

---

Dnr S-2020:620  
Ina Pettersson  
Planarkitekt  
info@sb-bergslagen.se

## **ANTAGANDEHANDLING**

Laga kraft 2021-07-17  
Plan nr 459



## **PLANBESKRIVNING**

### **Detaljplan för Torp 17:1, Lindesbergs kommun**

---

Samrådstitid: 16 december 2020 – 6 januari 2021

Standardförfarande

Granskningstid: 13 april 2021 – 27 april 2021

---

<b>Postadress</b>	<b>Besöksadress</b>	<b>Telefon</b>	<b>E-post</b>	<b>Organisationsnr</b>
Kungsgatan 41 711 30 Lindesberg	Kungsgatan 41 Gamla Kirurgen	0581-810 00 vxl	info@sb-bergslagen.se	212000-2015

# Innehållsförteckning

<b>VAD ÄR EN DETALJPLAN?</b> .....	<b>3</b>
PLANHANDLINGAR.....	3
PLANPROCESSEN .....	3
PLANFÖRFARANDE .....	4
<b>BAKGRUND</b> .....	<b>5</b>
DETALJPLANENS SYFTE.....	5
LÄGE .....	5
<b>PLANFÖRSLAG</b> .....	<b>7</b>
NATUR & GRÖNSTRUKTUR .....	7
RAS OCH SKREDRISK.....	7
RADON .....	7
FÖRORENAD MARK.....	7
VATTEN.....	7
ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR .....	8
BEBYGGELSE.....	8
GATOR OCH TRAFIK.....	8
TEKNISK INFRASTRUKTUR .....	11
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	12
<b>RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN</b> .....	<b>13</b>
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	13
NATUR.....	13
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN .....	13
RAS OCH SKREDRISK.....	14
RADON .....	14
FÖRORENAD MARK.....	14
VATTEN.....	14
BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ.....	15
GATOR OCH TRAFIK.....	16
STÖRNINGAR.....	18
TEKNISK INFRASTRUKTUR .....	19
<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN</b> .....	<b>20</b>
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	20
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	20
FASTIGHETSKONSEKVENSER.....	20
TEKNISKA FRÅGOR.....	21
BEHOVSBEDÖMNING .....	22
<b>ADMINISTRATIVA FRÅGOR</b> .....	<b>23</b>
PLANAVTAL.....	23
GENOMFÖRANDETID.....	23
FASTIGHETSINDELNING .....	23
MARKLOV .....	23
EKONOMISKA FRÅGOR.....	23
MEDVERKANDE.....	24

## PLANBESKRIVNING

### VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett dokument som förklarar hur mark och vattenområden får användas inom ett begränsat område. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument medan en planbeskrivning inte är det. En planbeskrivning används bland annat för att förklara de val som gjorts i detaljplanen. När en detaljplan tas fram finns det en rad andra handlingar, dessa kallas planhandlingar och redovisas nedan.

### PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta
- Miljöundersökning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse [efter samråd]
- Granskningsutlåtande [efter granskning]

Utredningar och underlag som är bilagor till planen:

- Bullerutredning

### PLANPROCESSEN

Planprocessen regleras genom PBL och den syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämplig på den specifika platsen. I planarbetet vägs allmänna och enskilda intressen mot varandra.

Planprocessen består av ett flertal skeden och av dessa är två extra viktiga, *samråd* och *granskning*. I samråd och granskning ställs förslaget till detaljplanen ut för att kunna samla in yttranden från sakägare, allmänhet, företag och myndigheter.



## **PLANFÖRFARANDE**

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Standardförfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

## BAKGRUND

Berörd byggnad har tidigare använts som kyrka, men behovet av detta kvarstår inte då de bytt till nya lokaler. Med denna bakgrund har privat sökande ansökt om att ändra markanvändningen för fastigheten, från kyrka till bostadsändamål.

## DETALJPLANENS SYFTE

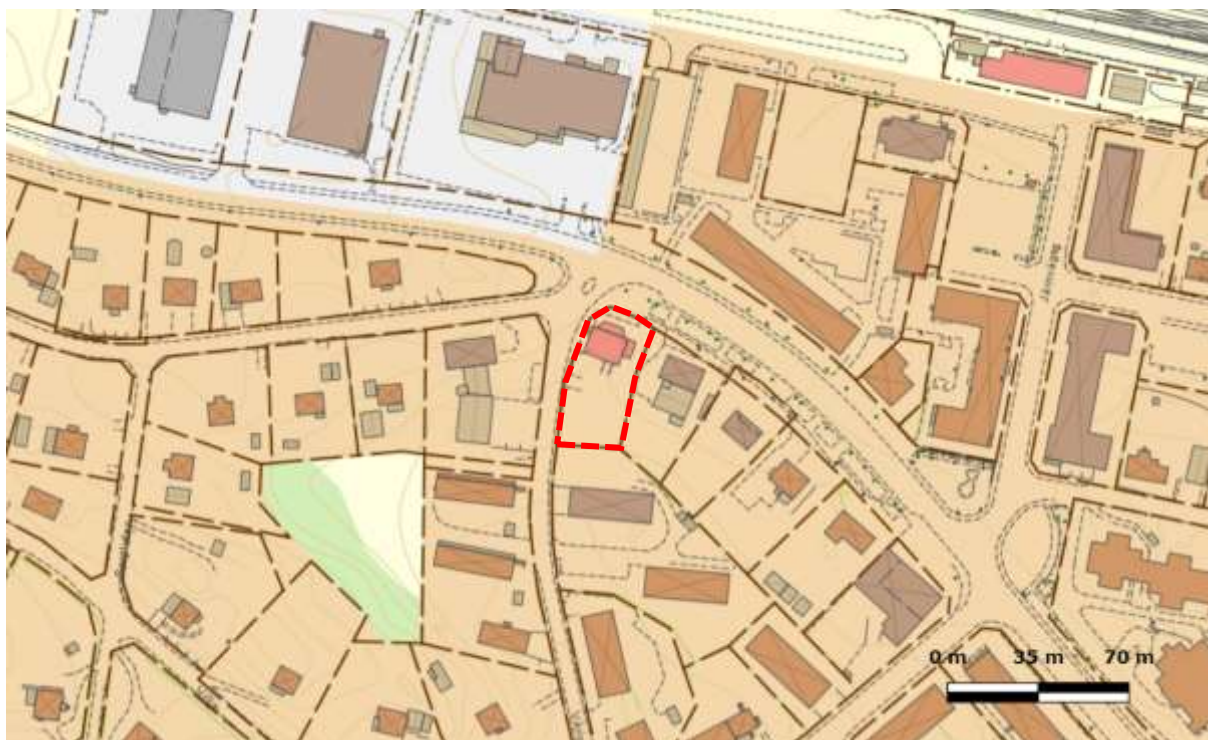
Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från kyrka till bostadsändamål för att möjliggöra för bostäder på platsen.

## LÄGE

Planområdet är beläget i Frövi, Lindesbergs kommun. Planområdet ligger söder om järnvägsspåren längs med Centralvägen som löper genom Frövi tätort. Området avgränsas av den fastighetsgräns som berör detaljplanen. Planområdets area är dryga 1300 m<sup>2</sup>.



Översiktskarta med planområdet markerat



*Planområdet inom röd markering*

## PLANFÖRSLAG

### NATUR & GRÖNSTRUKTUR

Detaljplaneområdet är beläget inom stadsbygd där grönytor är begränsade, det finns gott om grönytor i form av parker och liknade i närområdet. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka intilliggande grönytor eller naturområden negativt.

### RAS OCH SKREDRISK

Enligt SGUs kartvisare förefaller det ingen risk för varken ras eller skred inom eller intill planområdet. Inga särskilda åtgärder behöver vidtas.

### RADON

Enligt de radonmätningar som gjorts av kommunen så ligger planområdet inom ett lågriskområde, markerat med grön färg. Inga särskilda åtgärder behöver vidtas.

### FÖRORENAD MARK

Det finns inga idag kända föroreningar inom planområdet. Enligt 10 kap. 11 § Miljöbalken (2007:660) har den som äger eller brukar en fastighet skyldighet att genast kontakta tillsynsmyndigheten om en förorening upptäcks som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö, oavsett tidigare kännedom om föroreningar i området.



### VATTEN

#### LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Enligt länsstyrelsens kartering finns det ett antal flödesvägar inom planområdet. Flödesvägarna är inte särskilt omfattande och väntas inte skapa problem då det finns utbyggda dagvattenledningar i intilliggande vägar. Inom planområdet finns det inga lågpunkter vilket bör betraktas som positivt.



#### VATTENOMRÅDEN

Närmsta vattenområde utgörs av sjön Varingen, den ligger på ett avstånd av ca 350 meter från planområdesgränsen. Enligt karttjänsten VISS har sjön en otillfredsställande ekologisk status. Planförslaget förväntas inte medföra negativa konsekvenser för Varingen och de miljömål som berör miljö kvalitetsnormerna.

**DAGVATTEN**

Dagvatten hanteras idag genom de kommunala dagvattenledningarna som finns i intilliggande vägar. Denna lösning kommer bestå och inga särskilda åtgärder behöver vidtas.

**ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen. Om exploatören skulle påträffa fornlämningar så är den skyldig att avstanna arbetet och kontakta länsstyrelsen.

**BEBYGGELSE****BEBYGGELSESTRUKTURER OCH STADSBILD**

Fastigheten är belägen i ett område med blandad bebyggelse, det finns villor, lägenheter samt olika verksamheter. Ett plangenomförande väntas inte påverka stadsbilden negativt och dess karaktär kommer kvarstå.

**KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE**

Kommunal och kommersiell service finns i nära anslutning till planområdet. Både i form av skolor, matvarubutik, kollektivtrafikförbindelser och vård.


**GATOR OCH TRAFIK**

Planområdet innefattar inga vägar och således medför detaljplaneförslaget inga förändringar i trafiknätet.

**BESTÄMMELSER**

En tabell har skapats över de bestämmelser som finns med i detaljplaneförslaget. I tabellen visas tankarna bakom och motivering till de valda bestämmelserna. Bestämmelserna kan vidare kopplas till detaljplanens syfte.

Detaljplaneförslaget möjliggör i korthet för bostadsändamål med en bygghöjd på max 7 meter. I norra delen begränsas byggrätten genom prickmark då det inte anses lämpligt att bygga närmare befintlig väg än vad som är i dagsläget. I södra delen av fastigheten finns korsmark, i denna del får endast komplementbyggnader uppföras med högst 4 meters byggandshöjd. Vidare finns det också bestämmelser som reglerar buller.

BESTÄMMELSE	MOTIVERING
B	För att uppfylla syftet med detaljplanen har det möjliggjorts för bostäder i detaljplanen. Att möjliggöra för bostäder passar också in i den omgivning som omger planområdet. Inom B-området får parkering uppföras.
e <sub>x</sub>	För att begränsa byggrätten har exploateringsgrader angivits. Dels för den norra halvan av planområdet men också för den kortmark som finns i den södra delen. Att begränsa byggrätten kan betraktas som positivt då markytorna lämnas för hantering av naturlig dagvatteninfiltration.
	Angiven byggnadshöjd på 7 respektive 4 meter har valts med anledning av att det gör att planförslaget passar väl in i den omgivning som omger planområdet.
u	Ett u-område finns med i detaljplanen med anledning av att det finns allmännyttiga underjordiska ledningar i marken som måste kunna underhållas. Av denna anledning är också detta område försett med prickmark.
f <sub>x</sub>	Då det finns viss bullerproblematik så finns det bestämmelser kring buller för uteplats samt att hälften av bostadsrummen måste vara vända mot en sida som klarar av riktvärdena för buller.
..... ..... .....	Prickmark har dels valts att placeras i ytterkanterna av fastigheten men också över i den norra delen av planområdet. Dels då det inte anses lämpligt att placera byggnad närmare vägen än vad som är i dagsläget och dels på grund av det u-område som finns i denna del av planen. Inom dessa områden får inte någon byggnad uppföras.
+ +	Korsmark har valts för de delar av fastigheten där endast komplementbyggnader får uppföras. Korsmarken säkerställer dels den struktur som finns i omgivningen, att huvudbyggnaderna är placerade i den norra delen, intill centralvägen. Dels säkerställer det också att sammanhängande markyta lämnas för utevistelse.



## STÖRNINGAR

På illustrationen intill syns den kartering som gjorts för buller i Frövi tätort år 2016. Denna bullerberäkning tar både med buller från Centralvägen och järnvägen i beräkningarna. Planområdet är markerat med en vit cirkel, inom denna kan man se att merparten av fastigheten har en beräknad bullernivå på 50 dBA. De norra delarna av fastigheten har en beräknad bullernivå på 55-60 dBA, dessa värden berör dock bara den norra fasaden vilket ses som positivt. Karteringen stämmer väl överens med den bullerberäkning som togs fram inför samråd som visade på en bullernivå på 57 dBA vid den norra fasaden utefter dagens trafikmängd.



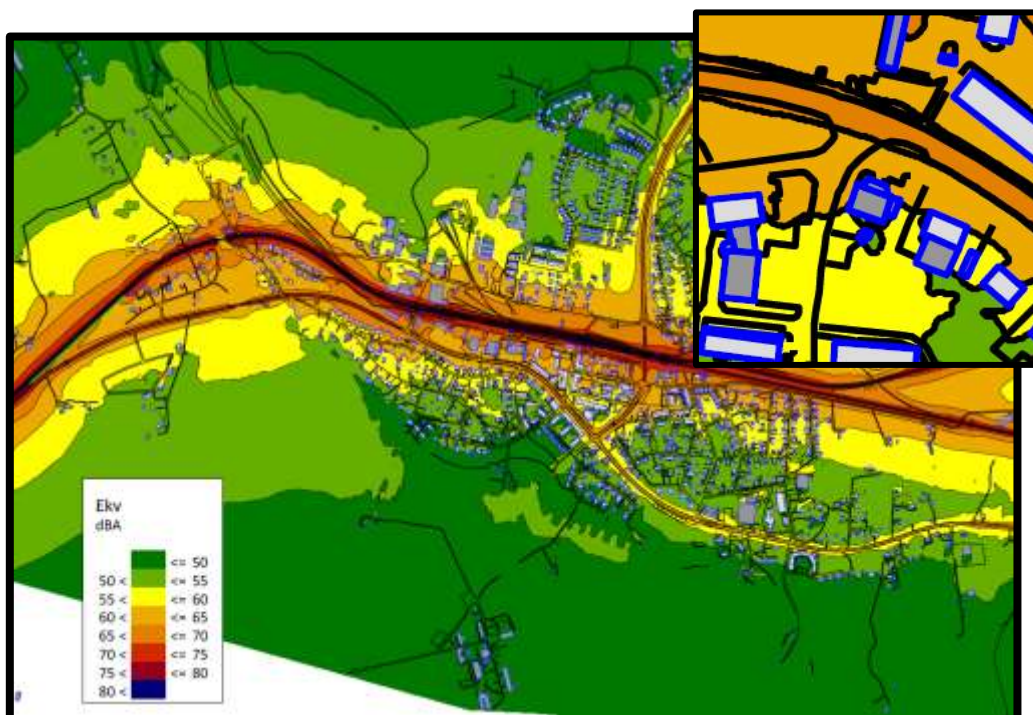
Inför granskning har en ny bullerkartering tagits fram för Frövi tätort. Bullerkarteringen visar på en prognostiserad trafikmängd för år 2040. I karteringen ligger de prognostiserade bullernivåerna vid den norra fasaden på 60-65 dBA, den södra delen av fastigheten har en beräknad bullernivå mellan 50-60 dBA. Beräkningsmetoden som använts för att ta fram bullerkarteringen kan vid befintlig bebyggelsefasad mot väg visa en felmarginal med en överskattning på 3 dBA. Detta bör tas i beaktning då man jämför det uppskattade bullervärdet mot gällande riktvärden. Det betyder att bullervärdet vid den norra fasaden kan vara något lägre än det som visas år 2040, med en överskattning på 3 dBA skulle värdet istället kunna vara mellan 57-62 dBA.

Således kan man konstatera att bullernivåerna i dagsläget inte överskrider riktvärdena men att det på sikt finns en risk för att man överskrider riktvärdena för buller vid den norra fasaden. Av denna anledning kommer en planbestämmelse finnas med i detaljplanen som säkerställer att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en sida som klarar riktvärdena för buller, det vill säga en sida som inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Vid planläggning av bostäder är det viktigt att säkerställa att det finns minst en uteplats som uppfyller riktvärdena för buller. I karteringarna finns inte värden från vägen väster om planområdet, Varinggatan, med. Av denna anledning har även bullervärden för Varinggatan tagits fram. Buller från Varinggatan kan påverka bullervärdena för uteplatsen i den södra delen av fastigheten. I och med att det inte finns några befintliga beräkningar för Varinggatan har en uppskattning av antal fordon per dygn gjorts för berörd väg. Detta för att kunna skapa en uppfattning kring hur dessa värden kan påverka platsen och riktvärdena för buller. Vägen leder in i ett bostadsområde där det

endast är 7 bostadshus som är direkt beroende av Våringgatan för att kunna nå sina infarter. Våringgatan kan dock användas av de boende som har bostäder på intilliggande vägar, dock tros inte detta generera i ett större antal fordon per dygn. Uppskattningsvis rör det sig inte mer 100 fordon per dygn på berörd väg. För den bullerberäkning som tagits fram för Våringgatan har det räknats på 250 fordon per dygn för att ta höjd för eventuella felmarginaler och en eventuell framtida ökning av fordon. Bullerberäkningen visar på en ekvivalent ljudnivå på 48 dBA.

Lägger man samman värdena kan man konstatera att det finns en risk för att riktvärdena för buller för uteplats riskerar att överskridas. Därför har en planbestämmelse lagts in i plankartan för att kunna säkerställa en utemiljö som inte överskrider riktvärdena för buller. För att kunna skapa en uteplats som klarar av riktvärdena för buller kan det vara aktuellt att uppföra bullerplank eller liknande åtgärd mot den väg där uteplats placeras. Med fördel bör man sträva efter att ha mjuk markbeläggning så som gräs eller likande för att få en något bullerdämpande effekt. Även vegetation kan i viss utsträckning ha en bullerdämpande effekt. Vidare kan en komplementbyggnad fungera som ett bullerskydd för uteplats.



Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Förordning (2015:216).

- Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

Vid en uteplats bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

- Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

## **TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **DAGVATTEN**

Ett plangenomförande väntas inte påverkas dagvattensituationen i den mån att särskilda åtgärder behöver vidtas. Dagens dagvattenlösning med kommunala dagvattenledningar bedöms klara av den förändrade markanvändningen i planförslaget.

### **VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP**

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA i Lindesbergs kommun. Spill- och vattenanläggningar i närområdet ska kopplas på och bedöms klara av att försörja ny bebyggelse.

### **AVFALLSHANTERING**

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten. För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2016–2020 för Lindesberg*. Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

### **VÄRME, EL, TELE OCH DATA**

Bebyggelse i planförslaget bedöms kunna ansluta till befintligt nät i intilliggande gator.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTSPLAN

I fördjupningen av översiktsplanen för Frövi, Lindesbergs kommun som fick laga kraft 2018-05-28, utgör området oförändrad stadsbygd. Med stadsbygd menas "Område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär där bostäder ingår eller kan ingå. Området utgörs av stadsbebyggelse och stadsliknande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet, t ex småindustri, som är förenlig med bostäder." Med denna bakgrund kan planförslaget betraktas som förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Frövi.

### GÄLLANDE DETALJPLANER

Den gällande detaljplanen från år 1997 med namn; *Del av kvarteret makrillen i Frövi, Lindesbergs kommun, Örebro län*, tillåter kyrka i två våningar med en exploateringsgrad på 25 % av fastighetsarean.



*Detaljplan: Del av kvarteret makrillen i Frövi, Lindesbergs kommun, Örebro län. 1997.*

## RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Berörd fastighet har en privat markägare.

### RÄTTIGHETER

I gällande detaljplan finns det ett u-område för allmännyttiga underjordiska ledningar. Denna bestämmelse kommer även finns i det nya detaljplaneförslaget för att förenkla ett underhåll av dessa. I fastighetsregistret finns det inga inskrivna rättigheter för allmänna ledningar, något som har uppmärksammats inom kommunen.

Inom detaljplanen finns också ledningar för fjärrvärme med ledningsrätt. Dessa ledningar har dock inte getts något u-område i detaljplanen då avtalet redan i dagsläget säkerställer att underhåll av dessa ledningar kan ske.

### NATUR

#### NATURLJÖ

Planområdet består av en fastighet varpå större delar av denna har en gräsbeklädd yta. Planområdet ligger i stadsbygd inom ett bostadskvarter med intilliggande service. Det närmsta grönområdet ligger inom cirka 200 meters avstånd bestående av en änglikande yta som ligger i anslutning till strandpromenaden. Detaljplaneförslaget bedöms inte påverka dessa miljöer.

#### TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

Planområdet har en svag sluttning i sydlig riktning.

### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Det finns inga kända genomföra geotekniska utredningar gjorda för området sedan tidigare.

Enligt SGU:s jordartskarta finns det flera olika jordarter inom planområdet. Till största delen består området av postglacial finlera som visas med en gulmönstrad färg. Vidare finns det också sandig morän i planområdets västra del som visas med en blåvitprickig färg. Det bör betonas att jordartskartan främst erbjuder en översiktlig kartering. Exempelvis redovisar denna karta bara den jordart som finns i den översta halvmeteren av jordlagret.



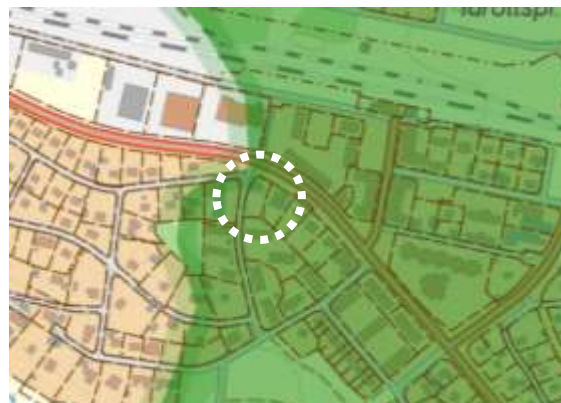
Utdrag ur översiktliga jordartskartan ([www.sgu.se](http://www.sgu.se)).  
Planområdet markerat med en vit streckad ring.

## RAS OCH SKREDRISK

Enligt SGUs kartvisare finns det ingen risk för skred eller ras inom planområdet, särskilda åtgärder behöver därför inte vidtas.

## RADON

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning ligger planområdet inom ett lågriskområde för markradon. Lågriskområden visas som en grön färg, planområdet är markerat med en vitprickig cirkel. Inga särskilda åtgärder behöver vidtas.



## FÖRORENAD MARK

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Enligt 10 kap. 11 § Miljöbalken (2007:660) har den som äger eller brukar en fastighet skyldighet att genast kontakta tillsynsmyndigheten om en förorening upptäcks som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö, oavsett tidigare kännedom om föroreningar i området.

## VATTEN

### LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Enligt länsstyrelsens kartering finns det ett antal flödesvägar inom planområdet. Flödesvägarna är inte särskilt omfattande och väntas inte skapa problem. Inom planområdet finns det inga lågpunkter vilket bör betraktas som positivt. Några särskilda åtgärder behöver inte vidtas.



### RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Skyfallskartan visar att det inte finns någon risk för översvämning inom planområdet varken vid 100-, 200-års regn eller beräknat högsta flöde.

### VATTENOMRÅDEN

Inom planområdet finns inget vattenområde. Det närmsta vattenområdet ligger på ett avstånd av ca 400 meter, genomförandet av planen väntas inte medföra några negativa konsekvenser för sjön Varingen eller de uppsatta miljökvalitetsmålen.

## BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

### HISTORIK

Den gällande detaljplanen anger bestämmelsen *kyrka* för Torp 17:1, bygganden har använts för religiösa ändamål men står i dagsläget tom. Bygganden har sedan en tid tillbaka stått tom då två församlingar slogs samman och bytte lokaler, idag finns behovet att omvandla denna till bostadshus.

### BYGGNADER

På fastigheten Torp 17:1 finns det endast en byggnad, denna är i två våningar och har tidigare fungerat som en kyrka. Närområdet består av en blandad bebyggelse med varierande former av bostäder och service.

### BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Bygganden är i två våningar med en stående träpanel målad i ljust grå/beige färg. Bygganden har ett brunt taktegel som formar i ett sadeltak. Detaljer runt fönster och husknutar är målade i en brun kulör. Det finns två utskjutande partier på bygganden. Den ena finns på kortsidan och har något lägre tak än det som utgör "basbygganden". Denna utbyggnad saknar fönster och på fasaden som vetter mot vägen syns ett vitt kors som symboliserar byggnadens tidigare användning. Det andra utskjutande partiet som finns på bygganden utgörs av entrén. Denna har tillskilland från andra delar av bygganden ett plåttak i brunt som också sträcker sig ut över en mindre trappa som leder till entrédörren. Dörrar och fönsterkarmar har en vit färg tillskilland från de bruna detaljerna som finns återfinns på bygganden i övrigt.



### BEBYGGELSESTRUKTURER

Kvarteret består av blandad bebyggelse. Både bostäder i form av villor, flerfamiljshus och lägenheter samt mindre och större verksamheter. De verksamheter som finns i närområdet är bland annat matvarubutik, restaurang och hårsalong. På ett längre avstånd finns också verksamheter som exempelvis bilhandel, bank och vårdcentral. Ingen av de intilliggande verksamheterna väntas medföra störning eller risk för planområdet. Den föreslagna planändringen väntas inte ändra områdets karaktär.

### INTILLIGGANDE SERVICE

I närområdet finns det både vårdcentral, skola, förskola, matvarubutik och annan service av både kommunal och kommersiell sort. Från planområdet är det även gångavstånd till kollektivtrafikanslutningar, till tågstationen är det exempelvis cirka 200 meter. Vidare finns också friyta och strandlinjen på ett avstånd av knappa 400 meter.



### ARKEOLOGI & FORNLÄMNINGAR

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen. Om exploitören skulle påträffa fornlämningar så är den skyldig att avstanna arbetet och kontakta länsstyrelsen.

### GATOR OCH TRAFIK

#### TRAFIKNÄT

Intill planområdet går Centralvägen, en väg som löper genom hela Frövi. Längs Centralvägen finns det trottoarer på båda sidor vilket gör det möjligt att ta sig till platsen med både cykel och via gång på ett säkert sätt. Ett genomförande av detaljplaneförslaget kommer inte påverka gatu- och trafiknätet.

#### PARKERING, VARUMOTTAGNING, IN-UTFARTER

I dagsläget finns det en mindre parkeringsyta inom planområdet, denna finns på kvartersmark. Infarten till fastigheten finns idag längs Varinggatan som ligger väster om fastigheten, med fördel bör infart fortsatt göras från Varinggatan. Detta med anledning av att kunna bibehålla en trafiksäker situation. En utfart direkt till Centralvägen hade inte skapat en trafiksäker situation för de mjuka trafikanterna.



**TRAFIKFLÖDEN**

Intill planområdet finns Centralvägen, en väg som löper längs hela Frövi tätort. Vägen har i dagsläget en hastighetsbegränsning på 50 km/h vid den del som passerar planområdet.

**FARLIGT GODS**

Delar av Centralvägen är idag en rekommenderad väg för farligt gods. Då det i huvudsak är BillerudKorsnäs som fraktar farligt gods i närområdet har kontakt tagits med dem. Enligt dem så hänvisar företaget aldrig sina förare att välja vägen som går genom Frövi. Detta kan endast ske i undantagsfall om en förare kommer "vilse" eller inte hittar vägen till fabriken. BillerudKorsnäs använder främst väg 249 som går nordöst om Frövi. Vidare har kontakt tagits med bensinstationen som finns på ett avstånd av 500 meter från planområdet. Enligt dem får de leverans av farligt gods cirka en gång i veckan, huruvida transporten kommer från östra eller västra delen av Centralvägen är inget de hade vetskap kring. Kontakt har även tagits med Brenntag Nordic AB som menar att de får transport av farligt gods ca 3-4 gånger per dag. Varken bensinstationen eller Brenntag Nordic AB har transporter som stannar till längs Centralvägen, det finns således ingen risk för att en transport blir stående intill planområdet vilket hade inneburit en ökad fara. Vid kontakt med brandstationen i Frövi har de inte heller några fler uppgifter kring om det finns fler verksamheter som hanterar farligt gods. De siffror som presenterats ovan stämmer väl överens med det som presenteras i riskutredningen för Frövi.

I riskutredningen som togs fram i samband med den fördjupade översiktsplanen för Frövi 2016 har en beräkning för farligt gods gjorts. Beräkningen bygger trafikverkets trafikmätningar, beräkningen är därför något osäker men den kan dock ge en uppfattning om vilka mängder det rör sig om. Riskutredningen visar på att det rör sig cirka 6 fordon per dygn med farligt gods som passerar planområdet. Samtidigt konstaterar man som ovan att den största målpunkten för farligt gods är BillerudKorsnäs, dessa godstransporter rör sig i huvudsak på väg 249 och inte väg 831 som passerar planområdet. Vidare finns det inte heller några kända verksamheter i direkt anslutning till planområdet som får leverans av farligt gods. Således är också risken för att transporter med farligt gods blir stillastående intill planområdet mycket liten.

Således bör det röra sig om ca 5-6 fordon med farligt gods per dygn som passerar planområdet. Med anledning av att det endast rör sig om en passage och inte ett stopp intill planområdet bedöms inte risken för farligt gods vara så pass påtaglig att några särskilda åtgärder måste vidtas i detaljplanen.

**MILJÖKVALITETSNORMER OCH LUFTFÖRORENINGAR**

I 5 kap Miljöbalken anger man att frågor kring luft bör omfattas av miljökvalitetsnormerna om särskilda föreskrifter inte finns för berört område. Regeringen har utfärdat en förordning, luftkvalitetsförordningen (2010:477).

Det finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Mätningar av luftkvaliteten kan ske genom mätning, modellering eller objektiv skattning beroende på luftkvalitetssituationen som råder i området.

Med anledning av att planområdet har en så pass begränsad yta och bara innefattar kvartersmark så är bedömningen att luftkvaliteten inte kommer påverkas negativt i den mån att det påverkar miljökvalitetsnormerna. Ett plangenomförande medför inte heller några ökade trafikflöden då det endast berör en fastighet. Ökade trafikflöden kan vanligtvis medföra negativa konsekvenser för luftkvaliteten. Detaljplaneområdet ligger i de centrala delarna av Frövi och således finns det mycket goda förutsättningar för att ta sig till intilliggande service utan att vara beroende av bilen som färdmedel.

## **STÖRNINGAR**

### **TRAFIKBULLER**

Bullervärdena som genomförts i samband med detaljplanearbetet visar på att det finns viss bullerproblematik i dagsläget. Det väntas dock uppstå fler komplikationer på längre sikt med en eventuell ökad trafikmängd, därför har bestämmelser gällande buller tagits med i plankartan.

### **BEFINTLIG VERKSAMHET**

Idag finns det ingen befintlig verksamhet inom planområdet.

## **TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **DAGVATTEN**

Området är i dagsläget kopplad till den kommunala dagvattenledningen, inga förändringar kommer ske vid ett plangenomförande.

### **VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP**

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA i Lindesberg kommun. Spill- och vattenanläggningar i närområdet ska kopplas på och bedöms klara av att försörja eventuell ny bebyggelse.

### **AVFALLSHANTERING**

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten.

För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2016–2020 för Lindesberg*. Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

## **GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

### **ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Lindesbergs kommun ansvarar genom Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen för genomförandet av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark. Observera att det i denna plan inte finns någon allmän platsmark då planen endast omfattar kvartersmark.

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark med sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd mm.

### **TIDPLAN**

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen kan antas under 2021.

### **GENOMFÖRANDETID**

Planen får en genomförandetid om 5 år från den tidpunkt då planen vinner laga kraft.

### **HUVUDMANNASKAP**

I planen finns det ingen allmän plats. Om planen framöver skulle utvidgas föreslås det att huvudman för allmän plats blir Lindesbergs kommun.

### **EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, va-, tele-, eller elledningar bekostas av exploatören.

Om planens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning skall detta bekostas av fastighetsägaren/ledningshavaren om inget annat avtalas.

### **FASTIGHETSKONSEKVENSER**

#### **FASTIGHETETER OCH RÄTTIGHETER**

Planområdet omfattas endast av fastigheten Torp 17:1. För aktuell fastighet finns en gällande tomtindelning, Tomtindelning för Makrillen som antogs år 1958. När den nya detaljplanen får laga kraft kommer gällande fastighetsindelning att upphöra automatiskt.

#### **SERVITUT OCH LEDNINGSRÄTT**

Inom u-området i planen skall marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar med tillbehör. Ledningsägare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ska själv ansöka, bekosta och säkerställa nya och befintliga ledningar för el och tele genom bildandet av ledningsrätt för allmänna ledningar belägna inom u-området. Nya och befintliga ledningar för vatten - och avlopp kan säkerställas med ledningsrätt (ägs av kommunen).

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **TEKNISKA UNDERSÖKNINGAR, GEOTEKNIK**

Nödvändiga geotekniska undersökningar tas fram av byggherre i samband med exploatering av området. Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen kan vara vägledande vid projektering och dagvattenfrågor.

Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall.

I samband med fortsatt markprojektering bör behovet av ledningar för el och VA utredas och möjligheten till eventuella samförläggningar.

### **ARKEOLOGI**

Där det är nödvändigt ska en arkeologisk undersökning av området ska den bekostas av exploatör. Ingrepp i fornlämning regleras i Lag (1988:950) om kulturminnen m.m. och beslut gällande detta fattas av Länsstyrelsen.

### **MARKLOV**

Marklov krävs inom detaljplanelagt område för att schakta eller fylla ut marken på ett sätt som avsevärt ändrar markens höjdläge. I samverkanskommunerna bedöms denna gräns till +/- 0,5 meter. Detta gäller både för kvartersmark och för allmänna platser.

### **BRANDVATTENFÖRSÖRJNING**

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Räddningstjänsten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt gällande krav. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

### **TEKNISKA ANLÄGGNINGAR**

Allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av den allmänna Va-anläggningen i planområdet och att avsättningar för VA finns i tomtgräns.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **BEHOVSBEDÖMNING**

För att bedöma planens miljöpåverkan har en behovsbedömning gjorts. Checklistan som behovsbedömningen görs utifrån utgår bland annat från 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Resultatet av behovsbedömningen är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana effekter som skulle innebära att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver upprättas (se bifogad behovsbedömning). Behovsbedömning med tillhörande checklista är framtagen av Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen.

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

### **LUFTKVALITET**

Skattningen är att ett plangenomförande inte påverkar luftkvaliteten i den grad att miljökvalitetsnormerna överskrids.

### **VATTENKVALITET**

Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljökvalitetsnormer för vatten.

### **RISKER OCH SÄKERHET**

Planförslaget bedöms inte medföra några risker. Risken för farligt gods bedöms inte utgöra någon betydande fara då det uppskattningsvis inte passerar mer än 5-6 fordon med farligt gods per dygn.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **PLANAFTAL**

Ett planavtal är tecknat mellan exploatören och Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

### **GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

### **FASTIGHETSINDELNING**

För Torp 17:1 finns en gällande tomtindelning, *Tomtindelning för Makrillen* som antogs år 1958. När den nya detaljplanen får laga kraft kommer gällande fastighetsindelning att upphöra automatiskt.

### **MARKLOV**

Marklov krävs inom detaljplanelagt område för att schakta eller fylla ut marken på ett sätt som avsevärt ändrar markens höjdläge. I samverkanskommunerna bedöms denna gräns till 0,5 meter. Detta gäller både för tomter och för allmänna platser.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **EKONOMISKA KONSEKVENSER**

Kostnaderna väntas bli förhållandevis låga för exploatören då merparten av infrastrukturen finns på plats redan idag.

#### **- FÖR EXPLOATÖREN**

Exploatören bekostar erforderliga anläggningar inom kvartersmark. Exploatören iordningsställer kvartersmarken för byggnation och bekostar anläggningsavgift för VA, geotekniska undersökningar m.m. Exploatören iordningsställer så att spillvattnet pumpas till kommunens förbindelsepunkt.

#### **- FÖR KOMMUNEN**

Planen medför inga kommunala kostnader

**MEDVERKANDE**

Detaljplanen har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret på Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstepersoner från Miljökontoret, Mätningkontoret och Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen deltagit.

Isabella Lohse  
Enhetschef

Ina Pettersson  
Planarkitekt