



PLANBESKRIVNING

Upphävande av del av detaljplan 176 för Älvestorp 6:16 (Ängarna),
Nora kommun, Örebro län
Samrådshandling, plan nr 176

Förenklat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Samrådstid 2026-06-03 - 2026-06-24

Antagen av XX, 202X-XX-XX
Laga kraft 202X-XX-XX

Kommunstyrelsen
Tillväxt och fastighet

dnr: KS2026-62



NORA
KOMMUN

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 upphävande av del av detaljplanen. Det innehåller en detaljerad beskrivning av de ställningstaganden som har gjorts. Dokumentet behandlar även förutsättningarna och tidigare ställningstaganden på platsen samt vilka konsekvenser som upphävande av del av planen kan tänkas medföra. Slutligen finns även en beskrivning av hur ett genomförande av upphävande 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 förenklat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Till höger ses en illustration över planprocessens steg.

Det förenklade förfarandet vid upphävande av en detaljplan innebär att en samrådsredogörelse upprättas efter samrådet och att kommunen därefter kan gå direkt till beslut om upphävande. Utöver detta så följs det vanliga standardförfarandet.

Planhandlingar

Planhandlingarna omfattar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta
- Miljöundersökning
- Fastighetsförteckning

Här är vi nu!



Innehåll

1	Detaljplanens syfte.....	6
2	Beskrivning av detaljplanen.....	6
2.1	Hela detaljplanen	6
3	Planeringsunderlag	8
3.1	Kommunala.....	8
3.2	Utredningar	8
4	Motiv till detaljplanens regleringar	8
4.1	Motiv till regleringar.....	8
5	Planeringsförutsättningar	8
5.1	Kommunala.....	8
5.2	Riksintressen	10
5.3	Miljökvalitetsnormer	10
5.4	Miljö	10
5.5	Hälsa och säkerhet	11
5.6	Geotekniska förhållanden	11
5.7	Kulturmiljö.....	12
5.8	Fysisk miljö.....	12
5.9	Teknik	12
5.10	Service.....	12
5.11	Trafik	12
6	Konsekvenser	12
6.1	Fastigheter	13
6.2	Miljö	13
6.3	Miljökvalitetsnormer	13
6.4	Hälsa och säkerhet	13
6.5	Sociala	14
6.6	Riksintressen	14
6.7	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	14
6.8	Trafik	14
6.9	Mellankommunala intressen.....	14
7	Genomförandefrågor	14
7.1	Markägoförhållanden.....	15
7.2	Fastighetsrättsliga frågor	15
7.3	Tekniska frågor.....	15
7.4	Ekonomiska frågor	15
7.5	Organisatoriska frågor.....	15

8	Medverkande	15
---	-------------------	----

1 Detaljplanens syfte

Syftet med att upphäva del av detaljplanen är att möjliggöra arrende för del av området som i befintlig detaljplan är allmän plats och parkering.

2 Beskrivning av detaljplanen

I planbeskrivningen redovisas detaljplanens huvuddrag samt beskrivning av planens olika användningsområden.

2.1 Hela detaljplanen

Området är beläget i södra Nora vid Ängarna, på fastigheten Nora 2:2.

Området avgränsas av planområdesgränsen, gräns mellan kvartersmark och allmänplats samt befintlig väg. Områdets area är ca 6 500 m². Området består idag av grönytor utan särskild funktion och nyttjas inte i någon större grad av allmänheten.



Översiktskarta med planområdet markerat.



Aktuellt område för upphävande, redovisad gräns (röd streckad linje).

Genomförandetid

Upphävande av detaljplanen har ingen genomförandetid. Upphävandet gäller från den tidpunkt då upphävandet fått laga kraft.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskap utanför detaljplanerat område innebär som regel att ansvaret för drift och underhåll av vägar och allmänna platser vilar på enskilda, antingen genom enskilda vägföreningar/samfällighetsföreningar eller direkt på fastighetsägaren.

Allmän plats

Området är idag allmänplats park. Området består idag av grönytor utan särskild funktion och nyttjas inte i någon större grad av allmänheten för ändamålet park.

Ärendeinformation

- Detaljplanens namn: Upphävande av del av Detaljplan 176 för Älvestorp 6:16 (Ängarna)
- Kommunens diarienummer för ärendet, upphävande av del av detaljplanen: KS 2026-62
- Beslutsprotokoll för uppdrag: KS § 3 2026
- Planen påbörjades: 2026-02-04
- Fastigheter som ingår och fastighetsägare: Nora 2:2, kommunalt ägd

3 Planeringsunderlag

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

3.1 Kommunal

Detaljplan

Befintlig detaljplan Detaljplan 176 för Älvestorp 6:16 (Ängarna).

Översiktsplan

Befintlig översiktsplan, antagen 2017-12-14.

Aktuell planeringsstrategi för översiktsplan, mandatperioden 2023–2026, antagen 2024-04-17.

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

Förslag på utredning om betydande miljöpåverkan visar på att åtgärden har ingen eller begränsad miljöpåverkan.

3.2 Utredningar

Inga utredningar anses behöva ligga till grund för upphävande av del av detaljplanen.

4 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.

4.1 Motiv till regleringar

Inga motiv beskrivs då inga regleringar genomförs vid upphävande av del av detaljplan.

5 Planeringsförutsättningar

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

5.1 Kommunal

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

Detaljplan



Befintlig detaljplan 176 för Älvestorp 6:16 (Ängarna)

Syftet med befintlig detaljplan är att följa upp planutredningen beträffande tomtmarkvid Älvestorpsvägen samt att reglera pågående markanvändning för området i övrigt.

Befintlig detaljplan reglerar PARK ELLER PLANTERING och möjliggör för PARKERING inom området som är föreslås upphävas.

Planprogram

Nora kommun arbetar för att ta fram ett planprogram för Karlsäng & Ängarna. Syftet med planprogrammet är att ta ett helhetsgrepp kring stadsdelarna Karlsäng och Ängarna och föreslå önskade utvecklingsinriktningar för området vad gäller bostäder, verksamheter, service, handel, resande, rekreation, turism och parkering samt att tätheten av funktioner ska öka i området.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Nora kommun som blev antagen 2017-12-14, utgör området landsbygd och förändrad användning stadsbygd. Med landsbygd och förändrad användning stadsbygd menas:

Landsbygd

*Område som ytmässigt främst används för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter, men där också bostadsbebyggelse och **obrukad mark** (impediment) kan förekomma.*

Stadsbygd

*Område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, där bostäder ingår. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator eller har en kvartersliknande struktur och utgörs av stadsbebyggelse samt stadsliknande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Även trafik- och parkeringsytor, **parker och fritidsanläggningar** kan ingå.*

5.2 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.

Kulturmiljövård

Mer än 300 meter från området ligger riksintresse för kulturmiljövård vid Nora stadskärna.

5.3 Miljökvalitetsnormer

Planeringsföresattningsregler 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.

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.

5.4 Miljö

Platsen består idag till störst del av öppen mark och avgränsas mot järnvägen med en trädridå.

5.5 Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Platsen riskerar att översvämmas vid beräknat högsta flöde.

Risk för erosion, skred och ras

Ingen risk.

Radon

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning är risken låg.

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 MIFO-objekt på annan del av fastigheten och på angränsande fastighet men inget preciserat till aktuellt område. Att det finns föroreningar kan dock inte uteslutas.

Närliggande befintliga verksamheter

Närliggande befintliga verksamheter är allaktivitetshuset, fotbollsplaner, väg och järnväg.

5.6 Geotekniska förhållanden



Urklipp från SGUs kartdatabas

SGU:s kartvisare jordartskartan 1:25 000 – 1: 100 000 visar området som postglacial finlera.

5.7 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.

Fornlämningar

Det finns idag ingen kännedom om fornlämningar inom planområdet.

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.

Byggnadsminnen

Järnvägen som är intill är klassat som byggnadsminne.

5.8 Fysisk miljö

Området för del av detaljplanen som avses upphävas nyttjas idag av bågskytteklubben vilket innebär att utrustning för klubben finns utställd inom området

5.9 Teknik

Planområdet ligger inom kommunens VA-verksamhetsområde.

5.10 Service

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

5.11 Trafik

Intill området finns en väg för motortrafik in och ut från Nora. Intill finns också en järnväg som idag nyttjas som museijärnväg.

6 Konsekvenser

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

6.1 Fastigheter

Upphävande av del av detaljplan 176 innebär inga åtgärder för fastigheter.

6.2 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.

Undersökning med tillhörande checklista är framtagen av kommunstyrelseförvaltningen.

Planen bedöms ej medföra BMP Förvaltningen 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 miljöbedömning behöver göras.

Genomförandet av upphävande av del av detaljplan innebär ingen till minimal miljöpåverkan då åtgärden inte möjliggör för exploatering.

Beslut om betydande miljöpåverkan tas efter samrådet.

6.3 Miljökvalitetsnormer

Ett upphävande av del av gällande detaljplan innebär ingen förändring i fråga om miljökvalitetsnormer, varken inom eller utanför upphävandeområdet.

6.4 Hälsa och säkerhet

Översvämning

Då området blir utan detaljplan kommer nya byggnadsverk eller användning att behöva pröva lämpligheten i ny detaljplan eller via bygglov och översvämning behöver vara en del av den bedömningen.

Erosion, skred och ras

Upphävande av del av detaljplan möjliggör inte för användning som ökar risk för erosion, skred eller ras.

Förorenad mark

Upphävande av del av detaljplan 176 innebär inte det finns rätt att anlägga byggnadsverk eller åtgärder som kan vara olämplig på grund av en eventuell förorening.

6.5 Sociala

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna genom att mark kan upplåtas till förening.

6.6 Riksintressen

Kulturmiljövård

Riksintresset för kulturmiljövård vid Nora stadskärna bedöms inte påverkas av upphävande av del av detaljplan 176 för Älvstorp 6:16 (Ängarna). Bedömningen görs utifrån avståndet till riksintresset och att upphävandet inte medför en byggrätt.

6.7 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Upphävande av del av plan gör att området kommer vara utan detaljplan. Åtgärden att upphäva del av detaljplan innebär därmed att mark som avses med hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken inte ianspråk tas.

6.8 Trafik

Upphävande av del av detaljplanen påverkar inte gång-, cykel-, kollektiv- eller motortrafik

6.9 Mellankommunala intressen

Upphävande av del av detaljplanen har ingen påverkan på mellankommunala intressen.

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 är Nora kommun.

7.2 Fastighetsrättsliga frågor

Inga fastighetsrättsliga frågor för genomförandet.

7.3 Tekniska frågor

Inga tekniska frågor finns i genomförandet.

7.4 Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Kommunen bekostar detaljplanen.

Planavgift

Ingen planavgift tas ut vid bygglov då området blir utanför detaljpanelagt område.

Drift allmän plats

Området kommer upphöra att vara allmän plats och där med kommer området i stället att ha drift av kommunen som markägare.

7.5 Organisatoriska frågor

Planförslaget är ute för samråd i juni 2026 och förväntas bli antaget i kommunfullmäktige september 2026.

8 Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av tillväxt och fastighet.

Karin Öhman
Samhällsutvecklingschef

Ella Kindervall
Planarkitekt