

**Antagandehandling**

April 2021

**Dnr:** KS-18-530



**LEKEBERGS  
KOMMUN**

# **PLANBESKRIVNING**

***Detaljplan för del av Fjugesta 1:2 m.fl.  
(Norra Berga industriområde)***



## VAD ÄR EN DETALJPLAN?

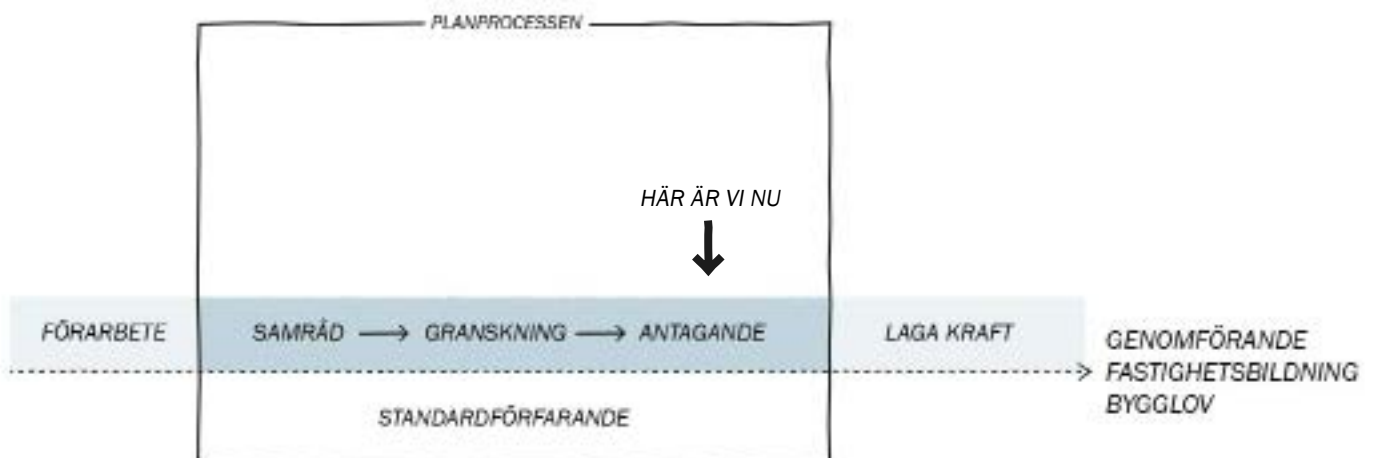
En detaljplan regleras genom Plan- och bygglagen (PBL) och är ett juridiskt bindande dokument. En detaljplan syftar till att göra avvägningar mellan olika intressen och ta ställning till hur ett område ska användas. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får använda marken och vattnet till inom ett område. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, industri, handel, kontor, park...), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En detaljplan gäller tills dess att den upphävs eller ersätts av en ny.

## PROCESSEN

En planprocess kan genomföras i olika förfaranden. I huvudsak används tre förfaranden vid upprättande av en detaljplan: standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande.

I arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan kan i de flesta fall ett standardförfarande enligt PBL kap 5 § 7 tillämpas. Planprocessen inleds med ett **samråd**. Kommunen samråder planförslaget med sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. När planförslaget har bearbetats och justerats efter inkomna synpunkter ställs planförslaget ut för **granskning**. Granskningen är ytterligare ett tillfälle då sakägare, kommunala instanser och förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. kan lämna synpunkter på planförslaget. Efter granskningen kan mindre justeringar göras innan planen skickas vidare för **antagande**, detta sker genom beslut i Kommunfullmäktige, i vissa fall kan beslutet delegeras till Kommunstyrelsen. Beslutet om att anta en detaljplan kan överklagas av dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om ingen överklagar beslutet vinner detaljplanen **laga kraft** tre veckor efter att beslut om antagande tillkännagivits.



# DETALJPLAN FÖR DEL AV FJUGESTA 1:2 M.FL. (NORRA BERGAINDUSTRIOMRÅDE)

## **Handlingar**

Planhandlingarna består av:

- Plankarta i skala 1:1000 (A1)
- Planbeskrivning (denna handling)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Övriga handlingar:

- Trafikutredning Fjugesta 1:2 (Norra Berga industriområde)
- Dagvattenutredning norra Fjugesta, Lekebergs kommun

## **Bakgrund**

Lekebergs kommun förfogande över detaljplanerad industrimark börjar försvinna. 2015 genomförde kommunen ett markförvärv av fastigheten Berga 5:1 som angränsar till Berga industriområde i norra delen av Fjugesta. Intentionen med markförvärvet var att utöka Berga industriområde. 2018-09-11 beslutade kommunstyrelsen i Lekebergs kommun att Sydärkes byggförvaltning ska ta fram en detaljplan för del av fastigheten Fjugesta 1:2 och utöka industrimarken i området.

Lekebergs Bioenergi har inkommit med intresse under sommaren 2019 för att utöka sin verksamhet genom att bygga en ny reservpanncentral i Fjugesta. Ett område i Berga industriområde har tillsammans med Lekebergs kommun lokaliserats som en lämplig plats. Gällande detaljplan medger ej byggbar mark samt gata på utpekade platsen. Således behövs en ny detaljplan tas fram. 2019-09-12 beslutade kommunstyrelsen i Lekebergs kommun att ta fram en detaljplan för del av fastigheten för fastigheterna Fjugesta 3:180, Fjugesta 5:22 och även ytterligare en liten del av Fjugesta 1:2.

## **Planens syfte**

- Möjliggöra för verksamheter på cirka 3 hektar för cirka fyra fastigheter med byggrätt om 15 meter nockhöjd.
- Skapa goda förutsättningar för utveckling av verksamheterna på Berga industriområde genom att möjliggöra en ny väganslutning mellan länsväg 204 och Vallgatan.
- Att dagvattenhanteringen ska hanteras lokalt, nära utsläppskällan inom planområdet.
- Möjliggöra ytterligare byggbar industrimark för en ny reservpanncentral.

## **Planprocessen**

Denna detaljplan följer ett **standardförfarande** enligt PBL 2010:900.

### **Miljöbedömning**

Enligt plan- och bygglagen (PBL) kap 4. 34 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En undersökning om betydande miljöpåverkan har upprättats för att se om planen medför betydande miljöpåverkan eller inte. Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan (se bilaga *Undersökning om betydande miljöpåverkan.*) En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, kommer därför inte upprättats enligt kraven i PBL 4 kap. 34 §.

### **Förenlighet med miljöbalken**

Detaljplanen möjliggör för verksamhet i direkt anslutning till befintligt industriområde. Detta innebär att området med lätthet kan nyttja sig av befintlig service, infrastruktur och kollektivtrafik. Planområdet tar i anspråk i huvudsak befintlig skogsmark. Naturmarken kommer försvinna och medverka till en försämring av rekreativvärden i området. Det befintliga gångstråket kommer ersättas med nytt i direkt anslutning till det befintliga i naturmarken längs med föreslaget dike. Södra delen av planområdet bedöms verka för god hushållning av marken i Lekebergs kommun. Marken, som redan är planlagd för industri och gata, kan redan idag hårdgöras. Genom att optimera denna yta kan annan mark således vara fortsatt oberörd och hårdgjord yta kan minimeras. Detaljplanens genomförande bedöms utifrån ovanstående vara förenligt med miljöbalkens (MB) 3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden om god hushållning av mark och vatten.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Miljö kvalitetsnormer utfärdas med stöd av 5 kap miljöbalken och avser kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt som behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön, eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Miljö kvalitetsnormer finns för närvarande utfärdade för bl.a. luftkvalitet, omgivningsbuller, grundvatten och ytvatten. I luftkvalitetsförordningen (2010:477) finns föreskrifter om högsta halt av vissa ämnen i luft, bl.a. kvävedioxid, kväveoxider, kolmonoxid och ozon.

Vägtrafik bidrar till utsläpp eller bildande av flera av dessa ämnen. Bedömningen görs att föreslagen markanvändning inom planområdet kommer generera en marginell trafikökning och att det inte kommer påverka luftkvaliteten i påverkansbar utsträckning. Eftersom planområdet ligger längs med länsväg 204 som är vältrafikerad bedöms den främsta riskfaktorn gällande luftkvalitet vara utsläpp och biprodukter från vägtrafik från länsväg 204. Tillskapandet av ytterligare industrifastigheter kommer alstra en marginell ökning av omgivningsbuller för industriområdet i sin helhet. Trafikflöde bedöms inte öka i någon större grad som konsekvens av detaljplanen, utan endast en fördelning av trafikflödet och tung trafik leds in i större utsträckning till industriområdet. På sådant sätt kommer bullret längre ifrån bostäderna.

Under det aktuella området finns delar av grundvattenförekomsten Fjugesta (SE656233-144587). Detta är en sedimentär bergförekomst med bedömd uttagningsmöjlighet på 2 000 – 6 000 l/h. Grundvattenförekomsten har en area på 17 km<sup>2</sup>. Förekomsten har en god kemisk grundvattenstatus samt en god kvantitativ status. Påverkanskällor framförs enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) vara

förorenade områden som har en betydande påverkan. Då grundvattenförekomsten sträcker sig över ett stort område och inte endast berör planområdet bedöms dessa föroreningar inte förekomma i planområdets närhet utan vara lokaliserade till gamla deponier samt område med tidigare täktverksamhet där det idag finns rödfyrsupplag.

Det finns risk för att god kemisk status inte uppnås år 2027. Risker för detta framförs vara förorenade områden med arsenik, koppar och kvicksilver. Dessa risker bedöms inte förekomma i planområdet utan bedöms vara lokaliserade i de deponier och upplag som nämns ovan. Därmed bedöms planförslaget inte medföra ökad risk för grundvattenförekomsten och dess status.

Vatten som avrinner från det aktuella området kommer så småningom att nå vattenförekomsten Svartån från Logsjön-Lillåns utlopp till Lindbacka (SE656913-145448). För denna vattenförekomst finns miljö kvalitetsnormer utfärdade, vilka innebär att god ekologisk status ska uppnås år 2027 och att kvalitetskravet är god kemisk ytvattenstatus.

Dagvattenhantering kommer tas om hand i öppna lösningar och kommer renas innan den når Lillån. Läs mer under rubrikerna *Dagvatten*.

Enligt 2 kap. 10 § PBL ska miljö kvalitetsnormer, utifrån föreskrifter i 5 kap. miljöbalken, följas vid planläggning. Planförslaget bedöms inte medföra några betydande förändringar som kan innebära att miljö kvalitetsnormer överskrids.





Orienteringskarta. Cirkeln visar planområdets läge i Fjugesta

## PLANDATA

### **Läge, omfattning och markägoförhållande**

Planområdet är uppdelat i två områden. I norra delen av planområdet angränsar området till länsväg 204 och är beläget direkt norr om befintliga berga industriområde. Södra delen av planområdet, inom befintliga Berga industriområde, är beläget cirka 350 meter ifrån den norra delen av planområdet. Hela planområdet är cirka 3 hektar stort.

Planområdet består utav Fjugesta 3:180 och Fjugesta 5:22 som ägs av Västernärkes Fastighets Ab samt Fjugesta 1:2 som ägs av Lekebergs kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Riksintressen**

Planområdet är beläget inom ett utpekade område av försvarsmakten med särskilt behov av hindersfrihet. Försvarsmakten har som sektorsmyndighet ansvar att peka ut dessa områden som de anser krävs för totalförsvarets militära anläggningar. MSB ansvarar för att identifiera mark- och vattenområden som kan vara av riksintresse för totalförsvarets civila del. Dessa områden skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. Behövs ett område för totalförsvarets anläggningar, så ska försvarsintresset ges företräde framför andra riksintressen.

Planområdet berörs av drumlinområdet som är riksintresse för kulturmiljövården. Odlingslandskapet har en lång hävd och rika spår efter skilda tiders markutnyttjande samt bebyggelsebild som anpassats efter områdets specifika topografi med drumlinåsar

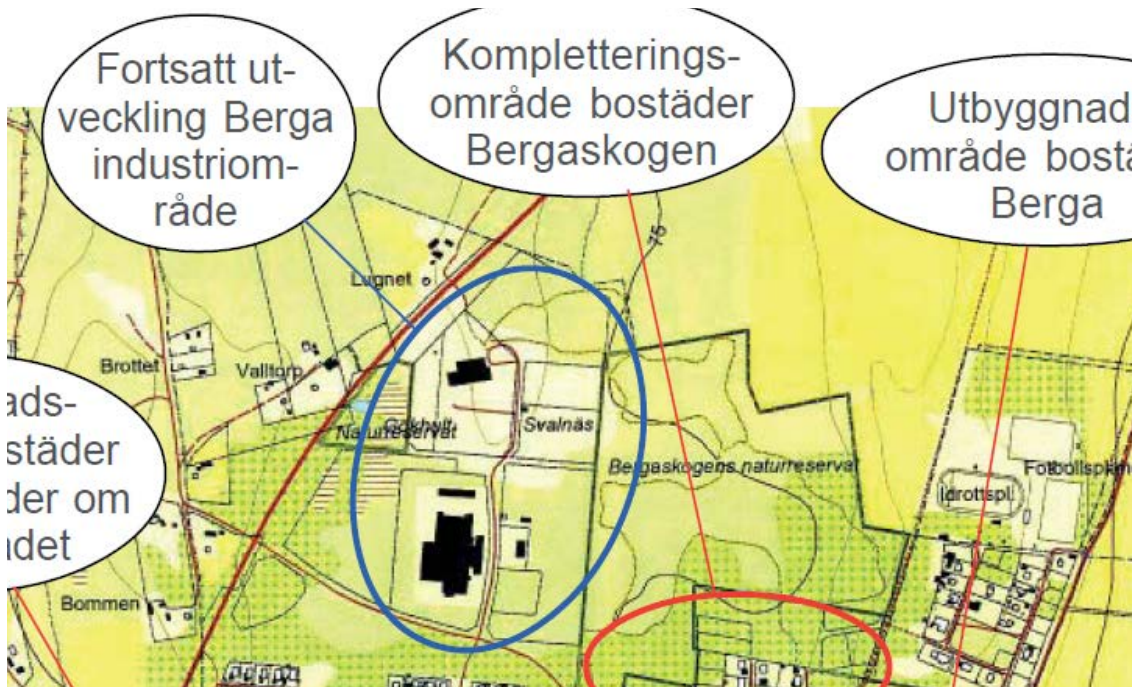
## Översiktsplan för Lekebergs kommun (antagen 2014)

Lekebergs kommun översiktsplan (ÖP) som antogs 2014 pekar ut det aktuella planområdet som ett utbyggnadsområde för industriområden. I ÖP:n anges bland annat:

- *Större verksamhetsetableringar eller utveckling av befintliga större verksamheter koncentreras till Fjugesta. Befintliga avsatta områden för industri och andra verksamheter i Fjugesta har bedömts tillräckliga för den period översiktsplanen omfattar*
- *Tillgänglig mark för företagsetableringar är en viktig förutsättning för tillväxt. Verksamhetsmark bör ligga med bra tillgänglighet till trafik, där lägen i nära anslutning till E18 har bäst potential men även områden längs väg 204 är intressanta.*
- *De finns två befintliga industriområden i Fjugesta... Berga industriområde i norra delen av tätorten och det äldre, något större området Tegelbruket i sydost i anslutning till Letstigen. Det är dessa områden som i första hand bör byggas ut vid nyetablering av verksamheter*

I ÖP:ns 14 kap. *Fördjupning för Fjugesta tätort* som ersatte den tidigare versionen från 2003 pekar Lekebergs kommun ut området för vidareutveckling av verksamheter (se utdrag ovan).

Planförslaget bedöms därmed överensstämma med intentionerna i kommunens ÖP.



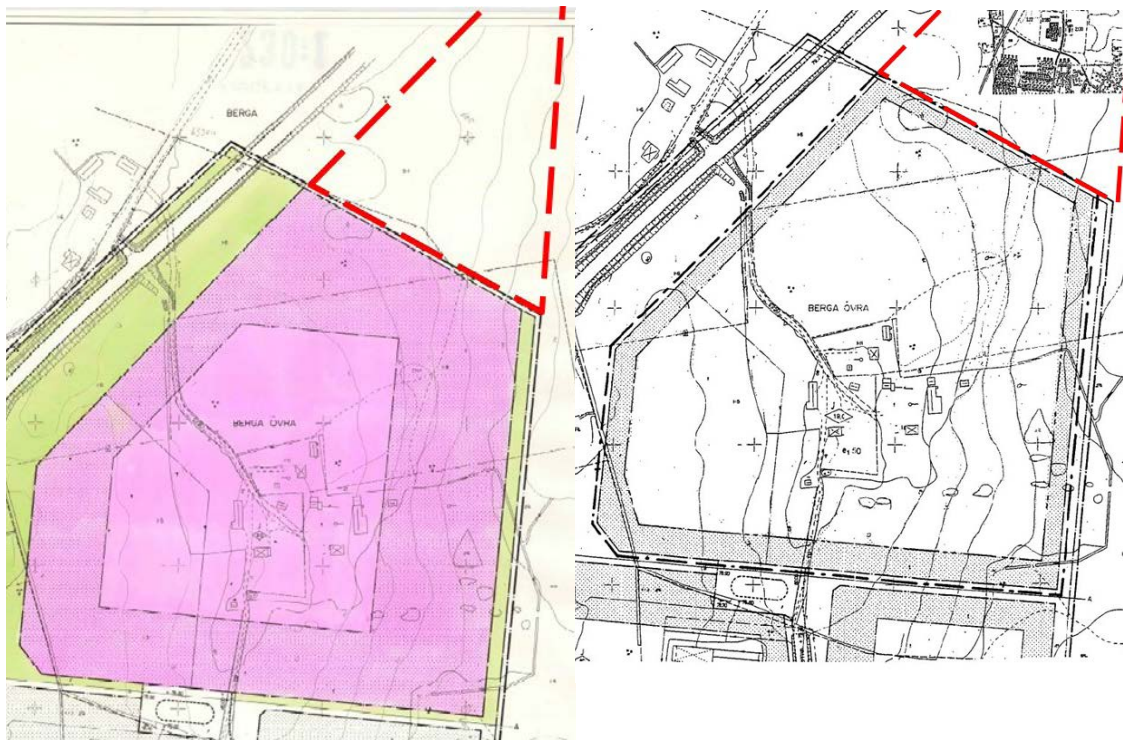
Utdrag från Lekebergs kommuns Översiktsplan, fördjupning Fjugesta.

## Detaljplaner

Södra delen av planområdet är planlagt sedan tidigare, men norra delen är inte planlagt idag. En gällande stadsplan samt en ändringsplan finns söder om planområdet.

Angränsande detaljplaner:

- *Förslag till ändrad och utvidgad stadsplan för del av Norra Fjugesta.*  
Stadsplanen upprättades 1979-05-02 och har markanvändningen industriändamål. Denna bestämmelseformulering användes mellan 1976-01-01 och 1986-12-31. Bestämmelsen innebär att området endast får användas för industriändamål, men här räknats även vattenverk, gasverk, större oljeförråd samt större transformatorstationer och dylikt.
- *Ändring av detaljplan för del av norra Fjugesta (Antagen 1999-12-13).*  
Genomfördes för att öka byggrätten och den tillåtna byggnadshöjden.



Det vänstra utdraget ovan som visar en del av den Stadsplan som antogs 1979: Det högra utdraget ovan visar den ändring som gjordes 1999. Rödmarkerade området visar det aktuella planområdet. Nedan visas gällande detaljplan för södra delen av planområdet.





# FÖRUTSÄTTNINGAR

## **Befintlig bebyggelse**

Inom planområdet finns i dagsläget ingen bebyggelse, utan består enbart av skog eller sly. I direkt anslutning till planområdet ligger Berga industriområde, som är utbyggt med flertalet låga, enklare verksamhetsbyggnader med platta tak.

## **Natur**

Inom planområdet finns det cirka 2,5 hektar skog. Länsstyrelsen har pekat ut majoriteten av Lekebergs kommun inklusive planområdet som en värdestrakt för ädellöv- och lövskog. Vidare finns Bergaskogens- och Gökhult naturreservat i direkt anslutning till Berga industriområde. Inga kända naturvärden finns registrerade i området, utöver värdestrakt för ädellövskog och eklandskap. En översiktlig naturinventering gjordes 2019-01-30 och undersökningen visade att det finns en stig i området som utgår från Bergaskogens naturreservat genom planområdet fram till länsväg 204. Undersökningen visade även att området består av ungskog med lövsly. I mitten av området noterades flera grova granar och björkar. Flertalet av granarna var döende och detta gynnar hotade arter i området. Se inventering under.

I dokumentet *Strategi för formellt skydd av skog i Örebro län* publicerat av Länsstyrelsen Örebro Län noteras att hela länets population av läderbagge finns bland ekhagarna i närområdet.

Syftet med reservatet är att öka tillgängligheten och trygga tillgången på rekreationsområde nära Fjugesta. I förlängningen ska friluftslivet och folkhälsan öka. Den biologiska mångfalden knuten till ädellövskogen ska även bevaras. Detta har mynnat ut i ett antal föreskrifter att ingen åverkan på levande eller döda träd för göras. Lekebergs kommun får enligt skötselplanen utföra åtgärder för att ta hand om reservatets vård och skötsel.



Till vänster Berga industriområde och det rödmarkerade området visar det aktuella planområdet; Gröna områdena visar naturreservaten; höger utdrag från naturinventeringen som visar stigens ungefärliga plats.

## **Geotekniska förhållanden och avrinningsområden**

I Fjugesta tätort finns alunskiffer i berggrunden vilket innebär att marken inom planområdet också kan innehålla förhöjda radonförekomster. Vidare visade Sveriges geologiska undersökning (SGU) geologiska jordartskarta att området består av sandig morän och moränlera (se utdrag från jordartskartan nedan).

## **Fornlämningar och kulturmiljö**

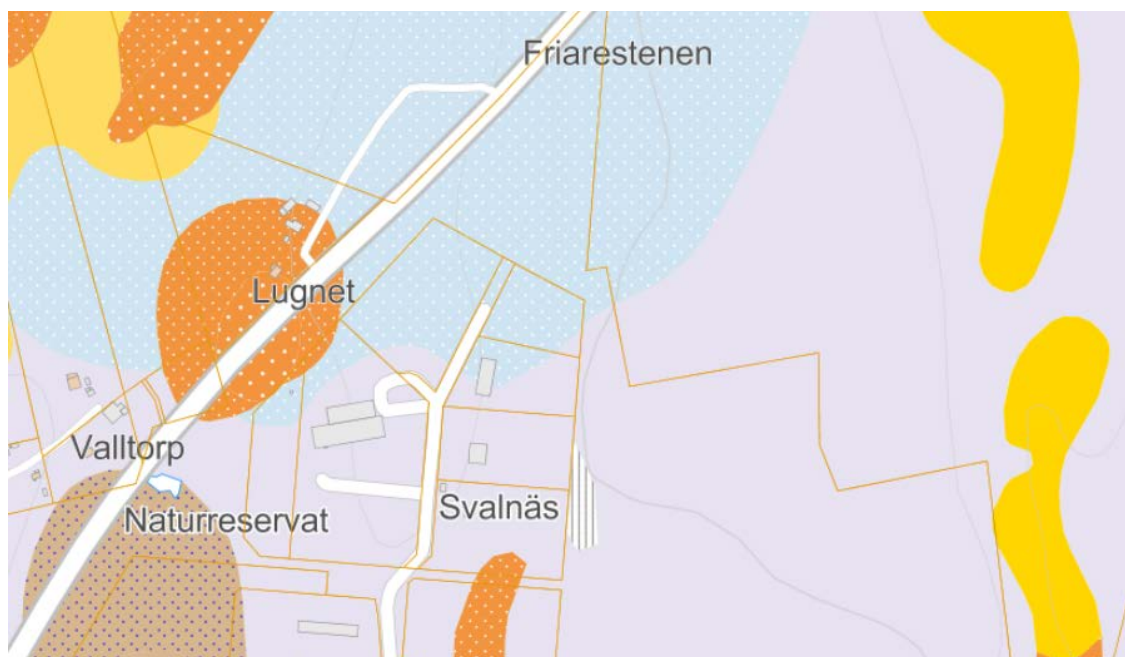
Inom planområdet finns det inga registrerade fornlämningar. Det finns tre registrerade lämningar i direkt anslutning till planområdet.

- En övrig kulturhistorisk lämning. RAÄ Fornlämningar (FMIS) punkt: Naturföremål/-bildning med tradition (RÄÅ Nummer Knista 68:1)
- Lägenhetsbebyggelse, torp. RAÄ Fornlämningar (FMIS) punkt: Lägenhetsbebyggelse. (RÄÅ nummer Knista 121).
- Övrig kulturhistorisk lämning. Stenmur. RAÄ Fornlämningar (FMIS) linje: Hägnad. (RÄÅ Knista 122)

## **Dagvatten**

I dag rinner dagvattnet från befintliga verksamheterna på Berga industriområde ut i det kommunala reservatet Bergaskogen.

WSP har fått i uppdrag av Lekebergs kommun att utföra en dagvattenutredning för norra Fjugesta och utredningen genomfördes i början av 2020. Syftet med utredningen är att anlägga en dagvattendamm för fördröjning och rening av dagvatten nedströms industriområdet. Avrinningsområdet för Berga industriområde är cirka 16 ha stort. Detta är exklusive norra delen av aktuella planområdet och räknas inte in i denna dagvattenutredningen. Området avvattnas via ett dagvattenledningsnät till en kulvert som mynnar i ett mindre vattendrag i Bergaskogen. Vattendraget når efter cirka 500 meter en kulvert i södra delen av villaområdet. Detta ska renas innan det släpps ut till Lillån. Avrinningsområdet för Berga industriområde rinner till en punkt i sydöstra delen



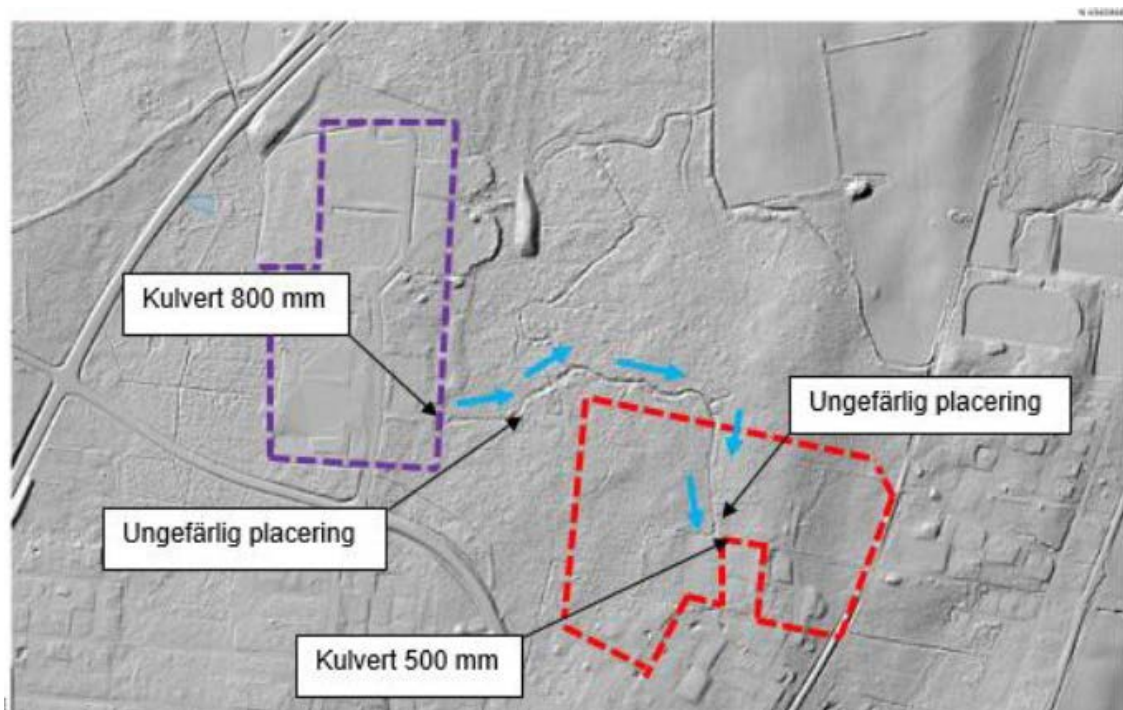
Utdrag från SGU jordartskarta

av industriområdet.

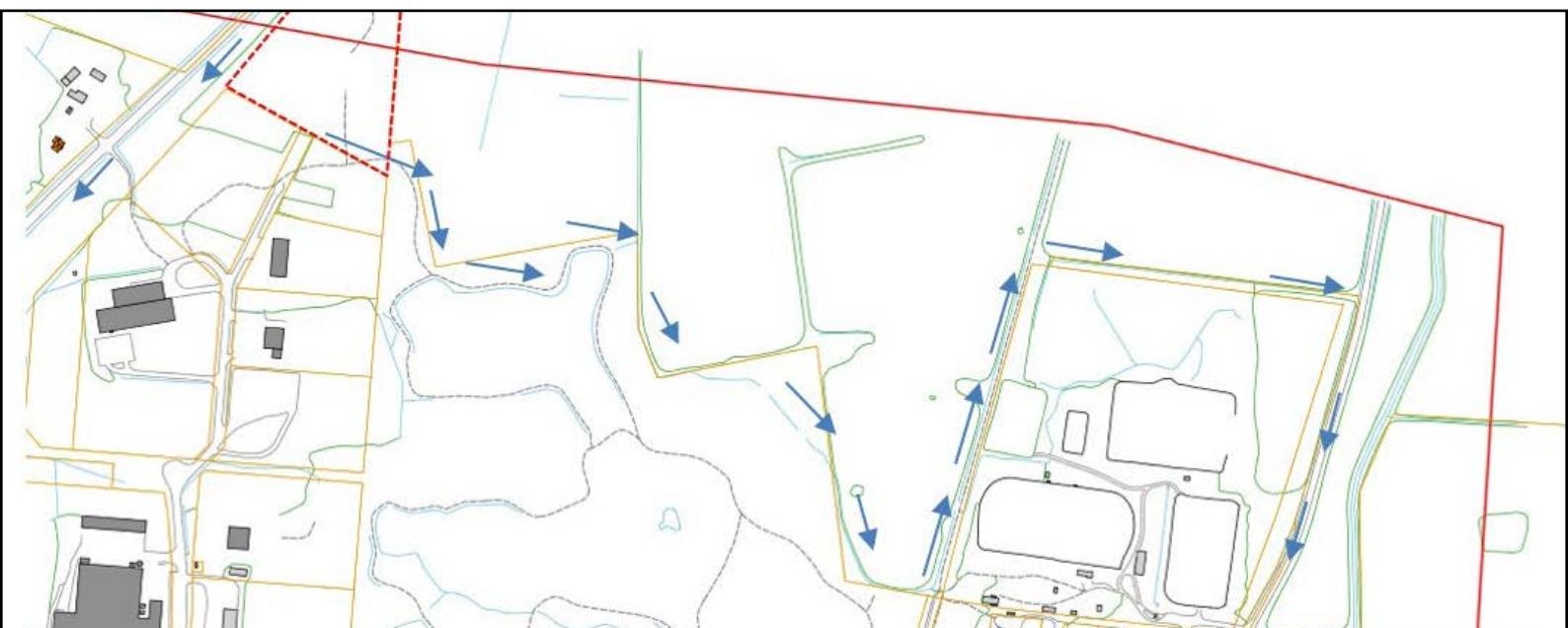
Som bilden nedan beskriver rinner dagvatten från industriområdet, till villaområdet, vidare till dagvattenledningsnätet, för att sedan mynna i ett jordbruksdike och sedan rinna till Lillån. Ån är en klassad vattenförekomst "Lillån mellan Logsjön och Svartån" (WA96329868) och ligger cirka en kilometer öster om villaområdet.

De rekommenderade åtgärderna i utredningen är två stycken dagvattendammar. En damm kan skapa mervärden utöver att bara rena och fördröja dagvatten, som att främja biologisk mångfald, ekosystemtjänster och sociala värden. Dammen knyter många arter till sig både när det gäller fåglar, insekter och växter. Öppna vattenspeglar är livgivande miljöer med rekreativ och rogivande funktion för människor.

Vidare finns det ett dike som går genom Bergaskogens naturreservat (se bild nedan) som går från planområdets östra sida igenom naturreservatet i ett öppet dike öster ut runt idrottsplatsen och där det till slut mynnar ut i Lillån. Dessutom finns det även ett öppet dike längs 204:an som ansluter till områdena dagvattenutredningen tar upp.



Ovan är ett utdrag från dagvattenutredningen som visar ungefärlig sträckning och placering av dammar. nedan illustreras diket som går genom bergaskogen.



## **Förorenade områden**

Det finns inga potentiellt eller konstaterat förorenade områden registrerade inom eller i anslutning till planområdet.

Det finns inga potentiellt eller konstaterat förorenade områden registrerade inom eller i anslutning till planområdet.

Berga industriområde är relativt nybyggt och har kommit till stånd under senare år. Under 1980-talet köptes första marken för exploatering och det som kallas "Klaessonhuset" som innehåller flertalet företag som sysslar med försäljning, lager och logistikbyggnader. Övriga fastigheter på industriområdet är nyexploaterade med flertalet företag som har etablerat sig under 2012-2016. Det finns en till större anläggning på industriområdet som också har försäljning, förvaring och till viss del upplag av maskiner. I södra delen, där värmepanna planläggs, är det i gällande detaljplan gata och prickmark. Hela aktuella planområdet är orört, det finns en naturstig som går genom norra delen. Södra delen är planlagd men används inte utan mindre skogsdunge finns kvar. Bedömning är att det inte finns några föroreningar från befintliga verksamheter.

## **Trafik och störningar**

Planområdet nås via Vallgatan som sträcker sig från centrala Fjugesta fram till Berga industriområde. Kommunen är väghållare för Vallgatan förutom en mindre del i norra delen av Berga industriområde. Den korsas söder om Berga industriområde av Bergsgatan som idag är infartsvägen för trafiken som kommer från E18 (se bild på nedan). Vidare är Länsväg 204 utpekad av trafikverket som en sekundär väg för transporter av farligt gods. Dessutom är länsvägen en del av Trafikverkets funktionellt prioriterade vägnät (FPV). De är vägar som är utpekade som viktiga för nationell och



*Karta som visar vägarna inom och runt planområdet.*

regional tillgänglighet. Funktioner har utgjort underlag för utpekandet och dessa är godstransporter, långväga personresor, dagliga personresor och kollektivtrafik.

Länsväg 204 har en årsdygnstrafik på mellan 2001- 4000 fordon, med en hastighetsbegränsning på 80 km/h genererar vägen cirka 67 dBA i trafikbuller. Tungtrafik består utav 5-10% av trafikmängden.

Bergsgatan och Fjugesta letstig skär igenom Fjugesta tätort från öst till västlig riktning och absorberar mycket av trafiken. Denna korsas av Vallgatan, som tidigare konstaterat, sträcker sig från nordligaste delarna till centrala Fjugesta. Vägen agerar som en central led för trafiken i västra delarna av Fjugesta och dess syfte har omnämnts i flertalet idag gällande detaljplaner.

- I detaljplanen *Förslag till ändring av stadsplan för del av Fjugesta m:I (Kv. Tilpanen m.fl.)* I Örebro län antagen 1959 var intentionen som beskrivs i planbeskrivningen att Vallgatans nordligaste del ska friläggas från tomtsläpp och ska vridas mot väster för att i framtiden med sin förlängning kunna erhålla en lämplig anslutning till det allmänna gatunätet och eventuellt överta Bergavägens funktion som infartsväg för Fjugestas västra del.
- I detaljplanen, *Förslag till ändrad stadsplan för kv. Blåspippan m.fl.* antagen 1972, beskrivs det att Vallgatan och Bergavägen ska separera olika slags trafikslag från varandra. Tanken har varit att Vallgatan och Bergsgatan ska agera uppsamlingsgator för biltrafiken och ha så få tomtsläpp som möjligt.

De riktvärden som anges i Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ligger till grund för bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Gällande riktvärden är:

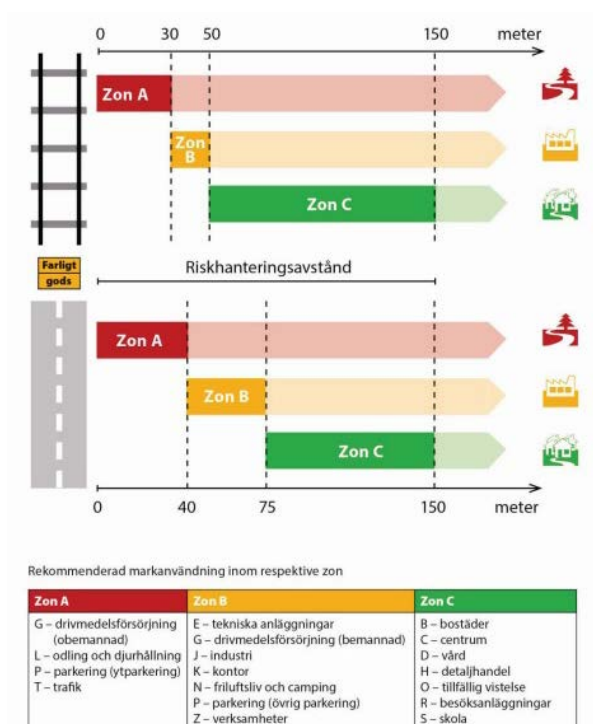
- 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder större än 35 kvadratmeter.
- 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad för bostäder mindre än 35 kvadratmeter.
- 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden.

Avsteg från ovanstående riktvärden är:

- Minst hälften av bostadsrummen vänds mot en sida där 55 dB(A) dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dB(A) maximal ljudnivå mellan kl. 22-06 inte överskrids vid fasaden. Med ett bostadsrum menas rum för daglig samvaro (utom kök) och rum för sömn.
- Om 70 dB(A) maximal ljudnivå vid uteplats överskrids bör den inte göra det med mer än 10 dB(A) fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Planområdets placering intill primär led för farligt gods innebär att det blir aktuellt med skyddsavstånd och skyddsbestämmelser. Länsstyrelsen Stockholms län tog 2016 fram Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras

farligt gods där de tydliggör för vilka riktlinjer som bör följas. I rapporten delas olika verksamheter och bebyggelse in i tre olika zoner och för dessa zoner gäller olika skyddsavstånd. I zon A ingår bl.a. drivmedelsförsörjning och parkering. I zon B ingår tekniska anläggningar, drivmedelsförsörjning, industri, kontor, friluftsliv, camping, parkering och verksamheter. I den sista zonen, zon C, ingår bl.a. bostäder, centrum, vård och skola. Verksamheter ingår i zon B och ska enligt Länsstyrelsen Stockholms läns rapport ha ett skyddsavstånd på 40 meter från väg. Enligt rapporten ska det finnas ett bebyggelsefritt avstånd på minst 25 meter från primär led för farligt gods. Inom 30 meter från primär led ska det finnas vissa skyddsbestämmelser. För verksamheter ska planbestämmelser finnas som säkerställer att fasader ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk status klass EI30, friskluftsintag ska riktas bort från vägen samt att det ska vara möjligt att utrymma bort från vägen på säkert sätt. Avstånden mäts från den närmaste vägkanten.



Beskrivning av rikshanteringsavståndet från Länsstyrelsen i Stockholm län publikation

## Trafikutredning

Lekebergs kommun gav WSP Sverige AB uppdraget att göra en trafikutredning för att utreda behovet av en ytterligare väganslutning till länsväg 204. Underlag som användes var en trafikmätning på Vallgatan, norr om Bergsgatan, som Lekebergs kommun tog fram under 2019 som visade att ÅDT (årsmedeldygnstrafiken) idag är cirka 670 fordon/dygn. Utöver detta användes en trafikmätning som har gjorts av Trafikverket som har mätt cirka en kilometer norr om den plats den nya placeringen av väganslutning mot länsväg 204 föreslås. Mätningen visar ÅDT på 3000 fordon. Vidare användes även Trafikverkets verktyg för att räkna på hur mycket trafikallsträng den nya bebyggelsen kommer att få och här uppskattas planområdet alstra cirka 700 ÅDT.



Bild ovan visar naturen vid platsen där Lekebergs bioenergi vill etablera sig. Bilden nedan visar den vändplats som finns där idag.



# FÖRÄNDRINGAR

## ***Planens huvuddrag***

Syftet är att möjliggöra för ytterligare etablering av verksamheter och en ny anläggning för reservpanncentral vid Berga industriområde samt att bygga upp en markreserv av detaljplanelagd verksamhetsmark inom kommunen. Detaljplanen medger strax 3 hektar verksamhetsområde. Vidare medger planförslaget även en ny väkanslutning i form av en förlängning av Vallgatan, som kommer från centrala delarna av Fjugesta till länsväg 204. Syftet med väkanslutning är att öka attraktiviteten vid Berga industriområde och minska transporten av lastbilar i centrala Fjugesta. För att möjliggöra etappvis utbyggnad av utbyggnad möjliggörs också en vändplan i korsningen.


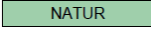
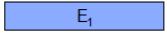
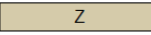
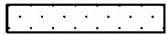


## ***Planerad bebyggelse***

Planförslaget föreslår markanvändningen *verksamheter* som är en bred markanvändningen och innehåller olika typer av ytkrävande verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår. Ytterligare planläggs markanvändning för *fjärrvärmecentral* på södra delen av planområdet. Fjärrvärmecentral är en precisering av användningsslaget tekniska anläggningar och innebär att endast denna form av användning är tillåten.





## Planbestämmelser i plankartan

-  GATA<sub>1</sub> Industrigata - är med för att möjliggöra för en ny tillfartsväg in i industriområdet. Detta kan minska tungtrafik vid bostadsbebyggelse.
-  NATUR Naturområde - föreslås för att möjliggöra stigar och dagvattenhantering inom planområdet. Mot 204:an är det föreslaget naturmark för att hålla ett säkert avstånd från vägen.
-  E<sub>1</sub> Fjärrvärmecentral - för att möjliggöra en byggnation för en fjärrvärmepanna på kvartersmark.
-  Z Verksamheter - föreslås för att möjliggöra för verksamheter som sysslar med service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.
- dike Dike - för att säkerställa att ett dike skall byggas för att dagvattenhanteringen inom planområdet skall säkerställas på ett gott sätt.
- e<sub>1</sub> e<sub>1</sub> - högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 50% - Denna procentenheten är vald för att möjliggöra för ytkrävande verksamheter och effektivisera den verksamhetsmark som finns.
-  Marken får inte förses med byggnad - Denna prickmark är utlagd för att säkerställa säkerhetsavstånd från gata och fastighetsgränser.
-  Högsta nockhöjd - är utsatt för att begränsa högsta nockhöjd på byggnation. Denna är vald till 15 meter för skapa en flexibel byggrätt.
-  Högsta totalhöjd är 20 meter för skorsten - för att begränsa högsta punkt på skorstenen.
- b<sub>1</sub> B1 byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande - för att undvika påverkan från radon i skadlig mängd.
- n<sub>1</sub> Endast 80 % av fastighetsarean får hårdgöras - detta möjliggörs för att tillåta parkering, eller annan hårdgörning av fastigheten.
- Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska fördröjas på den enskilda fastigheten genom infiltration och avledning till grönytor eller fördröjningsmagasin innan det avleds till öppna diken. Vidare ska dagvatten renas med t.ex. oljeskiljande funktion i direkt anslutning till föroreningskällan innan utsläpp från kvartersmark. Är en generell bestämmelse som gäller för hela planområdet. Detta är inom planområdet för att tillskapa ett lokalt omhändertagande av dagvatten.

## Natur

Markanvändningen natur planläggs i delar av planområdet. Natur kan innehålla områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även utrymme för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar. Vidare innefattar det anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte. Läs mer under rubriken Dagvatten

Planförslaget bedöms inte ha någon negativ påverkan på de naturvärden som finns i ädellövskogen och eklandskapet, eller det naturreservat som finns i närheten i stort. Detta bedöms på att naturreservatet inte angränsar till planområdet eller värdestrakt för eklandsskap syfte inte påverkas till en betydande grad. Delar av skogsområdet planläggs att tas bort och ersätts med industrimark och väg. Naturvärdena som pekades ut i naturinventeringen bedöms inte vara av den vikt att de behöver skyddas.

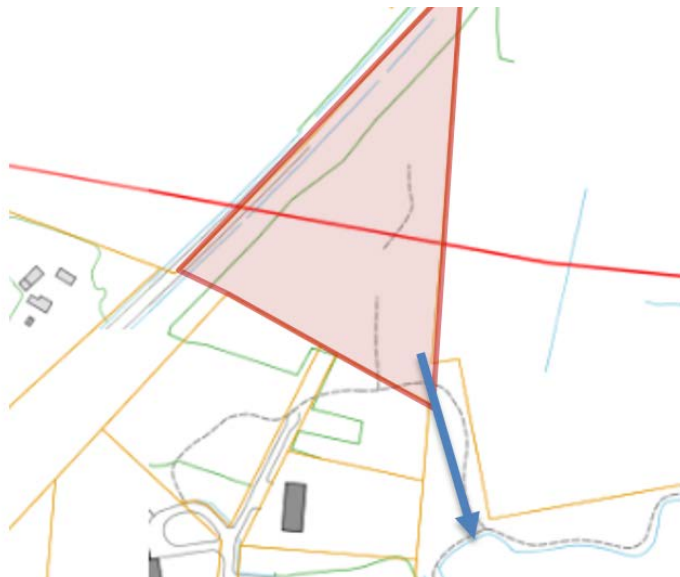
Om biotopskyddade miljöer påverkas av planförslaget krävs en biotopskyddsdispens som söks hos Länsstyrelsen innan exploatering sker.

## Dagvatten

Dagvattnet inom planområdet kommer delas upp i två avrinningsområden. Markanvändningen för Fjärrvärmecentral som kommer vara inom befintliga Berga industriområde kommer kopplas på till det befintliga dagvattennätet i enlighet med WSPs rapport under förutsättningar.

Norra delen av planområdet kopplas istället på en befintlig bäck i strax norr om Bergaskogen, strax utanför naturreservatet. Bäckens är idag sammanhängande hela vägen till Lillån och används för att på ett naturligt sätt föra bort och rena dagvattnet. Se bild nedan för illustrerad dragning.

Detta kan exempelvis göras genom att utnyttja markens naturligt renade effekt genom att använda fördröjningsmagasin som leder dagvattnet under mark där det sedan rör sig mot diken och vidare mot Lillån. Dagvattnet bedöms då ha nått en acceptabel nivå för att inte medföra negativ påverkan på vattenförekomsten.



Röda området visar planområdet. Blåa pilen visar var ett nytt dike behöver grävas för att ansluta sig till befintliga dikes-system i bergaskogen.

## **Trafik och störningar**

Planförslaget möjliggör en förlängning av Vallgatan fram till länsvägen 204, detta är i enlighet med de tankegångar som har funnits i tidigare detaljplaner och i den trafikutredning som gjordes av WSP. För att möjliggöra att Vallgatan förlängs innan väganslutningen byggs ut mot 204:an möjliggörs en vändplan.

Den föreslagna väganslutningen mellan Vallgatan och länsväg 204 möjliggör att den tunga trafiken som kommer från E18, som ska in till Fjugesta, får en ny infartsled till Berga industriområde samt de centrala delarna av Fjugesta. En ny infart bedöms medföra ett ökat trafikflöde genom Berga industriområde och generera ökad persontrafik i området. Vidare planläggs en 40 meter bebyggelsefri zon från mittpunkt från länsväg 204. Detta uppnås med förslagen naturmark och prickmark.

Vägar och korsningar ska utformas med höga krav på trafiksäkerhet i enlighet med trafikverkets riktlinjer i VGU (vägar- och gators utformning.) Det är vid detaljprojektering då detaljplanen har vunnit laga kraft som den slutgiltiga utformningen ska avgöras. Detaljplanen med dess planbestämmelser och avgränsningar blir det projekteringen måste rätta sig efter.

Närmaste bostaden är cirka 100 meter ifrån närmaste byggrätt inom planområdet. Det korta avståndet är avgörande för vilken typ av verksamhet som kan etableras. Särskild hänsyn behöver tas vad gäller risken för störningar i form av t.ex. buller. Vilka typer av verksamheter som tillåts avgörs vid varje enskilt fall vid prövning enligt miljöbalken.

Planförslaget möjliggör fjärrvärmecentral. I Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre Plats för Arbete finns riktvärden för skyddsavstånd för olika nivåer av förbränningseffekten, dessa skiljer sig om det är oljeeldad eller fastbränsle eldad. Den tilltänka förbränningsanläggningen planeras ha en förbränningseffekt under 1 MW. Enligt den tabell som finns i Boverkets allmänna råd behövs inget skyddsavstånd för 1 MW tillförd effekt, vid 10 MW bör ett skyddsavstånd på 200 meter finnas.

Mellan planlagt område för fjärrvärmecentral är det ett avstånd på som minst 200 meter till närmsta bostadsfastighet. Skyddsavstånd på 200 meter uppnås därmed och en tillförd effekt på upp till 10 MW bedöms därmed lämpligt. Med hjälp av bland annat bullerreducerande åtgärder kan skyddsavstånd minskas. En sådan bedömning görs från fall till fall och bör prövas vid bygglovsansökan.

De störningar som kan uppkomma från förbränningsanläggningar är exempelvis buller som främst uppkommer från transporter samt krossar och liknande. Buller kan avhjälpas genom att exempelvis bygga in krossar och transportband om sådana ska nyttjas. En annan störande effekt av förbränningsanläggningar kan vara damning vid hantering och lagring av bränslet, detta kan avhjälpas genom slutna system eller genom avskärmning med vall eller staket. Material som lätt dammar kan med fördel blötläggas.

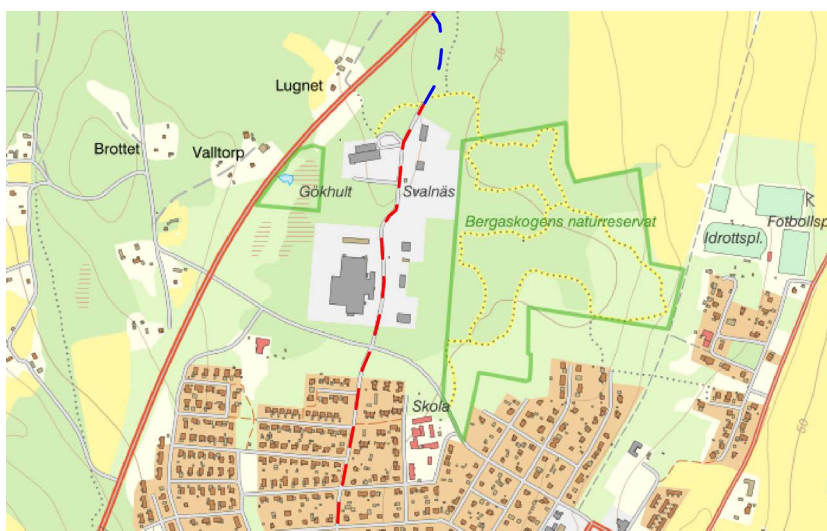
Vid förbränningsanläggningar är det ofta utsläpp till luft som är en av de dominerande störningsfaktorerna. Det kan finnas stoft i de rökgaser som släpps ut, detta kan dock avhjälpas med stoftavskiljare. Beroende på vilket bränsle som används kan svaveldioxidbildningen påverkas, denna typ av utsläpp kan begränsas genom att nyttja ett bränsle med liten svavelhalt eller genom rökgasrening.

En skorsten möjliggörs på 20 meter och detta för att få upp luftföroeningarna från närliggande verksamheter. Vid bygglov kan en redovisning om svelehalt och eventuella reningsbehov behövas klargöras.

Med hjälp av skorstenen bedöms utsläpp till luft inte innebära störningar för boende kring industriområdet. Buller bedöms inte heller det innebära störningar, detta då bostäder är placerade som minst 200 meter från förbränningsanläggningen samt att kringliggande bebyggelse utgörs av industrifastigheter. Eventuell bullerproblematik kan avhjälpas med ovanstående åtgärder. Vatten kan omhändertas.

Således är bedömningen är att de störningar som kan uppkomma inte är betydande och att åtgärder kan tas vid byggnation för att minska påverkan på närliggande område. Närmsta byggrätt för bostäder är cirka 270 meter från utpekade fjärrvärmecentralen och länsväg 204:an eller Bergsgatan går mellan central och byggrätt.

I norra delen av planområdet finns det ett mindre naturområde längst den östra planområdesgränsen. Denna yta kan i framtiden bli en fortsättning av industriområdet och således en väganlutning eller alternativt en gångväg mot Bergskogen.

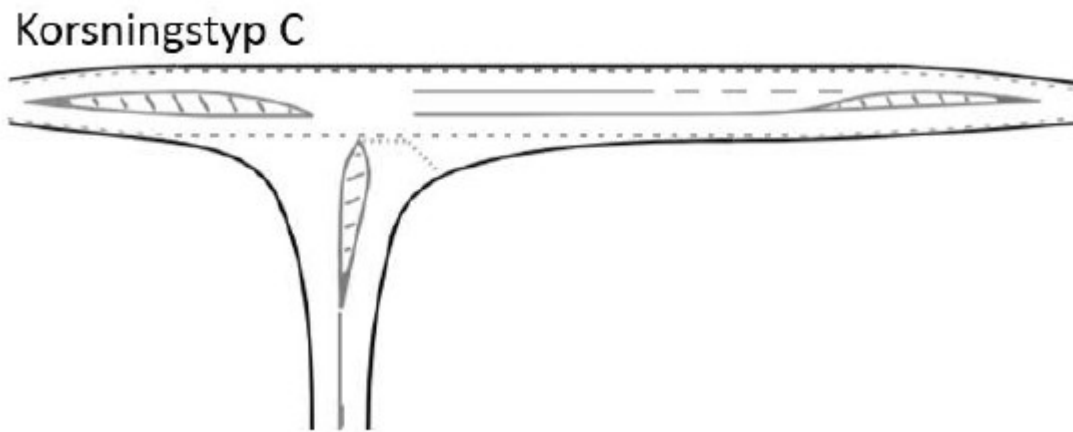


Det rödstreckande linjen visar Vallgatan streckning. Blåa streckningen illustreras föreslagen väganlutning.

### **Trafikutredning**

Trafikutredningen WSP tog fram stödjer planförslagets utformning. Planförslaget planläggs så att tung trafik hänvisas till industriområdet via den nya anslutningen i norr för att inte belasta Bergsgatan i onödan. Möjligheten att nå industriområdet via Bergsgatan kommer fortsättningsvis finnas kvar, men merparten av trafiken till och från området kan antas använda den norra anslutningen. Det kommer dock kvarstå en del genomfartstrafik för de som väljer att använda den norra anslutningen och Vallgatan för att köra till och från Fjugesta centrum. I utredningen görs bedömningen att 80 % av trafiken som har målpunkt Berga industriområde kommer att använda den norra anslutningen, vilket innebär cirka 1 100 fordon/dygn samt att det tillkommer cirka 200 fordon/dygn i genomfartstrafik på Vallgatan genom industriområdet. Trafikmängderna år 2019 i den nya korsningen kan därmed antas bli cirka 1 300 fordon/dygn på Vallgatan och cirka 4 500 fordon/dygn på väg 204. Motsvarande trafikmängder prognosår 2040 blir 1 600 fordon/dygn och 5 500 fordon/dygn.

Vid den föreslagna anslutningspunkten finns goda förutsättningar för att göra en korsning då vägen är rak och plan, vilket innebär goda siktförhållanden. Trafikmängderna och andelen tung trafik talar för att korsningen bör utformas enligt korsningstyp C (se bild nedan).



*Utdrag från Trafikutredningen. Visar korsningstyp C som föreslås i utredningen.*

### **Parkering**

Varje fastighet ansvarar för att anordna parkering på den egna fastigheten. Den parkeringsytan kan vid behov samnyttjas med angränsande fastigheter.

### **Föroreningar**

Bedömningen är att verksamheterna som är etablerade inom berga industriområde inte har förorenat marken på ett sådant vis att det påverkar aktuellt planområde.

### **Geotekniska förhållanden**

I Fjugesta finns alunskiffer i berggrunden vilket innebär att marken innehåller förhöjda radonförekomster. Byggnader ska således uppföras i radonsäkert utförande.

Marken bedöms ha goda förutsättningar för planerad bebyggelse. Inför byggnation behöver markförutsättningarna utredas närmre för val av lämplig grundläggning.

### **Vatten och avlopp**

Planområdet avses anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

### **El och tele**

Planområdet avses anslutas till befintliga el- och teleledningar.

### **Brandvattenförsörjning**

Brandvattenförsörjningen inom planområdet ska utökas och anpassas efter gällande riktvärden. Byggherren/fastighetsägaren ska vidta åtgärder för att tillgodose behovet. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 1 200 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150–250 meter.

### **Avfallshantering**

Avfallshantering planläggs ske med hämtning av avfall på varje enskild tomt/fastighet.

# GENOMFÖRANDEFRÅGOR

## ***Konsekvenser av planens genomförande***

Planförslaget tar i anspråk en del av skogsmiljön och möjliggör istället för verksamhetsändamål. Detaljplanen möjliggör cirka 2,2 hektar kompletterande verksamhetsmark, vilket delvis möter efterfrågan på markreserv i Fjugesta och har stöd i översiktsplanen. Majoriteten av planområdet kan hårdgöras, men stråk för dagvattenhantering lämnas. Bedömningen är att en förtätning av industriområdet är positivt för att skona andra områden från störningar och att det är mer lämpligt att centrera till en punkt.

En exploatering av området kommer medföra en trafikökning och efterföljande trafikbuller i området. Vidare medges en väganslutning mot länsväg 204:an och detta bedöms kunna fördela trafiken på ett bra sätt och få bort tung trafik från andra infarten längre söderut. För att möjliggöra att Vallgatan förlängs innan väganslutningen byggs ut mot 204:an möjliggörs en vändplan. Vidare får detaljplanen konsekvensen att befintlig prickmark och gata i gällande detaljplan i södra delen av planområdet planläggs som teknisk anläggning. Detta får som konsekvens att en stig som går genom Bergaskogen och ut i planområdet behöver tas bort och anläggas på annan plats. Yta för detta lämnas i naturstråket på södra sidan.

Vidare konsekvenser av planförslaget är att ombildningar och nya fastigheter bör göras. Tre fastigheter bör bildas i norra delen och en ny fastighet bildas i mittersta delen av Berga industriområde. Ytterligare bör kommunen vara våghållare för hela vägen som går igenom Berga industriområde.

## ***Organisatoriska frågor***

Samhällsbyggnad Sydnärke ansvarar för planarbetet på uppdrag av Lekebergs kommun

## ***Ekonomiska frågor***

Planarbetet bekostas i sin helhet av Lekebergs kommun. Vidare finansierar Lekebergs kommun kostnader som uppkommer i samband med framdragning av vatten, avlopp och vägar i anslutning till planområdet. Vidare är det Lekebergs kommun som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen på planområdet som har markanvändningen industri. Exploateraren bekostar fastighetsförrättning som sker på markanvändningen för teknisk anläggning.

Anslutningsavgiften för vatten och avlopp debiteras enligt kommunens taxa.

Avtal med Trafikverket ska ske inom planprocessen för bestämma vem ska bekosta utbyggnaden.



## Ekonomiska konsekvenser

- för kommunen

Kommunen bekostar erforderliga anläggningar på allmän plats. Kommunen kan komma att behöva bekosta flytt av el-, och teleledningarna inom kvartersmark och allmän plats. Kommunen iordningsställer kvartersmark för försäljning vilket innefattar; fastighetsbildning, geotekniska undersökningar m.m.

UTGIFTER PÅ ALLMÄN PLATS	kkr
Mark m Geologiska undersökningar	264
Förberedande arbeten	50
Planläggning	100
Fastighetsbildning	50
Gata	1290
anslutning länsväg	0-4500 * not nedan
belysning	180
VA	- Finansieras via anslutningsavgifter
LOD	- Finansieras via anslutningsavgifter
Flytt av fjärrvärmeledningar	-
Flytt av elledningar	-
Flytt av teleledningarna	-
Övrigt/oförutsett	193-643 (10%)
Administration	155-514 (8%)
Summa kostnader	2282-7592
INTÄKTER	
Intäkter för försäljning av verksamhets- tomter	1883
SUMMA	-399 till -5709*se not nedan

\*not : Kommunen har fört dialog med trafikverket med anledningen av anslutningen till riksväg 204 och upprättande av medfinansieringsavtal. Kostnadsbildningen för att anlägga ett vänstersvängsfält på riksväg 204 bedöms att landa på ca 4.500.000 kr. Kommunen är medveten om att trafikverket inte har för avsikt att vara med och finansiera utbyggnaden. Kommunen vill avvakta med att skriva fram det slutliga avtalet av flera anledningar, dels är behovet av anslutningen i nuläget inte är stort och därmed är den inte nödvändigt från start. Istället för att skriva ett medfinansieringsavtal med trafikverket ska ett avtal skrivas som reglerar att kommunen betalar de kostnader som anslutningen medför vid en eventuell byggnation. Om anslutningen aldrig kommer till blir kostnaden för detaljplanen ca 400.000kr. Om anslutningen mot riksvägen skall byggas ut kan kostnaden för kommunen bli ca 5,7 miljoner.

## ***Tidplan***

Planförslaget beräknas kunna antas under vintern 2020. Tidplanen utgör en preliminär bedömning och kan komma att ändras under planarbetets gång.

Samråd: Vinter 2019

Granskning: Vår 2020

Antagande: Vår 2021

Laga kraft: Sommar 2021

## ***Genomförandetid***

Detaljplanens genomförandetid är fem (5) år från den dag då planen vunnit laga kraft. Före genomförandetidens utgång, det vill säga både innan genomförande tiden börjar gälla och under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

## ***Huvudmannaskap***

I en detaljplan regleras vilket huvudmannaskap det ska vara för allmänna platser (område för väg, gata och natur). Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att iordningställa och förvalta allmänplats, till exempel handlar det om att bygga ut och sköta vägar, gator, naturområden, gång- och cykelvägar mm. Huvudmannaskapet för allmänna platser i en detaljplan kan vara antingen kommunalt, enskilt eller delat. Huvudregeln är dock att kommunen är huvudman för de allmänna platserna. Lekebergs kommun är huvudman för allmän platsmark.



### **Fastighetsrättsliga frågor**

Detaljplanen innebär en del förslag på ombildningar av fastigheter och utgör erforderligt underlag för fastighetsbildning. Fastighetsbildning kommer kunna ske när detaljplanen vunnit laga kraft. En fastighet berörs av planförslaget och under beskrivs konsekvenserna i konsekvensbeskrivningen på nästa sida.

Ett markreservat finns inom den södra planområdet. Detta säkerställer att befintlig vattenledning ej påverkas av utbyggnad planområdet.

<b><i>Fastighet</i></b>	<b><i>Konsekvenser</i></b>
Fjugesta 3:180	Markytan som är planlagd för teknisk anläggning i denna detaljplan föreslås bilda en ny fastighet med berörd del av fastigheten Fjugesta 5:22 samt Fjugesta 1:2
Fjugesta 5:22	Markytan som är planlagd för teknisk anläggning i denna detaljplan föreslås bilda en ny fastighet med berörd del av fastigheten Fjugesta 3:180 samt Fjugesta 1:2
Fjugesta 1:2	Fastigheten föreslås bestå och utgöra den föreslagna marken för natur och vägområdet.  Den planlagda markanvändningen för verksamhet föreslås genom förrättning bilda nya fastigheter.  Mindre del av fastigheten i södra delen av planområdet som har markanvändningen teknisk anläggning föreslås bilda en ny fastighet med delar av Fjugesta 3:180 och Fjugesta 5:22
Fjugesta 5:22	Efter ett genomförande av aktuella detaljplanen kan fortsatt fastigheten Fjugesta 5:22 nås. Detta kan göras via ett servitut i södra delen alternativt norra om befintlig huvudbyggnad.

### **MEDVERKANDE I PLANARBETET**

Planhandlingarna har upprättats av Sasmhällsbyggnad Sydnärke.

Patrik Igelström  
Planarkitekt

Fredrik Idevall  
Samhällsbyggnadschef



Samhällsbyggnad  
Sydnärke

Laxå • Askersund • Lekeberg