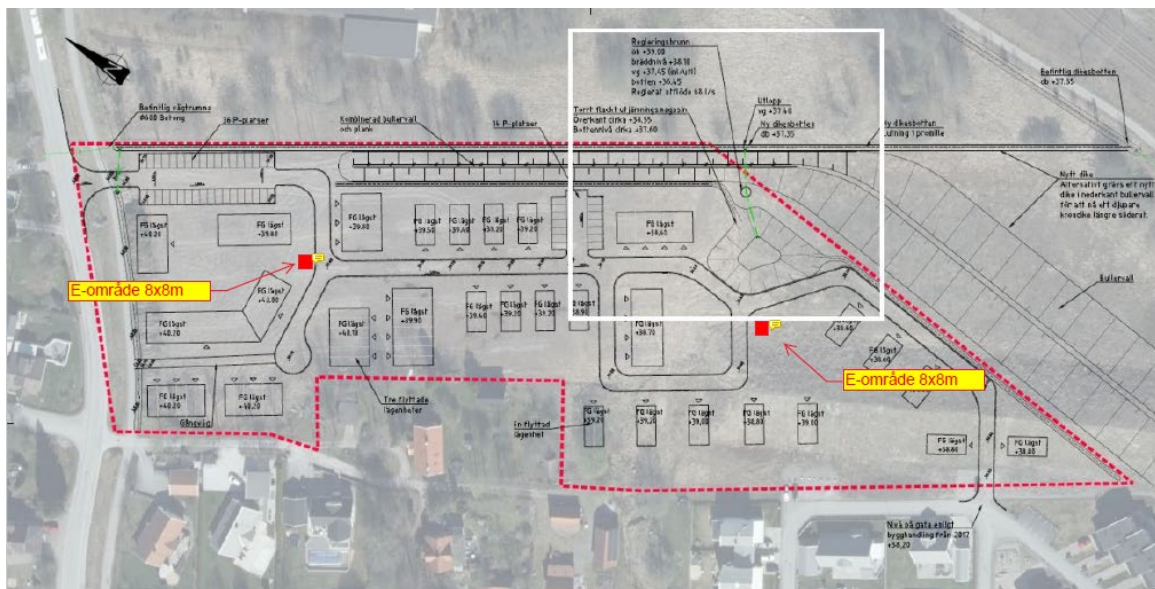
För att planen ska kunna genomföras krävs utbyggnad av elnätet i området. E.ON fastslår att det är av yttersta vikt att ett nära samarbete etableras tidigt mellan kommunen och E.ON i den fortlöpande detaljplansprocessen för att kunna

komma fram till en bra lösning. Inom planområdet behöver vi förlägga elledningar, Förläggning av nya kablar inom planområdet sker i förstahand inom gatumark men också inom kvartersmarken för att kunna ansluta nya kunder.

E.ON noterar att kommunen ej ska vara huvudman för allmänplats. E.ON behöver säkerställa att vi får rättigheter för våra anläggningar som behövs inom planområdet i form av servitutsavtal med lagfarna ägare till fastigheterna samt med berörda gemensamhetsanläggningar.

För samråd och information om E.ONs anläggningar kontakta [REDACTED]
E.ON Energidistribution AB, tfn. [REDACTED] mail [REDACTED]

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar Eller ändringar av våra anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av Genomförandebeskrivningen.



Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Dialog mellan E.ON och Örebro kommun har förts under detaljplanprocessen där placering av bland annat transformatorstation har säkerställts i planområdet. Markreservat för allmännyttiga ledningar finns även i plankartan vilken underlättar bildandet av nödvändiga rättigheter.

Genomförandebeskrivning har tydliggjorts att fastighetsägare bekostar eventuell flytt av ledningar.



Vi inom [redacted] motsätter oss anslutning av bilväg mellan vårt och det nya planlagda området.

Detta pga den lekplats som ligger i det som då skulle bli 4 vägkorsning. Vår oro är att det skulle innebära ökad trafik intill lekplatsen då det riskerar att bli närmare väg för att lämna barn vid mosjö skolan för barnfamiljer i det nya området.

Räddningsfordon skulle dock fortfarande kunna ha access till det nya området via vårt område via en cykelväg som i bredd är väl tilltagen och anpassad för utryckningsfordon. Detta för att motverka flaskhalsar.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Granskningsförslaget innebär nu att en återvändsgränd med vändplats kan bildas vid planområdets södra gräns till skillnad från samrådshandlingen där en vägkoppling möjliggjordes söderut. Möjligheten för en koppling söderut med GC-bana finns fortfarande kvar i granskningshandlingarna.

[REDACTED]

Jag heter [REDACTED] och är ordförande för vägsamfälligheten [REDACTED]

Jag har vid flera tillfällen varit i kontakt m [REDACTED] tidigare och framfört att vi i vägsamfälligheten motsätter oss sammankoppling med bilväg till vår väg.

Jag hade blivit lovade ett möte tillsammans med både [REDACTED] och [REDACTED] men ser nu att handlingarna för samråd kommit ut utan att det mötet genomförts.

Gång- och cykelbanan som ihop koppling ser vi gärna. Men eftersom vi redan idag har problem m trafiken på vår gata, samt att placeringen av korsningen ligger mitt för vår lekplats för kvarteret och att vår väg blir närmaste väg till skolan gör att vi anser att denna väg inte bara kommer nyttjas av servicetrafik som nämns i texten.

Vi vill därför veta hur vi nu ska göra för att det både ska framkomma att vi redan från start, i samtal med Obos, varit överens om en gc-bana, samt att jag och [REDACTED] diskuterat detta både i telefon och via mail flera gånger.

Slutsats:

Styrelsen i [REDACTED] motsätter sig sammankoppling med bilväg enligt förslaget i Planbeskrivning

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Granskningsförslaget innebär nu att en återvändsgränd med vändplats kan bildas vid planområdets södra gräns till skillnad från samrådshandlingen där en vägkoppling möjliggjordes söderut. Möjligheten för en koppling söderut med GC-bana finns fortfarande kvar i granskningshandlingarna.

Yttrande 1 - [REDACTED]

Angående detaljplan Törsjö 3:167

Några reflektioner angående denna detaljplan:

När det gäller in o utfart till området bör det göras en hastighetsbegränsning på huvudvägen antingen som en rondell, Refug, vägbula eller någon företrädande med avsmalnande väg. Denna vägsträcka från rondelle i väster vid skolan till utfart från fastighet [REDACTED]. Där är hastigheten är satt till 30 km per tim men tyvärr är det inte många som håller denna lag satta hastighet. Vägsträckan belastas även med mycket tung trafik som berör fastigheter [REDACTED].

Denna vägsträcka skall många mindre barn passera då de är på väg till skola och buss hållplatser.

När det gäller bullernivån så kan jag inte se att man har tagit upp buller från företaget på fastighet [REDACTED]. I dag kan stora maskiner så med motor igång länge. Även lastning och lossning av maskiner bullrar mycket.

Tack för att jag har fått lämna mina reflektioner

MVH

[REDACTED]

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Synpunkt om hastighetsbegränsning på Bodekullsvägen noteras. Det är dock inget som regleras i detaljplan.

Bullerutredning har kompletterats till att innefatta industribuller från grannfastighet. Utredningen visar att bullernivåer klaras inom planområdet när bullerskydd anordnas enligt plankarta. Bullerskyddet har förlängts norrut mot Bodekullsvägen i granskningshandlingen i detta syfte.

Yttrande 2 - [REDACTED]

Hej,

Inkommer härmed med synpunkter och invändningar mot ärendenummer Bn 184/2021.

[REDACTED]

Vi ser en stor negativ risk att skapa en ny vägenslutning från det nya området till vårt eget, redan befintliga område, i direkt anslutning till befintlig lekpark, pga nedan skäl;

- Detta skapar en farlig och svår fyrvägskorsning i en redan väl trafikerad del av bostadsområdet med dålig sikt och, tyvärr, hög fart.*
- Vi anser inte heller att det blir enklare och effektivare för utryckningsfordon att åka den nya vägen/anslutningen till nya området pga att det torde vara enklare och snabbare att åka den större redan befintliga vägen. Det medför en ökad risk att människor, speciellt barn, kan riskera att komma till skada vid en eventuell utryckning då befintligt område är mindre och mer tätbebyggt.*
- För det tredje ser vi en stor risk att boende i det nya området kommer att ta "genvägen" genom det gamla, vårt, bostadsområde vid tex skjuts till skola/fritids. Speciellt för boende i den södra delen av nya bostadsområdet.*
- Men även en risk att boende i redan befintligt område, vårt, åker genom det nya området för att ta sig snabbare i riktning mot den gamla tågstationen i Mosås och vidare.*

Vänligast,

[REDACTED]

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Granskningsförslaget innebär nu att en återvändsgränd med vändplats kan bildas vid planområdets södra gräns till skillnad från samrådshandlingen där en vägkoppling möjliggjordes söderut. Möjligheten för en koppling söderut med GC-bana finns fortfarande kvar i granskningshandlingarna.

Yttrande 3 - [REDACTED]

Hej,

Vi uppskattar att ni har planerat en park i anslutning till ett område med befintliga träd. Även längs med Metallvägen finns det träd vilka formar en allé som leder till ett kulturmärket bus. Då dessa träd ger vägen dess karaktär, är det önskvärt att även de träden bevaras.

En bullervall mot järnvägen är en bra sak. Ljudet därifrån kanske en del människor till viss del kan vänja sig vid. Detta är dock inte fallet med det buller som kommer från de entreprenadmaskiner som används av den intilliggande industrin. Bullret från denna verksamhet och entreprenadmaskinernas dieselmotorer och backsignaler är buller man inte vänjer sig vid. Förekomsten av dessa ljud är mycket varierande, men kan uppstå mycket tidigt på morgonen, under dagen och på helgen. Har ni tagit hänsyn till att den nya byggnationen sker bredvid ett industriområde? Idag med ökat distansarbete får detta buller större betydelse än tidigare. Vad har ni planerat för åtgärder för att eliminera bullret för de nya bostäderna?

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Alléer är skyddade enligt det generella biotopskyddet och dispens ska sökas för att göra förändringar i allén. Detaljplanen möjliggör inte bebyggelse vid allén då det finns bestämmelser om byggnadsfritt avstånd till fastighetsgräns. Allén står vid fastighetsgränsen och även planområdesgränsen och berörs således inte av framtida byggnation i planområdet. Det generella biotopskyddet fortsätter även gälla eftersom dispens inte söktes, och inte behövts sökas, i detaljplanen.

Bullerutredning har kompletterats till att innefatta industribuller från grannfastighet. Utredningen visar att bullernivåer klaras inom planområdet när bullerskydd anordnas enligt plankarta. Bullerskyddet har förlängts norrut mot Bodekullsvägen i granskningshandlingen i detta syfte.

Yttrande 4 - [REDACTED]

Då Grannfastigheten som är industritomt och där har tillverkats Bl a. Dirigold sen 1922. <https://sv.wikipedia.org/wiki/Dirigold> Det är inte helt otroligt att dom spred ut eller grävde ner produkter som möjligtvis kan med ett nytt system för dagvatten spridas vidare om inte en väldigt bra plan för LOD upprättas. För ett par år sedan spred ett entreprenadföretag i anläggningsbranschen som skulle tillvarata en del av batterier. (black mass) men byggde bl. a. bullervallar i Mosås. Har jordprover tagits på ljudvallar och området i dess närhet nu när det har funnits ett par år kan lakas ut som det inte haft tid att göra när dom byggdes.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Miljöteknisk undersökning har genomförts och där provtagning visar att det inte finns föroreningar som överskrider riktvärden inom planområdet.

Dagvattenutredning och föreslagen lösning med lokalt omhändertagande av dagvatten visar att en god rening av dagvatten kan erhållas och att detaljplanens genomförande minskar tillförseln av flera föroreningsmängder i avrinningsområdet från dagens nivå. Detaljplanen säkerställer att plats och tillräcklig fördröjningsvolym, där majoriteten av reningen sker, erhålls i detaljplanens genomförande.

[REDACTED]
Enhetschef Detaljplan

[REDACTED]
Planarkitekt