



ANTAGANDEHANDLING
2018-04-23
Diarienumr: B-2016-38

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av fastigheten
Edfastmark 7:34 mfl



HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Rubricerad detaljplan med tillhörande handlingar har varit ute på samråd under tiden 29 juni till och med 8 augusti.

INKOMNA YTTRANDE

Följande yttranden har inkommit till och med 2016-08-08.

1. Trafikverket, 2016-07-07
2. C.S.O Holding AB, 2016-07-25
3. Lantmäteriet, 2016-08-05
4. Länsstyrelsen Västerbottens län, 2016-08-08
5. Skanova, 2016-08-15

SAMMANFATTNING AV ÄNDRINGAR I PLANHANDLINGAR

Med anledning av inkomna synpunkter under samrådsförfarandet har främst följande förändringar skett av detaljplan för del av fastigheten Edfastmark 7:34 mfl Robertsfors kommun, daterad 2016-09.

Följande har förtydligas i planbeskrivningen:

- Texten under rubriken 'fastighetsrättsliga frågor' förtydligas.
- Komplettering av bullerinformation har lagts till i planbeskrivningen.
- Kapitlet hälsa och säkerhet kompletteras mer angående risker från järnväg och väg.

Följande har justeras på plankartan:

- Planområdet har minskats för att inte gå in på utredningsområdet för Norrbottniabanan.
- Administrativ bestämmelse om att marklov behövs för avverkning av träd av visst mått har tagits bort.

I övrigt har även redaktionella ändringar gjorts.

SAMRÅDSYTTRANDEN

Nedanstående är ett sammandrag av de inkomna yttrande som följs av kommentarer. Yttrandena i sin helhet finns tillgängliga på kommunen, samhällsbyggnadsförvaltningen.

Trafikverket, enligt skrivelse 2016-07-05

Planområdet berör en del av utredningskorridoren för Norrbottniabanan. Därmed behöver planområdet justeras så att inte någon del omfattas av utredningskorridoren. Alternativt att det planläggs som naturmark.

Planen bör innehålla bestämmelse om stängsel/staket runt skolområdet, särskilt på de sidor som vetter mot väg och järnväg.

Byggnader och friytor bör placeras och orienteras på medvetet sätt med hänsyn till buller och transport med farligt gods från väg och järnväg. Det vore lämpligt om en bullerutredning tas fram med tillhörande bullerskyddsåtgärder. Risk för vibrationer bör beskrivas närmare.

Även en riskanalys bör övervägas för att belysa riskerna med transport med farligt gods samt rekommendera ev. åtgärder.

Kommentar:

Planområdet minskas så det inte berör utredningskorridoren.

Ett resonemang kring buller och farligt gods finns vid granskningskedet. Placering av förskola och plank kan minska buller, men har inte styrts med någon planbestämmelse utan endast i planbeskrivning.

En övergripande beskrivning av riskerna tas fram till granskningsskedet.

C.S.O Holding AB, enligt skrivelse 2016-07-25

1. Ett löfte mellan två bolag finns om erhållande av mark som gränsar mot fordonet 2s, nordvästra gräns mellan fordonet 2 och Jenningshallen. Löftet var för att möjliggöra en framtida expansion av den verksamhet som nu, efter ombyggnationerna bedrivs i fastighetens lokaler av bolaget Racoon Miljöfilter AB.

C.S.O Holding AB är tacksamma om detta beaktas i planarbetet. Särskilt vid anläggande av nya tillfartsvägar från Hantverkargatan och parkeringsplatser.

2. Samtidigt som bolaget sökte bygglov ansökte de även om byggande av skärmtak över de parkeringar som ligger mot fastighetens nordöstra gräns. Detta avslogs dock med anledning att det stred mot nuvarande detaljplan. Därför med denna detaljplan önskar C.S.O Holding AB att vi möjliggör för uppförande av ett nytt skärmtak över dessa parkeringar. Det skulle underlätta för snöröjningen av fastigheten samt vara till gagn för både anställda och besökare av verksamheten.

Kommentar:

Kommunen noterar C.S.O Holding ABs synpunkter att i planarbetet ta hänsyn till en framtida expansion av verksamheten och önskemål om ett nytt skärmtak. Synpunkterna föranleder dock inga ändringar då verksamheten ligger inom Norrbotniabanans korridor.

Skanova, enligt skrivelse 2016-08-15

Skanova har inget att erinra mot rubricerad plan. Som information finns det en kopparkabel längs Storgatan som Skanova flyttar om det visar sig nödvändigt.

Kommentar:

Kommunen noterar detta.

Länsstyrelsen, enligt skrivelse 2016-07-05

Yttrande på förslag till detaljplan för del av fastigheten Edfastmark 7:34 m.fl. Robertsfors kommun, Västerbottens län.

Allmänt

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för uppförande av en skola/förskola. Planen möjliggör även för kontorsändamål.

Överprövningsgrunder enligt 11 kap PBL

Riksintresse

Planområdet berör ett område av riksintresse för kommunikation (utredningskorridoren för Norrbotniabanan). Då järnvägens placering ännu inte är fastslagen måste Trafikverket ta hela utredningskorridoren i anspråk för kommande planering. Detta innebär att planområdet måste justeras så att det inte omfattar riksintresseområdet.

Säkerhet

Förskolans föreslagna lokalisering innebär ett attraktivt läge för att underlätta pendling med tåg. En lokalisering nära järnvägen innebär dock risker kopplat till farligt gods från både väg och järnväg. En riskanalys ska tas fram för att belysa riskerna med transporter med farligt gods samt rekommendera eventuella åtgärder.

Hälsa

Såväl Storgatan/väg 651 som framtida Norrbotniabanan är närliggande bullerkällor. Detta gör att förskolan kan komma att utsättas för buller i två riktningar. Det finns inga bindande regler för skol- och förskolegårdar vad gäller buller utomhus. För trafikbuller vid bostadsbyggnader finns dock regler.

Dessa anger att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnadsfasad. Om en uteplats ska anordnas i anslutning till byggnaden bör ljudnivån på uteplatsen inte överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Om ljudnivån vid bostadsbyggnadens bullerexponerade fasad överstiger 55 dBA ekvivalent ljudnivå bör det också finnas en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden. Ljudnivåerna som gäller för fasader och uteplatser vid bostäder kan vara vägledande för lokalisering av förskolan.

Kommentar:

Riksintresse

Planområdet minskas och berör inte Norrbotniabanans utredningskorridor.

Säkerhet

En översiktlig beskrivning och hantering av risker färdigställs till granskningskedet.

Hälsa

På skol- eller förskolegårdar anger Boverket att det är önskvärt att den ekvivalenta ljudnivån under dagtid uppgår till högst 50dBA på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation samt pedagogisk verksamhet. På övriga delar av gården anger Boverket att en målsättning kan vara att ljudnivån inte överskrider 55dBA. Dessa rekommendationer ingår i en vägledning som Boverket (rapport 2015:8) på regeringsuppdrag tagit fram för att förtydliga vikten av högkvalitativa friytor för barn samt som en vägledning för hur dessa kan utformas.

Att begränsa buller på skolgårdar är en viktig del när det gäller att skapa högkvalitativa friytor för barn då undersökningar påvisat samband mellan hög bullerexponering och en försämrad inlärningsförmåga och högre stressnivåer hos barn.

Planhandlingarna kompletteras med översiktlig beräkning av buller. Plank kan med fördel sättas upp både mot buller och i syfte dock att hindra barn att springa ut på vägen och järnvägen.

Lantmäteriet, enligt skrivelse 2016-08-05

Under rubriken fastighetsrättsliga frågor bör det stå att de nya fastigheterna ska bildas genom avstyckning. Även vem som ska ansöka om fastighetsbildningen och betala förrättningskostnaderna kan skrivas under rubriken.

I övrigt har Lantmäteriet ingen synpunkt på detaljplanen.

Kommentar:

I planbeskrivningen förtydligas texten under rubriken 'fastighetsrättsliga frågor'.

EJ TILLGODOSEDDA

Följande intressenter, som inkommit med namn och adress, har helt eller delvis inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen. Privatpersoner nämns inte med fullständiga namnuppgifter.

Följande har bedömts som ej tillgodosedda:

- C.S.O Holding ABs område har inte tagits med i planhandlingarna.
- Trafikverket har inte fått synpunkten att vibrationer ska utredas vidare tillgodosett.

MEDVERKANDE

Tobias Rosenkrans chef, Samhällsbyggnads

Frida Feil Planarkitekt, Sweco

Upprättad 2017-11-21