



## Detaljplaneändring av detaljplan för del av Fjugesta 2:34, 3:139, del av Fjugesta 3:144 m.fl. (Fjugesta centrum), Lekebergs kommun, Örebro län.

### Sammanfattning av planförslaget

Syftet med detaljplaneändringen är att ändra en planbestämmelse om våningsantalet två våningar för att möjliggöra uppförande av en byggnad i tre-fyra våningar intill torget och kommunhuset i Fjugesta centrum.

### Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 23 § har planförslaget varit ute på granskning under tiden mellan 2017-04-12 och 2017-05-03. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda och funnits tillgängligt på byggförvaltningens hemsida. Efter granskningen har 5 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplaneändringen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes byggförvaltning.

### Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2017-04-11
2. Lantmäteriet	2017-05-04
3. Trafikverket	2017-04-12
4. Sydnärkes Miljönämnd	2017-01-18
5. Boende i närområdet	2017-04-24

## 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 har inga synpunkter.

## 3. Trafikverket

---

### **Sammanfattning:**

Trafikverket har inget att erinra mot att byggrätten ändras.

## 4. Sydnärkes Miljönämnd

---

### **Sammanfattning:**

Miljönämnden kommenterar att eventuell nybyggnation bör byggas i radonsäkert utförande men har i övrigt ingen erinran.

### **Kommentar:**

Synpunkterna beaktas.

## 5. Boende i närområdet

---

### **Sammanfattning:**

Man står fast vid tidigare synpunkter och motsätter sig ändringen.

Man anser att en tillkommande byggnation i den storleksordning som redovisas i planhandlingarna skulle påverka omgivningen markant. Den fastighet som kommer att beröras mest negativt är enligt yttranden äldreboendet Oxelgården då man menar att ljusinsläpp samt utsikt begränsas.

Man bedömer att Fjugesta inte är i behov av en förtätning då det inte är brist på mark och ifrågasätter huruvida det verkligen finns ett behov av denna byggnad.

Man anser att det borde finnas ett förslag för hur parkeringsbehovet ska tillgodoses.

Man undrar vilka som är de tilltänkta intressenterna för dessa nya lägenheter.

Man påpekar vikten av att bostadstillväxten måste följa samhällsutvecklingen för att uppnå ett attraktivt samhälle.

### **Kommentar:**

Synpunkterna beaktas.

Inom tätbebyggda områden får man räkna med att förtätning med ny bebyggelse i nära kontakt till befintlig bebyggelse kan bli aktuell. Förtätning är dessutom en intention för Fjugesta tätort som finns uttalad i Lekebergs kommuns översiktsplan. Det är 20-25 meter mellan yttersta gränsen för byggrätten där den nya byggnationen är aktuell och närmast belägna bostadshus (Fjugesta 61:2 och Fjugesta 3:283). En ny byggnad på torget kommer påverka utsikt, ljusinsläpp etc. för omgivande fastigheter men det bedöms inte medföra en betydande olägenhet. Den aktuella byggrätten anses vara väl utformad och avgränsad med hänsyn till omgivningen.

Gällande parkeringsbehovet för aktuell byggnation så ska det i samband med bygglovsprövningen ställas krav på att det finns tillräckligt med parkeringsplatser för den bebyggelse som blir aktuell. Detta bedöms inte behöva utredas inom planprocessen.

Frågor som berör vilka tilltänkta intressenter som finns för projektet och vikten av att bostadstillväxten följer samhällsutvecklingen berör inte själva detaljplaneändringen. Detaljplanen möjliggör bara en byggnation, huruvida byggnaden faktiskt kommer byggas eller inte avgörs inte genom detaljplanen.

## **Förslag till revidering av detaljplaneändring av detaljplan för del av Fjugesta 2:34, 3:139, del av Fjugesta 3:144 m.fl. (Fjugesta centrum), 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