

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Fjugesta 1:2

/Förskola/

Lekebergs kommun, Örebro län



LEKEBERGS
KOMMUN

Sammanfattning av planförslaget

Kommunstyrelsen har beslutat att ändra/ersätta del av detaljplan 18-FJU-207, Fjugesta samhälle. Syftet med planen är att skapa byggrätt för en förskola med tillhörande mark för lek och parkeringsmöjligheter. I projektet ingår även en ny anslutning till Bergavägen.

Hur samrådet bedrivits

Rubricerat förslag för detaljplan har handlagts med normalt planförfarande enligt PBL. Planförslaget bestående av planbeskrivning och genomförandebeskrivning samt planbestämmelser har under tiden 29 april 2013 – 19 maj 2013 varit utsänt för samråd till berörda enligt sändlista samt till övriga berörda.

Under samrådstiden har Länsstyrelsen angivit yttrande. Därutöver har inkommit yttrande från Sydnärkes miljöförvaltning, Trafikverket, Nerikes brandkår, Telia Skanova, samt 1 skrivelse från allmänheten.

Förslag till ändring/revidering i planen

Följande ändringar har gjorts med anledning av framförda synpunkter under samråds-skedet.

- Plankartan och planbestämmelser har kompletterats.
- Planbeskrivningen har kompletterats enligt synpunkterna.

Inkomna synpunkter under samrådstiden

Nedan redovisas i korthet yttrande med synpunkter eller krav på ändringar samt byggförvaltningens kommentarer till dessa.

Länsstyrelsen: samrådsyttrande 402-2768-2013 daterad 2013-05-17,

Överensstämmelse med översiktsplan

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, på vilket sätt den i så fall gör det och skälen för avvikelsen. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen avviker från översiktsplanen. Länsstyrelsen saknar dock en redovisning av detta i planbeskrivningen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras enligt synpunkt.

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör människors hälsa och säkerhet samt risk för olyckor måste lösas i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Vägrafikbuller

Länsstyrelsen anser att redovisningen av bullersituationen inom planområdet är bristfällig. I planbeskrivningen anges att störningar i området främst består av buller från trafik på Bergavägen och Bergsgatan, att störningar från trafik på Bergavägen och Bergsgatan mildras genom att träden inom planområdet bevaras samt att skolbyggnaden ska utformas så att tyst eller ljuddämpad sida kan erhållas.

För att stödja detta resonemang anser Länsstyrelsen att planbeskrivningen måste kompletteras med en redovisning av aktuella trafikmängder och bullernivåer.

Länsstyrelsen anser att Naturvårdsverkets riktvärden för buller från vägtrafik inte bör överskridas. Riktvärden för ekvivalent ljudnivå är 30 dBA inomhus respektive 55 dBA utomhus vid fasad för undervisningslokaler. Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå utomhus gäller även för uteplatser, lekplatser och balkonger vid undervisningslokaler.

Länsstyrelsen anser att hur kommunen avser att säkerställa en god ljudmiljö, dvs. hur kommunen avser att säkerställa att Naturvårdsverkets riktvärden för buller från vägtrafik inte överskrids, bör redovisas i planbeskrivningen. Vid behov bör bullernivåerna säkerställas på plankartan. Vidare bör behovet av bulleråtgärder utredas och vid behov säkerställas på plankartan.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras. En bullerberäkning har gjorts på grundval av de senaste siffrorna (mätår 2009, årsmedeldygnstrafik 2430 fordon/dygn därav 230 tunga). Enligt denna krävs ett avstånd på minst 45 m till vägmitt för att klara riktvärde på uteplats. Avstånd från väg 204 till planområdet är 120 meter och 150 meter till användningsgräns- förskolan. Förvaltningens uppfattning är därför att det inte är nödvändigt med redovisning på plankarta.

Farligt gods

Väg 204 är sekundär transportväg för transporter av farligt gods.

I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" anges 100 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder. Länsstyrelsen anser att skolor och lekplatser ska likställas med bostäder.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen måste kompletteras med en redovisning och motivering av varför avsteg är tillämpligt. Vidare anser Länsstyrelsen att en risikanalys måste tas fram, för att kunna bedöma den avsedda markanvändningens lämplighet.

Kommentar:

Avstånd från väg 204 till planområdet är 120 meter och ca 150 meter till användningsgräns- förskolan och det är mer än vad som skrivs i Boverkets allmänna råd.

Skyddsavstånd till planlagd bensinstation

Fastigheten Fjugesta 5:24, väster om planområdet, får enligt gällande detaljplan användas för bilserviceändamål såsom bensinförsäljning.

Kring drivmedelsanläggningar kan störningar och risker av olika slag uppstå. Förutom risken för brand och utläckage kan störningar från fordonstrafik förekomma såsom exempelvis buller, avgaser och ljusstörningar från bilarnas strålkastare. I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" anges 100 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder. Länsstyrelsen anser att skolor ska likställas med bostäder.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen måste kompletteras med en redovisning och motivering av varför avsteg är tillämpligt. Vidare anser Länsstyrelsen att en risikanalys måste tas fram, för att kunna bedöma den avsedda markanvändningens lämplighet.

Kommentar:

Planen för bilserviceändamål med bensinförsäljning är inaktuell efter nybyggnad bilservice med bensinförsäljning OKQ8 i Fjugesta 2012. Kommunen kommer att se över planens aktualitet.

Skyddsavstånd till planlagd industri

Fastigheterna Fjugesta 3:180 och 5:22, norr om planområdet, får enligt gällande detaljplan användas för industriändamål. Kring industriverksamheter kan störningar och risker av olika slag uppstå. I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" anges 50-2000 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder, beroende på typ av industriverksamhet. Länsstyrelsen anser att skolor ska likställas med bostäder. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen måste kompletteras med en redovisning och motivering av varför avsteg är tillämpligt. Vidare anser Länsstyrelsen att en riskanalys måste tas fram, för att kunna bedöma den avsedda markanvändningens lämplighet.

Kommentar:

Avstånd till planområdet med industriändamål är 70-150 meter från användningsgräns- förskolan och det är mer än vad som skrivs i Boverkets allmänna råd.

Råd enligt 2 kap. PBL

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att miljöpåverkan inte kan antas bli så betydande att en miljöbedömning behöver göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas enligt 6 kap. 12 § miljöbalken. Länsstyrelsen delar denna uppfattning.

Område av riksintresse för totalförsvaret

Planområdet omfattas av ett område av riksintresse för totalförsvaret, utökat hinderfritt skjutfält, enligt 3 kap. 8 § MB. Länsstyrelsen saknar i planbeskrivningen en redovisning av hur kommunen avser att tillgodose riksintresset. Länsstyrelsen bedömer dock att ett plangenomförande tillgodoser riksintresset.

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras enligt synpunkt.

Planbeskrivning

I planbeskrivningen anges att detaljplanen utgör en ändring av gällande detaljplan. Länsstyrelsen anser inte att planförslaget utgör en ändring av gällande detaljplan utan snarare ersätter en del av den, då det i planhandlingarna inte framgår att detaljplanen ska gälla som ett tillägg till och läsas tillsammans med gällande detaljplan.

Kommentar:

Planbeskrivning justeras enligt synpunkt.

Planbestämmelser

I planbeskrivningen anges att detaljplanen möjliggör för en förskola med en bygghöjd på 4,5 meter. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att en sådan planbestämmelse saknas på plankartan.

Länsstyrelsen anser att LEK inte bör anges som en användningsbestämmelse, utan som en egenskapsbestämmelse samt anges i listan över planbestämmelser på plankartan.

Kommentar:

Detaljplan kompletteras enligt synpunkt.

Genomförandefrågor

Enligt 4 kap. 33 § PBL ska detaljplanens konsekvenser för berörda fastighetsägare och andra berörda redovisas i planbeskrivningen. En sådan fastighetskonsekvensbeskrivning saknas i planbeskrivningen.

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras enligt synpunkt.

Planförfarande

Enligt 5 kap. 7 § PBL får arbetet med att ta fram en detaljplan förenklas om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande. Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör handläggas med normalt planförfarande, eftersom planförslaget inte är förenligt med gällande översiktsplan.

Kommentar:

Enligt planbeskrivning (organisatoriska frågor), handläggs planen med normalt förfarande.

Redaktionella synpunkter

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att planområdet omfattas av följande två detaljplaner, "Förslag till ändrad stadsplan för kv. Blåsippan m.fl." (fastställd 1973-03-01) respektive "Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av norra Fjugesta (Fjugesta nordväst)" (fastställd 1980-02-08).

Kommentar:

Planbeskrivning justeras enligt synpunkt.

Trafikverket: samrådsbrev TRV 2013/34598 daterad 2013-05-20

Trafikverket önskar uppmärksamma att då barn utgör en särskild utsatt grupp för trafikbuller och förutsätter att trafikbuller från väg 204 inte överskrider riktvärdena utomhus vid område avsedd för lek vid förskolan.

Kommentar:

Se kommentar under Länsstyrelsen.

TeliaSonera Skanova Access AB:

Skanova har tagit del av förslag till detaljplan och har inget att erinra mot planen.

Kommentar:

-

E.ON Elnät:

Har inget att erinra mot planen.

Kommentar:

-

Nerikes brandkår: brev daterad 2013-05-03

Har inga synpunkter utifrån brandskyddssynpunkt.

Kommentar:

-

Sydnärkes miljönämnd

Allmänt

Det är oklart om planen ska handläggas med normalt eller förenklat planförfarande. Enligt 5 kap 7§ i PBL (2010:900) får ett förenklat planförfarande användas bl. a om planförslaget är förenligt med översiktsplanen och saknar intresse för allmänheten. Miljönämnden anser att ett förenklat planförfarande inte kan användas i detta fall. Dels utpekades området i Fördjupad översiktsplan för Fjugesta som grönyta. Dels är placeringen av en förskola en fråga som har stor betydelse för allmänheten.

Kommentar:

Se kommentar under Länsstyrelsen.

Grönstruktur

Detaljplaneområdet utgörs av skogsmark som i stort sluttar svagt mot öster. Skogen utgörs av gammal tallskog med underväxt av björk och lövskog av al och björk med inslag av ek. Marken är fuktig trots flera större diken. Området är relativt svårtillgänglig och utnyttjas begränsat för friluftslivet, men några mindre stigar går igenom området. Området är undantaget för naturvårdsändamål i kommunens skogsbruksplan. Det hyser vissa naturvärden knutna till främst äldre tallar, men även äldre gran och björk och viss förekomst av död ved. Spillkråka, som gynnas av god tillgång på död ved, observerades då miljöförvaltningen besökte området.

Vid en exploatering av området kommer oundvikligen en stor del av de äldre tallarna behöva huggas ner. Enligt planförslaget kommer ” de befintliga träden som är skyddsvärda skyddas”. Miljönämnden efterlyser en tydligare beskrivning av vad detta skydd innebär och vilka träd som avses.

Området fyller en viktig funktion som sammanbindande länk mellan tätortens grönområde. Det utgör en del av ett större sammanhängande grönstråk som går i syd-nordlig riktning och sammanbinder bl a Geijers äng med naturreservaten, Bergaskogen och Gökhults groddammar, norr om Bergsvägen.

Miljönämnden anser att det är av mycket stor vikt att en exploatering inte avskärmar den södra delen av grönområdet från den norra. Den väg som planeras i nordvästra delen av planområdet riskerar att utgöra en barriär. En cykelväg leder idag till lekparken i södra delen av planområdet. Möjligheten att förlänga cykelvägen så att den går igenom planområdet och ansluter till Bergaskogen bör utredas.

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras enligt synpunkt.

Miljösamordnare Lekebergs kommun

Föreslagna ändringar i detaljplanen påverkar ett område som i nuvarande FÖP Fjugesta är utpekad som ett område som bör bevaras. Området används i dag i viss grad som rekreationsområde. Dessutom utgör området en barriär mot industriområdet i norr och mot väg 204. Området utgör även en länk till andra grönområden och främst till Bergaskogen. För att bevara naturvärdena bör så många träd som möjligt sparas. Vid placeringen av förskolan bör hänsyn till naturvärden beaktas. För att möjliggöra för gående att tas sig mellan och till rekreationsområdena bör nya stigar anläggas som länkar samman de olika grönområdena.

Kommentar:

Se kommentar ovan.

Fastighetsägaren utanför planområdet Fjugesta 1:45, 1:46, 1:47, 1:48, 1:51, 1:52 1:53, 1:54, 1:55, 1:57, 1:58, 1:75 har inte svarat utom Fjugesta 1:40.

Roger Björkeröth som ägare till Fjugesta 1:40 i ett yttrande inkommet 20 maj 2013 anser att man i första omgången skall bygga infarten från Bergsgatan alternativt Vallgatan och tills vidare inte ansluta till nuvarande Bergavägen. Dels vill han ifrågasätta lämpligheten i att göra Bergavägen till genomfartsgata eftersom det ligger många villor i anslutning till den gatan och att det skulle bli ganska kostsam eftersom Bergavägen idag är väldigt smal och på vissa ställen nästan omöjligt att mötas. Gatan sakna dessutom trottoarer, vilket torde bli nödvändigt om det blir en genomfartsgata. Därför skulle enbart en infart till förskolan från Bergsgatan i första skedet vara en bättre lösning. Ett ännu bättre alternativ enligt honom är en infart från Vallgatan.

Kommentar:

Förvaltningens uppfattning är att föreslagen anslutning till Bergavägen stämmer väl överens med underliggande detaljplaner.

Ställningstagande

Inkomna yttranden och synpunkter bedöms inte föranleda några ytterligare förändringar av detaljplanen än de som redovisas i ovanstående kommentarer, varför Sydnärkes byggförvaltning överlämna handlingarna i ärendet för beredning i Kommunstyrelsen för beslut om granskning enl. 5 kap. 18 § Plan och bygglagen.

Hikmet Hrustanovic
Stadsarkitekt