



## Ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort, Lekebergs kommun, Örebro län.

### Sammanfattning av planförslaget

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra planbestämmelser för att möjliggöra uppförande av parhus i två våningar på del av fastighet Sälven 1:35.

### Granskningen

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 23 § har planförslaget varit ute på granskning under tiden mellan 2017-03-22 och 2017-04-12. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda, funnits tillgängligt på Lekebergs kommun samt varit publicerat på kommunens hemsida. Efter granskningen har 7 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplaneändringen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes bygghälsövaldning.

### Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2017-04-04
2. Lantmäteriet	2017-04-25
3. Trafikverket	2017-03-30
4. Sydnärkes Miljönämnd	2017-03-22
5. E.ON	2017-04-10
6. Fastighetsägare Hidinge-Smedstorp 1:1	2017-04-11
7. Fastighetsägare Sälven 4:4 m.fl.	2017-04-10

## 1. Länsstyrelsen Örebro län

---

### **Sammanfattning:**

#### **Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

## 2. Lantmäteriet

---

### **Sammanfattning:**

Lantmäteriet påpekar att när planbestämmelsen om största antal lägenheter, 24 stycken, är uppnått och det samtidigt går att avstycka fler tomter för bostadsändamål så kommer inte resterande tomter kunna bebyggas i enlighet med planen.

I övrigt har Lantmäteriet inget att erinra.

### **Kommentar:**

*Synpunkterna beaktas. Inga justeringar av detaljplanen i detta avseende bedöms dock nödvändiga.*

## 3. Trafikverket

---

### **Sammanfattning:**

Trafikverket har inget att erinra.

## 4. Sydnärkes Miljönämnd

---

### **Sammanfattning:**

Sydnärkes miljönämnd har inget att erinra mot att planen ändras så att parhus möjliggörs. Man kommenterar dock att det är viktigt att trädbården kring det öppna diket bibehålls och att bebyggelsen ansluts till kommunalt vatten och avlopp.

### **Kommentar:**

*Synpunkterna beaktas.*

## 5. E.ON

---

### Sammanfattning:

E.ON har inget att erinra.

## 6. Fastighetsägare Hidinge-Smedstorp 1:1

---

### Sammanfattning:

Yttranden anser att man bör ägna mer eftertanke kring hur trafiksituationen ska lösas i området och framför beräkningar och egna förslag gällande trafiksituationen.

Det framförs utifrån beräkningarna att trafikmängden förbi Hidinge skola kommer utökas med 35 % och att det även kommer bli utökad trafik på väg 565 förbi Sälven Gård. Detta anses problematiskt för trafiksituationen i området då det är smala vägar med många korsningar i området.

### Kommentar:

*Synpunkterna beaktas. Alternativa gatulösningar föreslås inte genom denna ändring av detaljplan. I detta ärende är det endast mindre justeringar i gällande plan som är aktuellt.*

*Synpunkterna gällande den övergripande trafiksituationen i området förs vidare till tjänstemän och politiker inom Lekebergs kommun för kännedom.*

## 7. Fastighetsägare Sälven 4:4 m.fl.

---

### Sammanfattning:

Fastighetsägaren och andra närboende framför att det utökade antalet hushåll och trafik som planförslaget kan generera medför en direkt olägenhet.

Det framförs att trafiksituationen i området är problematisk och att kommunen måste göra något åt detta innan allvarliga olyckor inträffar.

Man framför att hästhållning, rid- och promenadvägar, öppna landskap, den lantliga miljön, skogs- och åkermark etc. är viktigt att bevara.

Det framförs att plankartan är ”felaktig” då en del av gatumarken skär genom intilliggande fastighet som inte utgör Sälven 1:35.

Det framförs att skyddsavståndet till hästhagar inte ser ut att vara tillräckligt i förhållande till byggrätt som medges i planen.

Man anser att ett nytt bostadsområde inte skulle passa in rent estetiskt bland gamla 1800-talshus och gårdar.

Yttranden anser att exploateringen är för omfattande och tätbebyggd i Lanna och planområdet. Slutligen önskar man att gatan genom området leds mot ”Lanna Valley”.

Närboende undrar varför ”alla” inte fått information om planförslaget då man anser att förslaget beröra fler än de som har informerats.

## **Kommentar:**

*Se kommentar angående trafiksituationen och gatan genom planområdet under rubrik 6.*

*Vid sidan av äldre bebyggelse i omgivningen finns precis angränsande till kvartersmarken det nya bostadsområdet på del av Vreta 2:11. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att ett bostadsområde på del av Sälven 1:35 kan passa in väl i omgivningen.*

*Genom en detaljplan möjliggörs ny fastighetsbildning. Om det blir aktuellt att anlägga det gatualternativ som skär genom del av Hidinge-Smedstorp 1:1 så är det möjligt genom lantmäteriförrättning.*

*Skyddsavståndet gällande hästhållning har redan i tidigare detaljplan bedömts tillräckligt. Genom denna detaljplaneändring görs bara mindre justeringar av planbestämmelser/byggrätt.*

*De som räknas som berörda av ett planförslag är i regel de som direkt avgränsar till planområdet. De fastighetsägare som direkt gränsar till planområdet har informerats om planförslaget.*

## Förslag till revidering av ändring av detaljplan för del av Sälven 1:35, Lanna Golf Resort, Lekebergs kommun, Örebro län.

*Sydnärkes Byggförvaltning har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med förslaget utan ytterligare justeringar.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Sydnärkes Byggförvaltning

Jonas Kinell

Lars Johansson

Planarkitekt

Förvaltningschef