



Samhällsbyggnads förvaltningen

Hällefors - Lindesberg - Ljusnarsberg - Nora

Granskningshandlingar

2024-10-30

Dnr PLAN-2024-6:26

Tekniska nämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Hannes Jonsson

Tfn. 0581-83033

samhallsbyggnad@lindesberg.se

GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR DEL AV MARIEDAL 1:1 (PANNCENTRAL)

GRANSKNINGSHANDLINGAR

Postadress

Samhällsbyggnadsförvaltningen
711 80 Lindesberg

Besöksadress

Prästgatan 6
Lindesberg

Telefon

0581-810 00 vxl

E-post

samhallsbyggnad@lindesberg.se

Organisationsnr

212000-2015

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en panncentral för reservvärme.

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN

Samrådsredogörelsen är en redovisning av synpunkter, så kallade yttranden, som inkommit vid samråd av planförslaget. Samrådsredogörelsen redogör även för vilka förändringar som gjorts i planhandlingen efter samråd.

Även synpunkter som inte lett till någon förändring är redovisade och kommenterade för att förklara de ställningstaganden som gjorts.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 23 september 2024 – 14 oktober 2024. Under samrådstiden inkom 11 yttranden.

I detta dokument följer inkomna yttranden. Om ett yttrande varit långt kan det ha sammanfattats vilket i så fall framgår i texten. Till vänster är det inkomna yttrandet och till höger en kommentar från Planenheten. Samtliga yttranden finns att läsa i sin helhet på Planenheten.

FÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Inkomna synpunkter under samråd har resulterat i mindre justeringar i planhandlingarna, både i plankarta och planbeskrivning, men i huvudsak är planförslaget sig likt.

Planbeskrivningen har justerats i några rubriker bl.a. dagvatten, genomförandefrågor och förorenade områden, samt tillägg och ändringar i egenskapsbestämmelser samt användningar.

I plankartan har användningen för tekniska anläggningar - transformatorstation och egenskapsbestämmelser tillkommit kopplat till behov av nätstation. Kvartersmarken har minskats mot Norra Bangatan och ersatts av allmän plats Gata.

Hannes Jonsson

Planarkitekt

Susanne Nilzon

Enhetschef Plan

INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅD

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN ÖREBRO LÄN

Samråd om detaljplan för fastigheten Mariedal 1:1 (panncentral) i Frövi, Lindesbergs kommun

Kommunens ärendenummer: PLAN-2024-6

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

PLANENHETEN KOMMENTARER

Kommunen bedömer att detaljplaneförslaget delvis strider mot översiktsplanen/fördjupade översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör risker samt dagvatten och skyfall måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Risker

En riskanalys har tagits fram för att bedöma möjliga risker från och till omgivningen av planerad verksamhet. Syftet med riskanalysen beskrivs vara att undersöka lämpligheten med aktuellt planförslag genom att utvärdera vilka risker som människor och miljö inom det aktuella området kan komma att utsättas för samt hur den planerade verksamheten kan påverka omgivningen.

I tabell 5.1. i riskanalysen anges bland annat att industrispår finns 30 meter från planområdet och regional järnväg 40 meter från planområdet. Det är även dessa avstånd som ligger till grund för vidare bedömning av risker. Länsstyrelsen vill dock framföra att det är avstånd till byggrätt som ska vara utgångspunkt i riskbedömningen.

Avstånd från planområdesgräns till närmsta spårmitt verkar av det kartmaterial som Länsstyrelsen har att tillgå vara mindre än det som anges i tabell 5.1. och snarare stämma överens med avstånd till föreslagen byggrätt vilket tyder på att begreppen har blandats ihop. Vilka avstånd som avses bör dock förtydligas och justeras i riskanalysen för att det ska vara möjligt att med säkerhet bedöma huruvida riskerna har hanterats på ett tillräckligt sätt.

Dagvatten och skyfall

Enligt planbeskrivningen ska befintliga svackdiken och infiltrationsytor omhändertaga dagvattnet och leda det västerut. Hänvisning görs till SGU:s kartvisare som har klassat området som "medelhög genomsläpplighet". SGU har dock en mer högupplöst jordartskarta som visar att delar av området utgörs av berg samt kartskikt som visar att jorrdjupet endast är 0–1 m i området.

Länsstyrelsen bedömer utifrån ovan angivna förutsättningar att tydligare redovisning av möjligheten att infiltrera dagvattnet behövs samt redogörelse för vilken återkomsttid angivna svackdiken och

Riskanalysen har reviderats och förtydligats vad gäller avstånd och begrepp. Planförslaget följer riskanalysens rekommendationer.

En dagvattenutredning har genomförts och arbetats in i detaljplanen.

infiltrationsytor dimensioneras för. Fördröjningsvolymer kan med fördel även anges som planbestämmelse.

Vidare behövs mer utförlig beskrivning av hur området påverkas av skyfall (100-årsregn) samt om det finns risk för påverkan utanför planområdet då planförslaget medför ökad andel hårdgjord yta. Framför allt behöver detta förtydligas gällande påverkan på järnvägen. Eventuella skyddsåtgärder kan behövas på plankartan.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Örebro flygplats

Detaljplanen ligger inom MSA-ytan för Örebro flygplats och medger en högsta totalhöjd på 32 meter. Uppförande av höga objekt inom MSA-ytan kan medföra konsekvenser för flygvägar till och från flygplatsen samt påverka flygplatsens CNS-utrustning. Flygplatsen ska därför alltid tillfrågas som sakägare vid bygnadsverk över 20 meter. Även LFV, i egenskap av sakägare för CNS-utrustning, behöver tillfrågas utifrån eventuella störningar på CNS-utrustning.

LFV och Örebro flygplats har varit remissinstanser i samrådet.

Plankarta

På plankartan anges en bestämmelse om skydd mot störningar (m_1) som anger att lossningsplats ej är tillåten. Enligt PBL. Kunskapsbanken behöver bestämmelser om skydd mot störningar kompletteras med egenskapsbestämmelser om villkor för lov eller startbesked för att säkerställa att skyddsåtgärderna kommer till stånd. De åtgärder som kan villkoras på plankartan anges i 4 kap. 14 § PBL. Mot bakgrund av detta bör en annan typ av egenskapsbestämmelse väljas för att reglera att lossningsplats ej är tillåten inom berört område.

Plankartan har reviderats vad gäller bestämmelse om skydd mot störningar.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

LANTMÄTERIET

YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/054634

DATUM:	2024-10-04	ERT ÄRENDE:	PLAN-2024-6
KOMMUN:	LINDESBERG	LÄN:	ÖREBRO LÄN
SKED:	SAMRÅD		

Detaljplan för av Mariedal 1:1 (Panncentral) i Frövi

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-09-10) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändiga åtgärda för genomförandet av planen)

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på [sidan om gränshierarki](#): "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – [Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1](#) där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I AVTAL OM MARKANVISNING

I planbeskrivningen anges att avtal om markanvisning har ingåtts.

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska avtalets huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Vilken planbestämmelse som avgränsas av sekundär egenskapsgräns har förtydligats i handlingarna

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det [via följande länk på lantmateriet.se](https://lantmateriet.se).

Delar av planen som bör förbättras

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

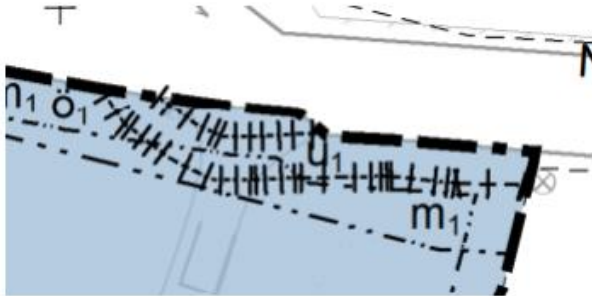
Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Handlingarna har förtydligats gällande innehåll i avtal om markanvisning.

Fastighetsgränsen har en noggrannhet på 0,045m och bedöms ha tillräckligt låg lägesosäkerhet för att kunna användas som planområdesgräns.

OTYDLIG REDOVISNING AV SEKUNDÄR EGENSKAPSGRÄNS

Se över redovisningen av sekundära egenskapsgränser i plankartan.
Gränserna överensstämmer inte med illustrationen för sekundära egenskapsgränser som redovisas i listan med planbestämmelser.



Den sekundära egenskapsgränsens tydlighet har setts över.

TRAFIKVERKET

Kommunens dnr: PLAN-2024-6

Trafikverkets dnr: TRV 2024/102692

Samråd gällande detaljplan för del av Mariedal 1:1 (Panncentral) i Frövi, Lindesbergs kommun

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en panncentral för reservvärme. Planområdet är beläget i västra delarna av Frövi tätort.

Trafikverkets synpunkter

Planområdet ligger strax norr om Trafikverkets järnvägsfastighet och järnvägen Godsstråket genom Bergslagen. Järnvägen utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken och ska som sådana skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Järnvägen utgör transportled för farligt gods.

En riskutredning har tagits fram inom ramen för planarbetet där de identifierade riskerna är närhet till järnväg och industrispår söder om planområdet och en Sevesoanläggning nordost om planområdet. I planbeskrivningen refereras till riskhanteringsavstånd om 30 meter mellan spårmitt och användning tekniska anläggningar i enlighet med länsstyrelsen i Stockholms riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods (2016:6). Riskanalysen drar slutsatsen att 30 meter är ett lämpligt avstånd i aktuellt fall vilket ska säkerställas i plankartan. Kommunen ansvarar för att utforma detaljplanen på ett sådant sätt att en acceptabel risknivå för tredje man uppnås och Trafikverket förutsätter att olycksrisk hanterats på ett tillfredsställande sätt.

Enligt planbeskrivningen kommer dagvatten även fortsättningsvis ske genom markinfiltration och avledning till befintliga svackdiken i västra delen av området där viss fördröjning också kommer ske. Bedömningen är att några risker kopplat till hanteringen av dagvatten och skyfall inom planområdet inte finns. Trafikverket uppmärksammar att valda lösningar gällande hantering av dagvatten inte får innebära påverkan på den statliga infrastrukturen. Åtgärder behöver vidtas så att utflödet mot järnvägsanläggningen inte ökar när området är utbyggt, varken hastighets- eller mängdmässigt. Ingen dagvattenavledning får ske till Trafikverkets diken eller trummor. Planförslaget möjliggör en högsta totalhöjd på 32 meter. Byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Flygplatser och LFV är sakägare för civil luftfart, och ska därför samrådats innan etablerar av hinder över 20 meter.

En dagvattenutredning har genomförts och inarbetats i planhandlingarna. Området kommer anslutas till kommunens verksamhetsområde för VA och hantering av skyfall har utretts. Trafikverkets anläggningar kommer inte påverkas av ökade flöden.

LFV och Örebro flygplats har varit remissinstanser under samrådet.

REGION ÖREBRO LÄN

Svar på remiss för detaljplan för del av Mariedal 1:1 (Panncentral), Frövi, Lindesbergs kommun

Region Örebro län tackar för möjligheten att yttra sig i samrådet av detaljplan för del av Mariedal 1:1 (Panncentral) i Frövi, Lindesbergs kommun.

Syftet med planen är att en ny panncentral ska kunna byggas för att möjliggöra reserv- och spetsvärme. Region Örebro län ser positivt på att robustheten i energiförsörjningen stärks i och med en tillkommande panncentral.

Frövi är en ort där det pågår intressant utveckling och som har stor potential att utvecklas som boende- och arbetsort, vilket även lyfts i strukturbilden för den regionala utvecklingsstrategin. Mot bakgrund av det vill Region Örebro län framföra vikten av att kommunen säkrar ett sammanhängande gc-stråk mellan resecentrum och Mariedals industriområde. I detaljplanen nämns under rubrik *6.8 Trafik, Gång- och cykeltrafik*, planering för ett sådant stråk. För att minska risken för passage av motorfordon över det framtida gc-stråket, vore det positivt om detaljplanen hindrar in- och utfarter på den del av planen som angränsar till framtida gc-stråk.

I övrigt bedöms detaljplanen inte ha någon negativ inverkan på region Örebro läns arbete med infrastruktur, kollektivtrafik, hälso- och sjukvård eller ambulansverksamhet.

Utfartsförbud har lagts in i plankartan för att undvika konflikt med eventuell överfart av en GC-väg på Norra Bangatan.

NERIKES BRANDKÅR

Fastighetsbeteckning
Mariedal 1:1, Lindesberg

Yttrande avseende detaljplan PLAN-2024-6

Redovisande handlingar:

- Planbeskrivning, samrådshandling 2024-09-18
- Plankarta, samrådshandling 2024-09-10
- Riskanalys 2024-08-22, BSL, Rosie Kvål
- Miljöundersökning 2024-08-07

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar vill Nerikes Brandkår framföra följande:

1. Nerikes Brandkår har inga synpunkter på den riskanalys som presenterats i planförslaget förutsatt att föreslagna riskreducerande åtgärder genomförs.
2. Anläggningsdelar som berörs av lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor kommer att detaljgranskas i samband med att en komplett ansökan för hanteringen lämnats till Nerikes Brandkår som är tillståndsmyndighet.
3. Med utgångspunkt i planerad markanvändning anser Nerikes Brandkår att brandvattenförsörjning bör ökas och anpassas till ny plan. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 1 200 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150 meter. I detta ärende är en placering av ny brandpost på Norra Bangatan direkt väster om planområdet lämpligt.

Det är viktigt att planering av brand- och släckvatten beaktas tidigt i kommunens fysiska planering. Nerikes Brandkår anser att kommunen bör ta ett helhetsgrepp genom att fram en plan för brand- och släckvattenhantering med utgångspunkt i publikation från Svenskt Vatten, P114.

Nerikes Brandkår, 2024-09-26

Delar av de föreslagna riskreducerande åtgärderna regleras inte i detaljplanen. Vissa delar hanteras i senare skeden i byggprocessen.

Planbeskrivningen uppdateras med rekommendationer.

MILJÖENHETEN

Yttrande från miljöenheten

Miljöenheten har getts möjlighet att lämna yttrande över Detaljplan för del av Mariedal 1:1 (Panncentralen) på fastigheten Mariedal 1:1.

Förorenad mark

Miljöenheten ifrågasätter formuleringen att kommunen bedömer att det inte finns förorenad mark inom planområdet. Det finns en, visserligen låg, risk för att förorenad mark kan förekomma inom området, att göra en säker bedömning av att det inte gör det skulle kräva provtagning.

Vi motsätter oss däremot inte bedömningen att markteknisk miljöundersökning inte är nödvändig. Detta eftersom det inte finns kända indikationer på att mark inom planområdet skulle vara förorenad. Detaljplanen kommer heller inte innebära mer än tillfällig vistelse av människor på området.

Formuleringen ändras i planbeskrivningen.

En formulering utifrån att risken för föroreningar inom planområdet är för liten för att en markundersökning ska bedömas som nödvändig vore i vår mening att föredra.

Släckvatten

Miljöenheten ser positivt på rekommendationen i riskanalysens avsnitt 8.3.3 att lämpningsplats förses med möjlighet för uppsamling av släckvatten.

Information

För information är den planerade förbränningsanläggningen även anmälningspliktig enligt miljöprövningsförordningens 21 kap. 11 §. Anmälan måste göras till Miljöenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen senast 6 veckor innan verksamheten ska påbörjas.

För Bygg- och miljönämnden

SKANOVA

2024-10-11

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet med rättighet 1885-1238.1 men även koppar som kommer försvinna inom några år.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i sam-band med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Rättigheten inom planområdet skyddas genom ett u-område. Bedömningen är att inga av Skanovas teleanläggningar kommer påverkas.

LINDE ENERGI AB

Hej!

Linde Energi Elnät lämnar härmed följande yttrande i samråd om detaljplan för del av Mariedal 1:1 (Panncentral) i Frövi, Lindesbergs kommun.

Vi behöver ett E-område om 6X6m inom detaljplanen för uppställning av ny nätstation i betong för strömförsörjning av ny panncentral.

Plankartan kompletteras med möjlighet för uppförandet av ny nätstation inom planområdet.

FÖLJANDE HAR INGET ATT ERINRA MOT FÖRSLAGET

Avfalls- och återvinningsenheten, Samhällsbyggnads-
förvaltningen meddelar ingen erinran 2024-09-24

Vattenfall AB meddelar ingen erinran 2024-09-30