



## UTLÅTANDE

Detaljplan för Samsala, etapp 2  
Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

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

### Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att planlägga nästa etapp av bostadsområdet Samsala för främst villabebyggelse men även mindre flerfamiljshus så som radhus, kedjehus och mindre grupphusbebyggelse. Planområdet ligger i den sydöstra delen av Hallsbergs tätort i området Samsala och är på ca 10 hektar.

### Tidigare behandling

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslöt den 10 oktober 2016 att en detaljplan skulle upprättas och den 23 januari 2017 att samråd ska ske med berörda.

### Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd, fr o m den 6 februari 2017 t o m den 27 februari 2017. Under samma tid var planen också uppsatt i stadshuset och publicerat på kommunens hemsida.

### Granskning

Den 26 mars 2018 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott om utställning av förslaget och att det ska skickas på remiss till berörda. Granskningstiden var fr o m den 29 mars t o m den 1 maj 2018. Under samma tid var planen också uppsatt på biblioteket, i kommunhuset och publicerad på kommunens hemsida.

Detaljplanen har varit utskickat till länsstyrelsen, berörda nämnder, myndigheter, bolag, sakägare och andra som kan ha ett väsentligt intresse av förslaget enligt sändlista och fastighetsförteckning.

Under granskningstiden har 11 skrivelser inkommit. Dessa har sammanfattats och kommenteras med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

### Ställningstagande

Planhandlingarna kommer att genomgå justeringar av redaktionell karaktär. Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under granskningstiden kommer följande förändringar och kompletteringar att göras i detaljplanen:

- Största delen av naturområdet i sydöstra delen av planområdet kommer att tas bort så att kraftledningen hamnar utanför detaljplanelagt område. Ett område på ca 10 m öster om bostäderna närmast kraftledningen kommer att vara kvar som naturområde.
- Ett större område för dagvattenhantering kommer att läggas till i planområdets nordöstra del.
- Kartan över Täljeåns avrinningsområde kommer att tas bort då den inte påverkar planområdet (konsulten hade gjort en felberäkning vilken nu rättats till).

Kommunstyrelseförvaltningen 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.

Remissorgan	Fastighet/ yrkesbeteckning	Synpunkter / Godkänner ej	Godkänner
Länsstyrelsen		X	
Trafikverket			X
Lantmäteriet		X	
Svenska kraftnät			X
Vattenfall Eldistribution			X
E.ON Energilösningar AB			X
E.ON Energidistribution AB		X	
Hallsbergs Naturskyddsförening			X

## Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag

Remissorgan	Fastighet/ yrkesbeteckning	Synpunkter / Godkänner ej	Godkänner
Sydnärkes kommunalförbund			X

## Privatpersoner

Namn	Fastighet	Synpunkter / Godkänner ej	Godkänner
Patrick Sjöliner		X	
Tom Andersell		X	

## Länsstyrelsen:

*Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL). 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 under förutsättning att nedanstående kompletteringar görs.*

### **Skyfall och dagvatten**

*Länsstyrelsen anser att de risker som kommer från kraftiga regn och som visas i den detaljerade skyfallskarteringen behöver tas i beaktande för denna detaljplan, särskilt eftersom delar av det dikessystem som finns inom planområdet avses att tas bort. Länsstyrelsen anser att de dagvattenåtgärder som nämns i planbeskrivningen bör lyftas in i planområdet och på plankartan. Länsstyrelsen anser även att en dagvattenutredning bör tas fram inom denna detaljplaneprocess istället för att avvakta till nästa etapp för planläggning av Samsala.*

*Vid samtal med kommunens planarkitekt 2018-04-26 har Länsstyrelsen fått kännedom om att en dagvattenutredning är påbörjad. Vid samtalet har även överenskommit att till detaljplanens antagandeskede ska planhandlingarna kompletteras enligt ovan. Länsstyrelsen vill gärna ha en fortsatt dialog kring detaljplanen innan den antas.*

## **Råd enligt 2 kap. PBL**

### **Översvämningsrisk**

*Sedan detaljplanens samrådsskede har det kommit uppdateringar för översvämningskarteringen av Täljeån. I de nya kartsnitten ligger inte planområdet inom område som hotas av 100-årsflöde. En uppdaterad karta bifogas till detta yttrande. Kartan på s. 14 i planbeskrivningen är därmed inte längre aktuell.*

*I planbeskrivningens avsnitt om översvämningsrisker finns en diskussion kring sockelhöjder och där det hänvisas till en dämmningsgräns som tidigare använts i tätorten. I och med att det nu finns en översvämningskartering bör kommunen fortsättningsvis ta fram sockelhöjder utifrån karteringen eftersom den ger en mer detaljerad bild av översvämningsriskerna än tidigare.*

### **Kommentar:**

En dagvattenutredning har tagits fram för planområdet. På plankartan har ett större område för dagvattenhantering (NATUR) ritats in i den nordöstra delen av planen. Egenskapsbestämmelsen våtmark har också lagt till; *anlagd våtmark med funktion som utjämningsmagasin.*

För parkområdet som går genom hela området har en egenskapsbestämmelse *dike* lagts till; *dike för avledning av dagvatten.*

Kartan med Täljeåns avrinningsområde kommer att tas bort från planbeskrivningen.

### **Trafikverket:**

*Trafikverket har inget ytterligare att erinra i ärendet.*

### **Kommentar:**

Kommunen har noterat yttrandet.

### **Lantmäteriet:**

*Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2018-03-20) har följande noterats:*

*Delar av planen som skulle kunna förbättras*

*Planområdet*

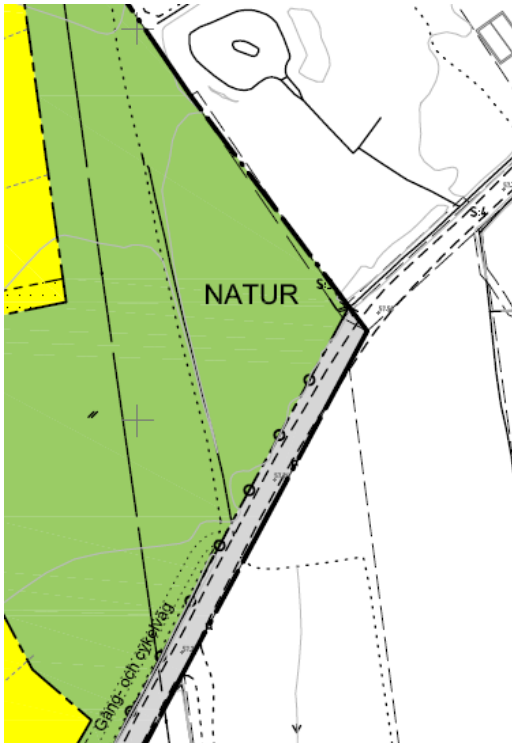
*I östra delen av planområdet skär planområdet genom en befintlig samfällighet. Är det meningen? Det ser också ut som att planområdesgränsen går väldigt nära och delvis i på befintlig inmätt körbana. Bör inte hela den befintliga körbanan ligga inom planen eller avser kommunen att flytta vägen något.*

*Dagvatten*

*Finns det någon anledning till att den planerade dagvattendammen inte är med i planen.*

*Fastighetsförteckningen*

*Samfälligheten Hallsbergs-Falla s:3 står i fastighetsförteckningen som en rättighet inom planområdet. Samfälligheten är ett eget markområde som ägs gemensamt av flera fastigheter och bör därför stå under rubriken Fastigheter inom planområdet, alternativt en egen rubrik, Samfälligheter inom planområdet.*



**Kommentar:**

När det gäller plangränsen i den östra delen av planområdet var det meningen att den skulle gå i den befintliga fastighetsgränsen strax väster om samfälligheten. Planområdesgränsen ska ligga i befintlig inmätt körbana. Till antagandet kommer dock delar av det östra naturområdet att plockas bort och planområdesgränsen kommer att flyttas något åt väster.

Avsikten när planen skickades ut på granskning var att en dagvattenutredning skulle genomföras parallellt. Därför valde vi att i granskningen bara peka ut ett ungefärligt, illustrerat läge för en damm. En dagvattenutredning har nu genomförts, vilken resulterar i att ett större område för dagvattenhantering har lagts till i planområdets nordöstra del.

Fastighetsförteckningen kommer att uppdateras.

**Svenska kraftnät:**

*Svenska kraftnät har i yttrande daterat 2017-02-24 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.*

*För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2018 – 2027. Detta dokument finns publicerat på vår webbplats, [www.svk.se](http://www.svk.se).*

**Kommentar:**

Kommunen har noterat yttrandet.

**Vattenfall Eldistribution:**

*Vattenfall har inga anläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget ytterligare att erinra.*

**Kommentar:**

Kommunen har noterat yttrandet.

E:ON Energilösningar AB:

*E:ON Energilösningar AB (fd E.ON Värme) har tagit del av ovanstående detaljplan och har inget att erinra.*

**Kommentar:**

Kommunen har noterat yttrandet.

E.ON Energidistribution AB:

*E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.*

*E.ON Energidistribution har en 10 kVs ledning inom planområdets östra del, inom område för "Natur", (ledningsrätt 1861-84/29). Enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter 6 kap 1§ "Särskilda säkerhetskrav för luftledningar" skall ledning inom detaljplanerat område vara utförd som brottsäker ledning eller som ledning i förstärkt utförande.*

*Ovanstående innebär att ledningen måste byggas om den sträcka som berör planområdet, kostnad som uppstår belastar exploatör eller kommunen om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.*

*En lösning kan vara att undanta "Natur" området i detaljplanen i detta skede.*

**Kommentar:**

Naturområdet som ligger under kraftledningen kommer till största del att tas bort så att kraftledningen hamnar utanför planområdet. Ett område på ca 10 m öster om bostäderna närmast kraftledningen kommer att vara kvar.

**Hallsbergs Naturskyddsförening:**

*Vi finner ingen anledning att anmärka på något, utan finner det vara ett relativt lämpligt område att bygga nya bostäder på.*

**Kommentar:**

Kommunen har noterat yttrandet.

**Sydnärkes kommunalförbund:**

Sydnärkes kommunalförbund har inga andra synpunkter på granskningshandlingarna än de som lämnades under samrådsskedet.

**Kommentar:**

Kommunen har noterat yttrandet.

**Patrick Sjölander:**

*Redan vid samrådet avseende detaljplaneförslaget 2017 skrev vi att det vore bättre att leda trafiken in till området via en ny infart från Samsalagatan. Detta istället för att leda all trafik "omvägen", genom tätbebyggda områden, via Tisarvägen, Korsbergsgatan och Elvas gata. Kommunen avfärdade dock detta av huvudsakligen kostnadsskäl. Det är lite förvånande att just kostnadsskälet är motivet. Det torde vara en jämförelsevis låg merkostnad vid exploateringen av hela området i relation till vad den föreslagna vägen skulle ge i utbyte i form av framför allt större säkerhet, men även vad gäller närhet och kommunikationer till centrum, skolor osv.*

*Överlag har vi svårt att förstå varför kommunen vill bygga ihop området för biltrafik på så sätt som nu föreslås. Förslaget innebär i praktiken att största delen av trafiken in till området sannolikt kommer gå via Elvas gata (förutom att all trafik dras genom Korsbergsgatan). Den föreslagna östra infarten till området blir inte en naturlig infart för merparten av husen när vägtrafiken i området binds samman enligt förslaget. Det skulle alltså sannolikt bli precis tvärtom jämfört med vad kommunen säger sig vilja åstadkomma i sin kommentar till de boende på Elvas gata (sida 7 i samrådsredogörelsen):*

*"Anslutningarna till befintligt vägnät kommer inte att tas bort då det är bättre att sprida ut trafiken och inte endast ha en infart till området".*

*Om en infart från Samsalagatan avfärdas av kostnadsskäl föreslår vi att Lingongatan förlängs ner till området så trafiken till husen norr om Elvas gata leds den vägen. Kommunen har i detaljplaneförslaget skrivit att en cykelbana via Lingongatan ska övervägas, men vi föreslår alltså även en bilväg. Den delen av området föreslås sedan avgränsas för genomfart till övriga delar av området, så inte alla börjar ta den vägen istället. På detta sätt minskar trafiken via Korsbergsgatan och Elvas gata. Parallellt med detta bör de delar av det nya området som har infart via Elvas gata resp. via den nya östra infarten från Korsbergsgatan avgränsas från biltrafik mellan sig. Dvs. det blir tre infarter till området: 1) Via Lingongatan 2) Via Elvas gata 3) Via den östra infarten från Korsbergsgatan, och det bör alltså inte gå att köra bil mellan de olika delarna (däremot cykel-/gångvägar). Då uppnås precis det som kommunen säger sig vilja uppnå i kommentaren till de boende på Elvas gata, dvs. att det är bättre att sprida ut trafiken och inte endast ha en infart till området. Ur säkerhets- och kommunikationsaspekt, samt för trivseln för de boende, tycker vi att detta förslag bör vara att föredra jämfört med detaljplaneförslaget. Därtill till en rimlig kostnad i relation till de förbättringar som förslaget medför.*

*Vi hoppas och vore tacksamma om kommunen kan beakta synpunkterna.*

#### **Kommentar:**

Att bygga en ny infart från Samsalagatan och fram till området skulle innebära att anlägga en gata som är 400 m lång. Det skulle vara en kostnad som skattebetalarna får stå för och det anser vi inte rimligt. Det är den mest naturliga vägen att leda trafiken genom Korsbergsgatan och sedan vidare in i området via två infarter.

Som vi har skrivit tidigare så anser vi att de två infarterna till området ska ha funktionen att sprida ut trafiken. I hela området planeras det för ca 45 villatomter och en flerfamiljstomt. Den enklaste och snabbaste vägen för de tomter i den östra och nordöstra delen av planområdet skulle vara att välja den östra infarten. Det skulle i så fall vara ca hälften av de boende.

Att anlägga en ny gata från Lingongatan skulle innebära att trafiken bara flyttas till ett annat område istället. Det är 14 fastigheter som ligger ut mot Lingongatan i jämförelse mot endast 4 fastigheter som ligger direkt ut mot Elvas gata, infart till det planerade området (8 fastigheter på hela Elvas gata). Mellan Lingongatan och det planerade bostadsområdet är det ett skogsområde som är ca 170 m brett. Att anlägga en gång- och cykelväg skulle innebära att mycket mindre skog behöver avverkas i jämförelse mot att anlägga en gata. Och skogen är en tillgång till boende och bör bevaras i största möjliga mån. En gång- och cykelväg går lättare att få att smälta in i skogen än en bilväg.

Att begränsa biltrafiken så att det inte går att köra bil mellan de olika delarna skulle innebära att snöröjning, sophantering och postutlämning och liknande skulle försvåras. Hastigheten inom området kommer vara begränsad till max 30 km/h och med största sannolikhet kommer de flesta köra långsammare än så.

#### **Tom Andersell:**

*Vi tycker att det är toppen att ni planerar att bygga en cykelväg från Samsala området till Lingongatorna. Det får detta område att komma närmare centrum, framförallt vad gällande gångväg.*

*Vi har vid tidigare tillfälle lämnat in synpunkter på detaljplan på området. Vi hade då synpunkter på att området bara har två stycken in och utfarter. Man har också i dagens förslag valt att bygga ihop området så att man lätt kan cirkulera med bil. Vi förstår inte att man väljer att göra på detta sätt. Vi anser att man istället likt Korsbergsgatorna har flera vägar in till olika gator. Detta minskar risken för cirkulerande trafik. Man får bara in den trafik som har ett ärende på den aktuella gatan. Detta område kommer troligtvis attrahera många barnfamiljer. Det sista man vill som barnfamilj är att få mycket trafik in på den gatan man bor.*

*Idag har man två infarter där vi ser att de flesta kommer använda den in/utfart som ligger närmast Korsbergsgatorna. Ett alternativ är att stänga av bilvägarna mellan områdena och istället ha cykelväg mellan områdena. Man kommer då att få jämn fördelning av trafik in och ut ur området och minimera den cirkulerande trafiken.*

*Detta är något som påverkar oss mycket som boende i området!*

#### **Kommentar:**

Som vi har beskrivit tidigare så anser vi att de två infarterna till området ska ha funktionen att sprida ut trafiken. I hela området planeras det för ca 45 villatomter och en flerfamiljstomt. Den enklaste och snabbaste vägen för de tomter i den östra och nordöstra delen av planområdet skulle vara att välja den östra infarten. Det skulle i så fall vara ca hälften av de boende.

Skulle man stänga gatorna i parkområdet, så att det blir två avskilda områden skulle det innebära att 12 nya fastigheter skulle använda Elvas gata som infart och hela 33 fastigheter plus flerfamiljstomten skulle nyttja den östra infarten, vilket skulle bli en snedfördelning av trafiken i området.

#### **Ställningstagande**

Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under granskningstiden kommer följande förändringar och kompletteringar, utöver redaktionella ändringar, att göras i detaljplanen.

- Största delen av naturområdet i östra delen av planområdet kommer att tas bort så att kraftledningen hamnar utanför detaljplanelagt område. Ett område på ca 10 m öster om bostäderna närmast kraftledningen kommer att vara kvar som naturområde.
- Ett större område för dagvattenhantering kommer att läggas till i planområdets nordöstra del.
- Kartan över Täljeåns avrinningsområde kommer att tas bort då den inte påverkar planområdet (konsulten hade gjort en felberäkning vilken nu rättats till).

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget till antagande.

Hallsberg 2018-05-17

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Beatrice Rimmi  
Planarkitekt