



Tekniska nämnden

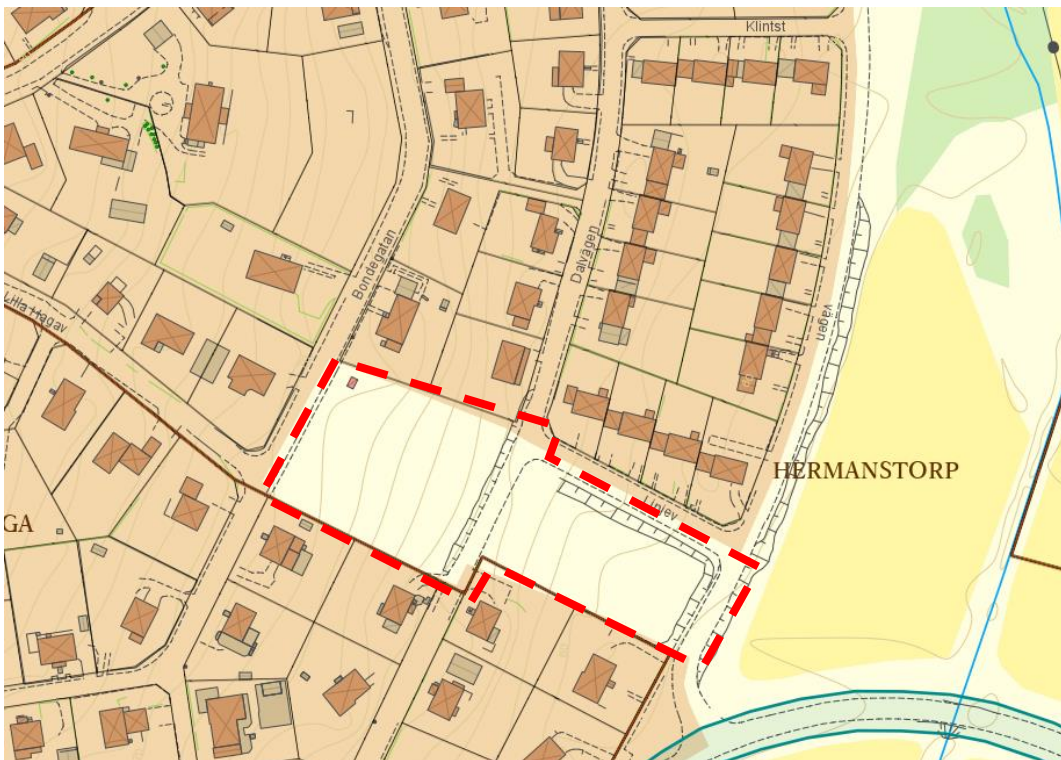
Planenheten

Jens Vestby

samhallsbyggnad@lindesberg.se

Planbeskrivning

Granskningshandling



Detaljplan för del av Hermanstorp 2:1

Lindesbergs stad

Lindesbergs kommun, Örebro län

Samrådstid 2023-07-10 - 2023-09-10 Antagen av

Granskningstid 2024-02-16 - 2024-03-10 Laga kraft

Standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Postadress

Samhällsbyggnad Bergslagen
711 80 Lindesberg

Besöksadress

Prästgatan 6
Lindesberg

Telefon

0581-810 00 vxl

E-post

samhallsbyggnad@lindesberg.se

Organisationsnr

212000-2015

Innehåll

1	Detaljplanens syfte	5
2	Beskrivning av detaljplanen	6
2.1	Läge.....	6
2.2	Hela detaljplanen	7
2.3	Genomförandetid	7
2.4	Allmän plats.....	7
2.5	Huvudmannaskap	8
2.6	Kvartersmark.....	8
2.7	Ärendeinformation.....	8
3	Motiv till detaljplanens regleringar	9
3.1	Motiv till regleringar.....	9
4	Planeringsförutsättningar.....	14
4.1	Kommunala.....	14
4.2	Regionala	16
4.3	Riksintressen.....	17
4.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken.....	17
4.5	Miljö kvalitetsnormer.....	17
4.6	Miljö.....	18
4.7	Hälsa och säkerhet.....	20
4.8	Geotekniska förhållanden	27
4.9	Hydrologiska förhållanden.....	28
4.10	Kulturmiljö.....	28
4.11	Fysisk miljö.....	29
4.12	Sociala.....	31
4.13	Teknik.....	31
4.14	Service.....	31
4.15	Trafik	32
5	Planeringsunderlag	33
5.1	Kommunala.....	33
5.2	Utredningar.....	33
5.3	Regionala	33
6	Konsekvenser	34
6.1	Fastigheter	34
6.2	Natur	37
6.3	Miljö.....	38
6.4	Miljö kvalitetsnormer.....	40
6.5	Hälsa och säkerhet.....	40
6.6	Sociala.....	43
6.7	Trafik	44
7	Genomförandefrågor	45
7.1	Markägoförhållanden	45
7.2	Fastighetsrättsliga frågor	45
7.3	Tekniska frågor.....	45
7.4	Ekonomiska frågor	45
7.5	Organisatoriska frågor.....	46
8	Medverkande.....	47

Vad är en detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen tar ställning till vad mark- och vattenområden får användas till. Exempelvis kan en detaljplan reglera om en markbit får användas till bostäder, industri eller parkmark men också hur höga byggnader får vara och var gator får anläggas. En detaljplan omfattar oftast ett större kvarter eller några fastigheter och kan upprättas både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras.

Planarbetet pågår under en längre tid med ett antal processteg där många olika frågor studeras och utreds. Avvägningar görs också mellan allmänna och enskilda intressen. Framtagandet av en detaljplan är en demokratisk process där medborgare och övriga intressenter såsom kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. får möjlighet att få insyn i arbetet och lämna synpunkter innan detaljplanen är klar. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet. Läs mer om detaljplaneprocessen nedan.

Om detta dokument

Detta dokument är en beskrivning av detaljplanen. Det innehåller en detaljerad beskrivning av planbestämmelserna och de ställningstaganden som har gjorts. Dokumentet behandlar även förutsättningarna och tidigare ställningstaganden på platsen samt vilka konsekvenser som planen kan tänkas medföra. Slutligen finns även en beskrivning av hur ett genomförande av detaljplanen ska hanteras.

Planprocessen

Planprocessen regleras genom Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och den syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämplig på den specifika platsen.

Planprocessen består av ett flertal steg och av dessa är två extra viktiga, *samråd* och *granskning*. Under samråd och granskning ställs förslaget till detaljplanen ut bland annat på kommunens webbplats för att kunna samla in yttranden från sakägare, allmänhet, företag och myndigheter.

Processen för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket planförfarande som används.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Till höger ses en illustration över planprocessens steg.

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.

Planhandlingar

Planhandlingarna omfattar:



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

Utredningar, undersökningar och underlag som är bilagor till planen:

- Geoteknisk utredning 2023-01-27
- Geoteknisk utredning (komplettering) 2023-10-10

1 Detaljplanens 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.

2 Beskrivning av detaljplanen

I planbeskrivningen redovisas detaljplanens huvuddrag samt beskrivning av planens olika användningsområden fördelat på allmän platsmark och kvarterersmark.

2.1 Läge

Planområdet är beläget i bostadsområdet Hermanstorp i Lindesberg. Området avgränsas av omkringliggande bostadstomter, Bondegatan i väst och Talbomsvägen i öst.

Planområdets area är ca 7000 m².



Översiktskarta med planområdet markerat med rött.



Planområde markerat med rött.

2.2 Hela detaljplanen

Det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder på två parkytor i bostadsområdet Hermanstorp. Den västra ytan består idag av en lekpark och den östra ytan består av en gräsyta med begränsat underhåll.

Planförslaget möjliggör ett uppförande av nya bostäder med olika utformning, från friliggande småhus till flerfamiljshus, cirka 6 – 12 bostäder totalt. Bedömningen i utredningsarbetet har utgått från tillräcklig tomtyta för normalstora villor eller radhus inklusive komplementbyggnader. De nya bostäderna regleras med planbestämmelser (se kapitel 3) för att anpassas till strukturen i området. Bestämmelserna begränsar byggrätterna genom bland annat höjdbestämmelser samt reglering av hur stor yta som får bebyggas. Lekparken i den västra delen av planområdet bevaras men kommer att flyttas något norrut för att göra plats åt bostäder.

I översiktsplanen för Lindesbergs kommun som fick laga kraft 15 maj 2019 utgör området stadsbygd. Med stadsbygd avses förtätning av blandade former av bebyggelse. Planförslaget bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

2.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

2.4 Allmän plats

Nedan beskrivs användningar för allmän platsmark.

Gata

Befintliga gator inom planområde är Talbomsvägen, Linjevägen, Dalvägen och Bondegatan. Planförslaget innebär inte några ändringar av gator inom planområdet. Inom gatuområden ingår även ytor för gång- och cykelvägar.

Park

Parkmark inom planområdet återfinns i den nordvästra delen av planområdet där den befintliga lekplatsen finns. Parken tillgodoser behovet av utemiljö för såväl boende inom som omkring - planområdet. Den allmänna parken blir således en mötesplats för boende i området. Vidare säkerställer parken allmänhetens passage genom området i väst – östlig riktning. Tillgången samt behovet av utemiljö är särskilt viktig för barn. Den lekpark som idag finns i området föreslås bevaras men flyttas längre norrut.

Natur

Naturmark återfinns i den sydöstra delen av planområdet. Naturmarken syftar till att värna strandskyddets syften; att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområdet samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Naturmarken ska även utgöra en fördröjningsyta för dagvatten.

2.5 Huvudmannaskap

Lindesbergs kommun är huvudman för allmän plats.

2.6 Kvartersmark

Nedan beskrivs användningar för kvartersmark.

B – Bostäder

Ny kvartersmark bildas för bostadsändamål, där två nya byggrätter möjliggörs. Den nya bebyggelsen anpassas till platsens befintliga skala och struktur genom att begränsa den yta som får bebyggas samt reglering av höjden på de nya bostäderna. Hermanstorp består idag till största del av småhusbebyggelse i form av villor och kedjehus i en till två våningar. Planförslaget bidrar till en blandad bebyggelse i området genom flexibla byggrätter som möjliggör för såväl rad-, par-, och kedjehus som friliggande småhus och flerfamiljsbostäder.

E₁ – Transformatorstation

En nätstation återfinns i planområdets nordvästra del, den ges förutsättningar att bevaras. Från nätstationen går el och fjärrvärmeledningar i sydvästlig samt sydöstlig riktning inom planområdet.

2.7 Ärendeinformation

- Namn: Detaljplan för del av Hermanstorp 2:1
- Diarienummer: PLAN-2024-15
- Kommun: Lindesbergs kommun
- Län: Örebro län
- Planstart: 2022-08-18
- Samrådstid: 2023-07-10 - 2023-09-10
- Granskningstid: 2024-02-16 – 2024-03-10
- Lagakraftdatum: XXXX-XX-XX
- Lagstiftning: Plan- och bygglagen (2010:900), Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan, Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

3 Motiv till detaljplanens regleringar

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

3.1 Motiv till regleringar

Nedan beskrivs motiven till de regleringar som införts i detaljplanen.

Användning av allmän plats

Gata

GATA

Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion (4 kap 4 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Gata inom planområdet är avsedd för blandtrafik där bilister, cyklister och gående samsas om utrymmet. Gående hänvisas till befintliga trottoarer där sådana finns.

Gatorna inom planområdet blir kvar i sitt nuvarande läge och utformningen behålls i stort. Bedömningen är att trafikförsörjningen och behovet av en god trafikmiljö (2 kap 7§ pkt. 1 PBL) uppfylls inom planområdet.

Park

PARK

Användningen park ska tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning (4 kap 7 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Parkmarken i planområdet inrymmer gräsmatta och en mindre lekpark. Parkområdet säkerställer tillgången till park och grönområde samt lek, motion och annan utevistelse i området, enligt 2 kap 7 § pkt. 3 – 4 PBL. Parkområdet säkerställer också allmänhetens fria passage genom området.

Natur

NATUR

Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår (4 kap 8 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Användningen natur återfinns i den sydöstra delen av planområdet. Inom naturmarken finns en naturlig lågpunkt vilket gör att platsen lämpar sig som en fördröjningsyta/ uppsamlingsyta för dagvatten.

Bedömningen är att det är en liten mängd dagvatten som rör sig inom planområdet och denna naturyta är tillräcklig för att hantera dagvattnet. Ytan kan med fördel utgöras av en naturbaserad fördröjningslösning, till exempel ett svackdike. Den naturliga lutningen på marken inom

planområdet gör att dagvatten rinner till denna punkt.

Användning av kvartersmark

B

B

Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen (5 kap 2 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Användningsområdet möjliggör fastighetsbildning för bostadsändamål. Användningen möjliggör för såväl friliggande en- och tvåbostadshus som rad- och kedjehus. Användningen möjliggör även för flerfamiljshus. Syftet är att möjliggöra för bostäder i Lindesbergs tätort genom att utnyttja befintlig infrastruktur och förtäta ett område som redan är bebyggt.

Användningen bedöms medföra en, från allmän synpunkt, god hushållning av markområdet, i enlighet med 2 kap 2§ PBL samt 3 kap 1§ MB.

E₁

E₁

Användningen Tekniska anläggningar används för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till den tekniska anläggningen ingår i användningen (5 kap 5 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Transformatorstationen ligger i planområdets nordvästra del och omges av parkmark. Bostadsbebyggelse ska inte uppföras inom en radie av 10 meter från transformatorstationen, vilket säkerställs då stationen omgärdas av parkmark. Anläggningens placering bedöms vara lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet och risken för olyckor (2 kap 5 § PBL).

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

Lod

Utformning av område för dagvatten. I plankartan anges egenskapsbestämmelsen som lod, lokalt omhändertagande av dagvatten.

Bestämmelser om utformning av allmän plats ska tillämpas för att reglera utformning på allmän plats, enligt 7 kap 2 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan.

Med bestämmelsen möjliggör kommunen för hantering av dagvatten på allmän platsmark. Egenskapsbestämmelsen är kopplad till befintlig lågpunkt inom planområdet. Vidare främjar bestämmelsen goda miljöförhållanden samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten, i enlighet med 2 kap 3 § PBL.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande ska tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk, att marken endast får förses med viss typ av byggnadsverk eller att marken endast får förses med byggnadsverk under mark. (7 kap 5§ Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader inte uppförs på kvartersmark som omfattas av underjordiska ledningar. Syftet med bestämmelsen är också att skapa en buffertzoon mellan tillkommande bebyggelse och befintliga fastigheter, men också mellan tillkommande bebyggelse och allmän platsmark, i enlighet med bestämmelsen om lämplighet i 2 kap 6§ PBL. En buffertzoon ökar säkerheten i området och förstärker syftet med de allmänna platserna samt kvartersmarken.

I södra delen av planområdet möjliggör prickmarken för lämplig hantering av dagvatten genom dike eller kulvert, vilket illustreras med blåa linjer i situationsplanen (se kap. 6.1).

h₁ 8,5

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande ska tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk, att marken endast får förses med viss typ av byggnadsverk eller att marken endast får förses med byggnadsverk under mark (7kap 4§ Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan). Till begränsning av markens utnyttjande hör bland annat bestämmelse om byggnadsverks höjd.

h₁ 8,5 innebär att högsta nockhöjd på byggnaderna är 8,5 meter räknat från medelmarknivå invid byggnad. I de fall marken kring byggnaden är relativt jämn, och byggnadskroppen är enkel, kan medelmarknivån räknas ut genom att ta medelvärdet av marknivån invid de fyra byggnadshörnen. I andra fall kan en mer detaljerad beräkningsmodell krävas.

Syftet med höjdbestämmelsen är att reglera byggnaders utformning och den inverkan byggnadshöjden får på den byggda miljön i enlighet med 2 kap 6§ pkt. 1 PBL.

Omkringliggande bebyggelse består av villor och kedjehus i en till två våningar och ny bebyggelse anpassas till befintlig struktur.

h₂ 3,5

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande ska tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk, att marken endast får förses med

viss typ av byggnadsverk eller att marken endast får förses med byggnadsverk under mark (7 kap 4§ Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan). Till begränsning av markens utnyttjande hör bland annat bestämmelse om byggnadsverks höjd.

h_2 3,5 innebär att högsta nockhöjd för tekniska anläggningar är 3,5 meter räknat från medelmarknivå invid byggnad. I de fall marken kring byggnaden är relativt jämn, och byggnadskroppen är enkel, kan medelmarknivån räknas ut genom att ta medelvärdet av marknivån invid de fyra byggnadshörnen. I andra fall kan en mer detaljerad beräkningsmodell krävas.

Syftet med höjdbestämmelsen är att reglera byggnaders utformning och den inverkan byggnadshöjden får på den byggda miljön i enlighet med 2 kap 6§ pkt. 1 PBL.

h_3 3,5

Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är angivet värde i meter.

Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande ska tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förses med byggnadsverk eller viss typ av byggnadsverk, att marken endast får förses med viss typ av byggnadsverk eller att marken endast får förses med byggnadsverk under mark (7kap 4§ Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan). Till begränsning av markens utnyttjande hör bland annat bestämmelse om byggnadsverks höjd.

h_3 3,5 innebär att högsta nockhöjd på komplementbyggnaderna är 3,5 meter räknat från medelmarknivå invid byggnad. I de fall marken kring byggnaden är relativt jämn, och byggnadskroppen är enkel, kan medelmarknivån räknas ut genom att ta medelvärdet av marknivån invid de fyra byggnadshörnen. I andra fall kan en mer detaljerad beräkningsmodell krävas.

Syftet med höjdbestämmelsen är att reglera byggnaders utformning och den inverkan byggnadshöjden får på den byggda miljön i enlighet med 2 kap 6§ pkt. 1 PBL.

u_1

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål ska tillämpas på allmän plats, kvartersmark och vattenområde för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål (7kap 19 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

u_1 innebär markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Området innefattar ledningsrätter och inga byggnader får uppföras. I södra delen av planområdet möjliggör prickmarken för lämplig hantering av dagvatten genom dike eller kulvert, vilket illustreras med blåa linjer i situationsplanen (se kap. 6.1).

e₁ 30,0

Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Bestämmelser om utnyttjandegrad tillämpas på kvartersmark för att reglera bebyggandets största eller minsta omfattning (7 kap 3 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Syftet med bestämmelsen är att styra utnyttjandegraden för tillkommande bostäder i planområdet med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt intresset av en god helhetsverkan, enligt 2 kap 1 § PBL.

a1

Strandskyddet är upphävt.

Bestämmelser om upphävande av strandskydd ska tillämpas på allmän plats, kvartersmark och vattenområde för att reglera var strandskyddet upphävs genom detaljplanen. Enligt 4 kap 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddat område om det finns särskilda skäl för det samt om intresset av att ta marken i anspråk väger tyngre än strandskyddet

Se resonemang om upphävande av strandskyddet under kapitel 6-konsekvenser.

▷--○--○--○--○--◁

Utfartsförbud.

Bestämmelser om stängsel, utfart och annan utgång ska tillämpas på allmän plats och kvartersmark för att reglera var stängsel ska finnas samt var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas mot allmän plats (7kap 14 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

In – och utfartsförbud läggs 10 meter ut från korsningen Dalvägen – Linjevägen (4 kap 9§ PBL). Syftet med utfartsförbudet är att förhindra in- och utfarter från tillkommande bostäder och att därmed höja trafiksäkerheten i planområdet.

4 Planeringsförutsättningar

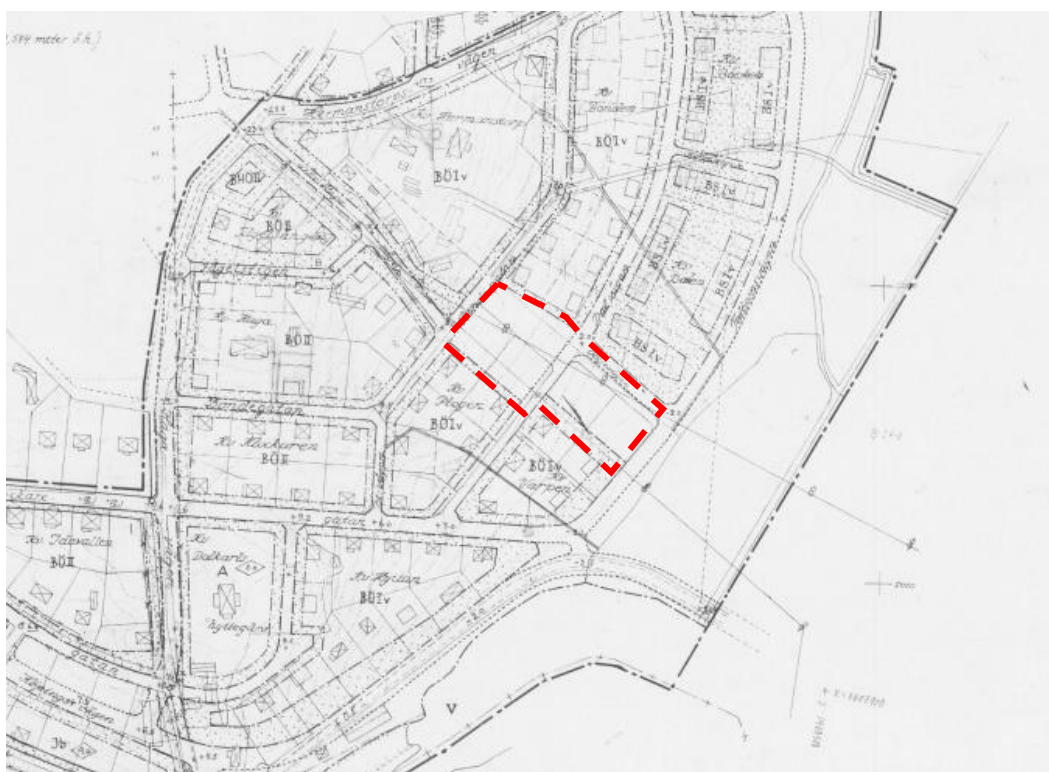
I planbeskrivningen ska kommunen redovisa förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning.

4.1 Kommunala

Till de kommunala planeringsförutsättningarna hör ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut.

Detaljplan

Planområdet berörs av en gällande detaljplan, LG_A16, "Förslag till stadsplan för Hagaområdet samt ändring av stadsplanen för kvarteren Kvarnen, Mjölaren, Blåklockan och Idavallen i Lindesbergs stad" som fick laga kraft den 30 oktober 1958. I gällande detaljplan utgör aktuellt planområde gatu- och parkmark. Sannolikt var en del av syftet med parkmarken i gällande plan att göra plats för luftledningen genom området (se plankartan nedan). Inom planområdet upphör tidigare detaljplan att gälla vid den tidpunkt då aktuell detaljplan får laga kraft.



Utklipp från detaljplan LG_A16, aktuellt planområde markerat med rött.

Förhandsbesked

Inga förhandsbesked eller bygglov har sökt på eller i närheten av platsen de senaste åren.

Planbesked

Inga planbesked har sökt på eller i närheten av platsen de senaste åren.

Fördjupad översiktsplan

Det finns ingen antagen fördjupning av översiktsplanen (FÖP). Arbetet med framtagande av en FÖP pågår parallellt med planarbetet.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Lindesbergs kommun som fick laga kraft 15 maj 2019 utgör området stadsbygd. Med stadsbygd avses förtätning av blandade former av bebyggelse.

Övriga program/strategier

Lokaliseringsutredning för förskolor:

En lokaliseringsutredning togs fram 2017 med syfte att peka ut lämpliga platser för förskolor i Lindesbergs tätort. Hermanstorp var en av platserna i lokaliseringsutredningen, men där kommunen valde att inte gå vidare med planläggning av förskola. Stadsbyggnadskontoret fick därefter i uppdrag att utreda möjligheterna att tillskapa nya villatomter i Lindesberg, bland annat vid de platser där man inte gick vidare med planläggning av förskolor. I utredningen som togs fram pekas den västra delen av det nu aktuella planområdet ut som en möjlig plats för lokalisering av radhus.

Trafikutredning av WSP:

I en trafikutredning framtagen av WSP 2022, på uppdrag av Lindesbergs kommun inom ramen för arbetet med FÖP Lindesberg, pekas Hermanstorp ut som ett område med brist på gång- och cykelinfrastruktur. Säkra passager och cykelvägar saknas helt, vilket - enligt utredning - drabbar barn som bor i Hermanstorp och går på Björkhagaskolan. Vidare framgår av utredningen att - precis som på många andra platser i Lindesberg - är hastigheten i Hermanstorpsområdet hög; 50 km/h på de vägar där gående och cyklister tar sig fram i blandtrafik.

Gång och cykelplan:

En gång- och cykelplan som togs fram av VAP 2017 med syftet är att främja gång- och cykeltrafiken i Lindesbergs kommun samt utgöra en grund för framtida planläggning. Bedömningen i gång- och cykelplanen är att gatorna i anslutning till planområdet generellt har låg säkerhet, bortsett från Klockaregatan där säkerheten bedöms vara måttlig. Klockaregatan ligger inte i direkt anslutning till planområdet, men nås via Bondegatan som ingår i planområdet. Klockaregatan leder sedan till Hagavägen/Bonskogsvägen, som är utpekad i gång- och cykelplanen som ett utvecklingsstråk, samt en skolväg till Björkhagaskolan.

Bostadsförsörjningsprogram:

I Lindesbergs kommuns bostadsförsörjningsprogram anges riktlinjer för bostadsförsörjningen i enlighet med lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Bostadsförsörjningsprogrammet ska vara ett styrdokument för kommunens långsiktiga bostadsutveckling. Av dokumentet framgår att det finns ett behov och en efterfrågan på detaljplanelagd mark i kommunen.

Invånare som är 65+ är den grupp som beräknas öka mest i kommunen. Vid utgången av 2027 beräknas andelen som är 65 år eller äldre utgöra 26 % av befolkningen. Även gruppen 0 - 18 år beräknas öka, vilket innebär att det även framgent bör finnas en efterfrågan på småhustomter. Behovet att bostäder bedöms främst utgöras av mindre lägenheter och småhus samt bostäder anpassade för äldre.

Av bostadsförsörjningsprogrammet framgår att kommunens bostadspolitiska mål bland annat är att skapa goda boenden och livsmiljöer i olika geografiska lägen utifrån efterfrågan och behov. Vidare är ett mål att stimulera ett allsidigt bostadsbyggande som tillgodoser invånarnas behov och motverkar boendesegregation.

4.2 Regionala

Nedan beskrivs regionala förutsättningar som har sitt ursprung i regionala planeringsunderlag.

Program/strategier

Regional utvecklingsstrategi:

Örebro läns regionala utvecklingsstrategi (RUS) är, som det uttrycks i dokumentet ”...en utgångspunkt för arbetet med hållbar regional utveckling de kommande åren och ger en vägledning vid fysisk planering.” Enligt den regionala utvecklingsstrategin är visionen att vara en pulserande och attraktiv region för alla, med de tre övergripande målen: stark konkurrenskraft, hög och jämlik livskvalitet samt god resurseffektivitet. Respektive mål representerar de tre aspekterna av hållbarhet: ekonomisk, social och miljömässig. Detaljplanen i Hermanstorp bidrar främst till den regionala utvecklingsstrategins mål om: hög och jämlik livskvalitet samt god resurseffektivitet.

En av indikatorerna för hög och jämlik livskvalitet är att länets samtliga kommuner ska ha en bostadsmarknad i balans. Enligt Lindesberg kommuns bostadsförsörjningsplan finns ett behov av planlagd mark för bostäder och ett behov av att ha en god planberedskap. Detaljplanen bidrar till en god planberedskap samt möjliggör för bostäder i Lindesberg. Ytterligare en indikator på hög och jämlik livskvalitet, enligt RUS, är trygghet i närmiljö. Genom att förtäta i ett befintligt och relativt centralt villaområde, och samtidigt bevara delar av park- och grönområdet för lek och rekreation, möjliggör detaljplanen en trygg närmiljö.

En indikator på god resurseffektivitet som lyfts fram i RUS är minskade utsläpp av växthusgaser och luftföroreningar. Med relativt nära till centrum, skola och resecentrum möjliggör detaljplanen för hållbara transporter och därmed minskade utsläpp av koldioxid och kväveoxider.

Regional cykelplan för Örebro län:

Cykelplanens syfte är att ”...lägga fast en strategi och prioriteringsgrund för utbyggnad av cykelinfrastruktur, med mål om att öka andelen cykling i Örebro län.” Cykelplanen ska vara en vägledning och stöd för länets kommuner vid planering av cykelinfrastrukturen. Vidare tydliggörs att cykelplanen ska bidra till

- Ökad cykling i länet
- Ökad trafiksäkerhet
- Förbättrad tillgänglighet via gång, cykel och moped till målpunkter som arbetsplatser, skolor, vård, service och fritidsaktiviteter.

Av den regionala cykelplanen framgår att potentialen att öka andelen cyklister är störst där många bor och arbetar, eller där andra målpunkter finns. Cykelvägar för barns skol- och fritidsresor är något som bör prioriteras enligt cykelplanen. Det ska bidra till trafiksäkra förbindelser och en ökad självständighet för barn och ungdomar. På sikt kan åtgärderna bidra till en normförändring och en ökad användning av cykeln bland vuxna.

Prioriteringar på barns skol- och fritidsresor görs i närheten av planområdet. Längs Hagavägen planeras en gång och cykelväg som ansluter till Björkhagaskolan. Trots att den planerade infrastrukturen inte ansluter direkt till planområdet, kommer trafiksäkerheten och självständigheten för barn och ungdomar i Hermanstorp öka, vilket kan minska bilberoendet

och öka andelen cyklister. I planförslaget behålls också vägbredden inom området för att i framtiden möjliggöra för en utbyggnad av gång- och cykelväg.

4.3 Riksintressen

Enligt 3 kap. 5–8 § och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringar eller andra ingrepp som påtagligt kan skada riksintressen.

Inga riksintressen finns på platsen för det aktuella planförslaget.

4.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planeringsförutsättningar som rör tillämpningen av hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken redovisas under denna rubrik.

Jordbruksmark

Planförslaget tar ingen jordbruksmark i anspråk.

Skogsbruk

Planförslaget tar ingen mark för skogsbruket i anspråk.

Oexploaterade områden

I miljöbalken kapitel 3 står följande om oexploaterade områden: ” 2 § Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär”.

Platsen för planförslaget är beläget i ett tätbebyggt kvarter med ett större oexploaterat markområde i öster. Bedömningen är att planförslaget inte bedöms ta ett oexploaterat område i anspråk.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Planförslaget bedöms inte ta ett ekologiskt särskilt känsligt område i anspråk.

4.5 Miljökvalitetsnormer

Planeringsförutsättningar som rör miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken redovisas under denna rubrik.

Luft

Varje kommun, med tätbebyggda områden, är skyldiga att kontrollera att miljökvalitetsnormerna för utomhusluft följs inom kommunen. Kontrollen ska ske genom mätning, modellberäkning eller s.k. objektiv skattning och kommunerna kan genomföra kontrollen antingen på egen hand eller i samverkan med andra kommuner, t.ex. inom ramen för luftvårdsförbund.

Kommunernas skyldighet regleras bl.a. enligt kraven i 5 kap miljöbalken där tätbebyggt område definieras under 4 §

1. en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller
2. en sådan befolkningsstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten, om befolkningskoncentrationen är högst 250 000 invånare.

Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av luftkvalitet (NFS 2013:11) 15 § får;

”Kommuner med färre än 10 000 invånare tillämpa objektiv skattning istället för mätning vid halter mellan den nedre utvärderingströskeln och miljökvalitetsnormen.”

Vatten

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status. En norm anger en lägsta tillåten nivå. Vattenförekomsten får alltså inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

Närmsta recipient från planområdet är Dalkarlshytteån som ligger ungefär 80 m söder om planområdet.

Dalkarlshytteån är en del av Arbogaån (AREA00300). Åns ekologiska status klassas som otillfredsställande och den kemiska statusen klassas som uppnår ej god.

Det är fisk som varit avgörande för bedömningen för den ekologiska statusen. Det förekommer reglering och vandringshinder i anslutning till vattenförekomsten som varit avgörande för bedömningen. Det särskilda förorenande ämnet zink har måttlig status. Kiselalger visar på hög status och bottenfauna god status. Klassificeringarna visar för näringsämnen hög status och försurning hög status. Bedömningsgrunder i föreskrift har tillämpats, bortsett från kvalitetsfaktorn fisk och försurning som klassats som expertbedömning. Försämringen av ekologisk status från måttlig till otillfredsställande jämfört med förra vattenförvaltningscykeln beror på ändringar i övervakningen.

Vattenförekomstens MKN är bestämd till att uppnå kvalitetskrav för God ekologisk status 2039.

Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller regleras i förordning 2004:675. Kommuner med mer än 100 000 invånare och buller från större vägar, järnvägar och flygplatser ska genomföra en bullerkartläggning och ta fram åtgärdsprogram. Även mindre kommuner ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning.

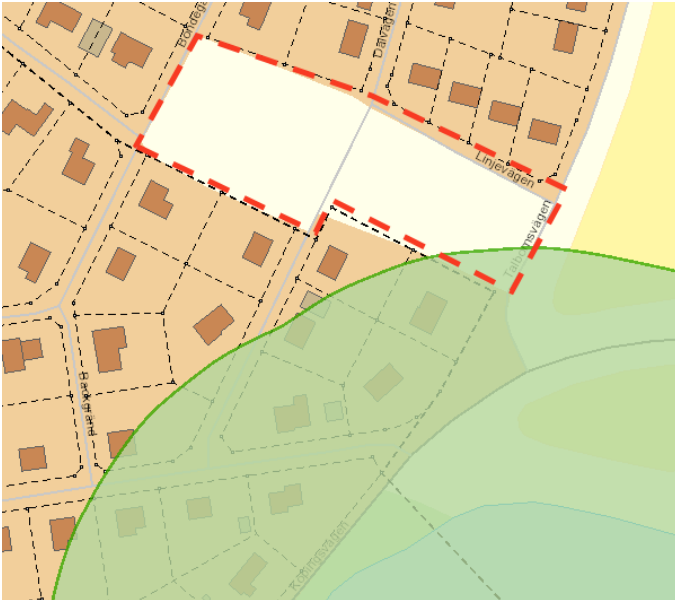
Bullersituationen vid bostäder och skolor utreds oberoende av miljökvalitetsnormer och redovisas under 4.7 Hälsa och säkerhet.

Bedömningen är att det i detta fall inte är aktuellt att göra en utvärdering av MKN för buller.

4.6 Miljö

Strandskydd

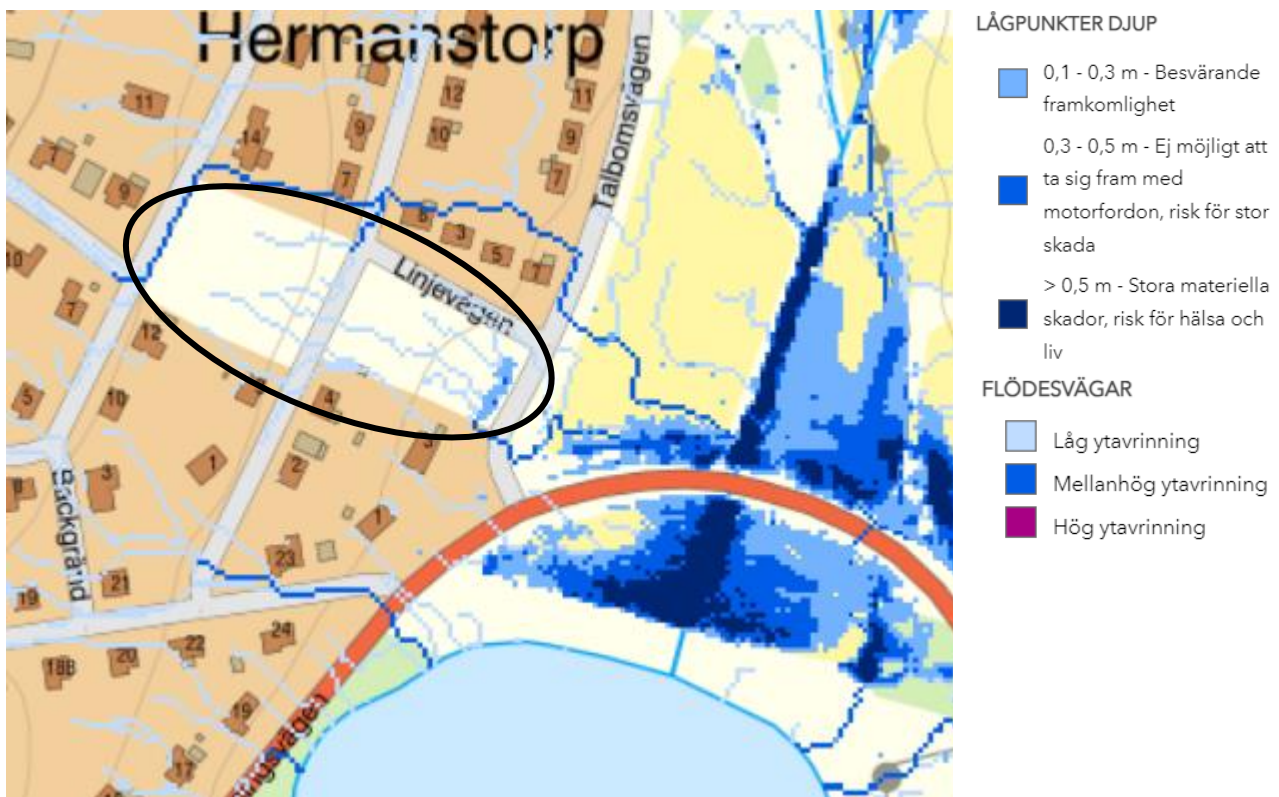
En del av planområdet inom fastighet Hermanstorp 2:1 omfattas av det generella strandskyddet enligt 7 kap 13 § MB. Det generella strandskyddet omfattar land- och vattenområdet 100 meter från strandlinjen, vilket täcker den sydöstra delen av planområdet som angränsar till Tallbomsvägen i öster och fastighet Haga 1:2 i söder.



Planområdet markerat med röd streckad linje. Strandskyddsområde markerat med grönt.

Dagvatten

Skyfallskarteringen visar att dagvatten rinner genom planområdet längs med den sluttande marken i väst - östlig riktning. Vidare framgår av skyfallskarteringen att det vid skyfall främst uppstår flödesvägar med låg ytavrinning inom planområdet, men undantag för några flödesvägar i den västra, östra och norra delen av planområdet som har mellanhög ytavrinning. I planområdets östra del finns en lågpunkt där vatten ansamlas. Vattnet fortsätter österut till ett större gräsbeklätt ansamlingsområde, för att slutligen löpa ut i Dalkarlshytteån via ett anlagt dike.



Skyfallskartering från Länsstyrelsens webbkart Klimat-GIS som visar lågpunkter och flödesvägar. Planområdet markerat med svart ring.

Naturmiljö

Planområdet utgörs av öppna gräsytor och är planlagt som parkmark. Den västra delen av planområdet består av gräsmatta och en mindre lekpark, medan den östra delen består av en med vildvuxen gräsyta. Öster om planområdet finns en mosaik av ängs- och jordbruksmarker med inslag av skogspartier. Planområdet bedöms inte innehålla några höga naturvärden.

Terrängen inom planområdet är öppen med en lutning i östlig riktning ner mot Talbomsvägen. Höjdnivåerna skiljer 10 meter från den östra till den västra delen av planområdet, från +69m i öst till +59m i väst.

4.7 Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Bostadsändamål:

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.

Trafikberäkningar har gjorts på gatorna som angränsar till planområdet. Beräknad årsdygnstrafik (ÅDT) för de tre huvudgatorna som angränsar till planområdet är:

- Bondegatan cirka 200 fordon varav tung trafik beräknas utgöra cirka 3 %
- Dalvägen cirka 150 fordon varav tung trafik beräknas utgöra cirka 3 %
- Talbomsvägen cirka 200 fordon varav tung trafik beräknas utgöra cirka 5 %



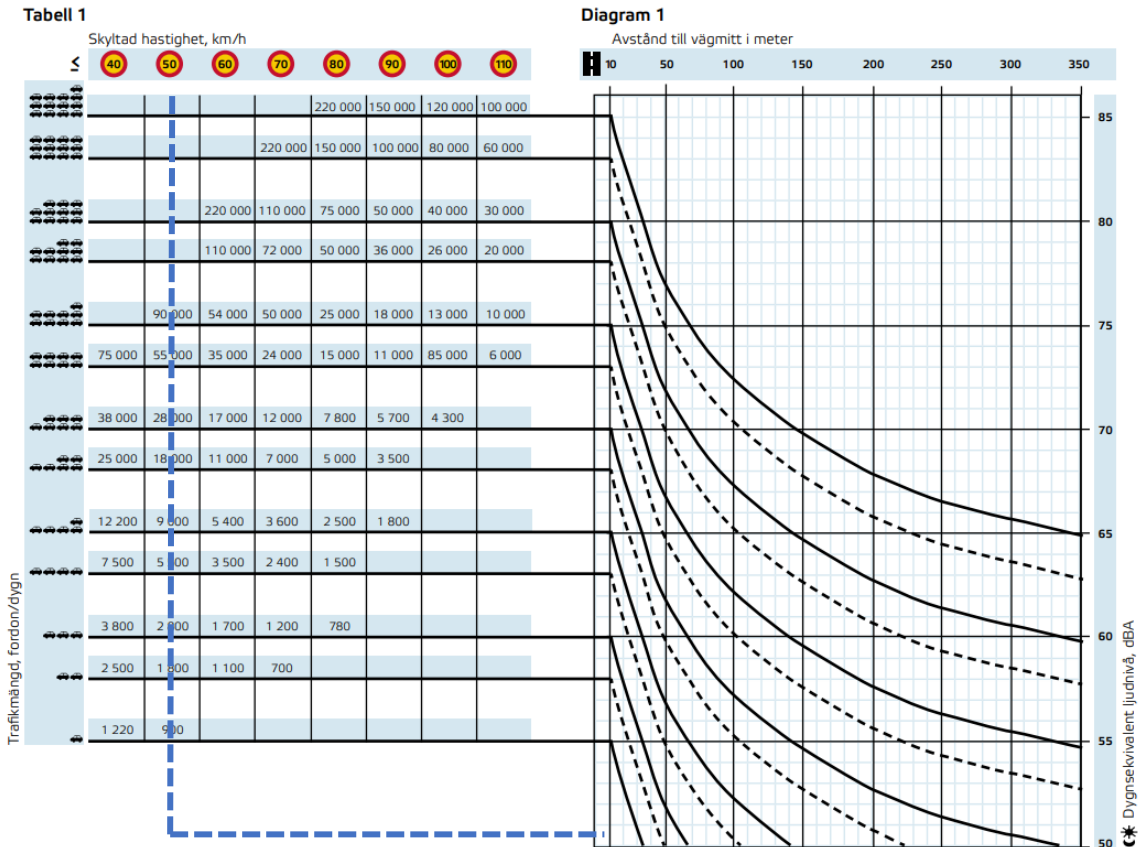
Gator utmed planområdet.

Den beräknade årsdygntrafiken är liknande vid de tre gatorna utmed planområdet, cirka 150–200 fordon per dygn. Med hjälp av Boverkets publikation *Hur mycket bullrar vägtrafiken* är det möjligt att utifrån två metoder bedöma ekvivalenta bullernivåer från vägtrafik vid bostäder. Med metod 1 bedöms den ekvivalenta ljudnivån utifrån trafikmängd (ÅDT), skyltad hastighet samt avstånd från väg till mottagare (se figur). Med metod 2 tas hänsyn till förekommande marktyp och hur mycket ljudet dämpas beroende på om det är hård eller mjuk mark. Metod 2 är relevant vid längre avstånd mellan trafik och mottagare, och bedöms inte vara aktuell i Hermanstorp.

Med stöd av metod 1 görs följande bedömning. Med en trafikmängd på cirka 200 fordon per dygn, en skyltad hastighet på 50 km/h samt ett avstånd på minst 10 meter mellan väg och mottagare, görs bedömningen att de ekvivalenta bullernivåerna inom planområdet inte överskrider vid fasad. Placering av uteplats kan vara avgörande för huruvida gränsvärdena för buller vid uteplats överskrider eller ej. Likaså påverkar trängen och topografin bullernivåerna inom planområdet; de höjdskillnader som råder mellan Dalvägen och den östra delen av planområdet, utgör en naturlig barriär i form av en mjuk bullervall.

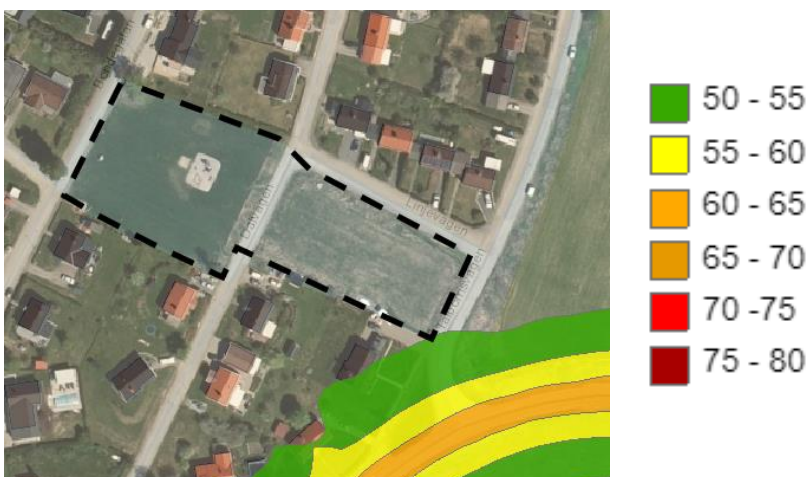


Cirka två meters höjdskillnad från Dalvägen och 15 meter in på planområdet.



Tabell över dygnsekvivalent ljudnivå från Boverkets publikation *Hur mycket bullrar vägtrafiken*. Med en ÅDT på cirka 200 fordon, skyltad hastighet på 50 km/h samt 10 meter till fasad, nås en ekvivalent ljudnivå på cirka 50 dBA.

Vid Köpingsvägen har det gjorts trafikbullerberäkningar. Av bullerberäkningarna framgår att den ekvivalenta ljudnivån vid två meters höjd från Köpingsvägen inte överskrider vid fasad eller för uteplats inom planområdet (se figur).



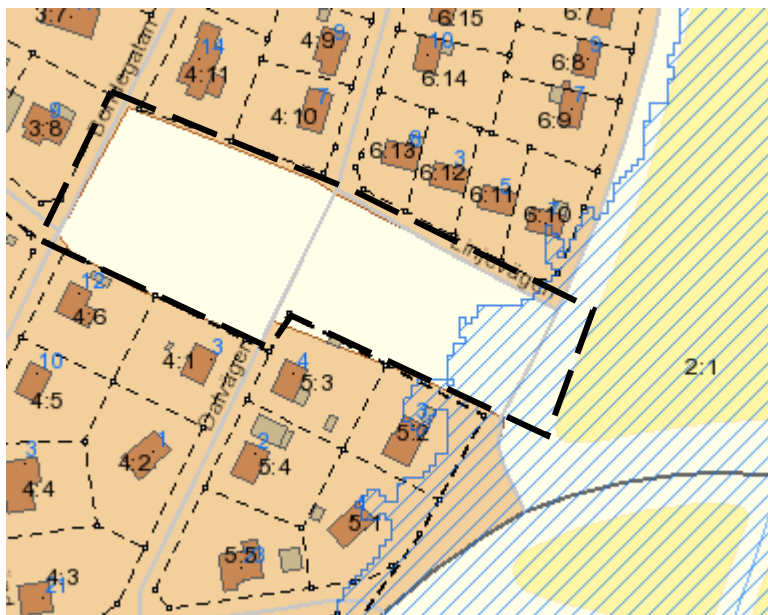
Beräknad ekvivalent ljudnivå i dBA från Köpingsvägen år 2040, två meter ovan mark.

Risk för olyckor

Ingen risk för olyckor finns inom planområdet.

Risk för översvämning

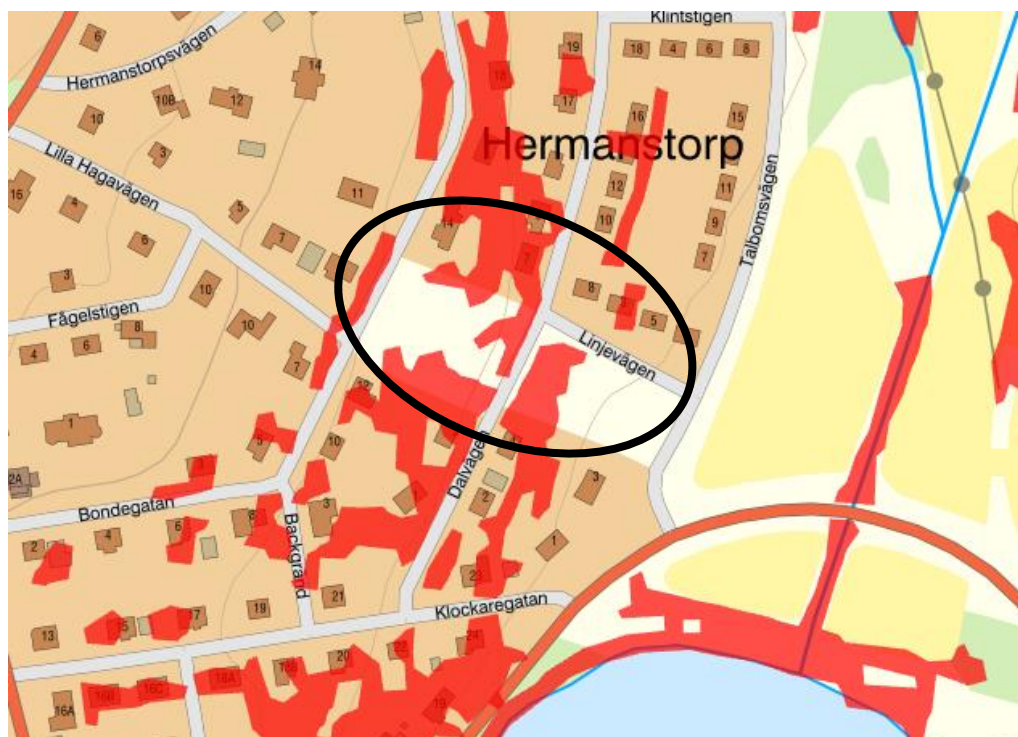
Översvämningsrisk finns vid beräknat högsta flöde i planområdets östligaste del. Ytan som kan översvämmas utgörs idag av vildvuxet gräs samt Talbomsvägen. Ingen bebyggelse finns i planområdet som riskerar att skadas eller otillgängliggöras.



Beräknat högsta flöde inom blå skraffering. Planområde inom svart markering.

Risk för ras och skred

Inom planområdet visar både Länsstyrelsens och SGU:s kartunderlag att området har förutsättningar för skredrisk.



Förutsättningar för skred visat i rött enligt Länsstyrelsens informationskarta. Planområdet markerat med svart ring.



Förutsättningar för skred visat i gult enligt SGU:s kartvisare. Planområdet markerat med svart ring.

Radon

Enligt kommunens översiktliga markradonkartering ligger planområdet mestadels inom lågriskområde för markradon. Ett smalt parti längs Bondevägen ligger inom normalrisk.



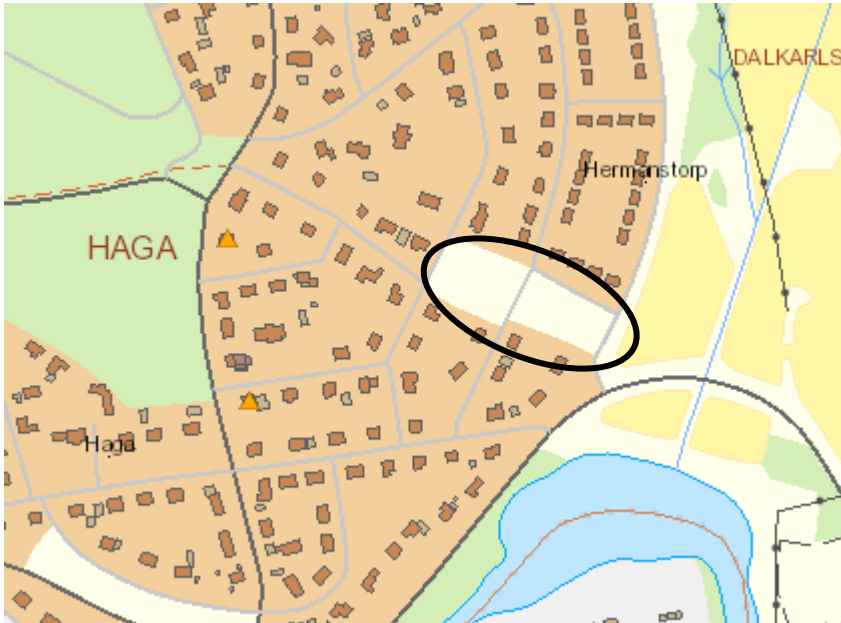
Lågriskområde för radon visas i grönt, planområdet i svart ring.

Förorenad mark

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.

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet eller i direkt anslutning. Cirka 150 meter från området finns två kända föroreningar på befintliga bostadstomter. Dessa

föreningar benämns som drivmedelshantering respektive bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier.

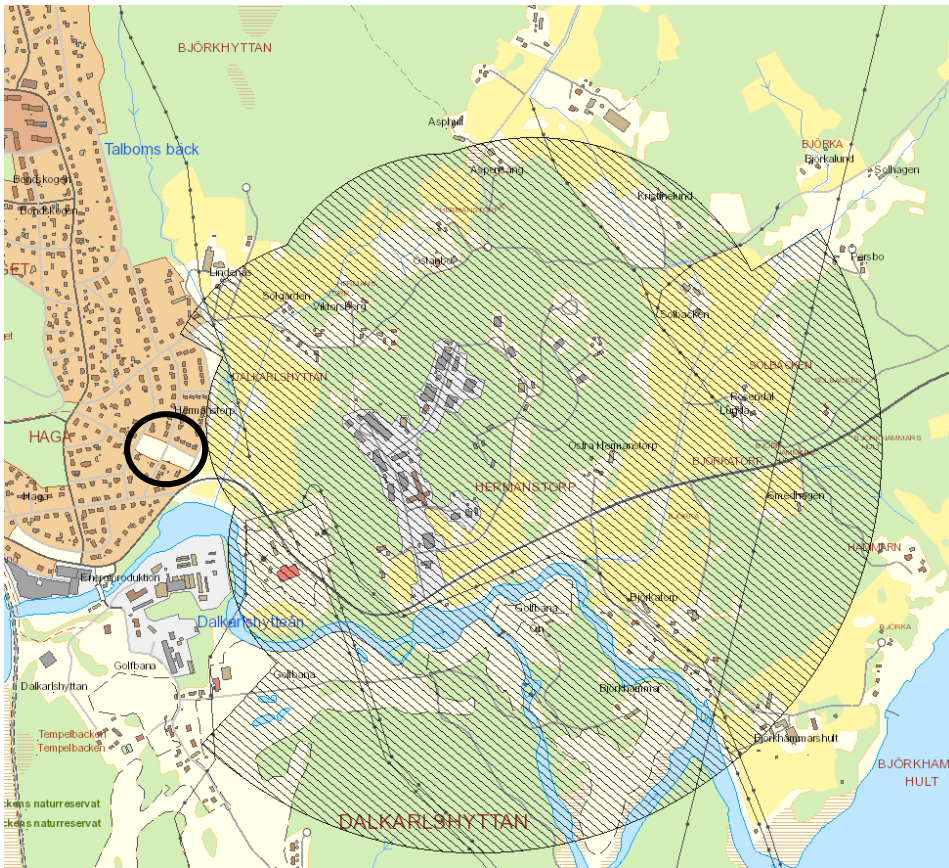


Potentiellt förorenade områden markerat med orangea trianglar.

Närliggande befintliga verksamheter

Ungefär 500 m öster om planområdet ligger Nammo Liab som producerar vapen och ammunition.

I översiktsplanen står följande; "Nammo Liab omfattas av Sevesolagstiftningen. Det innebär bl.a. att det finns bestämda skyddsavstånd runt industrin ur säkerhetssynpunkt, som måste beaktas vid planering".



Skyddsavstånd till Nammo Liab inom svart skrafferat område. Planområde inom svart ring.

Elektromagnetiska fält

Inom planområdet finns en nätstation i form av en transformatorstation. Transformatorstationen är en källa till elektromagnetiska fält. Någon annan källa till elektromagnetiska fält som berör området finns inte.

4.8 Geotekniska förhållanden

SGU:s kartvisare jordartskartan 1:25 000 – 1: 100 000 visar att jordarterna i området utgörs av glacial lera.



Utdrag ur översiktliga jordartskartan (www.sgu.se) planområdet markerat med svart ring.

En geoteknisk utredning är utförd för att undersöka markens geotekniska förhållanden i planområdet. Utredningen (Detaljplan Hermanstorp, Lindesberg PM Geoteknik) finns att läsa i sin helhet som bilaga till planhandlingarna.

Hela områdets stabilitetsförhållanden bedöms som goda trots jordarten i ytskiktet samt höjdskillnaderna som varierar 10 m genom området. Utredningens bedömning är att området har goda grundläggningsförutsättningar inför exploatering och att plattgrundsättning är en möjlig metod för hela planområdet.

4.9 Hydrologiska förhållanden

Enligt den geotekniska utredningen varierar djupet för grundvattennivån inom planområdet. I den västra delen av planområdet visar provtagningar att grundvattnet är ca 3 decimeter under markytan, medan grundvattnet i mellersta och östra delen av planområdet ligger på ca 3 meters djup.

För att undvika att grundvatten frigörs och bildar vattenansamlingar erfordras försiktighet vid påverkan av markytan så som vid schaktning. Kraftiga skyfall kan också orsaka vattenansamlingar i västra delen med anledning av grundvattennivån.

För avledning av eventuellt grundvatten, samt höga flöden vid kraftigt regn, föreslås diken inom planområdet i väst - östlig riktning (se blåa linjer i situationsplanen, kap 6.1).

4.10 Kulturmiljö

Kulturmiljölagen (SFS1988.950) anger att en särskilt värdefull byggnad, bebyggelsemiljö, kyrkomiljö, park, trädgård eller liknande kan skyddas som ett byggnadsminne. Byggnader kan även skyddas enligt plan- och bygglagen, vilket är en uppgift för kommunerna.

Länsstyrelsen utreder och beslutar om ett objekt ska bli byggnadsminne, gör tillsyn av byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser samt ger tillstånd att ändra byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser.

Det finns inte några byggnader eller anläggningar, parker eller trädgårdar, eller i övrigt kulturhistoriska objekt som bedöms värdefulla inom – eller i anslutning till – planområdet.

Fornlämningar

Det finns idag ingen kännedom om fornlämningar inom planområdet och området har inte bedömts aktuellt för en arkeologisk utredning.

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen (1988:950). Det innebär att det är förbjudet att utan tillstånd av Länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning.

4.11 Fysisk miljö

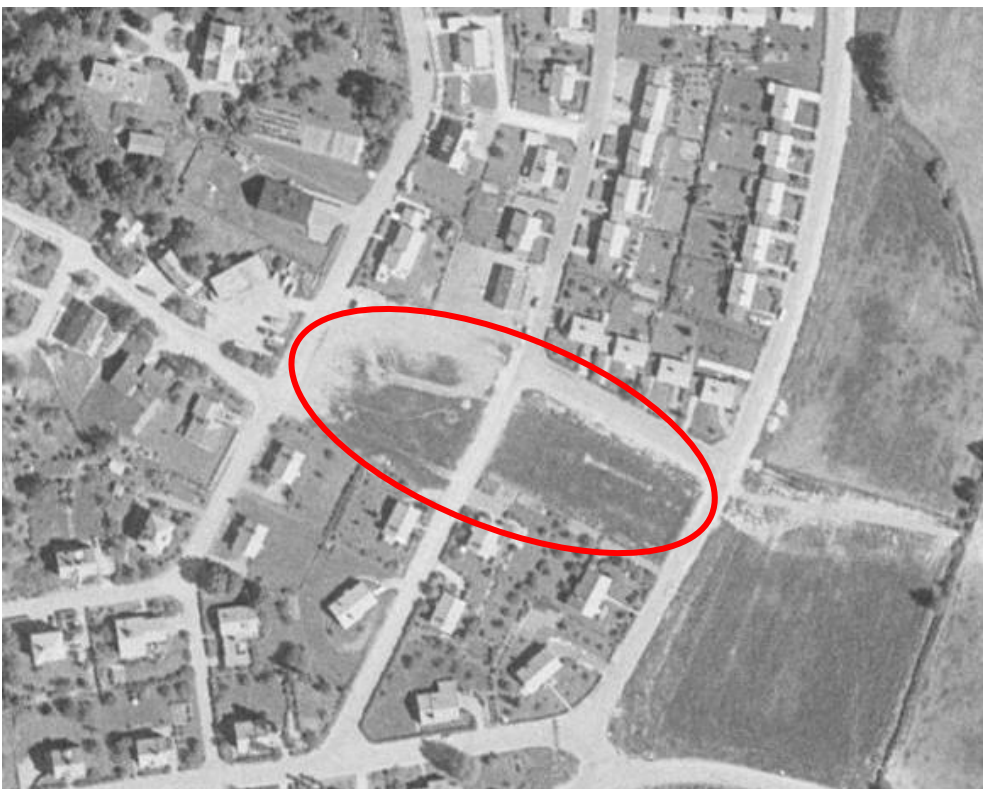
Planområdet har från början använts som jordbruksmark för att sedan bli en öppen gräsyta som en del i ett bostadsområde. Enligt Lantmäteriets historiska kartor från 1960 fanns då en byggnadsstruktur av bostäder och tomtindelning som påminner om den vi ser än idag. 1975 hade bostadsområdet kompletterats med ytterligare bostäder. Aktuellt planområde har dock stått orört från bebyggelse och utgjorts av en öppen grönyta mellan villor och kedjehus.



Ekonomisk karta från Lantmäteriets historiska kartor som visar att planområdet varit jordbruksmark. Planområdet markerat med röd ring.



Karta från 1960 från Lantmäteriets historiska kartor. Planområdet markerat med röd ring.



Karta från 1975 från Lantmäteriets historiska kartor. Planområdet markerat med röd ring.

Bebyggelsestrukturen i Hermanstorp utgörs av småhusbebyggelse. Strukturen breder ut sig till Kyrkbergets grönområde i väst och mer långsträckt i nordsydlig riktning ända upp till Hagabergsområdet. Planområdet ligger i randzonen mellan bostadsbebyggelsen och ett öppet landskap med åkrar och blandskog som breder ut sig åt öst. Planområdet är omgivet av villor

och kedjehus från 60- och 70-talet i en till två våningar. Omgivande byggnader har sadeltak och fasader i trä och tegel med varierande färger.

Hela planområdet utgörs idag av en friyta med gräs och en mindre lekplats. Friytan delas i två delar av Dalvägen som går tvärs genom området. På den västra ytan finns lekplatsen omgivet av en gräsmatta. På östra sidan utgörs grönytan av en mer vildvuxen karaktär.

4.12 Sociala

En mindre lekplats finns i planområdet idag som tillgodoser Hermanstorps barnfamiljer med lekmöjligheter för småbarn.

4.13 Teknik

Teknisk infrastruktur

Inom planområdet finns en ledningsrätt till förmån för det kommunala bolaget Linde energi. Ledningsrätten löper längst med den norra och västliga delen av planområdet och innehåller el- och fjärrvärmeledningar.

Skanova har ledningar i den sydvästra delen av planområdet längst med fastighetsgränsen mot befintliga bostäder i söder.

Intentionen med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att bevara nuvarande ledningar inom planområdet.

Vattenförsörjning och avlopp

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

Värme, el, tele och data

Inom planområdet går befintliga el- och fjärrvärmeledningar vilka tillhandahålls av Linde energi. Skanova har en teleledning inom planområdet.

Enligt hemsidan Bredbandskartan.se finns det tillgång till fiber i området.

4.14 Service

Kommunal service

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten. För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2022-2026 för Hällefors, Lindesberg, Ljusnarsberg och Nora*. Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

Cirka 400 meter väster om planområdet, på Kyrkberget, ligger närmaste förskola. Närmaste grundskola, med årskurs 1 - 6, är Björkhagaskolan som ligger cirka 1 km norr om planområdet. Lindbackaskolan är en högstadieskola och ligger omkring 2,5 km väster om planområdet. Gymnasiet Lindeskolan ligger också västerut, cirka 1,5 km från Hermanstorp.

Lindesbergs vårdcentral ligger cirka 1 km från planområdet och Lindesbergs lasarett, med bland annat akutmottagning, ligger cirka 1,5 km från planområdet.

Närmaste busshållplats finns längs Hagavägen, cirka 200 meter västerut. Lindesbergs resecentrum, med bussterminal och tågstation, ligger centralt i stadskärnan cirka 1 km från planområdet.

Kommersiell service

I centrala Lindesberg återfinns större delen av tätortens kommersiella serviceutbud med bland annat bank, systembolag och restauranger. Centrum ligger cirka 1 km väster om planområdet.

4.15 Trafik

Tre gator löper genom planområdet i nord – sydlig riktning; Bondegatan i planens västra del, Dalvägen centralt genom planområdet och Talbomsvägen i östra delen av planområdet. Det finns också en gata i väst - östlig riktning; Linjegatan.

Det finns inget utbyggt gång- och cykelvägnät i anslutning till planområdet. Gång och cykeltrafik framförs gemensamt med biltrafik på gatorna.

Det finns inga parkeringsplatser inom, eller i anslutning till, planområdet.

5 Planeringsunderlag

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

5.1 Kommunala

Detaljplan

Planområdet berörs av en gällande detaljplan, LG_A16, "Förslag till stadsplan för Hagaområdet samt ändring av stadsplanen för kvarteren Kvarnen, Mjölaren, Blåklockan och Idavallen i Lindesbergs stad" som vann laga kraft den 30 oktober 1958. I den utgör aktuellt planområde gatu- och parkmark.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad på Stadsbyggnadskontoret på Samhällsbyggnad Bergslagen och är kontrollerad 2023-07-05. På grundkartan finns det information om grundkartan och hur den ska tolkas. Det står även vem på kommunen som ansvarar för grundkartan och enligt vilket höjd- och koordinatsystem den är framtagen. Koordinatsystem som tillämpas är SWEREF 99 15 00 och höjdsystemen är RH 2000 (Lindesberg).

Översiktsplan

I översiktsplanen för Lindesbergs kommun som fick laga kraft 15 maj 2019, utgörs området av stadsbygd. Med stadsbygd avses förtätning av blandade former av bebyggelse.

Undersökning enligt 6 kap, 6§ miljöbalken (1998:808)

En miljöundersökning har upprättats i syfte att besvara om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Miljöundersökningen är utformad som en checklista med en behovsbedömning och finns att läsa i sin helhet som en bilaga.

Resultatet av miljöundersökningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver tas fram, enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan är fattat 2023-06-22.

5.2 Utredningar

En geoteknisk utredning har genomförts av EnSuCon AB för att undersöka markens geotekniska förhållanden inom planområdet. Utredningen finns att läsa i sin helhet som bilaga till planhandlingarna.

En lokaliseringsutredning av förskolor gjordes 2017 har varit vägledande för att lämpligheten för bostäder nu utreds på platsen.

I arbetet med detaljplanen har också Lindesbergs bostadsförsörjningsprogram, trafikutredning som togs fram av WSP 2022, samt gång- och cykelplanen som togs fram av VAP 2017 varit underlag i arbetet med detaljplanen.

5.3 Regionala

Örebro läns regionala utvecklingsstrategi (RUS), samt Örebro läns regionala cykelplan är planeringsunderlag på regional nivå som varit relevanta i detaljplanearbetet.

6 Konsekvenser

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa konsekvenser, både positiva och negativa, som det nya planförslaget för med sig.

6.1 Fastigheter

Fastigheter och rättigheter

I planförslaget föreslås två byggrätter, en i den västra delen av planområdet och en i den östra, båda med en exploateringsgrad på 30 %. Det innebär att byggnader, komplementbyggnader inkluderat, med en byggnadsarea på 673 m² respektive 719 m² får uppföras på den västra respektive den östra byggrätten.

Längre ner i detta kapitel presenteras ett förslag med par- och radhus inom planområdet, totalt 12 bostäder i två våningar. I den västra delen illustreras två radhuslängor med totalt 6 radhus. Radhusen är utformade som suterränghus, där delar av bottenplanet är under marknivå (se beskrivning av suterräng nedan). In- och utfart till bostäderna i den västra delen föreslås ske från Bondegatan respektive Dalvägen.

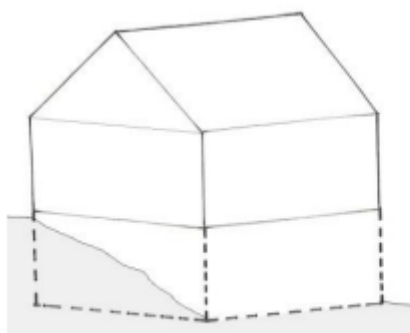


Illustration: Agnes Olsson/Boverket

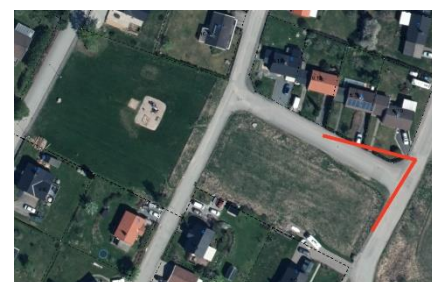
Illustration av suterränghus. Den streckade delen är suterräng och det gråa är mark. Illustrationen är från Boverkets publikation *Uppdrag att utreda definitioner på byggnadshöjd, nockhöjd, totalhöjd, vind, suterrängvåning och källare* (2014).

I den östra delen bygger förslaget på tre parhus i två våningar med platta på mark, med in- och utfart från Linjevägen.

Illustrationsmaterialet nedan består av en situationsplan samt en volymstudie med fyra olika vyer. Marken i volymstudien är schematiskt skissad, likaså byggnaderna. Höjderna på byggnaderna i den västra delen av planområdet utgår från att husen är byggda i suterräng, där delar av bottenvåningen är under mark. Vidare ska illustrationerna ses som ett exempel på hur området kan utformas och hur ytor och volymer kan upplevas i området. Illustrationsmaterialet är framtaget av Lönnqvist & Vanamo Architects. Förslaget är bara en av många möjliga utformningar av planområdet som möjliggörs av planförslaget.



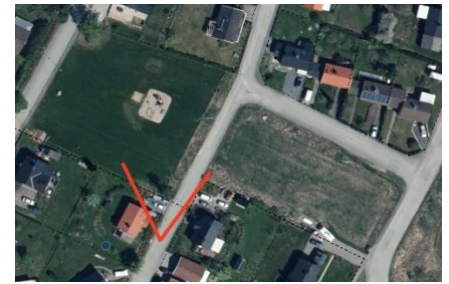
Situationsplan. I situationsplanen illustreras möjlig bebyggelse; bostäder, komplementbyggnader samt infarter. Den gröna streckade linjen illustrerar ett möjligt gröns och gångstråk. Illustration av Lönnqvist & Vanamo Architects.



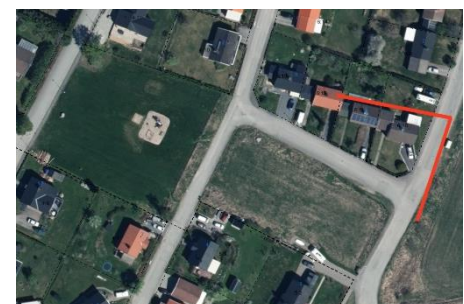
Volymstudie - vy från korsningen Linjevågen-Talbotmsvägen. Flygbilden till höger illustrerar med röda linjer från vilken vy bilden är tagen. Illustration av Lönnqvist & Vanamo Architects.



Volymstudie - vy från Bondegatan. Flygbilden till höger illustrerar med röda linjer från vilken vy bilden är tagen. Illustration av Lönnqvist & Vanamo Architects.



Volymstudie - vy från Dalvägen. Flygbilden till höger illustrerar med röda linjer från vilken vy bilden är tagen. Illustration av Lönnqvist & Vanamo Architects.



Volymstudie – helikopterperspektiv från nordost. Den blå streckade linjen är ett möjligt framtida gång- och grönstråk. Flygbilden till höger illustrerar med röda linjer från vilken vy bilden är tagen. Illustration av Lönnqvist & Vanamo Architects.

6.2 Natur Grönområde

I planförslaget tas stora delar av parkmarken i anspråk för bostäder. De delar av parkmarken som tas i anspråk består av gräsytor med begränsad skötsel och användning, så kallad slaghackyta. I den västra delen av planområdet behålls delar av parkmarken, samt befintlig lekpark, vilket säkerställer allmänhetens tillgång till lek, rekreation och grönyta, samt möjliggör för en fri passage i väst - östlig riktning genom området.

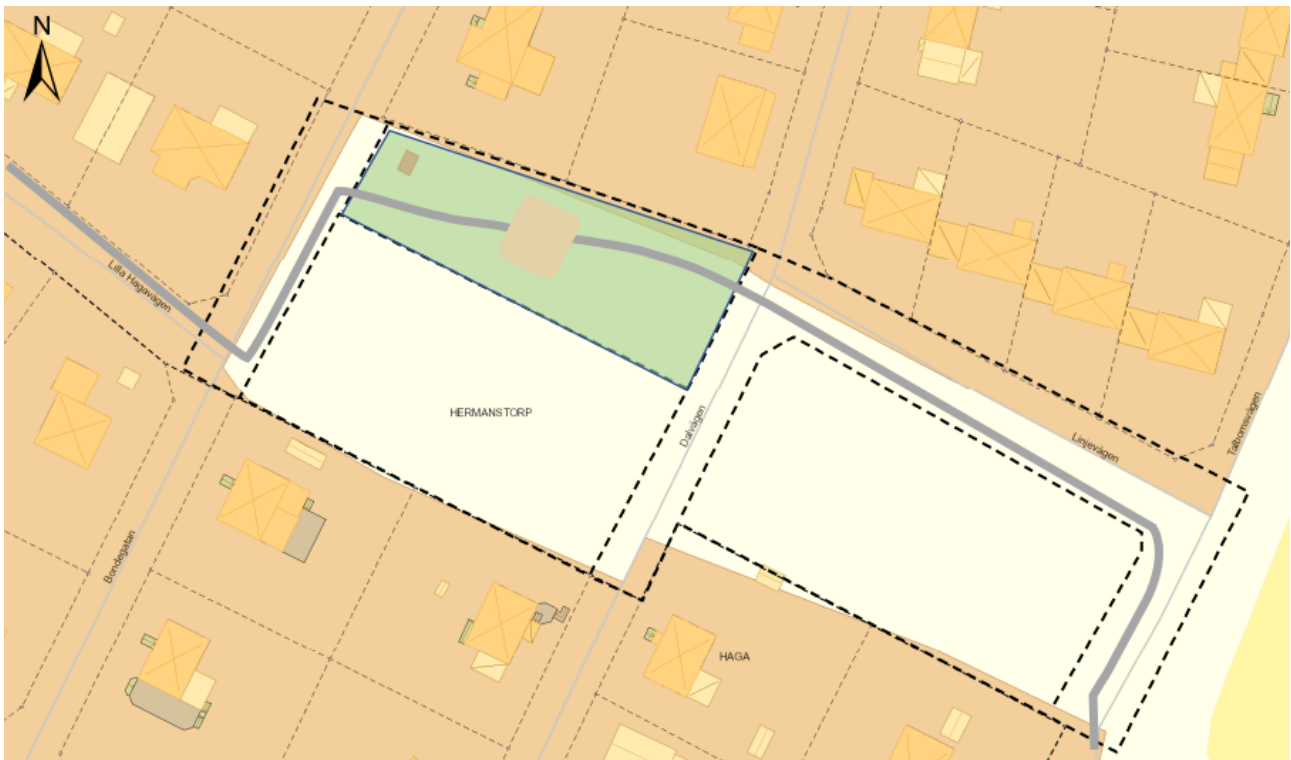


Illustration av planområdet. Inom planförslaget föreslås parkmark (grönt), lekpark (beige), samt ett förslag på gångstråk som möjliggör allmänhetens fria passage genom området (grått).

Landskapsbild

Bedömningen är att det inte finns några kulturhistoriskt värdefulla byggnader inom - eller i anslutning till - planområdet.

Stora delar av området är idag bebyggt och området har karaktären av ett bostadsområde. De naturliga inslagen är låga och landskapsbilden är splittrad. Med bakgrund av ovan förda resonemang är det mer rättvist att prata om områdets stadsbild snarare än landskapsbild. Bilden av området kommer icke desto mindre att påverkas av tillkommande bebyggelse. Bedömningen är dock att den tillkommande bebyggelse som planförslaget möjliggör kommer att komplettera befintlig bebyggelse samt utgöra ett lämpligt inslag i den befintliga stads-/ landskapsbilden. Genom att reglera byggnadshöjd, samt var och hur stor yta som får byggas, kommer tillkommande bebyggelse i stort att bevara känslan i området och inte upplevas för dominant.

Tillkommande bebyggelse kommer främst att påverka utblickar från väster och öster. Från öster, vid infarten till Lindesberg via Köpingsvägen, är bedömningen att nytillkommande byggnader kommer att upplevas som ett naturligt inslag i den befintliga bebyggelsestrukturen. Från väster kan tillkommande bebyggelse komma att begränsa utblickarna från Lilla Hagavägen/Bondegatan. Utblickar över landskapet öster om planområdet kommer dock att vara möjligt från parken i norra delen av planområdet samt Bondegatan i planområdets norra delar.

Den sammanvägda bedömningen är att stads-/ landskapsbilden i stort inte kommer att påverkas negativt av planförslaget.

6.3 Miljö

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen i ett tidigt skede enligt 5 kap 11 a§ i plan- och bygglagen och 6 kap miljöbalken ta ställning till om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Detta görs i en särskild inledande undersökning av betydande miljöpåverkan som återfinns som bilaga till detaljplanen. Om detaljplanen i den inledande undersökningen konstateras medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Undersökning

Vid bedömning av den inledande undersökningen har följande aspekter beaktats:

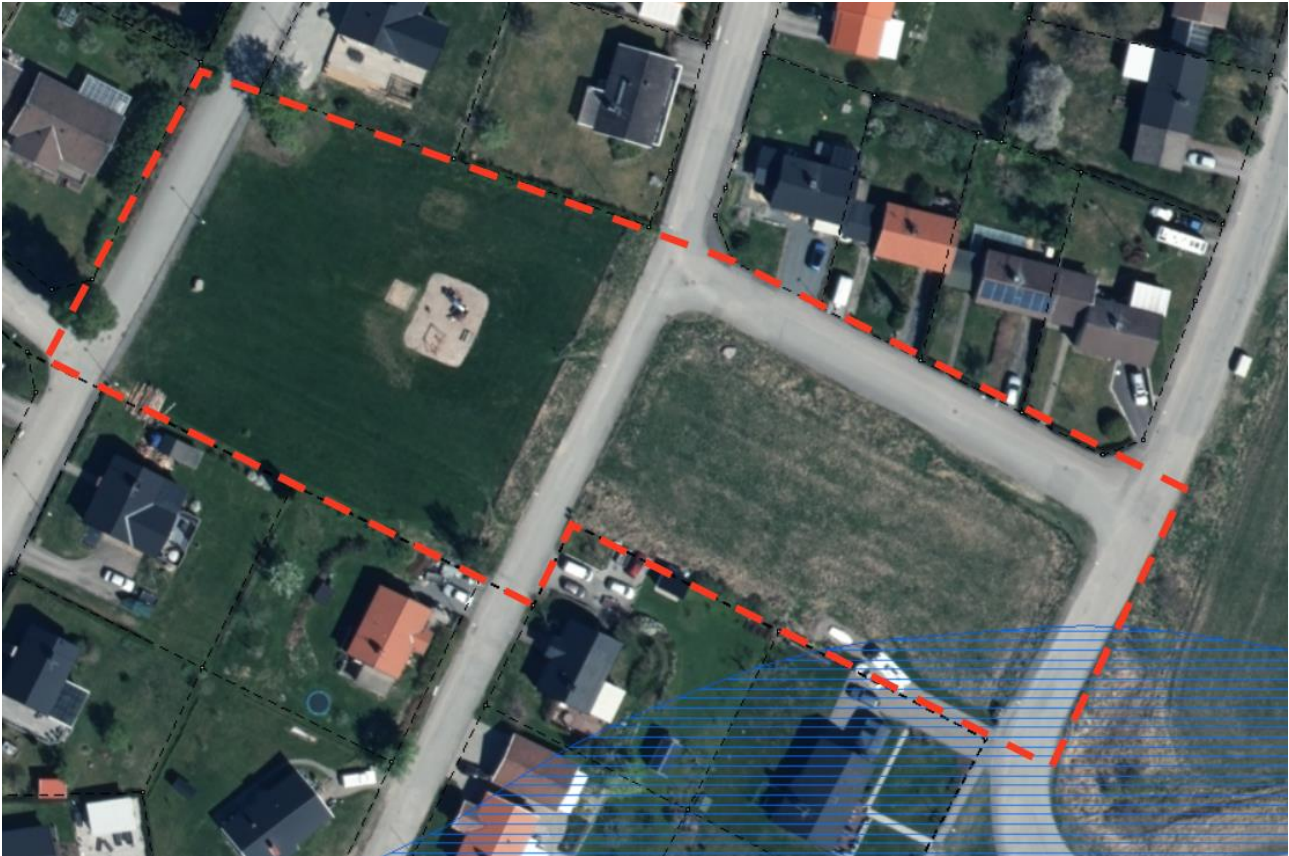
- risker för negativ påverkan på människors hälsa eller för miljön
- påverkan på kulturvärden
- påverkan på naturvärden
- påverkan på sociala värden
- påverkan på materiella värden
- den totala (kumulativa) effekten av flera mindre negativa effekter.

Den inledande undersökningen innehåller en checklista som bland annat utgår från miljöbedömningsförordningen (2017:966). Undersökning med tillhörande checklista är framtagen av stadsbyggnadskontoret.

Planenheten bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010:900) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljö-bedömning behöver göras.

Strandskydd

I och med detaljplaneläggning av området avses strandskyddet upphävas inom delar av fastighet Hermanstorp 2:1. Strandskyddet avses att upphävas inom allmän platsmark GATA (Talbomsvägen). Strandskyddet avses dock att behållas inom grönområdet, som får användningen allmänplatsmark NATUR (se figur).



Planområdet markerat med röd streckad linje. Strandskyddsområde inom blått område.

Enligt 4 kap 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddat område om det finns särskilda skäl för det samt om intresset av att ta marken i anspråk väger tyngre än strandskyddet. Med hänvisning till följande särskilda skäl, som anges i 7 kap 18 c § MB, avses strandskyddet upphävas för delar av Hermanstorp 2:1.

- Upphävandet som området avser har redan tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte (7 kap 18 c § MB)

I detaljplanen avses strandskyddet upphävas för allmän platsmark GATA i planområdets sydöstra del. Området utgörs idag av Talbomsvägen och föreslås i planförslaget fortsättningsvis vara GATA. Kommunen gör bedömningen att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Användningen GATA begränsar heller inte allmänhetens tillträde och tillgång till vattnet.

Dagvatten

Ett genomförande av detaljplanen innebär hårdgjord mark inom delar av området. Den hårdgjorda marken begränsas dock i och med bestämmelsen om att endast 30 % av marken får bebyggas. Planförslaget möjliggör också för lokalt omhändertagande av dagvatten (lod) inom användningen NATUR i den sydöstra delen av planområdet. Vidare berörs inte byggrätterna av hög ytavrinning eller lågpunkter (se avsnittet Dagvatten 4.6)

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten inom planområdet ska ledas och tas omhand av kommunens dagvattenanläggning, förslagsvis i Linjevägen samt Dalvägen. Fastighetsägaren ansvarar för dagvatten inom den egna fastigheten. Vidare ansvarar fastighetsägaren för att det dagvatten som inte kan infiltrera i

marken leds till kommunal anslutningspunkt. Dagvattnet omhändertas sedan i den allmänna anläggningen för VA.

Förorenad mark

Det finns två kända föroreningar cirka 150 meter från planområdet. Bedömningen är att dessa inte påverkar gällande planområde på grund av avståndet samt att det finns flertalet fastigheter med befintlig bostadsbebyggelse där emellan. Kommunens miljökontor har under samrådtiden tagit del av planförslaget, utan synpunkter.

6.4 Miljö kvalitetsnormer

Luft

Bedömningen är att det i detta fall inte är aktuellt att göra en utvärdering av luftkvaliteten.

Vatten

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen inte medför någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för Dalkarlshytteån.

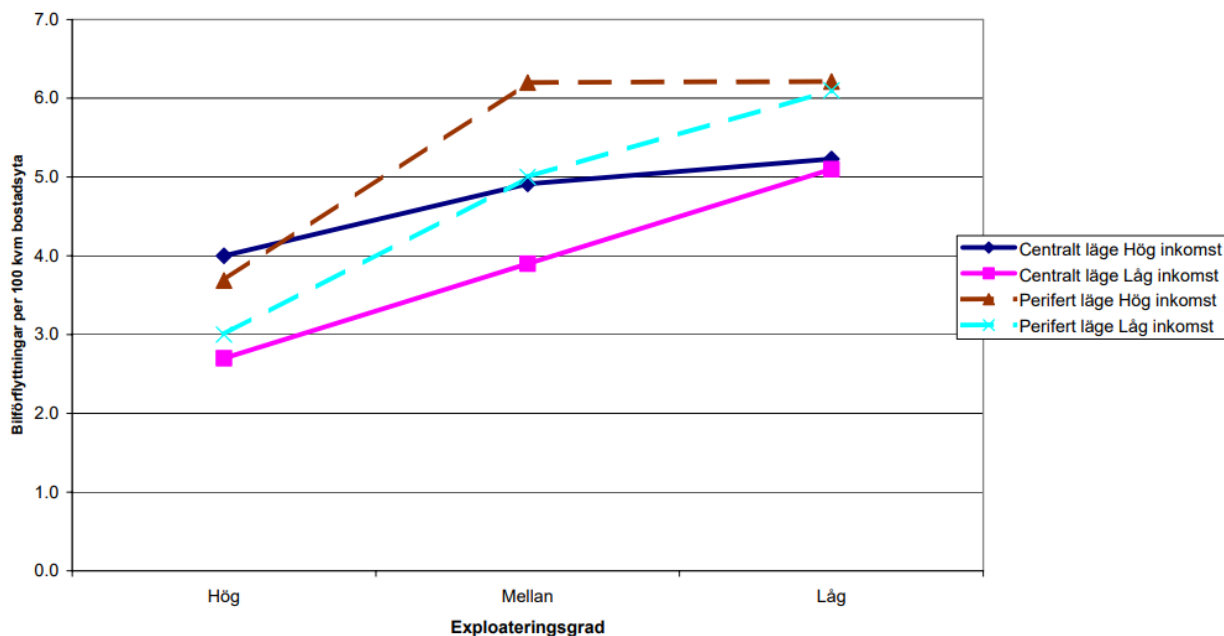
Buller

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen inte medför någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för buller.

6.5 Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

För att beräkna hur mängden trafik kan komma att förändras vid en exploatering i Hermanstorp har rapporten *Trafikalstringstal och trafikprognoser vid bebyggelseplanering* (2005) använts. Nedan visas ett diagram från rapporten med bilförflyttningar per 100 m² bostadsyta (se figur). Hänsyn har tagits till exploateringsgrad, inkomst och geografiskt läge.



Bilförflyttningar per 100 kvm bostadsyta med variablerna: exploateringsgrad, inkomst samt geografiskt läge.

Räknat på en exploateringsgrad som är mellan hög i ett centralt läge, med en inkomst som är mellan låg och hög, skulle bilförflyttningarna bli ca 4,5 per dygn per 100 m². Med en

exploateringsgrad på 30 % i Hermanstorp, vilket är 1392 m² inklusive komplementbyggnader, skulle det generera cirka 60 resor per dygn.

Om trafikfördelningen vid de tre gatorna ser ut som i dag, skulle det innebära att Bondegatan och Talbomsvägen efter en exploatering av området skulle få en ÅDT på ca 220 fordon vardera, medan Dalvägen skulle få en ÅDT på cirka 175 fordon.

I samband framtagande av detaljplan för fastigheten Stensnäs 1:1 m.fl. i Nora utfördes bullermätningar vid Klotstigen, se figur. Förhållandena i Hermanstorp och Stensnäs är liknande; relativt kort avstånd mellan gata och byggnad, mjukt underlag och ingen vegetation. Däremot är området i Stensnäs plattare än Hermanstorp, vilket kan påverka bullernivån. Årsdygnstrafiken vid Klotstigen i Stensnäs uppmättes till 210 fordon, vilket kan jämföras med beräknad ÅDT för gatorna vid Hermanstorp.

Den maximala ljudnivån för uteplats överskreds inte vid Klotstigen, inte heller överskreds gränsvärdena för ekvivalent ljudnivå vid fasad, se figur. Vid vissa platser överskreds dock gränsen för ekvivalent ljudnivå för uteplats, om sådan placeras mot gatan. Placeras uteplatsen på andra sidan byggnaden, bort från gatan, uppnås inte gränsvärdena för buller vid uteplats.



Bullermätning vid Klotstigen i Nora. Ekvivalent ljudnivå.

Med liknande förhållanden och jämförbar ÅDT görs bedömningen att de uppmätta värdena vid Klotstigen kan vara vägledande vid planläggningen av Hermanstorp. Tillsammans med stöd av publikationen *Hur mycket bullrar trafiken* är bedömningen att gränsvärdena vid fasad inte kommer att överskridas i Hermanstorp, inte heller den maximala ljudnivån vid uteplats. Däremot är bedömningen att den ekvivalenta bullernivån vid uteplats kan komma att överskridas om en sådan placeras ut mot gatan. Planförslaget möjliggör dock för uteplats inom planområdet som uppfyller bullerförordningen.

Översvämning

Den östra delen av planområdet berörs av BHF (beräknat högsta flöde). Det finns också en lågpunkt i den östra delen av planområdet som riskerar att översvämmas vid skyfall. BHF berör kvartersmark och delar av byggrätten i öster. Inom området för lågpunkten föreslås markanvändningen vara natur med egenskapsbestämmelsen lod, lokalt omhändertagande av dagvatten.

Enligt boverkets vägledning "Utgångspunkter för bedömning av översvämningsrisk" bör planläggning av ny sammanhållen bebyggelse lokaliseras till platser som inte hotas av översvämning; hänsyn bör tas till BHF vid sjöar och vattendrag. Den årliga risken för att bebyggelse tar skada vid skyfall bör vara mindre än 1/100. Planläggning av bebyggelse av mindre vikt, exempelvis enstaka villor, kan göras inom 200-årsflöde.

På Boverkets hemsida under "Tillämpning och avsteg" beskrivs hur det i vissa fall är svårt att följa de grundläggande utgångspunkterna för planläggning av bebyggelse. Ett sådant exempel kan vara vid förtätning av tätorter samt redan utbyggda områden. Att förtäta inom BHF kan i många fall motiveras genom att befintlig infrastruktur nyttjas, vilken är i linje med plan- och bygglagens krav på långsiktigt god hushållning.

Planförslaget i sin helhet möjliggör för ny sammanhållen bebyggelse. Det är dock endast delar av den östra byggrätten (mindre yta än en bostad) som berörs av BHF. De delar av byggrätten som berörs av BHF är - enligt Boverkets definition - bebyggelse av mindre vikt och bör därför accepteras inom BHF. Planförslaget möjliggör också en förtätning av befintlig tätort, där redan utbyggd infrastruktur kan utnyttjas, vilket motiverar viss bebyggelse inom BHF. Planförslaget möjliggör inte heller bebyggelse inom lågpunkten i den östra delen av planområdet.

Vid en eventuell översvämning i de östra delarna av planområdet finns det möjlighet för bland annat räddningstjänst att nå översvämmat område från väster, via Dalvägen och Linjevägen.

Olyckor

I och med ett genomförande av planförslaget kommer det ske en viss trafikökning i området. Området matas emellertid med trafik från tre gator; Bondegatan, Dalvägen samt Talbomsvägen. Fördelas trafiken jämnt på de tre gatorna innebär det en marginell trafikökning vid respektive gata. Bedömningen är att den ökade trafik som planförslaget innebär inte är av den omfattningen att den innebär någon betydande risk för olyckor.

Erosion

Det finns inga vattendrag inom - eller direkt i anslutning till - planområdet. Det framgår av den geotekniska utredningen som gjorts på platsen är att ingen pågående erosion bedöms föreligga.

Risken för framtida erosion bedöms också vara liten då jordlagren består av glacial lera överlagrat av lera och silt. Inom planområdet föreslås dagvattnet ledas via befintlig gata samt via anordnade diken, vilket minskar risken för erosion.

Ras och skred

Planförslaget bedöms inte utgöra någon betydande risk för ras och skred i området. Utförda sättningsberäkningar i den geotekniska utredningen som gjorts på platsen visar att

"...utvecklande sättningar som följd av nybyggnation är mindre, momentana och ej tidsberoende".

I den geotekniska utredningen undersöktes stabiliteten i området vid en pådrivande last motsvarande 2 våningar eller 1 meter utfyllnad med material med tunghet 20 kN/m^3 . Den geotekniska utredningen kompletterades med en ytterligare utredning. I kompletteringen beräknas var gränsen går till brott, alltså hur mycket pådrivande last som är möjlig utan att riskera stabiliteten. Utredningen visar att grundläggningsförhållandena inom planområdet är tillfredsställande vid en pådrivande last om 50 kPa, vilket motsvarar 5 våningar eller markhöjning med 2,5 meter med material med tunghet på 20 kN/m^3 .

Riskobjekt

Planförslaget är inte ett MKB-projekt och bedöms inte innebära någon risk för området. Planområdet ligger utanför skyddsavståndet för Nammo Liabs, bedömningen är att hänsyn ej behöver tas till verksamheten.

Förorenad mark

Cirka 150 meter från området finns två kända föroreningar på befintliga bostadstomter. Bedömningen är att dessa inte påverkar gällande planområde på grund av avståndet samt att det finns flertalet fastigheter med befintlig bostadsbebyggelse där emellan.

Elektromagnetiska fält

Enligt ledningsrättshavaren bör inte bostäder planeras eller byggas inom 10 meter från transformatorstationen. I planförslaget föreslås ingen byggrätt inom 10 meter från transformatorstationen, därmed är bedömningen att de elektromagnetiska fält som finns inom planområdet hanteras i detaljplanen.



Planområdet markerat med svart streckad linje. Transformatorstationen markerad med röd cirkel.

6.6 Sociala

Barn

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar att bli en bra miljö för både barn och vuxna genom att delar av parkmarken inom planområdet behålls och utvecklas. Parken säkerställer lek och rekreation samt allmänhetens fria passage genom området. Tillkommande bebyggelse inom planområdet tar hänsyn till barns behov av utemiljö dels genom att begränsa kvartersmarken i den västra delen, dels genom att begränsa exploateringsgraden inom kvartersmarken. Planförslaget säkerställer således utemiljön för såväl befintlig som till kommande bebyggelse.

Jämlikhet

Planförslaget möjliggör för olika boendeformer och lägenhetsstorlekar, därmed skapas förutsättningar för att olika grupper ska kunna bo i Hermanstorp och bidra till ett diversifierat område bestående av såväl friliggande småhus som andra boendeformer.

6.7 Trafik

I och med att planområdet ligger centralt i Lindesberg är utgångspunkten att gång och cykel är ett attraktivt val i stället för bilen. Trafikvolymen kommer att öka i och med ett genomförande av detaljplanen. Enligt en översiktlig beräkning skulle tillkommande bebyggelse kunna innebära ytterligare cirka 60 resor per dygn i området.

Om trafikfördelningen ser ut som i dag, skulle det innebära att Bondegatan och Talbomsvägen efter en exploatering av området skulle få en ÅDT på ca 220 fordon vardera, medan Dalvägen skulle få en ÅDT på cirka 175 fordon.

I planförslaget föreslås utfartsförbud 10 meter från vägkorsningen Dalvägen-Linjevägen samt Talbomsvägen-Linjevägen. Utfartsförbudet förhindrar utfart till och från fastigheterna och därmed reducerar man risken för olyckor kopplat till nytillkomna bostäder vid planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet föreslås inga förändringar av gång- och cykelvägnätet. Gående hänvisas till befintliga trottoarer där dessa finns, och cyklister hänvisas till blandtrafik. Parkområdet i planområdets västra del säkerställer fri en passage för allmänheten genom planområdet.

7 Genomförandefrågor

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

7.1 Markägoförhållanden

Markägare inom planområdet är Lindesbergs kommun.

7.2 Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

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

Inom u-områden i detaljplanen finns befintlig rättighet till förmån för Linde energi samt 3G Infrastructure Services Aktiebolag.

7.3 Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Nödvändiga geotekniska undersökningar tas fram av byggherre i samband med exploatering av området. Projektenheten samt vatten- och avloppsavdelningen kan vara vägledande vid projektering och dagvattenfrågor. Kommunens vatten- och avloppsavdelning 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.

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

Utbyggnad allmän plats

Utbyggnad av allmän platsmark inkluderar flytt av lekpark i den västra delen av planområdet.

Utbyggnad vatten och avlopp

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, VA-, tele-, eller elledningar bekostas av exploitören.

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.

7.4 Ekonomiska frågor

Planekonomiska bedömning

Flytt av lekplats beräknas kosta ca 500 000: -.

Planavgift

Kostnader för framtagande av detaljplanen regleras i uppdragsbeskrivning för detaljplanen.

Drift allmän plats

Lindesbergs kommun är huvudman för allmän plats och är ansvariga för driften av allmän plats.

Drift vatten och avlopp

Planförslaget innebär att samtliga byggnationer ansluts till det kommunala vatten och avloppsledningsnätet.

Gatukostnader

Eventuella tillkommande gator inom kvartersmark bekostas av exploitör.

7.5 Organisatoriska frågor

Markanvisning

Markanvisning kan bli aktuellt längre fram i processen. Inga kriterier är uppsatta än.

8 Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av Planenheten. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstepersoner från Miljökontoret, Mättningskontoret, mark- och exploatering och tekniska förvaltningen deltagit.

Susanne Nilzon
Tf. enhetschef

Jens Vestby
Planarkitekt