

Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för

Vidöns industriområde

Hammarö kommun

2024-09-18

Dnr 2024/31



Inledning

Mark och planavdelningen fick den 19 februari 2024 i uppdrag att ändra detaljplanen för Vidöns industriområde, del av fastigheterna Vidön 1:123, Lunden 1:3 och Vidön 1:4. Planområdet ligger i norra delen vid kommungränsen till Karlstad.

Planens syfte

Syftet med ändringen är att ta bort den planlagda allmänna gatan inom planområdet (INDUSTRIGATA) och att ta bort möjlighet för järnvägs korsningen. Syftet är även att utvidga användningsområdet för järnväg så att dubbelspåret inryms inom användningsområdet. Därmed blir hela planområdet planlagd kvartersmark för Industri som inrymmer möjligheten för breddningen av järnvägen samt att illustrationslinjer för föreslagen fastighetsindelning försvinner. I samband med att den nya ändringen för Vidöns industriområde vinner laga kraft upphävs den tidigare ändringen.

Planförfarande

Planändringen handläggs med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

Samrådsskedet

Samrådshandlingar

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2024-05-08) har varit utsänt på remiss under tiden 2024-05-28 till 2024-08-25. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

Sammanfattning av samrådet

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse kring riskerna med bebyggelse kring två olika transportleder för farligt gods samt planändringens påverkan av riskerna.

- Planbeskrivningen har uppdaterats med korrekt beskrivning för Natura 200-området och förtydligat bedömningen kring planens påverkan på Natura 2000-området.
- Planbeskrivningen har kompletterats med motiv till varför planändring valdes i stället för att ta fram en ny detaljplan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om att bygga intill Ellevios kraftledning.

Plankarta:

- Plankartan har redigerats och utgår numera efter originalplanhandlingen för Vidöns industriområde.
- Plankartan har kompletterats med "a1" för att planändringarna har en genomförandetid på 10 år.

Inkomna yttrande med kommentarer

Regionala yttranden

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter -Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att Länsstyrelsen inte kommer att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Länsstyrelsen vill dock lämna upplysningar om farligt gods, plankartan och naturmiljövärden.

Kommentar: Noteras.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Farligt gods

I anslutning till gällande detaljplan finns två befintliga transportleder för farligt gods, väg och järnväg. Vid uppförande av ny bebyggelse inom detaljplaneområdet bör hänsyn till riskbilden från dessa två transportleder tas till. Länsstyrelsen kan inte se att frågan har beaktats i befintlig detaljplan.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse kring riskerna med bebyggelse kring två olika transportleder för farligt gods samt planändringens påverkan av riskerna.

Plankarta

Länsstyrelsen önskar påpeka för kommunen att plankartan inte överensstämmer med 4 kap. 30 § plan- och bygglagen. Det kan endast finnas en detaljplan för ett specifikt geografiskt område, och det är därför inte möjligt att genomföra ändringsplaner som ska gälla parallellt med den ursprungliga planen.

Länsstyrelsen har diskuterat frågan om ändring av detaljplan med Boverket. Den beslutade regleringen ska framgå tydligt av detaljplanen. Det finns inget krav på att det ska vara möjligt att se vad som gällde före ändringen av detaljplanen. I kompletteringen till den ursprungliga planbeskrivningen redovisas vad som ändras, och där kan kommunen klargöra med en illustrationskarta. Det är av största vikt att det klart och tydligt framgår av plankartan vad som gäller när ändringen träder i kraft.

När en ändring ska redovisas ska det alltid göras med den ursprungliga plankartan som grund. En tolkad detaljplan kan inte användas för detta ändamål. Originalhandlingen är alltid den handling som kommunen har beslutat om. Handlingen kommer att ha det

format som den hade när planen beslutades. En plan som har tolkats och digitaliserats i efterhand kan under inga omständigheter användas som underlag för en plankarta vid ändring.

Kommentar: Synpunkten noteras. Plankartan har justerats och utgår efter originalhandlingen för plankartan för Vidöns industriområde.

Naturmiljövärden

Text under rubriken Natura 2000 i planbeskrivning behöver revideras. Rätt lydelse är att tillstånd kräves för åtgärder och verksamheter som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område.

Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte anses påverka Natura 2000-området. Denna bedömning bör förtydligas.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med ovanstående beskrivning och förtydligat bedömningen kring planens påverkan på Natura 2000-området.

Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Kommentar: Noteras.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Plankartan

Planhandlingarna i förslaget är framtagna som en blandning av en ändring av en detaljplan och en ny detaljplan. Vid telefonsamtal med Sandra Bood, planarkitekt Hammarö kommun, den 16 augusti diskuterades om planhandlingarna avser en planändring eller framtagande av en ny detaljplan. Lantmäteriet har efter telefonsamtalet utformat yttrandet som att Hammarö kommuns avsikt är att göra en planändring.

Vid en planändring ska ändringarna i plankartan göras direkt i den ursprungliga planen. Läs mer om planändring på Boverkets hemsida: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/andring-av-detaljplan/>

I ändringen ska endast de delar som förändras ingå och den del som ändras behöver följa Boverkets föreskrifter och allmänna råd.

Plankartan behöver alltså göras om på den befintliga planen i stället för på en ny grundkarta, och de delar som ändras ska redovisas för sig då det är dessa som utgör planändringen.

Kommentar: Synpunkten noteras. Plankartan har justerats och utgår efter originalhandlingen för plankartan för Vidöns industriområde.

Planbeskrivningens innehåll

Vad som ska ingå i planbeskrivningen vid en planändring framgår av 2 kap. 15 § i Boverkets allmänna råd om planbeskrivning (2020:8). Där framgår att det bland annat ska anges varför en ändring av detaljplanen valts i stället för framtagande av ny detaljplan eller upphävande av detaljplan.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med motiv till varför planändring valdes i stället för att ta fram en ny detaljplan.

Genomförandetid

På plankartan finns det inte någon angiven genomförandetid. I planbeskrivningen är det angivet att genomförandetiden är 10 år. Då det är plankartan som är juridiskt bindande bör genomförandetiden framgå på plankartan.

Enligt 4 kap. 22 § PBL avser dock genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras. För att ändringen ska vara tydlig bör det framgå av skrivningar i planbeskrivningen vilka planbestämmelser som ändras och att det är dessa som får ny genomförandetid.

Kommentar: Noteras. Genomförandetiden för planändringarna har lagts till i plankartan.

Ellevio

Ellevio har erhållit rubricerat förslag avseende Vidöns industriområde, Hammarö kommun och har följande synpunkter. Ellevio har region-, lokalnät samt en nätstation som berörs av föreslagen planändring.

Ellevio har två befintliga 145 kV regionnätledningarna direkt väster om planområdet. I syfte att öka kapaciteten i elnätet planeras nybyggnation av ytterligare en 145 kV luftledning öster om de befintliga ledningarna.

För att säkerställa utbyggnad föreslås att området för planerad luftledning regleras i detaljplanen. Regleringen görs genom att ett markreservat för allmännyttigt ändamål, ett så kallat "I-område" för luftledning tillförs detaljplanen. Bredden för "I-området"

behöver sträcka sig 40 meter från befintlig lednings (närmast planområdet) mittersta faslina.

Kommentar: Noteras. I originalhandlingen för Vidöns industriområde fanns kraftledningen planlagd men att den delen upphävdes in den tidigare planändringen. Detta innebär för att planlägga hela den befintliga kraftledningen så skulle planområdet behövas utökas, vilket inte inryms i vad som är möjligt i en planändring.

Stora Enso äger numera marken där kraftledningen står. Utbyggnad av kraftledningen är främst för att stödja fabriken energibehov. Därmed är det enligt Stora Ensos intresse att se till att kraftledningen kan byggas utan problem. Den del av den nybyggda kraftledningen hamnar endast marginellt inom planområdets södra del och inom kvartersmarken för småindustri samt att det är inom mark som inte får bebyggas. Därav är det möjligt att anse att kraftledningen är säkrad inom plangränsen och i planändringen.

Vid byggnation intill luftledningen ska metalliska delar i mark vara elektrisk isolerade på grund av risk för steg- och beröringsspänning vid jordfel på ledningen. Åtgärder inom 500 meter från ledningens yttre fas bör samrådats med Ellevio, detta bör framgå av planbeskrivningen.

En magnetfältberäkning är framtagen med hänsyn till framtida lastökning med den nya ledningen inräknad. Värde som anges i tabellen nedan avser framtida lastökning. Avståndet som anges är horisontellt avstånd åt öster från den befintlig ledningens (närmast planområdet) mittersta faslina.

44 m 0,8 mikrottesla

62 m 0,5 mikrottesla

73 m 0,4 mikrottesla

När det gäller magnetfält så hänvisar vi normalt till myndigheternas rekommendationer, det gör även Boverket i deras vägledning om elnät i planering. I myndigheternas rekommendationer nämns även arbetsmiljö.

Myndigheternas rekommendationer samt mer information om magnetfält finns i länkar nedan:

Magnetfält | Svenska kraftnät (svk.se)

Magnetfält och hälsorisker (publikation)

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående kommentarer under "byggnation intill kraftledning".

Ellevio har fler markförlagda 11kV-ledningar inom planområdet med tillhörande nätstation. Ledningarna är främst belägna längst den befintliga järnvägen. Nätstationen är belägen inom områdets sydöstra del. Nätstationen ska vara inmätt och redovisad i grundkartan. Dessa kommer att behöva flyttas vid utbyggnad av järnvägen. Mark för anläggande av nya ledningar och nätstation bör reserveras. Se ytterligare information i bifogad bilaga – anvisningar för elnät i planprocessen.

Ellevio förutsätter att nätstation har planstöd inom användningen J-Industri. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om avstånd till nätstation. Storlek på nätstation kan variera beroende på vilket effektbehov som kommer att uppstå. Runt en nätstationsbyggnad ska det finnas 2 meter fritt arbetsområde. Arbetsområdet är ett säkerhetsområde för den som arbetar i nätstationen och ska vara en säker zon att utrymma till vid behov. Detta innebär att varken väg, parkering eller annat får finnas inom 2-meterszonen. Vidare får ingen byggnad uppföras inom 5 meter från en nätstation. Nätstationen behöver vara åtkomlig med lastbil för tillsyn, reparation och underhåll.

Samråd ska ske med Ellevio vid arbeten eller installationer intill ledning och nätstation eller vid ändrad marknivå. Se ytterligare information i bifogad bilaga – anvisningar luftledningar. Eventuella åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av exploatören.

Kommentar: Synpunkten noteras. Nätstation återfinns varken på karta eller i grundkarta, vilket Ellevio får återkomma mer specifikt om vart en eventuell nätstation skulle finnas. Inom användningen kvartersmark för J – Industri och J1 – småindustri inryms nätstation.

Angående den markförlagda ledningen får diskussion tas mellan markägare och Ellevio vid eventuell exploatering.

Kommunala yttranden

Servicenämnden

Servicenämnden har inget att erinra mot samrådsförslaget för detaljplan Vidöasens industriområde

Kommentar: Noteras.

Socialnämnden

Socialnämnden har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden besvarar samrådsremissen utan erinran.

Kommentar: Noteras.

Bildningsnämnden

Bildningsnämnden har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Övriga yttranden

Privatpersoner 1

Privatpersoner 1 har inget att erinra angående Ändring av detaljplan för Vidöns industriområde, men privatpersonerna 1 har följande förslag:

- Den väg som ska ersätta den planlagda allmänna gatan inom planområdet, som nu nyttjas av de stugägare och allmänheten, bör ledas så att det finns möjlighet för de på Kråkholmen ("Fjärde strand") att komma fram och avstickare för de som ska besöka "Andra strand" och Kråkudden ("Tredje strand") dvs tre nedfarter till dessa områden. På detta sätt behöver inte bilar trängas på en liten yta inom Natura 2000 området utan fördelas till tre ställen. Privatpersoner 1 har fått uppgift om att de ska åka in på Prästängsvägen och sedan vidare på ny väg (ersättningsväg) till Kråkholmen.
- Privatpersoner 1 anser också att det är mycket viktigt att det sätts upp ett stängsel längs hela järnvägsspåren ändra gram till bron då det annars kan bli "spring" över spåren vilket inte är bra ut säkerhetssynpunkt.
- Privatpersoner påverkas inte av att del av Vidön 1:1 övergår till Hammarö kommun.
- Förslag på sträckning av väg och avstickare till 2:a, 3:e strand samt Kråkudden.

4:e
3:e
2:a



Kommentar: Synpunkterna noteras. Förslagen på alternativa vägdragningar till 2:a strand, 3:e strand samt Kråkudden lämnas till markägarna som ska säkerhetsställa ny tillfartsväg. Planändringen påverkar inte möjligheten för de förslagna vägdragningarna.

Skanova

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

Yttrande:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband 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

Kommentar: Noteras.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Sandra Bood, kommunstyrelsens förvaltning, i samverkan med tjänstemän från andra förvaltningar.