



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för **Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av)**  
**Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län**

**Begränsat planförfarande**  
**(enligt Plan- och bygglagen kap 5 § 17).**

### **Planens syfte och huvuddrag**

Detaljplanens huvudsyfte är att ändra användningssätt för delar av fastigheterna Gatugårda 1:23 och 1:24, från allmän platsmark (park) till kvartersmark avsedd för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt handel och kontor.

### **Tidigare behandling**

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade den 31 augusti 2015 (KSAU 68 §) att en detaljplan skulle upprättas och att samråd ska ske med berörda. KSAU beslutade den 20 maj 2016 att detaljplanen skulle skickas ut på samråd till berörda.

### **Samråd**

Detaljplaneförslaget har varit utskickat på samråd, under tiden 27 juli – 1 september 2016.

Planförslaget har varit utskickat på samråd till länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget. Enligt planförfattarens bedömning finns härutöver inga särskilda personer eller sammanslutningar som kan ha väsentligt intresse av planen.

I samrådsmeddelandet till sakägarna fanns även inbjudan till ett samrådsmöte på plats den 23 augusti 2016. Tre personer representerande två fastigheter deltog vid mötestillfället.

## Inkomna synpunkter

Följande sammanställning redovisar inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer.

### Externt

#### Fastighetsägare

	Fastighetsägare/myndighet/ företag	Fastighet	Synpunkter / Godkänner ej	Godkänner
1.	Carina Larsson	Gatugårda 1:40		X
2.	Ola Larsson	Gatugårda 1:40		X
3.	Veronika Jonsson	Gatugårda 1:23 och 1:24		X
4.	Ulf Jonsson	Gatugårda 1:23 och 1:24		X
5.	Fredrik Nordgren	Gatugårda 1:25		X
6.	Agnes Lundberg	Gatugårda 1:25		X
7.	Tomas Hellström	Gatugårda 1:25		X
8.	Sanaz Hellström	Gatugårda 1:25		X
9.	Andreas Larsson	Gatugårda 1:9		X
10.	Jens-Patrik Sjöblom	Gatugårda 1:78		X
11.	Eva Sjöblom	Gatugårda 1:78		X
12.	Hallsbergs kommun	Gatugårda 1:61		X

#### Länsstyrelsen

13.	Länsstyrelsen Örebro län			X
-----	--------------------------	--	--	---

#### Övriga remissinstanser

14.	Lantmäteriet			X
15.	Trafikverket			X
16.	Nerikes Brandkår			X
17.	EON Värme			X
18.	EON Elnät Sverige AB			X
19.	Skanova			X

### Internt

	Remissorgan	Fastighet/ yrkesbeteckning	Synpunkter / Godkänner ej	Godkänner
20	Bygglovenheten			X
21.	Bildningsförvaltningen			X
22.	Drift- och serviceförvaltningen			X

Remissinstanser som inte har kommit in med synpunkter redovisas i förteckningen nedan.

Remissorgan	Fastighet/ yrkesbeteckning
Myndighetsnämnden	
Social- och arbetsmarknadsförvaltningen	

## **Kommentarer**

### Länsstyrelsen

Ett förtydligande görs i planbeskrivningen att befintlig in- och utfart ska utformas med utgångspunkt från kraven i VGU (Vägar och gators utformning).

P g a skalfel i ett tidigare kartunderlag har ett felaktig längdmått angetts. Detta korrigeras enligt yttrandet. Det påverkar dock inte förutsättningarna för plangenomförandet då de topografiska förutsättningarna inte medger att risksituationer kommer i konflikt med byggrätten.

Dagvatten infiltreras naturligt redan idag innan det når bäcken. Om ytor hårdgörs beaktas ifall infiltrationen behöver förstärkas, vilket får bedömas i det enskilda fallet.

Vid den del av bäcken där byggrätten medges är höjdskillnaderna små varför någon risk för ras och skred inte anses föreligga. Däremot görs en smärre justering (någon meter) av byggrätten där den hamnat nära den nya användningsgränsen.

Om en till-/nybyggnad blir aktuell i framtiden bör en radonmätning övervägas.

### Lantmäteriet

Under handläggningstiden har ett avtal mellan parterna upprättats. Ett förtydligande av marköverföring läggs till i planbeskrivningen.

### Trafikverket

Se kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan.

### Bygglov

I planbeskrivningen redogörs för ett antal förhållanden som gör att de ytor som prickats bort i planen inte har bedömts lämpliga att bebygga. I söder tveksam markstabilitet vilket även gäller allra närmast bäcken, mot vägen riskavstånd, mot öster ett rimligt buffertavstånd till bostadshuset. Z-bestämmelsen inkluderar begränsad bullerpåverkan. Att en verksamhet inte skulle få generera något buller alls är inte rimligt.

### Övrigt

Utöver de punkter som redovisas ovan görs ytterligare några smärre justeringar av redaktionell karaktär som inte påverkar planen innehåll på något vis.

## **Ställningstagande**

Samtliga sakägare har godkänt planförslaget.

Med anledning av inkomna yttranden som kommenteras ovan kommer plankartan och planhandlingarna att genomgå mindre justeringar och redaktionella förändringar. Ingen av dessa justeringar påverkar sakägare eller andra parter.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen med ovanstående justeringar kan gå till beslut om antagande.

*Anmärkning: EON Värme glömde att kryssa i rutan att de godkänner detaljplanen, i mail 2016-09-14 fick jag bekräftat att de bara missat att kryssat i rutan, men godkänner förslaget. Fastighetsägaren Ola Larsson, Gatugårda 1:40 har skrivit under blanketten men inte kryssat i rutan för godkännande. 2016-09-26 fick jag via telefon bekräftat att han godkänner detaljplanen.*

## **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslås besluta att planförfattarna gör de mindre justeringar och redaktionella ändringar i detaljplaneförslaget som föreslagits och att detaljplanen antas enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 29 §.

2016-09-26

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Beatrice Rimmi  
Planarkitekt

Bosse Björk  
Planarkitekt

## Bilaga 1



HALLSBERGS KOMMUN  
Kommunstyrelseförvaltningen

2016.07.26

HALLSBERGS KOMMUN Kommunstyrelseförvaltningen ANKOM KS 75/2015
2016-08-01
Ärendnr/Löpnr K 16

### GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

#### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län


##### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningsskede. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

16 07 27  
Datum och ort

  
Namnförtydligande

1:40  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

## Bilaga 2



HALLSBERGS KOMMUN	
Kommunstyrelseförvaltningen	
ANKOM	
2016.07.26	KS 75/2015
2016 -08- 01	
Diarienum/Löpnr	
KS-2015/75-16	

### GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

#### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

##### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

2016 07 27  
Datum och ort

OLA LARSSON  
Namnförtydligande

Gatugårda 1:40  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningsskede. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24

  
Underskrift

Östansjö  
20160803  
Datum och ort

VERONIKA JONSSON  
Namnförtydligande

1:23, 1:24  
Fastighet

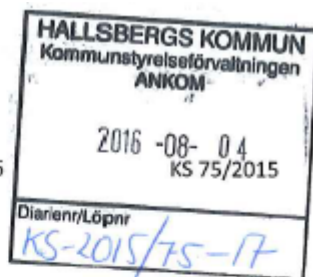
Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



HALLSBERGS KOMMUN  
Kommunstyrelseförvaltningen

2016.07.26



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



Underskrift

ÖSTANSJÖ  
20160803

Datum och ort

ULF JONSSON

Namnförtydligande

1:23, 1:24

Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningsskede. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



Frederik Nordqvist  
Underskrift

2016-08-09 Hallsberg  
Datum och ort

Frederik Nordqvist  
Namnförtydligande

Gatugårda 1:25  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



HALLSBERGS KOMMUN  
Kommunstyrelseförvaltningen

2016.07.26

KS 75/2015

## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

2016-08-09  
Datum och ort

  
Namnförtydligande

Gatugårda 1:25  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

KS-2015/75-27

6



HALLSBERGS KOMMUN  
Kommunstyrelseförvaltningen

2016.07.26

KS 75/2015

HALLSBERGS KOMMUN Kommunstyrelseförvaltningen ANKOM
2016-08-29
Diarienum/Löpnr

## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskede. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

ÖSTANSJÖ 16-08-22  
Datum och ort

TOMAS HELSTRÖM  
Namnförtydligande

GATUGÅRDA 1:25  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

KS-2015/75-22



HALLSBERGS KOMMUN  
Kommunstyrelseförvaltningen

2016.07.26

KS 75/2015

HALLSBERGS KOMMUN Kommunstyrelseförvaltningen ANKOM
2016-08-29
Diarium/Löpnr

### GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

#### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

##### Begränsat planförfarande

Ett detaljplane förslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

  
Datum och ort

  
Namnförtydligande

  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande


Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast 2016.09.01 vill vi ha ditt svar.


Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

 20160918  
Datum och ort

  
Namnförtydligande

  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningsskede. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

  
Datum och ort

  
Namnförtydligande

  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



*Eva Sjöblom*  
Underskrift

*18/9-16 ÖSTANSJÖ*  
Datum och ort

*Eva Sjöblom*  
Namnförtydligande

*Gatugårda 1:72*  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

Hallsberg 2016-09-22  
Datum och ort

Marianne Christensen  
Namnförtydligande

Gatugårda 1:61  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

### **Detaljplan för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av), Östansjö, Hallsbergs kommun**

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

#### *Detaljplanens syfte*

Detaljplanens syfte är att ändra markanvändningen för delar av fastigheterna Gatugårda 1:23 och 1:24, från allmän platsmark (park) till kvartersmark avsedd för verksamheter med begränsad omgivnings-påverkan samt handel och kontor.

#### *Överensstämmelse med översiktsplan*

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

#### **Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### **Råd enligt 2 kap. PBL**

##### *Miljöbedömning*

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 12 § miljöbalken (MB) behöver göras. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

##### *Väg*

I detaljplanen föreslås en ny anslutning till Hallsbergsvägen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma Trafikverkets synpunkter (yttrande daterat 2016-09-01) om att siktförhållandena på den aktuella platsen måste förbättras. Den befintliga häcken måste delvis tas bort för att anslutningen ska uppfylla kraven i VGU.

##### *Transporter av farligt gods*

I planbeskrivningen anges att skyddsavstånd till västra stambanan är tillräcklig då avstånd mellan detaljplanens byggrätt och järnväg är som minst ca 80 meter. Enligt Länsstyrelsens mätning är avståndet endast drygt 60 meter. I rapporten "Riktlinjer för riskhänsyn i samhälls-planeringen" (Riktsam), 2007:06, framtagen av Länsstyrelsen i Skåne län rekommenderas att mindre kontor kan medges vid ett avstånd om 70 meter från en farligt godsled. Länsstyrelsen anser att eftersom det i vägledning kring skyddsavstånd till farligt godsleder rekommenderas ett skyddsavstånd om 70 meter mellan farligt godsled och mindre kontor, behöver det ur risksynpunkt motiveras varför ett kortare skyddsavstånd kan användas i planförslaget.

##### *Dagvatten*

Dagvatten från området ska enligt en planbestämmelse omhändertas lokalt genom att ledas till den närliggande bäcken. Istället för att leda dagvatten direkt till en recipient anser Länsstyrelsen att det vore mer lämpligt att använda sig av infiltration av dagvattnet. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) jordartskartering är marken lämplig för infiltration (sand).

### *Geoteknik*

I planbeskrivningen anges att en geoteknisk undersökning med provtagning inte har genomförts. Då byggrätt medges nära en bäckravin anser Länsstyrelsen att det ändå kan vara lämpligt att genomföra en geoteknisk undersökning. Länsstyrelsen anser vidare att det kan vara lämpligt att ytterligare begränsa byggrätten västerut mot bäckravinen för att öka skyddsavståndet till ravinen.

### *Radon*

Vidare anges i planbeskrivningen att det inte har gjorts någon undersökning avseende markradon, eftersom byggnationen i planområdet inte kommer vara av en typ där människor vistas stadigvarande. Då detaljplanen medger arbetsplatser anser Länsstyrelsen att det ändå kan vara lämpligt att genomföra en radonundersökning.

I handläggningen av ärendet har enhetschef Malin Rosén beslutat och Helena Siegert, samhällsplanerare, varit föredragande.

Malin Rosén

Helena Siegert

KS/16/235

KS 2015/75-23

LANTMÄTERIET



1 (1)

YTTRANDE  
2016-08-31  
Dnr 404-2016/3599

Teknik och planförvaltningen  
Hallsbergs kommun  
694 80 Hallsberg

**Detaljplan för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) - Östansjö,  
Hallsbergs kommun**

Vid genomgång av planens granskningshandlingar har följande noterats.

**Delar av planen som bör förbättras**

*Genomförandefrågor*

Under *huvudmannaskap och ansvarsfördelning* kan det uttryckas tydligare att kommunen är huvudman för allmänna platser.

Under *fastighetsbildning och fastighetsrättsliga konsekvenser* bör det uttryckas tydligare hur marköverföringen ska ske, t.ex:

"Gatugårda 1:61, kommunens gatu- och parkfastighet, tillförs mark från Gatugårda 1:23 och 1:24 genom fastighetsreglering"

För Lantmäteriet

Karin Näsman

Kopia till Länsstyrelsen

**Kristina Lindqvist**

Lantmäteriet Box 1200 701 12 Örebro

Tel. växel: 0771-63 63 63

E-post: kristina.lindqvist@lm.se Internet: www.lantmateriet.se

Hallsberg Hallsbergs Kommun - Dnr: KS 75/2015

---

**Från:** <erica.lofqvist@trafikverket.se>  
**Till:** <kommun@hallsberg.se>  
**Datum:** 2016-08-31 15:38  
**Ärende:** Dnr: KS 75/2015  
**Kopia:** <helena.siegert@lansstyrelsen.se>

---

Dnr: KS 75/2015  
TRV 2016/67514

**Samråd detaljplan Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av)- Östansjö, Hallsbergs kommun**

Planens syfte är att ändra användningssätt för del av fastigheterna Gatugårda 1:23 och 1:24, från allmän platsmark (park) till kvartersmark avsedd för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt handel och kontor.

Trafikverket yttrade sig i maj 2015 i samma ärende i ett tidigt skede innan det blev en detaljplanefråga och framför även denna gång samma synpunkter.

Utfartsförbudet tas bort för att möjliggöra en ny/ändrad anslutning till den aktuella fastigheten. Tidigare rådde utfartsförbud på den aktuella platsen. När detaljplanen vunnit laga kraft måste tillstånd för ändrad utfart sökas hos Trafikverket. Detta söks av fastighetsägaren direkt från Trafikverket. Ytterligare information finns på vår hemsida: <http://www.trafikverket.se/Privat/Vagar-och-jarnvagar/Ansok-om/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>

Ansökan om tillstånd för ändringen är kostnadsfri, men eventuella fysiska åtgärder i anslutning till korsningen medför kostnader och dessa kostnader ska bekostas av den sökande alternativt kommunen.

Med vänlig hälsning

**Erica Löfqvist**  
Samhällsplanerare

[erica.lofqvist@trafikverket.se](mailto:erica.lofqvist@trafikverket.se)  
Direkt: 010-124 42 81

Trafikverket  
Box 1140  
631 80 Eskilstuna  
Besöksadress: Tullgatan 8  
Telefon: [0771-921 921](tel:0771-921921)  
[www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

**Hallsberg Hallsbergs Kommun - KOMPLETTERING Dnr: KS 75/2015**

---

**Från:** <erica.lofqvist@trafikverket.se>  
**Till:** <kommun@hallsberg.se>  
**Datum:** 2016-09-01 10:50  
**Ärende:** KOMPLETTERING Dnr: KS 75/2015  
**Kopia:** <helena.siegert@lansstyrelsen.se>

---

Dnr: KS 75/2015  
TRV 2016/67514

Komplettering till yttrande ang.

**Samråd detaljplan Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av)- Östansjö, Hallsbergs kommun**

Eftersom planen reglerar anslutningen krävs inget tillstånd från Trafikverket om ny eller ändrad anslutning.

Trafikverket ställer krav på att anslutningen utformas enligt VGU. Vidare skall avvattningen på platsen även fungera i framtiden. Väljer man att dagvattenbrunnen ska stå kvar som den gör idag så måste man se till att vattnet även i fortsättningen kan ta sig till brunnen och det kan enligt vår bedömning ske med hjälp av en kantsten. För mera info angående utformning kan kontakt tas med Ida Eriksson, ansvarig för driftområde Askersund.

Siktförhållandena på den aktuella platsen måste förbättras. Den befintliga häcken måste delvis tas bort för att anslutningen skall uppfylla kraven i VGU.

Med vänlig hälsning

**Erica Löfqvist**  
Samhällsplanerare

[erica.lofqvist@trafikverket.se](mailto:erica.lofqvist@trafikverket.se)  
Direkt: 010-124 42 81

**Trafikverket**  
Box 1140  
631 80 Eskilstuna  
Besöksadress: Tullgatan 8  
Telefon: 0771-921 921  
[www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)

KS-2015/75-15



Handläggare  
Mattias Heimdahl  
019-20 86 72  
mattias.heimdahl@nerikesbrandkar.se

Diarienummer  
2016-000833  
Datum  
2016-07-27

1 (1)

Hallsbergs Kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Att: Beatrice Rimmi  
694 80 Hallsberg

### Yttrande avseende detaljplan KS 75/2015

Nerikes Brandkår har av Hallsbergs Kommun Kommunstyrelseförvaltningen ombetts lämna synpunkter avseende detaljplan för Hallsberg Gatugårda 1.23 och 1.24 (del av).

Redovisande handlingar:

- Följebrev, Planbeskrivning, Behovsbedömning, Fastighetsförteckning, Plankarta

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar kan jag meddela att Nerikes Brandkår godkänner planförslaget.

Nerikes Brandkår, 2016-08-02

Mattias Heimdahl  
Brandingenjör



HALLSBERGS KOMMUN  
Kommunstyrelseförvaltningen

2016.07.26

KS 75/2015

## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplane förslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



Hanna Werner  
Underskrift

160815 Örebro  
Datum och ort

Hanna Werner  
Namnförtydligande

E.ON Värme  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimml, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

**Hina Dahlberg Andersson - Plansvar Gatugårda 1.23 o 1.24, Änr KS 75/2015**

---

**Från:** "Eriksson, Peter" <Peter.Eriksson@eon.se>  
**Till:** "kommun@hallsberg.se" <kommun@hallsberg.se>  
**Datum:** 2016-08-30 09:00  
**Ärende:** Plansvar Gatugårda 1.23 o 1.24, Änr KS 75/2015

---

**E.ON Elnät Sverige AB**



Datum  
2016-08-30

Arkivnr  
Ö2016 167

**Detaljplan för Gatugårda 1:23 o 1:24, Hallsbergs kommun**

E.ON Elnät Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

Med vänliga hälsningar/With kind regards,  
Peter Eriksson

Tillstånd och Rättigheter  
M +46-706-88 40 14  
F +46-19-15 91 06  
[peter.eriksson@eon.se](mailto:peter.eriksson@eon.se)

E.ON Elnät Sverige AB  
Box 1422  
701 14 Örebro



HALLSBERGS KOMMUN  
Kommunstyrelseförvaltningen

2016.07.26

KS 75/2015

## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplane förslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24

✗

  
Underskrift

23/8 -16 Örebro  
Datum och ort

Joakim Eister  
Namnförtydligande

Skarwa (ledningsägare)  
Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

## Bilaga 20

Vi i bygglovgruppen har tittat på detaljplanen Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av)- Östansjö.

Vi har följande synpunkter:

- Varför all prickmark? Kan man ta bort prickmarken, vi ser inte syftet- begränsa istället byggrätten.
- Kan vara bra om ni lägger in krav på att verksamhet inte får bullra.  
Så det inte komma en annan "bullrande" verksamhet i framtiden. Vi tänker på bostäderna runt om.



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.


Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.

Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

2016-09-15 Hallsberg  
Datum och ort

  
Namnförtydligande  
Förvaltningschef  
Bildningsförvaltningen  
Hallsbergs kommun

Fastighet

Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN



## GODKÄNNANDE AV DETALJPLAN

### Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) Östansjö, Hallsbergs kommun, Örebro län

#### Begränsat planförfarande

Ett detaljplaneförslag för Gatugårda 1:23 och 1:24 (del av) i Östansjö är nu ute på samråd.

Planförslaget kommer genomföras med ett begränsat förfarande, det vill säga utan granskningskedje. För att detta ska kunna ske måste samtliga sakägare godkänna planförslaget. Därför önskar vi att ni snarast skickar tillbaka följande brev med underskrift och därmed ett godkännande av planförslaget. Det går också bra att skicka ett godkännande per e-post till [kommun@hallsberg.se](mailto:kommun@hallsberg.se). Senast **2016.09.01** vill vi ha ditt svar.


Härmed godkänner jag planförslaget för  
Gatugårda 1:23 och 1:24



  
Underskrift

  
Datum och ort

  
Namnförtydligande

  
Fastighet



Vid frågor gällande detaljplanen är du välkommen att kontakta:  
Bosse Björk, tel: 070 345 55 70 eller [bosse.bjork@telia.com](mailto:bosse.bjork@telia.com)  
Beatrice Rimmi, tel: 019 58 89 04 eller [beatrice.rimmi@kumla.se](mailto:beatrice.rimmi@kumla.se)

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN