

## Detaljplan för fastighet Fjugesta 1:2 m.fl. (Norra Berga industriområde), Lekebergs kommun, Örebro län.

### **Sammanfattning av planförslaget**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Berga industriområde. Det är tre mindre ytor som möjliggörs för utveckling av verksamheter samt en ny vägenslutning mot länsväg 204.

### **Granskningen**

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 18 § har planförslaget varit tillgängligt för granskning under tiden mellan 2020-03-05 och 2020-03-26. Berörda sakägare, kommunala instanser, statliga myndigheter, berörda fastighetsägare, organisationer och övriga berörda har underrättats. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda, en underrättelse har publicerats på kommunens anslagstavla. Alla planhandlingar i sin helhet har funnits tillgängliga på byggförvaltningens hemsida. Efter granskningen har 6 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplanen. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Samhällsbyggnad Sydärke.

### **Yttranden har lämnats av:**

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2020-03-26
2. Lantmäteriet	2020-03-11
3. Trafikverket	2020-03-23
4. Sydärkes Miljönämnd	2020-03-17
5. PostNord	2020-03-02
6. Fastighetsägare 1	2020-03-09

## 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 och miljö kvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

#### **Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

##### **Risker och störningar**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Berga industriområde. I planförslaget föreslås därför markanvändningarna J - Industri, samt E1 - Fjärrvärmecentral. Inom användningen J ingår all slags industriell produktion med undantag av produktion av energi, vilket istället ingår i användningen E1. I Boverkets allmänna råd (1995:5), *Bättre plats för arbete*, anges olika riktvärden för skyddsavstånd mellan industri/värmeverk och bostäder utifrån typ av industri samt vilken tillförd effekt förbränningsanläggningen ger.

I planbeskrivningen anges att närmaste bostad ligger ca 100 meter ifrån närmaste byggrätt inom planområdet och att det korta avståndet är avgörande för vilken typ av industri som kan etableras. Vidare anges att särskild hänsyn behöver tas vad gäller risken för störningar i form av t.ex. buller samt att vilka typer av verksamheter som tillåts avgörs vid varje enskilt fall vid prövning enligt miljöbalken. Länsstyrelsen instämmer i detta resonemang men vill uppmärksamma att förutom störningar behöver även risker från industri/värmeverk beaktas. Avstånd till omgivande bostäder är avgörande för vilken typ av industri som kan etableras, men samtidigt ska lämpligheten av planläggning för industri/värmeverk i planområdet med hänsyn till omgivande bebyggelse vara motiverat och utrett i planprocessen. Länsstyrelsen vidhåller därför synpunkterna från samrådsskedet att planhandlingarna behöver innehålla ett resonemang kring risken att planerat industriområde och fjärrvärmecentral innebär störningar samt risker för närliggande bostäder. Vid behov behöver åtgärder för att minska störningar och risker säkerställas på plankartan. Resonemanget behöver bl.a. utgå från vilken tillförd effekt förbränningsanläggningen ger. Ett alternativ kan vara att precisera användningen J för att avgränsa användningen till en specifik funktion för att undvika störningar och risker.

### **Förorenade områden**

Då planområdet ligger vid ett industriområde anser Länsstyrelsen att planhandlingarna behöver innehålla en tydlig bedömning kring om det finns risk för att föroreningar kan påverka lämpligheten av föreslagen markanvändning i planområdet, utifrån människors hälsa.

I planbeskrivningen anges dels att det inte finns potentiellt eller konstaterat förorenade områden registrerade inom eller i anslutning till planområdet. Dels anges det att ”Resterande del av industriområdet består av verksamheter som har en mindre byggnad på fastigheten med resterande upplag av diverse fordon. Föroreningar har således tillkommit i närliggande tid och bedöms komma från fordon och inte från någon tillverkningsindustri eller dylikt.” Länsstyrelsen anser att dessa skrivningar behöver tydliggöras, det behöver framgå om kommunen bedömer att det finns risk för att föroreningar från de uppställda fordonen kan påverka planförslaget.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten, dagvattenhantering**

Länsstyrelsen vidhåller de synpunkter som lämnades i samrådskedet gällande miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) och dagvattenhantering. Länsstyrelsen anser att det är bra att det i planbeskrivningen har lagts till information om berörda vattenförekomsternas status och MKN, dock saknas fortfarande information om miljöproblem. Kommunens bedömning kring planförslaget påverkan på MKN behöver därmed fortfarande förtydligas. Nuvarande resonemang i planbeskrivningen baseras på att kommunen bedömer att planförslaget inte utgör en betydande förändring. Länsstyrelsen delar inte denna bedömning eftersom planförslaget bl.a. innebär en omvandling från naturmark till industrimark.

Dagvattenhanteringen är central i bedömningen av påverkan på MKN och Länsstyrelsen vill därför återigen poängtera att en dagvattenutredning behöver tas fram. Att i planbeskrivningen hänvisa till ett pågående arbete med en dagvattenutredning för Fjugesta tätort är inte tillräckligt för att säkerställa att översvämningrisker vid skyfall och risk för påverkan på MKN inte föreligger. I planhandlingarna saknas en beskrivning kring förutsättningarna för hur dagvattenhanteringen ska utformas, det saknas information om både fördröjningsvolym och reningsförmåga (utöver oljeavskiljning). För den norra delen av planområdet regleras på plankartan två områden för dagvattendamm inom Natur, men det saknas även här information om dimensioneringen av dessa. I planhandlingarna framgår inte heller hur dagvattnet ska hanteras i den södra delen av planområdet (fjärrvärmecentralen), vilket Länsstyrelsen anser behöver utredas och tydliggöras samt säkerställas på plankartan.

**Kommentar:**

Markanvändningen ändras till Z – Verksamhet, för att begränsa den påverkan området kan få på omgivningen.

Planbeskrivningen förtydligas kring dagvatten och miljökvalitetsnormer.

Planbeskrivningen kompletteras med information om föroreningar

Planbeskrivningen kompletteras gällande tillförd effekt förbränningsanläggningen ger.

## 2. Lantmäteriet

---

**Sammanfattning:**

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar och har inget att erinra.

## 3. Trafikverket

---

**Sammanfattning:**

Trafikverket har inget ytterligare att erinra i ärendet.

## 4. Sydnärkes Miljönämnd

---

**Sammanfattning:**

Sydnärkes miljönämnd har inga synpunkter på detaljplanen men vill dock i fortsättningen även formellt få ta del i samrådsskedet. Synpunkter lämnades muntligt vid platsbesök i samrådsskedet, men tas ej med i samrådssammanställningen.

**Kommentar:**

Noterat. Rutiner ändras.

## 5. PostNord Sverige AB

---

### **Sammanfattning:**

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

## 6. Fastighetsägare 1

---

### **Sammanfattning:**

Företagare vid Berga industriområde har yttrat sig och påpekar att de inte har något emot att industriområdet växer och att pannan byggs, dock vill de invända mot den nya infarten från 204:an. Företagarna menar att de redan idag har problem med dieselstöder och att två bilar har stulits från området. Deras farhågor är att det kommer att bli ännu snabbare och lättare för de som inte är ärliga att svänga av från 204:an och ta sig genom området obemärkt.

Yttrandet är underskrivet av 6 stycken företag från Berga industriområde.

### **Kommentar:**

Synpunkt beaktas. Nya infarten kommer fortsatt behållas i planförslaget på grund utav den positiva inverkan förslaget kan få.

## **Förslag till revidering av detaljplan för fastighet Fjugesta 1:2 m.fl. (Norra Berga industriområde), Lekebergs kommun, Örebro län.**

Samhällsbyggnad Sydärärke har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med följande justeringar:

- Ändra markanvändning till Verksamhet
- Komplettera och revidera planbeskrivningen gällande dagvatten, föroreningar och tillförd effekt.
- Vidare har en vändplan lagts till för att möjliggöra att anslutningsdelen av Vallgatan kan ske vid ett senare skede och att inte hela byggts ut samtidigt.

### **Granskningsutlåtandet har upprättats av Samhällsbyggnad Sydärärke**

Patrik Igelström

Fredrik Idevall

Planarkitekt

Samhällsbyggnadschef