



Detaljplan för Fjugesta 4:61 m.fl, Lekebergs kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med detaljplanen är att säkerställa befintliga användningsområden och möjliggöra ett samlat industri/verksamhetsområde i de södra delarna av Fjugesta.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2016-03-24 och 2016-04-14. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda, funnits tillgängligt på Lekebergs kommun samt varit publicerat på kommunens hemsida. Efter samrådet har 10 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplaneförslaget. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes byggförvaltning.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2016-04-14
2. Lantmäteriet Örebro län	2016-04-15
3. Trafikverket	2016-04-07
4. Nerikes Brandkår	2016-04-05
5. Telia Sonera Skanova	2016-04-07
6. Vattenfall	2016-04-12
7. Bra kulturmiljö	2016-04-07
8. Sydnärkes miljönämnd	2016-04-13
9. Trioplast Fjugesta AB	2016-04-13
10. Kultur- och bildningsnämnden	2016-04-13

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att **frågor som berör människors hälsa måste lösas för att ett antagande av detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen.**

Skyddsavstånd industri

Genom planbestämmelsen J, industri, möjliggörs större industri med omgivningspåverkan inom planområdet. Planförslaget är även utformat så att industri planläggs dikt an mot en befintlig bostad samt 10-tals meter från andra bostäder. Länsstyrelsen hänvisar till Boverkets allmänna råd 1995:5 ”Bättre plats för arbete” där det anges att ca 200 meter är ett riktvärde som skyddsavstånd för plastbearbetande industri.

Länsstyrelsen ifrågasätter lämpligheten att planlägga industri så nära befintliga bostäder och bedömer därför att nuvarande planförslag är olämpligt avseende människors hälsa. Länsstyrelsen menar att en riskanalys behöver genomföras samt en motivering i detaljplanen av valt skyddsavstånd utifrån riskanalysens resultat.

Industribuller

Trioplast har ett tillstånd gällande buller som reglerar att 45 dB (A) ekvivalent ljudnivå vid bostäder nattetid, 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå dagtid vardagar och 50 dB (A) ekvivalent ljudnivå övrig tid ska klaras. En eventuell nyetablering av industri kommer behöva klara naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller som ligger 5 dB (A) ekvivalent ljudnivå lägre både natt, dagtid, vardagar och övrig tid än vad som regleras i Trioplasts tillstånd.

Eftersom planförslaget saknar närmare redogörelse av om den befintliga industriverksamheten klarar sina bullerkrav bedömer Länsstyrelsen att planförslaget riskerar vara olämpligt med avseende på människors hälsa.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 12 § miljöbalken behöver göras.

Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen framhäver trafikverkets synpunkter att plankartan bör kompletteras med utfartsförbud längs med de båda statliga vägarna (Fjugesta Byväg och Fjugesta Letstig). Vidare framförs det att plankartan behöver justeras så att del av vägområdet för Fjugesta Letstig i de norra delarna som ingår i planområdet undantas från planen. Det uttrycks också att anslutningen på västra sidan vid Fjugesta Byväg bör placeras så att en fyrvägskorsning undviks på platsen.

Fornlämningar

Planområdet är beläget i närheten till den äldre bytomten för Fjugesta by och det finns äldre kända förhistoriska gravar i närheten. Länsstyrelsen bedömer därför att det är sannolikt att det inom planområdet kan finnas fornlämningar. För att undersöka om fornlämningar kommer att beröras av ett genomförande av ny detaljplan kan en arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11 § kulturmiljölagen (1988:950) behöva utföras. En arkeologisk utredning ska bekostas av den som vill utföra de aktuella åtgärderna, om ett större markområde berörs.

Markavvattningsföretag

Detaljplanen berör de två markavvattningsföretagen Fjugesta – Västerängens vattenavledningsföretag av år 1940 och Knistaån. Vid anläggande av hårdgjorda ytor och bebyggelse finns en risk för ökade flöden till företagens diken. Det finns enligt Länsstyrelsen troligen skäl för en omprövning av markavvattningsföretagen. Företagen ska ges möjlighet att yttra sig över planen för att få en möjlighet att påverka framtida ansvarsfördelning för underhållsåtgärder.

Naturvård

Vid ytterligare exploatering i området kan detta enligt Länsstyrelsen medföra störning på en skyddsklassad art som finns i närområdet. I granskningsskedet anses det nödvändigt att redovisa detaljplaneförslagets eventuella påverkan på arten.

Huvudmannaskap

I planförslaget anges att kommunen inte är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Länsstyrelsen framför att om kommunen inte ska vara huvudman bör det i planbeskrivningen motiveras varför (anges ett särskilt skäl).

Kommentar:

Befintlig verksamhet för Trioplast ska fortsatt klara bullervärden som reglerar 45 dB (A) ekvivalent ljudnivå vid bostäder nattetid, 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå dagtid vardagar och 50 dB (A) ekvivalent

Ljudnivå övrig tid. Den aktuella nyetableringen av lagerhall ska klara naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller som ligger 5 dB (A) ekvivalent ljudnivå lägre både natt, dagtid, vardagar och övrig tid än vad som regleras i Trioplasts tillstånd.

Plankartan kompletteras med en precisering för användningsområdet industri som anger att det endast tillåts industri som inte är störande för omgivningen, detta motiveras under planbeskrivningen. En riskanalys har även tillförts planbeskrivningen där skyddsavstånd motiveras. Byggrätten inom planområdet justeras och begränsas även för att i huvudsak möjliggöra tänkt utbyggnad.

Plankartan kompletteras med utfartsförbud längs med Fjugesta Byväg och Fjugesta Letstig.

Plankartan justeras så att del av vägområdet för Fjugesta Letstig undantas från planen.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att en arkeologisk utredning kan behöva utföras på platsen.

Markavvattningsföretagen Fjugesta – Västerängens vattenavledningsföretag och Knistaån ges möjlighet att yttra sig över planen vid granskningsskedet.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att det finns en skyddsklassad art i närområdet samt en redogörelse för att detaljplaneförslaget kan påverka arten vid byggskedet.

Planbeskrivningen justeras så att kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

2. Lantmäteriet Örebro län

Sammanfattning:

Genomförandefrågor

Lantmäteriet framför att eftersom kommunalt huvudmannaskap är huvudregeln måste man i planen ange särskilda skäl för att huvudmannaskapet ska vara enskilt. Detta saknas under rubriken

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.

När det är enskilt huvudmannaskap ska förvaltningen av dessa ordnas genom en gemensamhetsanläggning som bildas genom en lantmåteriförrättning. Vid förrättningen beslutar Lantmäteriet om vilka fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen. Ska områdena vara allmän plats med enskilt huvudmannaskap bör det enligt Lantmäteriet under fastighetskonsekvensbeskrivningen framgå vilka fastigheter som ska ingå i en eventuell gemensamhetsanläggning.

Lantmäteriet anser även att det är olämpligt att ha en dagvattenanläggning för ett enskilt intresse på mark som ska förvaltas gemensamt. Man önskar att detta kan lösas på annat sätt.

Kommentar:

Planbeskrivningen justeras så att kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

Detaljplanen justeras så att område för dagvattendamm istället anordnas på kvartersmark.

3. Trafikverket

Sammanfattning:*Anslutningar*

Trafikverket anser att planen bör kompletteras med utfartsförbud längs med båda de statliga vägarna (Fjugesta Byväg och Fjugesta Letstig). Området närmast vägarna är markerade som prickmark vilket är en förutsättning för att Trafikverket inte ska motsätta sig planen.

Vägområde

Trafikverket framför att planområdet bör justeras så att det inte tar med vägområdet för Fjugesta Letstig i de norra delarna av planområdet.

Övrigt

Trafikverket påpekar att man tidigare framfört, i samband med granskningshandlingen för Fjugesta 5:2 m.fl., att anslutningen mot Fjugesta Byväg bör utformas så att det inte skapas en fyrvägskorsning mot Trioplasts anslutning.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med utfartsförbud längs med Fjugesta Byväg och Fjugesta Letstig.

Plankartan justeras så att del av vägområdet för Fjugesta Letstig undantas från planen.

Det är inte säkert att anslutningen från södra området i Fjugesta (inom detaljplan för Fjugesta 5:2 m.fl.) kommer anläggas. Den befintliga utfarten från Trioplast verksamhet får i nuläget prioriteras och bevaras därmed som en möjlig utfart i detaljplaneförslaget.

4. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Nerikes Brandkår har inget att erinra mot planförslaget.

5. Telia Sonera Skanova

Sammanfattning:

TeliaSonera Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som kan uppkomma i samband med flytt. Om undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar blir nödvändiga för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Man utgår ifrån att nödvändiga åtgärder till följd av planförslaget framgår av planhandlingarna.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas.

6. Vattenfall

Sammanfattning:

Vattenfall har två stycken 40 kV regionnätledning som är lokaliserade inom planområdet. Den ena ledningen sträcker sig som luftledning fram till transformatorstationen. Det är den ledningen som är lokaliserad närmast kvartersmarken. Den andra ledningen övergår från luftledning till markkabel inom planområdet.

Minsta horisontella avstånd mellan yttersta fas och närmaste byggnadsdel är för denna typ av luftledning 5 meter enligt starkströmsföreskrifterna. Starkströmsföreskrifterna anger strikta avstånd avseende elsäkerheten. Utöver starkströmsföreskrifterna har Vattenfall ytterligare metrar mellan exempelvis byggnad och luftledning. Vattenfalls avstånd grundar sig på fler faktorer än starkströmsföreskrifterna.

När det är fråga om industri och lokaler som inte är avsedda för stadigvarande vistelse är 10 meter mellan bygggrätt och yttersta fasen på luftledningen acceptabelt inom planområdet. Om det är möjligt önskar Vattenfall ett markreservat (l) på mer än 10 meter, åt vardera håll från yttersta fas, inom kvartersmarken.

För att åskådliggöra markkabeln önskar Vattenfall ett markreservat (u) på minst 4 meter inom kvartersmarken.

Inom Vattenfalls rättighetsområde får inte markanvändningen förändras utan Vattenfalls medgivande. Det är exempelvis inte tillåtet med upplag, parkering etc. Om markägare/exploatör vill bedriva någon form av verksamhet i kraftledningarnas närhet är det Vattenfall som avgör om det är lämpligt eller ej.

Schaktning/Grävning

Vattenfall redogör för specifika regler och riktlinjer gällande schaktning/grävning om det skulle bli aktuellt inom planområdet. Enligt Vattenfall får man inte ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, t.ex. schaktning som kan medföra fara för ledningen eller medföra att ledningen kan vålla skada på person eller egendom. Man påpekar också att schaktning/grävning i ledningsrätts-/servitutsområde inte får ske utan ledningsägarens i god tid inhämtade medgivande.

Vattenfall påpekar att schaktning inte får ske inom ett avstånd av 10 meter från stolpar, stag och fundament i mark. Enligt Vattenfall får schaktning under en luftledning inte göras utan att det fastställts hur eventuella marklinor går så att dessa inte skadas samt att det klargörs vilka säkerhetsavstånd som gäller invid den aktuella luftledningen i samråd med Vattenfalls representant. Vid arbete i närheten av en ledning gäller ESA Entreprenör 2006, ESA E, varvid entreprenör skall inneha intyg avseende angiven ESA-utbildning.

Enligt Vattenfall får schaktning/grävning vid förändring av markens nyttjande inte ske inom ett avstånd av 5 meter från befintlig markkabel om risk för skada föreligger på Vattenfalls anläggning. Allt arbete skall utföras enligt EBR-anvisningar i aktuell EBR-publikation avseende förläggning av markkabel. Vid arbete närmare än 2 meter till markkablarna gäller att entreprenör skall inneha intyg avseende ESA-utbildning "ESA - Entreprenör - ESA-E:06.

Innan schaktning eller grävarbete påbörjas skall Vattenfall kontaktas avseende kabelanvisning. Detta skall ske minst fem arbetsdagar innan arbetena påbörjas. Vattenfalls representant anger i samråd med gräventreprenören hur arbetet skall bedrivas och i vilken omfattning handgrävning måste ske vid friläggning av markkablarna. Vattenfalls representant, Elarbetsansvarig, anger vidare hur markkablarna ska förläggas samt skyddas under och efter arbetet. Då markkablarna frilagts skall föreskriftsenlig täckning och markering av markkablarna göras vid återfyllning. Detta för att undvika framtida kabelskador på grund av exempelvis sättning i marken. Vattenfalls representant skall vid friläggning av kablar ges möjlighet att utföra skärmätning av berörda kablar före friläggning och innan skyddsutfyllning får ske av kablar.

Vattenfall framför slutligen att om deras markkabel eller luftledning skadas vid grävarbete är den som utför grävarbetet (entreprenören eller entreprenörens uppdragsgivare) skyldig att ersätta Vattenfall för de kostnader som uppstår i samband med reparation av skadan. Även kostnader som tredje man drabbats av på grund av att markkabel eller luftledning skadas kan bli aktuella.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas.

Planen kompletteras med område för luftledning samt bestämmelse som reglerar att byggnader inte får uppföras i närhet till luftledning och markkabel.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att eventuella markarbeten (anläggande av dagvattendamm) bör kommuniceras med andra rättighetsägare inom planområdet.

7. Bra kulturmiljö

Sammanfattning:

Företrädaren för bra kulturmiljö framför att det på grund platsens historia och tidigare funna fornlämningar i närheten finns anledning att tro att det kan finnas fornlämningar inom planområdet.

Man anser att Fjugesta 4:45 bör ingå i planförslaget eftersom fastigheten påverkas av utbyggnaden.

Det framförs att Fjugesta 4:45 och Fjugesta 4:47 är byggnader som enligt inventeringen till kommunens förslag till kulturmiljöprogram ska räknas som kulturhistoriskt värdefulla enligt PBL. Det anses att dessa fastigheter bör markeras med ett q och ges väldefinierade skyddsbestämmelser.

Slutligen tycker företrädaren för bra kulturmiljö att en mening i planbeskrivningen ska ändras från ”strax öster om planområdet finns en hembygdsgård, bestående av fem byggnader och diverse samlingsarv och allmogeföremål” till ”strax öster om planområdet finns en hembygdsgård som består av åtta ditflyttade byggnader”. Här driver Västernärkes hembygdsförening delar av sin verksamhet”.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att en arkeologisk utredning kan behöva utföras på platsen.

Meningen om Västernärkes hembygdsförening justeras.

Planbeskrivningen kompletteras med information om karaktärsdrag gällande byggnaden på Fjugesta 4:77.

Området är utmarkerat som ett utvecklingsområde för industri i gällande översiktsplan för Lekebergs kommun. Att ange q-bestämmelser för byggnaden på Fjugesta 4:45 är inte aktuellt då fastigheten inte ska ingå i detaljplanen. Att ange q-bestämmelser för Fjugesta 4:77 skulle kunna medföra begränsningar för framtida industri- och verksamhetsutveckling i området.

8. Sydnärkes miljönämnd

Sammanfattning:

Sydnärkes miljönämnd har inget att erinra mot planförslaget.

9. Trioplast Fjugesta AB

Sammanfattning:

Det framförs att Boverkets allmänna råd ”Bättre plats för arbete” är upphävd.

Trioplast framför att verksamhetens påverkan redan regleras utifrån miljöbalkens hänsynsregler och att det därför inte finns någon anledning till att införa en särskild bestämmelse som anger att enbart industri med begränsad omgivningspåverkan får tillåtas.

Trioplast anser att naturområdet i de nordvästra hörnet av planområdet bör avsättas som industrimark, då det medför problem för trafikflödet i anslutning till den planerade utbyggnaden av fabriken.

Alternativt anser man att naturområdet minskas så att den sydöstra delen klassas som industrimark.

Man uppmärksammar att det planbeskrivningen framförs att det bedrivits gummiverksamhet på platsen vilket anses felaktigt.

Det framförs avslutningsvis att Trioplast Fjugesta AB genomfört en markundersökning som lämnats till kommunen år 2012. Av markundersökningen framgick att det inte fanns någon utbredd förorening inom Fjugesta 4:60.

Kommentar:

För att detaljplanen ska kunna genomföras måste vissa begränsningar göras (se Länsstyrelsens samrådsyttrande). Plankartan kompletteras med en precisering för användningsområdet industri som anger att det endast tillåts industri som inte är störande för omgivningen, detta motiveras under planbeskrivningen. En riskanalys har även tillförts planbeskrivningen där skyddsavstånd motiveras. Byggrätten inom planområdet justeras och begränsas även för att endast möjliggöra tänkt utbyggnad.

Det nordvästra naturområdet är viktigt att bevara av olika anledningar. Det kan fungera avskiljande och bullerdämpande mot omgivningen och i synnerhet mot Lekebergsskolan. Naturområdet justeras dock något så att trafiksituationen kan lösas.

De sydöstra delarna av planområdet justeras till industrimark.

Planbeskrivningen rättas gällande den felaktiga informationen om en gummiverksamhet på Fjugesta 4:60.

10. Kultur- och bildningsnämnden

Sammanfattning:

Kultur- och bildningsnämnden (KUB) framför att barnperspektivet bör beaktas extra då det finns ett närliggande skolområde med elever i varierande åldrar och med olika förutsättningar gällande bland annat uppmärksamhet, fokus och överblick.

Det framförs även att trafiksäkerhetsaspekter behöver uppmärksammas med anledning av närheten till skolområdet.

KUB anser vidare att miljö gällande buller och utsläpp från industriområdet behöver kontrolleras.

Slutligen framför man att man bör ta hänsyn till skolvägar, skolskjutstransporter och andra eventuella aktiviteter i området.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om närliggande skolverksamhet.

Plankartan kompletteras med utfartsförbud längs med Fjugesta Byväg och Fjugesta Letstig, trafiken regleras alltså något vilket kan ge säkrare förutsättningar i området.

Detaljplanen kompletteras med en precisering för användningsområdet industri som anger att det endast tillåts industri som inte är störande för omgivningen, detta motiveras under planbeskrivningen. En riskanalys har även tillförts planbeskrivningen där skyddsavstånd motiveras. Buller och föroreningar från verksamheten kommer redovisas. Byggrätten inom planområdet justeras och begränsas även för att i huvudsak möjliggöra tänkt utbyggnad.

Förslag till revidering av detaljplan för Fjugesta 4:61 m.fl, Lekebergs kommun, Örebro län.

Sydnärkes Byggförvaltning har bedömt att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget:

- *Plankartan kompletteras med en precisering för användningsområdet industri som anger att det endast tillåts industri som inte är störande för omgivningen, detta motiveras under planbeskrivningen. En riskanalys har även tillförts planbeskrivningen där skyddsavstånd motiveras. Byggrätten inom planområdet justeras och begränsas även för att i huvudsak möjliggöra tänkt utbyggnad. Buller och föroreningar från verksamheten kommer redovisas.*
- *Plankartan kompletteras med utfartsförbud längs med Fjugesta Byväg och Fjugesta Letstig.*

- *Plankartan justeras så att del av vägområdet för Fjugesta Letstig undantas från planen.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att en arkeologisk utredning kan behöva utföras på platsen.*
- *Markavvattningsföretagen Fjugesta – Västerängens vattenavledningsföretag och Knistaån ges möjlighet att yttra sig över planen vid granskningsskedet.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att det finns en skyddsklassad art i närområdet samt en redogörelse för att arten eventuellt kan påverkas under byggskedet.*
- *Planbeskrivningen justeras så att kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet.*
- *Planen kompletteras med område för luftledning samt bestämmelse som reglerar att byggnader inte får uppföras i närhet till luftledning och markkabel.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att en arkeologisk utredning kan behöva utföras på platsen.*
- *Meningen om Västernärkes hembygdsförening justeras.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om karaktärsdrag gällande byggnaden på Fjugesta 4:77.*
- *Det nordvästra naturområdet avgränsas något för att tillgodose trafiksituationen. De sydöstra delarna av planområdet justeras till industrimark.*
- *Planbeskrivningen rättas gällande den felaktiga informationen om en gummiverksamhet på Fjugesta 4:60.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om närliggande skolverksamhet.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Sydnärkes byggförvaltning

Jonas Kinell

Ove Sahl

Planarkitekt

Förvaltningschef