



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.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2019-11-27 och 2019-12-20. 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 bygghälsöförvaltningens hemsida. Efter samrådet har 6 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	2019-12-20
2. Lantmäteriet	2019-12-20
3. Trafikverket	2019-12-17
4 Sydnärkes kommunalförbund	2019-12-06
5. Nerikes Brandkår	2019-11-27
6. Fastighetsägare 1	2019-11-28

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 säkerhet samt miljökvalitetsnormer för vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

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, detta ingår istället 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. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver innehålla ett resonemang kring risk för störningar och risker från industrin och fjärrvärmecentralen till närliggande bostäder samt vid behov säkerställa åtgärder på plankartan för att minska störningar och risker. Ett alternativ kan vara att precisera användningen J för att avgränsa användningen till en specifik funktion för att undvika störningar och risker. En precisering innebär att planen blir mindre flexibel samtidigt som det blir tydligt vilket ändamål som avses med kvartersmarken.

Förorenade områden

Då planområdet ligger vid ett industriområde anser Länsstyrelsen att planhandlingarna behöver kompletteras med en beskrivning av eventuella förorenade områden i det befintliga industriområdet. Det behöver även göras en bedömning om där kan finnas risk för föroreningar som kan påverka det aktuella planområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten, dagvattenhantering

I planbeskrivningen motiveras påverkan på miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten endast med en bedömning om att planområdets storlek är ringa. Länsstyrelsen anser inte att detta räcker som motivering. Bedömning av påverkan på MKN för vatten behöver motiveras utifrån information om närliggande vattenförekomstens status, MKN och miljöproblem.

I planbeskrivningen behöver framgå att planområdet ingår i avrinningsområdet ”Mynnar i Norrström” samt att närmaste vattenförekomst är ”Lillån mellan Logsjön och Svartån”, som ligger ca 1 km österut.

Dagvattenhanteringen har stor del i bedömningen av påverkan på MKN. Med tanke på att användningen J, Industri, utan specificering innehåller i stort sett all slags produktion, kan det inte uteslutas att förorenat dagvatten kommer att uppstå i planområdet. Planförslaget möjliggör även en avsevärd ökning av andelen hårdgjord yta, vilket vid kraftiga regn kan innebära risker för både planområdet och intilliggande bebyggelse. Länsstyrelsen anser därför att en dagvattenutredning behöver tas fram och att dagvattenhanteringen behöver tydliggöras i både planbeskrivningen samt på plankartan. Både fördröjningsvolym och reningsbehov behöver utredas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Detaljplanen strider inte mot översiktsplanen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Trafik

Trafikverket anser det acceptabelt att anlägga en vänganslutning på platsen om kraven enligt VGU efterlevs (yttrande 2019-12-17). De anser vidare att korsningen ska utformas enligt korsningstyp C då vänstersvängfält är nödvändigt på grund av de höga trafikflödena. Gatan i planområdet bör på plankartan förlängas ut till vägområdeskanten för länsväg 204 för att koppla ihop planerad anslutning med länsvägen. Länsvägen är högt trafikerad med en årsmedelsdygnstrafik (ÅDT) på 2995 (2017). När åtgärder planeras på vägar med en ÅDT på över 2000 ska Trafikverket utföra åtgärden. Ett avtal mellan kommunen och Trafikverket ska tecknas innan detaljplanen antas för att säkerställa genomförandet och finansieringen av anslutningen.

Planbestämmelser

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:

Planhandlingarna revideras gällande markanvändning

Planbeskrivningen kompletteras med en riskbedömning kring föroreningar

Planbeskrivningen kompletteras med en motivering gällande påverkan på miljökvalitetsnormer

Planhandlingarna revideras gällande dagvatten

2. Lantmäteriet

Sammanfattning:**Fastighetsförteckningen**

I fastighetsförteckningen står Fjugesta 23:5 och 23:7 som berörda fastigheter inom planområdet. Lantmäteriet kan inte se att de fastigheterna är direkt berörda av det planförslag som nu skickats ut för samråd.

Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Kommentar:

Fastighetsförteckning revideras.

Planbeskrivningen kompletteras information om kostnadsfördelningen

3. Trafikverket

Sammanfattning:**Samråd gällande Detaljplan för Fjugesta 1:2, Norra Berga industriområde i Lekebergs kommun**

Trafikverket anser det acceptabelt att anlägga en väganlutning på platsen om kraven enligt VGU efterlevs. Korsningen ska utformas enligt korsningstyp C då vänstersvängfält är nödvändigt på grund av de höga trafikflödena. Om kraven enligt VGU efterlevs på markerad plats i plankartan bör plankartan förlängas ut till vägområds-kanten för länsväg 204 för att koppla ihop planerad anslutning med länsvägen. Länsvägen är högt trafikerad med en ÅDT på 2995 (2017). När åtgärder planeras på vägar med en ÅDT på över 2000 ska Trafikverket utföra åtgärden. Ett avtal mellan kommunen och

Trafikverket ska tecknas innan detaljplanen antas för att säkerställa genomförandet och finansieringen av anslutningen. Då anslutningen tillkommer på grund av kommunens exploatering ska åtgärden bekostas av kommunen/exploatören.

Länsväg 204 är en sekundär led för farligt gods och riskerna med farligt gods bör utvärderas vid all exploatering inom 150 meter från riskkällan. Trafikverket anser att planbeskrivningen bör kompletteras gällande detta, då det idag är oklart om risknivåerna är acceptabla med den enda riskreducerande åtgärden som innebär ett bebyggelsefritt avstånd på 40 meter. Om eventuella åtgärder är nödvändiga ska dessa införas i plankartan.

Kommentar:

Plankartan justeras till att vägområdet går ut till väggkant på länsväg 204.

Avtal skall tecknas inom planprocessen för att säkerställa genomförandet och finansieringen av anslutningen.

Planbeskrivningen kompletteras gällande riskerna med farligt gods och eventuell fler åtgärder är nödvändiga.

4. Sydnärkes kommunalförbund

Sammanfattning:

Sydnärkes kommunalförbund har inga synpunkter på förslaget till detaljplan för Fjugesta 1:2.

Kommentar:

Noteras

5. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar vill Nerikes Brandkår framföra följande:

Nerikes Brandkår bedömer brandbelastningen för planerad verksamhet som relativt hög vilket innebär att brandvattenförsörjning bör utökas och anpassas till ny plan. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 1 200 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150–250 meter.

Kommentar:

Planbeskrivning revideras gällande minsta kapacitet i markbrandposter.

6. Fastighetsägare 1

Sammanfattning:

Yttrandet består utav 10 punkter. Fastighetsägare 1 har skickat in ett dokument med förtydligande bilder för beskriva sina respektive punkter. Dessa kommer inte tas med på grund utav att de skulle göra dokumentet för stort, men kan fås vid förfrågan.

Punkterna sammanfattas och kommer tas upp i samma ordning som i yttrandet.

1. Fastighetsägare 1 belyser att det idag finns en stig genom området och önskar att en stig ska finnas kvar som är belägen att individer som rör sig på denna inte ska behöva röra sig bland tung trafik. Sedan ger fastighetsägare förslag på att stigen kan gå längst östra delen av planområdet
2. I andra punkten vill fastighetsägare 1 ha en förtydning vad markanvändningen Natur kommer bestå utav.
3. I punkt 3 anser fastighetsägaren att växtlighet i form av träd ska lämnas kvar i största mån för att minska bullret för närliggande fastigheter. Vidare pekats en mindre del i norr ut som onödig byggrätt.
4. Fastighetsägare 1 efterfrågar att korsningslösningen som föreslås ska ritas ut i plankartan för att visa hur mycket mark den omfattar.
5. Femte punkten yttrar sig fastighetsägaren om att industriområdet som breddningen av länsväg 204 kan bidra att bullret och trafiken ökar. Här efterfrågar fastighetsägaren bullerplank som en lösning.
6. Sjätte punkten berör belysning vid vägen och hur den kommer påverka närliggande område.
7. Sjunde punkten berör trafiksäkerheten för fastigheter som har infart mot länsväg 204. Här uttrycks en oro att bilister inte behöver sakta ner utan kan behålla hastigheten genom korsningen. Här eftersträvar fastighetsägare 1 att sänkt hastighet eller en fartkamera kan vara en lösning.
8. Fastighetsägare 1 belyser även vilka tider verksamheterna får orsaka buller och trafik. Här efterfrågar en begränsning till 07:00-18:00 och helger 09:00-16:00.
9. Fastighetsägare 1 öppnar upp frågan i sin nionde punkt om kommunalt vatten- och avlopp är aktuellt för kringliggande fastigheter längst länsväg 204.

10. Fastighetsägaren lyfter även ett medborgarförslag som har lämnats in för att göra en gång och cykelbana från Brotorp och planområdet. Vidare pekar fastighetsägaren att marken är förberedd för att göra en gång och cykelmark i och med nyligen anlagda vattenledningen.

Kommentar:

Synpunkt beaktas. Vid framtagandet av samrådshandlingen har diskussionen gått att stigen skall gå mellan planområdet och befintligt industriområde. Inför granskning kan detta omarbetas och förslaget att förlägga stigen i östra delen införlivas.

Planbeskrivningen kompletteras med information vad som gäller för markanvändningen natur.

I planhandlingarna försöker exploatering begränsa i viss mån för att se till att växlighet blir kvar. Vidare håller Sydnärkes byggförvaltning med om att den byggrätten är för liten. Plankartan revideras och gör denna del till natur.

Ett avtal mellan kommunen och Trafikverket ska tecknas innan detaljplanen antas för att säkerställa genomförandet och finansieringen av anslutningen. Inget avtal finns ännu upprättat med Trafikverket.

Bullerfrågan från industriområdet är en planfråga som utreds i detaljplanen och kommer inte generera i ett bullerplank. Vidare kan bullerplank vara aktuellt vid projektering av länsväg 204 om det visar att det är aktuellt.

Belysning tas fram i projekteringen av korsningen och inte i planarbetet. Vidare äger Trafikverket vägen och bestämmer hastighet och införskaffandet av hastighetskamera. Detta är inget Lekebergs kommun bestämmer över och kan inte påverka detta.

Planhandlingarna kompletteras gällande buller

Kommunalt vatten- och avlopp tas endast upp inom planområdet. Om detta är av intresse går det alltid att höra av sig till Lekebergs kommun.

Gång- och cykelbanan är inte inom planområdet och kan därför inte bemötas i denna handling.

Förslag till revidering av detaljplan för fastighet Fjugesta m.fl. (Norra berga industriområde) Lekebergs kommun, Örebro län.

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

- *Planhandlingarna revideras gällande markanvändning*
- *Planbeskrivningen kompletteras med en riskbedömning kring föreningar*
- *Planbeskrivningen kompletteras med en motivering gällande påverkan på miljökvalitetsnormer*
- *Planhandlingarna revideras gällande dagvatten*
- *Planbeskrivningen kompletteras information om kostnadsfördelningen*
- *Plankartan justeras till att vägområdet går ut till väggkant på länsväg 204.*
- *Planbeskrivningen kompletteras gällande riskerna med farligt gods*
- *Planbeskrivning revideras gällande minsta kapacitet i markbrandposter.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Sydnärkes Byggförvaltning

Patrik Igelström

Lars Johansson

Planarkitekt

Förvaltningschef