

**Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen
Stadsbyggnadskontoret**

Kjell Jansson
Tfn. 0581-83057
kjell.jansson@sb-bergslagen.se

GRANSKNINGSHANDLING

GRANSKNINGSUTLÅTANDE TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR FIBBETORP 16:1

Postadress

Prästgatan 6
711 30 Lindesberg

Besöksadress

Prästgatan 6
711 30 Lindesberg

Telefon

0581-810 00 vxl

E-post / www

info@sb-bergslagen.se

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är huvudsakligen att möjliggöra för bostäder i form av radhus och villor på platsen.

SAMMANFATTNING AV YTTRANDEN

Granskningsutlåtandet är en redovisning av yttranden, som inkommit vid granskning av planförslaget. Granskningsutlåtandet redogör även för vilka förändringar som gjorts i planhandlingen efter samråd och granskning.

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 4 juni 2021 till 25 juni 2021. Detaljplanen har varit tillgänglig på kommunens hemsida. En samrådsredogörelse över yttranden har sammanställts och varit tillgänglig under granskningen.

HUR GRANSKNING BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 29 oktober 2021 till 12 november 2021. Detaljplanen har varit tillgänglig på kommunens hemsida. Nio yttranden kom in under granskningen.

På grund av GDPR har vissa personuppgifter avkodats i handlingar som publiceras digitalt.

Kjell Jansson

Planarkitekt

Isabella Lohse

Enhetschef



Yttrande 1 (3)
 Datum Ärendebeteckning
 2021-11-12 402-8386-2021

Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen
info@sb-bergslagen.se

LINDEBERGS KOMMUN
 Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen
 2021-11-12
 Dnr: S-2020-642:25

Detaljplan för del av Fibbetorp 1:16, Nora kommun

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen i enlighet med 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL), standardförfarande. Länsstyrelsen har beretts tillfälle att lämna synpunkter.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Råd enligt 2 kap. PBL

Fornlämningar

Gruvhålet, L1980:2166, är att betrakta som fornlämning. Det innebär att gruvhålet samt marken omkring är skyddad enligt kulturmiljölagen (1988:950), KML. Detta område runt fornlämningen kallas fornlämningsområde och har samma skydd som fornlämningen i sig. För att bebygga marken så pass nära gruvhålet krävs tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt KML.

För att ta reda på om fler fornlämningar finns inom området har Länsstyrelsen i både tidigt samråd samt under samrådet för detaljplanen framfört krav på att en arkeologisk utredning enligt 2 kap. 11 § KML ska genomföras. Den arkeologiska utredningen bör utföras under detaljplaneprocessen för att i ett tidigt skede få reda på om fler fornlämningar kan komma att påverkas av den planerade detaljplanen. Eftersom det nu är i ett sent skede ska företagaren, i god tid inför exploatering, kontakta Länsstyrelsen för att genomföra en arkeologisk utredning. Kostnaden för utredningen ska betalas av företagaren.

I planbeskrivningen, under rubriken *Arkeologi och fornlämningar* (s. 7), står gruvhålet omnämnt som en övrig kulturhistorisk lämning. Det står inget om Länsstyrelsens krav på en arkeologisk utredning för att ta reda på vilka fornlämningar som kan komma att beröras. Även

Området med gruvhålet kommer fortsättningsvis vara försett med prickmark vilket innebär att planområdet kan exploateras oberoende om gruvhålet lämnas som ett naturområde. Exploateringsföretaget är inte beroende om området där gruvhålet ligger anläggs eller om det lämnas orört. Enligt Riksantikvarieämbetets Forsök har L1980:2166 Gruvhål statusen övrig kulturhistorisk lämning RAÄ-nummer: Nora 499. En arkeologisk undersökning kommer inte genomföras under planprocessen då det dels inte är nödvändigt för detaljplanens genomförande samt att enligt Forsök har Gruvhål L1980:2166 statusen övrig kulturhistorisk lämning. Några övriga lämningar i och vid området finns inte dokumenterade i Forsök. Om exploatör vid behov avser att exploatera gruvhålet i ett senare skede så att skada kan uppstå ska Länsstyrelsen kontaktas. Likaså är en exploatör skyldig att avstanna arbetet om en fornlämning skulle påträffas och kontakta Länsstyrelsen.

Boverket anger att om det planerade arbetsföretaget omfattar ett större markområde bekostas utredningen av exploatören. Vad som menas med "större område" finns inte preciserat, men enligt praxis har en gräns om ca 10 000 m² vanligen tillämpats.

under rubriken *Arkeologi & fornlämningar* (s. 16) står gruvhålet omnämnt. I detta fall står det att det är ett fornminne. Under rubriken *Arkeologi* (s. 18) står en text om arkeologisk undersökning, men meningen är felaktig. Det står inget om Länsstyrelsens krav på arkeologisk utredning för att ta reda på vilka fornlämningar som kan komma att beröras. Hänvisningen till lagen är dessutom felaktig, lagen heter enbart kulturmiljölagen (1988:950) texten ”om kulturminnen m.m.” bör därför tas bort.

Föreorenade områden

I samrådsskedet lyfte Länsstyrelsen att det finns ett gruvhål inom planområdet och att kommunen därför bör beakta eventuell påverkan av gruvhålet på planerad markanvändning. Vidare framförde Länsstyrelsen att det bör tydliggöras om det finns avfall från gruvverksamheten inom planområdet, t.ex. varp runt gruvhålet, som kan innebära en risk för människors hälsa med avseende på föroreningar. I samrådsredogörelsen framgår att någon markundersökning inte kommer att genomföras inom planområdet då misstankarna är så pass låga. Det framgår dock inte på vilka grunder kommunen har gjort den bedömningen, eller om kommunen har utrett om det finns gruvavfall kring gruvhålet. Detta behöver tydliggöras. Att området närmast gruvhålet är försett med prickmark och därför inte möjligt att bebygga är inte ett tillräckligt argument för att den planerade markanvändningen är lämplig utifrån gruvhålet och eventuellt gruvavfall.

I planbeskrivningen anges att det inte finns några uppgifter kring området i EBH-stödet (Länsstyrelsens databas över misstänkt och konstaterat föreorenade områden). Länsstyrelsen vill förtydliga att bara för att det inte finns information om ett föreorenat område i EBH-stödet, innebär det inte att området är fritt från föroreningar. Exempelvis finns två gruvområden väster om planområdet, och gruvor i dessa områden finns inlagda i EBH-stödet. Då det finns många gruvhål i Bergslagen, är inte alla inlagda i EBH-stödet.

Länsstyrelsen vill även förtydliga att hänvisning till upplysningsskyldigheten enligt 10 kap 11 § miljöbalken inte kan ersätta en utredning om risk för människors hälsa utifrån PBL.

Naturmiljö

I plankartan framgår att en buffert mellan område planlagt för bostadsändamål och det kommunala naturreservatet Fibbetorpsskogen planeras som prickmark. Den ytan är ca 10 meter bred. För att säkerställa att träd inom reservatet inte i framtiden kommer att utgöra riskträd för de planerade bostäderna bör bredden på området som inte bebyggs anpassas till höjden på träden i reservatet närmast gränsen.

Ovan i sitt yttrande benämner Lst att lämningen är att betrakta som en fornlämning inte att det finns ett beslut om att det är ett fornminne. Som nämnts tidigare har lämningen enligt Fornsök statusen *övrig lämning* vidare behöver inte nödvändigtvis området där lämningen finns exploateras.

Någon markundersökning kommer inte genomföras inom planområdet då misstankarna är så pass låga. Vidare kommer byggnader närmast gruvhålet inte vara möjlig att bebygga då det finns prickmark där.

Någon inventering av naturen avses inte genomföras. Prickmarksremsan i väst har syftet att skydda det intilliggande naturreservatet samt bebyggelsen.

I detta fall handlar det om att dels bemöta det allmänna intresset att ha en tillräcklig buffert till naturreservatet som ställs emot det enskilda intresset att kunna exploatera en fastighet för bostäder. I planförslaget finns utöver prickmarken på 10 meter ett område mot väster som inte får bebyggas. Sammantaget bedöms den buffertytan på 10 meter plus den bebyggelsefria kilen vara en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och tar tillräcklig hänsyn till naturreservatet då planområdet ligger utanför reservatsgränsen. Angående riskträd så behövs vanligtvis inga dispenser för att flytta döda träd eller ta bort döda trädskronor om de skulle utgöra risk för allmänheten eller i detta fall den intilliggande fastigheten. Om ytterligare åtgärder behövs för att säkerställa säkerheten eller om det finns andra synnerliga skäl kan dispens för åtgärder i naturreservatet ges i enlighet med MB 7 kap 7§.

Länsstyrelsen
Örebro län

Yttrande
2021-11-12

3 (3)
402-8386-2021

Det framgår inte av planhandlingarna om en sådan anpassning har gjorts.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av bitr. enhetschef Jonas Jansson med samhällsplanerare Camilla Lund som föredragande.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.

LANTMÄTERIET

LINDEBERGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen
2021-11-10
Dnr: S-2020-642:24

Nora kommun
info@sb-bergslagen.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2021/042823

DATUM: 2021-11-10 **ERT ÄRENDE:** S-2020:642:3
KOMMUN: NORA **LÄN:** ÖREBRO LÄN
SKEDE: GRANSKNING

Detaljplan för Fibbetorp 16:1

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar och har inget att erinra.

För Lantmäteriet
Kristina Lindqvist

Kopia till:
orebro@lansstyrelsen.se

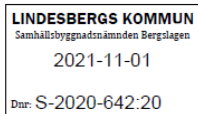
OM PERSONUPPGIFTER

Information om hur Lantmäteriet behandlar personuppgifter går att hitta på <https://www.lantmateriet.se/personuppgifter> eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

Yttrandet är noterat.

FB-SBB-Förvaltning-Info

Från: elis.hoglund@trafikverket.se
Skickat: den 1 november 2021 12:47
Till: FB-SBB-Förvaltning-Info
Kopia: orebro@lansstyrelsen.se
Ämne: S-2020-642



Samhällsbyggnad Bergslagens dnr: S-2020-642
Trafikverkets dnr: TRV 2021/126282

Samråd gällande Detaljplan för Fibbetorp 1:16 i Nora kommun

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder i form av radhus och villor.

Trafikverket har inget ytterligare att erinra i ärendet.

Med vänlig hälsning

Elis Höglind
Samhällsplanerare

elis.hoglund@trafikverket.se
Direkt: 010-123 05 46

Trafikverket
Box 1140
631 80 Eskilstuna
Besöksadress: Tullgatan 8
Telefon: 0771-921 921
www.trafikverket.se

Yttrandet är noterat.

Ola Westin

DELEGATIONSBESLUT

2021-11-11 Dnr SBB2021-615

LINDEBERGS KOMMUN Samhällsbyggnadsnämnden, Bergslagen 2021-11-12 Dnr: S-2020-642:26

Granskningsyttrande detaljplan Fibbetorp 1:16 Nora kommun. S-2020-642
Beskrivning av ärendet

Planområdet är beläget i Fibbetorp, vilket ligger på knappa 2 km nordväst/väster om Noras stadskärna. Planområdets area är ca dryga 20 000 mz.

Syftet med detaljplanen är huvudsakligen att möjliggöra för bostäder i form av radhus och villor på platsen.

Förbundet lämnade ett samrådsyttrande 20210622.

Planen är nu ute på granskning 29 oktober – 12 november 2021.

Yttrande från förbundet, park/natur

Förbundet delar inte bedömningen som gjorts i samrådsyttrandet och i granskningshandlingarna, att 10 meter prickmark skulle skydda naturreservatet. Bedömningen att planen riskerar påverka naturvärden i reservatet kvarstår. Fallande träd kan även nå fram till bebyggelsen. Eftersom ingen bestämmelse fastslår att ett skogsbryn byggs upp, kan resultatet bli att prickmarken lämnas öppen **med** en oskyddad skogskant **som** leder till instabilitet. En 15 meters remsa för uppbyggnad och vidmakthållande av ett skyddande skogsbryn anses som ett minimum.

Inom planområdet utgörs 0,8 ha närmast reservatet av gammal skog, äldre än 120 år. Detta område har samma kvalité som skogen innanför reservatsgränsen och kan innehålla skyddsvärda arter. Området har inte inventerats.

Övriga avdelningar har tagit del av handlingarna, men har inget ytterligare att erinra.

Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen

Underskrift delegat



Ola Westin
Förbundschef

Beslut enligt punkt i delegationsordningen: 1:42

Som tidigare framförts under samrådet så äventyrar inte detaljplanen naturreservatets kvalitéer utan lämnar det orört med en buffert på 10 meter med syftet att skydda naturreservatet. I miljöbalken (MB) 7 kap § anges att ett område kan beslutas vara ett naturreservat där naturen skyddas och får en skötselplan i enlighet med naturreservatets syften. Inom ett område där det finns ett beslut om naturreservat kan alltså fastighetsägare få tåla vissa inskränkningar på sin fastighet där exempelvis möjligheter att bebygga sin fastighet i vissa fall kraftigt kan begränsas. I detta fall handlar det om att dels bemöta det allmänna intresset att ha en tillräcklig buffert till naturreservatet som ställs emot det enskilda intresset att kunna exploatera en fastighet för bostäder. I planförslaget finns utöver prickmarken på 10 meter ett område mot väster som inte får bebyggas. Sannantaget bedöms den buffertytan på 10 meter plus den bebyggelsefria kilen vara en rimlig avvägning mellan enskilda och allmänna intressen och tar tillräcklig hänsyn till naturreservatet då planområdet ligger utanför reservatsgränsen.

Syftet med naturreservatet Fibbetorpsskogen är att långsiktigt säkerställa ett tätortsnära skogsområde med stora biologiska och sociala värden. Skogen ska disponeras på ett sådant sätt att dess ekologiska och upplevelsemässiga kvalitéer höjs. Vanligtvis behövs inga dispenser för att flytta döda träd eller ta bort döda trädskronor om de skulle utgöra risk för allmänheten eller i detta fall den intilliggande fastigheten. Detta ansvar ligger på skötselhållaren och Nora kommun. Om ytterligare åtgärder behövs för att säkerställa säkerheten eller om det finns andra synnerliga skäl kan dispens för åtgärder i naturreservatet ges i enlighet med 7 kap 7§.

Skogsområdet på 0,8 ha i Fibbetorp 1:16 har inget formellt skydd i motsatts till naturreservatet Fibbetorpsskogen på 25 ha där naturen är skyddad.

**Yttrande**

2021-11-19

Dnr S-2020-642:27

Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen
Miljökontoret
Linda Sohlman Gustafsson
Tfn. 0581-81786
info@sb-bergslagen.se

Stadsbyggnadskontoret SBB

Yttrande från miljökontoret över detaljplan för fastigheten Fibbetorp 1:16, Nora kommun

Ärende

Miljökontoret har getts möjlighet att lämna yttrande över detaljplan för fastigheten Fibbetorp 1:16 i Nora kommun i granskningsskedet.

Yttrande

Miljökontoret anser att förekomsten av eventuella varphögar och annat gruvavfall, exempelvis fyllnadsmassor bör utredas vidare. Detta kan lämpligen göras i samband med en geoteknisk markundersökning eller en arkeologisk undersökning.

Om sådant material påträffas bör en miljöteknisk markundersökning utföras på området.

Miljökontoret anser även att följande formulering *"Enligt de mätningar som gjorts av kommunen bedöms det inte föreligga någon risk för farliga radonhalter inom planområdet"* bör ersättas med *"Enligt markradonkartan över kommunen bedöms planområdet ligga inom normalriskområde för radon"*.

För Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen

Linda Sohlman Gustafsson
Miljöinspektör

Denna handling är bekräftad digitalt och saknar därför namnunderskrift

Någon markundersökning kommer inte genomföras inom planområdet då misstankarna är så pass låga. Vidare kommer byggnader närmast gruvhålet inte vara möjlig att bebygga då det finns prickmark där.

Plantext angående markradon ändras.

FB-SBB-Förvaltning-Info

Från: daniel.sjoblom@lfv.se
Skickat: den 1 november 2021 14:55
Till: FB-SBB-Förvaltning-Info
Ämne: Ärende Dnr S-2020-642:15

LINDESBERGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen
2021-11-01
Dnr: S-2020-642:22

Hej,

Detaljplan för fastigheten Fibbetorp 16:1 med diarienummer S-2020-642:15 innehåller inte byggnation högre än 20 meter över omgivande mark. Det är endast detaljplaner som innehåller byggnation högre än 20 meter över omgivande mark som skall remitteras till LfV. LfV har generellt inget att erinra mot byggnation som är lägre än 20 meter över omgivande mark. Enda undantaget från denna enkla regel är om LfV är arrendator eller fastighetsägare av fastigheten eller omgivande fastighet och så är inte fallet i detta ärende.

LfV avskriver ärendet, svar utgår ej.

Med vänliga hälsningar,



Daniel Sjöblom
Systemingenjör Radio

Teknikuppdrag Torn & Com
Mobil 0790-60 33 19
daniel.sjoblom@lfv.se

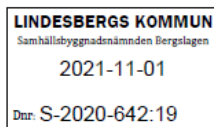
Post: LfV, 601 79 Norrköping
Besök: Hospitalsgatan 30, Norrköping
Växel 011-19 20 00
www.lfv.se

Tänk på miljön innan du skriver ut detta e-postmeddelande.

Yttrandet är noterat.



Handläggare
Mats Johansson
010-176 20 16
mats.johansson@nerikesbrandkar.se



Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen
Ina Pettersson
Kungsgatan 41
711 30 Lindsberg

Diarienummer
2021-000775
Datum
2021-11-01

1 (1)

Fastighetsbeteckning
Fibbetorp 1:16, Nora

Yttrande avseende detaljplan S-2020-642

Redovisande handlingar:

- Planbeskrivning, granskningshandling.
- Plankarta med planbestämmelser, granskningshandling.

Efter att ha tagit del av ovanstående handlingar vill Nerikes Brandkår framföra följande:

1. Brandvattenförsörjning bör utökas och anpassas till ny plan. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 600–900 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 250 meter.

Nerikes Brandkår, 2021-11-01

Mats Johansson
Brandinspektör

Detta förtydligas i planbeskrivningen.

**Yttrande/samråd**

1 (1)

Datum
2021-11-04

Diarient (åberopas vid koresp) Er referens
A617.781/2021 S-2020-642

Planarkitekt Kjell Jansson
Tel. 0581-81747
kjell.jansson@sb-bergslagen.se

Stadsbyggnadskontoret
Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen
info@sb-bergslagen.se

**Polismyndighetens yttrande avseende detaljplan för Fibbetorp 16:1,
Nora kommun i Nora, Nora kommun**

Polismyndighetens yttrande tar avstamp i vikten av en brottsförebyggande strategi för att minska eller förhindra brottslighet vid bebyggelseplanering.

Plan- och bygglagen ställer inga direkt krav på det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet genom fysisk utformning. Begreppet säkerhet och trygghet i relation till brott och ordningsstörningar återfinns inte i direkt beskrivet i lagen. Det som konkret nämns i PBL är att den fysiska planeringen ska ta hänsyn till den allmänna intressena och främja en god livsmiljö varigenom människors hälsa och den soicala hållbarheten tillgodoses.

Det är viktigt att i detaljplanen lägga fast samspelet mellan olika utrymmen samt mellan olika ägarförhållanden, funktioner och aktiviteter. Vid detaljplaneringen kan brottsförebyggande förhållanden tas med som bidrar till att minska brottsligheten i framtiden. Exempel på möjliga insatser är, blandning av bostäder och verksamheter, sittplatser i väderskyddande lägen, sammanhållen markanvändning för att undvika konflikter mellan funktioner, utformning av gång- och cykelvägar, parkeringslösningar som ger bra överblick m.m.

Polismyndigheten ser gärna att detaljplanen kompletteras med en utredning kring brottsförebyggande situationell planering. Genom att komplettera detaljplanen med en brottsförebyggande utredning i enlighet med handboken Bo Trygget2030 tar detaljplanen höjd för att proaktivt förebygga framtida otrygghet och brottslighet i området.

Stefan Toll
Kommisarie
Tel: 010-5674574, 073-822 42 25

Stadsbyggnadskontoret delar i huvudsak Polismyndighetens yttrande. Detta detaljplaneförslag behöver dock ses som en del i ett större sammanhang i Nora tätort. Eftersom detaljplanen har en relativt hög flexibilitet så innebär det att exempelvis att exakt utformning av belysning i förhållande till byggnadsvolymer inte regleras i detaljplanen utan under bygglovsskedet. Emellertid vill Stadsbyggnadskontoret framhålla att förutsättningar för en god livsmiljö är stora då exploateringstalet är relativt lågt och tillgången till nära rekreativa naturområden är stor. Upplåtelseformen är inte direkt reglerad i detaljplanen men ett genomförande innebär att gemensamma körytor och ledningar organiseras i GAn alternativt att fastigheten förblir i en fastighet.

I det aktuella planområdet bedöms inte en brottsförebyggande utredning vara nödvändig.

FB-SBB-Förvaltning-Info

Från: [REDACTED]
Skickat: den 29 oktober 2021 16:16
Till: Ina Pettersson
Ämne: Fibbetorp 1:16

LINDEBERGS KOMMUN
Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen
2021-10-29
Dnr: S-2020-642:21

Hej,

Vi har sett er planbeskrivning för Fibbetorp 1:16. Vi bor på Fibbetorp 1:15 och kommer bli mest drabbade om skogen tas ner. Vi skulle vilja veta exakt hur mycket skog ni har tänkt avverka för det är pga skogen som vi valt att bo här.

Såg även att ni fick godkända resultat på radonmätningen. Vi gjorde en vattenanalys i somras och fick ett radonresultat på 1300 Bq/L.
Kan vara bra att ha i åtanke.

Hade varit skönt om vi hade kunnat få komma och ni får förklara och visa detaljerna för detta projekt. För som sagt så vill vi behålla skogen.

Mvh [REDACTED]

Detaljplaneförslaget nedan som ligger norr om er tomt tillåter att hus får byggas där det inte finns prickmark. Där det finns prickmark får man inte bygga hus.

Det innebär att om fastighetsägaren när detaljplanen är klar kan bygga hus på ytorna som det inte finns prickar på vilket i sin tur innebär att om fastighetsägaren vill använda de ytorna så behöver skogen där tas ned. Där det finns prickad mark finns det större möjlighet att växtlighet kan få finnas kvar. Där det går in en "kil" med prickad mark där bokstäverna n1 och n2 syns är det störst möjlighet att naturen som träd och annan växtlighet kan få finnas kvar. Skogen norr om er fastighet är inte idag skyddad mot avverkning det oberoende av detaljplaneförslaget.

Däremot direkt väster om er fastighet så ligger ett naturreservat där kommunen är markägare vilket innebär att tillgången till nära skog på den västra sidan är säkrad då det finns ett skydd mot avverkning där.