



Samhällsbyggnads förvaltningen

Hällefors - Lindesberg - Ljusnarsberg - Nora

Granskningshandlingar

2024-02-14

Dnr PLAN-2024-15:2

Tekniska nämnden

Planenheten

Jens Vestby

Tfn. 0581-810 00 vxl.

samhallsbyggnad@lindesberg.se

GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR DEL AV HERMANSTORP 2:1 LINDESBERGS KOMMUN

Postadress

Samhällsbyggnad Bergslagen
711 80 Lindesberg

Besöksadress

Prästgatan 6
Lindesberg

Telefon

0581-810 00 vxl

E-post

samhallsbyggnad@lindesberg.se

Organisationsnr

212000-2015

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder i stadsdelen Hermanstorp. Vidare är syftet att bevara delar av parkmarken, samt den nuvarande lekparken, för lek och rekreation.

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN

Samrådsredogörelsen är en redovisning av synpunkter, så kallade yttranden, som inkommit vid samråd av planförslaget. Samrådsredogörelsen redogör även för vilka förändringar som gjorts i planhandlingen efter samråd.

Även synpunkter som inte lett till någon förändring är redovisade och kommenterade för att förklara de ställningstaganden som gjorts.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 10 juli 2023 – 10 september 2023. Under samrådet inkom 19 yttranden, varav ett samlat yttrande med 43 namnunderskrifter. Totalt inkomna yttranden under samråd var 19 varav 14 med synpunkter.

I detta dokument följer inkomna yttranden. Till vänster är det inkomna yttrandet och till höger en kommentar från Planenheten. Samtliga yttranden finns att läsa i sin helhet på Samhällsbyggnadsförvaltningen hos planenheten.

FÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Inkomna synpunkter under samråd har resulterat i en del justeringar i planhandlingarna men i huvudsak är planförslaget sig likt. Största justeringen har gjorts i planbeskrivningen. Mindre justering har gjorts i plankartan.

Planbeskrivningen har justerats i flera rubriker bland annat motiv till detaljplanens regleringar, övriga program/strategier, dagvatten, fastigheter och rättigheter, strandskydd, beräkning av omgivningsbuller, översvämning samt ras och skred. En komplettering av den geotekniska utredningen har tagits fram och delar av materialet har arbetats in i planbeskrivningen i kap. 6.5 under rubriken ras och skred. Planförslaget har också kompletterats med en situationsplan samt volymsskiss över området, dessa illustrerar hur ett genomförande av detaljplanen kan se ut. Förslaget är bara en av flera möjliga utformningar av området.

I plankartan har kvartersmarken i den sydöstra delen av planområdet ersatts av natur. Inom naturområdet upphävs inte strandskyddet. Användningen natur har även kompletterats med en egenskapsbestämmelse, utformning av område för dagvatten, vilket illustreras med lod (lokalt omhändertagande av dagvatten) i plankartan. Inom Talbomsvägen, i den sydöstra delen av planområdet, avses strandskyddet upphävas. Vidare har utformningsbestämmelsen f_1 plockats bort från kvartersmark (bostäder) då bullerförordningen går att uppfylla utan den egenskapsbestämmelsen.

Jens Vestby
Planarkitekt

Susanne Nilzon
Tf. enhetschef

INKOMNA YTTRANDE UNDER SAMRÅD

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN ÖREBRO LÄN

Detaljplan för del av Hermanstorp 2:1, Lindesbergs kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd, dagvatten och skred 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

Strandskydd

Planområdet omfattas delvis av strandskydd från Dalkarlslytteån. På plankartan föreslås strandskyddet upphävas inom kvartersmark för bostäder. De särskilda skäl som anges för ett upphävande är att marken redan har tagits i anspråk, att området genom väg och bebyggelse är väl avskilt från området närmast strandlinjen samt att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Länsstyrelsen bedömer att det särskilda skälet att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap. 18 c § p. 1 miljöbalken, MB) inte är tillämpligt för att upphäva strandskyddet för bostäder. Detta eftersom det aktuella området inte redan har tagits i anspråk för detta ändamål. Detta särskilda skäl kan dock användas för att upphäva strandskyddet för den befintliga gatan i området som omfattas av strandskydd. En sådan bestämmelse behöver anges på plankartan. Länsstyrelsen bedömer även att det särskilda skälet om avskiljande väg (7 kap. 18 c § p. 2 MB) inte är tillämpligt för ett upphävande av strandskyddet inom planområdet. Enligt Naturvårdsverkets och Boverkets handbok 2009:4, *Strandskydd – en vägledning för planering och prövning*, avser detta särskilda skäl

PLANAENHETENS KOMMENTARER

Inom strandskyddat område har kvartersmark BOSTÄDER tagits bort och ersatts av allmän plats NATUR. Upphävande av strandskyddet inom detta område är därför inte aktuellt

Planförslaget föreslår upphävande av strandskydd inom befintlig gata, Talbomsvägen. För upphävande av strandskyddet åberopas det första skälet i 7 kap 18 c § MB, vilket är att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta anges i planbeskrivningen, samt som en bestämmelse (a₁) i plankartan.

sådana avskiljande exploateringar som tydligt hindrar allmänheten att röra sig från den aktuella platsen till stranden, t.ex. större vägar, järnvägar eller sammanhängande bebyggelse i flera riktningar mellan den aktuella platsen och vattnet. Länsstyrelsen bedömer att den aktuella vägen inte tydligt hindrar allmänheten från att ta sig ned till vattnet och att den därför inte kan ses som avskiljande på det sätt som avses med lagstiftningen.

Kommunen anger att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap. 18 c § p. 5 MB). Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med ett tydligare resonemang och motivering utifrån de villkor som behöver uppfyllas för ett upphävande utifrån detta särskilda skäl. För att detta särskilda skäl ska kunna användas behöver kommunen visa att exploateringen utgör ett angeläget allmänt intresse och att detta intresse inte kan tillgodoses utanför området.

För att det ska vara ett angeläget allmänt intresse bör den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Enligt propositionen 2008/2009:119 *Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden* kan detta exempelvis vara åtgärder som tillgodoser kommunens behov av tätortsutveckling. Länsstyrelsen anser att motiveringen utifrån begreppet tätortsutveckling behöver förtydligas. Länsstyrelsen vill även uppmärksamma att en förutsättning för ett upphävande enligt 7 kap. 18c § p. 5 MB är att det kan visas att en annan lokalisering inte är möjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset, dvs. behovet av tätortsutveckling, utanför strandskyddsområdet. Det behöver därmed motiveras att den aktuella byggrätten som berörs av strandskydd inte kan förläggas utanför strandskyddat område, inom exempelvis övriga delar av planområdet.

Vidare noterar Länsstyrelsen att strandskyddet inte upphävs för prickmark inom kvartersmark för bostäder. Detta behöver justeras på plankartan, se även yttrande från Lantmäteriet (2023-08-25). Strandskyddet behöver även upphävas för användningen Gata.

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att dagvatten föreslås ledas via svackdike eller kulvert längs Linjevägen och att naturmarken i den sydöstra delen är avsedd att fungera som en naturlig fördröjningsyta/opsamlingsyta för dagvatten. Både dike och fördröjningsyta behöver säkerställas med planbestämmelser på plankartan. Kommunens översiktsplan anger att öppna dagvattenlösningar bör användas där det är möjligt och Länsstyrelsen förespråkar generellt öppna dagvattenlösningar eftersom ett svackdike ger en rad olika fördelar jämfört med en kulvert. Vidare

Inom strandskyddat område har kvartersmark BOSTÄDER tagits bort och ersatts av allmän plats NATUR. Upphävande av strandskyddet inom detta område är därför inte aktuellt.

Ändringar har gjorts i planförslaget. Fastighetsägaren ansvarar för dagvatten inom egen fastighet. Dagvatten inom planområdet ska ledas till förbindelsepunkt i Dalvägen/Linjevägen. Dagvattnet tas sedan omhand av kommunens dagvattenanläggning. Vid lågpunkten, i den östra delen av planområdet, har naturmarken kompletterats med egenskapsbestämmelsen lod, lokalt omhändertagande av dagvatten.

behöver den skyfallskarta som finns i planbeskrivningen beskrivas tydligare, både vad gäller ursprung och lämpligt användningsområde. Kartan visar Länsstyrelsens lägpunktskartering men i planbeskrivningen anges endast "skyfallskartering".

Skred

Planbeskrivningen anger felaktigt att marken består av ett ytligt lager (0,5–1 m) av lerig silt med dåliga hållfasthetsegenskaper medan nästkommande lager (1–2,5 m) anges ha mycket hög hållfasthet. I den geotekniska utredningen anges att det är den underliggande friktionsjorden (under 2,5 m djup) som har mycket hög fasthet, medan hållfastheten hos både silt- (0,5–1 m) och lerlager (1–2,5 m) är mycket låg. Undersökningsrapporten innehåller inte något specifikt om släntstabilitet, skjuvzoner, etc. Länsstyrelsen ställer sig därför frågande till om det utifrån den geotekniska undersökningen går att dra de slutsatser gällande risk för skred som görs i planbeskrivningen.

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.

Översvämning

Vid bedömning av en bebyggelses lämplighet utifrån risken för översvämning utgår Länsstyrelsen från Boverkets vägledning "Utgångspunkter för bedömning av översvämningsrisk" på PBL Kunskapsbanken. Det är lämpligt att kommunen utgår från samma vägledning och att detta framgår i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Inom området finns två större stenblock. Dessa utgör mikrohabitat (livsmiljöer) samt möjlig lek miljö för barn. Det är därför önskvärt att dessa får finnas kvar inom området, förslagsvis i parkområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av skyfallskartans ursprung och relevans.

De egenskaper inom respektive jordlagerföljd som anges i planbeskrivningen är delvis felaktigt tolkat och stämmer inte med vad som framgår i den geotekniska utredningen. Hänvisning till egenskaperna inom respektive jordlagerföljd har dock plockats bort i planbeskrivningen då det inte säger något om stabiliteten i området, utan endast utgör underlag för att beräkna stabiliteten. Stabiliteten i området bedöms vara tillfredställande vid en pådrivande last om 50 kPa, vilket framgår av komplettering av PM: geotekniska utredningen.

Släntstabilitetsförhållanden och risk för skred i jordlagerprofilen redovisas i levererat PM Geoteknik under Kapitel 7 – Dimensioneringsförutsättningar, Kapitel 8 – Stabilitetsberäkningar och Kapitel 10.7 – Stabilitet.

Ändringar i planbeskrivningen har gjorts. Bedömningen utgår nu från Boverkets vägledning "utgångspunkter för bedömning av översvämningsrisk".

Synpunkten beaktas i fortsatt arbete.

LANTMÄTERIET

Detaljplan för del av Hermanstorp 2:1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-07-05) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

INTE MÖJLIGT ATT BILDA FASTIGHET PÅ KVARTERSMARK MED STRANDSKYDD

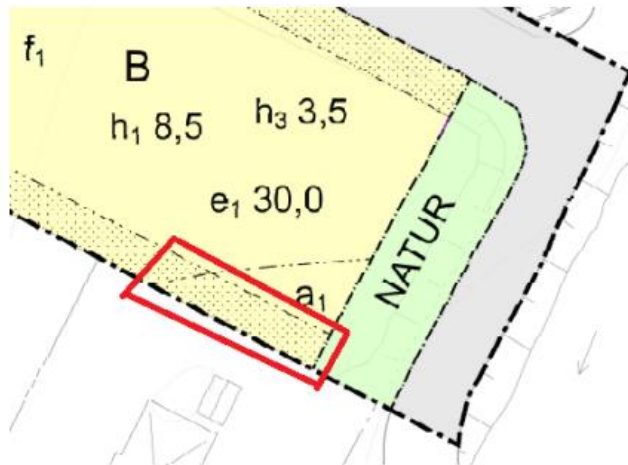
I detaljplanen finns det kvartersmark med användningen Bostäder där strandskydd kommer att gälla när planen får laga kraft. Egenskapsbestämmelse om upphävande av strandskydd saknas inom ett egenskapsområde, se bild nedan.

Rättsutvecklingen har visat att det inte är möjligt att bilda bostadsfastigheter med kvartersmark där det finns strandskydd. Under år 2021 kom det nämligen tre domar, [F 489-21](#), [F 10196-20](#) och [F 14045-20](#) från Mark- och miljööverdomstolen där det inte gick att bilda eller ombilda bostadsfastigheter så att kvartersmark med strandskydd skulle ingå i bostadsfastigheterna. Av domstolens skäl i [F 489-21](#) framgår bland annat ”Frågan om ett områdes lämplighet för bostadsändamål är i vanliga fall avgjord i samband med detaljplaneläggning. I detta fall står dock bestämmelsen i konflikt med reglerna om strandskydd. Kommunen har således antagit detaljplanen trots att frågan om områdenas lämplighet för bostadsändamål inte var fullt ut hanterad. ...

... Genom den ansökta åtgärden skulle de aktuella områdena som idag inte är ianspråktagna för boende, och som enligt strandskyddsbestämmelserna inte kan användas som tomtmark, ianspråkta som sådan.” I de andra domarna finns liknande formuleringar.

Samma resonemang bör kunna tillämpas på all typ av kvartersmark. I planarbetet behöver frågan om strandskydd hanteras så att någon liknande situation inte uppstår.

Inom strandskyddat område har kvartersmark BOSTÄDER tagits bort och ersatts av allmän plats NATUR. Upphävande av strandskydd inom detta område är därför inte aktuellt.



Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Fastighetsbeteckningar saknas i grundkartan.

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år
- och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Fastighetsbeteckning har lagts till i grundkartan.

Ändring har gjorts i plankartan.
Genomförandetiden redovisas i antal år.

Fastighetsgränserna har kontrollmätts och grundkartans aktualitet är styrkt av kommunens kart- och mätavdelning.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

POLISEN

Polismyndighetens yttrande avseende detaljplan Hermanstorp 2:1 i Lindesbergs kommun

Polismyndighetens yttrande tar avstamp i vikten av en brottsförebyggande strategi för att minska eller förhindra brottslighet vid bebyggelseplanering.

Plan- och bygglagen ställer inga direkta krav på det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet genom fysisk utformning. Begreppet säkerhet och trygghet i relation till brott och ordningsstörningar återfinns inte i direkt beskrivet i lagen. Det som konkret nämns i PBL är att den fysiska planeringen ska ta hänsyn till den allmänna intressena och främja en god livsmiljö varigenom människors hälsa och den sociala hållbarheten tillgodoses.

Det är viktigt att i detaljplanen lägga fast samspelet mellan olika utrymmen samt mellan olika ägarförhållanden, funktioner och aktiviteter. Vid detaljplaneringen kan brottsförebyggande förhållanden tas med som bidrar till att minska brottsligheten i framtiden. Exempel på möjliga insatser är, blandning av bostäder och verksamheter, sittplatser i väderskyddande lägen, sammanhållen markanvändning för att undvika konflikter mellan funktioner, utformning av gång- och cykelvägar, parkeringslösningar som ger bra överblick m.m.

Polismyndigheten ser gärna att detaljplanen utformning diskuteras med Kommunpolisen om hur den situationella brottspreventionen ska omhändertas. Polismyndigheten har inget övrigt att erinra.

I detaljplanen definieras ytor i form av användningar. Förhållanden inom respektive yta, samt relationen mellan ytorna, framgår av plankartan samt planbeskrivningen.

Detaljplanen reglerar inte ägarförhållande, endast vem som är huvudman för allmän plats.

KOMMUNALA REGIONALA ORGAN

LINDESBERGS KOMMUN, TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Samrådsyttrande, detaljplan för del av Hermanstorp 2:1, Lindesbergs kommun. S-2021-623

Yttrande från vatten och avlopp

Inget att yttra

Yttrande från gata

Inget att yttra

Yttrande från naturvård

Inget att yttra

Yttrande från avfall och återvinning

Inget att yttra

Yttrande från trafik

Det är viktigt att gaturummet längs Dalvägen och Bondegatan har samma bredd för att inte förhindra en eventuell framtida utbyggnad av gång-, och cykelvägnätet.

I planförslaget är gaturummet oförändrat.

Yttrande från park

Kommunen saknar en grönplan. Behoven av en överordnad grönstruktur är därmed inte kartlagda. Konsekvenser för en potentiell utveckling av en sammanhängande grönstruktur utanför plangränsen behöver därför belysas. För park- och grönstruktur framförs följande synpunkter: Exploatering av parkmark och byggnation av nya bostäder minskar parkmark som kan utvecklas till ändamålsenlig och funktionell parkmark. Parkmark bör därför i första hand bevaras där viktiga rekreationsfunktioner kan uppfyllas.

De viktigaste aspekterna för funktionella grönytor är

1. Terränglutning som är anpassad för anläggning av lekplats
2. Terränglutning som är anpassad för gångstråk med en maximal lutning av 1 på 20 (anpassning för t.ex. rullstolsburna)
3. Anslutning till gångstråk eller framtida gångstråk utanför området som binder ihop grönområden (grönstråk) och målpunkter
4. Möjlighet att anlägga en sammanhängande grönstruktur som i möjligaste mån utgör bilfria miljöer med anslutning till säkrade passager och gångvägar som så lite som möjlig begränsas av infarter, mm

Pkt. 1 & 2. Planförslaget reglerar inte markens lutning eller höjd inom parkmarken. Vidare begränsar inte planförslaget möjligheterna att anordna lekpark med tillfredställande terränglutning. Planförslaget möjliggör tillgänglighetsanpassning genom exempelvis terrassering av parkmarken.

Pkt. 3. Genom att behålla parkmark i den nordvästra delen av planområdet möjliggör planförslaget allmänhetens fria passage genom området. Parkmarken möjliggör också för framtida grön- och gångstråk som kan binda ihop målpunkter.

Pkt. 4. Detaljplanen möjliggör grönstruktur och en bilfri miljö då delar av parkmarken bevaras. Gaturummets utformning föreslås vara oförändrat vilket möjliggör för framtida gång- och cykelvägar samt passager.

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA YTTRANDEN

TELIA SONERA SKANOVA ACCESS AB



2023-07-07

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

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

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Mvh

I planförslaget berörs inte befintliga ledningar av någon byggrätt.

POSTNORD

Postutdelning, gällande detaljplan för del av Hermanstorp 2:1, Lindesberg.

Diarienummer "S- 2021-623".

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

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

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Fastighetsägaren ansvarar för dialog med PostNord samt lämplig placering av postlådor/fastighetsbox.

SAMLAT YTTRANDE MED 43 NAMNUNDERSKRIFTER

Samrådsinlägg för

Detaljplan för Hermantstorp 2:1 i Lindesberg kommun. Dnr S-2021-623:13

Detta dokument är en samlad åsikt angående nybyggnationen i Hermanstorp 2:1 från samtliga undertecknande.

Stadsbilden

Området runt Hermanstorp 2:1 är ett villaområde med i huvudsak enplanshus med källare. Byggnation av tvåvåningshus skulle komma att dominera landskapet och förstöra karaktären på området och förfula stadsbilden. Vi vill bevara den kultur och den stadsbild som finns. Tvåvåningsbyggnader är inte förenligt med nuvarande stadsbild. Tvåvåningshus kommer att beröva vissa hushåll nuvarande utsikt, flertalet hus kommer att drabbas av integritetsintrång då de nya husen kommer att ha direkt insyn i hus och på tomter. Byggnationer bör vara enplanshus med äganderätt som form. Exteriören bör vara så lik Linjevägens nuvarande hus som möjligt. T.ex. 2-4 villor i enplan.

Två våningar - i stället för en våning plus vind, som gällande plan medger – bedöms utgöra en lämplig kontrast till befintliga bostäder i området. Vidare är två våningar en normal höjd i ett bostadsområde likt Hermanstorp. Två våningar möjliggör även attraktiva och ekonomiskt hållbara bostäder. Sammantaget är bedömningen att två våningar är lämpligt i området.

Detaljplanen kan inte reglera upplåtelseform. Däremot möjliggör planförslaget olika boendeformer och byggnader inom ramen för det som planen anger.

Det är en pågående större generationsväxling med utflyttande 30- och 40-talister och inflyttande barnfamiljer. Många som på senare tid köpt hus i Hermanstorp har gjort det just för lugnet och närheten till angränsande grönområde.

Det kommer att bli en värdeminskning på husen då området förtätas och grönområden försvinner. Övriga kommuner i landet expanderar utåt och behåller parkområden, bland annat av klimatskäl.

På sidan 12 i Planbeskrivningen är det tydliggjort att "området innefattar ledningsrätter och inga byggnader får uppföras", vi önskar denna kontext förtydligad då tolkningen blir att de facto redan är beslut taget att det inte får uppföras några byggnader på området.

Planförslaget innebär inte någon stor exploatering med många bostäder. Vid ett genomförande av planförslaget beräknas trafikökningen i området bli måttlig, med omkring 60 resor per dygn fördelat på tre gator. Delar av grönområdet, samt lekparken, föreslås behållas, vilket säkerställer närheten till lek och rekreation för närboende. Samtidigt finns goda förutsättning för rekreation inom 300 meter utanför planområdet. Bedömningen är att området, även efter ett genomförande av planförslaget, kommer att vara lugnt, samt att tillgången till grönområden kommer att vara god.

I Lindesbergs kommuns bostadsförsörjningsprogram, liksom översiktsplan, uttrycks att bostäder främst bör tillkomma genom förtätning av utpekade kärnor och utvecklingsområden då detta möjliggör utnyttjande av redan befintlig infrastruktur och service. Hermanstorp ligger inom utvecklingsområdet för Lindesberg tätort samt i anslutning till befintlig teknisk försörjning och infrastruktur. Att förtäta med bostäder ökar underlaget för utbyggnad av infrastruktur och samhällsservice, vilket är samhällsekonomiskt fördelaktigt, men kan också bidra till att området blir attraktivare. Delar av parken föreslås bevaras och lekparken föreslås vara kvar. Sammantaget är bedömningen att det kommer att bidra till en god bebyggd miljö.

Med "område" avses i detta fall område markerat med u₁ vilket innebär markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Inom områden markerade med u₁ finns ledningsrätter och där får inga byggnader uppföras.

Skador

Det är sedan tidigare känt att befintliga hus ådragit sig vibrationsskador under tidigare byggtider bland annat p.g.a. byggtrafik. Således är det stor risk att detta sker igen, med hänvisning till att marken är gammal sjöbotten och gatorna väldigt smala är risken överhängande att detta sker. Vem ersätter i så fall utsatta husägare?

Vidare kommer samtliga fastigheter under en längre tid störas mycket av den ljudpåverkan byggnationen kommer att generera.

Rasrisk

Det är känt att området är belagt med rasrisk, ras och skred. Enligt dokumentation är det rasrisk vart 100:e år. Dock har tiden förkortats på grund av klimatförändringarna, enligt evidensbaserad vetenskap. Vad säger Länsstyrelsen? Har man gjort en rasriskbedömning?

Riskområde

Enligt text på sidan 26 i Planbeskrivningen har man gjort väsentliga inskränkningar i skyddsavståndet till Nammo Liab. Varför?

Ur ett omvärldsperspektiv och ett eventuellt kommande Natomedlemskap måste man förstå att Nammo Liabs tillverkning kan komma att öka. Alltså bör skyddsområdet absolut inte inskränkas. Det finns stor risk att godstransporter till Nammo Liab kommer att öka.

Vad säger räddningstjänsten och Länsstyrelsen om förminsningen av Nammo Liabs riskområde? Vi önskar få deras utlåtande.

Vad händer om det blir en olycka på Nammo Liab?

Vi vill se en Risk- och sårbarhetsanalys där Länsstyrelsen och Räddningstjänsten är initierade.

Trafiksituationen

Gatorna i området är smala redan idag, de är branta och det finns en hel del bekymmer med snöskottning och framkomlighet redan i dagsläget. Parkeringsmöjligheter för gästande till fastigheterna är idag ytterst dåliga och framkomligheten när det parkeras på vägarna blir avsevärt mycket sämre då nybyggnation kommer ge utökad antal fordon. Det är få parkeringsmöjligheter redan idag. Trafiksituationen blir ohållbar, hur skall barn ta sig säkert till skolan och runt i området.

Enligt den geotekniska utredningen som gjorts på platsen är grundläggningsförhållandena tillfredställande inom planområdet. I en komplettering av den geotekniska utredningen bedöms stabiliteten i området vara tillfredställande vid en pådrivande last om 50 kPa, vilket motsvarar fem vångar eller en markhöjning på 2,5 meter. Grundläggning föreslås kunna utföras med platta på mark. Bedömningen är därför att det inte föreligger några särskilda risker för skador vid byggnation i området. Det är byggherrens ansvar att säkerställa att byggnation sker på ett sätt som inte skadar intilliggande bebyggelse.

Förtydligande har gjorts i planbeskrivningen att planområdet ligger utanför utpekade skyddsområdet för Nammo Liabs verksamhet. Skyddsområdet har inte anpassats efter planområdet. Planområdet ligger inom tätorten och är i översiktsplanen utpekade som en del av Lindesbergs kärna, där bostäder föreslås tillkomma. Länsstyrelsen och räddningstjänsten har varit remissinstans under samrådtiden och de har inte yttrat behov av ytterligare utredning i förhållande till Nammo Liabs verksamhetsområde.

Planförslaget beräknas medföra en måttlig trafikökning i området med omkring 60 resor per dygn fördelat på tre gator. Parkeringsbehov för tillkommande bostäder avses ordnas inom den egna fastigheten. I yttrandet från trafikenheten föreslås gatubredden för Bondegatan och Dalvägen vara oförändrad för att möjliggöra för gång- och cykelväg. Trafiksäkerheten för gående bedöms inte förändras i och med planförslaget.

Lekparken och grönytan

Lekplatsen används flitigt varje dag av närområdets barnfamiljer. Förskolan från Kyrkberget går frekvent dit med stora barngrupper.

I Planbeskrivningen står att lekplatsen inte är så välbesökt vilket vi anser är helt fel. Vi som bor här ser barn, vuxna och tonåringar som utnyttjar lekplatsen och grönområdet varje dag.

Bättre vore att tillgodose den växande befolkningen av barnfamiljer med en grillplats, planteringar, en pergola, en pulkbacke.

Att integrera hus med intilliggande parkering i anslutning till lekparken är ur säkerhetssynpunkt uteslutet med tanke på att barn skall ta sig till och från lekparken på ett säkert sätt.

Gräsytan var tidigare fotbollsplan. Kommunen klippte tidigare gräsytan och den användes flitigt av områdets barn som fotbollsplan och lekyta. Vi vill bevara det gröna för barnens skull och återställa det till en lekyta. I dagsläget finns det inga spontanidrottsplatser i området. Vi lever i en högteknologisk värld där välfärdssjukdomar som barndiabetes och obesitas ökar i en rasande fart på grund av stillasittande barn och ungdomar. Vi behöver återställa ytor för spontanlek och spontanidrott. Barnen behöver ha närhet och enkelhet i att röra på sig. Det vill vi uppmuntra.

Hermantorsområdets enda grönyta måste leva vidare och utvecklas för att främja spontanidrott, familjeliv och friluftsliv.

Dagvatten

Parkmarken utefter Linjevägen/Dalvägen är ett uppsamlingsområde för dagvatten. I dagsläget finns det stora bekymmer med tomter som blir vattensjuka vid nederbörd

T.ex. fungerar inte robotgräsklippare och man kan inte beträda gräsmattorna efter nederbörd.

Risken om man höjer upp den östra delen, Linjevägen, är att man trycker ut vattnet och försämrar avrinningen ytterligare. Vidare har vissa hus redan i dagsläget fått in dagvatten i källare vid nederbörd.

Med tanken på de klimatförändringar vi står inför, där det finns evidensbaserad kunskap om att vi får skyfall oftare, så vill vi veta hur kommunen har tänkt att hantera dagvattnet? Området bör uppenbart behållas som det är i dag med perspektivet att man troligen får utöka den redan befintliga dränering.

I planbeskrivningen är södra delen av planområdet avsett att fungera som naturlig fördröjningsyta / uppsamlingsyta. Det samlas en vattenspegel i den östra delen av planområdet.

Avlopps- och dagvattenproblem är redan idag ett större problem. Det är för gamla rör och allt leder neråt till Talbomsvägen. Ledningarna är idag underdimensionerade.

I planförslaget behålls delar av parken och ytan för lekplatsen bevaras men flyttas något. I närområdet (inom 300 meter) finns flera grönområden att tillgå för rekreation och lek, både väster- och österut.

Planförslaget möjliggör en utveckling av parken. Planförslaget möjliggör också allmänhetens fria passage genom området, vilket skapar möjlighet att ta sig till närliggande grönområden väster och öster om planområdet.

Exploatör ansvarar för att dagvatten inom tillkommande fastigheter leds till kommunal anslutningspunkt. Naturmarken i den östra delen av området möjliggör för uppsamlande/fördröjning/infiltration av dagvatten (se Dagvatten under avsnitt 6.3 i planbeskrivningen).

Befintlig kommunal anläggning för vatten och avlopp i Linjevägen avses att bytas.

Klimat och djurliv

Planområdena används i dagsläget av djur så som katter, harar, rådjur, grävling. Ju mer mark som bebyggs desto sämre blir säkerhet och trygghet för djurlivet. Vilda djur använder den vildvuxna gräsytan. Djurlivet i staden förminskas och detta kan ha en långtgående konsekvens för bibeståndet. Utan ett levande bibestånd skadas ekosystemet.

Byggnation på planområdet kan således leda till stora negativa konsekvenser för klimatet och djurlivet i området.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis är vi negativa till en byggnation av dessa 2 områden då vi inte ser något positivt i det för varken vuxna boende, barn, intilliggande förskola eller djurliv.

Bedömningen är att parkmarken inte innehåller några särskilda natur eller kulturvärden. Möjligheterna att skapa goda förutsättningar för växter och djur finns såväl inom som i anslutning till planområdet, både på allmän platsmark samt kvartersmark.

SAKÄGARE

YTTRANDE 1

Samrådsinlägg för

Detaljplan för Hermanstorp 2:1 i Lindesberg kommun. Dnr S-2021-623:13

Värdeminskning

När vi köpte vårt hus var det väldigt tydligt att det inte skulle byggas på de aktuella områdena. Det var byggförbud på grund av att det fanns ledningsrätter i marken samt att marken var avsatt som parkområde.

Vi var beredda att betala mer än vad som begärdes för att få detta hus. Om dessa områden bebyggs med stora tvåvåningshus kommer vi få en klar värdeminskning på säkerligen flera hundratusen kronor.

Dagvatten

Vi har redan i dag stora problem med allt dagvatten som rinner från hela Hermanstorp/Kyrkberget. Vid regn, snö och blöta årstider går det inte att beträda och utnyttja den nedre delen av vår tomt. Tomten blir extremt vattensjuk och när man går på den tränger lervatten upp ur marken. Det måste vara torra under en längre tid för att vi skall kunna använda vår tomt normalt.

Vår stora rädsla är att om områdena bebyggs kommer dagvattnet än mer att tryckas åt de tomter som redan är drabbade.

Det finns i detaljplanen att dessa områden är upptagningsområden för dagvatten innan det leds vidare mot ån. Vi är starkt emot att man tar bort denna funktion.

Nuvarande detaljplan är från 1958. Förutsättningar på platsen och i samhället i stort har förändrats, vilket gör att vi idag har andra behov än när nuvarande detaljplan togs fram. Exempelvis att de luftledningar som var en del i att lämna marken obebyggd nu är borta. Lämpligheten att inom området bygga bostäder samt bevara delar av parkmarken prövas nu i detaljplan.

Ledningsrätten ligger kvar (beteckning u1) i plankartan, men det omöjliggör inte uppförande av bostäder utanför ledningsrätten.

Exploatör ansvarar för att dagvatten inom tillkommande fastigheter leds till befintlig anslutningspunkt. Naturmarken i den östra delen av området möjliggör för uppsamlade/fördröjning/infiltration av dagvatten (se Dagvatten under avsnitt 6.3 i planbeskrivningen).

Lekparken

Att förminska den yta som lekparken har vore en helt fel väg att gå. Lekparken är mycket välbesökt av både boende i området och förskolegrupper. Det kommer även ofta barnfamiljer med både cykel och bil till lekparken då det inte finns något annat att tillgå i Hermanstorp. Vi måste vara rädda om de möjligheter till lek och samvaro som lekparken ger. Lekparken bör utvecklas vidare med till exempel pulkakulle, grillplats, boulebana, parkbänkar med mera. Låt lekparken utvecklas till en samlingsplats för hela Hermanstorp.

I planförslaget behålls delar av parken i en storlek som bedöms lämplig för området i förhållande till andra parker. Lekparken bevaras men flyttas något. I närområdet (inom 300 meter) finns flera grönområden för rekreation och lek, både väster- och österut.

Planförslaget möjliggör en utveckling av parken. Planförslaget möjliggör också allmänhetens fria passage genom området, vilket skapar möjlighet att ta sig till grönområden väster och öster om planområdet.

Byggnationer

Om ni mot allas önskemål och förväntningar ändå bebygger dessa områden vore det en katastrof för hela området att bygga tvåvåningshus som ser ut som kartonger. Detta förstör hela stadsbilden. Enbart likadana enplanshus som redan finns på Linjevägen kan i så fall accepteras.

Två våningar - i stället för en våning plus vind som gällande plan medger - bedöms vara en normal höjd i ett bostadsområde likt Hermanstorp. Två våningar motiveras genom möjligheten att skapa attraktiva och ekonomiskt hållbara bostäder. Vidare har två våningar möjlighet att skapa en lämplig kontrast i det befintliga bostadsområdet.

Trafik

Vi har redan idag problem med biltrafik och parkeringar i området. Att utöka antalet lägenheter med det maxantal som angivits vore extremt olyckligt när det för varje lägenhet troligtvis innebär en ökning av antalet bilar med en till två. Då är det lätt att räkna ut vilka trafikproblem som kommer att uppstå.

Planförslaget beräknas medföra en låg trafikökning i området. Planförslaget är i linje med synpunkterna från trafikenheten, det vill säga, att gatubredderna bibehålls för Bondegatan och Dalvägen för att möjliggöra för en framtida gång- och cykelväg.

Förtätning

Gör som många andra städer, bygg nya områden i utkanten av Lindesberg. Förtäta inte till förmån för att ta bort parkmark och lekområden.

I Lindesbergs kommuns bostadsförsörjningsprogram, liksom översiktsplan, uttrycks att bostäder främst bör tillkomma genom förtätning av utpekade kärnor och utvecklingsområden då detta möjliggör utnyttjande av redan befintlig infrastruktur och service. Hermanstorp ligger inom utvecklingsområdet för Lindesbergs tätort samt i anslutning till befintlig teknisk försörjning och infrastruktur.

YTTRANDE 2

Åsikt angående nybyggnation Hermanstorp 2:1. Lindesberg

Då jag som boende i närområdet kring den tilltänkta nybyggnationen vid Hermanstorp 2:1 fått möjlighet att inlämna åsikt gällande denna tar jag tillfället i akt.

Har ingenting emot att de tänkta gräsytorna används till något. Skulle gärna se att de iordningställdes för att bli kolonilottsområde. Något som mig veterligen saknas i Lindesberg. Vi behöver i första hand tänka på att människor får möjlighet att hjälpa sig själva med del av sin matförsörjning och närodla i möjligaste mån. Området ligger på gång och cykelavstånd från Lindesbergs centrum och kan möjliggöra för att den som bor i lägenhetsboende med mest asfalt i omgivningen ska kunna odla del av sitt behov av grönsaker, kryddor mm. Det ger också positiv effekt på insekternas liv. Något vi måste lära oss att ta hänsyn till i klimatomställningen med dess negativa effekter.

Om denna min önskan inte faller i god jord ser jag ett annat alternativ som också finns behov av. Lägenheter i ett plan (gärna radhus) 2-3 rum utan trappor. Lämpliga för den som vill avyttra sin villa med trädgård. Trädgården har blivit betungande men steget att flytta till en lägenhet utan att ha en liten plätt intill lägenheten där man kan plantera några blommor, en tomatplanta eller lite dill och gräslök mm är så stort att man blir kvar i sin villa. I ett boende där man kan fortsätta att vara aktiv med det man orkar och trivs med ger en positiv energi med möjlighet att behålla hälsan både fysiskt och psykiskt.

Även den som planerar hur kommunen ska bebyggas behöver ta ett helhetsgrepp tänker jag. Det kanske inte är mängden bostäder som är det viktiga utan kvalitén i det vi planerar och gör som ger ett gott samhälle att bo och leva i.

Ett generationsskifte är på gång i området. Om en äldre lämnar sin bostad handlar det om en eller två personer. Den som flyttar in i villan är oftast en yngre familj som är i tillväxt.

Tack för att jag fick lämna min åsikt!

Bostadsförsörjningsbehovet samt lokalisering av bostäder nära arbetsplatser utgör väsentliga samhällsintressen. I Lindesbergs kommuns bostadsförsörjningsprogram, liksom översiktsplan, vilka är vägledande dokument i kommunens planeringsarbete, framgår att bostäder främst bör tillkomma genom förtätning av utpekade kärnor och utvecklingsområden. En förtätning möjliggör utnyttjande av redan befintlig infrastruktur och service. Bedömningen är att bostäder inom Hermanstorp 2:1, mot bakgrund av ovan förda resonemang, är lämpligt att pröva inom ramen för en detaljplan.

Detaljplanen möjliggör för olika boendeformer med olika utformning.

YTTRANDE 3 OCH 4 (SAMMA SYNPUNKTER)

Yttrande angående detaljplan för del av Hermanstorp 2:1 (Diarienummer S-2021-623)

I förslaget till ny detaljplan framgår att syftet bl.a. är att möjliggöra uppförande av flerfamiljshus. Bebyggelsen i det aktuella området består i stort sett uteslutande av friliggande villor, varför en byggnation av flerfamiljshus på ett avgörande sätt skulle förändra områdets karaktär. Av planbeskrivningen från den 7 februari 1955 framgår bl.a. att, utöver de ändringar som då gjordes, den befintliga bostadsbebyggelsen förslogs bibehållen och kompletterad med ytterligare grupper av bostadshus efter riktlinjer, som redan tidigare tillämpats inom denna stadsdel. Uppförande av flerfamiljshus i området är därför inte heller förenligt med de uttalanden som gjordes i planbeskrivningen från 1955. Ett bättre alternativ vore att endast tillåta uppförande av friliggande villor, vilket också skulle tillgodose den efterfrågan på villatomter som finns i centrala Lindesberg.

Detaljplanen möjliggör för olika boendeformer, såväl småhus som mindre flerbostadshus.

Dagens planeringsideal utgår i högre grad från mångfald och variation i boendialternativ än tidigare. Ett mål som lyfts fram i Lindesbergs kommuns bostadsförsörjningsprogram är att "Lindesbergs kommun motverkar boendesegregation genom att stimulera till ett allsidigt bostadsbyggande i alla områden vad gäller upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och hustyper, som motsvarar invånarnas behov."

Nuvarande detaljplan är från 1958 och förutsättningar på platsen - och i samhället i stort - har förändrats sedan gällande plan togs fram., Idag råder andra förutsättningar och det finns andra behov i samhället, vilket har påverkat dagens planeringsideal samt kommunens planeringsstrategi. Lämpligheten att inom området bygga bostäder samt bevara delar av parkmarken prövas nu i detaljplan.

YTTRANDE 5

Synpunkter på Detaljplan för del av Hermanstorp 2:1

Diarienummer: S-2021-623

- **Säkerhetsaspekter**

a. **Nammo Liab** - Omfattas av Sevesolagstiftningen och den högre kravnivån.
Nybyggnation i detta område borde således inte vara försvarbart.

Skyddsavståndet till Nammo Liab framgår i detaljplanen inom svart skrafferat område där cirkelns skyddsområde **avviker** mot planerat byggnadsområde – hur kommer det sig att avgränsning/avvikelse är gjort precis i planområdet?

b. **Översvämningar, ras och skred**

Klimatförändringarna blir allt fler och ännu mer omfattande.

Vi som bott i området i 25-30 år har med jämna mellanrum varit med om den ras- och översvämningensrisk som finns. Området har en hög lutningsfrekvens och vid höga regn- och snömängder har vi erfarenhet av att källare, garage och förråd svämmas över samt att jord och lera dras med nedåt.

Nybyggnation i detta område innebär också stora risker för ras och skred, vilket även framkommer i er detaljplan (sid 24). Detta om något är en "röd flagg".

c. **Ökad dygnstrafik och avsaknad av gång- och cykelvägar**

I och med att Kristinaskolan inte finns kvar blir det längre avstånd till andra skolor. Detta kommer således innebära alltfler bilresor till skolor och aktiviteter, vilket ur **klimatekonomisk synpunkt inte är optimalt**. Om barnen ändå ska ta sig till skolorna på egen hand uppstår en säkerhetsaspekt med anledning av att **gång- och cykelvägar i området i nuläget saknas.**

Planområdet ligger utanför skyddsområdet för Nammo Liab. Skyddsområdet och gränsdragningen upprättades innan aktuellt detaljplanearbete påbörjades. Gränsen har inte anpassats efter detaljplaneförslaget.

Den geotekniska utredningen som gjorts på platsen har kommit fram till att de geotekniska förutsättningarna är tillfredställande för den byggrätt som föreslås i planförslaget (se avsnitt 6.5 i planbeskrivningen).

Planförslaget beräknas medföra en låg trafikökning i området (se avsnitt 6.5 i planbeskrivningen).

Planområdet ligger knappt 1 km från resecentrum, vilket anses stationsnära i den trafikutredningen som gjordes av WSP 2022 (utredningen finns att begära ut från planenheten). Närheten till centrum minskar bilberoendet och ökar förutsättningarna för hållbara resor.

Inom planområdet bevaras bredden på Bondegatan och Dalvägen för att möjliggöra för framtida gång- och cykelvägar. Tillsammans med den gång och cykelväg som planeras längs Bondskogsvägen höjer det säkerheten för skolbarn, och för oskyddade trafikanter generellt.

- **Negativ inverkan på landskapsarkitektur och fysisk miljö**

- a. **Landskapsbild**

Området består idag av enbart villor och kedjehus. **Ökad blandbebyggelse ger en negativ inverkan på området och landskapsbilden kommer förstöras totalt**, inte bara i närområdet utan för hela Hermanstorp. Det kommer INTE att ge ett positivt inslag i landskapsbilden, vilket ni framhäver i detaljplanen.

De förslag på byggnation som redovisas kommer att ge en **negativ effekt på områdets attraktivitet** samt redan befintliga fastigheter i området. Dessutom kommer boendemiljön försämrats då två grönområden minskas ner betydligt och den ökade biltrafiken kommer att **öka med minst 50 %**.

- b. **Hälsoeffekter**

Utifrån evidens bidrar grönområden till att skapa förutsättningar för en mer jämlik hälsa och vistelse i gröna miljöer har stor hälsopåverkan.

Planförslaget möjliggör olika boendeformer och volymer, vilket är ett mål i det kommunala bostadsförsörjningsprogrammet. Två våningar, i stället för en våning plus vind som gällande plan medger, bedöms vara en normal höjd i ett bostadsområde likt Hermanstorp. Två våningar motiveras genom möjligheten att skapa attraktiva och ekonomiskt hållbara bostäder. Vidare har två våningar möjlighet att skapa en lämplig kontrast i det befintliga bostadsområdet.

Att tillföra nya bostäder inom eller intill redan befintliga bostadsområden bidrar till att befintlig teknisk försörjning och infrastruktur kan nyttjas. Detta är viktigt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv och lyfts i såväl i Lindebergs kommuns översiktsplan som i bostadsförsörjningsprogrammet för Lindesbergs kommun. Fler bostäder ger också ett större underlag för en utbyggnad av infrastruktur, exempelvis gång- och cykelvägar, vilket har potential att höja områdets attraktivitet och värde.

Om trafikfördelningen ser ut som den gör idag, beräknas årsdygnstrafiken vid en maxexploatering öka från ca 200 till 220 fordon på Bondegatan och Talbomsvägen, samt från ca 150 till 175 fordon på Dalvägen (se avsnitt 4.7 & 6.5 i planbeskrivningen).

I planförslaget behålls lekparken. Planförslaget möjliggör även utveckling av parken samt allmänhetens fria passage genom området. Den fria passagen skapar även möjlighet att ta sig till grönområden (inom 300 meter) väster och öster om planområdet. Förutsättningar för vistelse i gröna miljöer finns även i befintliga trädgårdar. Sammantaget är bedömningen att det finns goda förutsättningar för vistelse i gröna miljöer såväl inom som i nära anslutning till planområdet.

c. Mindre grönområde, mer kvartersmark

Lekparken har nyligen uppdaterats/utrustats med nya leksaker och träd har planerats och ska, enligt ert förslag, bevaras. Det är bra, men enligt förslaget kommer stora delar av grönområdet att bli kvartersmark. Återigen en **negativ inverkan för området**. Dessutom innebär byggnation så nära en lekpark en stor säkerhetsrisk för barn som kommer att leka där då allt fler bilar kommer att röra sig på platsen.

Bostäder i anslutning till befintlig infrastruktur med närhet till arbetsplatser och service, bedöms utgöra ett allmänt intresse som går före bevarande av hela grönytan i Hermanstorp.

Frågan om in- och utfarter samt parkeringsplatser kommer i bygglovsskedetlyftas så att utformningen sker på ett lämpligt sätt så att risken minimeras för besökande till parken. Generellt väntas biltrafiken inte öka i den utsträckningen att det innebär en risk för fotgängare i området.

d. Grönområdets nyttjande?

Ni påtalar att grönområdet inte nyttjas på tillfredsställande sätt.

- Vad är ett tillfredsställande sätt?
- Varför måste varje centralt grönområde bebyggas?
- Varför är nybyggnation det bästa alternativet för området?
- Har ni övervägt andra, mer passande och gynnsamma exempel? I så fall vilka?

- Den östra delen av området är en gräsbevuxen slaghackyta med begränsat underhåll. Ytan bedöms inte ha några särskilda natur- eller rekreationsvärden. Bedömningen är således att planläggning av bostäder, som är ett väsentligt samhällsintresse, är ett lämpligt utnyttjande av marken. Den västra delen av området har inte heller något särskilt naturvärde, däremot har ytan ett rekreationsvärde, främst med anledning av befintlig lekpark. Lekparken utgör dock en liten del av den totala ytan, som till största del består av öppen gräsmatta. Förslaget att bevara befintliga rekreationsvärden genom att flytta lekparken och därmed möjliggöra för bostäder, bedöms, ur allmän synpunkt, vara en god hushållning av marken.

- Att planlägga för bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse är viktigt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv, samt bidrar till värdefulla natur- och rekreationsområden kan bevaras genom att inte ta dessa områden i anspråk. Detta är något som framgår i såväl kommuens översiktsplan som bostadsförsörjningsprogram.

- Hermanstorp är i överiktsplanen ett utpekade utvecklingsområde för bostäder. Området ligger även i anslutning till befintlig infrastruktur, med närhet till arbetsplatser och service. Området bedöms inte innehålla några särskilt värdefulla natur- och kulturmiljövärden. Delar av parkmarken bevaras och ytan för lekparken behålls men flyttas något. Sannantaget bedöms därför området lämpligt att utreda för bostäder.

- Området har utretts för förskoleverksamhet. Kommunen valde att inte gå vidare med planläggning av förskola på platsen, utan istället utreda möjligheterna att planlägga för bostäder.

e. Ökad efterfrågan på bostäder

Den äldre befolkningen lever allt längre vilket gör att behovet av bostäder ökar. Många äldre har dock olika och komplexa behov men kan ändå klara sig själva. Studier visar dock att många av morgondagens äldre vill få tillgång till flera olika äldreomsorgs-alternativ. En lägenhet på våning 2 i ett flerfamiljshus utan hiss är således inte ett förstahands-alternativ för de äldre, utan då är småhustomter (=enfamiljshus) med entré i markplan mer eftertraktade.

Planförslaget möjliggör för olika boendeformer i en till två våningar. Möjligheten finns därmed att tillskapa bostäder lämpliga för äldre personer och/eller personer med funktionsvariationer. Generellt brukar dock dessa grupper efterfråga centrumnära bostäder med närhet till offentlig och kommersiell service. Kommunens mål är att planlägga så att det finns en god planreserv för bostäder, och stimulera till ett allsidigt bostadsbyggande som motsvarar invånarnas behov.

Slutord

- **Flera säkerhetsrisker vilket måste vara skäl nog till varför förslaget inte ska aktualiseras**
Det finns flera säkerhetsrisker och många andra aspekter med en nybyggnation i området, några av dem finns i min skrivelse och några nämner ni själva i detaljplanen.
- **Frågan om byggnation i området är redan utagerad varför den inte ska aktualisera igen**
Under slutet av 1990-talet fanns samma planer för området. Då beslutade man dock, efter diskussioner och protester, att lekparken och grönområdet skulle förbli orört.
- **Utveckla en större och finare plats för lek, spel, möten och rekreation**
Då det nyligen gjorts en uppdatering av lekplatsen/grönområdet med ny lekutrustning, solskärm samt plantering av fina träd förespråkas ett utvecklande av grönområdet till ett parkområde med mer träd, buskar, blommor samt parkbänkar och bord och några parkeringsplatser.
Då kan området bli en attraktiv utflyktsplats och fungera som en plats där grupper från olika områden kan mötas och även bli en användbar plats för föreningar och skolklasser.

Inom ramen för detaljplanearbetet beaktas och utreds eventuella risker. Vidare gör kommunen en bedömning om platsen är lämplig för bland annat bostäder, samt i vilken omfattning.

Förutsättningar och behov har förändrats på 30 år. Den bedömningen som görs i det här detaljplaneförslaget utgår från dagens förutsättningar och behov.

Områdets struktur, med småhus och villatomter, tillsammanes med den parkmark som bevaras, ger goda förutsättningar för lek och rekreation. Närheten till grönområden väster och öster om planområdet tillfredställer behovet av mer kvalitativ naturupplevelse med vatten och skog. Öppna gräsytor som lämpar sig för större samlingar finns exempelvis på Fingerboäng i södra delen av stadskärnan, inte långt från planområdet och förskolan. På Kyrkberget, väster om planområdet, finns en större lekplats.

- **Omvärldsspaning och se till goda exempel**

Vill avslutningsvis påtala ett gott exempel i vår närhet där man bevarat grönområden och utvecklat centrala parker - **Örebro** - där finns exempelvis Sveaparken, Stadsparken, Oscarsparken som är fina oaser för staden.

I Örebro sker istället en exploatering av byggnationer i ytterområden men ändå relativt nära stadsnätet. Sådan byggnation har påbörjats på vissa platser i **Lindesbergs kommun men då detta är ett framgångsrecept borde fortsatt byggnation ske där istället för att minimera de få grönområden som finns centralt.**

Utifrån syftet med detaljplanen och flera säkerhetsaspekter i planbeskrivningens innehåll emotsätter jag mig starkt nybyggnation i området. Hänvisar i övrigt till min skrivelse ovan.

De exempel på områden som lyfts fram har en annan karaktär än Hermanstorp, mer stadsmässig, med en annan bostadsstruktur och befolkningstäthet. Vidare finns ett större underlag för- samt behov av - parker i dessa områden. Icke desto mindre är det viktigt att Lindesbergs kommun bevarar och utvecklar värdefulla grönområden och grönstråk, både ur rekreation- och naturvårdessynpunkt.

Hermanstorp ligger i utkanten av Lindesbergs stadskärna. I översiktsplanen föreslås ny bebyggelse primärt tillkomma inom stadskärnan. Från Hermanstorp finns goda möjligheter att cykla och gå till arbetsplatser, service, skola/förskola samt resecentrum. Området ligger också i närheten av natur- och rekreationsområden, men området i sig bedöms inte ha några högre natur- eller kulturvärden. Sammantaget är bedömningen att området är lämpligt att utreda för bostäder.

YTTRANDE 6 & 7 (SAMMA SYNPKUNKTER)

Dnr S-2021-623:12 (S-2021-623)

En ny bebyggelse på del av Hermanstorp 2.1 kommer att skapa ett flertal stora förändringar. Som det beskrivs i detaljplan har aktuellt planområde stått orört från bebyggelse och utgjorts av en öppen grönyta mellan villor och kedjehus har varit planerat för en stor landskapspark. En bebyggelse kommer inte som beskrivs i detaljplan medföra en positiv inverkan på landskapsbilden utan en bebyggelse kommer att förstöra landskapsbilden för alla boende och förbipasserande och kommer att bidra till en inskränkning i den enskilda rätten att använda marken. Planmarken ska därav vara fri från bebyggelse.

Planområdets area är alldeles för liten för att bebygga med två byggnader och tillhörande parkeringar. Den föreslagna delen i planområdet som föreslås behållas som parkmark är nästintill obefintlig och kommer inte att säkerställa allmänhetens tillgång till lek, rekreation och grönyta. Landskapsparken är inte skapad för att bebyggas utan ska bevaras inom bostadsområden för rekreation, lek och umgänge och en bebyggelse kommer att medföra mycket stor negativ påverkan på människors hälsa, miljön, sociala-, kultur- och naturvärde. Det är därav av större vikt att utveckla parkområdet för att stärka dessa värden.

Att bevara grönområden inom bostadsområden som planområdet, Hermanstorp 2.1 är vidare av mycket stor vikt för att bevara djur och växter då pollinering är en värdefull ekosystemtjänst, som bidrar till vår välfärd och livskvalitet för människor. Pollinatörer som vildbin och andra insekter överför pollen mellan blommor så att växter kan befruktas och fortplantas är ovärderlig för människans överlevnad. Pollinatörer befruktar både vilda och odlade växter vilket är en förutsättning för en produktion av frukt, bär och frön som mat för människor och djur, men också för att de flesta vilda växter ska kunna föröka sig.

Bostäder i området bedöms inte förstöra landskapsbilden. Detaljplanen och byggrätternas utformning tar hänsyn till befintlig bebyggelsestruktur. Höjdbestämmelsen i planförslaget är anpassad till den befintliga bebyggelseskalan i området. Något högre bebyggelse kan skapa en intressant kontrast till befintlig bebyggelse. Detaljplaneförslaget möjliggör, genom parkmarken, allmänhetens fria tillgång till lek och rekreation samt fria passage genom området.

I planförslaget ges exempel på hur området kan utformas, med byggnader, in-och utfarter samt parkeringar. Förslaget bedöms vara genomförbart och lämpligt på platsen. Utformningen av området kan dock komma att se aönnorlunda ut, men oavsett måste tillkommande byggnader och övriga anläggningar anpassas till bestämmelserna i detaljplanen. I planförslaget bevaras delar av parken vilket ger förutsättningar för lek och rekreation, men också allmänhetens fria passage genom området. Sammantaget är bedömningen att parken, befintliga villatomter samt närhet till grönområden tillfredställer behovet av grönytor för lek, rekreation och hälsa för boende i Hermantorp.

Området bedöms inte ha några höga naturvärden. En gynnsam livsmiljö för djur och växter finns i närliggande grönområden. Det finns också möjlighet att utveckla både allmänna och enskilda platser för ett rikare djur och växtliv, såväl innanför som utanför planområdet.

Att bebygga planområdet med hus i flera våningar med 10-20 nya bostäder kommer att påverka den befintliga bebyggelsestrukturen i Hermanstorp mycket negativt då den i dag utgörs av småhusbebyggelse. Att bebygga planområden med hus i flera våningar i direkt anslutning till befintliga tomter och hus är direkt olämpligt och kommer för hela bostadsområdet att medföra mycket stor negativ påverkan på materiella värden för befintliga fastigheterna inom Hermanstorp. Att bebygga planområdena med 10-20 bostäder kommer medföra en stor risk för att Hermanstorp 2.1 blir ett utsatt problem område.

Vidare är det inte lämpligt att planområdet bebyggas då dagvattnet vid skyfallsliknande regn rinner genom planområdet. Vidare finns inom området risk för översvämningar, ras och skred utifrån Länsstyrelsens informationskartor och SGU:s kartunderlag. Att bortse från dessa risker och att de inte kommer att ske inom 100-200 år när vi i när tid drabbats av ovädret Hans och vi står inför ytterligare klimatförändringarna kommer att medföra att vi drabbas av ytterligare naturkatastrofer är en mycket stor risk för de boende och fastigheterna som i dag ligger inom Hermanstorp. En bebyggelse medför därmed en stor risk för medborgarnas liv och hälsa.

Ytterligare en stor faktor som bidrar till att planområdet inte är lämpligt för bebyggelse är säkerhetsaspekten till Nammo Liab då skyddsavståndet inte uppfylls då planområdet ligger inom det svarta ring som dragits. Vidare går det i "Plan för räddningsinsats – enligt Sevesolagstiftningen", Nerikes brandkår att läsa att endast några få byggnader ligger inom skyddsområdet med föreslagen detaljplan kommer byggnaderna att utökas och det kommer vid en olycka vara många flera medborgares liv och hälsa som påverkas.

Att bebygga området med två våningar, istället för en och en halv våning som gällande plan medger, bedöms inte leda till en betydande skalförskjutning och stora kontraster i landskapsbilden. Två våningar är normalt vid planläggning i ett område motsvarande Hermanstorp. Dagens planeringsideal utgår i högre grad från mångfald och variation i boendalternativ än tidigare planeringsideal och "årsringar" får gärna synas i bebyggelsen.

Ett mål som lyfts fram i Lindesbergs kommuns bostadsförsörjningsprogram är att "Lindesbergs kommun motverkar boendesegregation genom att stimulera till ett allsidigt bostadsbyggande i alla områden vad gäller upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar och hustyper, som motsvarar invånarnas behov." Fler bostäder ökar också underlaget för samhällsservice och infrastruktur, vilket är samhällsekonomiskt effektivt, men också något som gynnar den

I planbeskrivningens kap. 6.3 beskrivs hur dagvattnet avses tas omhand. Geotekniska utredningar har gjorts som visar på tillfredsställande grundläggningsförhållanden inom området, se kap. 6.5 i planbeskrivningen samt den geotekniska utredningen som bilaga.

Planområdet ligger utanför skyddsområdet för Nammo Liabs verksamhet. Skyddsområdet och gränsdragningen upprättades innan aktuellt detaljplanearbete påbörjades. Gränsen har inte på något sätt anpassats efter pågående detaljplanearbete.

Vid exploatering av del av Hermanstorp 2.1 med 10-20 nya bostäder och 1-3 bilar per bostad kommer det medföra ökade bullernivåer från spårtrafik och vägar för befintliga bostäderna och dess uteplatser då trafiken kommer att öka markant då planområdets läge inte kommer att vara attraktivt för gång eller cykel som det beskrivs i detaljplanen. Det är 1 kilometer till Lindesbergs resecentrum och lång väg till Björkhagaskolan och ökar risken för olyckor mellan bilister, gångare och cyklister.

Vidare omfattas del av planområdet inom fastighet Hermanstorp 2:1 av det generella strandskyddet enligt 7 kap 13 § MB och avsteg från strandskyddet är ej lämpligt med anledning av att strandskyddet ska tillse och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Vidare för ett upphävande av strandskyddet en inskränkning i den enskilda rätt att använda marken.

Sammanfattningsvis har planområde stått orört från bebyggelse och utgjorts av en öppen grönyta mellan villor och kedjehus och i andra städer bevaras grön- och parkområden för rekreation och välbefinnande. Bebyggelse och utökning av bostäder sker i stället i utkanter av städerna som bidrar till att skapa nya bostadsområden istället för att förstöra befintliga bostadsområden. Sammantaget är den slutgiltiga bedömningen att en exploatering som medför nya bostäder på del av Hermanstorp 2.1 ej ska genomföras.

Trafikökningen beräknas bli låg vid ett genomförande av detaljplanen (se kap. 6.5 i planbeskrivningen). Bedömningen av buller är att de ekvivalenta bullernivåerna vid uteplats som riskerar att överskridas om sådan placeras inom 15 meter mellan gata och husfasad. Uteplats kan dock placeras i andra delar så att riktvärden inte riskerar att uppnås.

Planområdet ligger knappt 1 km från resecentrum, vilket anses stationsnära i den trafikutredningen som gjordes av WSP 2022, och något som gagnar hållbara färdmedel. Ny gång och cykelväg anläggs längs Bondskogsvägen, vilket gör resor till och från Björkhagaskolan säkrare, och minskar bilberoendet. Gaturummet föreslås i planförslaget vara oförändrat för att möjliggöra för framtida gång- och cykelstråk.

Planförslaget har ändrats. Nu föreslås strandskyddet endast upphävas för den del av planområdet som berör Talbomsvägen. I övriga delar av planområdet som berörs av strandskyddet föreslås markanvändning vara allmän platsmark natur, vilket säkerställer allmänhetens tillgång området.

Hermanstorp ligger i utkanten av Lindesbergs stadskärna. I översiktsplanen föreslås ny bebyggelse primärt tillkomma inom stadskärnan. Från Hermanstorp finns goda möjligheter att cykla och gå till arbetsplatser, service, skola/förskola samt stationen. Området ligger också i närheten av natur- och rekreationsområden, men området i sig bedöms inte ha några högre natur- eller kulturvärden. Sammantaget är bedömningen att området är lämpligt att utreda för bostäder samt bevarande av delar av parkmarken.

FÖLJANDE HAR INGET ATT ERINRA MOT FÖRSLAGET

Lindesbergs kommun meddelar ingen erinran 2023-08-23

EON Eldistribution AB meddelar ingen erinran 2023-07-10

Trafikverket meddelar ingen erinran 2023-07-20

Nerikes Brandkår meddelar ingen erinran 2023-08-17

Miljökontoret Samhällsbyggnadsförvaltningen meddelar ingen erinran 2023-09-11