

## Detaljplan för del av fastigheten Vreta 2:2 m. fl. Lekebergs kommun

### Hur granskningen har bedrivits

Kommunstyrelsen i Lekebergs Kommun beslutade 2014-06-19, § 117, att ställa ut rubricerad detaljplan för granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 § under tiden 25 juni – 16 juli, 2014.

Granskningshandlingarna DP Vreta 2:2 m. fl. har varit tillgängliga i Kommunhusets entré, Bangatan 7, Fjugesta samt på Kommunens hemsida. Allmänhet, sakägare, myndigheter, intresseföreningar, kommunala nämnder med flera gavs då ytterligare tillfälle att yttra sig över detaljplanen.

Kungörelse om granskning har skett på kommunens anslagstavla, genom annonsering i lokalpressen och på hemsidan. Handlingar har skickats ut till berörda remissinstanser.

Fyra yttranden har inkommit under granskningstiden. Nedan följer ett sammandrag av dessa med kommentarer. Yttrandena i oavkortad form finns att ta del av på Lekebergs kommun, kommunstyrelsen, Bangatan 7, 716 81 Fjugesta.

### Inkomna yttranden

Länsstyrelsen Örebro län,  
Trafikverket region öst,  
Lantmäteriet  
Fredrik Wennerlund, Sälvensgård, 716 93 Fjugesta,  
Maria Holmgren, Dalbergavägen 24, 429 31 Kullavik/Mats Häller Norra Fiskebäcksvägen 33, 426 79 Västra Frölunda

### Länsstyrelsen

#### *Riksintresse för naturvård*

Om ädellövsskogen kan bevaras inom planområdet bedömer Länsstyrelsen att planens genomförande inte påtagligt skadar riksintresset för naturvård.

*Kommentar: Planförslaget har reviderats sedan granskningsyttrandet och antalet bostäder har ytterligare minskats till förmån för naturområden. Liksom tidigare bevaras sammanhängande området med ädellövsskog inom området.*

#### *Strandskydd*

De två västliga dammarna inom planområdet omfattas av generellt strandskydd enligt 7 kap. 13 § MB. Länsstyrelsen anser att planförslaget riskerar att påverka växt- och djurlivet på ett oacceptabelt sätt genom att dammar försvinner som hyser groddjur som är fridlysta enligt artskyddsförordningen. Länsstyrelsen anser att kommunen inte tagit ställning i frågan om att intresset att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

2015-03-20

*Kommentar: Reviderat planförslag medger att föreslagen bebyggelse koncentreras till områdets östra och mellersta delar vilket skapar en bredare grön korridor i anslutning till de västliga dammarna. Vidare föreslås att samtliga dammar inom planområdet bevaras samtidigt som ytterligare en damm uppförs som kompensationsåtgärd i anslutning till blivande naturreservat (se även pkt Större vattensalamander). Vid möte med Länsstyrelsen 2015-02-04 bestämdes att planen upphäver strandskyddet inom kvartersmark (för alla tre dammar inom planområdet). Som särskilt skäl anges att ett mycket angeläget allmänintresse av att utveckla landsbygden, som inte kan tillgodoses någon annanstans, väger tyngre än strandskyddsintresset.*

## *Buller*

Länsstyrelsen anser att bullerutredningen ska kompletteras med beräkningar för år 2030 och omfatta såväl ekvivalenta som maximala ljudtrycksnivåer. Därtill ska läget för byggrätter i anslutning till väg 566 och ny huvudgata i området redovisas.

*Kommentar: Vid möte med Länsstyrelsen 2014-12-04 konstaterades att nuvarande bullerutredning är tillräcklig då den redovisar såväl ekvivalenta som maximala ljudtrycksnivåer. Vad gäller prognosår är detta en fråga om exploateringstakt. Bullerberäkningarna och de typfall som redovisas kan anses motsvara en full utbyggnad av området som teoretiskt skulle kunna motsvara år 2030, dvs om 15 år. Vad gäller läget för byggrätter bestämdes på mötet att planen revideras och omöjliggör byggrätter närmare än 21 meter från vägmitt utmed väg 566 och ny huvudgata.*

## *Geoteknik*

Länsstyrelsen anser att de geotekniska markförhållandena ska utredas inom planprocessen.

*Kommentar: Geoteknisk undersökning kommer göras under vintern 2015 för att beskriva områdets lämplighet för bostäder. Resultatet inarbetas i planen.*

## *Fornlämning*

Länsstyrelsen påpekar att det finns risk att ett av redovisade bostadsområden söder om ny huvudgata sträcker sig in i fornlämningsområdet Hidinge 56:1. Om så är fallet krävs tillstånd av Länsstyrelsen enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1998:150).

*Kommentar: Planförslaget har efter granskning reviderats och aktuellt bostadsområdet har ersatts av naturmark.*

## *Större vattensalamander*

Länsstyrelsen bedömer att dammarna och vissa landmiljöer inom detaljplanen utgör en viktig livsmiljö för arten större vattensalamander och andra fridlysta groddjur. Länsstyrelsen anser att ytterligare inventeringar behöver genomföras om kommunen avser gå vidare med planförslaget.

*Kommentar: Planförslaget har reviderats och samtliga dammar inom planområdet bevaras. Vidare kommer en ny damm uppföras i anslutning till det blivande naturreservatet norr om skolan. En dispensansökan rörande artskydd skickas in till Länsstyrelsen där läge för ny damm redovisas. Vid möte 2015-02-04 mellan Länsstyrelsen och kommunen bestämdes att ingen ny inventering erfordras då det är osäkert om man kommer finna någon vattensalamander i dammarna.*

## *Trafikfrågor*

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter över planförslaget samt anser att en överenskommelse mellan Trafikverket och kommunen upprättas innan detaljplanen antas.

2015-03-20

Kommentar: *Planförslaget har reviderats och föreslaget handelområde i planens östra del har utgått. Vad gäller överenskommelse se nedan (kommentar till Trafikverket).*

## Trafikverket

### *Nytt område för handel*

Trafikverket finner föreslagen trafikförsörjning till nytt område för handel i området östra del högst olämplig och motsätter sig planförslaget.

Kommentar: *Förslagen markanvändning i granskningshandlingen avsåg i detta område handel motsvarande kioskverksamhet. Bedömningen var att trafik till och från denna verksamhet kunde ske från väg 567. Planförslaget har reviderats och handelområdet tagits bort.*

### *Anslutning av ny huvudgata till Vretavägen/väg 567*

Trafikverket bifaller planförslagets anslutning av ny huvudgata mot väg 567/Vretavägen men anser att ett genomförandeavtal som reglerar kostnads- och ansvarsfördelning upprättas innan planen antas.

Kommentar: *Planen har reviderats och istället för område för handelsändamål (ovan) föreslås område för allmän platsmark (lokalgata) utökas i anslutningen mellan ny huvudgata och väg 567 för att möjliggöra en flexibel utformning av korsningspunkten. Kommunen avser kontakta Trafikverket för att upprätta ett genomförandeavtal som undertecknas innan detaljplanen antas. Vad gäller diskussioner om förändrat vägghållaransvar i Lanna är detta en fråga som är under behandling och kommunen avser återkomma i ärendet.*

## Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att planen felaktigt hänvisar till fastighet Vreta 2:2 istället för Vreta 2:11. Vidare önskar Lantmäteriet tydligare redovisning av fastighetsbeteckningar i plankarta.

Kommentar: *Fastighetsreglering för angränsande tomter har skett under planprocessen och ursprunglig fastighet Vreta 2:2 har bytt namn till Vreta 2:11. Planförslaget revideras i detta avseende samtidigt som fastighetsbeteckningar tydliggörs i kommande plankarta.*

## Fredrik Wennerlund, Sälvensgård

Fredrik Wennerlund motsätter sig planförslaget på grund av risken för ökad trafik på väg 565 förbi Sälvensgård.

Kommentar: *Planförslaget innebär omfattande bebyggelse i en tidigare ostörd miljö och kommunen har förståelse för att detta kan upplevas negativt. Däremot möjliggör planen för ett naturnära boende nära skola och förskola. Befolkningsunderlaget i Lanna stärks vilket är positivt för kommunen och på sikt även deras invånare. Vad gäller trafik är en bedömning att planen medför ett trafiktillskott på cirka 1 000 fordon per årsmedeldygn (400 fordon från nya bostäder och 600 fordon från nytt verksamhetsområde). På väg 565 bedöms tillskottet bli cirka 300 fordon per dygn. Lekebergs kommun planerar för en ny anslutningsväg från Lanna som ansluter mot väg 204 i syfte att avlasta såväl väg 565 som väg 566 från genomfartstrafik. Detta innebär att trafiken på sikt troligen minskar förbi er gård, även med föreslagen exploatering.*

Maria Holmgren / Mats Häller

Maria Holmgren/Mats Häller önskar att fastigheterna Vreta 2:9 och 2:10 skall ingå i planområdet och planläggas som bostäder. Alternativt att inskickade förhandsbesked om bygglov för dessa fastigheter samt del av skogsområdet norr därom beviljas. Vidare framförs önskemål om att bostadsbebyggelse inritas i skogsområdet norr om ovan nämnda fastigheter. Vidare påpekas att projektet ej omfattar Vreta 2:2 och bör således byta namn.

*Kommentar: I samband med planarbetet med föreliggande plan har diverse övervägningar gjorts. Ett av dem är hur planen ska avgränsas. Kommunen har, utifrån gällande fördjupade översiktsplan för Hidinge-Lanna (se sid 4 i planbeskrivningen), gjort bedömningen att nya bostäder lämpligen uppförs enligt nuvarande förslag. Fastigheterna Vreta 2:9 och 2:10 ligger inom fornlämningsområde och bedömningen har varit att inte medta dessa fastigheter i denna plan. Vad gäller skogsområdet norr om dessa fastigheter kommer detaljplanen att ändras så att ny gräns sammanfaller med fastighetsgräns för Vreta 2:11. Vidare ligger hela området inom riksintresse för naturvård och inriktningen har varit, i samråd med Länsstyrelsen, att behålla befintliga skogsområden intakta. Vad gäller förhandsbesked om bygglov kommer detta hanteras i separat ärende.*

*Helt korrekt har planförslaget inget med Vreta 2:2 att skaffa och namnet kommer ändras till Vreta 2:11.*

## **SLUTSATS OCH ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING**

Planen och dess planbeskrivning kompletteras utifrån de synpunkter som inkommit.

## **EJ TILLGODOSEDDA SYNPUNKTER**

De inkomna synpunkterna anses tillgodosedda.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Granskningsutlåtandet har upprättats av Sydnärkes byggförvaltning.

Fjugesta 2015-03-20

Hikmet Hrustanovic  
Stadsarkitekt

Ove Sahl  
Förvaltningschef