



## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för **Hässlebergsskogen**,  
**Hallsbergs kommun, Örebro län**

**Standardförfarande**  
**(enligt Plan- och bygglagen SFS 2010:900).**

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens huvudsyfte är att planlägga för småhustomter i Hässlebergsskogen. Planområdet är beläget i norra delen av Hallsbergs tätort med cirka 2 km till centrum. Planområdet begränsas av Vikatorp "Äppelträdgården" i väster, Hässlebergs bostadsområde i öster, Hultaskogen i söder och Hardemovägen i norr. Planområdet omfattar ungefär 4,8 hektar.

### Tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott (KSAU) beslutade den 4 oktober 2017 att en detaljplan skulle upprättas och att samråd ska ske med berörda. KSAU beslutade den 6 mars 2017 att detaljplanen skulle skickas ut på samråd till berörda.

### Samråd

Detaljplaneförslaget har varit utskickat på samråd, fr o m den 13 mars 2017 t o m den 3 april 2017. Under samma tid var planen också uppsatt i stadshuset, på Hallsbergs bibliotek och publicerad på kommunens hemsida.

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.

Under samrådet har 18 skrivelser inkommit. Dessa har sammanfattats och kommenteras med ställningstagande inför fortsatt planprocess. Samrådsredogörelsen finns tillgänglig i stadshuset och kan begäras ut av servicecenter.

### Sammanfattning

De kommentarer som kommit in handlar främst om naturmarken i området. Synpunkter har inkommit att skogen i området borde bevaras då den är viktig för rekreation samt djur- och växtliv. Hallsbergs naturskyddsförening motsätter sig att kommunen bebygger delar av skogen och vill istället att hela skogen ska göras till ett naturreservat. Flera fastighetsägare har även kommit med frågor om vad naturmarken ska användas till och oroar sig för insyn från de nya grannarna. På båda sidorna om det nya bostadsområdet sparas områden med naturmark för att skydda mot insyn, bevara skogskänslan och för att skapa en passage för de boende och allmänheten att ta sig till elljusspåret och resten av Hultaskogen.

Synpunkter har även inkommit kring hanteringen av dagvatten i området. Länsstyrelsen har lämnat upplysningar att om grundvattnet måste avledas är det vattenverksamhet och därmed tillståndspliktigt och att tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen. De vill också upplysa att om det istället är markavvattning som menas är det förbjudet i Hallsberg kommun och därmed kräver dispens som söks hos Länsstyrelsen. Fastighetsägare har haft synpunkter på att området ligger

högre än det intilliggande bostadsområdet Hässleberg och undrar därmed hur vattnet från det nya området kommer påverka dem. Synpunkter om Hässlebergsdammens dimension och dikenas bredd har även inkommit. Vattnet i området rinner åt nordöst. Det rinner alltså mot ett befintligt dike och naturområdet som kommer kunna ta emot vattnet. Sen ska varje fastighet enligt planbestämmelsen ta hand om sitt egna dagvatten.

Flera fastighetsägare har haft synpunkter på att de vill ha en cykelväg längs Hardemovägen och ser positivt på att kommunen ser över denna möjlighet. En cykelväg längs Hardemovägen är inte fastställd i denna plan men kommunen kommer se över möjligheten att i framtiden anlägga en cykelväg längs Hardemovägen.

Det har även inkommit synpunkter på vissa ordval och formuleringar, både i planbeskrivningen och på plankartan. Synpunkter har t.ex. lämnats att ordet släpp är svårbegripligt. Lantmäteriet har lämnat synpunkter att planbestämmelsen GC-VÅG inte följer Boverkets rekommendationer samt att lagstödet bör redovisas i anslutning till planbestämmelserna. Kommunen kommer justera planbeskrivningen samt planbestämmelserna enligt inkomna synpunkter.

### **Ställningstagande**

Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under samrådtiden kommer följande förändringar och kompletteringar att göras i detaljplanen.

Planhandlingarna kommer att genomgå justeringar av redaktionell karaktär. Utöver dessa förändringar kommer planhandlingarna ändras på följande punkter:

- Texten som beskriver marken och vegetationen kommer slås samman med texten under rubriken naturmark och texten kommer att utvecklas.
- En undersökning över vilka arter och naturvärden som finns inom planområdet kommer att göras.
- Texten om lek och rekreation kommer att utvecklas.
- En ny geoteknisk undersökning har tagits fram.
- En mer översiktlig bild över området kommer läggas till för att öka tydligheten om vilket område som detaljplanen berör.
- Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en skyfallskartering över området.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

## Inkomna yttranden och synpunkter

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

### Myndigheter, organisationer och bolag

	Fastighet/ yrkesbeteckning	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
1 Länsstyrelsen Örebro Län		X		2017-03-29
2 Lantmäteriet		X		2017-04-10
3 Region Örebro län		X		2017-03-13
4 Nerikes Brandkår			X	2017-03-20
5 Skogsstyrelsen			X	2017-03-15
6 Eon Elnät Sverige AB			X	2017-03-27
7 Skanova AB		X		2017-03-29
8 Eon Värme Sverige AB			X	2017-03-29
9 Trafikverket			X	2017-03-21
10 Hallsbergs Naturskyddsförening		X		2017-03-31
11 Sydnärkes kommunalförbund		X		2017-04-03
12 Villaföreningen Hässleberg		X		2017-04-04
13 Naturvårdsverket			Avstår att yttra sig	2017-03-14
14 Polisen			X	2017-04-25

### Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

	Fastighet/ yrkesbeteckning	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
15 Drift- och servicenämnden		X		2017-04-03

### Sakägare, intresseföreningar och allmänhet

	Fastighet/ yrkesbeteckning	Synpunkter	Inga synpunkter	Inkommit
16 Birgitta Johansson & Per Bengtson	Vikatorp 1:3	X		2017-04-04
17 Michael Pettersson & Jenny Karlsson	Diamanten 2	X		2017-03-31
18 Boende i Villaföreningen Hässleberg: Viktoria Welander Johan Bergström Michael Pettersson	Rubinen 3 Topasen 12 Diamanten 2	X		2017-04-04

## 1 Länsstyrelsen

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 ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

### **Råd enligt 2 kap. PBL**

#### **Överensstämmelse med översiktsplan**

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

#### **Behovsbedömning**

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

#### **Vattenverksamhet**

I planbeskrivningen anges att grundvattennivån är hög inom planområdet och att det finns behov av avsänkning med hjälp av nya diken eller ledningar. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att bortledning av grundvatten är tillståndspliktigt och att tillstånd söks hos Mark- och miljödomstolen.

Om det definitionsmässigt istället rör sig om markavvattning berörs andra regelverk. Markavvattning är förbjudet inom stora delar av landet, så även i Hallsbergs kommun. Dispens från förbudet kan sökas hos Länsstyrelsen och det krävs därefter tillstånd för markavvattningen vilket i detta fall söks hos Länsstyrelsen.

#### **Plankarta**

I formuleringen av planbestämmelserna  $p_1$  och  $p_2$  bör begreppet tomt bytas ut mot begreppet fastighet.

Kommentar: Hallsbergs kommun är medvetna om att tillstånd kan krävas. Kommunen har beställt en ny geoteknisk undersökning för planområdet då grundvattnets nivå mättes igen. Det kommer inte göras en avsänkning av grundvattnet, utan det som kan komma att behövas är att nya diken grävs för att ta hand om dagvattnet som rinner från höjden bakom de planerade bostäderna.

Plankartan kommer att justeras enligt inkommen synpunkt.

## 2 Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2017-02-03) har följande noterats:

### **Delar av planen som bör förbättras**

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer:

- Användningen GC-VÄG finns inte längre med bland rekommendationerna.
- Lagstödet för planbestämmelser redovisas inte i anslutning planbestämmelserna.

Kommentar: Plankartan kommer att justeras enligt inkomna synpunkter.

## 3 Region Örebro län

Region Örebro läns yttrande utgår från regionens ansvar för den regionala översiktliga planeringen och från regionens ansvar som regional kollektivtrafikmyndighet.

Region Örebro län ser positiv på detaljplaneförslaget och bedömer det som mycket bra att kommunen försöker belysa de sociala aspekterna av fysiska planeringsförändringar.

#### **4 Nerikes brandkår**

*Inget att erinra.*

#### **5 Skogsstyrelsen**

*Inget att erinra.*

#### **6 Eon Elnät Sverige AB**

*Inget att erinra.*

#### **7 Skanova AB**

*Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.*

*Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.*

Kommentar: Planförslaget medför i dagsläget inget behov av att flytta befintliga ledningar inom planområdet.

#### **8 Eon Värme Sverige AB**

*Inget att erinra.*

#### **9 Trafikverket**

*Inget att erinra.*

#### **10 Hallsbergs Naturskyddsförening**

*Hallsbergs Naturskyddsförening motsätter sig att det aktuella området tas i anspråk till bebyggelse. I stället borde området bli en del av ett framtida kommunalt naturreservat. I fortsättningen kallar vi hela området som innefattar både den aktuella "Hässlebergsskogen" och det som i olika sammanhang kallats Kårstahultsskogen, Stocksättersskogen eller Folkparksområdet för Hultaskogen.*

***Hela Hultaskogen är ett viktigt område med nätortsnära natur, den enda i Hallsberg norr om Järnvägen.***

*"Riksdagens mål om attraktiv tätortsnära natur innebär att det ska finnas tillgång till attraktiv natur i och i närheten av tätorter. Allmänheten ska ha tillgång till grönområden och ett tätortsnära landskap med höga frilufts-, natur- och kulturmiljövärden."*

*(<http://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Miljoarbete-i-Sverige/Uppdelat-efter-omrade/Friluftsliv/Friluftsmalen/Attraktiv-tatortsnara-natur/>)*

*Hultaskogen är inte stor och en stor del av dess värde går förlorat vid varje ingrepp som minskar dess yta.*

***Hela Hultaskogen är ett viktigt område för friluftsliv.***

*Det visas, om inte annat, av de stigar som trampats upp överallt, bl.a. i det område som enligt det aktuella detaljplaneförslaget skulle bebyggas med villor.*

*"Genom skogen finns flera skogsstigar som varierar i storlek. Stigarna går både i nordsydlig riktning samt västöstlig riktning." Ur det aktuella detaljplaneförslaget.*

*Skogsområdet är även betydelsefullt för Stocksätterskolans elever både ur undervisningssynpunkt, som för lek och friskvård. Liksom för människor, som bor i området.*

***Hela Hultaskogen är ett område med mycket rik natur.***

*I förslaget till ny detaljplan beskrivs naturen i det aktuella området med en kort mening:*

*"Skogen i området är ganska snårig, med främst björk och gran, och tät skog blandas med slyvegetation."*

*Att det aktuella området uppfattas som snårigt och slybeväxt är orsakat av det sätt kommunen skött (eller misskött) skogen på under senare år.*

Hultaskogen beskrivs av Karl Gustaf Nilsson, tidigare kommunträdgårdsmästare i Hallsberg, i en artikel i Hallsbergs Naturskyddsförenings medlemstidning, Anemonen nr 1 2011. Där ger han en helt annan bild av områdets natur. (Se bilagan Naturen i Kårstahultsskogen).

Nilsson har också inventerat hela Hultaskogen. Hans inventering visar på en mångfald av arter både vad gäller växter, djur och svampar.

- 344 olika svamparter
  - 247 olika kärlväxter
  - 41 olika gallbildande organismer
  - 36 olika fågelarter
  - 5 olika däggdjur
  - 2 olika ormarter.
- (Se bifogad artlista)

Av dessa är ask, skogsalm och sotkremla rödlistade medan blåsippa, gullpudra, korallrot, ormbär, svarta vinbär, tibast, nästrot, trolldruva, kantarellmussling, barkticka och trådticka är signalarter (för rikare natur enligt Skogsstyrelsen).

I hela länet finns endast ett fåtal områden som kan uppvisa en liknande artlista och de är så gott som alla naturreservat.

### **Det finns andra områden som är lämpligare att utnyttja till bebyggelse.**

Vi kan på kommunens översiktsplan över utvecklingsområden se att det finns många fler områden som är tilltänkta som bostadsområden. Hässlebergsskogen är det sämsta av dem. Välj istället ett område där naturen redan är borta och spara det fina vi har.

Hässlebergsskogen ligger i norrläge. Förutom att ta bort träden på tilltänkta tomter måste man gallra hårt intill tomtmarken för att få in ljus. Det innebär en omfattande avskogning i området och då närmar vi oss elljusspåret, som inte längre kommer att gå i någon skog! Det kommer även att inverka negativt på skogens djurliv!

### **Inrätta i stället ett kommunalt naturreservat i Hultaskogen!**

Det enda kommunala naturreservatet är fortfarande Broby äng som inrättades för 25 år sedan. Hallsbergs kommun har vid flera tillfällen lovat att inrätta fler reservat men har ännu inte fullföljt löftet.

Hultaskogen är ett utmärkt val som det första av de nya kommunala reservaten. Området har behandlats mycket olika vid olika tider. Ett förslag gick ut på att bygga en bilväg rakt genom skogen och samtidigt fanns ett annat förslag att börja bygga villatomter i sydvästra hörnet av skogen. Båda dessa förslag avstyrdes genom kraftiga protester från närboende m.fl. Senare (2006-05-15) presenterades i stället ett förslag till skötselplan för området, undertecknad av miljöchef Leif Welander, där planen var

- Att skapa en hassellund med varierad slutenhet och med ett stort inslag av grova lövträd och död ved.
- Att området skall vara lättillgängligt för friluftsliv.
- Att gynna arter som är knutna till biotopen.
- Att området kan användas för information och kunskapsspridning.

I översiktsplan 2010 är området markerat som område för fritid och rekreation, men i den nya översiktsplanen 2016 är det området som nu är aktuellt för detaljplan överraskande markerat som område för framtida bostäder.

"Stråket Nytorget-Stocksättersskogen. En grön kil som börjar med det urbana Nytorget och som sedan förändras längs vägen ut ur tätorten. Delvis finns rekreativa kvaliteter utvecklade, men potential finns att göra mer. Delar av området kan vara intressant att avsätta som reservat. Samordnas med framtida bostadsbebyggelse inom område 1." (Översiktsplan Hallsbergs kommun 2016)

Man frågar sig vad kommunen har för uppfattning om naturreservat om delar av Hultaskogen är lämplig att avsätta som reservat. Den enda rimliga åtgärden är att nu göra slag i saken, infria gamla löften och göra naturreservat av det som återstår av Hultaskogen.

**Kommentar:** Den tätortsnära naturen i norra Hallsberg kommer inte att försvinna, utan kommer fortfarande finnas kvar. Den yta som är planlagd är väldigt liten i förhållande till hela skogen, endast ca 4 % av hela skogens yta kan komma att bebyggas.

För att allmänheten och de boende i området fortfarande ska få tillgång till Hultaskogen lämnas en passage på båda sidorna om det nya bostadsområdet som leder till Hultaskogen. För att säkerställa att bostäderna inte kommer för nära elljusspåret finns ett naturområde (NATUR) fastställt i planen i södra delen av planområdet, samt att den stora stigen som ansluter till elljusspåret kommer att bevaras. Bostadsbebyggelsen i Hultaskogen gäller enbart det aktuella detaljplaneområdet och därför kommer inte skogsområdet kring Stocksätterskolan att påverkas av denna plan. Den skötselplan som ni hänvisar till gäller inte för det aktuella detaljplaneområdet, utan för Folkparksområdet i sydöstra hörnet av Hultaskogen och därför kommer skogen där inte heller att påverkas.

För att göra det tydligare kommer beskrivningen av naturen inom planområdet att utvecklas i planbeskrivningen. Det kommer också läggas till en mer översiktlig bild över hela Hultaskogen, för att det ska bli tydligare vilken del av skogen som detaljpaneläggs. Den inventering som Karl Gustaf Nilsson gjort beskriver inte vart de olika arterna finns i Hultaskogen och därför kommer Hallsbergs kommun att göra en undersökning för att se vilka naturtyper som finns inom det aktuella planområdet.

Alla områden har sina värden och Hallsbergs kommun håller med om att det finns många värden i Hultaskogen. Ni har rätt att det har funnits olika tankar med området, men i Hallsbergs Översiktsplan 2016 har kommunen tagit ställning att detta är en lämplig plats för nya bostäder. Under framtagningen av Hallsbergs Översiktsplan hade alla möjlighet att yttra sig om de utpekade framtida bostadsområdena. Det finns i dagsläget en pågående utredning om att göra vissa delar av Hultaskogen till ett kommunalt naturreservat. Detta är dock inte aktuellt i denna del som detaljplanen berör.

## **11 Sydnärkes kommunalförbund**

*I planförslaget redovisas föreslagen avfallshantering för området, dvs med avfallskärl på varje enskild fastighet. Kommunalförbundet har inget att erinra mot denna lösning. Dock anser förbundet att möjlighet till en gemensam avfallshantering för området bör prövas i den fortsatta processen. Genom en gemensam hantering av avfallet kan möjligheten till insamling av förpackningar mm öka.*

Kommentar: En gemensam avfallshantering anses inte nödvändig för detta område.

## **12 Villaföreningen Hässleberg**

*Villaföreningen ställer sig positiv till utvecklingen av det nya bostadsområdet, Hässlebergsskogen.*

*Villaföreningen ställer sig positiv till de planer som nu finns på att förlänga, knyta ihop gång/cykelvägen utmed Hardemovägen. För att vårt bostadsområde är det en viktig åtgärd, att gång/cykelvägen, som slutar vid första infarten till Hässlebergsvägen, knyts ihop med gång/cykelvägen vid fjärde infarten mot Hässlebergsvägen. Det är en sträcka på ca 1,5 km.*

*Det är 12 meters höjdskillnad från södra naturområdet och ner mot Hardemovägen. Hur påverkar det vattenavrinningen?*

*Hur kommer de två områdena att knytas ihop? Avståndet mellan tomtgränserna, från Hässlebergsvägen till nya villaområdet, är ca 15 meter. Kommer någon naturmark/skogskänsla finnas kvar där?*

Kommentar: Den cykelväg längs Hardemovägen som nämns i planbeskrivningen är inte fastställd i denna plan men kommunen kommer se över möjligheten att i framtiden anlägga en cykelväg längs Hardemovägen. Vattnet rinner åt nordöst. Det rinner alltså mot ett befintligt dike och naturområdet som kommer kunna ta emot vattnet. Sen ska varje fastighet enligt planbestämmelsen ta hand om sitt egna dagvatten.

Områdena knyts ihop genom den cykelväg som går från det nya området till Hässlebergs bostadsområde. Mellan det nya bostadsområdet och Hässlebergs bostadsområde lämnas en passage med naturmark. Eftersom passagen mellan områdena är ganska smal, ca 15 meter kommer

det inte vara så mycket skogskänsla där utan passagen kommer mer vara till för att skydda mot insyn till de befintliga bostadsområdena och för att allmänheten och de boende i området fortfarande ska kunna ta sig till Hultaskogen. I de större naturområdena norr och söder om de planerade bostäderna kommer det finnas skogskänsla kvar.

### **13 Naturvårdsverket**

*Avstår att yttra sig.*

### **14 Polisen**

*Ingen erinran.*

### **15 Drift- och servicenämnden**

*Förutsättningar och förändringar*

#### *DAGVATTEN*

*"Grundvattennivån i området är grundlig och måste därför beaktas vid hantering av dagvatten. Norr om Hardemovägen finns en damm som dagvattnet kan ledas till genom diken." Om det är Hässlebergsdammen som avses, är det tillräckligt fall dit från området och är dammen dimensionerad så att den kan ta emot dagvatten från området?*

#### *BEHOVSBEDÖMNING*

##### *Miljöaspekter*

*I behovsbedömningen står att genomförande inte kan antas medföra någon miljöpåverkan på skogsmiljön, men i texten står det att "Det som påverkar miljön i denna plan är att skog kommer tas i anspråk för att möjliggöra för villor, men skogen är snårig och används inte som ett rekreationsområde samt att två områden med natur kommer att bevaras i planen." Kanske har det då en positiv påverkan.*

#### *GATOR OCH TRAFIK*

*Inga synpunkter angående gator och trafik.*

#### *ÖVRIGT*

*På några ställen i dokumentet står ordet "släpp" och "grönsläpp", kanske bör andra ord användas för att göra det lättare att förstå.*

Kommentar: Till Hässlebergsdammen går det diken och dagvattenledningar som transporterar vattnet till dammen från området. Dagvattnet från tak och hårdgjorda ytor ska även enligt planbestämmelsen fördröjas på den egna fastigheten genom avledning till grönytor eller dagvattenmagasin innan anslutning sker till det kommunala ledningsnätet. Skogsmiljön påverkas i och med att skog kommer tas ner, men som det står i behovsbedömning förväntas inga speciella skogsmiljövärden påverkas. En undersökning om vilka arter och naturtyper som finns just inom det aktuella planområdet har tagits fram som visar att inga speciella värden påträffats inom planområdet. Texten i planbeskrivningen som handlar om "grönsläppet" kommer att justeras för att bli mer lättförståelig.

### **16 Birgitta Johansson & Per Bengtson**

*Som boende i området ser vi det stora värdet i att få ha ett område med naturskog, där tiden har sin gång och sitt kretslopp. Det är till gagn för djurlivet och arterna. Området är även flitigt använt för hundrastning.*

*Vill påminna mig, i samband med en avverkning där, att området har varit värdefullt för Hallsbergs kommun och som det skulle värnas om. Därför är det nu förvånande att det nu planeras att göra stora förändringar i samma område.*

*Vi tycker att det är värdefullt att bevara dom små skogsområden som fortfarande finns kvar i Hallsbergs kommun, för att också få behålla ett djurliv som fortfarande existerar inom kommunens centrala område.*

*Därför önskar vi att den planerade bebyggelsen inte blir av enligt planen.*

**Kommentar:** Hela naturskogen i norra Hallsberg kommer inte att försvinna utan kommer fortfarande finnas kvar. Den yta som är planlagd är väldigt liten i förhållande till hela skogen, endast ca 4 % av hela skogens yta kan komma att bebyggas. För att allmänheten och de boende i området fortfarande ska få tillgång till Hultaskogen lämnas en passage på varje sida om det nya bostadsområdet som leder till Hultaskogen. Hultaskogen är värdefull för Hallsbergs kommun och det finns i dagsläget en pågående utredning som undersöker om man ska göra vissa delar av Hultaskogen till ett kommunalt naturreservat. Detta är dock inte aktuellt i denna del som detaljplanen berör.

## **17 Michael Pettersson & Jenny Karlsson**

*Närheten till skog och natur är väldigt viktig för oss och idag gränsar vår tomt till ett större skogsområde.*

*Genomförs detaljplanen enligt ert förslag kommer vi bli avskärmade från skogen med endast ett ytterst begränsat naturområde kvar i anslutning till vår tomt (i vilket ni dessutom planerar för att anlägga en lekplats).*

*Det lilla naturområde som blir kvar riskerar att bli ett väldigt glest bevuxet, parkliknande område med stor genomsynlighet till närliggande tomter.*

*Då de planerade nya tomterna dessutom kommer ligga högre än vår tomt känner vi oro över att detta sammantaget leder till att de kommer ha god insyn över vår baksida och uteplats.*

*När vi köpte det här huset berättade säljaren och även några av grannarna att det tidigare funnits planer på ett ytterligare kvarter i Hässlebergsskogen men att de planerna avskrevs p.g.a. att skogen ansetts viktig att bevara med hänsyn till djur och växter. Har det förhållandet ändrats?*

*Vårt önskemål är i första hand att kommunen helt avstår från att planera in bebyggelse i Hässlebergsskogen och i andra hand att bebyggelse hålls så långt borta från det befintliga bostadsområdet som möjligt för att bevara skogskänslan och undvika insynsproblem.*

*Vad gäller planerna på att göra en gång och cykelbana längs med hardemovägen är det ett bra förslag som vi stödjer.*

**Kommentar:** Intill er fastighet planläggs ett naturområde, NATUR, som kommer skydda mot insyn. Området är inte tänkt att bli en park utan ett naturområde där skogskänslan finns kvar. För att ni, allmänheten och de boende i området fortfarande ska få tillgång till Hultaskogen lämnas en passage på varje sida om det nya bostadsområdet som leder till resten av Hultaskogen.

Ni har rätt att det har funnits olika tankar med området, men i Hallsbergs Översiktsplan 2016 har kommunen tagit ställning att detta är en lämplig plats för nya bostäder då det är ett attraktivt område med närhet till natur och centrum. Hultaskogen är värdefull för Hallsbergs kommun och det finns i dagsläget en pågående utredning om att göra vissa delar av Hultaskogen till ett kommunalt naturreservat. Detta är dock inte aktuellt i denna del som detaljplanen berör.

Den cykelväg längs Hardemovägen som nämns i planbeskrivningen är inte fastställd i denna plan, men kommunen kommer se över möjligheten att i framtiden anlägga en cykelväg längs Hardemovägen.

## **18 Boende i villaföreningen Hässleberg**

*Vi ställer oss positiva till att vårt bostadsområde byggs ut med det nya bostadsområdet i Hässlebergsskogen. Vi är därför engagerade i att det nya området ska bli bra.*

*Vi är dock negativa till att detaljplanen är otydlig med vad som händer med skogen i övrigt utanför villatomtgränserna, och hur olika omständigheter kommer att påverka utformningen av tomterna, bevarandet av NATUR-marken samt vårt eget område. Punkterna nedan listar de omständigheterna som vi anser bör förtydligas i detaljplanen.*

### **Hur ska NATUR-marken användas för lek och rekreation?**

*I planen står det att det finns möjligheter att skapa plats för lek, men det framgår inte hur detta kan göras eller om det överhuvudtaget kommer att göras. Vi vill att NATUR-marken ska utvecklas på bästa möjliga sätt. För att kunna stå bakom bygget av det nya bostadsområdet vill vi försäkra oss om att denna mark går att använda för lek och rekreation.*

### **Hur stort utrymme kommer dikena ta från NATUR-marken?**

*Det framgår inte hur stora dikena utmed tomterna i söder kommer vara och därmed heller inte hur mycket utrymme de kommer ta från NATUR-marken.*

### **Hur ska villatomterna utformas med hänsyn till nivåskillnaderna?**

*Det framgår heller inte i detaljplanen hur villatomterna ska utformas med hänsyn till nivåskillnaderna. Vi är rädda att NATUR-marken kommer att påverkas och inte kunna bevaras på det sätt som detaljplanen antyder. Det kan krävas extra åtgärder utanför tomtgränserna.*

### **Hur påverkas vårt område?**

*Vårt villaområde på Hässlebergsvägen ligger lägre än det nytänkta bostadsområdet och detta medför en risk för översvämningar. Det finns även en risk att nya villatomter får utsikt över vårt villaområde om inte NATUR-marken mellan områdena skyddas. Avståndet mellan tomtgränserna från Hässlebergsvägen till det nytänkta området är ungefär 15 meter. Det framgår inte i detaljplanen om någon NATUR-mark/skogskänsla kommer finnas kvar där.*

*Utöver dessa punkter har vi även åsikter om de cykel- och gångvägar som berör det nytänkta området:*

- *Det bör finnas stigar till elljusspåret från det nya området, för att bostadsägarna inte ska behöva gå genom vårt område för att komma dit.*
- *Gång- och cykelvägen längs Hardemovägen bör förlängas hela vägen till Nytorosgatan, som detaljplanen antyder att den eventuellt ska göras. Det är en viktig säkerhetsåtgärd när ett extra bostadsområde genererar fler oskyddade vuxna och barn på vägen.*

Kommentar: För att allmänheten och de boende i området fortfarande ska få tillgång till Hultaskogen lämnas en passage på varje sida om det nya bostadsområdet. Eftersom passagen mellan områdena är ganska smal, ca 15 meter kommer det inte vara så mycket skogskänsla där utan passagen kommer mer vara till för att skydda mot insyn till de befintliga bostadsområdena och för att allmänheten och de boende i området fortfarande ska kunna ta sig till Hultaskogen. I nordöstra delen av planområdet sparas istället ett större naturområde och där kommer skogskänslan finnas kvar. Detta område kommer också skydda mot insyn till Hässlebergs bostadsområde. Då området växer kan det i framtiden behövas en ny lekplats i området och därför möjliggörs det i detaljplanen att anordna en lekplats inom det nordöstra naturområdet (lekplats får anordnas).

I detaljplanen är det styrt vart bostäder får byggas och vart naturmark ska sparas. Dessa ytor får inte ändras på, utan de kommer vara fördelade som planen anger. Hur breda dikena behöver vara är något som bestäms senare vid projekteringen. Vattnet rinner åt nordöst. Det rinner alltså mot naturområdet i norr och mot ett befintligt dike som kommer kunna ta emot vattnet. Sen ska varje fastighet enligt planbestämmelsen ta hand om sitt egna dagvatten.

Den cykelväg längs Hardemovägen som nämns i planbeskrivningen är inte fastställd i denna plan, men kommunen kommer se över möjligheten att i framtiden anlägga en cykelväg längs Hardemovägen.

2017-08-11

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Elin Däljemar  
Planarkitekt

Johannes Ludvigsson  
Planchef