

**Plan nr 157  
Dnr 240/20 KS**



## **Ändring av detaljplan för Södra Näs**

**Frössvi 4:1, Embla 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, Näs 1:12, 1:13, 1:14, 1:45,  
1:53, 1:54, 1:68, 1:137, Ask 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,  
15 och S:1 och S:2, Hallstahammars kommun**

### **Samrådsredogörelse**

**över inkomna synpunkter under samrådtiden 2020-12-07 - 2021-01-15**

#### **Hallstahammars kommun**

Telefon: 0220-240 00  
Hemsida: [www.hallstahammar.se](http://www.hallstahammar.se)  
Postadress: Hallstahammars kommun, 734 80 Hallstahammar

#### **Handläggare**

Malin Jaans  
Planarkitekt  
Telefon: 0220-241 76  
Epost: [malin.jaans@hallstahammar.se](mailto:malin.jaans@hallstahammar.se)

## **Innehållsförteckning**

Inledning.....	3
Statliga myndigheter och verk .....	3
Företag och organisationer .....	4
Kommunala nämnder .....	6
Privatpersoner .....	8
Sammanfattning och förslag till fortsatt handläggning .....	9

## Inledning

### Bakgrund

Ett förslag till ändring av detaljplan för Södra Näs i Hallstahammars kommun har varit ute på samråd mellan 31 december 2020 och 15 januari 2021. Förslaget har skickats ut till en samrådsrets bestående av statliga myndigheter och verk, kommunala nämnder, företag och organisationer samt de närmast berörda grannarna. Detaljplanen har funnits tillgänglig för allmänheten i Hallstahammars kommunhus, Hallstahammars bibliotek samt på kommunens webbplats.

### Syfte och innehåll

Detta dokument, samrådsredogörelsen, syftar till att ge kommunens beslutande organ samt samrådsretsen en redovisning av de synpunkter som framkommit under samrådet och vilka överväganden som görs i samband med detta. Dessa sammanställs och presenteras, avslutningsvis görs en sammanfattning och ett förslag till fortsatt handläggning av detaljplanen.

Totalt kom det in 15 skriftliga synpunkter som redovisas på nästföljande sidor. Synpunkter från privatpersoner som innehåller personuppgifter har censurerats.

## Statliga myndigheter och verk

### Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot de föreslagna planändringarna.

Övrigt som lantmäteriet vill påminna om:

Utfartsförbud inte ok i planområdesgräns

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsade planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera stängsel-/utfartsfrågan?

Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför stängslet/utfartsförbudet.

Kommentar:

Denna plan är en planändring för en detaljplan som ursprungligen är från 1992. Utfartsförbudet i planområdesgräns har följt med från den ursprungliga detaljplanen och dåvarande lagstiftning hindrade inte en sådan reglering. Då detta är en planändring som görs inom en pågående genomförandetid är det inte lämpligt att omforma planområdesgränsen och kommunen har därav gjort bedömningen att utfartsförbudet fortsatt får ligga i planområdesgränsen för att inte skapa en osäker trafiksituation.

### Länsstyrelsen i Västmanland

Länsstyrelsen har inget att erinra i det här ärendet.

Kommentar:

Synpunkten har noterats.

## Företag och organisationer

### Mälardalens brand- och räddningsförbund

MBR har inga synpunkter att erinra på ändringen för Dp Södra Näs.

Kommentar:

Synpunkten har noterats.

### Vafab miljö AB

VafabMiljö har granskat rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Synpunkten har noterats.

### Mälarenergi Elnät AB

Mälarenergi Elnät (MEE) vill upplysa om att det i området finns lågspännings- och mellanspänningskablar, se bild nedan. Kablarna är inte inmätta, så ledningsvisning med utsättning krävs om arbetsområdet är i närheten av kablarna. Förnyelse och reparation av kablar får inte försvåras eller förhindras vid eller efter ombyggnation i området. Eventuell flytt av kablar bekostas av exploatör. Kontakta Mälarenergi Elnät Marknad & Mättjänster för offert när eventuellt behov av omläggning av kablar klarställts.

Vid arbete i närheten av kablar ska ledningsvisning med utsättning beställas via ledningskollen. Schakt inom en meter från kabel ska utföras som handschakt. Vid arbete i närheten av högspänningskablar ska även en invidarbetsanmälan lämnas till Mälarenergi Elnäts Driftcentral i god tid (>2 veckor) innan arbete påbörjas. I övrigt inget att erinra.



Kommentar:

Upplysning om lågspännings- och mellanspänningskablar i området noteras.

**Fibra**

Fibra har tagit del av din remisshandling på Södra Näs DP157.

Vi har inget att erinra beakta läget på våra ledningar bifogar kartutskrift över området.



Kommentar:

Upplysning om ledningarnas läge noteras.

### **SPF Seniorerna Klubb 65 i Hallstahammar**

SPF Seniorerna Klubb 65 i Hallstahammar önskar meddela att vi inte har någon erinran angående **Mindre planändring för Södra Näs**.

Kommentar:

*Synpunkten har noterats.*

### **Kommunala handikapprådet**

Ordföranden beslutar att, då inga övriga synpunkter inkom från rådets ledamöter och ersättare i samband med samrådet, uttala man inte har något att erinra mot förslaget till ändring av detaljplan för Södra Näs, detaljplan 157, Hallstahammars kommun.

Kommentar:

*Synpunkten har noterats.*

## **Kommunala nämnder**

### **Barn- och utbildningsnämnden**

Barn- och utbildningsförvaltningen anför i skrivelse den 11 januari 2021 att de inte har något att erinra mot mindre planändring för Södra Näs.

### **Barn- Och utbildningsnämndens ordförande beslutar med stöd av barn- och utbildningsnämndens delegation punkt 1.1**

att uttala att nämnden inte har något att erinra mot ändring av gällande detaljplan för Södra Näs, detaljplan 157.

Kommentar:

*Synpunkten har noterats.*

### **Bygg- och miljönämnden**

Bygg- och miljöförvaltningen anför i skrivelse den 8 december 2020 bland annat att förvaltningen inte har något att erinra mot planändringen.

Arbetsutskottet har ej behandlat ärendet.

Tony Frunk (S) yrkar att som sitt yttrande över detaljplan för Södra Näs, DP. 157, uttala att man inte har något att erinra mot planändringarna.

### **Bygg- och miljönämnden beslutar i enlighet med Tony Frunks (S) yttrande**

att som sitt yttrande över detaljplan för Södra Näs, Dp. 157, uttala att man inte har något att erinra mot planändringen.

Kommentar:

*Synpunkten har noterats.*

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsförvaltningen anför i skrivelse den 11 december 2020 bland annat inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar eller heller annat som kultur- och fritidsnämnden har att bevaka utifrån sitt uppdrag. Med hänsyn till detta föreslås att kultur- och fritidsnämnden ska uttala att man inget har att invända emot förslaget till ny detaljplan för Södra Näs. Dp. 157

Arbetsutskottet har ej behandlat ärendet.

Hanna Lostelius (C) yrkar att nämnden ska uttala att man inte har något att invända mot detaljplanen.

### **Kultur- och fritidsnämnden beslutar i enlighet med Hanna Lostelius (C) yrkande**

att uttala att man inget har att invända emot förslaget till ny detaljplan för Södra Näs.

#### Kommentar:

*Synpunkten har noterats.*

### **Socialnämnden**

Socialförvaltningen anför i skrivelse den 7 december 2020 bland annat att förvaltningen inte har något att erinra mot planändringarna.

### **Socialnämnden beslutar**

att som sitt yttrande över detaljplan för Södra Näs, Dp. 157, uttala att man inte har något att erinra mot planändringarna.

#### Kommentar:

*Synpunkten har noterats.*

### **Tekniska nämnden**

Tekniska förvaltningen anför i skrivelse den 9 december 2020 att förvaltningen har granskat ändringarna i detaljplanen och bedömer att de är i linje med de diskussioner och beslut som tidigare fattats. Den fastighet som föreslås få bebyggas med parhus är stor till ytan och har visat sig svårsåld i den kommunala tomtkän. Flera har ställt frågan om att stycka fastigheten i syfte att få bygga två fristående småhus, men fastigheten lämpar sig inte för det av olika anledningar. Förvaltningen anför att fastigheten däremot skulle passa utmärkt för ett parhus. Vidare ställer sig förvaltningen bakom förslag till ändring av gällande detaljplan.

### **Tekniska nämnden beslutar**

att uttala att man inte har något att erinra mot förslag till detaljplan för Södra Näs, Dp. 157.

#### Kommentar:

*Synpunkten har noterats.*

## Privatpersoner

### Privatperson 1

Hejsan!

Jag har pratat med [REDACTED] och har fått bygglov att ändra ingång till huset samt garage från Elin Hammars väg. Samt har jag pratat med [REDACTED] och [REDACTED] om Elin Hammars väg att ändra infart därifrån. När det gäller antagandehandling ändring av Dp. 157-Södra Näs. Vill gärna att det framgår i antagandehandlingar även infart till Näs 1:11.

#### Kommentar:

*Synpunkten noteras. I plankartan läggs till att även infart till Näs 1:11 får anordnas på PARK-området söder om Elin Hammars väg.*

### Privatperson 2

Vad gäller Ask S:1 och Ask S:2 föredrar vi att de i en kommande detaljplan hålles så flexibla som möjligt. Vi motsätter oss dock möjligheterna att de en framtid skall kunna exploateras för bostäder.

Vi är intresserade av att få veta vilka möjligheter PBL ger för att hålla ytorna öppna för framtiden, för till exempel odlingslotter, grillplats eller liknande. PBL nämner bland annat "Kvartersmark, annan kvartersmark", vad är för och nackdelar med denna markeringen?

Står valet endast mellan "gult" eller "grönt" så förordar vi "gul", då med ett kommunalt förbehåll att Ask S:1 & Ask S:2 ej kommer att kunna exploateras för bostäder under gällande detaljplan.

#### Kommentar:

*Synpunkten noteras. I plankartan kompletteras kvartersmarken för bostäder inom Ask S:1 och Ask S:2 med bestämmelsen g<sub>1</sub> (markreservat för gemensamhetsanläggning). Detta medför att marken enbart får användas för gemensamhetsanläggningar såsom parkering, garage eller lekplats. Bygglov får således inte beviljas för åtgärder som hindrar att det inrättas en gemensamhetsanläggning på platsen. Detta medför att marken kan hållas flexibel inför framtida önskemål samtidigt som det säkerställs att marken inte får bebyggas med åtgärder som hindrar en gemensamhetsanläggning, exempelvis kan marken inte bebyggas med privata bostäder.*



## **Sammanfattning och förslag till fortsatt handläggning**

### **Sammanfattning**

De synpunkter som inkommit under samrådet har främst berört användningen av marken inom Ask S:1 och S:2 som inte planläggs som GATA. Synpunkter har även inkommit gällande infart till ytterligare fastighet söder om planområdet via Elin Hammars väg och om utfartsförbud i planområdesgräns.

### **Fortsatt handläggning**

Samhällsbyggnadsenheten har besvarat synpunkterna och anpassat planförslaget. Det bedöms nu vara redo för nästa steg i planprocessen, granskningen.