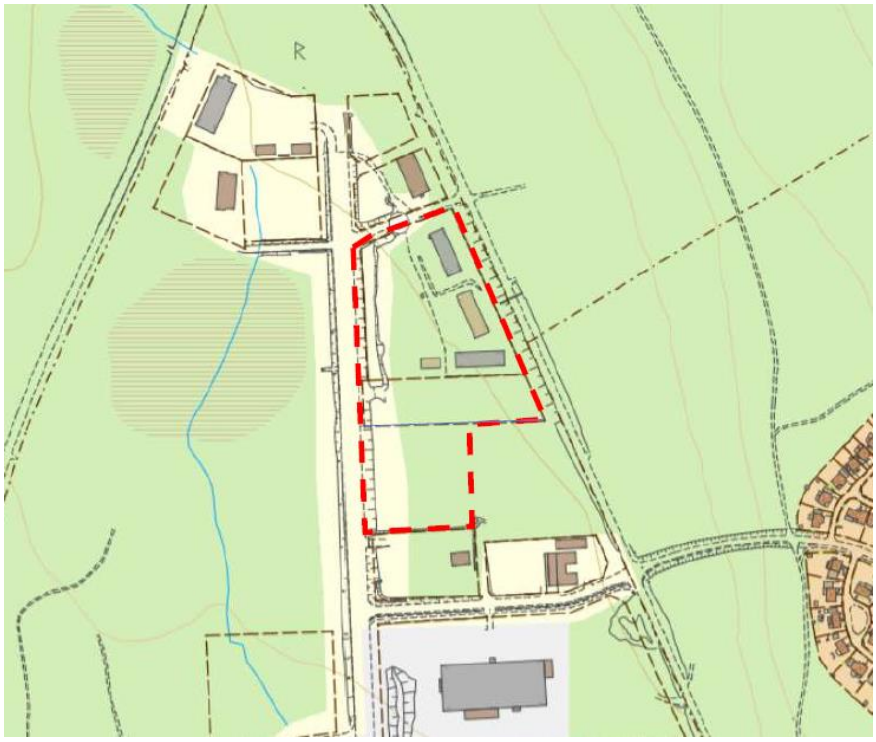
2021-11-01 Dnr: S-2021-324:50

Stadsbyggnadskontoret
Björn Nettelbladt«Hän_HH_Namn»
Planarkitekt
info@sb-bergslagen.se

ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2021-12-09

Plan nr 462



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Lindeshyttan 2:15 m.fl. (Stafettgatan) i Lindesberg, Lindesbergs kommun

Antagandehandling Standardförfarande

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

Detaljplanens syfte är att införa markanvändningen R_1 – Besöksanläggning (idrott) för möjliggörande av idrottsrelaterad besöksverksamhet i en begränsad del av norra industri- och handelsområdet vid Stafettgatan i Lindesberg.

Planbeskrivningen har avgränsats till att endast beröra ämnesområden som anses relevanta för detaljplanen.

Innehållsförteckning

VAD ÄR EN DETALJPLAN? 5

PLANHANDLINGAR 6
PLANPROCESSEN 6
PLANFÖRFARANDE 6

BAKGRUND 6

DETALJPLANENS SYFTE 7
LÄGE 7

PLANFÖRSLAG 9

NATUR 9
GRÖNSTRUKTUR 9
RAS OCH SKREDRISK 9
RADON 9
FÖRORENAD MARK 9
VATTEN 9
ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR 10
BEBYGGELSE 10
GATOR OCH TRAFIK 10
TEKNISK INFRASTRUKTUR 10
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 11

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN 15

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN 15
NATUR 15
NATURVÄRDEN 15
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN 15
RAS OCH SKREDRISK 16
RADON 17
FÖRORENAD MARK 17
VATTEN 17
BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ 17
TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE 17
KULTURMILJÖ 18
GATOR OCH TRAFIK 18
STÖRNINGAR 20

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN 21

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR 21
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR 21
FASTIGHETSKONSEKVENSER 21
TEKNISKA FRÅGOR 22

MILJÖKONSEKVENSER 24

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 24

ADMINISTRATIVA FRÅGOR 25

PLANAVTAL 25
GENOMFÖRANDETID 25
VILLKOR FÖR BYGGLOV 25
UTÖKAD LOVPLIKT 25
MARKLOV 25

EKONOMISKA FRÅGOR 25
ÖVRIGA UNDERLAG OCH UTREDNINGAR TILL PLANARBETET 25
MEDVERKANDE 26

PLANBESKRIVNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument som anger tillåten markanvändning för mark- och vattenområden. Det är plankartan som har juridisk kraft medan planbeskrivningen och tillhörande bilagor innehåller information som förklarar planens syfte, avsikt, förutsättningar och annan typ av underlag som påverkar planen.

OM DETTA DOKUMENT

Detta dokument är en beskrivning av detaljplanen. Det innehåller en detaljerad beskrivning av planbestämmelserna och de ställningstaganden som har gjorts utifrån dem. Dokumentet behandlar även förutsättningarna och tidigare ställningstaganden på platsen. Slutligen finns även en beskrivning av hur ett genomförande av detaljplanen ska hanteras.

Uppbyggnaden är enligt följande:

Först ges en kort beskrivning av planprocessen och lagstiftningen detaljplanen förhåller sig till, det kapitlet läser du just nu.

Efter det kommer en kortare *bakgrund* till arbetet, dess geografiska läge samt vad syftet med detaljplanen är.

Därefter följer kapitlet *planförslag* vilket behandlar den detaljplan som nu är under framtagande. Här beskrivs de planbestämmelser som används, hur platsen kan komma att se ut framöver och andra viktiga förutsättningar.

Kapitlet *Tidigare ställningstaganden* hanterar de politiska, lokala, regionala och nationella ställningstaganden som ligger till grund för och sätter förutsättningarna för platsen. Till exempel redogörs för om planen stämmer överens med översiktsplanen eller inte, om det finns riksintressen som behöver beaktas eller andra viktiga förutsättningar.

Kapitlet *Befintliga förhållanden* beskriver hur platsen ser ut idag, vilka risker, unika värden, byggnader med mera som platsen innehåller idag. Här beskrivs även platsens historia.

Under kapitlet *Genomförande av detaljplanen* sker en beskrivning av vilka fastighetsrättsliga och ekonomiska konsekvenser som uppstår av detaljplanen. Här beskrivs också hur planen ska genomföras, vem som har ansvaret för vilka delar i planen samt om någon har rätt till ersättning.

Miljökonsekvenser behandlar frågor kopplat till risker för människor och miljön samt om detaljplanen berörs av en miljökonsekvensbeskrivning.

Slutligen följer ett kapitel om *administrativa frågor*.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar:

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Miljöundersökning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse [efter samråd]
- Granskningsutlåtande [efter granskning]

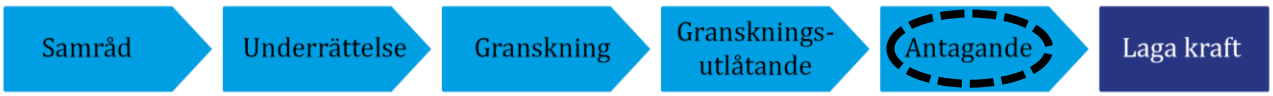
Utredningar och underlag som är bilagor till planen:

- Inga separata utredningar finns till denna plan

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. I planarbetet vägs allmänna och enskilda intressen mot varandra.

Planprocessen består av ett flertal skeenden 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.



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

Två fastighetsägare i norra industriområdet längs Stafettgatan i Lindesberg har önskemål om att driva padelverksamheter i området. Två parallella planbesked samordnades i dialog med sökandena för att samlokalisera besöksanläggningar i områdets nordöstra del. Den här detaljplanen avser

därför att justera markanvändningen för två fastigheter där besöksanläggning (idrott) kan möjliggöras.

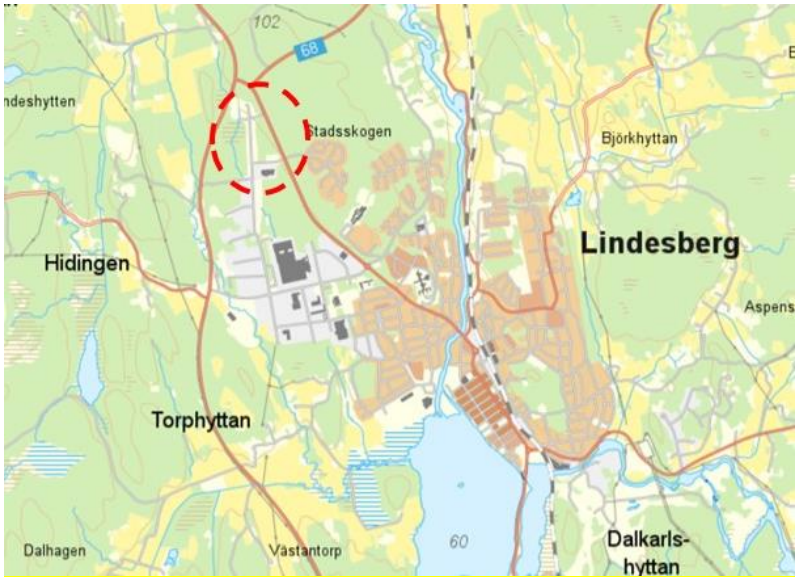
DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för besöksanläggning (R_1 - Idrott) för en begränsad del av Lindesbergs norra industriområde.

LÄGE

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Lindesbergs industriområde längs Stafettgatan. Området ligger ca 3 km nordväst om Lindesbergs centrum och avgränsas av Stafettgatan och Bergslagsvägen.

Planområdets area är ca 40 000 m².



Översiktskarta med planområdet markerat

Planområdet inom röd markering

PLANFÖRSLAG

NATUR

Detaljplanen föreslår ingen ny naturmark.

GRÖNSTRUKTUR

Detaljplanen föreslår ingen ny grönstruktur.

RAS OCH SKREDRISK

Planen bedöms inte ha förutsättningar för ras och skred och innehåller därför ingen planbestämmelse med det syftet.

RADON

Planområdet ligger inom normalriskområde för markradon.

FÖRORENAD MARK

Inga kända markföroreningar finns inom detaljplanens område.

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.

BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Brandvattenförsörjning utökas och anpassas till ny plan. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 900 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150-250 meter.

STÖRNINGAR

Tillkomsten av verksamheter inom planområdet kommer att föregås av en prövning mot miljöbalkens bestämmelser ifråga om störningar eller andra miljöolägenheter. Vid verksamhetsetablering gäller bland annat naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller. Verksamheten får inte ha en stor miljöpåverkan på omgivningen.

VATTEN

LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Inga kända lågpunkter finns i detaljplanenens område.

ÖPPNA DAGVATTENLÖSNINGAR

LOD står för lokalt omhändertagande av dagvatten. Fastighetsägaren ansvarar för att samla upp och fördröja dagvattnet på sin egen fastighet.

Detaljplanen anger att svackdiken finns längs fastighetsgränserna som samlar upp dagvatten från områdets hårdgjorda ytor. Kommunala dagvattenledningar finns i anslutning till området längs Stafettgatan och bedöms klara mängden dagvatten som detaljplanenen ger upphov till.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Inga fornlämningar eller arkeologiska fynd har påträffats inom detaljplanenens område.

BEBYGGELSE

Detaljplanen tillåter byggnader kopplade till användningen besöksanläggning (R_1 - *Idrott*) och verksamheter (*Z – Verksamheter*). Det är endast besöksanläggning som är ny markanvändning jämfört med gällande detaljplan.

Detaljplanenen anger samma byggnadshöjd på 12m som återfinns i gällande detaljplan.

BEBYGGELSESTRUKTURER

En buffertzon om ca 25m från Staffettgatan har belagts med prickmark som inte för förses med byggnader, liksom angivs i redan gällande detaljplan.

GATOR OCH TRAFIK

Stafettgatan är den huvudsakliga genomfartsgatan genom verksamhetsområdet och håller blandade trafikslag. Från Stafettgatan ansluter infarter till fastigheterna. Volleybollgatan förbinder Stafettgatan och Bergslagsvägen.

På sikt kan Stafettgatan omformas för en uppdelning av trafikslag. Denna detaljplan innefattar därför inte Stafettgatan i planområdet.

GÅNG OCH CYKELNÄT

GC-väg finns längs Volleybollgatan. Detaljplanenen föreslår ingen ny GC-väg.

PARKERING, ANGÖRING SAMT IN- OCH UTFARTER

Parkeringar anordnas på kvartersmarken inom respektive fastighet tillhörande dess blivande verksamheter.

Infarter till fastigheter från Stafettgatan ska hålla minst 50m avstånd från varandra. Infarter anläggs i dialog med Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen. Inga nya infarter får skapas från Bergslagsvägen till planområdet.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Dagvatten omhändertas lokalt inom detaljplanenens område. Fastigheterna har påkopplade serviser till det kommunala VA-nätet. Serviserna är dimensionerade för fastigheternas ändamål vilket bedöms hantera dagvattnet för planområdet.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp i Lindesbergs kommun och ska förses med allmänt VA.

MARKANVÄNDNINGENS FRAMTIDA PÅVERKAN

Vissa typer av industriverksamheter kan beröras av skyddsavstånd som kan ha påverkan på andra typer av markanvändningar i omnejden. Exempelvis verksamheter som hanterar farliga ämnen eller kemikalier. Detaljplanenens införande av R_1 – Besöksanläggning (idrott) är en känsligare typ av markanvändning än de som redan finns i området och kan innebära en begränsning av hur nära nya verksamheter med riskavstånd kan etablera sig i industriområdet i förhållande till planområdet.

Kommunen har gjort ett ställningstagande om att tillåta besöksanläggning i en begränsad del av verksamhetsområdets nordöstra del, för att bespara största delen av verksamhetsområdet utan påverkan från en sådan markanvändning. Anledningen är att kommunen ser ett värde i att införa funktionen idrottsrelaterad besöksverksamhet, som exempelvis padel, i verksamhetsområdet. Området innefattar en mängd arbetsplatser och besökare som kan komma att ha stor nytta och glädje av idrottsmöjligheter i denna delen av Lindesberg. Ovanstående är också anledningen till att en ny detaljplan föreslås trots att genomförandetiden i nu gällande detaljplan fortfarande sträcker sig till 2024.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN

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.

Enligt 3 kap. 8 § miljöbalken kan områden som är särskilt lämpliga för kommunikationsanläggningar vara av riksintresse.

Planområdet berörs inte av något riksintresse.

ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen för Lindesbergs kommun som fick laga kraft 15 maj 2019, utgör området verksamhetsområde.

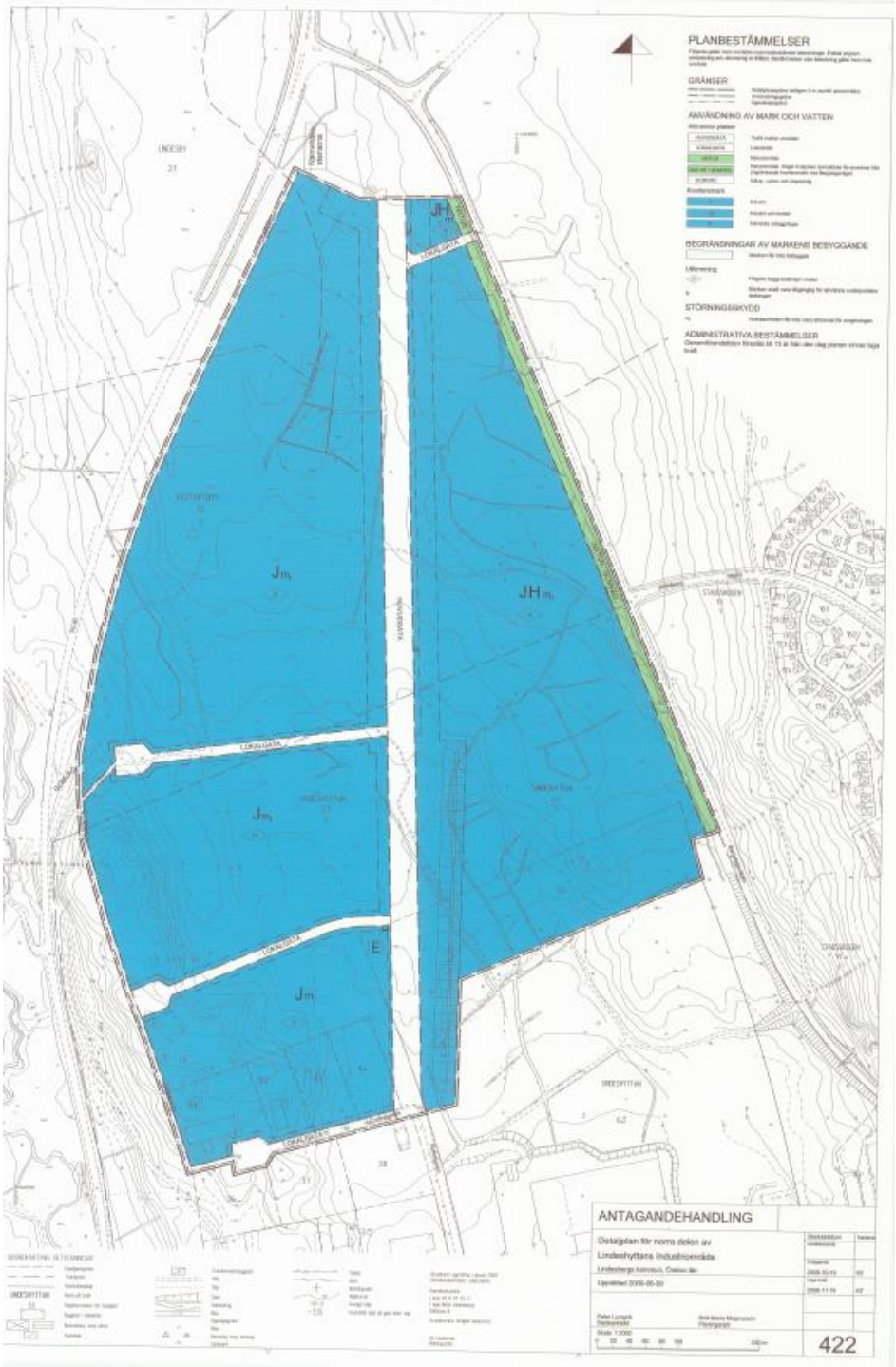
FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN

Fördjupningen av översiktsplanen för Lindesbergs stad är inte längre ett gällande underlag.

GÄLLANDE DETALJPLANER

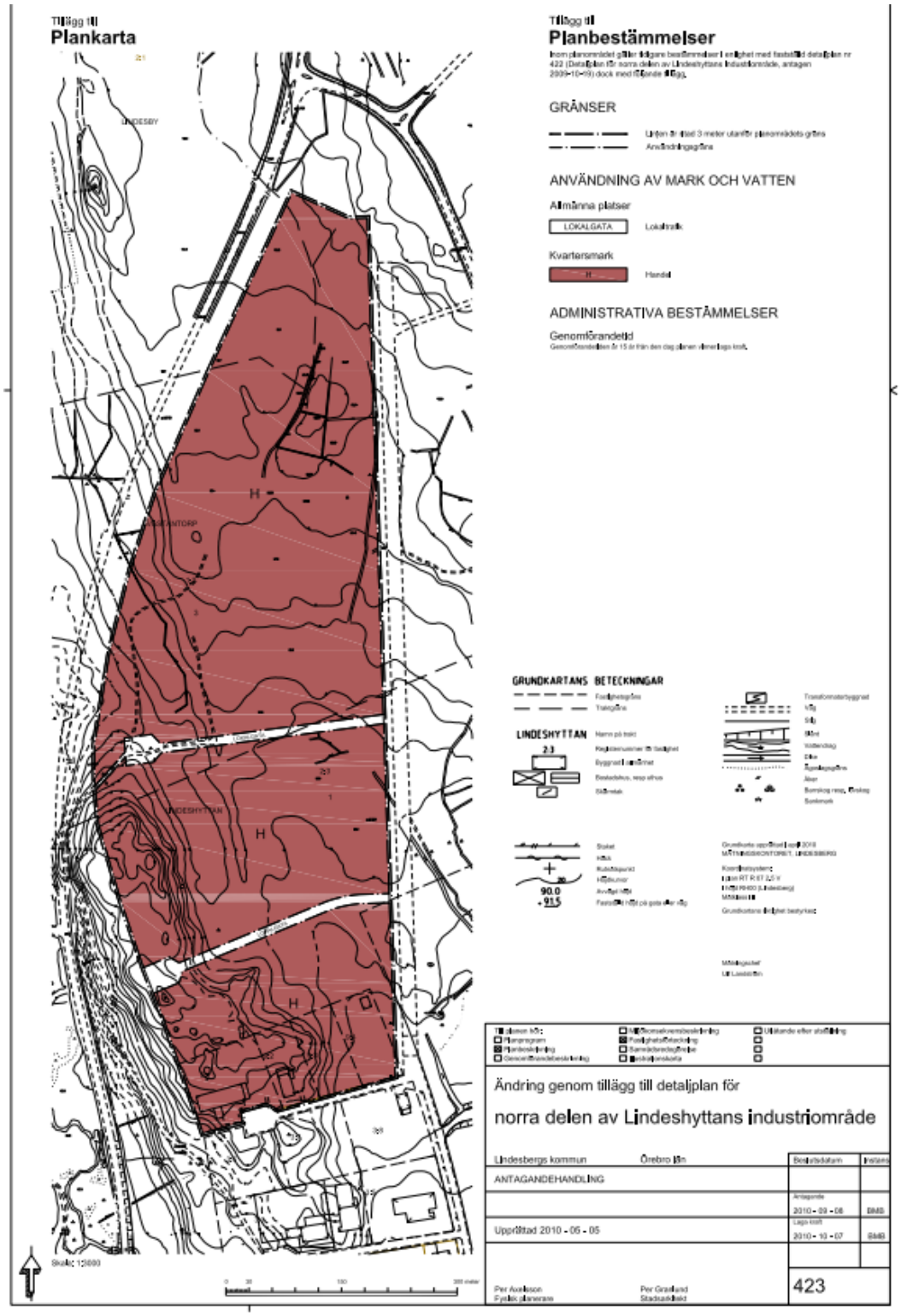
Gällande detaljplan är *Detajlplan för norra delen av Lindeshyttans industriområde*, Örebro län, 2009-06-09 och *Detaljplanen genom tillägg till detaljplan för norra delen av Lindeshyttans industriområde*, Örebro län, 2010-05-06. Planerna anger markanvändningen industri och handel som inte får vara störande för omgivningen, samt 12 m byggnadshöjd. Detaljplanen från 2010 anger H – Handelsverksamheter för västra delen av planområdet. I övrigt finns gator, tekniska anläggningar samt naturmark. Genomförandetiden gäller fram till 2024-11-19.

DETAJLPLAN FÖR NORRA DELEN AV LINDESHYTTANS INDUSTRIOMRÅDE



Detajlplan för norra delen av Lindeshyttans industriområde, Örebro län, 2009-96-09

DETALJPLANEN GENOM TILLÄGG TILL DETALJPLAN FÖR NORRA DELEN AV LINDESHYTTANS INDUSTRIOMRÅDE



Detaljplanen genom tillägg till detaljplan för norra delen av Lindeshyttans industriområde, Örebro län, 2010-05-06

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Privata markägare råder över Lindeshyttan 2:15, Lindeshyttan 2:18 och Lindeshyttan 2:19.

NATUR

NATURMILJÖ

Området innehåller inga höga naturvärden eller naturskydd. I planområdet finns grönstruktur i form av blandskog och gräsbevuxna diken samt buskar och träd.

TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

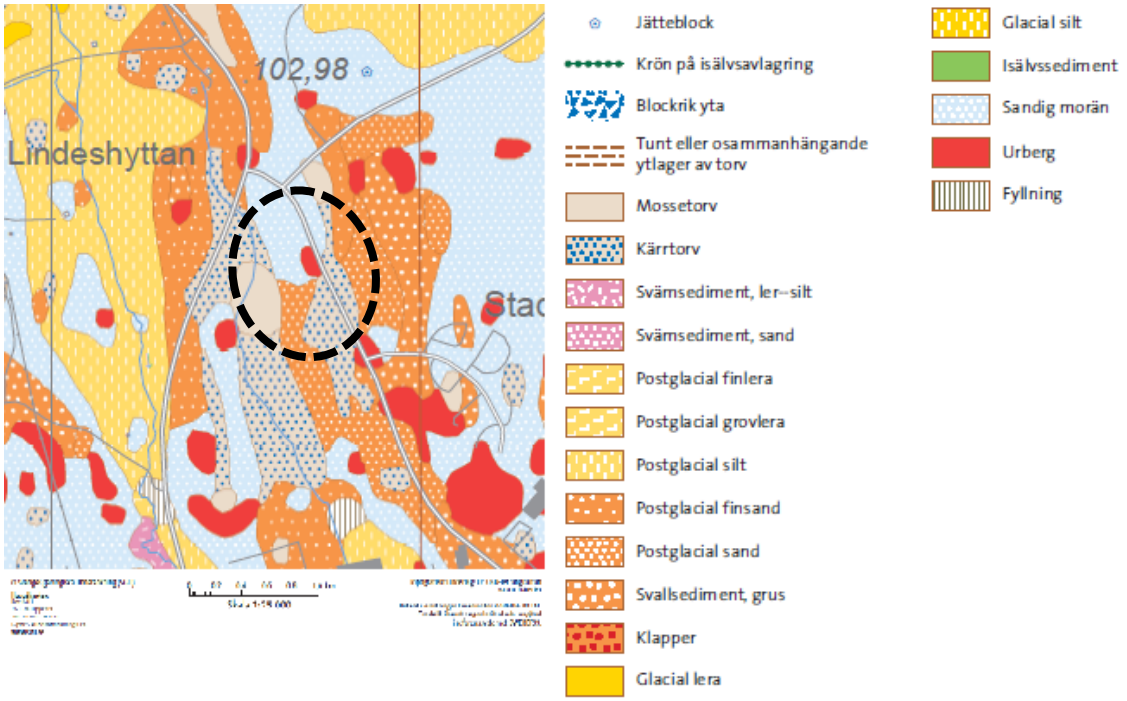
Planområdet är flackt och har inga större höjdskillnader. Planområdet utgör en del i ett större verksamhetsområde för industri och handelsverksamhet, som inte har stora värden för landskapsbilden. På östra sidan om Bergslagsvägen finns tätare tallskog och planområdet är väl synligt från Bergslagsvägen och Stafettgatan. I takt med att västra delen om verksamhetsområdet exploateras kan siktlinjer uppstå mellan riksväg 50 och planområdet.

NATURVÄRDEN

Området innehåller inga höga naturvärden eller naturskydd. I planområdet finns grönstruktur i form av blandskog och gräsbevuxna diken samt buskar och träd. Öster om Bergslagsvägen finns ett område för naturvårdsöversikt från 1984 vilket inte bedöms påverkas av den här detaljplanen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s kartvisare för jordartskartan i skala 1:25 000 anges att planområdet utgörs av sandig morän, urberg, postglacial sand samt kärrtorv.



Jordartskarta SGU som visar sandig morän, urberg, postglacial sand samt och kärrtorv i planområdet.

RAS OCH SKREDRISK

Enligt Länsstyrelsens informationskarta finns förutsättningar för skredrisk längs med Bergslagsvägen. Se karta nedan. Detaljplanen berör endast marginellt längs planområdets östra gräns.

Förutsättningar för skred i lera/silt markerat med rött.

RADON

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning är planområdet inom normalrisk för markradon.

FÖRORENAD MARK

Inga kända markföroreningar finns inom eller i närheten av 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

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Det finns ingen risk för översvämning från vattendrag i planområdet.

BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

HISTORIK

Planområdet har historiskt sett varit mestadels oanvänt och utgjorts av blandskog fram till dess att området exploaterades för att bilda ett verksamhetsområde till Lindesberg.

BYGGNADER

Planområdet med omnejd präglas av bebyggelse av småindustrikaraktär. Längre söderut finns Meritor AB som utgör ett mer storskaligt industriområde. Fastigheter exploateras successivt runt omkring i området där nya verksamheter av handel- och småindustrikaraktär etableras.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Befintliga byggnader har en typisk verksamhets- och småindustrikaraktär.

BEBYGGELSESTRUKTURER

Verksamhetsområdet har lagts ut på östra och västra sidan om Stafettgatan som genomlöper hela området och angränsar till planområdets västra sida. Stickgator i östvästlig riktning har lagts till för att skapa matning till verksamhetstomter. Inom fastigheterna etableras småskalig industri- och handelsverksamhet successivt.

FRIYTOR

Friytor behövs inte till planens tänkta markanvändning. Dock kommer friytor att finnas i fastigheternas utkanter. En ca 25m bred zon som inte får bebyggas har även lagts ut i plankartan parallellt med Stafettgatan.

TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE

SKOLA

Närmaste skolområde är Brotorpsskolan (årskurs 1 – 6) och Lindbackaskolan (årskurs 7-9) som är belägna ca 1 km söder om planområdet.

VÅRD

Lindesbergs lasarett ligger några kilometer från planområdet och Lindesbergs vårdcentral finns i Lindesbergs centrum.

LEKPLATSER

Planområdet har inga lekplatser inom eller i närheten. Närmaste lekmiljöer finns i Stadsskogens bostadsområden samt vid Brotorpskolan/Lindbackaskolan.

KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Kommunalt VA finns i området och kopplas ihop med fastigheterna i planområdet. Busshållplatser finns längs med Stafettgatan.

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.

I planområdet finns inga värdefulla kulturbyggnader eller lämningar.

VÄRDEFULLA BYGGNADER, BEBYGGELSEMILJÖER OCH KULTURMILJÖER

Det finns inga byggnader som har kulturvärden i området.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Det finns idag ingen kännedom om arkeologiska fynd eller fornlämningar inom planområdet. Strax norr om planområdet finns en fornlämning i form av hällristningar.

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

GATOR OCH TRAFIK

TRAFIKNÄT

Några befintliga fastigheter har infarter från Stafettgatan och dess matargator. Stafettgatan är en bred huvudgata som genomlöper hela verksamhetsområdet.

GÅNG OCH CYKELNÄT

Staffettgatan och matargatan Volleybollgatan som ansluter till Bergslagsvägen leder GC-trafikanter genom området. På Stafettgatan vistas GC-trafikanter tillsammans med fordonstrafik utan uppdelade körfält.

PARKERING, VARUMOTTAGNING SAMT IN- OCH UTFARTER

Personal- och besöksparkeringar har ordnats på flera av verksamheternas fastigheter i takt med att de etablerats.

TRAFIKFLÖDEN

Stafettgatan är huvudsaklig gata för trafik genom verksamhetsområdet. Matargator leder till olika verksamheter och kopplar ihop trafiken med Bergslagsvägen öster om planområdet.

MILJÖKVALITETSNORMER OCH LUFTFÖRORENINGAR

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.

STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

Planområdet innefattar inga bostäder som kan påverkas av trafikbuller. Det finns endast verksamheter i området och en trafikbullermätning bedöms därför inte behövas.

BEFINTLIG VERKSAMHET

Befintliga verksamheter finns inom och omkring planområdet. Verksamheterna utgörs av småindustrier och handelsverksamheter. Söder om gällande detaljplan ligger en större industri Meritor AB.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Kommunala VA-ledningar finns dragna på västra sidan om Staffettgatan och serviser ansluter till fastigheterna i planområdet. Serviserna är dimensionerade för fastigheternas ändamål. Elnät och värmeledningar finns också dragna till planområdet.

DAGVATTEN

Befintliga verksamheter med byggnader och tillhörande hårdgjorda asfaltsytor finns inom planområdet idag som ger upphov till ansamling av dagvatten.

Dagvattnet omhändertas idag inom fastigheterna och leds via serviser till det kommunala dagvattennätet. Serviserna är dimensionerade för fastigheternas ändamål.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp i Lindesbergs kommun och ska förses med allmänt VA. Spill- och vattenanläggningar i närområdet ska kopplas på och bedöms klara av att försörja fastigheternas ändamål.

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 Hällefors, Lindesberg, Ljusnarsberg och Nora.* 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. 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

Detaljplanens område innehåller ingen yta för allmän plats.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

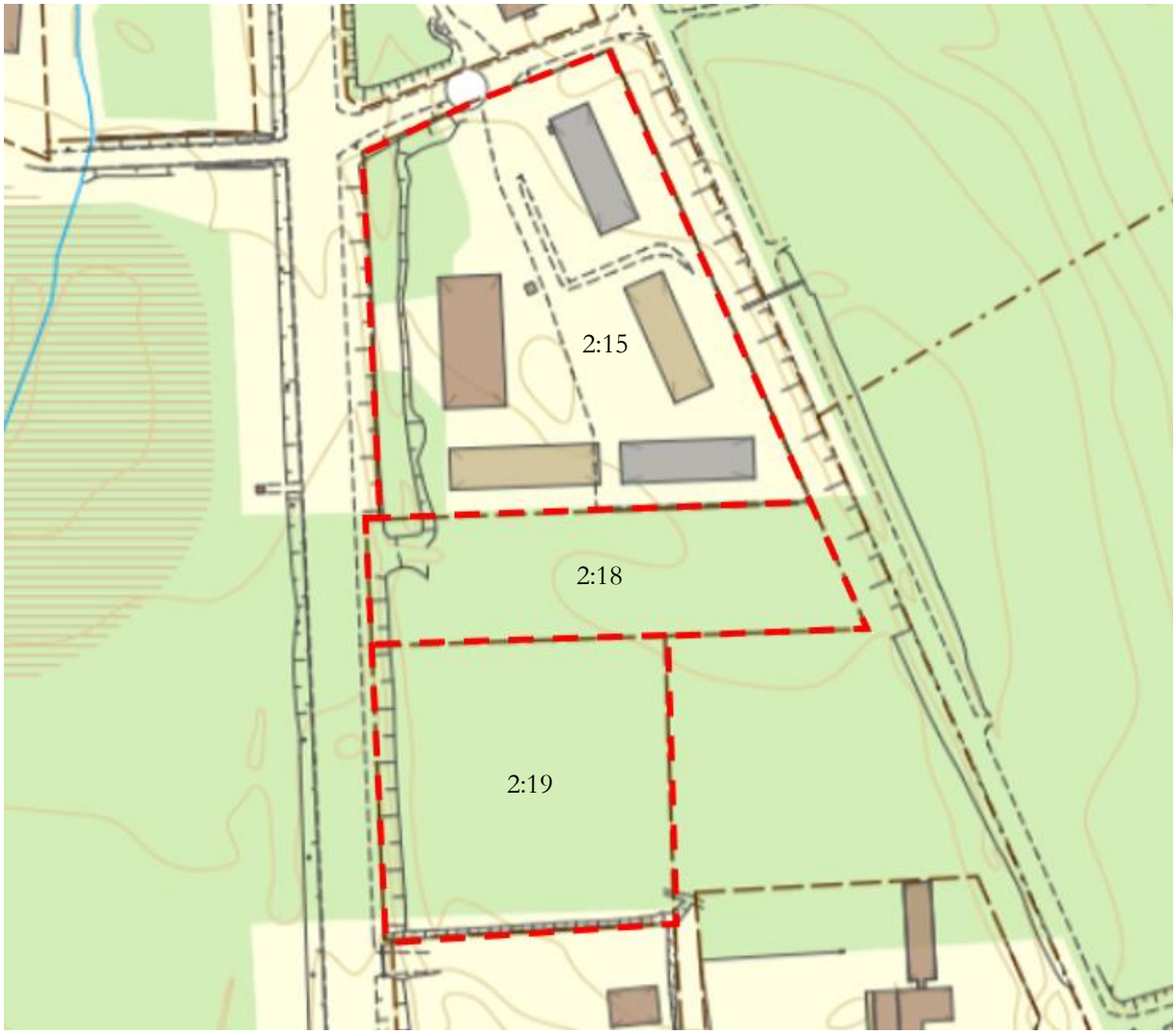
Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, VA-, tele-, eller elledningar bekostas av exploatören.

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

FASTIGHETSKONSEKVENSER

FASTIGHETETER OCH RÄTTIGHETER

Inga nya fastigheter kommer bildas i samband med planen. Planområdet innefattar tre befintliga fastigheter, se illustration nedan.



Tre fastigheter ingår i detaljplanen: Lindeshyttan 2:15, 2:18 och 2:19.

Detaljplanen medför ingen förändring av gällande fastighetsförhållanden eller huvudmannaskap.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Inga fastighetsrättsliga åtgärder krävs i samband med detaljplanens genomförande.

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.

ARKEOLOGI

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

MARKFÖRORENINGAR

Inga kända markföroreningar finns i planområdet.

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. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 900 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 150 - 250 meter. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

UNDERJORDISKA LEDNINGAR

I gällande detaljplan finns ett u-område för underjordiska ledningar parallellt med Stafettgatans östra sida. De kommunala ledningarna har dock förlagts på västra sidan av Stafettgatan och u-området i gällande detaljplan behövs därför inte längre på östra sidan.

MILJÖKONSEKVENSER

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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 §.

Enligt behovsbedömningen medför inte planförslaget en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i lagen och behöver därför inte innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

LUFTKVALITET

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

VATTENKVALITET

Dagvatten från planområdet avleds via kommunala dagvattenledningar till recipienten Torphyttebäcken, sedan till Lindesjön. Vattenförekomsterna ingår i Arbogaåns vattensystem.

Enligt VISS har Torphyttebäcken måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Enligt VISS har Lindesjön god ekologisk status men kemisk status uppnår ej god.

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

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Elektromagnetiska fält kan uppstå kring elektriska anläggningar, oftast uppmärksammas detta i samband med placering av nätstationer. Försiktighetsprincipen ska tillämpas.

SAMHÄLLSKONSEKVENSER

Nordvästra delen av Lindesberg kommer få utökade rekreationsmöjligheter vilket främjar folkhälsan och sociala interaktioner mellan människor. Läget ger nära tillgång till idrottsrelaterad verksamhet för många arbetsplatser i norra industriområdet Lindeshyttan med omnejd.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PLANAVTAL

Planavtal är tecknat mellan exploatörerna 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.

VILLKOR FÖR BYGGLOV

Inga villkor finns.

UTÖKAD LOVPLIKT

Ingen utökad lovplikt finns.

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

Kommunen får intäkter genom planarbetet.

Kommunen åtar sig inga åtgärder som bekostas av kommunen.

Privata aktörer (planbeställarna, fastighetsägarna, exploatörerna) åtar sig att genomföra och bekosta åtgärder enligt detaljplanen.

ÖVRIGA UNDERLAG OCH UTREDNINGAR TILL PLANARBETET

Inga övriga underlag finns.

MEDVERKANDE

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

Isabella Lohse
Enhetschef

Björn Nettelbladt
Planarkitekt