



Detaljplan för

Samsala, etapp 2

Hallsberg, Hallsbergs kommun, Örebro län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE (enligt Plan- och bygglagen kap 5 § 17).

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 9 hektar.

Tidigare behandling

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

Samråd

Detaljplaneförslaget var utskickat på samråd, fr o m den 2 februari 2017 t o m den 27 februari 2017. Under samma tid var planen också uppsatt i stadshuset och publicerat 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.

Inkomna yttranden och synpunkter

Följande sammanställning redovisar inkomna yttranden och synpunkter samt förvaltningens kommentarer.

Externt

Remissorgan	Fastighet/ yrkesbeteckning	Synpunkter / Godkänner ej	Godkänner
Länsstyrelsen		X	
Region Örebro län		X	
Nerikes brandkår			X
Lantmäteriet		X	
LRF kommungrupp i Hallsberg		X	
Vattenfall eldistribution AB			X
Boende på Elvas gata	Kontaktperson: Lina Olsson Hallsbergs-Falla 1:196 m.fl.	X	
Svenska kraftnät			X
Sydnärkes kommunalförbund		X	
Tom & Malin Andersell	Hallsbergs-Falla 1:190	X	
Skanova AB		X	
E.on Värme Sverige AB			X
Trafikverket		X	
Henrik o Birgitta Johansson	Samsala 1:25	X	
Patrick Sjölander		X	

Internt

Remissorgan	Fastighet/ yrkesbeteckning	Synpunkter / Godkänner ej	Godkänner
Drift- och servicenämnden		X	
Bildningsförvaltningen		X	

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

Remissorgan	Fastighet/ yrkesbeteckning
E.ON Elnät	
Kommunala handikapprådet	
Naturskyddsföreningen	
Polismyndigheten	
Villaägarföreningen	
Hallsbergs hembygdsförening	
Länsantikvarien	
Social- och arbetsmarknadsnämnden	
Jonas & Christina Andersson	Lyckan 1:7
Yngve Ingemar Harrysson	Samsala 1:2
Hanna Birgitta Kristina Johansson	Samsala 1:22
Gunilla Karlsson & Peter Zetterlind	Samsala 4:10, Samsala 4:11
Clas Erik Ivan Josefsson	Samsala 4:15
Ingrid & Klas Tomas Örvill	Samsala 4:7

Länsstyrelsen i Örebro län:

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen, 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 frågor som berör översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Översvämningsrisk

Enligt Länsstyrelsens översvämningskartering av Täljeåns avrinningsområde översvämmas delar av planområdet av ett 100-årsflöde, se bifogad karta. Översvämningskarteringen är helt ny och kommer att publiceras inom kort.

Hallsbergs kommun har tagit fram en detaljerad skyfallskartering som visar att i princip hela området kommer att översvämmas av ett vattendjup på 6-10 cm vid ett 100-årsregn. Delar av planområdet kommer att översvämmas av ett vattendjup på 10-15 cm, se bifogad karta. (Skyfallskarteringens avgränsning går mitt i planområdet, vilket innebär att den östra delen av planområdet är okarterat.)

Enligt Hallsbergs översiktsplan är sådana här översvämningsområden inte lämpliga för bebyggelse om inte åtgärder vidtas som hanterar översvämningsrisken. Länsstyrelsen anser att skyddsåtgärder för att motverka översvämningsrisken behöver säkerställas i detaljplanen. Vad gäller dagvattenhanteringen anser Länsstyrelsen att det är bra att använda parkområdet som ligger längs med ett befintligt dike som en översvämningsbar yta, men med hänsyn till att översvämningsrisken i planområdet är avsevärd behöver ytterligare åtgärder vidtas, såsom t.ex. en damm eller våtmark.

Enligt jordartskartan består området huvudsakligen av lera. Med hänvisning till den geotekniska undersökningen från 1965 bör uppfyllningar undvikas på lera då dessa medför sättningar. Om åtgärder för översvämningsrisken innebär uppfyllnader i området behöver detta utredas närmare.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

I översiktsplanen anges att området är lämpligt att utreda och planlägga för bl.a. bostäder. I planen anges dock även att låglänta delar som enligt genomförda studier kan riskera bli utsatta för översvämning inte ska exploateras såvida inte erforderliga åtgärder för att eliminera risken kan vidtas. Länsstyrelsen anser, enligt ovanstående synpunkter, att sådana åtgärder behöver utredas med hänsyn till översvämningsrisken i planområdet.

Behovsbedömning

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

Trafikbuller

I planbeskrivningen anges att genomförd beräkning av trafikbuller visar att ekvivalent ljudnivå uppgår till 52 dBA vid byggrätt för bostäder närmast Korsbergsgatan. Därmed klaras riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad, enligt bestämmelserna i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. I planbeskrivningen saknas dock en bedömning av om riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå klaras vid uteplats. Kommunens genomförda bullerberäkning visar att riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå överskrids vid byggrätt för bostäder närmast Korsbergsgatan. Länsstyrelsen bedömer att det även finns risk att riktvärdet 70 dBA maximal ljudnivå överskrids i planområdet. Länsstyrelsen anser därför att det på plankartan behöver införas en planbestämmelse som anger att riktvärdena för uteplats ska klaras i berörda delar av planområdet, alt. att byggrätten längs Korsbergsgatan flyttas en bit norrut där riktvärdena klaras.

Biotopskydd

I behovsbedömningen anges att planen inte medför någon påverkan på varken biotopskydd, värdefull natur, vegetation, grönstruktur, djurliv, mark och vatten. Då planområdet innehåller både biotoper och jordbruksmark delar inte Länsstyrelsen kommunens bedömning. Länsstyrelsen anser att det är en negativ påverkan att ta bort biotoper som är skyddade enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (MB) och 5 § förordning (1998:1252) om områdesskydd enligt MB.

Länsstyrelsen anser vidare att det i planhandlingarna behöver beskrivas om tillräckliga försiktighetsmått har vidtagits för att förebygga, hindra eller motverka skada på skyddade biotoper i planområdet. Om skada på skyddade biotoper inte kan undvikas bör kommunen tidigt inom planprocessen ansöka om biotopskyddsdispens hos Länsstyrelsen. I ansökan bör kompensationsåtgärder föreslås på så sätt att dikena ersätts med nya diken, våtmarker eller småvatten på annan lämplig närliggande plats. På så sätt kan biotopskyddets syften tillgodoses och miljömålen nås (dvs. att antalet biotoper inte ska minska i landskapet).

Jordbruksmark

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver innehålla en bedömning av hur brukningsvärd den jordbruksmark som ska tas ur produktion är. Enligt 3 kap. 4 § MB är brukningsvärd jordbruksmark av nationell betydelse och får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Jordbruksmark är även viktig ur klimatanpassningssynpunkt. De globala klimatförändringarna ökar risken för global livsmedelsbrist, vilket kan leda till ökad efterfrågan på jordbruksmark i Örebro län. Att jordbruksmark bebyggs försvårar en återgång till odling för lång tid framöver. Detta finns att läsa om i Regional handlingsplan för klimatanpassning i Örebro län, Länsstyrelsen, publ.nr: 2016:4.

Trafikfrågor

I planbeskrivningen anges att den befintliga gång- och cykelvägen längs med Korsbergsgatan bör förlängas förbi planområdet. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att säkerställa gång- och cykelvägen med planbestämmelse på plankartan, alt. att den illustreras på plankartan.

Fornlämning

I planområdet kommer en arkeologisk utredning att utföras. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att inför granskningsskedet kan detaljplanens utformning ev. behöva anpassas utifrån resultatet av utredningen.

Dagvatten

I planbeskrivningens avsnitt om dagvatten bör förtydligas att för vattenverksamhet görs, beroende på åtgärdens storlek, anmälan till Länsstyrelsen eller tillståndsansökan hos Mark- och miljödomstolen. Både igenläggning och omgrävning av dike är vattenverksamhet.

Lågpunktskartering

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att lågpunktskarteringen inte visar vattendrag, utan flödesvägar för regnvattnet, t.ex. ytavrinning. Detta bör förtydligas i planbeskrivningens avsnitt om lågpunktskarteringen.

Kommentar:

Texten i planbeskrivningen som handlar om översvämning kommer att kompletteras. Även stycket om buller kommer att utökas. När det gäller beskrivning av biotopskydd och dess värden kommer det att kompletteras. Då kommunen har för avsikt att ta bort ett dike inom planområdet (diket som går parallellt genom planområdet) kommer kommunen ansöka om biotopskyddsdispens hos Länsstyrelsen. Diket som tas bort ska ersättas med ett nytt dike.

En bedömning av hur odlingsvärd jordbruksmarken som kommer att tas ur produktion när planområdet bebyggs kommer att läggas till i planbeskrivningen.

Plankartan kommer att kompletteras med en illustrerad gång- och cykelbana som är tänkt att gå parallellt med Korsbergsgatan. Gång- och cykelbanan finns redan illustreras på illustrationen som hör till detaljplanen.

En planbestämmelse om att varje bostad ska ha tillgång till en uteplats där 50dBA ekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids kommer att läggas till.

Den arkeologiska utredningen, etapp 1 och 2 som genomfördes under våren 2017 visar ju att det inte var några fornlämningar av större värde inom området. Att tillstånd till ingrepp i fornlämning inte ställer krav på arkeologisk undersökning.

Planbeskrivningen korrigeras och kompletteras om dagvatten och lågpunktskartering.

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 önskar framföra att det, för främjandet av en hållbar utveckling, är viktigt att ny bebyggelse lokaliseras till områden där det finns god tillgång till kollektivtrafik. I detaljplaneförslaget anges att närmaste hållplats för kollektivtrafiken är vid korsningen Östra Storgatan och Tisarvägen ca 2 km norr om planområdet. Vidare anges att det inte finns någon övrig bebyggelse eller arbetsplatser inom eller i nära anslutning till planområdet. Även annan samhällsservice, såsom livsmedelsbutik, skolor, vårdcentral, etc. ligger inte inom gångavstånd från planområdet och kräver en cykel- eller bilresa. Utifrån dessa förutsättningar görs bedömningen att detaljplanen kommer att medföra ett ökat bilberoende som bedöms negativt.

Idag finns ingen kollektivtrafik som går till eller genom Samsala. Närmsta kollektivtrafik finns i centrala Hallsberg, ca 2 km norr om planområdet. Om detaljplanen genomförs och ca 40 nya villor, en till två tomter för radhus/kedjehus eller grupphusbebyggelse tillkommer, bedöms detta underlag fortfarande (även inberäknad med Samsala etapp 1) som för lite för att legitimera en omdragning av kollektivtrafiklinjen in till Samsala.

Enligt det regionala kollektivförsörjningsprogram som Region Örebro har godkänd under hösten 2017 är miniminivån för antalet vändande turer i orter om 200-500 invånare två per vardag (och en per vardag för samhällen under 200 invånare). Fler invånare i Samsala skulle bidra till att samhället skulle närma sig 200 invånare och är därmed i sig positivt, men i och med en låg turtäthet skulle förmodligen majoriteten av invånarna i Samsala fortsatt vara beroende av bil.

För bedömning av planförslaget och planering av kollektivtrafikförsörjning vore det viktigt att detaljplaneförslaget kompletteras med förväntade befolkningstillväxten i Samsala vilket inte framgår exakt i utskickade planhandlingarna. Denna befolkningsuppskattning bör med fördel innehålla även Samsala etapp 1. Vidare önskas att detaljplaneförslaget kompletteras med en karta där närliggande busshållplatser, relationen till tågstationen Hallsberg samt befintliga och eventuellt planerade cykelvägar framgår.

Kommentar:

Planförslaget möjliggör för 44 fastigheter. I Samsala etapp 1 är det 8 fastigheter. Skulle man räkna med 2,2 boende (snitt från SCB) per fastighet skulle det bli 114 personer. Detta skulle ge ett bättre underlag för kollektivtrafik. Detta kommer även skrivas in i planbeskrivningen.

Kommunen ser inte behov av en karta över kollektivtrafiken.

Lantmäteriet:

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

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildnings-åtgärder.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Exploateringsavtal

I planbeskrivningen under ekonomiska frågor anges att det är troligt att exploateringsavtal kommer att upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet. Enligt 5 kap. 13 § 3 st PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

När redovisning av detta saknas finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att lämna råd rörande innehållet i avtalen enligt 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetskonsekvenser

Under fastighetskonsekvenser för Hallsbergs-Falla 1:9 står det att fastigheten kommer att avstyckas. Lantmäteriet önskar att det framgår vem som initierar och bekostar fastighetsbildningen som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Kommentar: Kommunen kommer att komplettera planbeskrivningen med vem som initierar och bekostar fastighetsbildningen.

LRF kommungrupp i Hallsberg:

LRF:s kommungrupp i Hallsberg anser av princip att exploatering av jordbruksmark ska undvikas. Dock är detta område mindre odlingsvärt, där skadan inte blir så stor av bebyggelse. Vi tycker att diken o vattendrag bevaras i största möjliga utsträckning.

Kommentar:

Enligt planförslaget är det ett dike som kommer att behöva tas bort. Övriga diken ses som en tillgång till området och kommer användas för dagvattenhanteringen i området.

Boende på Elvas gata:

Vi, som boende på Elvas gata, vill med detta brev framföra vår synpunkt på den utställda detaljplanen för Samsala, etapp 2, Hallsbergs kommun.

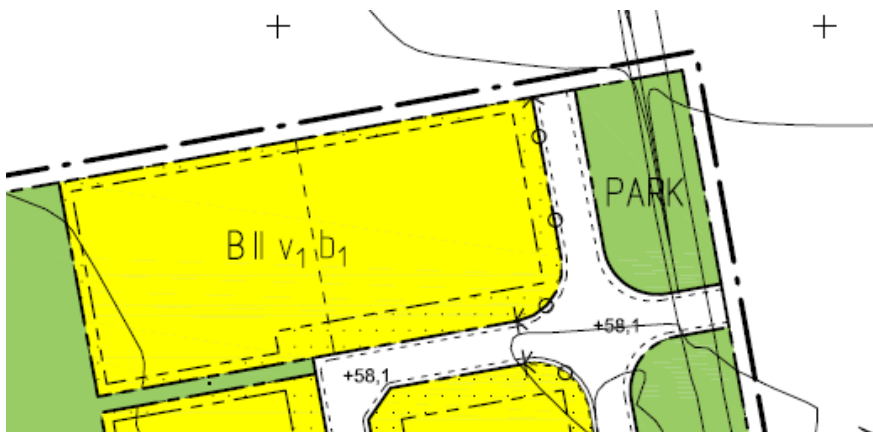
Med många barn boende runt gatan betyder dagens lugna trafiksituation mycket för vår trygghet och trivsel. Därför är det viktigt för oss att inte öka biltrafiken på gatan.

Vi vill härmed framföra synpunkten att de föreslagna förlängningarna av Elvas gata norrut respektive österut mot Samsala etapp 2 endast öppnas för gång- och cykeltrafik.



Kommentar:

Anslutningarna till befintligt vägnät kommer inte att tas bort då det är bättre att sprida ut trafiken och inte ha endast en infart till området. Det ger bättre flexibilitet och fördelar trafiken. Med en infart blir sträckorna längre vilket bidrar till onödig trafik. Det ska vara lätt att ta sig från ena sidan av området till det andra. I detaljplan för Samsala etapp 1 fanns anslutning redan med, se utdrag ur gällande detaljplan nedan.



Utdrag ur gällande detaljplan för Samsala etapp 1 som omfattar bebyggelsen på Elvas gata.

Sydnärkes kommunalförbund:

Sydnärkes kommunalförbund ansvarar enbart för avfallshanteringen i bla Hallsbergs kommun. Några synpunkter på detaljplanens övriga innehåll lämnas därför inte.

Synpunkter

I planförslaget redovisas föreslagen avfallshantering för området. Kommunalförbundet har ingen erinran mot denna lösning. Framkomligheten för renhållningsfordon bedöms vara god.

Möjligheten till uppförande av källsorterings-/miljöhus för gruppbestäder och rad-/kedjehus bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Hur avfallshanteringen genomförs styrs inte i detaljplanen.

Tom & Malin Andersell:

Angående synpunkter för fortsatt utbyggnation av bostadsområdet Samsala i Hallsberg.

Roligt att området i Samsala är populärt och att man vill utvidga bostadsområdet med fler tomter och för oss framtida grannar.

Synpunkter angående utbyggnation av bostadsområdet Samsala i Hallsberg.

- *Ni har lagt ett förslag på att bygga samman hela området så att hela området går att cirkulera över med bil. Vi ser en stor risk med att bygga på detta sätt och det är att man kommer få en led som tar all trafik till och från området.*

Vägen som går förbi fastighet 1:190, 1:192, 1:194 kommer bli den led som de flesta kommer använda då de tar sig från och till bostadsområdet. Utifrån förslaget kommer den östra infarten till området att vara en onaturlig infart/utfart som de flesta inte kommer att använda.

Vi anser att i nybyggda områden ska man inte bygga ihop områdena så att en led blir "huvudled". Vi ser att det vore bättre om man bygger mindre områden som inte sitter ihop med varandra. Detta för att inte en utfart ska ta hela områdets trafik till och från området. Vi ser mer att man binder ihop områdena med cykel och gångväg. Vi vill inte att man ska kunna cirkulera i området då vi har flera barn och i området finns redan många barn. Vi vill minska bilåkandet i området.

- *De tre tomter som är norr om vår fastighet 1:190 ser vi gärna att man gjorde till en park. I området finns det dåligt med lekplatser. Nu när Hallsbergs kommun vill expandera och öka inflytt till kommunen ser vi ett behov av en lekplats i området (området har redan idag många barn). Denna lekplats skulle ligga bra och strategiskt bakom fastighet 1:189 och 1:190. Lekplatsen skulle där ligga bra i förhållande till skogen och till den pulkabacke som ligger vid skogsbrynet. I er plan finns ingen naturlig länk till skogen och pulkabacken. Vi ser heller inte att man i en kommun som Hallsberg behöver komprimera ihop fastigheterna som i Kumla och Örebro. En av Hallsbergs stora fördelar och en anledning till att man vill bosätta sig här är att man inte vill bo för trångt. Vi ser en risk att Hallsbergs kommun tappar den lantliga känslan om man bygger bort avstånden mellan fastigheter. Eventuellt att man skjuter området 20 meter mer norr ut för att det ska bli mer luft i området.*

Då när vi skrev på byggavtalet för vår fastighet blev vi muntligt lovade av Eva Sundelin att man inte planera in tomter norr om vår fastighet. Utan att bostadsområdet skulle placeras öster om Elvas gata.

- *Om Hallsbergs kommun planerar ett större bostadsområde i Samsala bör ni bredda vägen mellan Rudolfs gata och Elvas gata. Idag kan man inte mötas på denna gata utan att behöva köra ut med ena däck i dikeskanten eller stanna helt. Ökar antalet bilar som passerar denna väg kommer detta bli ett problem för de boende i området.*

Ex på förändring från nuvarande förslag. Se bild nedan.



Kommentar:

Angående trafiken i området, se kommentar till boende på Elvas gata.

Kommunen håller med om att det skulle behövas en lekplats i området. Det finns dock andra ytor för att anlägga en lekplats på, antingen vid pulkabacken eller i parkområdet som går genom planområdet. Men någon exakt plats för en lekplats kommer inte att pekas ut i detaljplanen.

Det gäller att hushålla med den mark vi har och då nyttja den effektivt.

Det är olyckligt att kommunen tidigare sagt att man inte planerar att bygga norr om era fastigheter. Hur förutsättningarna och behoven i framtiden ser ut är alltid svårt att veta. I den gällande detaljplanen för ert område (se kommentar till boende på Elvas gata) fanns en väg norrut redan med.

Korsbergsgatan (vägen mellan Rudolfs gatan och Elvas gata) är tänkt att breddas, vilket framgår i planbeskrivningen. Vägen är smal idag och med en ökad trafik till området behövs en bredare väg för framkomligheten. Detta möjliggörs i detaljplanen genom att vägområdet VÄG omfattar ett större område än bara själva vägen.

Drift och servicenämnden:

Bra att ledningarna placeras i grönområde så kommande sanering eller lagning inte behöver förstöra lagd asfalt. Dock kan det, beroende på vad som planteras, bli problem med inväxningar i ledningarna. Korsbergsgatan har några cykelpassager och den delen av gatan inom tätbebyggt område har sedan 2015 den högsta tillåtna hastighet 30 km/tim. På sidan 11 bör hastigheten granskas vilken del som menas.

Elvas gata har högsta tillåtna hastighet 30 km/tim.

Mycket bra att Korsbergsgatan ska breddas, som beskrivs på sidan 10.

Samsala, etapp 2, kommer att ligga utanför tätbebyggt område. Där gäller högsta tillåtna hastighet 70 km/tim per automatik, se bifogad föreskrift med beteckning 1861 2010:00075. Vägområdet som är planerat har utformningen av bostadsgator med en bredd på 6,0 m (asfalt), på vilken man

tillämpar en hastighet på 30 km/tim. Om inte nuvarande tätbebyggt område utökas, blir det svårt att reglera hastigheten inom området Samsala etapp 2.

Det vore önskvärt att det planerades för en busshållplats i den här delen av Hallsberg. Det omöjliggörs annars för de boende i området att åka/utnyttja kollektivtrafik. På grund av avsaknad av lämplig vändplats i tidigare planlagda områden fick buss linje 10 dras in från Korsbergsgatan. Denna linje vände tidigare vid Rudolfs gata/Korsbergsgatan. Man bör därför studera och utreda en möjlighet att kunna anlägga en busshållplats inom området.

Platsen för transformatorstationen är förlagd mitt i naturområdet. En mer perifer placering bör övervägas.

Tidplanen på sidan 13 bör justeras med hänsyn till de arkeologiska utgrävningar som erfordras.

Skrixfel på sidan 6, ska stå lågpunktskartering istället för långpunktskartering i första stycket på sidan.

Kommentar:

Utökning av tätbebyggt område behöver alltså göras för Samsala, etapp 2. Hastigheterna i planbeskrivningen kommer att ses över.

Möjlig placering för en bussvändplats skulle kunna vara inom naturområdet i öster. Utrymme för att anlägga busshållplatser finns.

Valet av placeringen av transformatorstationen har gjorts i samråd med EON Elnät utifrån att den måste vara lätt att nå med motorfordon och ligga centralt i området, samtidigt som den inte får ligga för nära bebyggelse eller skymma.

Tidplanen kommer att ses över.

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.

Vad gäller berört område så har vi en gammal kopparkabel (röd streckad linje från norr på nätskissen) som ej är i drift och kan raseras.

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:

Exploateringen ska inte påverka era befintliga ledningar. Det som blir aktuellt är att ta bort den gamla kopparledningen.

Trafikverket:

Syftet med den aktuella detaljplanen är att planlägga nästa etapp av bostadsområdet Samsala främst för villabebyggelse men även för mindre flerfamiljshus. Den nya bebyggelsen ligger på den ena sidan av järnvägen och målpunkter finns på den andra. En grundinställning från Trafikverket är att passager över järnvägen bör ske planskilt. I det aktuella fallet sker passage över järnvägen i plan vid Kullängsvägen och har både signaler och bommar.

Vår bedömning är att riksintresset Västra Stambanan, inte påtagligt påverkas negativt av det föreslagna planförslaget vi har därmed inget att erinra.

Kommentar:

Ert yttrande har noterats.

Henrik o Birgitta Johansson:

Vi har tagit del av samråd av Samsala etapp 2 i Hallsberg där står att kommunen äger all mark norr om Korsbergsgatan.

Samsala 1:22 har en akt med aktnummer 18-HAE-AVS285 där det står hur lång samsala 1:22 är.

Vi har gjort en uppskattning av längden på samsala 1:22 att den sträcker sig en bra bit in på norr sida om Korsbergsgatan där ni kallar marken för er eller kommunens.

Kommentar:

Fastighetsgränsen slutar i den södra väggkanten. Så när kommunen skriver att all mark söder om Korsbergsgatan ägs av kommunen stämmer det. Ni kan få ett utdrag ur fastighetsregistret som visar på befintliga fastighetsgränser om ni önskar.

Patrick Sjölander:

Enligt den föreslagna detaljplanen för Samsala etapp 2, leds trafiken till det nya området via Tisarvägen, Korsbergsgatan och Elvas gata med omgivande bostadsbebyggelse. Istället för denna "omväg" runt hela området borde det vara betydligt bättre att leda trafiken in via en ny kort vägsträckning från Samsalagatan. Det skulle bli närmare från centrum men framför allt minska trafiken via tätbebyggda områden.

Kommentar:

Att bygga den väg du föreslår kan bli aktuellt i framtiden om vi fortsätter bygga ut Samsala norrut. Men att göra det i detta skede är inte ekonomiskt försvarbart. Det skulle också innebära att brukandet av jordbruksmarken försvåras.

Bildningsförvaltningen:

Det nya området ingår i Långängskolans upptagningsområde. Avstånd från planområdet, via gång- och cykelvägen längs Korsbergsgatan, Tisarvägen, Kullängsvägen och Långängsvägen, fram till Långängskolan är ca 2.5 km. Enligt kommunens regler har elever i förskoleklass och årskurs 1 rätt att erhålla skolskjuts om avståndet mellan bostaden och skolan överstiger 2 km. Om gång- och cykelväg byggs från planområdet och ansluts till Lingongatan alt. Vändplats vid Lingongatan kommer avståndet till Långängskolan understiga 2 km. En ny gång- och cykelväg genom skogsområdet gynnar inte bara eleverna på Långängsskolan utan förstås även elever på Transtenskolan och Alléskolan liksom övriga som vill gå/cykla mellan det nya området och Hallsbergs centralare delar.

Kommentar:

Möjligheterna för en gång-och cykelväg kommer att ses över i detaljplanen. En gång- och cykelväg som ansluter till Lingånggatan kommer att illustreras i detaljplanen.

Ställningstagande

Med anledning av inkomna yttranden och vunna erfarenheter under samrådstiden 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:

- En gång- och cykelväg med anslutning till Lingogatan läggs till.
- Planbeskrivningen kompletteras om byggande på jordbruksmark.
- Resultatet från den arkeologiska utredningen kommer att redovisas.
- Texten om fastighetskonsekvenser kommer att förtydligas.

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

Hallsberg 2018-03-20

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Beatrice Rimmi
Planarkitekt