



Detaljplan för Sälven 1:41 och 1:39, Lekebergs kommun, Örebro län.

Sammanfattning av planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ett nytt bostadsområde i området kring Lanna och Hidinge, norr om Hidingevägen (566), i Lekebergs kommun. Detaljplanen ger förutsättningar för attraktiva bostäder i ett naturnära läge intill Garphytteån.

Samrådet

I enlighet med PBL (Plan- och bygglagen) 5 kap. 17 § har planförslaget varit ute på samråd under tiden mellan 2016-03-24 och 2016-04-14. Förslaget har varit utsänt för kännedom via brev till berörda, funnits tillgängligt på Lekebergs kommun samt varit publicerat på Bygghälsövaldningens hemsida. Efter samrådet har 19 yttranden inkommit. I detta dokument sammanställs och besvaras inkomna synpunkter som berör detaljplaneförslaget. Samtliga yttranden finns att tillgå i sin helhet på Sydnärkes bygghälsövaldning.

Yttranden har lämnats av:

Namn	Inkommit
1. Länsstyrelsen Örebro län	2016-04-14
2. Lantmäteriet Örebro län	2016-04-15
3. Trafikverket	2016-04-12
4. Nerikes Brandkår	2016-04-04
5. Skogsstyrelsen	2016-04-12
6. TeliaSonera Skanova	2016-04-07
7. E.ON	2016-04-11

8. Sydnärkes miljönämnd	2016-04-13
9. Lekebergs kommun, Kultur- och bildningsnämnden	2016-04-13
10. Fastighetsägare Skärmartorp 1:35 och Skärmartorp 1:36	2016-04-12
11. Fastighetsägare Skärmartorp 1:37	2016-03-28
12. Fastighetsägare Sälven 1:28	2016-04-12
13. Ellevio	2016-04-12
14. Närboende i området	2016-04-14
15. Fastighetsägare Sälven 1:33 och Sälven 1:30	2016-04-13
16. Fastighetsägare Sälven 1:34	2016-04-11
17. Fastighetsägare Sälven 1:32	2016-04-28
18. Sälven 12:1	2016-04-12
19. Hidinge-Lanna Byalag	2016-04-14

1. Länsstyrelsen Örebro län

Sammanfattning:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer prövas.

Man konstaterar att detaljplanen delvis stämmer överens med översiktsplanen.

Riksintresse

Länsstyrelsen anser att det bör framgå tydligare i planbeskrivningen hur riksintresset för naturvård, Latorpsplatån, ska tillgodoses.

Strandskydd

Man uppmärksammar att kvartersmark för bostäder ligger inom strandskyddsområdet på flera ställen i de västra delarna av planområdet. Länsstyrelsen bedömer att det inte finns några särskilda skäl att upphäva strandskyddet enligt 7 kap. 18 c § MB.

Naturvård

I detaljplanen anges felaktigt att det särskilt beslutade biotopskyddsområdet enligt 7 kap. 11 § MB som finns inom planområdet är ett generellt biotopskyddsområde. För att genomföra detaljplanen bedömer Länsstyrelsen att det krävs dispens gällande biotopskyddsområdet men att denna dispens kan vara svår att få för de åtgärder som föreslås i planen. Bebyggelse i omedelbar närhet till biotopskyddsområdet kan vara olämpligt och Länsstyrelsen framhåller Skogsstyrelsens synpunkter om att åtminstone ett trädlängds avstånd (ca 35 meter) bör hållas mellan biotopskyddsområdet och ny bebyggelse.

Inom biotopskyddsområdet finns även fridlysta arter enligt 8 kap. MB. För att kunna genomföra detaljplanen kan artskyddsdispens krävas. Kommunen behöver därför inventera området med avseende på lämpliga livsmiljöer (fortplantningsområden, födoförsöksområden och viloplats). Detaljplanen bör enligt Länsstyrelsen kompletteras med en redovisning av hur de fridlysta arterna kommer att påverkas vid ett genomförande av planen samt en bedömning om artskyddsdispens kommer att krävas.

Det anses också nödvändigt att beskriva hur förekomsten av bäver, flodpärlmussla och det rika fågellivet kan påverkas av detaljplanen samt huruvida det finns generellt skyddade biotoper såsom åkerholmar, diken, odlingsrösen eller stenmurar inom planområdet.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar **inte** kommunens uppfattning att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver upprättas utan anser att en MKB behöver genomföras för att utreda påverkan på naturvård i området.

Trafiksäkerhet

Länsstyrelsen anser att det bör tydliggöras hur gång- och cykelvägar i planområdet kopplas samman med målpunkter i Lanna, så som förskola/skola. Det anses även nödvändigt att redogöra för hur god trafiksäkerhet ska uppnås, i synnerhet för oskyddade trafikanter. Vidare bör anslutningen till väg 566 utformas efter utformningskrav i VGU. Där kvartersmarken avgränsar till väg 566 bör plankartan kompletteras med utfartsförbud.

Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att det kan finnas tidigare okända fornlämningar inom planområdet och att en arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § kulturmiljölagen (1988:950) behöver genomföras.

Jordbruksmark

Det framförs att om jordbruksmark ska bebyggas behöver en anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion skickas till Länsstyrelsen (enligt 12 kap 9 § MB).

Geoteknik

Länsstyrelsen rekommenderar att den planerade geotekniska undersökningen görs inom planprocessen för att kunna anpassa utformningen av detaljplanen utifrån undersökningens resultat.

Plankarta

Delar av Garphytteån ingår i naturmark inom planområdet. Länsstyrelsen anser att plangränsen bör justeras så att den avgränsas av strandlinjen eller att vattenområdena planläggs som W, öppet vatten.

Kommentar:

Planbeskrivningen förtydligas angående riksintresset för naturvård, Latorpsplatån.

Planområdet justeras och görs mindre med anledning av strandskyddet och närheten till biotopskyddsområdet. Naturmarken i de västra och de norra delarna av planområdet undantas från detaljplanen. Det ska säkerställas att byggrätter i detaljplaneförslaget inte placeras närmare än 35 meter till biotopskyddsområdets gräns.

Genom justeringar, i huvudsak korrigerande av planområdets omfattning, bedöms inte miljöpåverkan bli så pass betydande att en miljökonsekvensbeskrivning är nödvändig.

Detaljplanen kompletteras med en naturvärdesinventering.

En arkeologisk utredning ska utföras innan detaljplanen antas.

Anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion ska skickas till Länsstyrelsen innan detaljplanen antas.

En geoteknisk undersökning ska genomföras innan detaljplanen antas.

2. Lantmäteriet Örebro län

Sammanfattning:

Planbestämmelser

Lantmäteriet rekommenderar att man använder begreppet fastighet istället för tomt. Tomt är ett funktionellt begrepp medan fastighet är ett äganderättsligt begrepp, tomtstorlek och fastighetsstorlek behöver alltså inte vara samma sak. Man påpekar att begreppet tomt används under planerad bebyggelse i planbeskrivningen. Det framförs att det är bra om samma begrepp används överallt i handlingarna.

Konsekvenser av planens genomförande

Lantmäteriet anser att det i fastighetskonsekvensbeskrivningen bör framgå att mark för gata kommer överföras från Sälven 1:39 och s:2 till Sälven 1:41. Det bör även framgå att gemensamhetsanläggningen på den befintliga vägen genom området Sälven ga:2 ska omprövas och upphävas på den delen där det blir kommunal gata.

Information och funderingar

Då planbestämmelsen som reglerar att en procentandel av fastighetsarealen får bebyggas används bör man vara medveten om att fastigheten kan bli större än området inom planen med mark som avgränsar utanför planområdet. I de nordöstra delarna skulle en större fastighet kunna bildas med mark utanför planområdet vilket även kan medföra att byggnadsarean kan beräknas mot en större fastighet.

Lantmäteriet undrar även om kommunen funderat på om delat huvudmannaskap vore lämpligt i planen, att vägnätet skulle vara kommunalt och naturområdena enskilt huvudmannaskap.

Kommentar:

Planhandlingarna justeras så att begreppet fastighet används istället för tomt.

Planbeskrivningen kompletteras så att det framgår att mark för gata kommer överföras från Sälven 1:39 och s:2 till Sälven 1:41.

Planbeskrivningen kompletteras så att det framgår att gemensamhetsanläggningen på befintlig grusväg Sälven ga:2 ska omprövas och upphävas på den delen där det blir kommunal gata.

Detaljplanen ändras så att den medger delat huvudmannskap istället för kommunalt huvudmannskap.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket framför att ny bebyggelse inte bör placeras närmare än 12 meter från allmän väg enligt 47 § väglagen. Enligt Trafikverket ser det ut som att detta avstånd uppfylls genom detaljplanen.

Trafikverket ser inget hinder mot att en ny anslutning sker ut mot Hidingevägen (väg 566) men framför att anslutningen ska följa utformningskrav i VGU (vägar och gators utformning).

Trafikverket informerar även om att en TA-plan ska sökas hos Trafikverket innan ombyggnation av anslutning till Hidingevägen påbörjas.

Slutligen anser Trafikverket att detaljplanen bör kompletteras med utfartsförbud på sträckan som motsvarar byggrätten som saknar det i den södra delen av planområdet.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att föreslagna gator inom planområdet ska utformas enligt utformningskrav i Trafikverkets riktlinjer i VGU (vägar och gators utformning).

Tekniska förvaltningen informeras om att en TA-plan ska sökas hos Trafikverket innan ombyggnation av anslutning till Hidingevägen påbörjas.

Plankartan kompletteras med utfartsförbud på sträckan som motsvarar byggrätten som saknar det i den södra delen av planområdet.

4. Nerikes Brandkår

Sammanfattning:

Nerikes Brandkår anser att brandvattenförsörjning behöver utökas och anpassas till en ny plan i enlighet med gällande VAV-P76 och P83. Aktuellt planområde bör förses med minst en brandpost som har kapaciteten 600 liter per minut.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att brandvattenförsörjningen behöver utökas och anpassas till en ny plan i enlighet med gällande VAV-P76 och P83.

5. Skogsstyrelsen

Sammanfattning:

Skogsstyrelsen framför att det felaktigt uttrycks i detaljplanen att biotopskyddsområdet i anslutning till planområdet är ett generellt biotopskyddsområde när det i själva verket är ett särskilt beslutat biotopskyddsområde enligt miljöbalken 7 kap. 11 § andra stycket.

Skogsstyrelsen anser att anläggande av badplats och eventuellt tillskapande av rekreationsstigar inom biotopskyddsområdet kan komma att skada naturmiljön vilket strider mot beslutet om biotopskyddsområde.

Skogsstyrelsen framför även att bebyggelse inte bör uppföras i omedelbar anslutning till biotopskyddsområdet utan att ett trädlängds avstånd (cirka 35 meter) åtminstone bör hållas mellan biotopskyddsområdets gräns och ny föreslagen bebyggelse.

Skogsstyrelsen bedömer samantaget att planförslaget delvis strider mot beslutet om biotopskyddsområde.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med korrekt information angående biotopskyddsområdet.

Planområdet justeras och görs mindre med anledning av strandskyddet och närheten till biotopskyddsområdet. Naturmarken i de västra och de norra delarna av planområdet undantas från detaljplanen. Det ska säkerställas att byggrätt i detaljplaneförslaget inte placeras närmare än 35 meter från biotopskyddsområdets gräns.

6. TeliaSonera Skanova

Sammanfattning:

TeliaSonera Skanova önskar så långt som möjligt behålla befintliga anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som kan uppkomma i samband med flytt. Om undanflyttningsåtgärder blir nödvändiga förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Man utgår ifrån att nödvändiga åtgärder till följd av planförslaget framgår av planhandlingarna.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas.

7. E.ON

Sammanfattning:

E.ON har inget att erinra, området ligger strax utanför E.ON elnäts koncessionsområde.

8. Sydnärkes miljönämnd

Sammanfattning:

Sydnärkes miljönämnd är positiva till planförslaget men anser att biotopskyddsområdet bör tas bort från planområdet då markanvändningen redan är reglerad i skogsstyrelsens beslut om biotopskydd. Det framförs att skogsstyrelsens synpunkter är viktiga och bör beaktas.

Kommentar:

Planområdet justeras och görs mindre med anledning av strandskyddet och närheten till biotopskyddsområdet. Naturmarken i de västra och de norra delarna av planområdet undantas från detaljplanen. Det ska säkerställas att byggrätter i detaljplaneförslaget inte placeras närmare än 35 meter till biotopskyddsområdets gräns.

9. Lekebergs kommun, Kultur- och bildningsnämnden

Sammanfattning:

Barnperspektiv och trafiksäkerhet

Det framförs att det är viktigt att anslutande cykel- och gångvägar till området utformas på ett trafiksäkert sätt. Barn och elever ska ha säkra vägar mellan bostadsområde och förskola/skola.

Kultur- och bildningsnämnden anser att det är av stor vikt att planen på ett säkert och enkelt sätt möjliggör tillgång till vistelse i närliggande naturområden.

Man uttrycker också att det är viktigt att kommunen har god framförhållning och planerar för eventuell utökning av platser i förskolan/skolan.

Miljö

Anslutande vägar till planområdet bör planeras utifrån kort resväg för att minimera miljöpåverkan. Gång- och cykelvägar bör finnas som alternativ till bilvägar för transport från- och till förskola/skola.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området kring förskolor, skolor och sporthall behöver iakttas i förhållande till utökat barn- och elevtal i Hidinge/Lanna.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas.

10. Fastighetsägare Skärmartorp 1:35 och Skärmartorp 1:36

Sammanfattning:

Yttranden anser att alla fastighetsägare samfällighetsföreningen Skärmartorp s:1 bör erhålla underrättelse om förslag till detaljplan då del av marken som ligger i anslutning till planområdet ägs av föreningen.

Det framförs att man gärna ser att planen kompletteras med information om vad det innebär att ge förbättrad möjlighet att ta sig till strandkanten samt att de strandnära områdena kan bli mer tillgängliga för allmänheten.

Uttrycker att 1000 m² som minsta tomtarea är ett avsteg från FÖP:en där det anges att tomter ska vara ungefär 1500 m² för att ta hänsyn till landskapsbild och den lantliga karaktären i området.

Yttranden framför att det är störande att i jordbrukslandskapet ”bunta ihop” så många små tomter. Det anses även att de två västligaste tomterna är för nära Garphytteån.

Slutligen framförs det att angiven höjd i planbestämmelserna är satt till 5,5 meter medan det i planbeskrivningen står 4,5 meter. 5,5 meter i byggnadshöjd anses inte ta hänsyn till den lantliga karaktären i omgivningen.

Kommentar:

Berörda fastighetsägare i samfällighetsföreningen Skärmartorp s:1 har informerats om planförslaget.

Planområdet justeras och görs mindre med anledning av strandskyddet och närheten till biotopskyddsområdet. Naturmarken och gång- och cykelbanorna närmast garphytteån undantas därmed från detaljplanen.

I FÖP:en anges 1500 m², notera dock att detta enbart är en riktlinje. 1000 m² anses i detta fall vara en lämplig storlek för nya tomter i området.

Planhandlingarna justeras så att samma planbestämmelse gällande höjd på föreslagen bebyggelse anges (5,5 meter). Den lantliga prägeln bedöms inte påverkas negativt genom byggnadshöjden 5,5 meter.

11. Fastighetsägare Skärmartorp 1:37

Sammanfattning:

Yttranden framför att det under planbeskrivningen framgår att högsta byggnadshöjd är 4,5 meter medan det i plankartan medges en högsta byggnadshöjd på 5,5 meter.

Kommentar:

Planhandlingarna justeras så att samma planbestämmelse gällande höjd på föreslagen bebyggelse anges (5,5 meter). Den lantliga prägeln bedöms inte påverkas negativt genom byggnadshöjden 5,5 meter.

12. Fastighetsägare Skärmartorp 1:28

Sammanfattning:

Yttranden anser att det är viktigt att tomterna är stora med tanke på hur omgivningen ser ut idag. En minsta area på 1000 m² anses ”extremt litet” i jämförelse med befintliga tomter i området.

Det framförs att delar av den befintliga grusvägen närmast Hidingevägen bör stängas av för att undvika mer trafik då det redan idag anses vara trångt samt finnas stor olycksrisk.

Yttranden påpekar att det bör byggas en cykelbana som ansluter till skolan och Lanna Valley då trafiksituationen längs Hidingevägen redan idag är ansträngd.

Slutligen uttrycks det att det tidigare framförts från förvaltningen sida att det ska vara 300 meter fritt mellan dammen och föreslagen kvartersmark, yttranden frågar sig om det verkligen är det.

Kommentar:

I FÖP:en anges 1500 m², notera dock att detta enbart är en riktlinje. 1000 m² anses i detta fall vara en lämplig storlek för nya tomter i området.

Detaljplaneförslaget korrigeras gällande den befintliga grusvägen. Eftersom grusvägen till exempel utnyttjas av boende norrut eller används som gång- och cykelstråk är det dock viktigt att dess funktion bevaras.

Det är 100-150 meter mellan dammen och planområdets yttersta gräns. Det bedöms lämpligt att placera plangränsen strax utanför strandskyddszonen som är 100 meter från strandkanten.

13. Ellevio

Sammanfattning:

Ellevio önskar att ett E-område infogas till planhandlingarna för att möjliggöra uppförandet av en ny transformatorstation. Det framförs också att alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören.

Kommentar:

Ett E-område infogas i detaljplanen.

14. Närboende i området

Sammanfattning:

Yttranden anser att Lekebergs kommun exploaterar för mycket på för kort tid i Hidinge-Lannaområdet dit de flyttat för att bo naturnära med sina djur.

Det anses finnas stor risk för utökade trafikmängder om det byggs ett 30-tal nya hus vilket enligt yttranden kan resultera i 60 bilar till i området.

Det påpekas att många överskrider hastighetsbegränsningarna och att det är flera grannar som förlorat katter eller att det har uppkommit dyra veterinärskostnader i samband med olycksfall på vägarna i området. Yttranden menar att trafiksituationen kan förvärras genom detaljplanen som kan resultera i fler bilar.

I övrigt framför yttranden en del synpunkter som inte i huvudsak berör detaljplaneförslaget. Det framförs exempelvis att många nyinflyttade inte är införstådda med den ”lantliga kulturen” och att kommunen borde värna om hästar/ridsport som ”tjejhobby och verksamhet”.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget har stöd i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Vintrosa-Lanna (Vinnaområdet) som antogs 2012. I FÖP:en är planområdet utpekade som ett utbyggnadsområde för bostäder. Att dessa utpekade områden kan komma att exploateras är således rimligt. Det är samtidigt av stor vikt att detaljplaneförslag utformas för att anpassas gentemot Hidinge-Lannaområdets karaktär och synpunkterna beaktas.

Detaljplaneförslaget medger ett småskaligt bostadsområde främst för friliggande enbostadshus och bedömningen är att förslaget inte kommer resultera i några betydande trafikmängder. Observera att planförslaget justeras till nästa steg i planprocessen (granskning) vilket innebär att planområdet justeras och görs mindre.

15. Fastighetsägare Sälven 1:33 och Sälven 1:30

Sammanfattning:

Det framförs att den lantliga miljön med stora tomter bör bibehållas. Det uttrycks att det finns flera hästgårdar i området och att ridvägar bör finnas med. Yttranden anser att det bör framgå i planen att hästar och andra betesdjur finns i närområdet.

Yttranden frågar sig hur försörjning av vatten- och avlopp samt bredband påverkar befintlig bebyggelse och om tomterna kommer påverkas av den spillvattenledning som grävs ner från Lanna Valley.

Det uttrycks att cykelbanor som förbinder området med idrottsplats, skola, busshållplats och Lanna-Skärmartorp bör finnas redovisade i planen, det framförs att säker trafikmiljö för alla bör prioriteras.

Detaljplanens genomförandetid på 15 år anses vara för lång tid då efterfrågan kan förändras med tiden.

Yttranden undrar om det finns möjlighet att ändra infartsflödet på befintlig grusväg genom att bryta av vägen efter befintliga tomter intill planområdet, på så sätt undviks en fyrvägskorsning.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om hästgårdar, betesdjur och ridvägar i området.

Det finns möjlighet att ansluta ny bebyggelse till befintligt vatten- och avloppsnät samt befintliga bredbandsanslutningar i närheten. Den nya spillvattenledningen från Lanna Valley har beaktats i detaljplaneförslaget och kommer utmarkeras som u-område i detaljplanen.

Detaljplanens genomförandetid justeras till 10 år.

Detaljplaneförslaget korrigeras gällande den befintliga grusvägen. Eftersom grusvägen till exempel utnyttjas av boende norrut eller används som gång- och cykelstråk är det dock viktigt att delar av dess funktion bevaras.

16. Fastighetsägare Sälven 1:34

Sammanfattning:

I yttrandet framförs det att man flyttat till området för att bo på landet och motsätter sig ny bebyggelse i närhet av dennes fastighet.

Det framförs att 3 villor med tomter på 1000 m² i anslutning till yttranden och dess grannars fastigheter med tomter på över 2000 m² inte passar in i den lantliga karaktären och befintlig bebyggelse i området.

Det framförs också en oro över ökade bullernivåer som en ny gata kan medföra.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget har stöd i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Vintrosa-Lanna (Vinnaområdet) som antogs 2012. I FÖP:en är planområdet utpekade som ett utbyggnadsområde för bostäder. Att dessa utpekade områden kan komma att exploateras är således rimligt. Det är samtidigt av stor vikt att detaljplaneförslag utformas för att anpassas gentemot Hidinge-Lannaområdets karaktär och synpunkterna beaktas.

I FÖP:en anges 1500 m², notera dock att detta enbart är en riktlinje. 1000 m² anses i detta fall vara en lämplig storlek för nya tomter i området.

Trafikmängderna i området kommer vara av begränsad omfattning eftersom det är ett småskaligt bostadsområde som kan komma att byggas. Detaljplaneförslaget antas inte medföra att några bullervärden överskrids.

17. Fastighetsägare Sälven 1:32

Sammanfattning:

I yttrandet framförs det att det i FÖP:en anges att villatomter generellt sett ska vara ungefär 1500 m² vilket enligt yttranden "rimmar illa" med planbestämmelsen om minsta tomtstorlek på 1000 m². Fastighetsägaren tycker att det finns stora variationer i de nya områdena i Lanna med omnejd och man påtalar i sammanhanget att det inte finns någon planbestämmelse som reglerar typ av tak eller byggnadsmaterial i detaljplanen.

Det uppmärksammas att befintligt dagvattensystem i området bör bevaras och att det är viktigt att det fungerar även i fortsättningen.

Fastighetsägaren önskar att grönytan mellan Sälven 1:41 och Sälven 1:32 förlängs utmed planområdets östra gräns, detta eftersom Sälven 1:32 är en jordbruksfastighet där hästar betar.

Kommentar:

I FÖP:en anges 1500 m², notera dock att detta enbart är en riktlinje. 1000 m² anses i detta fall vara en lämplig storlek för nya tomter i området.

Att reglera just typ av tak eller byggnadsmaterial anses inte nödvändigt inom ramen för denna detaljplan. Planförslaget justeras dock till nästa steg i planprocessen (granskning) och ytterligare några reglerande planbestämmelser infogas till detaljplanen.

Utgångspunkten vid utformningen av detaljplanen är att den ska vara långsiktigt flexibel men samtidigt reglera utefter rådande förutsättningar i Lanna.

Naturområdet justeras utmed planområdets östra gräns.

18. Fastighetsägare Sälven 12:1

Sammanfattning:

Det framförs att planförslaget genererar ”ökat tryck på miljön och buller för djur och människor som redan finns i området”. Genom att de strandnära områdena görs mer tillgängliga för allmänheten anses det bli mer slitage och trafikbuller i området.

Det uttrycks att planförslaget kommer medföra att det genereras mer trafik och buller längs med väg 565. I yttrandet framförs även en hel del synpunkter kring trafikutredningen som genomfördes av Sweco 2012 samt åsikter kring Hidinge-Lanna-områdets övergripande trafikstruktur. Det uttrycks specifika synpunkter kring väg 565 och vilka konsekvenser som exploatering i området medför på vägen.

Yttranden framför att man gärna vill ha kontakt med Lekebergs Kommun för fortsatta diskussioner gällande trafiken i Lanna-Hidinge-området.

Kommentar:

Planområdet justeras och görs mindre med anledning av strandskyddet och närheten till biotopskyddsområdet. Naturmarken och gång- och cykelbanorna i de västra och de norra delarna av planområdet undantas därmed från detaljplanen.

Trafikmängderna i området kommer vara av begränsad omfattning eftersom det är ett småskaligt bostadsområde som kan komma att byggas. Detaljplaneförslaget antas inte medföra att några bullervärden överskrids. Planförslaget bedöms inte resultera i att de totala trafikmängderna i området ökar i särskilt hög utsträckning.

Tekniska förvaltningen informeras om önskemålet om kontakt för fortsatta diskussioner gällande trafiken i Hidinge-Lannaområdet.

19. Hidinge-Lanna Byalag

Sammanfattning:

Man undrar hur trafiken kommer påverkas på Länsväg 566 med anledning av planförslaget.

Det framförs att det finns gång- och cykelväg inom planområdet men ingen som leder därifrån. Man anser att Lanna Valley kan förbindas med området genom ny gång- och cykelväg.

Man anser att området behöver en lekplats.

Byalagsföreningens företrädare undrar hur naturområdet i de västra delarna av planområdet kan göras tillgängligt för andra än boende inom planområdet.

I övrigt frågar sig företrädaren hur Lekebergs Kommun ställer sig till de hästgårdar som finns i området samt om det ska utvecklas ett nytt område för hästintresserade.

Avslutningsvis framförs det att man tycker att det vore nödvändigt att kommunen kallar till ett informationsmöte om de pågående planerna i Lanna/Hidinge.

Kommentar:

Om behovet av en lekplats uppstår skulle den kunna anläggas inom naturmark i planområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med information om hästgårdar, betesdjur och ridvägar i området. Frågor kring hur Lekebergs kommun förhåller sig till hästgårdar samt om det ska utvecklas något nytt område för hästintresserade berör inte detaljplaneförslaget men informationen förs vidare till tjänstemän och politiker på Lekebergs kommun.

När en detaljplan upprättas görs alltid en bedömning huruvida samrådsmöte kopplat till detaljplanen är nödvändigt eller inte. I det här fallet gjordes bedömningen att detaljplanen var av begränsad art samtidigt som det finns tidigare underlag genom processen med FÖP:en där området blivit utpekad som ett framtida utbyggnadsområde för bostäder. Men det som efterfrågas är kanske ett mer övergripande möte där flera planer och projekt presenteras samtidigt? Önskemålet om informationsmöte angående pågående planer i Lanna/Hidinge förs vidare till tjänstemän och politiker på Lekebergs kommun.

Förslag till revidering av detaljplan för Sälven 1:41 och 1:39, Lekebergs kommun, Örebro län.

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

- *Planbeskrivningen förtydligas angående riksintresset för naturvård, Latorpsplatån.*
- *Planområdet justeras och görs mindre med anledning av strandskyddet och närheten till biotopskyddsområdet. Naturmarken och gång- och cykelbanorna närmast garphytteån undantas därmed från detaljplanen.*
- *Detaljplanen kompletteras med en naturvärdesinventering.*
- *En arkeologisk utredning ska utföras innan detaljplanen antas.*
- *Anmälan om att ta jordbruksmark ur produktion ska skickas till Länsstyrelsen innan detaljplanen antas.*
- *En geoteknisk undersökning ska genomföras innan detaljplanen antas.*
- *Planhandlingarna justeras så att begreppet fastighet används istället för tomt.*
- *Planbeskrivningen kompletteras så att det framgår att mark för gata kommer överföras från Sälven 1:39 och s:2 till Sälven 1:41.*
- *Planbeskrivningen kompletteras så att det framgår att gemensamhetsanläggningen på befintlig grusväg Sälven ga:2 ska omprövas och upphävas på den delen där det blir kommunal gata.*
- *Detaljplanen ändras så att den medger delat huvudmannskap istället för kommunalt huvudmannskap.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att föreslagna gator inom planområdet ska utformas enligt utformningskrav i Trafikverkets riktlinjer i VGU (vägar och gators utformning).*
- *Plankartan kompletteras med utfartsförbud på sträckan som motsvarar byggrätten som saknar det i den södra delen av planområdet.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att brandvattenförsörjningen behöver utökas och anpassas till en ny plan i enlighet med gällande VAV-P76 och P83.*

- *Planbeskrivningen kompletteras med korrekt information angående biotopskyddsområdet.*
- *Naturområdet justeras utmed planområdets östra gräns.*
- *Planhandlingarna justeras så att samma planbestämmelse gällande höjd på föreslagen bebyggelse anges (5,5 meter).*
- *Ett E-område infogas till planhandlingarna.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om hästgårdar, betesdjur och ridvägar i området.*
- *Detaljplanens genomförandetid justeras till 10 år.*

Samrådsredogörelsen har upprättats av Sydnärkes Byggförvaltning

Jonas Kinell

Ove Sahl

Planarkitekt

Förvaltningschef