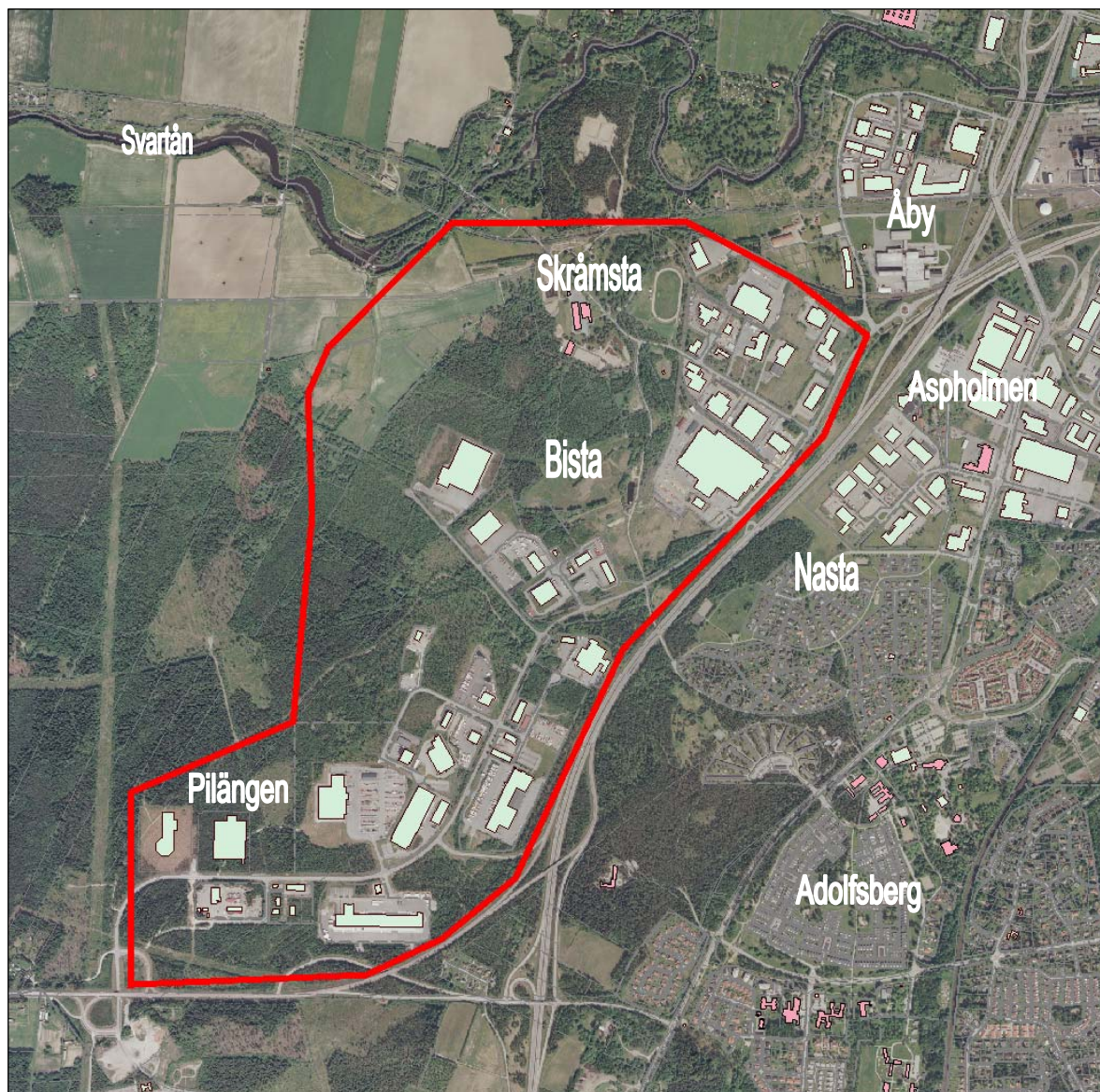




Stadsbyggnad
ÖREBRO



Dnr: P 0104/05

Planprogram för
BISTA – PILÄNGENS INDUSTRIOMRÅDE
Örebro kommun
Örebro Stadsbyggnad 12 september 2007

Handläggare: Per O Wallgren tel. 019 – 21 13 12
per-olov.wallgren@orebro.se

Postadress
Stadsbyggnad
Box 334 00
701 35 Örebro

Besöksadress
Stadsbyggnadshus I
Åbylundsgatan 8 A
Örebro

Telefon
019-21 10 00 växel
019-21 21 00 kundtjänst

Telefax
019-21 15 63

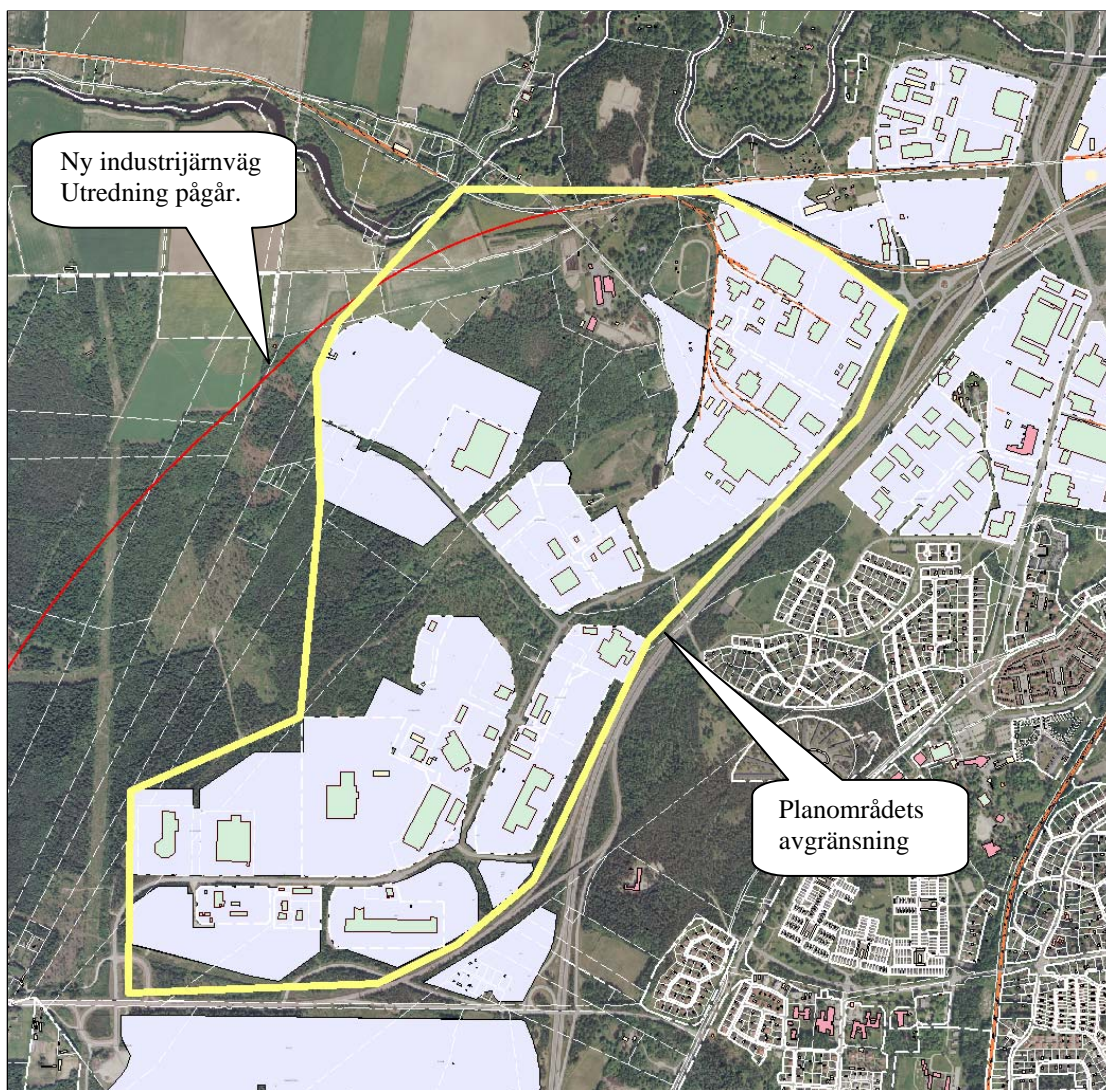
E-post
stadsbyggnad@orebro.se
Hemsida
www.orebro.se

1. INLEDNING

Uppdraget

Uppdraget består i att ta fram och summera frågeställningar som ska ligga till grund för fortsatta diskussioner och eventuell planändring om hur Bista-Pilängens industriområde kan exploateras och hur befintliga verksamheter ska kunna utvecklas samtidigt som skyddet för vattentäkten ska stärkas. Större delen av programområdet ligger inom föreslag till det utökade vattenskyddsområdet för Bista-Pilängen.

Avgränsning av planområdet för program Bista-Pilängens industriområde



Gällande planer

Översiktsplan

I översiktsplan är området utpekad som arbetsområde. Översiktsplanen antogs av Örebro kommunfullmäktige 2002-04-24.

Detaljplaner

Större delen av området är detaljplanelagt. Inom området finns 26 detaljplaner varav genomförandetiden för de flesta har gått ut. Enligt gällande detaljplaner är markanvändningen främst för industri, kontor och bostäder. Även handel tillåts inom vissa områden, dock ej handel med livsmedel.

Miljökonsekvenser

Behovsbedömning

Enligt gällande lagstiftning skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en plan medför en betydande miljöpåverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark och vatten och andra resurser.

Planförslaget bedöms ej medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i PBL och följaktligen inte behöva innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Det slutgiltiga ställningstagandet om behovet av en MKB görs i detaljplaneskedet.

2. REKOMMENDATIONER FÖR FRAMTIDA MARKANVÄNDNING -

Sammanfattning

Översiktlig disposition av industriområdet:

- Eventuell utökning av pågående verksamheter och nyetableringar bör värderas efter risker för vattentäkten.
- Verksamheter som finns i bilagan till ”Förordningen om miljöfarlig verksamhet” bör inte placeras eller tillåtas expandera inom programområdet.
- Kommunen ska verka för att fastigheter inom den primära skyddszonen förvärvas av kommunen vid ändring av pågående verksamhet eller då fastighet är till försäljning.

För detaljplanläggning av området föreslås följande:

- En översyn av samtliga detaljplaner inom programområdet skall göras.
- Detaljplanerna ska verka för att endast verksamheter med ingen eller låg miljöbelastning på vattentäkten kan etableras i området.
- Detaljplanerna ska innehålla bestämmelse om hur dagvattnet ska omhändertas.
- I planbestämmelsen skall framgå att området ligger inom vattenskyddsområde med särskilda föreskrifter.

3. FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och storlek

Bista-Pilängens industriområde ligger sydväst om Örebro centralort. Utredningsområdet omfattar ca 355 ha.

Markanvändning

Bista-Pilängens industriområde exploaterades under 1970- och 1980 talet. Området är i stort färdigbyggt och endast en liten del byggklar mark finns kvar, enligt gällande detaljplaner, i den sydligaste delen och vid slutet på Terminalgatan.

Örebro kommun äger större delen av den oexploaterade marken i området.

En inventering har utförts av miljökontoret, under perioden hösten 2002 – februari 2004, av de företag som ligger inom förslag till nytt vattenskyddsområdet. Syftet med inventeringen var att bedöma om verksamheten utgjorde någon risk för vattentäkten.

Den genomförda inventeringen visar att det finns en aspekt som berör samtliga verksamheter, nämligen trafik. Några företag visade brister i hantering av farligt avfall, förvaring av petroleumprodukter m.m.

Grönstruktur

Efter genomgång av känt inventeringsmaterial kan konstateras att inga kända högre naturvärden finns inom området. Området är inte heller känt som rekreationsområde.

Trafik

Gata

Bistagatan, som är en genomgående gata i området och som också är tillfartsväg till området, trafikerades vid 2002 års trafikräkning av 5000 fordon, varav 35 % tung trafik.

År 2006 påbörjades byggandet av skyddsåtgärder på Bistagatan. Skyddsåtgärderna består av bl a att kantsten och räcken sätts vid vägren, sänkt hastighet, mittrefug, diken tätas med duk och avleds till befintligt dagvattensystem, rännstensbrunnar ersätter befintliga brunnar och leds via nytt ledningssystem till fördröjningsmagasin med avstängningsmöjligheter.

I samband med öppnandet av en ny förbindelse vid Mossberga bör vägvisningen i området ses över.

Järnväg

En utredning med olika alternativ för ett industrispår pågår. I planprogrammet redovisas ett alternativ som går genom planområdet från Bista till Västra Pilängens industriområde med eventuell förlängning till Örebro flygplats.

Det befintliga industrispåret i området saknar idag skydd om en olycka skulle inträffa. Industrispårets säkerhet ska ses över och åtgärdas enligt det förslag som tas fram i samband med studien för det nya industrispåret.

Vatten och avloppsledningar

De befintliga spillvatten- och dagvattenledningarna inom området består huvudsakligen av betongledningar som byggts under 1970-talet. Gjorda prov visar att ledningskvaliteten är god.

Inom området finns också en del öppna diken som kan utgöra en större eller mindre miljörisk beroende på markens genomsläpplighet.

Arbete med att förstärka säkerheten på de ledningar och diken som ligger i det mest riskabla området påbörjades under 2005.

Dagvattenhantering

Inom området får ej infiltration av förorenat dagvatten ske. Avledning av förorenat dagvatten ska ske till slutet ledningssystem.

4. Konflikter

Olägenheter av en fortsatt exploatering och utökning av pågående verksamheter.

Skråmsta vattenverk försörjer Örebro tätort och ett flertal kransorter med dricksvatten. Över 100 000 personer är beroende av vattnet från tåkten. Normalt infiltreras 35-40 000 m³ per dygn av Svartåns vatten vid täkterna. Motsvarande mängd återtats som konstgjort grundvatten varav 35-40 % från Bista och Jägarbacken samt resten från tåkten vid Eker. Alla brunnsfälten är hårt utnyttjande.

Infiltrationsvattnet tillförs åsen vid Bista via tre dammar varav två är belägna strax sydväst om vattenverket och en längre söderut. Vattnet återtats som konstgjort grundvatten i fem brunnar placerade sydost och öster om vattenverket. Huvuddelen av vattenuttaget sker i det sydöstra området.

Vid en eventuell förorening av vattentåkten vid Bista, som medför att den skulle bli obrukbar, så klarar vattenverket inte att uppfylla leveranskravet fullt ut. 20 – 40 % av den totala produktionen kan bli utslaget med allvarliga konsekvenser som följd.

Nyttan av en fortsatt exploatering och utökning av pågående verksamheter.

Inom programområdet finns i dag ca 75 företag med totalt drygt 2 100 anställda.

Programområdet är en del av det område som tillsammans med Berglunda och det kommande Västra Pilängen utgör ett av Skandinaviens mest intressanta etableringsområden för logistikverksamheter.

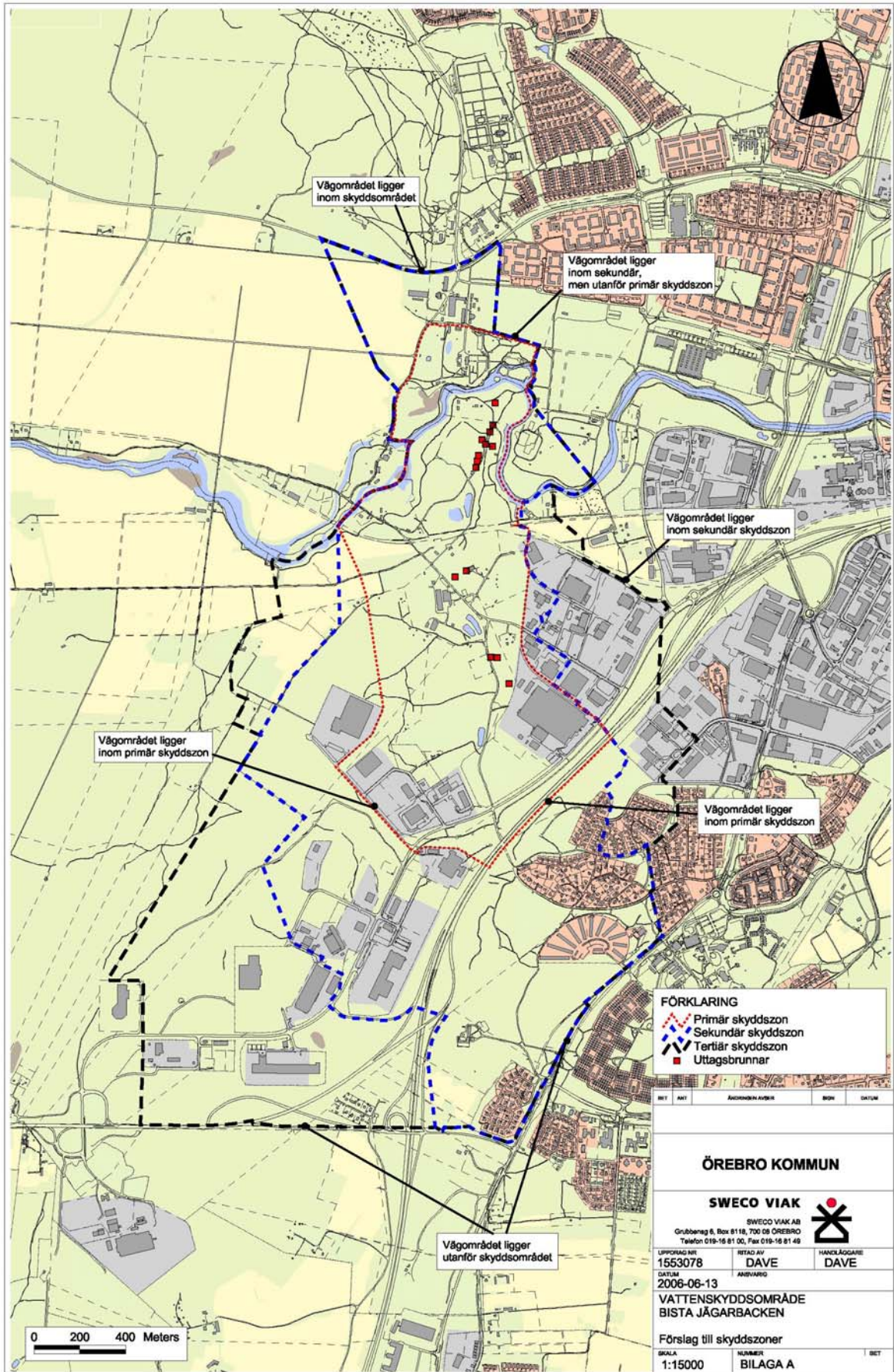
Om pågående verksamheter kan behållas och utökas kommer de nuvarande arbetstillfällena att behållas och eventuellt kan fler arbetstillfällen skapas

Arbetsgruppen har bestått av Harald Riddersand Miljökontoret, Lars Ferbe och Gösta Eriksson Tekniska förvaltningen, Mats Helgesson Näringslivskontoret, Patrik Simonsson och Per O Wallgren Stadsbyggnad.

Ulf Nykvist
Planchef

Per O Wallgren
planingenjör

Karta utvisande förslag till skyddsområde för vattentäkt.
 (Ligger hos länsstyrelsen för prövning)





2008-01-30

Justeringen
tillkännagiven

2008-02-12

Expedierat till:
Programnämnd Samhälls-
byggnad
Stadskansliet
(se beslutspunkt 3)

§ 7 Planprogram Bista – Pilängen

Diarienummer: 943-07-37

Handling nr. 3/08

Ärendet

Från kommunstyrelsen har inkommit en framställan med tillhörande handling nr 3/08.

Programnämnd Samhällsbyggnad har den 8 november 2007 beslutat att överlämna planprogram för Bista – Pilängen till kommunstyrelsen för antagande.

Planprogrammet ska ligga till grund för fortsatta diskussioner och eventuell planändring om hur Bista – Pilängens industriområde kan exploateras och hur befintliga verksamheter ska kunna utvecklas samtidigt som skyddet för vattentäkten ska stärkas. Större delen av programområdet ligger inom förslag till det utökade vattenskyddsområdet för Bista – Pilängen.

Programmet har varit utsänt för samråd under tiden 12 april – 24 maj 2007 till kommunala och statliga myndigheter samt berörda fastighetsägare.

Kommunstyrelsen återremitterade den 18 december 2007 ärendet till Stadskansliet, i samråd med Programnämnd Samhällsbyggnad, för en ekonomisk bedömning av olika alternativ.

Stadskansliet redovisar i skrivelse den 16 januari 2008 en ekonomisk bedömning av fyra olika alternativ.

Stadskansliet anser att det är viktigt att överväga huruvida den stora resursinsatsen står i proportion till i vilken grad riskerna reduceras. Det kommer sannolikt att ta en lång tid innan innehållet i verksamheten inom industriområdet förändras i stor omfattning och att riskerna därmed reduceras. Att satsa på fortsatta skyddsåtgärder och trafikreglering kan då reducera riskerna snabbare. Den stora risken med E18/20 kvarstår.



2008-01-30

Justeringen
tillkännagiven

2008-02-12

Utifrån de aktuella fakta som föreligger för närvarande förordar Stadskansliet att det prövas huruvida kommunen ska satsa på ytterligare förebyggande skyddsåtgärder inom industriområdet Bista – Pilängen.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Programnämnd Samhällsbyggnad får pröva huruvida kommunen i fortsättningen ska satsa på ytterligare förebyggande skyddsåtgärder inom industriområdet Bista – Pilängen.
2. **Kommunen avser att vid varje tillfälle avgöra om förvärv ska genomföras eller inte.**
3. Stadskansliet får i uppdrag att genomföra en samlad förstudie för alternativen 1-3 med inriktning på ekonomi och tidsplanering. Ärendet ska återrapporteras till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige våren 2009 i samband med beredning av budget 2010.
4. **Planprogram för Bista – Pilängens industriområde antas.**

Kommunfullmäktiges behandling av ärendet

Ylva Wessman (V) yttrade sig.

Fredrik Persson (MP), Erik Johansson (FP), Lena Baastad (S), Charlotte Edberger Jangdin (C), Inger Högström-Westerling (M), Gunnar Andersson (M), Lennart Bondeson (KD) och Erik Johansson (M) yttrade sig och yrkade bifall till kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslöt enligt kommunstyrelsens förslag.



2008-01-30

Justeringen
tillkännagiven

2008-02-12

Expedierat till:
De valda
Berörda organ

§ 13 Vissa val m.m.

Från valberedningen har inkommit en framställan daterad den 30 januari 2008.

Framställningen intas som **bilaga** till protokollet.

Kommunfullmäktige beslöt bifalla framställan.
