

ANTAGANDEHANDLING

Stadsbyggandskontoret
Kjell Jansson
Planarkitekt
info@sb-bergslagen.se

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Fibbetorp 1:16 i Nora kommun



Samråd tid: 4 juni 2021–25 juni 2021

Standardförfarande

Granskningstid: 29 oktober 2021 – 12 november 2021

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-post	Organisationsnr
Prästgatan 6 711 30 Lindsberg	Prästgatan 6	0581-810 00 vxl	info@sb-bergslagen.se	212000-2015

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	3
PLANHANDLINGAR.....	3
PLANPROCESSEN	3
PLANFÖRFARANDE	4
BAKGRUND	4
DETALJPLANENS SYFTE.....	4
LÄGE	5
PLANFÖRSLAG.....	6
NATUR	6
RAS OCH SKREDRISK	6
RADON	6
VATTEN.....	7
ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR	7
BEBYGGELSE.....	8
GATOR OCH TRAFIK.....	8
BESTÄMMELSER	9
STÖRNINGAR.....	9
TEKNISK INFRASTRUKTUR	11
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	12
RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN.....	13
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	13
NATUR.....	13
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	14
RAS OCH SKREDRISK.....	14
RADON	15
FÖRORENAD MARK	15
VATTEN.....	15
BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ.....	16
INTILLIGGANDE SERVICE	16
GATOR OCH TRAFIK.....	16
STÖRNINGAR.....	17
TEKNISK INFRASTRUKTUR	17
GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN	18
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	18
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	18
FASTIGHETSKONSEKVENSER.....	18
TEKNISKA FRÅGOR.....	18
MILJÖKONSEKVENSER	20
BEHOVSBEDÖMNING	20
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	21
PLANAVTAL.....	21
GENOMFÖRANDETID.....	21
MARKLOV.....	21
MEDVERKANDE.....	22

PLANBESKRIVNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

En detaljplan är ett dokument som förklarar hur mark och vattenområden får användas inom ett begränsat område. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument medan en planbeskrivning inte är det. En planbeskrivning används bland annat för att förklara de val som gjorts i detaljplanen. När en detaljplan tas fram finns det en rad andra handlingar, dessa kallas planhandlingar och redovisas nedan.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta
- Miljöundersökning
- Fastighetsförteckning (finns hos Stadsbyggnadskontoret)
- Samrådsredogörelse [efter samråd]
- Granskningsutlåtande [efter granskning]

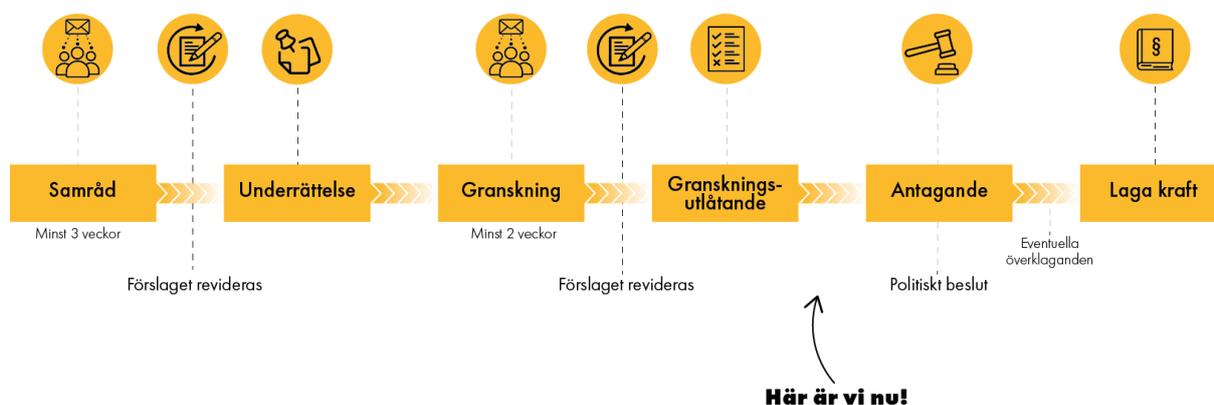
Utredningar och underlag som är bilagor till planen:

- Bullerutredning

PLANPROCESSEN

Planprocessen regleras genom PBL (plan- och bygglagen) 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*. I samråd och granskning ställs förslaget till detaljplanen ut 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

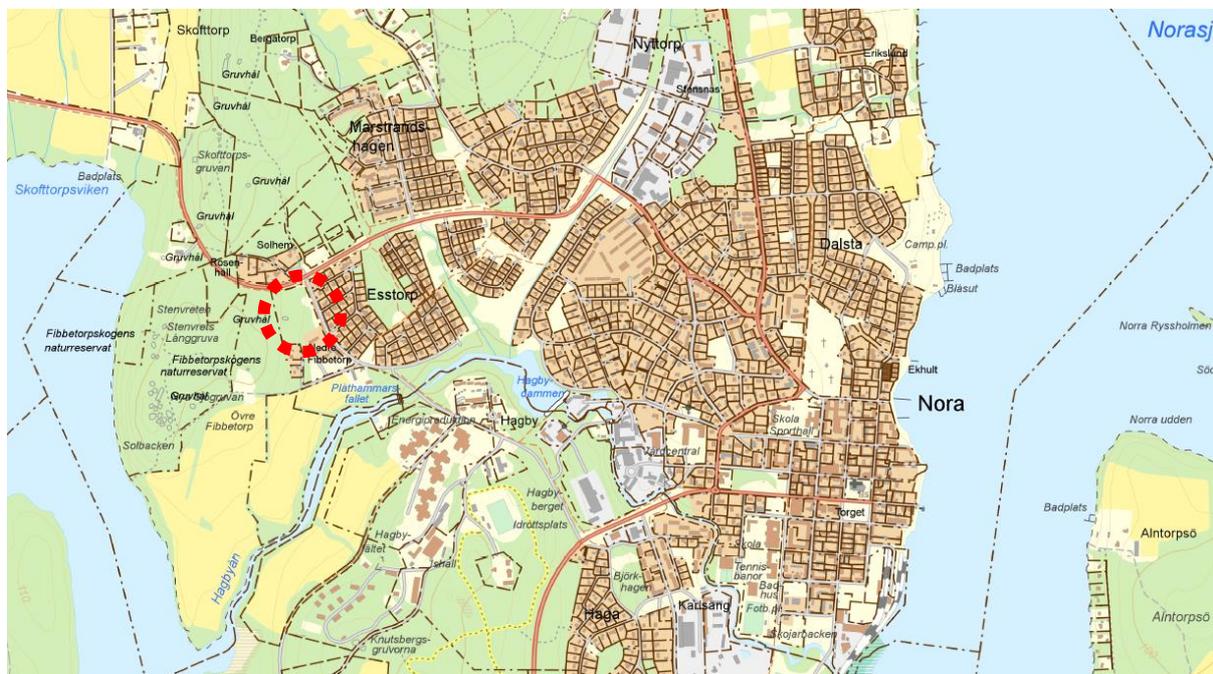
Planområdet utgörs av den norra delen av fastigheten Fibbetorp 1:16. Idag består planområdet av ett naturområde som avgränsas av ett naturreservat i väster och Fibbetorpsvägen i öster. Norr om planområdet går Esstorpsvägen medan det i söder angränsar mot ett område försett med radhus. Området har tidigare inte nyttjats för bostadsändamål, dock nyttjas naturområdet idag genom dess stigar varpå dessa leder till naturreservatet intill. På uppdrag av privat sökande tas en detaljplan fram för att möjliggöra för bostäder på platsen.

DETALJPLANENS SYFTE

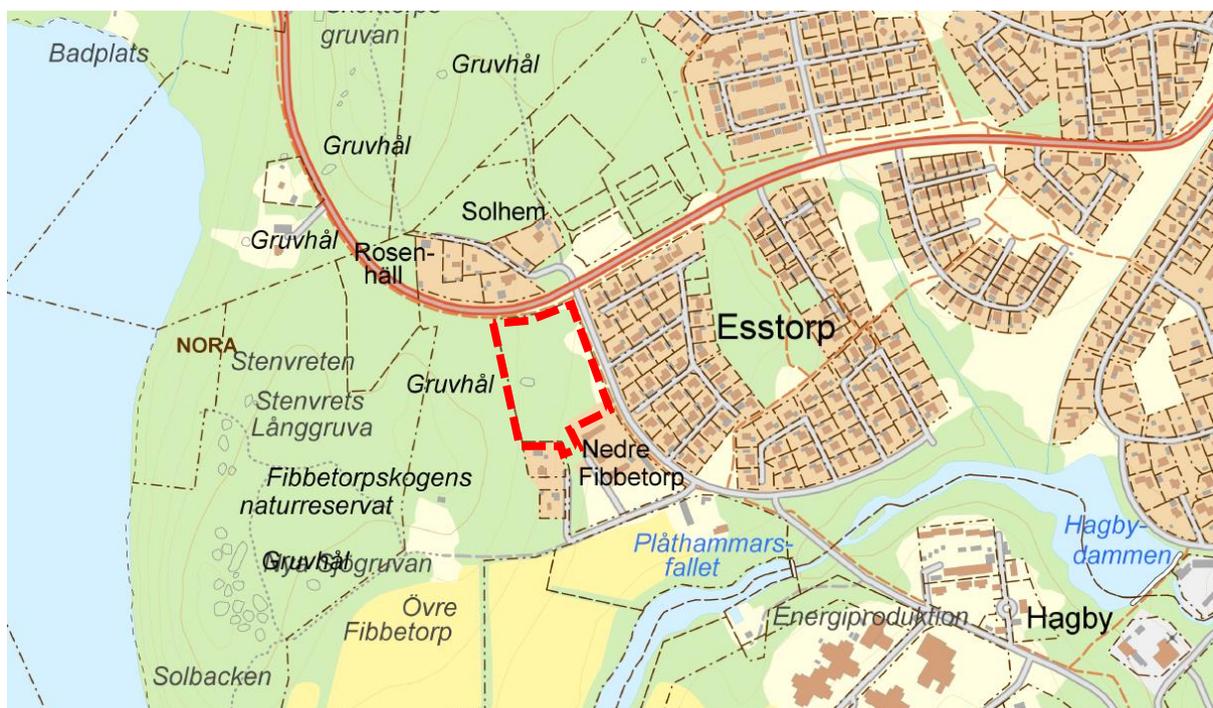
Syftet med detaljplanen är huvudsakligen att möjliggöra för bostäder i form av radhus och villor på platsen.

LÄGE

Planområdet är beläget i Fibbetorp vilket ligger på knappa 2 km nordväst/väster om Noras stadskärna. Området avgränsas av ett naturreservat i väster, av Fibbetorpsvägen i öster, av Esstorpsvägen i norr och söder om planområdet finns ett befintligt område med radhus. Planområdets area är ca dryga 20 000 m².



Översiktskarta med planområdet markerat



Planområdet inom röd markering

PLANFÖRSLAG

NATUR

Som beskrivs mer ingående senare i planbeskrivningen finns det ett naturreservat väster om planområdesgränsen. Naturreservatet ligger utanför planområdet och kommer således att lämnas orört. I dagsläget finns det stigar inom planområdet som leder vidare in till naturreservatet. Vid exploatering av området bör man med fördel vidare hålla entréerna till naturreservatet synliga.

I dagsläget består planområdet av skog, att bevara en del av den vegetation som finns i planområdet kan bidra med kvalitéer till ett framtida bostadsområde.

Närheten till det kommunala naturreservatet motiverar den prickmarksremsa i väst på plankartan. Den syftar till att skapa en övergång från naturreservat till bostadsområde utan att äventyra de värden som ska skyddas inom naturreservatet. Inom denna remsa får man varken hårdgöra marken eller använda den för parkering. Inom området med prickmark bör man ta hand om träd som blir dåliga eller som kan utgöra fallrisk.

Träd med rötter innanför naturreservatsgränser kan kräva tillstånd för att ta bort, att detta sköts på ett korrekt sätt ansvarar fastighetsägaren för.

RAS OCH SKREDRISK

Enligt Länsstyrelsens kartering finns det ett mindre område i nordöstra delen av planområdet där det finns risk för skred. Merparten av den mark som har skredrisk ligger inom prickmark. Vidare ska varje byggnad föregås av en geoteknisk undersökning för att säkerställa markens bärlighet.

RADON

Enligt markradonkartan över kommunen bedöms planområdet ligga inom normalriskområde för radon.



Flygfoto från kring 1960



VATTEN

LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Enligt länsstyrelsens kartering så finns det inga lågpunkter inom planområdet. Det finns både större och mindre flödesvägar. Flödesvägarna kan komma att påverkas om området exploateras. De ytor som hårdgörs bör samlas upp av gatustruktur och spillvattenledningar i de fall dagvattnet inte kan hanteras genom naturlig markinfiltration. För att möjliggöra fortsatt naturlig dagvatteninfiltration finns bestämmelse som reglerar andel hårdgjord yta med i plankartan.



VATTENOMRÅDEN

Inget vattenområde finns inom planområdet. Planförslaget bedöms inte heller påverka intilliggande vattenområden och de miljömål som berör miljö kvalitetsnormerna.

DAGVATTEN

Planförslaget väntas inte generera i större arealer hårdgjord yta och som tidigare redogjorts för finns det heller inga lågpunkter inom planområdet. Därav är bedömningen att planförslaget ger goda förutsättningar för att dagvattnet fortsatt kan hanteras lokalt genom naturlig markinfiltration.

GRUNDVATTEN

Enligt SGU:s kartering har grundvattnet hög sårbarhet då området består av jordarter med hög genomsläpplighet. Det finns dock inga kända magasin inom det berörda planområden.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Inom planområdets västra delar finns det ett gammalt gruvhål. Lämningen är en övrig kulturhistorisk lämning och är ett resultat av den malmbrytning som skett i Bergslagen. Informationen kring lämningen är knapphändig då beskrivningen bygger på en äldre inventering. Dock framgår det att gruvhålet inom planområdet kan ha använts som en mindre provbrytningsplats, denna förklaring stärks ytterligare då det inte hittats några kartor med gruvgångar eller likande inom området. Området som innefattar gruvhålet har försetts med prickmark för att säkerställa att ingen byggnation uppförs där. Vidare bör det betonas att det är markägarens ansvar att gruvhålet inte utgör någon fara för människor eller djur genom att utföra åtgärd som att exempelvis uppföra staket eller likdanande. Lämningen får heller inte tas bort eller täckas över utan tillstånd.

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

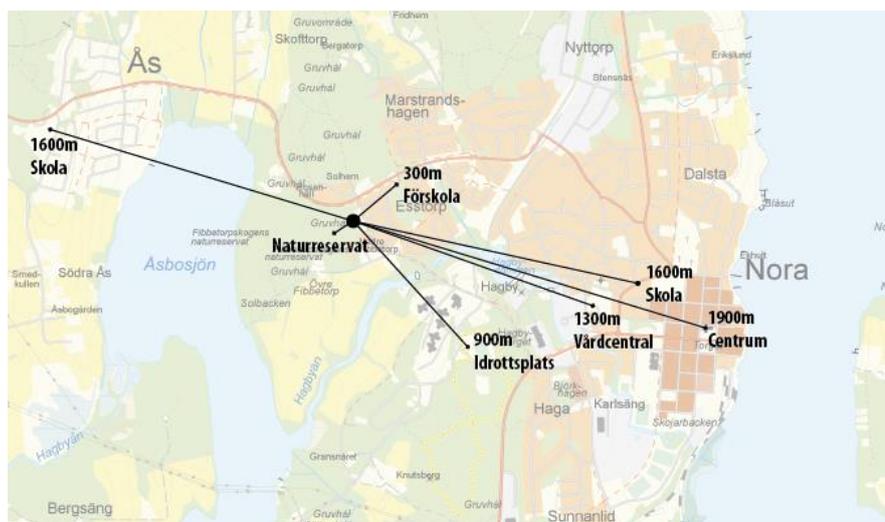
BEBYGGELSE

BEBYGGELSESTRUKTUR OCH STADSBILD

I dagsläget finns det ingen bebyggelse inom planområdet. I omgivningen finns det bebyggelse i form av radhus och friliggande villor. Inom planområdet möjliggörs det för ny bebyggelse.

KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Det finns både skolor och förskolor i närområdet, närmsta förskola ligger exempelvis på ett avstånd av cirka 300 meter. Illustrationen visar endast ett mindre urval av de skolor och den service som finns tillgänglig. Rekreations-, idrotts- och lekplatser finns i nära anslutning till planområdet, exempelvis finns naturreservatet direkt angränsande. En vårdcentral finns 1300 meter bort. Centrumkärnan finns 1900 meter bort, där finns både service och mötesplatser av olika slag.



Att service ligger i nära anslutning till planområdet bör betraktas som positivt ur miljösynpunkt då detta skapar goda möjligheter att ta sig till dessa platser utan att vara direkt beroende av bilen som färdmedel. Till Nora centrum finns det redan idag väl utbyggda cykel- och gångvägar.

GATOR OCH TRAFIK

Inom planområdet har det möjliggjorts för nya vägar i form av gemensamhetsanläggning. Denna ansluter till befintlig väg som finns söder om planområdesgränsen inom samma fastighet. Vidare finns det en koppling åt öster, denna slutar dock vid planområdesgränsen. Därför kommer inte denna utfart kunna användas förens en plan upprättats för vägområdet öster om. Anledningen till att det inte finns några ut/infarter till Esstorpsvägen är av trafiksäkerhetsskäl. Det är även viktigt att begränsa antalet utfarter mot Fibbetorpsvägen för att kunna skapa förutsättningar för en trafiksäker miljö. Att skapa en utfart mot Fibbetorpsvägen kommer inte vara möjlig att genomföra förens en ny detaljplan uppförs för vägen. I kommunens trafikutredning pekas intilliggande vägar ut som utvecklingsstråk. Det finns ett behov att ta ett helhetsgrepp kring detta och därför har dessa delar inte inkluderats i denna plan.

Idag är det inte möjligt att ha en in/utfart i detta läge då planen angränsar till en plan som medger park intill plangränsen. Således behöver inte bestämmelse kring utfartsförbud finnas i plankartan för att förhindra utfart. Marken norr om planen ägs av kommunen.

BESTÄMMELSER

Planförslaget möjliggör för bostadsändamål likt syftet för planen. Bestämmelser på plankartan begränsar byggnation bland annat genom byggandshöjd som satts på 7,5 m och exploateringsgrad som styr hur mycket av marken som får bebyggas. Dessa regleringar säkerställer att bebyggelsen inte blir för omfattande och inte avviker från omgivande områden. Planen anger bostäder, i detta ingår att parkering och friyta får uppföras. I de fall yta för parkering och friyta står i konflikt bör man prioritera friyta.

I norra delen av plankartan mot Esstorpsvägen har det valts att ha en remsa med prickmark, detta för att bevara den struktur som finns i närområdet där bostäderna inte är placerade dikt an mot den cykelväg som löper förbi. Som tidigare förklarats har också prickmark lagts runt det gamla gruvhålet som finns i den västra delen av planområdet, detta för att säkerställa att ingen byggnad placeras där. Vidare har även en remsa med prickmark placerats längs med naturreservatet i väster och mot Fibbetorpsvägen i öster. I väst syftar prickmarken till att ge naturreservatet en buffertzona så att byggnation inte hamnar dikt an den angivna gränsen. I detta område finns också bestämmelser gällande att marken varken får hårdgöras eller användas som parkering. Även detta med anledning av det angränsade naturreservatet. I öst har prickmark placerats intill plangränsen för att även här fortsatt tydliggöra den befintliga strukturen som finns i omgivande bostadsområden. Exempelvis så har detaljplanen i söder en likande struktur. I södra delen har mindre eller ingen prickmark placerats. Detta med anledning av att man i södra delen bygger vidare och fyller på med byggnader på en redan befintlig struktur.

I plankartan finns en struktur för möjlig vägdragnings utritad, denna del av planen utgör markreservat för gemensamhetsanläggning och har försetts med prickmark. Strukturen är utritad med anledning av att det är viktigt att begränsa antalet in/utfarter till Fibbetorpsvägen. Av trafiksäkerhetsskäl finns det heller ingen utfart mot Esstorpsvägen. Utfarten mot Fibbetorpsvägen kommer inte kunna användas med detsamma som planen får laga kraft, detta skulle kräva att en plan upprättas för det vägområde som idag angränsar. Planens struktur ger en framtida möjlighet till att även göra entré från Fibbetorpsvägen till planområdet. För att komma till planområdet kommer man således kunna använda infarten i söder som går genom det befintliga bostadsområdet, och på sikt även infarten/utfarten vid Fibbetorpsvägen. Detta är beskrivet ytterligare under rubriken *Gator och trafik*.

I intilliggande detaljplan som angränsar mot berörd planområdesgräns i söder finns det ett område som markerats som rekreativt område, denna yta kan med fördel användas för att länka samman den nya bebyggelsen med befintlig bebyggelse.

STÖRNINGAR

BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD

Enligt Trafikverkets basprognos beräknas den årliga tillväxten för persontransportarbete vara 1,1% per år fram till år 2040. För Fibbetorpsvägen visar då bullerberäkningen för år 2040 på en ekvivalent ljudnivå på 53,5 dBA. För Esstorpsvägen visar bullerberäkningen för samma år på en ekvivalent ljudnivå på 55 dBA.

Nora kommun har dock ett oförändrat befolkningsnetto till 2040 enligt prognoser från SCB, vilket kan antas resultera i att den nationellt beräknade bullerökningen för 2040 från Trafikverket inte är fullt lika aktuell i kommunen som resten av landet.

De siffror som redovisas ovan gäller för byggrätterna närmast berörda vägar, därför kommer ljudnivåerna vara lägre ju längre in i området man kommer. Detta betyder dock att bullervärden för uteplats kan överstigas. Av denna anledning har bestämmelse som reglerar buller för uteplats lagts till i plankartan.

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.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Idag omhändertas dagvattnet inom planområdet lokalt genom naturlig markinfiltration, planförslaget möjliggör för att det fortsatt kan hanteras på detta vis. Det finns försörjning av kommunalt VA och spillvatten inom fastigheten, dock kommer det vara nödvändigt att bygga ut det interna nätet för också kunna hantera dagvatten från hårdgjorda ytor.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA i Nora kommun. Det finns en befintlig anslutningspunkt inom fastigheten idag. Spill- och vattenanläggningar i närområdet ska kopplas på och bedöms klara av att försörja eventuell ny bebyggelse. För att göra detta behöver också det interna nätet byggas ut. Fastighetsägaren ansvarar för att det interna nätet byggs ut.

Brandvattensförsörjning bör utökas och anpassas till kommande bebyggelse. Rekommendationen är vid framtagandet av detaljplanen att minsta kapacitet för markbrandposter ska vara 600-900 liter vatten per minut med ett inbördes avstånd på högst 250 m.

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.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen utgör ett strategiskt dokument som anger i vilken riktning Nora kommun avser att utvecklas. I översiktsplanen för Nora kommun som fick laga kraft 2018-01-11, utgör det berörda området stadsbygd. I gällande översiktsplan beskrivs stadsbygd såhär;

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.

Planförslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan för Nora kommun.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Det finns ingen gällande detaljplan för området idag. Söder som planområdet, där det idag finns radhusbebyggelse, finns det en detaljplan från 1992. I planarbetet kommer det vara nödvändigt att se hur den nya planen kan verka för att skapa en helhet för området.

RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det är en privat markägare för den berörda fastigheten.

NATUR

NATURMILJÖ

Området består i dagsläget av ett skogsområde. Skogsområdet domineras av barrträd med enstaka inslag av lövträd. Ju närmre naturreservatet man rör sig desto tätare blir det med barrskog medan det närmast Fibbetorpsvägen är uppblandat med lövträd. Inom skogsområdet finns det idag gångstigar vilket tyder på att skogsområdet används som rekreationsområde. Stigarna som finns inom området leder vidare in till det naturreservat som ligger väster om planområdesgränsen. Vid en eventuell exploatering av området är det önskvärt att entréerna till naturreservatet fortsatt kan vara synliga.

Mycket av det som består av skog idag har tidigare utgjort åkermark. Både på flygfoton från 1960 och 1975 kan man se att åkern finns. Detta betyder att det mestadels är ganska ung skog på platsen idag.

Naturreservatet är kommunalt och utgör en yta på drygt 40 ha. Naturreservatet syftar till att bevara biologisk mångfald, tillgodose behov av område för friluftslivet samt vårda och bevara värdefulla naturmiljöer. Naturreservatet ingår inte i planområdet och kommer således att lämnas orört.

TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

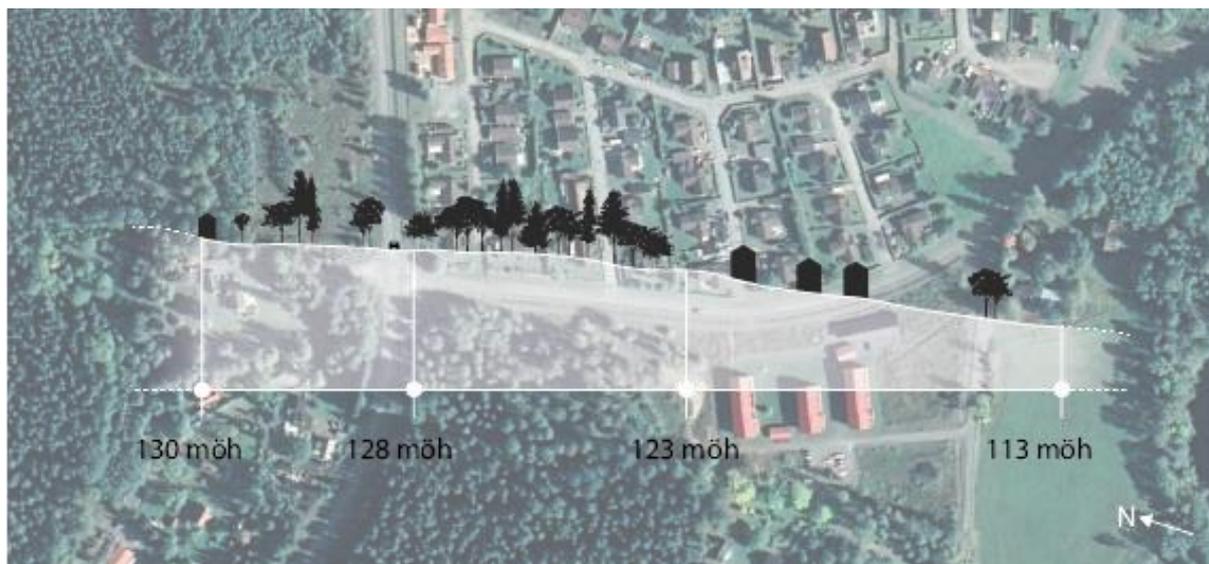
Platsen har en varierad terräng, området är något högre i norr och sluttar i en sydlig riktning. Som ovan nämnts så består planområdet av en skog i dagsläget, i söder finns ett bebyggt område med radhus.



Flygfoto från kring 1960



Naturreservatets avgränsning



Höjdförhållanden på platsen med omnejd

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Det finns inga tidigare kända genomföra geotekniska utredningar gjorda för området.

Enligt SGU:s jordartskarta finns det flera olika jordarter inom planområdet. Mestadels består området av sandig morän som syns i blå-prickig färg. Den nordöstra delen av planområdet består av postglacialt slit som visas i gul-vitstreckad färg. Vidare finns det postglacial finsand i östra delen av planområdet som visas i orange prickig färg samt urberg som visas med en röd färg. Urberget finns i den västra delen av planområdet i anslutning till naturreservatet.



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

Vidare finns det ett gruvhål inom planområdet. På Bergsstatens hemsida finns det inga kartor som tyder på att det skulle finnas gruvgångar inom planområdet.

RAS OCH SKREDRISK

Enligt Länsstyrelsens kartering finns det risk för skred i ett mindre område inom den nordöstra delen av planområdet.

RADON

Enligt kommunens översiktliga markradonkartering ligger planområdet inom normalriskområde. I nära anslutning till planområdet finns lågriskområden för markradon markerat med grönt. Inga förebyggande åtgärder bedöms vara nödvändiga.



Utdrag ur Länsstyrelsens WebbGIS där riskområde för radon redovisas.

FÖRORENAD MARK

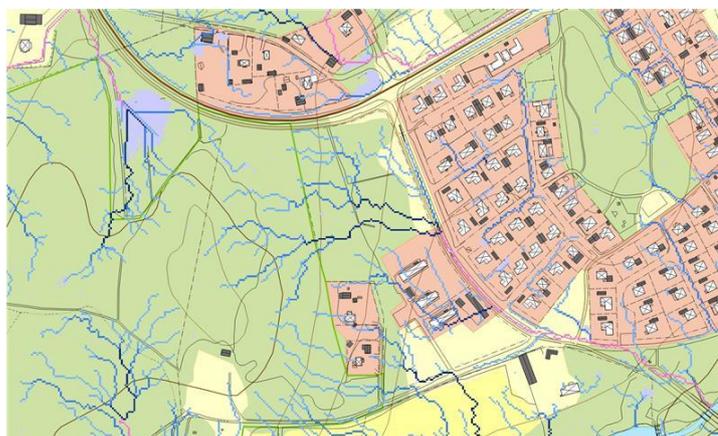
Det finns inga uppgifter kring att området ska ha använts för någon verksamhet som kan medföra markföroreningar inom planområdet. Inga uppgifter kring området finns i EBH-stödet.

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

LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Skyfallskartan visar att det finns ett antal flödesvägar inom planområdet, både mindre och några större. Merparten av dessa rör sig i en östlig riktning. Det finns inga lågpunkter inom planområdet.



RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Enligt översvämningskarteringen så finns det ingen risk för översvämmning vid varken 100- eller 200- års flöden inom planområdet. Således bedöms inte särskilda åtgärder behöva vidtas.

VATTENOMRÅDEN

Det finns inga vattenområden i direkt anslutning till planområdet. Åsbojön finns på ett avstånd av drygt 500 meter och Hagabyån finns cirka 250 meter söder om planområdet. Åsbojön har idag en måttlig ekologisk status och förväntas enligt karttjänsten VISS uppnå en god ekologisk status år 2033. Hagabyån har i dagsläget en otillfredsstillande

ekologisk status men väntas uppnå en god status år 2033. Planförslaget väntas inte medföra negativa konsekvenser för varken Åsbosjön eller Hagabyån och de miljömål som berör miljö kvalitetsnormerna.

BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

HISTORIK

Området har tillkännat inte varit bebyggt tidigare utan har mycket länge utgjort ett skogsområde. Dessförinnan utgjorde marken och området intill åkermark, dock har naturreservatet väster om planområdet bestått av skog mycket länge.

BYGGNADER

Det finns inga befintliga byggnader inom planområdet.

BEBYGGELSESTRUKTURER

Direkt norr om den väg som angränsar till planområdet finns det ett antal friliggande villor. Väster om planområdesgränsen finns ett naturreservat, således finns heller inga byggnader i detta område. Öster om planområdet finns ett exploaterat område bestående av en villamatta, främst med byggnader från 70-talet. Söder om planområdet finns likaså byggnader, dessa i form av flerfamiljshus samt ett antal friliggande villor. Således kan planområdet betraktas som en pusselbit som kan verka för att sammanfoga dessa delar.

INTILLIGGANDE SERVICE

Mycket av den service som erbjuds finns i Nora centrum som ligger på ett avstånd på knappa två kilometer från planområdet. Skolor, förskolor och rekreationsområden finns inom ett närmre avstånd.

ARKEOLOGI & FORNLÄMNINGAR

Idag finns det ett fornminne inom planområdet, denna består av ett gammalt gruvhål i väster. Det finns begränsad information kring gruvhålet, dock framkommer det att gruvhålet är ca 5 x 7 meter stort med skrotstenskaneter på ytterligare någon meter.

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

GATOR OCH TRAFIK

TRAFIKNÄT

Inom planområdet finns det inget befintligt vägnät. Planområdets omfattning begränsas dock till stor del av det trafiknät som omger platsen. Fibbetorpsvägen öster om är en kommunal väg medan Esstorpsvägen i norr är en statlig väg.



Lämning markerat med lila

MILJÖKVALITETSNORMER OCH LUFTFÖRORENINGAR

Varje kommun, med tätbebyggda områden, är skyldiga att kontrollera att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft följs inom kommunen. Kontrollen ska ske genom mätning, modellberäkning eller så kallad objektiv skattning och kommunerna kan genomföra kontrollen antingen på egen hand eller i samverkan med andra kommuner, till exempel inom ramen för luftvårdsförbund.

Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av luftkvalitet (NFS 2013:11) 15 § får; "Kommuner med färre än 10 000 invånare får tillämpa objektiv skattning istället för mätning vid halter mellan den nedre utvärderingströskeln och miljö kvalitetsnormen."

Bedömningen är att luftkvaliteten inte kommer påverkas negativt i den mån att det påverkar miljö kvalitetsnormerna.

STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

Dagens bullernivåer visar på en ekvivalent ljudnivå på 54 dBA för Esstorpsvägen och knappa 53 dBA för Fibbetorpsvägen. Räknar man på en prognostiserad bullernivå visar bullerberäkningarna på en ekvivalent ljudnivå på 53 dBA för Fibbetorpsvägen och 55 dBA för Esstorpsvägen. Bullerberäkningarna för prognostiserad trafikmängd finns med som bilaga.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

Den tekniska infrastrukturen är idag inte utbyggd inom planområdet. Vid exploatering kommer det vara nödvändigt att bygga ut den tekniska infrastrukturen för att kunna försörja ny bebyggelse.

DAGVATTEN

Idag hanteras dagvattnet lokalt inom planområdet genom naturlig markinfiltration.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger i dagsläget inom Nora kommuns verksamhetsområde för VA. För att kunna försörja eventuell ny bebyggelse dock måste VA-nätet byggas ut internt inom planområdet.

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

Fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark med sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd m.m.

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

Inom planområdet finns det ingen 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

Den nuvarande fastighetsindelningen lämnas oförändrad.

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 ska en arkeologisk undersökning av området ska den bekostas av exploatör. Ingrepp i fornlämning regleras i Kulturmiljölagen (1988:950) om kulturminnen m.m. och beslut gällande detta fattas av Länsstyrelsen.

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. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt gällande krav. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

MILJÖKONSEKVENSER

BEHOVSBEDÖMNING

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 §.

LUFTKVALITET

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

VATTENKVALITET

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon risk för ett försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten.

RISKER OCH SÄKERHET

Planförslaget bedöms inte medföra några risker.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PLANAFTAL

Ett planavtal är tecknat mellan exploatören 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.

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.

MEDVERKANDE

Detaljplanen har tagits fram av Stadsarkitektkontoret på Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstemän från Miljökontoret, Mätningkontoret och Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen deltagit.

Isabella Lohse
Enhetschef

Ina Pettersson
Planarkitekt