



# Samhällsbyggnads förvaltningen

Hällefors - Lindesberg - Ljusnarsberg - Nora

Antagandehandlingar

2025-02-04

Dnr PLAN-2024-6:43

**Tekniska nämnden**

**Samhällsbyggnadsförvaltningen**

Hannes Jonsson

Tfn. 0581-83033

samhallsbyggnad@lindesberg.se

## ANTAGANDEHANDLING

GRANSKNINGSUTLÅTANDE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR DEL AV MARIEDAL  
1:1 (PANNCENTRAL) I FRÖVI, LINDESBERGS KOMMUN

ANTAGANDEHANDLINGAR

---

**Postadress**

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
711 80 Lindesberg

**Besöksadress**

Prästgatan 6  
Lindesberg

**Telefon**

0581-810 00 vx1

**E-post**

samhallsbyggnad@lindesberg.se

**Organisationsnr**

212000-2015

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en panncentral för reservvärme

## SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN

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

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

## HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 19 december 2024 – 16 januari 2025. Under granskningstiden inkom 4 externa yttranden. Efter granskningstiden inkom ett yttrande från Region Örebro som begärt förlängning av svarstiden.

I detta dokument följer inkomna yttranden. Till vänster är det inkomna yttrandet och till höger en kommentar från Planenheten.

## FÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Inkomna synpunkter under granskningen har resulterat i små justeringar i planhandlingarna men i huvudsak är planförslaget sig likt. Största justeringen har gjorts på plankartan med mindre korrigeringar i listan över planbestämmelser samt sett över egenskapsgränsernas utseende.

Planbeskrivningen har justerats med mindre redaktionella förändringar.

## TIDIGARE SKEDEN

Innan granskningen hölls ett samråd där parterna hade möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget i ett tidigt skede. Samrådet hölls mellan 23 september 2024 – 14 oktober 2025 och resulterade i 11 yttranden. Av dessa ledde 7 yttranden till ändringar av detaljplanen.

För att ta del av de yttranden, kommentarer och ändringar som samrådet resulterade i hänvisas du till dokumentet samrådsredogörelse som hör till planhandlingarna.

Hannes Jonsson

*Planarkitekt*

Isabella Lohse

*Verksamhetschef*

*planering och projekt*

## INKOMNA YTTRANDE UNDER GRANSKNINGEN

### MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN ÖREBRO LÄN

## Granskning av detaljplan för del av Mariedal 1:1 (Panncentral) i Frövi, Lindesbergs kommun

Kommunens ärendenummer: PLAN-2024-6

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 6425-2024, daterat 14 oktober 2024.

### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

### PLANENHETENS KOMMENTARER

## Upplysningar

### Plankarta

I det nordöstra hörnet av planområdet är plankartans gränslinjer svårlästa. Det är exempelvis svårt att utläsa huruvida gränslinjen som syftar till att avgränsa u-området är en egenskapsgräns eller sekundär egenskapsgräns och Länsstyrelsen rekommenderar att detta ses över och förtydligas innan antagande.

På sida 9 i planbeskrivningen anges att största byggnadsarea för transformatorstation är 50 m<sup>2</sup> medan bestämmelse på plankartan anger att största byggnadsarea för transformatorstation är 36 m<sup>2</sup>. Länsstyrelsen rekommenderar att detta ändras så att angivelserna i detaljplanens planbeskrivning och plankarta stämmer överens innan antagande.

Plankartan har korrigerats

## LANTMÄTERIET

## YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/07652 I

**DATUM:** 2025-01-08                      **ERT ÄRENDE:** PLAN-2024-6  
**KOMMUN:** LINDESBERG                **LÄN:** ÖREBRO LÄN  
**SKEDE:** GRANSKNING

**Detaljplan för del av Mariedal I:1, Panncentral i Frövi**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-12-19 har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

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

Kommunen har svarat i samrådsredogörelsen att kommunen anser att en noggrannhet om 0,045 m bedöms vara en tillräckligt god lägesosäkerhet. Lantmäteriet vill återigen upplysa kommunen om transformerade gränspunkter.

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.

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. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till [ajourhållning-DRK@lm.se](mailto:ajourhållning-DRK@lm.se) i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

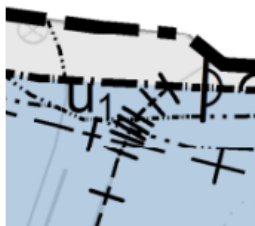
Gränser och gränspunkter för fastighetsgränsen vid planområdet är kontrollerade och har en tillräckligt god lägesosäkerhet på 0,045 respektive 0,025 meter.

Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. [Du hittar podden till exempel via denna länk.](#)

#### PLANGRÄNSER

Se över redovisningen av sekundära egenskapsgränser i plankartan. Gränserna överensstämmer inte med illustrationen för sekundära egenskapsgränser som redovisas i listan med planbestämmelser.

Se även gärna över redovisningen av egenskapsgränserna. De ser ut att redovisas i olika skalor.



#### HÄNVISNINGSLINJE

Hänvisningslinjen bör redovisas i svart färg för att inte förväxlas med något som redovisas i grundkartan.



Delar av planen som skulle kunna förbättras

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

#### PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med planstart under den period då Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, bör tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

Egenskapsgränsernas utformning har setts över.

Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar *och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser*. I detta fall är bestämmelserna med beteckningen Fjärrvärmeverk/Transformatorstation som redovisas på samma rad bland planbestämmelserna.

**HUVUDMANNASKAP**

Lägg gärna till informerande text i planbeskrivningen om att det är kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. För att tydliggöra informationen för den som inte är van vid att läsa planhandlingar.

Har korrigerats i plankartan.

Informationen har lagts till i planbeskrivningen.

## TRAFIKVERKET

*Kommunens dnr: PLAN-2024-6  
Trafikverkets dnr: TRV 2024/134852*

### **Granskning gällande detaljplan för Mariedal 1:1, Lindesbergs kommun**

Planområdet ligger strax norr om Trafikverkets järnvägsfastighet och järnvägen Godsstråket genom Bergslagen. Järnvägen utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken och ska som sådana skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Järnvägen utgör transportled för farligt gods.

Sedan samrådet av detaljplanen har en dagvattenutredning genomförts och arbetats in i planen. Trafikverket hänvisar till tidigare synpunkter gällande dagvatten och förutsätter att valda lösningar gällande hantering av dagvatten inte innebär påverkan på den statliga infrastrukturen.

Trafikverkets yttrande har noterats.

KOMMUNALA REGIONALA ORGAN

MILJÖKONTORET

### **Yttrande från miljöenheten**

Fastighet: Lindesberg Mariedal 1:1

Miljöenheten har getts möjlighet att lämna granskningsyttrande över Detaljplan för del av Mariedal 1:1 (Panncentralen) på fastigheten Mariedal 1:1.

### **Förorenad mark**

Sedan samrådsskedet har vissa ändringar gjorts i planbeskrivningen gällande förorenad mark vilket gör att beskrivningen stämmer bättre överens med miljöenhetens uppfattning om föroreningssituationen på planområdet.

Miljöenheten har inga ytterligare synpunkter i ärendet utöver det som uttryckts i samrådsyttrandet.

Miljökontorets yttrande är noterat.

BYGGLOVSENHETEN

Planbestämmelse Ö1 där marken får inte förses med byggnad, men annan anläggning så som nätstation, parkering etc kan uppföras, hur har ni tänkt kring det?

vad är syftet med Ö1 varför inte prickad mark?

Enligt Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan kan bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande som reglerar att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk betecknas ö eller exempelvis prickmark. I detta fall bedömdes beteckningen ö som mer lämplig.

## VATTENPLANERARE

### **Yttrande från vattenplanerare**

Vattenplanerare har getts möjlighet att lämna yttrande över Detaljplan för del av Mariedal 1:1 (Panncentralen) på fastigheten Mariedal 1:1.

### **Dagvatten, extrema regn och påverkan på recipient**

Det finns en utförlig och relevant dagvattenutredning (*Mariedal 1:1 Frövi. Norconsult, 2024*) med en översiktlig utredning för påverkan av 100 års regn för planområdet, som beskriver hur hanteringen kan ordnas på ett fullgott vis.

För dagvattenbehandling har damm, makadamdiken eller svackdike förslagits, det finns en redovisning av ytliga rinnvägar för 100 års regn och förslag för höjdsättning av mark och byggnad.

Jag är positiv till dagvattenutredningen och har ingenting att yttra.

### **Olyckor**

Menas det brandvatten och inte släckvatten i texten? "Riskerna bedöms som relativt små men vid brand i lastbil eller pelletssilo kan större mängder släckvatten behövas".

Texten har korrigerats. I ursprungstexten skulle det stått brandvatten. Huvudsyftet med dagvattenutredningen är att visa hur dagvatten från kvartersmarken för ett dimensionerande regn ska tas omhand.

## VA-ENHETEN

Utifrån VA-perspektivet är dagvattenfrågan den mest problematiska med tanke på begränsade ledningsdimensioner för avledning av dagvatten från större områden. Under aktuellt detaljplanearbete har ett gott samarbete mellan planheten och VA-verksamheten bidragit till att en dagvattenutredning beställts och levererats som har gett svar på de frågor som finns kopplat till dagvatten. Även vattenplanerare har deltagit under processen vilket VA-verksamheten ser positivt på eftersom det finns flera dagvattenfrågor som kopplas till kommunens ansvar som planläggande myndighet och inte till VA-huvudmannens ansvar, vilket är de dagvattenfrågor som VA-verksamheten ansvarar för.

VA-enhetens yttrande är noterat.

NERIKES BRANDKÅR

**Från:** FB-NBR-Skydd <skydd@nerikesbrandkar.se>  
**Skickat:** 2024-12-19 13:26  
**Till:** samhallsbyggnad@lindesberg.se <samhallsbyggnad@lindesberg.se>  
**Ämne:** Sv: Meddelande om granskning till remissinstanser, PLAN-2024-6

Hej, Nerikes Brandkår har inga andra synpunkter än vad som framförts i samrådsskedet.

Nerikes Brandkårs yttrande är noterat.

REGION ÖREBRO LÄN

### **Granskningsyttrande på detaljplan för del av Mariedal 1:1 i Frövi, Lindesbergs kommun**

Region Örebro län tackar för möjligheten att yttra sig i granskningen av detaljplanen för Mariedal 1:1 i Frövi, Lindesbergs kommun. Region Örebro län bedömer att de synpunkter som framfördes i samrådet har beaktats i och med att ett utfartsförbud har lagts in i plankartan för att undvika konflikt med eventuell överfart av en GC-väg på Norra Bangatan.

Region Örebro läns yttrande har noterats.

**FÖLJANDE HAR INGET ATT ERINRA MOT FÖRSLAGET**

Avfall och återvinningsenheten meddelar ingen erinran 2024-01-17

Gatuenheten meddelar ingen erinran 2024-12-30