

§ 105

Dnr 12KF64

Bergaskogens naturreservat

Bergaskogens naturreservat är ett kommunalt reservat och bildades 2006.

Då gränsen till reservatet fastslogs kom av någon anledning även mark som är planlagd som tomtmark med. Detta fel upptäcktes i samband med ett annat markärende i september 2012.

Gränsen för naturreservatet bör därför ändras så att den stämmer med detaljplan för Norra Fjugesta. Dessutom måste reservatsföreskrifterna för området upphävas. Lekebergs kommun kan enligt miljöbalken besluta om upphävande av föreskrifter m.m. om det finns synnerliga skäl och om intrånget i naturvärdet kompenseras i skälig utsträckning på naturreservatet eller på något annat område. Beslutet ska skickas till Länsstyrelsen som kan överklaga beslutet

Området som är detaljplanlagt innehåller naturvärden knutna till den äldre tall och ädellövslogen och den markflora som finns. Vissa av tallarna är mycket grova och c:a 150 år gamla. I fältskiktet växer bl.a. ekbräken, hultbräken, grönvit nattviol, trolldruva och vitsippor.

Den nya gränsen kan enligt Sydnärkes byggförvaltning följa den i detaljplanen fastlagda gränsen för bostäder. Detta medför att ovanstående naturvärden inte berörs i så stor omfattning att kompensation bör bli aktuellt.

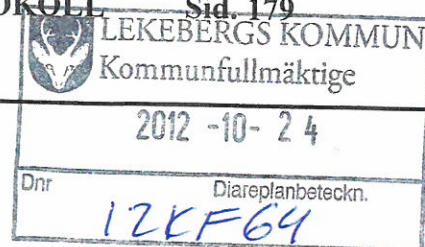
Kommunstyrelsens förslag till Kommunfullmäktige

att ändra gränsen till Bergaskogens naturreservat i enlighet med bilaga 2
att upphäva reservatsföreskrifterna på den del av naturreservatet som hamnar utanför den nya reservatsgränsen.

Kommunfullmäktiges beslut

Kommunfullmäktige beslutar

att ändra gränsen till Bergaskogens naturreservat i enlighet med bilaga 2
att upphäva reservatsföreskrifterna på den del av naturreservatet som hamnar utanför den nya reservatsgränsen.



§ 163

Dnr12KS210

Bergaskogens naturreservat

Bergaskogens naturreservat är ett kommunalt reservat och bildades 2006.

Då gränsen till reservatet fastslogs kom av någon anledning även mark som är planlagd som tomtmark med. Detta fel upptäcktes i samband med ett annat markärende i september 2012.

Gränsen för naturreservatet bör därför ändras så att den stämmer med detaljplan för Norra Fjugesta. Dessutom måste reservatsföreskrifterna för området upphävas. Lekebergs kommun kan enligt miljöbalken besluta om upphävande av föreskrifter m.m. om det finns synnerliga skäl och om intrånget i naturvärdet kompenseras i skälig utsträckning på naturreservatet eller på något annat område. Beslutet ska skickas till Länsstyrelsen som kan överklaga beslutet

Området som är detaljplanlagt innehåller naturvärden knutna till den äldre tall och ädellövsken och den markflora som finns. Vissa av tallarna är mycket grova och c:a 150 år gamla. I fältskiktet växer bl.a. ekbräken, hultbräken, grönvit nattviol, trolldruva och vitsippor.

Den nya gränsen kan enligt Sydnärkes byggförvaltning följa den i detaljplanen fastlagda gränsen för bostäder. Detta medför att ovanstående naturvärden inte berörs i så stor omfattning att kompensation bör bli aktuellt.

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till kommunstyrelsen

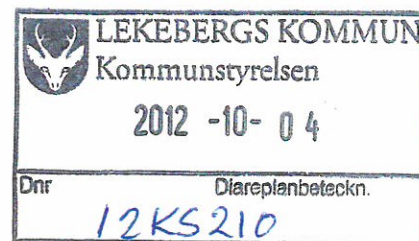
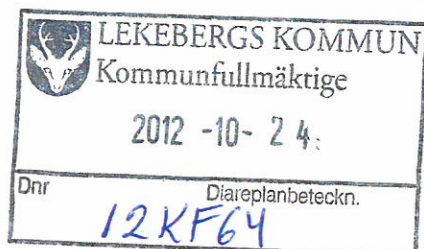
Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta att föreslå kommunfullmäktige besluta att ändra gränsen till Bergaskogens naturreservat i enlighet med bilaga 2 att upphäva reservatsföreskrifterna på den del av naturreservatet som hamnar utanför den nya reservatsgränsen.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta att ändra gränsen till Bergaskogens naturreservat i enlighet med bilaga 2 att upphäva reservatsföreskrifterna på den del av naturreservatet som hamnar utanför den nya reservatsgränsen.



Handläggare
Thomas Kullberg
Thomas.Kullberg@Lekeberg.se



Bergaskogens naturreservat

Beskrivning av ärendet

Bergaskogens naturreservat är ett kommunalt reservat och bildades 2006. Då gränsen till reservatet fastslogs kom av någon anledning även mark som är planlagd som tomtmark med. Detta fel upptäcktes i samband med ett annat markärende i september 2012. Gränsen för naturreservatet bör därför ändras så att den stämmer med detaljplan för Norra Fjugesta. Dessutom måste reservatsföreskrifterna för området upphävas. Lekebergs kommun kan enligt miljöbalken besluta om upphävande av föreskrifter m.m. om det finns synnerliga skäl och om intrånget i naturvärdet kompenseras i skälig utsträckning på naturreservatet eller på något annat område. Beslutet ska skickas till Länsstyrelsen som kan överklaga beslutet.

Området som är detaljplanlagt innehåller naturvärden knutna till den äldre tall och ädellövkogen och den markflora som finns. Vissa av tallarna är mycket grova och c:a 150 år gamla. I fältskiktet växer bl.a. ekbräken, hultbräken, grönvit nattviol, trolldruva och vitsippor.

Den nya gränsen kan enligt Sydnärkes byggförvaltning följa den i detaljplanen fastlagda gränsen för bostäder. Detta medför att ovanstående naturvärden inte berörs i så stor omfattning att kompensation bör bli aktuellt.

För ärendet aktuella handlingar

- Bilaga 1 Karta Bergaskogens naturreservat med nuvarande gräns.
- Bilaga 2 Karta med föreslagen ny gräns.
- Bilaga 3 Skötselplan för Bergaskogens naturreservat.
- Bilaga 4 Detaljplan norra Fjugesta 1814-P50



Förslag till beslut

Kommunfullmäktige föreslås besluta

att upphäva reservatsföreskrifterna på den del av naturreservatet som hamnar utanför den nya reservatsgränsen.

att ändra gränsen till Bergaskogens naturreservat i enlighet med bilaga 2.

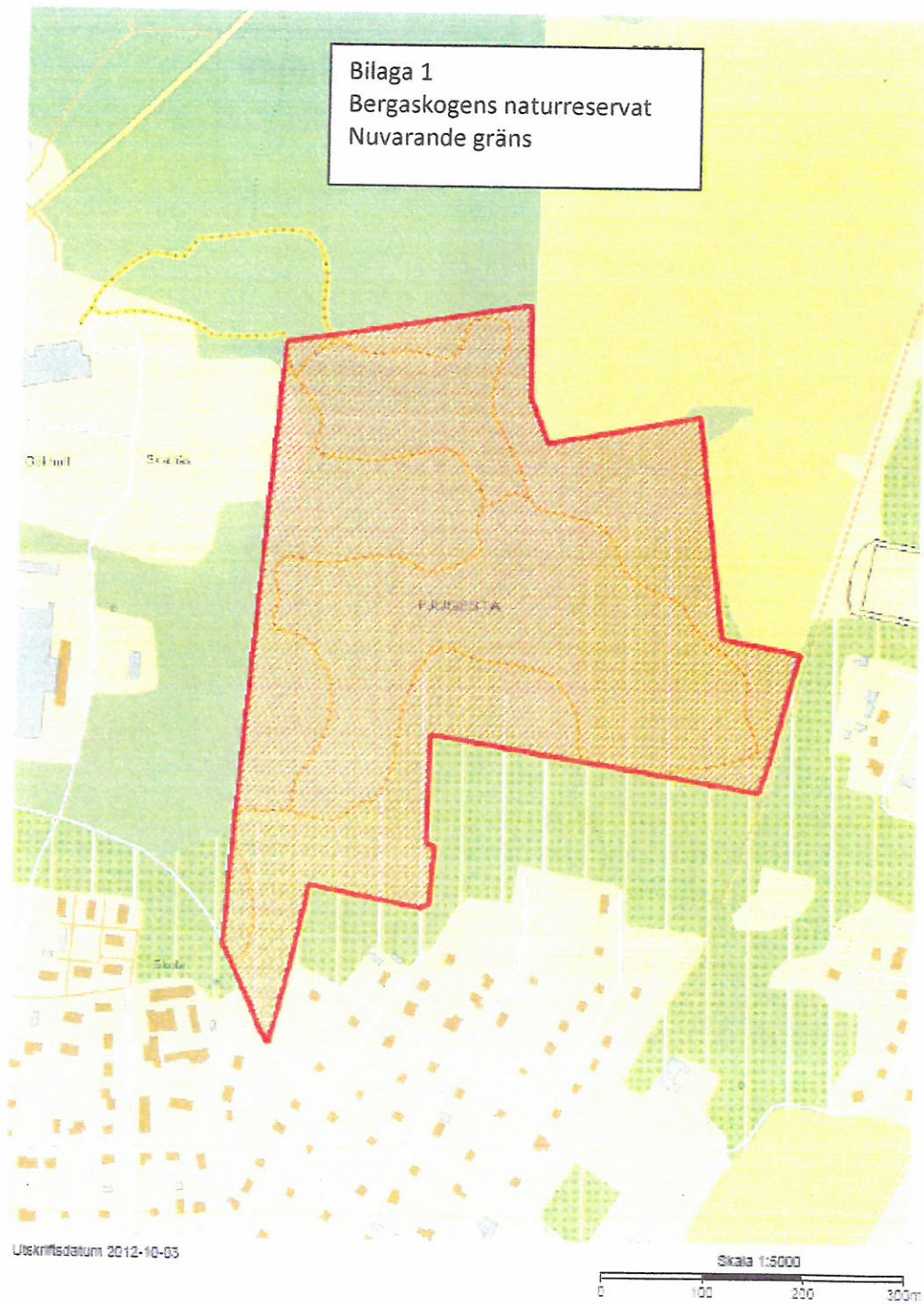
LEKEBERGS KOMMUN

Undertecknad tillstyrker förslag till beslut

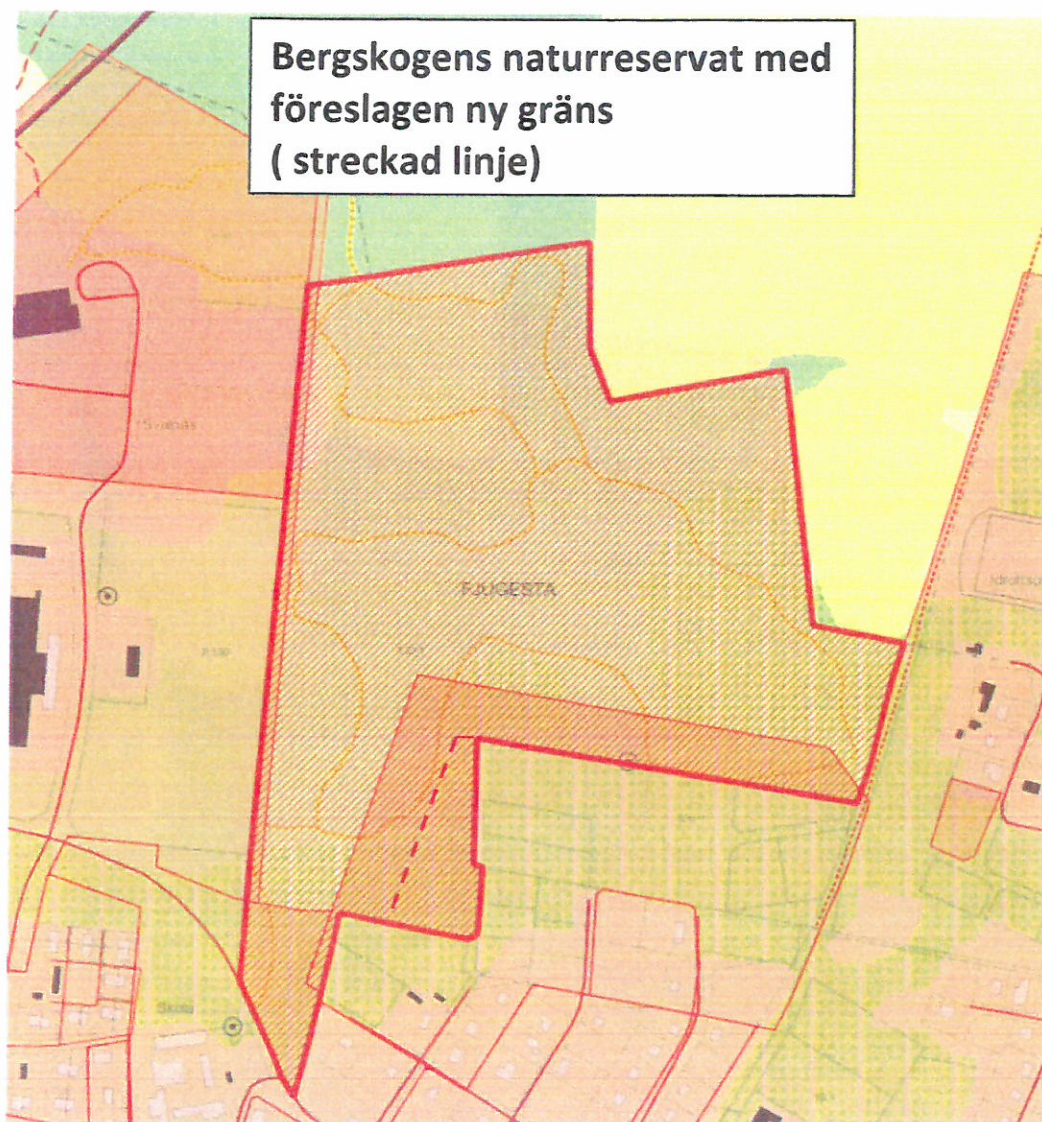
Eva Jonsson
Kommunchef

Thomas Kullberg
Handläggare

Bilaga 1
Bergaskogens naturreservat
Nuvarande gräns



**Bergskogens naturreservat med
föreslagen ny gräns
(streckad linje)**



Skötselplan för naturreservatet Bergaskogen

Fakta

Administrativa data

Objektsnamn	Bergaskogen
Skyddsform	Naturreservat
Län	Örebro
Kommun	Lekeberg
Fastighet	Fjugesta 1:2
Ekoblad	10E2j
Kordinater	X-6562840 Y-1446860
Markägare och förvaltare	Lekebergs kommun
Markslag och naturtyper	
Skogsmark	22,3 ha
Varav:	
Barrblandskog	10,8 ha
Lövskog	6,3 ha
Ädellövskog	5,2 ha
Prioriterade bevarandevärden	
Marktyper	Skog, anlagda våtmarker
Naturtyper	Alla, se ovan
Strukturer	Död ved, gamla grova träd
Växt och djursamhällen	
Arter	Se artlista
Friluftsliv	Rekreation och naturupplevelse

Beskrivningsdel

Syfte

Bergaskogen är ett grönområde strax norr om Fjugesta. Målet är att friluftslivet ska öka och därmed förbättra folkhälsan. Om möjligt ska också den biologiska mångfalden öka. Här finns också förutsättningar för att sprida kunskap om naturen och den biologiska mångfalden.

Variationen är viktig med både öppna och mer slutna miljöer både ur social och biologisk synvinkel. Fina förutsättningar för båda typerna föreligger.

Området kan grovt delas in i två områden med äldre skog med några ungskogar insprängda. Områdets östra del är en tidigare trädbärande äng som idag växer igen med mycket sly, hallon och hundäxing. Det är en ganska tät lövlund med ek och hassel som dominerande trädslag. Ekarna är cirka 80 år gamla, några enstaka är betydligt äldre. Viss lund- och slättervegetation finns spritt över området, bl.a. lundgröe, ormbär, hässlebrodd, nästrot, grönvit nattviol, trolldruva, svinrot, pillerstarr, johannesört och ängsviol. På våren blommar både vit- och blåsippor och liljekonvalj. En stengärdesgård löper utmed en del av södra kanten av reservatet. Andra miljöer såsom en asplund finns här också.

Barrskogsområdet i väster är av trivialare karaktär utan några egentliga naturvärden, men med rätt skötsel kan de biologiska värdena med tiden öka. De sociala värdena är desto högre med strövområden och möjlighet till bär- och svamplockning.

De två områdena kan sedan delas in i flera mindre skötselområden, sammanlagt fyra stycken.

Metod

Objektet inventerades sommaren 2005 under två dagar – 16 och 17 juli. Artinventeringen har till stor del koncentrerats till den lövträdsdominerade delen. Alla växtarter som upptäcktes har noterats, förutom triviala moss- och lavararter. Övriga delar ansågs inte hysa några biologiska värden, varför arter härifrån inte är noterade. Mål och skötsel har bedömts utifrån vad som finns där idag och vilka förutsättningar som föreligger. Hänsyn har tagits till att de sociala värdena ska väga tungt och att alla delområden ska vara estetiskt tilltalande för den breda allmänheten. Då dessa faktorer har varit möjliga att kombinera med försök att höja de biologiska värdena har detta gjorts.

Skötselstrategier

Vid de skogsskötselåtgärder som förslås i planen bör redskap och maskiner användas som minimerar markskadorna. Särskild försiktighet bör iakttas i den ekdominerade delen av reservatet.

Bryn mot öppna ytor bör alltid ha unga träd och buskar så att en gradient från öppen miljö, över busk- och ungträdsvegetation till storvuxen skog skapas och upprätthålls.

Eventuellt kan en röjning av örtvegetationen ske i vissa delar av ekhagen, i så fall bör det ske med lie eller med slätterbalk och allt material bör forslas ut från området.

Längs elljusspår och större stigar cirka fem till tio meter in i skogen bör ris och död ved rensas bort och eventuellt dras till delar som inte är så välbesökta.

Uppföljning för att se om målen har eller är på väg att uppnås bör göras kontinuerligt för eventuell justering av skötselåtgärder.

Information

Informationsskyltar om reservatet ska sättas upp vid ingångarna till reservatet. Skyltar om biologisk mångfald, vikten av död ved, naturlig succession m.m. ska sättas upp på lämpliga platser i reservatet. Vägvisning och hänvisningsskyltar sätts upp både inne och utanför reservatet. Vid alla skötselåtgärder ska information om åtgärden sättas upp på lämpliga ställen.

Historik och nuvarande markanvändning

Området har sedan länge använts som ett friluftslivs och rekreationsområde.

I början på 1970-talet anlades det elljusspår som finns idag.

Det skogsbruk som har bedrivits har tagit stor hänsyn till friluftslivet.

Plandel

Skötseln är indelad i två skötselområden

Skötselområde A: Skogsmark är indelad i 4 delområden med varierande skötsel.

Skötselområde B: gäller friluftsliv och skötsel av anläggningar.

Skötselområde A

Skogsmark

Delområde 1

Beskrivning

Barrskog med varierande inslag av löv. C: a 10,8 ha

Längs stigen finns en eldstad. I området finns möjlighet till bär- och svampplockning.

Mål

Målet är att skapa barrblandskog med stor variation. Vissa områden ska vara flerskiktade, medan andra områden domineras av äldre strövvänlig skog. Området ska bibehålla trädkontinuiteten. Lövandelen varierar med ståndorten, men ska på sikt öka.

I framtiden kan skogen få naturskogskaraktär som ofta har ett luftigt utseende. Här kan ges utrymme för friluftsaktiviteter, men karaktären av flerskiktad barrskog ska behållas. Ett mindre område blev stormskadat år 2005. Det området ska ha en framtida lövdominans. Ett mindre område i västra kanten lämnas för fri utveckling.

Iordningsställande

I västa delen anläggs ett par groddammar. Ett par nya stigar anläggs.

En ny grillplats anläggs på samma plats som den gamla.

Skötsel

I hela området ska långa omloppstider eftersträvas. I de fall där avverkning eller gallring behöver utföras bör det ske genom plockhuggning eller blädning.

Naturlig föryngring ska eftersträvas.

Ett mindre område gran och lövsumpskog lämnas helt orört.

Ett bryn med buskar och yngre träd kan skapas i gränsen mot industriområdet.

Grillplatsen ska ses över regelbundet och ved finnas tillgängligt.

Delområde 2

Beskrivning

Lövskog c: a 2,8 ha

Lövskog med inslag av gran och tall. Här finns även några större ekar.

I fältskiktet finns skogsfibbla, kruståtel, träjon, liljekonvalj, olvon, måbär och grönvit nattviol.

I området finns även ett gammalt grävlinggryt.

Mål

Här finns förutsättningar för att på sikt skapa en öppen blandskog med bl.a. ek, andra lövträd, tall och gran. Mot åkern kan ett lövbryn skapas. I den nordligaste delen, norr om stigen, är målet lövskog med inslag av tall och gran.

I aspbeståndet gynnas träd som kan utgöra framtida hålträd.

Iordningställande

En grod och vilt damm anläggs i södra delen. Ett observationstorn anläggs i närheten av dammen. Området bör glesas ur för att ge högre socialt värde och naturvärde. De ekar som finns i området ska friställas.

Skötsel

Området ska underröjas regelbundet och granen ska på sikt tas bort helt. Skapa död ved av asp och gynna träd som kan bilda framtida hålträd. Gynna jätteträdsutvecklingen av ek genom att frihugga de större ekarna. Lämna enstaka hänsynsytor av asp för fri utveckling.

Delområde 3

Beskrivning

Lövskog med stort inslag av ädellöv och tall c: a 3,5 ha.
Vissa av tallarna är mycket grova och c: a 150 år gamla.
I fältskiktet växer bl.a. ekbräken, hultbräken, grönvit nattviol, trolldruva och om våren blommor här vitsippor

Mål

Skapa en strövvänlig skog av gammal tall och ek i den södra delen och en aspskog i den norra.

Skötsel

För att hindra igenväxning bör området underröjas årligen. Ekarna kan friställas för att med tiden få vida kronor. En gallring ska utföras för att gynna de gamla tallarna. Spara framför allt lönn och hassel. Död ved av något grövre dimensioner kan lämnas vid friställning av ekar. I norra delen ska aspbeståndet bibehållas. Skötseln inriktas främst på att ta bort granen. Några enstaka aspar ringbarkas för att skapa stående död ved. Eventuellt kan slätter utföras i de södra delarna.

Delområde 4

Beskrivning

Ädellövskog c: a 5,2 ha
Ekskog på odlingsmark med underväxt av hassel.
Här växer bl.a. nästrot, trolldruva och gamla rönnar. I brynet mot åkern växer prästkrage, liljekonvalj och lundgröe.

Mål

Målet är bibehålla karaktären på beståndet samt utveckla enstaka ekar till evighetsträd.
Del av området utvecklas till ekhage
Denna miljö är också rogivande för oss människor att vistas i.
Området nordost om stigen ska bevaras som en tät lövlund med hassel och inslag av andra lövträd. Här växer bl.a. nästrot, trolldruva och gamla rönnar. I brynet mot åkern växer prästkrage, liljekonvalj och lundgröe. I området finns en grov asplåga som ska ligga kvar.

Iordningställande och skötsel

Iordningställande av detta delområde ska ske under en femårsperiod. Åtgärderna inriktas på gallring och underröjning.

Gallring utförs genom att öppna upp och friställa framför allt de äldsta ekarna, men också skapa förutsättningar för några yngre att utvecklas till stora, vida kronekar. De första två åren bör en kraftig röjning ske av undervegetationen, gärna två gånger per säsong. Röjningen i hasseln bör inriktas på unga hasselbuskar eftersom gamla hasselbuskar utgör ett viktigt substrat för många organismer. Vissa ekar kan avdödas för att skapa stående död ved. Viss andel av ekarna som avverkas lämnas liggande. Riset efter gallring bör tas bort. Några rishögar kan ligga kvar eftersom detta skapar yngelplatser för insekter och här trivs också gårdsmysen. Där ekarna står i kanten mot åkern kan flikiga bryn skapas för att få varma nischer där solkrävande arter kan utvecklas. Ett bestånd med lupiner ska utrotas från området. Området nordost om stigen ska bevaras som en tät lövlund med hassel och inslag av andra lövträd. Ett utkikstorn som vetter mot åkern ska iordningställas i nordvästra hörnet. Befintlig grillplats ersätts med en ny.

Skötselområde B

Friluftsliv och rekreation.

Elljusspår

Ett 2,5 km långt elljusspår finns i området. Spåret ska vara väl underhållet och gå att framföra barnvagn på under barmarksperioden. Del av elljusspåret ska vara handikappanpassat och kunna framföras med rullstol. Vintertid med tillräcklig snömängd anläggs skidspår med snöskoter.

Stigar

0,6 km handikappanpassad stig ska finnas i området. Stigen ska vara väl underhållen och framkomlig under barmarksperioden. 1 km naturstigar anläggs varav vissa delar med spång.

Grillplatser

2 grillplatser finns, varav 1 är anpassad så den kan nås med rullstol. Grillplatserna förses med ved regelbundet.

Observationstorn

3 observationstorn ska byggas i området varav ett ska vara handikappanpassat.

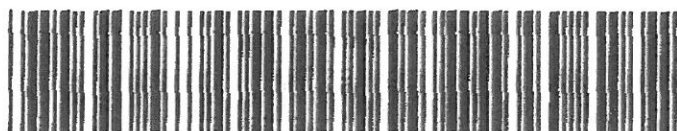
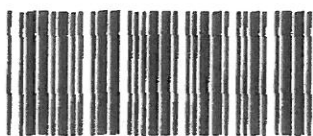
Informationstavlor.

Informationstavlor ska sättas upp vid ingångarna till reservatet. Skyltarna ska innehålla uppgifter om reservatet, föreskrifter, och information om biologisk mångfald. Vid alla skötselåtgärder ska information om åtgärden sättas upp på tavlorna. Vägvisning och hänvisningsskyltar sätts upp både inne och utanför reservatet.

Karta Bergaskogen



- Reservatsgräns
- Delområdesgräns



Akt nr:
1814-P50

AU\$1814-P50

Till akten hör

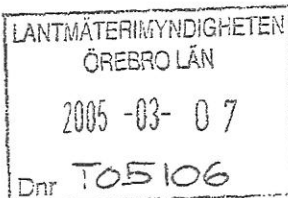
.....1..... band

.....16..... numrerade sidor

.....—..... innefiggande karta

.....1..... annan karta *PS*

1814-P50

LEKEBERGS
KOMMUNBygg- och
miljönämnden

LAGAKRAFTBEVIS

2005-03-02

Länsstyrelsen i Örebro län
Lantmäterimyndigheten i Örebro län

Kommunfullmäktige i Lekebergs kommun antog den 27 januari 2005
DETALJPLAN FÖR NORRA FJUGESTA, FJUGESTA 5:10 M FL, KNISTA
FÖRSAMLING, LEKEBERGS KOMMUN.

BESLUTET HAR VID UTGÅNGEN AV DEN 1 MARS 2005
VUNNIT LAGA KRAFT.

Gunilla Eriksson

REGISTRERING

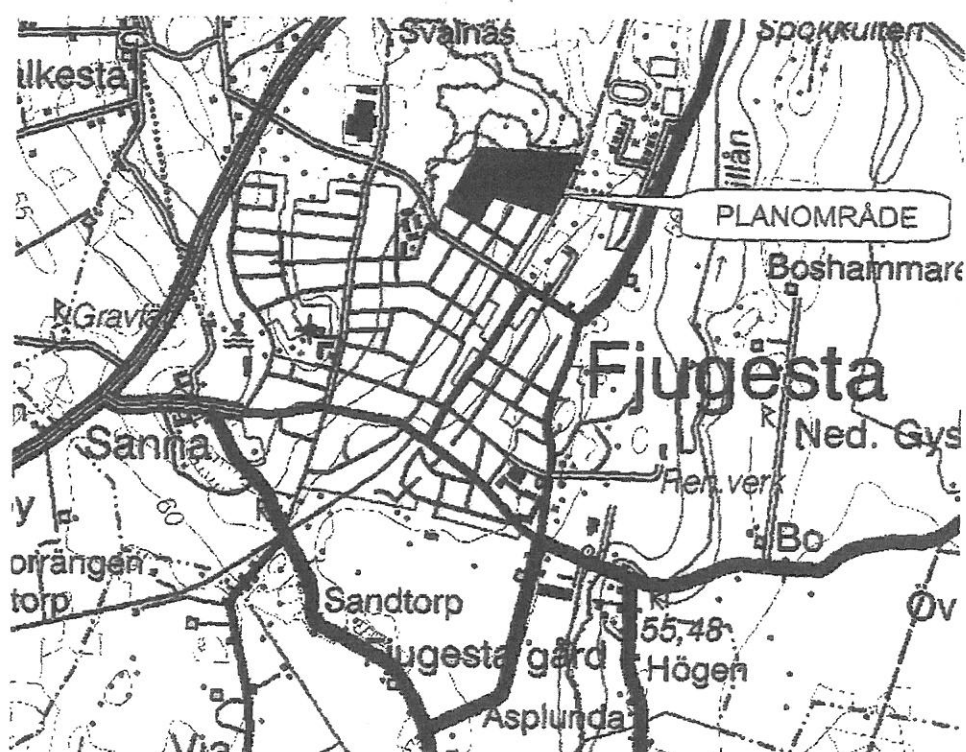
Datum

2005-05-04

Införing i fastighetsregistret har
verkställts

För Lantmäterimyndigheten Örebro län

BYGG- OCH MILJÖNÄMNDEN I LEKEBERGS KOMMUN
KJ PLANKONSULT AB



Detaljplan för
NORRA FJUGESTA
(FJUGESTA 5:10 M.FL.)
i Lekebergs kommun, Örebro län

ANTAGEN AV KF 2005-01-27 LAGA KRAFT 2005-03-01

ANTAGEN AV KF	2005-01-27
LAGA KRAFT	2005-03-01

Detaljplan för Norra Fjugesta (Fjugesta 5:10 m.fl.) Lekebergs kommun, Örebro län.

PLANBESKRIVNING

Bakgrund

De senaste åren har intresset att bygga småhus i egen regi varit mycket lågt. Nu verkar dock en vändning vara på väg då kommunen får in allt fler förfrågningar om tomter i attraktiva lägen. Bl.a. har ett enbostadshus nyligen uppförts vid norra änden av Bangatan efter att detaljplanen ändrats för den aktuella fastigheten (Fjugesta 1:10).

För att kunna möta kommande behov av tätortsnära tomtmark för friliggande enbostadsbebyggelse har det bedömts lämpligt att ta i anspråk marken fram till Bergaskogen och på så sätt avsluta tätorten mot norr. Detta i enlighet med den fördjupade översiktsplan för Fjugesta som antogs av kommunfullmäktige 2003.

Handlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Illustrationskarta
- Fastighetsförteckning

Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra en etappvis utbyggnad av ett 25-tal enbostadshus i norra delen av tätorten, väster om gamla banvallen och norr om nuvarande bebyggelse mot Bergaskogen.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är beläget ca 800 m nordöst om centrum i Mogatans, Västra Långgatans och Bangatans förlängning mot Bergaskogen. Områdets areal uppgår till 10,8 hektar.

Markägförhållanden

Övervägande delen av området ägs av Lekebergs kommun. Fastigheterna Fjugesta 1:85, 1:86 och 1:87, avstyckade enl. 1941-års plan, ägs av Fjugesta Missionsförsamling. Övriga fastigheter som ingår eller gränsar till planområdet är i enskild ägo.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Planområdet omfattas av fördjupad översiktsplan för Fjugesta tätort antagen av kommunfullmäktige 2003-04-03. I övrigt gäller den kommuntäckande översiktsplanen som antogs av kommunfullmäktige 1998-10-08. Planförslaget överensstämmer med intentionerna i dessa planer.

Detaljplaner

För södra delen av området, närmast befintlig bebyggelse mellan Mogatan och gamla banvallen, gäller stadsplan för Fjugesta municipalsamhälle fastställd 1941-11-03. I denna passerar en bred gata, Norra Promenaden, diagonalt genom området. Denna har endast genomförts avseende en del fastighetsregleringar. Norra delen av området är inte tidigare planlagt. Väster om Mogatan gäller stadsplan för Norra Fjugesta fastställd 1974-11-19. Öster om banvallen gäller stadsplan för Fjugesta 6:3 m.fl. fastställd 1980-01-04. Den i söder nyligen upprättade detaljplanen för Fjugesta 1:10 m.fl. vann laga kraft 2003-11-14.

Kommunala ställningstaganden

För att kunna möta kommande behov av tätortsnära tomtmark för friliggande enbostadsbebyggelse har bygg- och miljönämnden 2004-02-05 (§ 13) beslutat att påbörja planarbetet för området kring norra delen av Bangatan, samt att utse en arbetsgrupp som tar fram ett förslag till exploatering. Efter detta har en skiss presenterats för nämndens presidium 2004-03-16. Denna skiss har därefter bearbetats och ligger till grund för detta preliminära detaljplaneförslag.

Bygg- och miljönämnden har 2004-04-01 (§ 37) beslutat att skicka planhandlingarna till sakägare, myndigheter och övriga berörda för samråd.

Förutsättningar och förändringar

Mark och vegetation

Marken inom området är relativt plan eller sluttar svagt mot sydöst. Närmast befintlig bebyggelse finns f.d. ängsmark som delvis slyat igen. I norra delen av området utgörs vegetationen av uppvuxen lövskog med inslag av hassel och storvuxna ädellövträd såsom ek, lönn alm m.fl. Det finns goda förutsättningar att spara så många som möjligt av dessa samt grupper av övrig vegetation som lummiga avgränsningar mellan husgrupper och grönområden.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geotekniska undersökning som nyligen har utförts består marken till stora delar av siltjord på morän till varierande djup. Denna jordart är mycket tjälfarlig, varför åtgärder måste vidtas för att eliminera följden av detta vid grundläggning och byggande av gator.

Trafik

Området trafikeras från Bergsgatan via Mogatan, Bangatan och Västra Långgatan. Den sistnämnda avslutas med en vändplats i höjd med föreslaget öst-västligt grönstråk. Förlängningen av Bangatan och Mogatan föreslås svänga av mot väster respektive öster för att därefter sammanbindas med en s.k. gårdsgata. Detta innebär att begränsad genomfartstrafik får ske på fotgängarnas villkor och kan åstadkommas genom att göra avsmalningar, planteringar, annan beläggning, mm.

Från norra delen av Bangatan föreslås en kort återvändsgata mot öster som kan fortsätta som gång-cykelväg fram till gamla banvallen.

Bebyggelseområden

I den nyligen antagna planen för del av Fjugesta 1:10 förlängs V Långgatan ca 100 m mot norr så att nya tomter kan bildas mellan denna och Bangatan. I nu föreliggande plan föreslås ny bebyggelse även väster om V Långgatan och på båda sidor om Mogatans förlängning fram till ett öst-västligt grönstråk strax norr om f.d. branddamm i en första etapp. Öster om Mogatan finns dessutom redan tre tomter avstyckade med stöd av 1941-års stadsplan. I nästa etapp föreslås två nya bebyggelsegrupper norr om det öst-västliga grönstråket, varav den ena med sex tomter längs Mogatans förlängning och den andra med tio tomter i Bangatans förlängning.

Bebyggelsen föreslås utgöras av friliggande enbostadshus i högst två våningar. För att klara avloppet kan källare inte tillåtas. Tomtstorlekar på minst 1 200 m² bör eftersträvas.

För att klara ut nuvarande komplicerad fastighetsbild med smala remsor och restfastigheter vid Mogatans norra del har befintlig bebyggelse medtagits i planområdet från Norrgatan och på båda sidor om Mogatan.

Grönområden

Förutom det öst-västliga grönstråket föreslås ett bredare grönområde från vändplatsen vid V Långgatan och norrut mot Bergaskogen. På så sätt kommer de flesta tomterna att gränsa direkt till naturmark. I grönområdet mellan bebyggelsegrupperna finns ett 15-tal stora ekar och andra ädellövträd som är speciellt värdefulla att bevara. Nuvarande elljusspår beräknas kunna ligga kvar som tidigare.

Teknisk försörjning

Den tillkommande bebyggelsen avses kunna anslutas till befintliga va-, el-, och teleledningar i angränsande gator och ledningsreservat. En befintlig dagvattenkylvert passerar längs södra gränsen på fastigheten Fjugesta 1:31. Området kring denna har i planen betecknats som ledningsreservat (u-område).

Administrativa frågor

Planens genomförandetid föreslås till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. I övrigt hänvisas till genomförandebeskrivningen.

Medverkande i planarbetet

Planhandlingarna har framtagits av KJ Plankonsult AB på uppdrag av kommunens bygg- och miljönämnd och i nära samarbete med tjänstemän på tekniska kontoret där den formella handläggningen sköts av Gunilla Eriksson.

Örebro 2004-06-17

KJ Plankonsult AB



Karl-Jonas Jonsson

UTSTÄLLNINGSHANDLING

**Detaljplan för Norra Fjugesta (Fjugesta 5:10 m.fl.)
Lekebergs kommun, Örebro län.****GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****Organisatoriska frågor - tidplan**

Planen avses ställas ut efter samrådsskedet och beräknas kunna antas och vinna laga kraft under hösten 2004.

Genomförandetid

Planen föreslås få en genomförandetid på 15 år. Enligt PBL 5:5 skall alla planer ha en genomförandetid på mellan 5 och 15 år. Under denna tid får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. När genomförandetiden gått ut fortsätter planen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för i planen förekommande allmän platsmark (gator och naturmark). För allmänna ledningar svarar kommunen eller respektive nätägare.

Fastighetsrättsliga frågor

Plankartan avses utgöra tillräckligt underlag för erforderlig fastighetsbildning för de tillkommande tomterna. Fastställda tomtindelningar inom planområdet föreslås att upphöra att gälla när planen vinner laga kraft.

Vid Mogatan finns en komplicerad fastighetsbild med smala remsor och restfastigheter vilket förhindrar kontakt med gatumark från vissa fastigheter. Detta föreslås tillrättaläggas i samband med planens genomförande i samråd med berörda fastighetsägare och Lantmäteriet.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning, fastighetsbildning mm kommer att ingå som en del i exploateringskostnaden och vägas in i kostnaden för tomtmarken.

Tekniska frågor

Den tillkommande bebyggelsen avses kunna anslutas till befintliga vatten-, el-, och teleledningar i angränsande gator och ledningsreservat. Avloppet kan kopplas till befintlig ledning i Bangatan och österut till befintlig ledning på andra sidan gamla banvallen.

En dagvattenkylvert från V Långgatan passerar längs södra gränsen på fastigheten Fjugesta 1:31 och vidare under banvallen mot öster. Området kring denna har i planen betecknats som ledningsreservat (u-område).

I den mån omläggningar och kompletteringar av matarkablar för el och tele kan bli nödvändiga får detta ske i samråd med respektive nätägare.

Örebro 2004-06-17
KJ Plankonsult AB



Karl-Jonas Jonsson

ILLUSTRATIONSKARTA

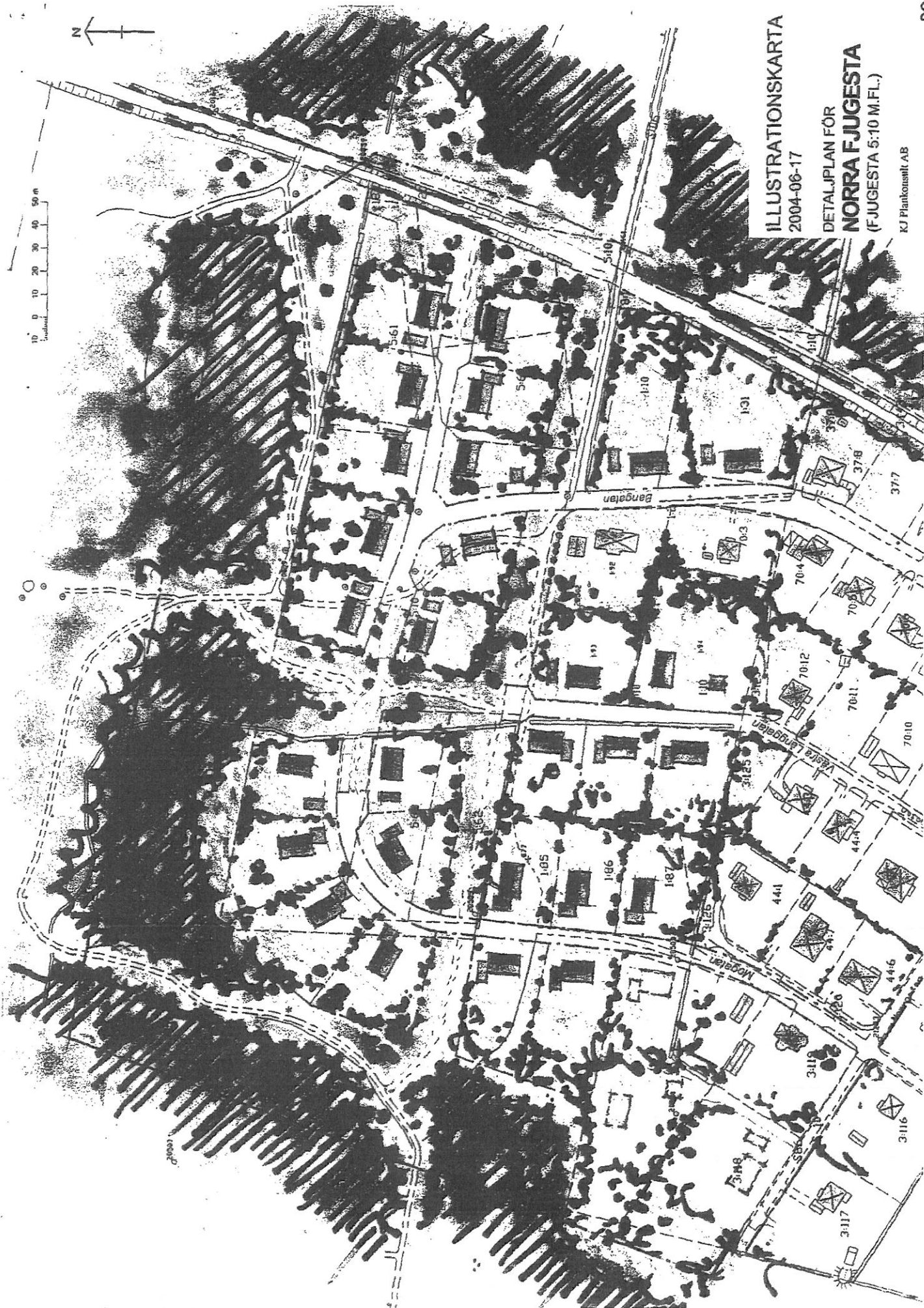
2004-06-17

DETALJPLAN FÖR

NORRA FJUGESTA

(FJUGESTA 5:10 M.F.L.)

KJ Plankontor AB



Detaljplan för Norra Fjugesta (Fjugesta 5:10 m.fl.) Lekebergs kommun, Örebro län.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Rubricerade förslag till detaljplan har som samrådshandling daterad 2004-05-12 varit föremål för samråd och remiss enl. PBL (plan- och bygglagen) 5 kap 20 §.

Samrådshandlingarna har utgjorts av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och fastighetsförteckning. Dessa har sänts på remiss till berörda fastighetsägare, myndigheter och organisationer.

Samrådet har pågått under tiden 2004-05-14—2004-06-03.

Inkomna yttranden

Under samrådsskedet har följande skrivelser inkommit:

Länsstyrelsen anser i samrådsyttrande 2004-06-09 att återvändsgator kan medverka till ökad trafik i området och att räddningstjänsten kan ha svårt att komma fram. Istället föreslås trafiklösningar med så kallad silningstrafik för att skapa bättre kontakt och orientering samt att trafiksäkerhet och naturvärden mm prioriteras.

Kommunstyrelsen meddelar att man inte har något att invända mot förslaget.

TeliaSonera AB har inget att invända mot detaljplanen men önskar behålla befintliga teleledningar i nuvarande läge.

Sydkraft Nät AB har inget att erinra.

Fortum Distribution AB påpekar att man har en 10kV-kabel som löper genom området i nord-sydlig riktning. Planens genomförande kräver flyttning av kabeln och sannolikt även lokalisering av en transformatorstation i området varför man önskar att E-område för transformatorstation och u-område för kabel läggs in i planen.

Kommentar

Beträffande återvändsgator eller inte har frågan diskuterats under planprocessen varvid boende i området uttryckt farhågor för en ökad "rundkörning" om de nya gatorna knyts samman. Detta bör kunna undvikas om passagen mellan de norra vändplatserna utformas som s.k. gårdsgata vilket innebär att trafik endast får ske på fotgängarnas villkor. Detta kan lämpligen ske genom avsmalningar och planteringar. Skulle olägenheter ändå uppstå i framtiden finns möjlighet till reglering med lokala trafikföreskrifter. Västra Långgatans förlängning föreslås även fortsättningsvis avslutas med vändplats för att inte störa det öst-västra grönstråket.

Gång- och cykelvägar i området förutsätts dimensioneras så att räddningstjänsten kan använda dessa.

Området för allmän platsmark – naturmark är väl tilltaget i planen och kommer att ge goda möjligheter att placera en ny transformatorstation centralt i planområdet. Att lägga fast ett särskilt område för denna har inte bedömts nödvändigt då detta istället kan innebära en onödig låsning av läget idag. Detta gäller även befintlig 10kV-kabel som ska ligga kvar i sitt nuvarande läge i Bangatan och norr därom flyttas ca 30m mot väster till ett nytt läge i föreslaget grönstråk.

Vad avser befintliga och tillkommande ledningar i övrigt får läge och behov av nya servitut och ledningsrätter läggas fast under projekteringen i nära samråd med berörda nätägare.

Ställningstagande

Vid plangenomförandet bör samråd ske med nätägarna för el och tele för att på bästa sätt samordna den tekniska försörjningen i området. Justeringar har gjorts på plankartan genom att beteckning för "gårdsgata" har redovisats.

I övrigt föreslås ovanstående yttranden och synpunkter inte föranleda några förändringar av föreliggande detaljplan.

Örebro 2004-06-17
KJ Plankonsult AB



Karl-Jonas Jonsson

METRIA
ingår i Lantmäteriet
Hallsbergskontoret

FASTIGHETS-
FÖRTECKNING

2004-04-14
2004-06-01 (rev) M042598

Sida
1 (5)
Ärendnr

Aktbilaga

Kommun, registerområde
Lekeberg
Församling
Knista
Län
Örebro

Fastighetsförteckning avseende
detaljplan för
**Norra Fjugesta (Fjugesta 5:10 m
fl) i Hallsbergs kommun, Örebro
län.**

Avdelning A

Fastigheter

Beteckning på grundkartan	Ägare, adress	Anm
Inom planområdet		
Fjugesta 1:2	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 1:10	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 1:13	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 1:14	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 1:31	Gunnar Åhnberg Vändhakevägen 7 716 30 FJUGESTA	
Fjugesta 1:85	Fjugesta Missionsförsamling Kyrkvägen 6 716 30 FJUGESTA	
Fjugesta 1:86	Fjugesta Missionsförsamling Kyrkvägen 6 716 30 FJUGESTA	
Fjugesta 1:87	Fjugesta Missionsförsamling Kyrkvägen 6 716 30 FJUGESTA	
Fjugesta 3:118	Anneli Nordkvist Mogatan 21 716 31 FJUGESTA	

METRIA
ingår i Lantmäteriet
Hallsbergskontoret

FASTIGHETS-
FÖRTECKNING

2004-06-01

Sida
2 (5)
Ärendnr
M042598

Aktbilaga

Fjugesta 3:119	Anneli Nordkvist Mogatan 21 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 3:120	Anneli Nordkvist Mogatan 21 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 3:126	Anneli Nordkvist Mogatan 21 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 3:127	Anneli Nordkvist Mogatan 21 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 5:10	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 5:19	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 5:20	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 5:21	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 5:59	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 5:60	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 5:61	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 5:62	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 5:63	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	

METRIA

ingår i Lantmäteriet
Hallsbergskontoret

FASTIGHETS-
FÖRTECKNING

2004-06-01

Sida

3 (5)

Ärendnr

M042598

Aktbilaga

Fjugesta 18:1	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 44:1	Anna-Lena Kahnberg Lehto Jouko Lehto Mogatan. 22 716 31 FJUGESTA	1/2 1/2
Fjugesta 44:6	Märta Wahlqvist Mogatan 18 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 44:7	Robert Hässelbäck Doris Svensson Mogatan 20 716 31 FJUGESTA	1/2 1/2
Utom planområdet		
Fjugesta 1:92	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 1:93	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 1:94	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 3:114	Erik Tore Fryxell Västra Långgatan 31 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 3:115	Eva Gunnel Zandström-Berg Rolf Zandström Norrkatan 7 716 31 FJUGESTA	1/2 1/2
Fjugesta 3:116	Annika Eliasson Söderberg Bengt Eliasson Mogatan 17 716 31 FJUGESTA	1/2 1/2
Fjugesta 3:117	Rolf Arvid Sigvard Eriksson Norrkatan 11 716 31 FJUGESTA	

METRIA

ingår i Lantmäteriet
Hallsbergskontoret

**FASTIGHETS-
FÖRTECKNING**

2004-06-01

Sida
4 (5)
Ärendnr
M042598

Aktbilaga

Fjugesta 3:125	Sven Erik Olsén Västra Långgatan 36 716 31 FJUGESTA	3/10
	Erik Nyström Västra Långgatan 37 716 31 FJUGESTA	7/10
Fjugesta 3:143	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 3:176	Lekebergs kommun Bangatan 7 716 81 FJUGESTA	
Fjugesta 37:8	Magnus Larsson Petra Olausson Bangatan 32 716 31	1/2 1/2
Fjugesta 44:3	Erik Nyström Anette Nyström Västra Långgatan 37 716 31 FJUGESTA	1/2 1/2
Fjugesta 44:4	Mats Nilsson Västra Långgatan 35 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 44:5	Ulla Kerstin Junkes Norrkatan 6 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 70:3	Jan-Olof Malm Bangatan 41 716 31 FJUGESTA	
Fjugesta 70:4	Bengt Andersson Bangatan 39 716 31 FJUGESTA	
<u>Avdelning B</u>		
Samfälligheter		

METRIA
ingår i Lantmäteriet
Hallsbergskontoret

**FASTIGHETS-
FÖRTECKNING**

2004-06-01

Sida
5 (5)
Ärendnr
M042598

Aktbilaga

Fjugesta S:10	Delägare: Fjugesta 1:2,2:38 3:5-8,3:10-11,3:15,3:17-18, 3:21-22,3:26-31,3:34-35, 3:40-41,3:45-49,3:51-52, 3:54-58,3:60-63,3:65-66, 3:70-73,3:75-76,3:78-95, 3:97,3:99-100,3:105-110, 3:112-123,3:125-127,3:130, 3:134-135,3:182,3:232,3:277 18:1,26:4,37:15-16,38:8, 52:4-5,54:1,54:8.	Väg
<u>Avdelning D</u>		
<i>Servitut och andra särskilda rättigheter</i>		
Till förmån för: Fjugesta 5:59,5:60,5:61,5:62,5:63,	Servitut, 18-KNI-370.1, belastar Fjugesta 5:10 och Fjugesta 18:1	Väg
Till förmån för: Fjugesta 2:4	Servitut, 18-IM1-80/606.1 Belastar Fjugesta 1:31	Ledning Olokaliserad
	Servitut, 18-IM1-79/7565.1 Belastar Fjugesta 1:10	Ledning Olokaliserad

Hallsberg 2004-06-01

Lars Lauren

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gränslinje redovisad 3 m utanför planområdet
- Användningsgräns
- Egenkapsgräns
- Illustrerat läge för fasthetsgräns
- Illustrationslinje

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området som har nedanstående beteckning. Om en del av området inte omfattas av bestämmelserna för hela området, ska detta anges. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltorik
- GÄRDSGATA Trafik på förgångarnas villkor
- NATUR Naturråde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Boatsder

UTNYTTJANDEGRAD

- e-00 Södra byggnadsarea i procent av fasthetsarean

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas

- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- II Högsta antal våningar
- fril. Endast friliggande hus
- b₁ Endast källarbox hus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

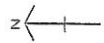
- Genomförandebestämmelser är 15 år från den dag planen vinner laga kraft
- Fastställda tomindelningar inom planområdet upphör att gälla

DETALJPLAN FÖR NORRA FJUGESTA (FJUGESTA 5:10 M.F.L.) LEKEBERGS KOMMUN, ÖREBRO LÄN

ÖREBRO 2004-06-17
KJ Plankonst AB

ANTAGEN AV KF 2005-07-27
LAGA KRAFT 2005-03-01

Karl-Jonas Jonsson



- Teckningsförklaring grundkarta
- Fasthetsgräns
 - Fasthetsbeteckning
 - FjUGESTA 38
 - 0
 - II
 - Fastställt eller beslutat bygglovsområde
 - Utsat, örig byggnad
 - Tid
 - Väg
 - Dike
 - Slätt
 - Mur

Kartläggning för grundkarta enligt MK-Ka
Kartläggning av 1:500 (1:500 2.0 7.6-16)
Kartläggning av 1:500 (1:500 2.0 7.6-16)
Uppmätning: Fotogrammetrisk karta i skala 1:1000
Fasthetsbeteckningen gäller 2004-06-17
FjUGESTA 2004-06-17
Lars Lundin
Lars Lundin
Måttstämplingar

