



Detaljplan för fastighet Fjugesta 5:76 m.fl. (Fjugesta södra) Lekebergs kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Planområdet i fråga är beläget i södra delen av Fjugesta tätort. Det sträcker sig söder om Domarringsvägen och öster om Vretstorpsgatan samt även en mindre del av planområdet återfinns även vid Fjugesta byväg. Syftet med planläggningen är att komplettera den detaljplan som antogs under 2016 med ytterligare möjligheter att bygga bostäder sydväst om den antagna detaljplanen. I planförslaget föreslås även en väkanslutning mellan Domarringsvägen och Fjugesta byväg.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2019-09-18 och 2019-10-09. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har beretts tillfälle för samråd. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda och funnits tillgängligt på byggförvaltningens hemsida. Efter samrådet har 8 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes Bygghälsöförvaltning.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2019-10-09
2. Lantmäteriet	2019-10-07
3. Trafikverket	2019-10-02
4. Skanova	2019-10-02
5. Nerikes Brandkår	2019-09-23
6. Örebro kommun	2019-10-07

7. Vattenfall	2019-09-24
8. Sydnärkes miljöförvaltning	2019-10-09
9. Fastighetsägare 1	2019-10-08

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 frågor som berör människors hälsa måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Trafikbuller

Planområdet ligger i anslutning till flera vägar. I planbeskrivningen görs bedömningen att det inte krävs några åtgärder för trafikbuller längs väg 518 baserat på en nuvarande genomsnittlig årsdygnstrafik på 251–500 fordon. För att kunna bedöma om riktlinjer för trafikbuller, enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, klaras anser Länsstyrelsen att planbeskrivningens bulleravsnitt även behöver innehålla en redovisning av bullersituationen beräknat på en prognosticerad trafikmängd baserad på minst prognosår 2040, både för väg 518 och Domarringsvägen. I förordning (2015:216) finns bl.a. krav på att bostäders uteplatser ska klara vissa riktvärden. Länsstyrelsen anser att det i planbeskrivningen behöver förtydligas om dessa riktvärden klaras i planområdet. Enligt Länsstyrelsens bedömning finns en risk att dessa riktvärden överskrids. Om så är fallet behöver det på plankartan införas en planbestämmelse som anger att förordningens riktvärden för uteplats ska klaras. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att de riktvärden som anges i förordning (2015:216) även omfattar befintlig bostadsbebyggelse.

Strandskydd

Söder om planområdet finns två dammar som omfattas av generellt strandskydd på 100 meter. En förutsättning för att kunna bebygga den del av planområdet som omfattas av strandskydd är att strandskyddet upphävs i detaljplan eller genom ansökan till Länsstyrelsen, eller att dispens lämnas i samband med bygglov. Kommunen har som särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i planförslaget använt punkterna 1 och 5 enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken (MB). Kommunen gör

bedömningen att den södra delen av planområdet, fastighet Fjugesta 5:5, redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften samt att en smal remsa på fastigheten Fjugesta 5:2 behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Länsstyrelsen ställer sig frågande till om *hela* fastigheten Fjugesta 5:5 är ianspråktagen på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften samt om bostäder och vård inte kan tillgodoses utanför den begränsade del av fastigheten Fjugesta 5:2 som berörs av strandskydd. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget innebär att strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser.

För att underlätta framtagande av detaljplan i området rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen istället ansöker om att upphäva strandskyddet för dammarna. Länsstyrelsen får i enskilda fall besluta att upphäva strandskyddet vid en liten sjö eller ett litet vattendrag om områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är liten. Länsstyrelsen rekommenderar att en sådan ansökan inlämnas under planprocessen. Länsstyrelsen rekommenderar att antagandet av detaljplanen i så fall avvaktar prövningen om upphävande av strandskyddet, då möjligheten att genomföra detaljplanen beror på utgången av prövningen. Om Länsstyrelsen i sin prövning kommer fram till att strandskyddet inte ska upphävas för dammarna behöver kommunen hantera strandskyddet i detaljplanen istället.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet ligger inom Fjugesta, Närkeslättnens och Askersundåsens grundvattenförekomster som har miljökvalitetsnorm god kemisk och kvalitativ status. Enligt VISS finns risk att grundvattenförekomsterna inte uppnår god kemisk status till 2027. Enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU) klassning av grundvattnets sårbarhet har det västra planområdet hög risk och det östra har låg risk. Genomsläpligheten inom planområdet är till största del låg. Genomförande av planen får inte riskera att försämra miljökvalitetsnormen för grundvattenförekomsterna. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med en tydligare redovisning och bedömning gällande planens möjliga påverkan på grundvattenförekomsterna och deras miljökvalitetsnorm.

Förorenade områden

Förutom de objekt i Länsstyrelsens databas över potentiellt och konstaterat förorenade områden (EBH stödet) som finns omnämnda i planbeskrivningen finns strax nordväst om planområdet en deponi vid Sanna gård, vilken har den högsta riskklassen (riskklass 1). Deponin ligger inom vattenskyddsområde, med dricksvattentäkt och strömningsriktningen är mot ås i sydväst, liksom även mot planområdet. Norr om området finns även objektet Fjugesta trä och byggnadsmaterial AB. Länsstyrelsen anser att

det i planhandlingarna behöver göras en bedömning kring hur objekten eventuellt kan påverka den planerade markanvändningen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Trafiksäkerhet

I den nordöstra delen av planområdet planeras en förlängning av Dommarringsvägen till Fjugesta Byväg (väg 524). Länsstyrelsen vill uppmärksamma Trafikverkets synpunkter om att utfarten ska utformas enligt VGU för att säkerställa en god trafiksäkerhet på platsen. Korsningen bör även förskjutas i förhållande till utfarten från industrin på andra sidan vägen för att undvika en fyrvägs korsning. Alternativt bör utfarten från industrin flyttas.

Byggnadsfritt avstånd från väg

Utmed det allmänna vägnätet gäller ett så kallat byggnadsfritt avstånd, vilket generellt sträcker sig 12 meter från vägområdet. Inom detta avstånd från vägområdet krävs det tillstånd från Länsstyrelsen för att uppföra byggnader, tillbyggnader och anläggningar eller för att utföra andra åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten. Planförslaget medger bostadsbebyggelse mindre än 12 meter från väg 518 i den södra delen av planområdet. I planbeskrivningen saknas en motivering och konsekvensbeskrivning av lämpligheten att frånga det byggnadsfria avståndet utifrån trafiksäkerhet, vilket behöver kompletteras.

Vattenskyddsområde

I planbeskrivningen nämns att planområdet ligger inom Lekebergs dricksvattentäkt samt vattenskyddsområdet för Lekebergs tätort. Alla dricksvattentäkter ska generellt sett hanteras som skyddsvärda och nuvarande grundvattentäkt skulle framöver kunna vara aktuell som reservvattentäkt. Även om det finns planer att ansluta till Örebros vatten- och avloppsnät behöver planförslaget vara förenligt med nu rådande förhållanden och föreskrifter för vattenskyddsområdet. Länsstyrelsen anser därför att planbeskrivningen behöver innehålla ett resonemang kring hur detta beaktas i planförslaget. Det behöver även förtydligas om dagvattenhanteringen är förenlig med vattenskyddsområdets föreskrifter.

Dagvattenhantering

I planbeskrivningen anges att egenskapsbestämmelsen e1 och e2, som anger högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea på 30 procent respektive 40 procent, används för att säkerställa för att fördröja, infiltrera och rena dagvatten från omgivande hårdgjorda ytor. Länsstyrelsen ställer sig frågande till detta då det inte regleras att marken inte får hårdgöras.

Naturvård

Om biotoper som omfattas av det generella biotopskyddet, t.ex. stenmur, odlingsröse och öppet jordbruksdike, riskerar att skadas i samband med exploatering måste dispens från det generella biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen innan området exploateras. Länsstyrelsen rekommenderar att dispens söks inom planprocessen då dispensprövningen kan påverka detaljplanens utformning och möjligheten att genomföra detaljplanen. Länsstyrelsen får medge dispens från biotopskyddet om det finns särskilda skäl. En prövning av om det finns särskilda skäl avgörs från fall till fall.

Jordbruksmark

Jordbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får, enligt 3 kap. 4 § MB, endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Planområdet består till stora delar av jordbruksmark. Planförslaget strider visserligen inte mot översiktsplanen, men för att göra den slutliga avvägningen mellan behovet av bostäder/vård och bevarande av jordbruksmarken bör kommunen beskriva och motivera exploateringen utifrån tre frågeställningar: Är jordbruksmarken brukningsvärd? Är den föreslagna markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse? Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande? Jordbruksverket anger att den svenska jordbruksmarken beräknas bli mer värdefull än idag då ett varmare klimat kan gynna Sveriges odlingsförutsättningar, samtidigt som globala klimatförändringar såsom havsnivåhöjningar och ökenspridning minskar tillgången på jordbruksmark i många länder. Svensk jordbruksmark kommer därmed att bli allt viktigare för livsmedelsförsörjningen i Sverige och i världen. Utöver detta är jordbruksmarken även en viktig resurs för att långsiktigt trygga svensk livsmedelsförsörjning i händelse av kris. Det är därför viktigt att framhålla att all brukningsvärd jordbruksmark är värdefull och att jordbruksmark som exploateras i princip är oåterkallelig. Beskrivningen av den aktuella jordbruksmarken bör utifrån ovanstående utvecklas till att beskriva jordbruksmarkens värden och betydelse för livsmedelsförsörjningen. Redovisningen i planbeskrivningen utgår från ett exploateringsperspektiv där intresset av att exploatera jordbruksmarken är i fokus. Intresset av att bevara jordbruksmarken beskrivs inte lika ingående vilket gör det svårt att göra en avvägning mellan de olika intressena. För att ianspråktagandet av brukningsvärd jordbruksmark ska vara tillåtet behöver kommunen göra en bedömning av möjligheten att lokalisera den planerade bebyggelsen på annan plats. Enligt propositionen 1985/86:3 anses en alternativ lokalisering vara möjlig om exploateringsföretaget är fullt godtagbart från samhällsbyggnadssynpunkt, tekniskt och funktionellt lämpligt samt ekonomiskt rimligt. Vidare har det inte gjorts någon analys av vad lokaliseringen innebär för kvarvarande arealer

av jordbruksmark. Det är viktigt att kvarvarande arealer av jordbruksmark möjliggör ett fortsatt brukande. Risken finns annars att jordbruksmarken splittras upp och inte längre kan brukas på ett ekonomiskt hållbart sätt. Detaljplanen kan i så fall innebära att en större andel jordbruksmark går förlorad än enbart den del som ligger inom planområdet. Planbeskrivningen bör därför även kompletteras med en analys av påverkan på kvarvarande jordbruksarealer och ett tydliggörande om planen bidrar till en olämplig ägosplittring.

Gällande detaljplan

Inom den nordöstra delen av planområdet finns idag en gällande detaljplan som fortfarande har genomförandetid kvar. Det kan i planbeskrivningen tydligare motiveras varför denna detaljplan ändras.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen anser att det på användningsområde för bostäder och vård är lämpligt att införa prickad mark mot fastigheten Fjugesta 5:76. I en detaljplan ska kommunen, enligt 4 kap. 5 § PBL, bestämma användningen och utformningen av allmänna platser som kommunen är huvudman för. Mot bakgrund av detta bör utformningen av naturmarken preciseras med egenskapsbestämmelser på plankartan.

Kommentar:

- *Undersökningen gällande trafikbuller kommer revideras och beräknas på prognosåret 2040, både för väg 518 och Domarringsvägen.*
- *Planbeskrivningen och plankartan revideras och tydliggörs att bullerriktvärdena uppnås.*
- *Processen för att upphäva strandskyddet som helhet för dammarna har inletts.
Planbestämmelser kring upphävande av delar av strandskyddet tags bort.*
- *Planhandlingarnas redovisning kring påverkan på grundvattenförekomsterna i närområdet kompletteras.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redovisning och motivering kring deponin vid Sanna gård och Fjugesta Trä och Byggnadsmaterial.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med text kring VGU för utfarter för att säkerställa en god trafiksäkerhet.*
- *Prickmarken utökas och planbeskrivningen kompletteras med en redovisning och motivering kring byggnadsfria området.*

- *Planbeskrivningen kompletteras med resonemang kring hur planförslaget påverkar vattenskyddsområdet.*
- *Planbeskrivningen förtydligas kring dagvattenhanterings påverkan på vattenskyddsområdet föreskrifter.*
- *Sydnärkes byggförvaltning noterar kommentaren kring biotopskydd. Planhandlingarna informerar redan kring detta.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med text kring jordbruksmarken och på uppmaningen från Länsstyrelsen besvarar de tre frågor som skall besvaras vid anspråkstagande av jordbruksmark, är jordbruksmarken brukningsvärd? Är den föreslagna markanvändningen västenligt samhällsintresse? Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredställande? Även kompletteras planbeskrivningen med text gällande jordbrukets värde och detta grundar sig i en bättre avvägd bedömning vid anspråkstagande av jordbruksmarken. Vidare kompletteras planbeskrivningen med konsekvenser för kvarvarande jordbruksmark.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med text kring motiveringen av varför gällande detaljplan ändras.*
- *Sydnärkes byggförvaltningen noterar kommentaren kring specificeringen kring markanvändningen Natur.*

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:

I planförslaget har planområdesgränsen lagts ut i direkt anslutning till befintliga fastighetsgränser med osäker kvalitet. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs vissa fastighetsgränser.

Längs den västra planområdesgränsen är det oklart om planområdet avser att följa fastighetsgränsen eller den allmänna vägen. Det ser ut som att befintlig gräns inte följer sträckningen på den nuvarande allmänna vägen, utan med tiden har förskjutits. Därav den osäkra kvaliteten på gränsen som bör förbättras

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad.

Inom den nordöstra delen av planområdet finns idag en gällande plan 1814-P117 som fortfarande har en genomförandetid, som gäller fram till 2026. Det skulle kunna motiveras tydligare vad anledningen är till nuvarande planändring, och vad som gjorde att aktuell mark som idag är NATUR i gällande plan ej planlades för bostäder. Vilka omständigheter har gjort att befintlig plan förändras? För tydlighetens skull är det bra att beskriva samtliga avvägningar kommunen gjort som tillslut resulterade i nuvarande planförslag.

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för vatten- och avlopp, till förmån för Örebro kommun, akt 18-KVI-1388.1. På s. 19 redovisas att ledningsrätten är för råvatten och ska avvecklas, och på s. 20 framgår att Vatten- och avloppsledning ska avvecklas. Är detta samma ledning? Isåfall är det bra att göra ett förtydligande om det. Vem ska isåfall ansvara för att ansöka om förrättning och bekosta upphävandet av ledningsrätten?

På s. 18 i planbeskrivningen framgår att det finns en befintlig vatten- och avloppsledning inom området som lagts ut som u1. Eftersom kommunen avser att hela planområdet ska anslutas till kommunalt VA, vilken funktion kommer då det befintliga avtalsservitutet för VA att ha i framtiden? U-område är ett markreservat som läggs ut i plankarta för att reservera utrymme för *allmänna underjordiska ledningar* inom område för enskilt ändamål (kvartersmark). Omfattar avtalsservitutet allmänna VA-ledningar i dagsläget? Detta kan förslagsvis förtydligas i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen anges inte något om vem som ska initiera och bekosta lantmäteriförrättning för upphävande av ledningsrätt, samt för fastighetsbildningen berörande kvartersmark som behövs för genomförandet av detaljplanen.

I planbeskrivningen framgår inte om något markanvisningsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

I fastighetskonsekvensbeskrivningen för Fjugesta 5:5 framgår endast "*fastigheten föreslås bestå*". Då fastigheten inte tidigare varit planlagd, kan det med fördel beskrivas vilka bestämmelser som nu kommer gälla för fastigheten och vad det innebär för förändringar för fastigheten i övrigt. Kommer exempelvis fastighetsägaren bli skyldig att ansluta sig till det kommunala vatten och avloppet, om denne inte redan är ansluten? Vilka konsekvenser medför till exempel de nya egenskapsbestämmelserna för Fjugesta 5:5?

Råd

För att göra genomförandebeskrivningen tydlig rekommenderas att uppgifter som är viktiga för planens genomförande kategoriseras under organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska frågor. Under rubriken *organisatoriska frågor* ska det bland annat tas upp information om tidplan, genomförandetid, ansvarsfördelning m.m. Dessa uppgifter finns visserligen i planbeskrivningen, dock som egna rubriker.

Planekonomin är knapphändigt redovisad i planbeskrivningen, exempelvis saknas en beskrivning av de eventuella intäkter kommunen erhåller i och med plangenomförandet.

Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar.

Planavgift. Här anges om planavgift ska tas ut vid bygglov eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

Övrigt

I plankartan skulle höjdkurvorna förslagsvis kunna tonas ned, för att lättare kunna tyda de linjer som tillhör plankartan. På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar:

- *Fastigheten längs vägen görs bedömningen att vägen utsättning av punkter har ett långt intervall och därav skapar en bild av att vägen ligger fel. Vid grundligare kartor ligger vägen mitt i fastigheten.*
- *Synpunkt beaktas. Grundkartan bedöms vara aktuell.*
- *Planbeskrivningen kompletteras varför detaljplanen från 2016 revideras något.*
- *Planbeskrivningen förtydligas gällande ledningsrätten för vatten- och avlopp.*
- *Planbeskrivningen förtydligas gällande u-område och avtalsservitut*
- *Inget markanvisningsavtal är aktuellt.*

- *Planbeskrivningen förtydligas gällande upphävande av ledningsrätt, samt för fastighetsbildningen.*
- *Fastighetskonsekvensbeskrivningen förtydligas.*
- *Synpunkter noteras gällande genomförandefrågor, planekonomi, och övriga frågor.*

3. Trafikverket

Sammanfattning:

I den nordöstra delen av detaljplanen planeras en förlängningen av Dommarringsvägen till Fjugesta Byväg (väg 524). Trafikverket önskar lämna liknande synpunkter som lämnades till detaljplanen Fjugesta 5:2 m.fl. då utfarten redovisades även i den detaljplanen i granskningshandlingarna. Utfarten ska utformas enligt VGU för att säkerställa en god trafiksäkerhet på platsen. Korsningen bör även förskjutas i förhållande till utfarten från industrin på andra sidan vägen för att undvika en fyrvägs korsning. Alternativt att utfarten för industrin flyttas.

Den västra delen av planområdet är belägen intill väg 518 som har en ÅDT på 500 (2017). Det relativt korta avståndet gör att det kan bli svårt att uppnå bullerriktvärdena för delar av planområdet. Bullerriktvärdena enligt förordningen (2015:216) ska efterlevas och om delar av planområdet inte efterlever dessa riktvärden anser Trafikverket att bestämmelser ska införas i plankartan som säkerställer detta.

Kommentar:

Synpunkt beaktas. Vägenslutningen kommer föreslås bestå i befintligt läge. Planbeskrivningen kompletteras med att utfarten ska utformas enligt VGU för att säkerställa en god trafiksäkerhet.

4. Skanova

Sammanfattning:

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras gällande att exploitören bekostar förflyttningar eller åtgärder för att skydda av telekablar.

5. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar kan jag meddela att Nerikes Brandkår inte har några synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noterat

6. Örebro kommun

Sammanfattning:

Örebro kommun, Tekniska förvaltningen vill framföra följande synpunkt på förslaget till detaljplan: Eftersom Fjugesta ej ska anslutas till avloppsnätet i Örebro bör meningen på s.10 i planbeskrivningen ändras till "Inom de närmaste åren ska Örebro kommun leverera dricksvatten till Lekebergs kommun" även texten på s. 18 gällande anslutning ska ändras till att bara gäller dricksvatten och inte avlopp.

Kommentar:

Texten ändras till att endast dricksvatten ska levereras till Fjugesta.

7. Vattenfall

Sammanfattning:

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av detaljplan för Fjugesta 5:76 m.fl. och lämnar följande yttrande. Vattenfall har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar:

Noterat

8. Sydnärkes miljöförvaltning

Sammanfattning:

Sydnärkes miljöförvaltning har inget att erinra.

Kommentar:

Noterat

9. Fastighetsägare 1

Sammanfattning:

Fastighetsägare kommer med flertalet synpunkter i punktform. Yttrandet i sin helhet redovisas nedan.

Det framkommer inte i detaljplanen att alternativa utfarter från området utretts innan krav på inlösen av Fjugesta 1:9.

I WSP, Trafikutredning Fjugesta 5:76 M. FL. görs antagande om trafikflöden. Det finns ingen fakta hur den saken förhåller sig.

I WSP, Trafikutredning Fjugesta 5:76 M. FL gör uppskattning på 478 motorfordon/dygn. Av dessa ska 240 fordon ta vägen över Fjugesta 1:9 vilket är en uppskattning utan grund. Är det att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse.

Det framkommer i handlingarna att infart till området från Storgatan/Södergatan ska stängas. Det framkommer inte i handlingarna vad skälet är då det är den mest naturliga vägen till Fjugesta centrum.

Det framkommer inte var trafiken över Fjugesta 1:9 ska syfta till. Att öka trafiken till Örebro på Letstigen kan inte vara särskilt bra ur trafiksäkerhetssynpunkt både vad gäller risk för vilt, utfarter och långsamtgående fordon såsom traktorer med olika typer av breda redskap. Att välja vägen till centrum

gör att trafiken ökar på Letstigen för att där passera mellan- och högstadieskolan. Är det att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse.

Att använda den befintliga vägen via 518 och ta sig runt området till Fjugesta Byväg ger en längre väg på 1,5 km. Är det att betrakta som ett väsentligt samhällsintresse.

I planen uppges att exploatering av jordbruksmarker ska undvikas utom den som ligger direkt i anslutning till tätorten. Hur ska kommunen säkra jordbruksmarkerna i framtiden.

I planen uppges att det finns god tillgång till jordbruksmarker i östra delen av kommunen. Är det ett skäl för att ta jordbruksmark i anspråk från en enskild markägare som bedriver jordbruk. Tillgång på jordbruksmarker måste ses globalt och inte lokalt till Fjugesta.

Kommentar:

- *Alternativa utfarter har diskuterats och analyserats inför och under planarbetet för detaljplanen Fjugesta 5:2 m.fl som blev antagen 2016. Vidare har dessa alternativa utfarter diskuterats återigen under förarbetet till denna planprocess. Redovisning av alternativa utfarter bedöms inte behövas redovisas i planhandlingarna.*
- *Trafikverket har tagit fram dessa siffror.*
- *Trafiksäkerhetssynpunkt är det av vikt att ge möjlighet att fördela fordonstrafiken i Södra Fjugesta. Väganslutning bedöms vara så betydande för utvecklingen av södra Fjugesta.*
- *I planbeskrivningen förklaras den tanke som fanns i gällande detaljplan Fjugesta 5:2. Att den ska stängas av för fordonstrafik är inte bestämt. Detta regleras inte heller i planhandlingarna, men har tagits med i beräkningar vid trafikrapporten.*
- *Synpunkt beaktas. Väganslutningens syfte förtydligas i planbeskrivningen.*
- *Politikerna i Lekebergs kommun har tagit ställningstagandet att väganslutningen befogad.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med text gällande jordbruksmark och hur den ska kunna bevaras och säkras i framtiden. För hur Lekebergs kommun ser på jordbruksmarkerna i framtiden på ett kommunalt och globalt perspektiv hänvisas Fastighetsägare 1 till Lekebergs översiktsplan och dess ställningstagande som tas där.*

Förslag till revidering av detaljplan för Hidinge-Lanna 1:89 m.fl. Lekebergs kommun, Örebro län.

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

- *Undersökningen gällande trafikbuller kommer revideras och beräknas på prognosåret 2040, både för väg 518 och Domarringsvägen.*
- *Planbeskrivningen och plankartan revideras och tydliggörs att bullerriktvärdena uppnås. Egenskapsbestämmelse gällande uppfyllande av riktvärden läggs till.*
- *Planhandlingarnas redovisning kring påverkan på grundvattenförekomsterna i närområdet kompletteras.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare redovisning och motivering kring deponin vid Sanna gård och Fjugesta Trä och Byggnadsmaterial.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med text kring VGU för utfarter för att säkerställa en god trafiksäkerhet.*
- *Prickmarken utökas och planbeskrivningen kompletteras med en redovisning och motivering kring byggnadsfria området.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med resonemang kring hur planförslaget påverkar vattenskyddsområdet.*
- *Planbeskrivningen förtydligas kring dagvattenhanterings påverkan på vattenskyddsområdet föreskrifter.*
- *Planbestämmelsen kring utnyttjandegrad läggs till gällande dagvattenhantering.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med text kring jordbruksmarken*
- *Planbeskrivningen kompletteras varför detaljplanen från 2016 revideras något.*
- *Planbeskrivningen förtydligas gällande ledningsrätten för vatten- och avlopp.*
- *Planbeskrivningen förtydligas gällande u-område.*
- *Planbeskrivningen förtydligas gällande upphävande av ledningsrätt, samt för fastighetsbildningen.*
- *Fastighetskonsekvensbeskrivningen förtydligas.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med att utfarten ska utformas enligt VGU för att säkerställa en god trafiksäkerhet.*
- *Planbeskrivningen kompletteras gällande att exploatören bekostar förflyttningar eller åtgärder för att skydda av telekablar.*
- *Planbeskrivningen ändras till att endast dricksvatten ska levereras till Fjugesta.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Sydnärkes Byggförvaltning

Patrik Igelström

Lars Johansson

Planarkitekt

Förvaltningschef