

Samrådsredogörelse

Upphävande av detaljplan 1880-P265

"Detaljplan för Tappstället 1"

Vad är en samrådsredogörelse?

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

Redogörelse för samråd

Samrådstiden varade mellan 14 december – 26 januari

Förändringar av planförslaget

Sedan samrådet har planförslaget bearbetats, bland annat utifrån de ställningstaganden som Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen gjort med utgångspunkt i de synpunkter som inkommit.

Endast mindre förändringar har gjorts.

Sammanställning av inkomna yttranden

Yttranden utan synpunkter

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

- Teknik- och serviceförvaltningen

Yttranden med synpunkter

Nedan finns en sammanställning av inkomna yttranden med synpunkter tillsammans med en sidhänvisning. I anslutning till respektive yttrande finns Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar redovisad.

- Länsstyrelsen Örebro län.....3
- Trafikverket5
- E.ON.....6
- Kommunala lantmäterimyndigheten7
- Navirum Energi AB8

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 Örebro län

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av upphävande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Rikssintresse för kommunikationer, järnväg

Det aktuella området angränsar till Godsstråket genom Bergslagen, som utgör rikssintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Järnvägen ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Godsstråket utgör även transportled för farligt gods. Länsstyrelsen vill lyfta att vid framtida prövning av åtgärder i järnvägens närhet behöver järnvägsanläggningen beaktas. Säkerhetsavstånd vid byggande intill järnväg behöver säkerställas, exempelvis för anläggning av parkeringsplatser mot järnväg. Vid bygglovsansökningar där den statliga infrastrukturen kan komma att påverkas behöver Trafikverket bli remitterade.

Förorenade områden

Inom och intill planområdet har det bedrivits och bedrivs bränslehantering i olika former. Även sågverk utan doppling/impregnering har funnits här. Eventuella föroreningar från dessa verksamheter behöver beaktas inför framtida markanvändning och bygglovsansökningar, vilket bör framgå i planhandlingarna.

Naturvård

I planområdet finns en trädallé, som omfattas av det generella biotopskyddet. Om dispens från biotopskyddet är en förutsättning för att genomföra förändringar på platsen ska dispens sökas innan verksamheten påbörjas. På platsen bör den gröna infrastrukturen utvecklas och spridningskorridorer skapas. Nyttan blir störst genom att välja arter som är typiska för området. Gärna någon av de åtta ädellövträd som finns, buskar och blommor som kan bidra till ekosystemtjänster för till exempel insekter och fåglar. De invasiva arterna jättebalsamin, kanadensiskt gullris och parkslide finns på platsen, enligt sökning i Artportalen. Det bör finnas förslag på åtgärder för att få bort invasiva arter, och sanering av dessa bör påbörjas innan någon verksamhet initieras.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar:

Riksintresse för kommunikationer, järnväg

Trafikverket kommer remitteras vid bygglovsprövningar.

Föreordnade områden

Planhandlingarna har uppdaterats med informationen.

Naturvård

Planens upphävande innebär inte att några förändringar ska ske och upphävandet kommer inte påverka naturen i området. Om området ska användas på annat sätt utreds vad som är lämpligt i en bygglovsprocess/planprocess. Örebro kommun är i form av fastighetsägare ansvarig för naturen på platsen och har även rutiner för hur invasiva arter ska hanteras.

Trafikverket

Det aktuella området gränsar till Trafikverkets fastighet och Godsstråket genom Bergslagen. Järnvägen utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken och ska därmed skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Godsstråket utgör även transportled för farligt gods. Vid framtida prövning av åtgärder i järnvägens närhet behöver Trafikverkets fastighet och järnvägsanläggningen beaktas. Säkerhetsavstånd vid byggande intill järnväg behöver säkerställas, exempelvis för anläggning av parkeringsplatser mot järnväg. Vid bygglovsansökningar och eventuell ny planläggning i området där den statlig infrastrukturen kan komma att påverkas önskar Trafikverket bli remitterade.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Trafikverket kommer bli remitterade vid bygglovsansökningar.

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. Inom den delen som upphävs har E.ON markförlagd 130kV ledning, låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge samt en transformatorstation N146677 Gustavsviks, se bifogad karta. För våra anläggningar har vi rättigheter. LR 180K-93/524,1 gäller för 130kV ledningen Avtalsservitut: D-2023-00185904 gäller för N146677 Gustavsviks. Resterande delar inom planområdet är idag klassad som allmänplatsmark och då gäller vårt kommunala avtal med Örebro kommun. E.ON yrkar på att avtalsservitut skall upprättas för de delar som inte omfattas av andra rättigheter än det kommunala avtalet. Det är en förutsättning för upphävande av detaljplanen. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-naraledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank mm inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln 5 meter till regionnätskablarna. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras. Vi förutsätter att elnätet kan bibehållas i oförändratskick samt att vi framöver kommer att tillfrågas, i kommande bygglovsansökningar. Detta är viktigt då befintliga u-områden kommer försvinna i samband med upphörande av DP. Våra anläggningar får inte riskera överbyggnad eller byggnation för nära. Kostnader för eventuell flyttning/ ombyggnation eller skada av E.ONs anläggningar i samband med det upphävda planförslaget bekostas av exploatören. Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan och att avtalsservitut tecknas så har E.ON inget att erinra mot upphävande av detaljplan.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: I den kvarvarande delen av detaljplanen som nu upphävs finns inga u-områden i plankartan. Däremot finns två illustrationer över ett par ledningar som kan misstas för u-områden. Detaljplanens upphävande innebär inte att några förändringar av markens användande ska ske. Ledningarna kommer därvid kunna ligga kvar i samma läge och markupplåtelseavtal kommer skrivas. Skulle förändringar ske som innebär att bygglov behövs kommer E.ON att remitteras.

Kommunala lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planförslagens handlingar (daterade 2023-12-04) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTA SAKNAS

Bland planhandlingarna finns det bl.a. en planbeskrivning, men inte någon plankarta. Enligt 4 kap 30 § PBL ska en detaljplan bestå av "en karta över det område som planen omfattar (plankarta) och de bestämmelser i övrigt som behövs". Utöver detta ska bl.a. en planbeskrivning finnas tillsammans med planen 4 kap 30 § PBL. Det är endast plankartan med bestämmelser som är det juridiskt styrande dokumentet, medan planbeskrivningen visar hur planen ska förstås och genomföras.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: I och med att det efter ett upphävande av detaljplanen inte finns någon detaljplan längre så finns inte heller något lagkrav på att det ska finnas någon karta över området på det sätt som avses i 4 kap 30 § PBL. Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer därmed att ingen plankarta behövs. Däremot så finns illustrationer i planbeskrivningen/upphävandet som visar vilket område som berörs av upphävandet.

Navirum Energi AB

Navirum Energi AB (fjärrvärme, fjärrkyla) har tagit del av ovanstående detaljplan och vill lämna följande yttrande:

Navirum Energi AB avser att teckna markupplåtelseavtal för de fjärrkylaledningar samt tillhörande pumpstation inom fastigheten som idag har markupplåtelse via markavtal med Örebro kommun

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningens kommentar: Upphävande av detaljplanen förhindrar inte att markupplåtelseavtal kan upprättas.

Hanna Bäckgren
Enhetschef Detaljplan

Michaela Bolin
Planarkitekt