



Planenheten

Hannes Jonsson

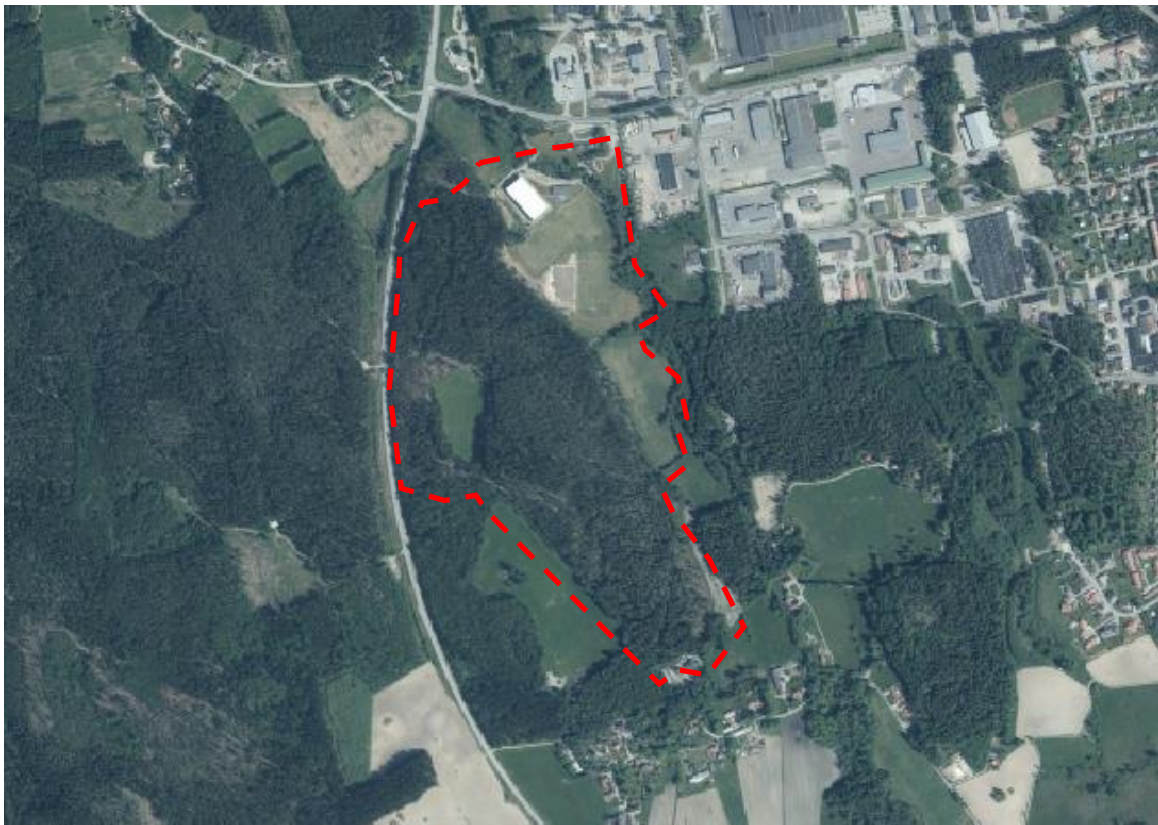
0581-83033

samhallsbyggnad@lindesberg.se

LAGA KRAFT HANDLING

LAGA KRAFT DATUM 2024-05-20

PLAN ID: 470



| Postadress | Besöksadress | Telefon | E-post | Organisationsnr |
|------------------------------------|--------------|-------------|-------------------------------|-----------------|
| Samhällsbyggnads- förvaltningen | Prästgatan 6 | 0581-810 00 | samhallsbyggnad@lindesberg.se | 212000-2015 |
| 711 80 Lindesberg | Lindesberg | | | |

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Lindesby 1:11 (Fritidsbyn) i Lindesberg, Lindesbergs kommun

Samrådstid: 14 december 2020 – 22 januari 2021
Granskningstid: 10 juli 2023 – 10 september 2023

Utökad planförfarande

Innehållsförteckning

INNEHÅLL

| | |
|--|-----------|
| OM DETTA DOKUMENT | 5 |
| DETALJPLANENS SYFTE | 5 |
| PLANFÖRFARANDE | 5 |
| PLANPROCESSEN | 6 |
| PLANHANDLINGAR | 6 |
| BAKGRUND | 7 |
| PLANARBETET | 7 |
| LÄGE | 7 |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN | 8 |
| RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 ELLER 4 KAP MILJÖBALKEN | 8 |
| STRANDSKYDD | 9 |
| ÖVERSIKTSPLAN | 9 |
| GÄLLANDE DETALJPLANER | 9 |
| WORKSHOP | 10 |
| BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN | 12 |
| MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN | 12 |
| NATUR | 12 |
| NATURVÅRDEN | 13 |
| GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN | 14 |
| RAS OCH SKREDRISK | 15 |
| RADON | 16 |
| FÖRORENAD MARK | 16 |
| RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING | 18 |
| BEFINTLIGA VERKSAMHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET | 19 |
| BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ | 22 |
| TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE | 28 |
| KULTURMILJÖ | 28 |
| GATOR OCH TRAFIK | 29 |
| STÖRNINGAR | 30 |
| TEKNISK INFRASTRUKTUR | 31 |
| PLANFÖRSLAG | 32 |
| NATUR | 32 |
| GRÖNSTRUKTUR | 33 |
| RAS OCH SKREDRISK | 33 |
| RADON | 33 |
| FÖRORENAD MARK | 33 |
| VATTEN | 34 |
| BEBYGGELSE | 35 |
| HÖJDSÄTTNING | 36 |
| VÄSENTLIGT SAMHÄLLSINTRESSE | 36 |
| FRIYTOR | 38 |
| GATOR OCH TRAFIK | 38 |
| STÖRNINGAR | 40 |
| RISKER | 40 |
| TEKNISK INFRASTRUKTUR | 43 |
| GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN | 44 |
| ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR | 44 |
| EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR | 44 |
| FASTIGHETSKONSEKVENSER | 44 |
| TEKNISKA FRÅGOR | 44 |

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------------|-----------|
| MILJÖKONSEKVENSER | 46 |
| BEHOVSBEDÖMNING | 46 |
| SAMHÄLLSKONSEKVENSER | 47 |
| ADMINISTRATIVA FRÅGOR | 48 |
| GENOMFÖRANDETID | 48 |
| MARKLOV | 48 |
| EKONOMISKA FRÅGOR | 48 |
| MEDVERKANDE | 49 |

PLANBESKRIVNING

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.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för idrottsverksamhet med tillhörande föreningslokaler samt tillfällig vistelse i form av övernattningsverksamhet i mindre skala. Syftet är också att utveckla området för ytterligare naturnära rekreation och motion. Samt att utveckla entrén till staden.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Utökat planförfarande används när en föreslagen detaljplan har ett större allmänt intresse, strider mot översiktsplanen eller kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan.

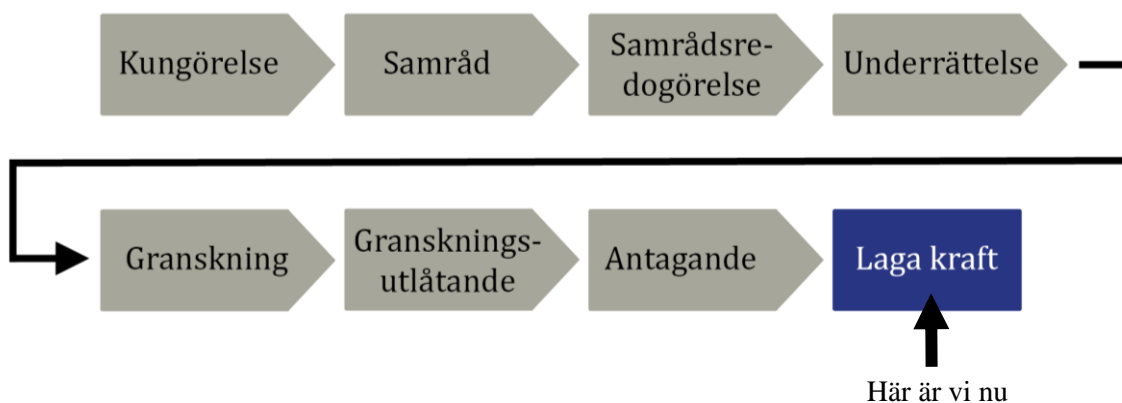
Detaljplanen bedöms ha ett större intresse för en bredare allmänhet.

Planbeskrivning

PLANPROCESSEN

Planprocessen regleras genom plan- och bygglagen (PBL) 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 steg 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.



PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar

- Planbeskrivning
- Plankarta – A0 Skala 1:2000
- Undersökning med beslut
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Laga kraft bevis

Eventuella utredningar och underlag är bilagor till detaljplanen

- Geoteknisk undersökning (VA-projekt AB, 1990)
- Naturvärdesbedömning (Jespers naturvård och inventering, 2013)
- Översiktlig miljöteknisk undersökning (WSP, 2022)
- Beslut från Länsstyrelsen gällande dispens från biotopskydd

Bakgrund

BAKGRUND

Bakgrunden beskriver uppkomsten av planarbetet, läget i kommunen och vilka tidigare ställningstaganden som har gjorts på nationell, regional och kommunal nivå för den aktuella platsen.

PLANARBETET

Det har länge förts diskussioner om att ta fram en ny detaljplan för vad som i folkmun kallas Fritidsbyn. Området har under lång tid utvecklats och sedan ett tag tillbaka har man konstaterat att gällande detaljplan inte längre kan uppfylla de behov som föreningarna på platsen har. Samtidigt pågår arbetet med en ny infart och entré till Lindesberg vilket innebär att området behöver ses över.

LÄGE

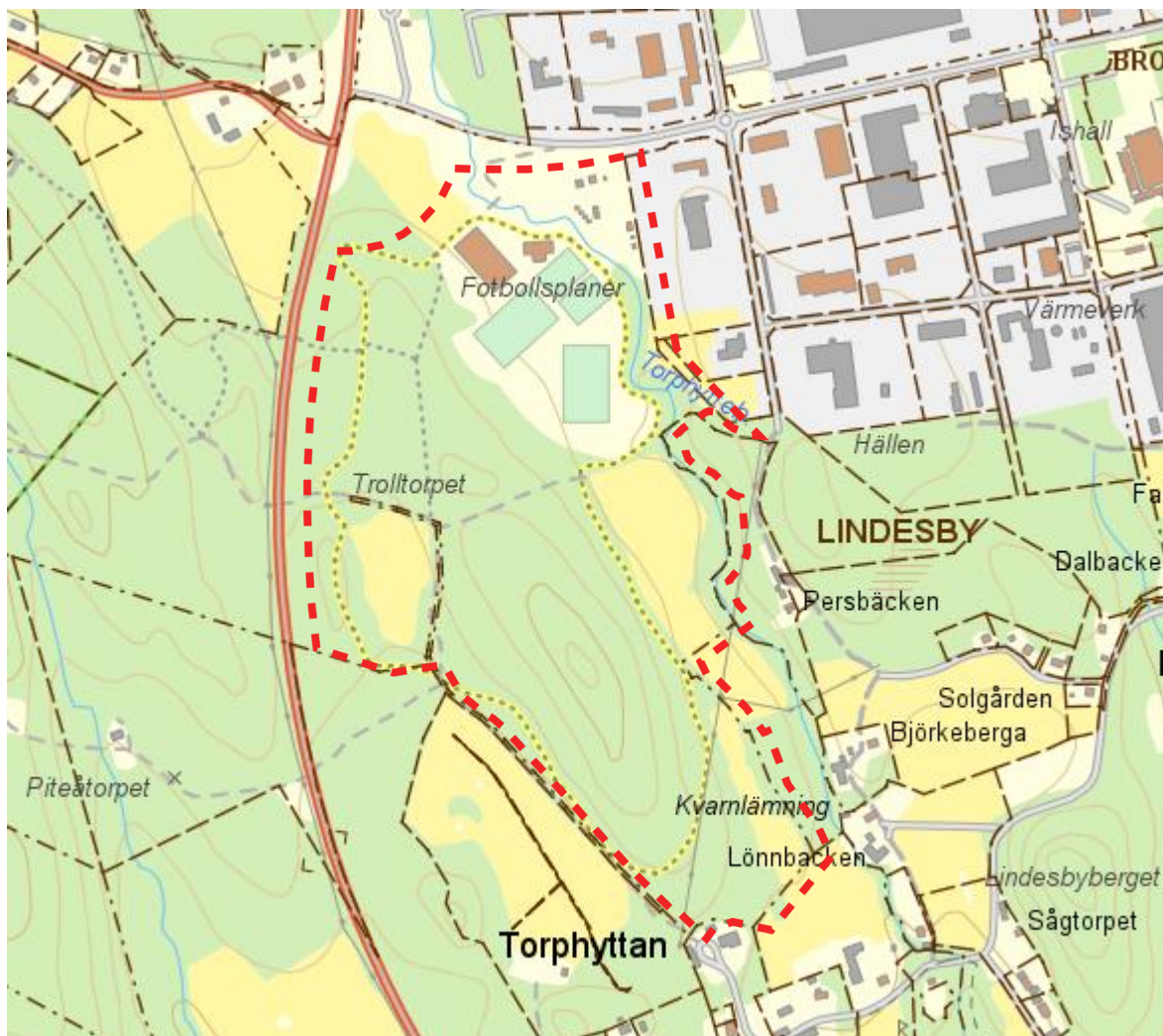
Planområdet är beläget i den yttre delen av västra Lindesbergs tätort. Området avgränsas av riksväg 50 och fastigheterna Torphyttan 1:2, 1:50 i väst, Fotbollsgatan i norr, fastigheterna Lindesby 4:1, 1:74, 3:5 och Torphyttan 11:1 i öst samt fastigheterna Torphyttan 1:40 och 2:30 i söder.

Planområdets area är ca 45 hektar.



Planområdets läge i kommunen, inom röd markering

Bakgrund



Planområdet inom röd markering

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.

Riksväg 50 som passerar väster om planområdet är av riksintresse. Mellan riksvägen och planområdet har lämnats ett område av 15 meter för att säkerställa möjligheter för en framtida utbyggnad av riksvägen.

Trafikverket har tagit fram en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för riksväg 50 förbi Lindesberg. En ÅVS utreder behov längs med vägen och föreslår åtgärder för att förbättra trafiksäkerhet och framkomlighet. Vid korsningen Riksväg 50 och Fotbollsgatan föreslås bland annat en planskild korsning. Ett utrymme för detta lämnas också i planen.

Bakgrund

STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som visar den långsiktiga inriktningen för hela kommunen när det gäller de fysiska miljöerna.

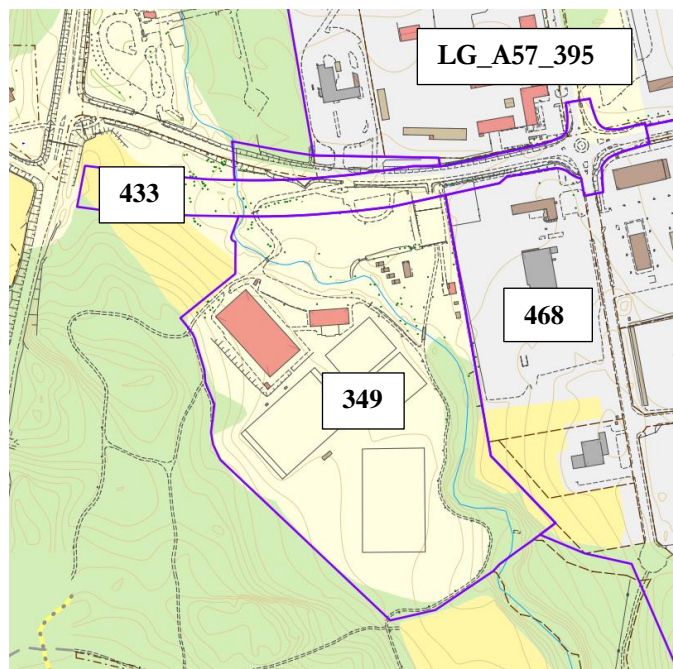
I översiktsplanen för Lindesbergs kommun, laga kraft 2019-05-15, är den norra delen av planområdet utpekad för verksamheter och i övrigt är det utpekad som natur.

Med Verksamheter menas ”Område för verksamheter som inte bör blandas med bostäder. Kan utgöras av områden för verksamheter som kan vara störande för, miljöpåverkande, ytkrävande eller genererar tung eller stor mängd övrig trafik. Kan även utgöras av områden som av andra skäl bör reserveras för enbart verksamheter, exempelvis där det är stort tryck på bostadsmarknaden och det därför är angeläget att säkra näringslivets utvecklingsmöjligheter i särskilda områden.”

Med natur menas, ”Område med stora friluftslivs-, natur- eller landskapsvärden där natur- och landskapsvård bör vara överordnad annan mark- och vattenanvändning. Områden som är viktiga att bevara och där jord- och skogsbruk och andra näringar bör bedrivas på sätt som är förenligt med natur och landskapsvårdens intressen.”

GÄLLANDE DETALJPLANER

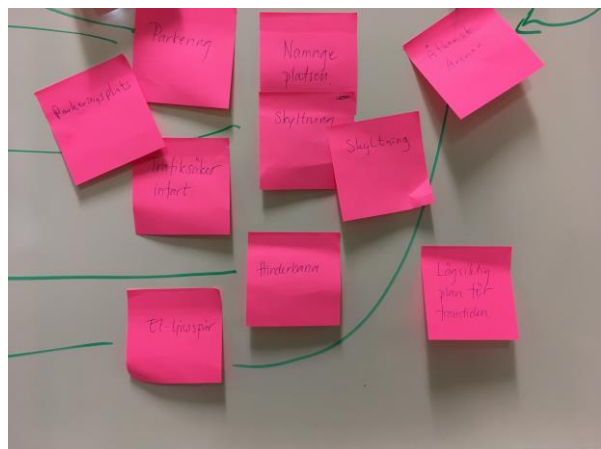
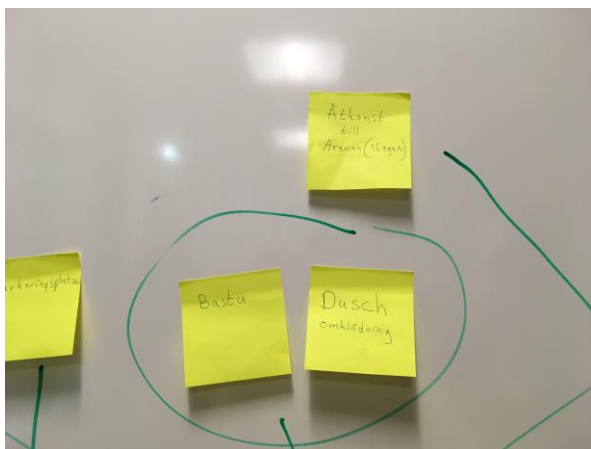
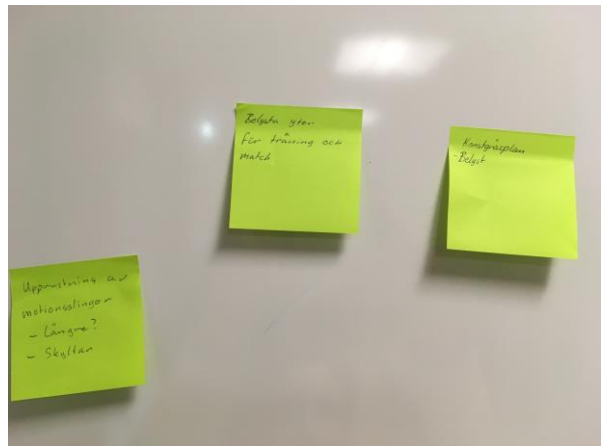
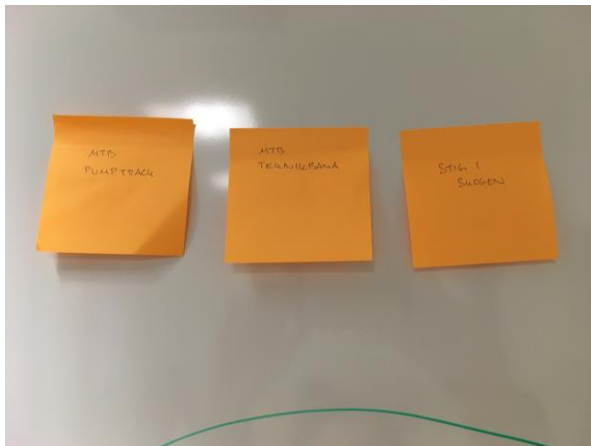
Planområdet berörs av en detaljplan (349) och angränsar till ytterligare tre. LG_A57_395, 468 och 433.



PLANID: 349

I planområdet finns det idag en detaljplan. Detaljplan för del av fastigheten Lindesby 1:11 mm, område för fritidsbyn i Lindesberg, Lindesbergs kommun, Örebro län (planID: 349). Detaljplanen fick laga kraft 1992-11-12. Markanvändningarna är främst Y – Idrottsanläggning, men också H-GATA –

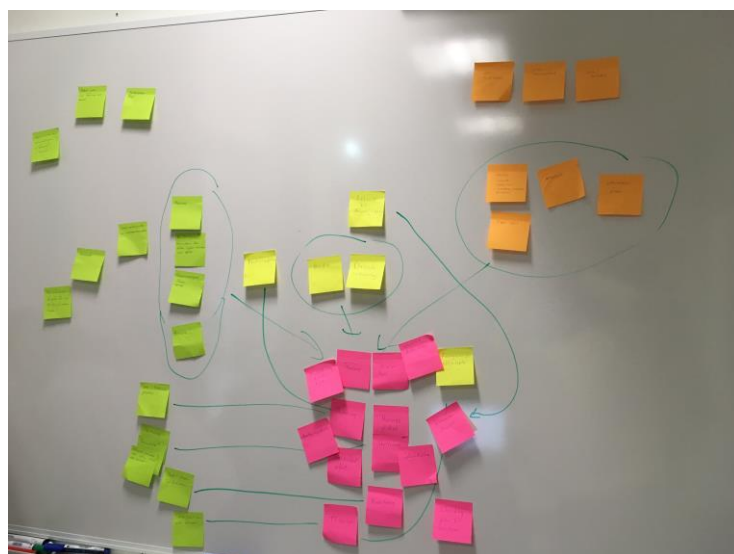
Bakgrund



Bilder från workshopen

Efter dessa två moment samlades alla åter, alla förslag och idéer presenterades och samlades på tavlan med post-it lapparna för att där se vilka funktioner och önskemål som till exempel kunde ha gemensamma lösningar.

Det var många värdefulla och bra synpunkter som kom fram under workshopen och detta har tagits med in i planarbetet.



Befintliga förhållanden

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Kapitlet är en beskrivning och återgivning av platsens nuläge och historia. Den behandlar de fysiska aspekter av platsen som har bedömts fylla ett syfte vid planläggningen.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markägare för Lindesby 1:11 är Lindesbergs kommun. Torphyttan S:4 är i privat ägo.

RÄTTIGHETER

Det finns ett antal rättigheter i planområdet. Se fastighetsförteckningen för en detaljerad genomgång av dem.

NATUR

TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

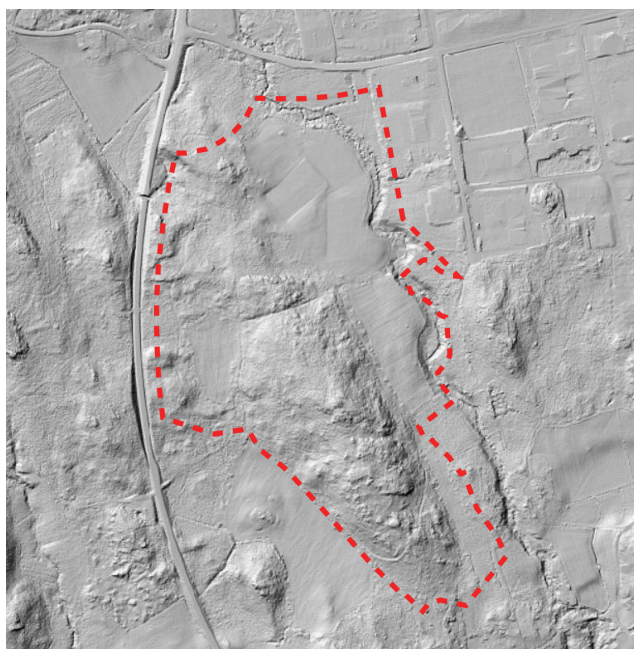
Planområdet har tre utmärkande områden. Torphyttbäcken med sina branta sidor ner mot vattnet som slingrar sig från norr till söder genom planområdet. Marknivån i bäcken är ungefär +80 m.

En annan utmärkande del är de öppna ytorna av ängs- och jordbruksmark, fotbollsplanerna och gräsyrtorna som följer bäcken på båda sidorna. Här förekommer även all bebyggelse i området. På den sydvästra sidan av bäcken är marken i dessa öppna delar ungefär +85 m med vissa mindre variationer. På den nordöstra sidan är marken ungefär +83 m. Marken är lägre vid den befintliga fordonsbron som passerar över bäcken i den nordvästra delen än i övrigt runt bäcken.

Den tredje utmärkande miljön i landskapet är det berg som finns i söder men som lite försiktigt börjar redan i den norra delen av området. Berget och stora delar runt det är skogsbeslätt. Den högsta punkten här är +109 m.

Planområdet sluttar i både öst och väst nedåt, mot riksvägen i väst och Torphyttbäcken i öst.

En detaljerad bild av höjdskillnaderna går att se via bilden nedan.



Befintliga förhållanden

NATURMILJÖ

Området består till största delen av blandskog men också delvis av öppna gräs-, ängs- och åkermarker eller ytor för idrottsaktiviteter i form av anlagda fotbollsplaner. På det berg som finns i söder förekommer stora mängder asp. På toppen av berget finns hållmarker med inslag av tall.

År 2013 genomfördes en naturvärdesbedömning för området som omfattar motionsspåren. Slutsatsen i bedömningen är att skogen är mogen men inte gammal ur ett naturekologiskt perspektiv. I området finns inslag av död ved och träd med hål samt flera fynd av rödlistade arter.



Genom planområdet slingrar sig Torphyttabäcken och längs bäcken finns i första hand lövträd och mark med ängskaraktär. Träden runt bäcken ger skuggning på vattendraget som har tillkommit naturligt.

NATURVÄRDEN

Hela planområdet återfinns inom en skoglig värdestrakt, Östra Fellingsbro-Usken-Råsvalens lövskogstrakt, som består av Triviallövskog vilket innebär att det bland annat finns mycket björk, asp och sälg.

I den äldre detaljplanen skyddades ett område runt Torphyttabäcken för att bevara naturkaraktären på platsen.

En stor del av planområdet berörs av naturvårdsprogram (Strövområde V om Torphyttan 85:45). Naturvårdsprogrammet berör rörligt friluftsliv, är klassat som högt naturvärde och återfinns till störst del väster om riksväg 50. I naturvårdsprogrammet står *”Området är det av de nära Lindesberg liggande skogsområdena som har de bästa förutsättningarna för rörligt friluftsliv, trots att nya riksvägen skär genom området.”*

Sydväst i planområdet längs motionsspåret och en skogsväg har den rödlistade arten Skogsklocka identifierats. Skogsklockan är utpekad som nära hotad.

Befintliga förhållanden

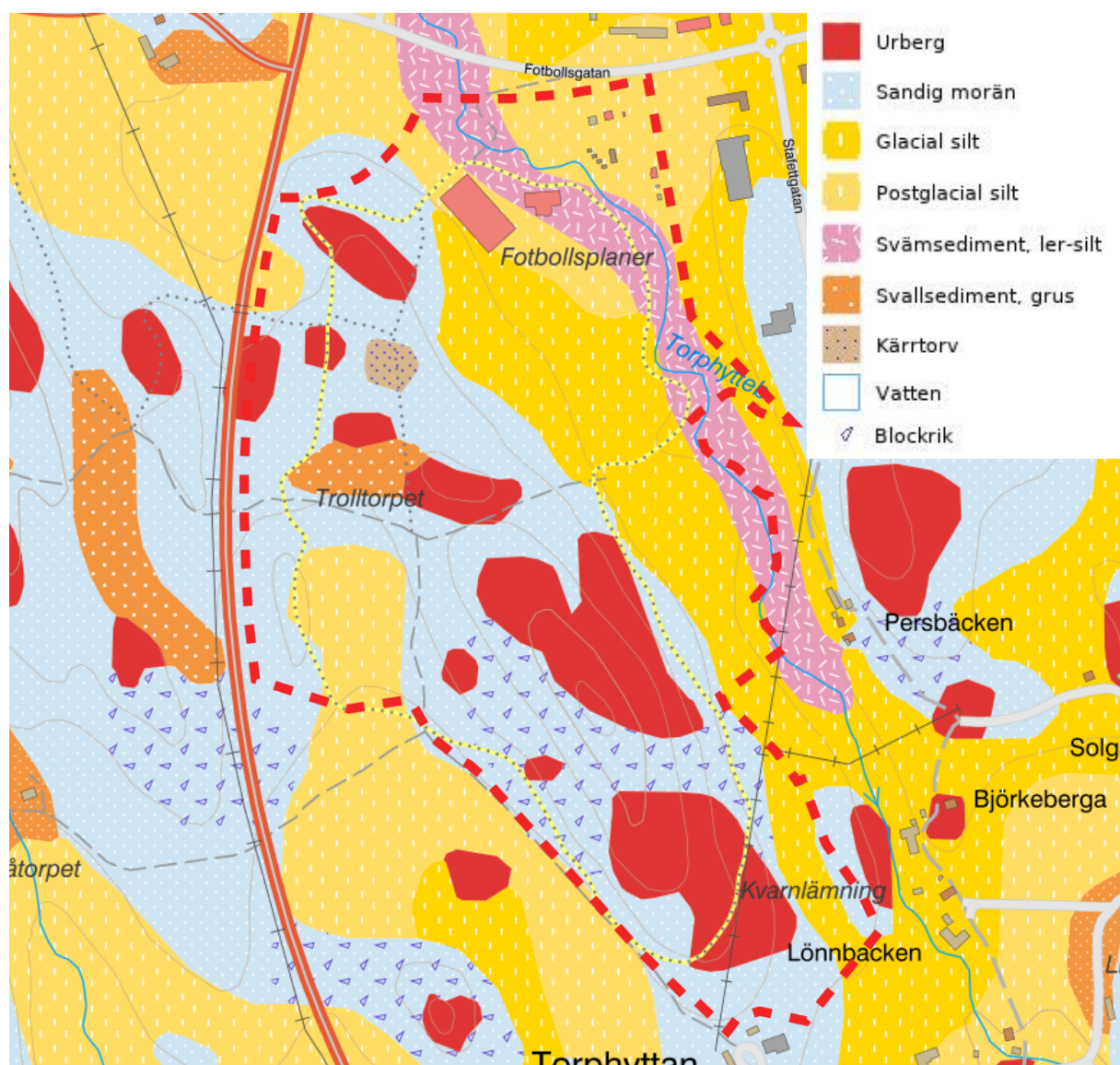
BIOTOPSSKYDD

Inom planområdet finns två biotopsskyddade objekt. Dessa utgörs av åkerholmar i jordbruksmarken i den södra delen av planområdet. En av dessa ligger mitt i åkern den andra ligger i åkerns utkant. Den som ligger i åkermarken är mindre med lövsly och sten. Den som ligger i åkerns utkant är bevuxen med större träd som börjat luta starkt utåt, den är äldre och i mindre bra skick.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

För en mindre del i norr finns en geoteknisk undersökning, genomförd 1990-12-05.

Planområdet består av flera olika jordarter. Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta 1:25 000 – 1:100 000 visas området som urberg, sandig morän, glacial silt, postglacial silt, svämsediment, ler-silt, svallsediment, grus, kärrtorv, vatten samt en blockrik yta. Stora delar av urberget är berg i dagen.

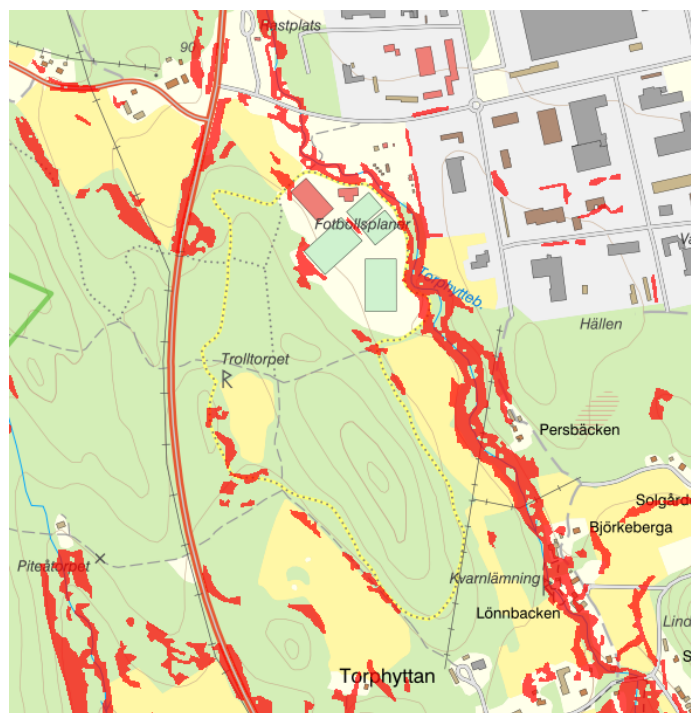


Utdrag ur översiktliga jordartskartan (www.sgu.se) planområde inom röd linje

Befintliga förhållanden

RAS OCH SKREDRISK

Inom planområdet förekommer ras- och skredrisker främst i anslutning till Torphyttebäcken och utmed motionsspåret. Även väster om fotbollsplanerna samt utmed riksväg 50 finns risk för ras och skred. Det bedöms inte behövas någon närmare undersökning av ras- och skredrisken i detta skede. Frågorna bevakas under en bygglovsprövning och ska då innehålla en geoteknisk undersökning för varje byggnad som ska uppföras.



Länsstyrelsens webbgis – Ras- och skredrisk



SGU:s kartvisare – Förutsättningar för skred i finkornig jordart

Befintliga förhållanden

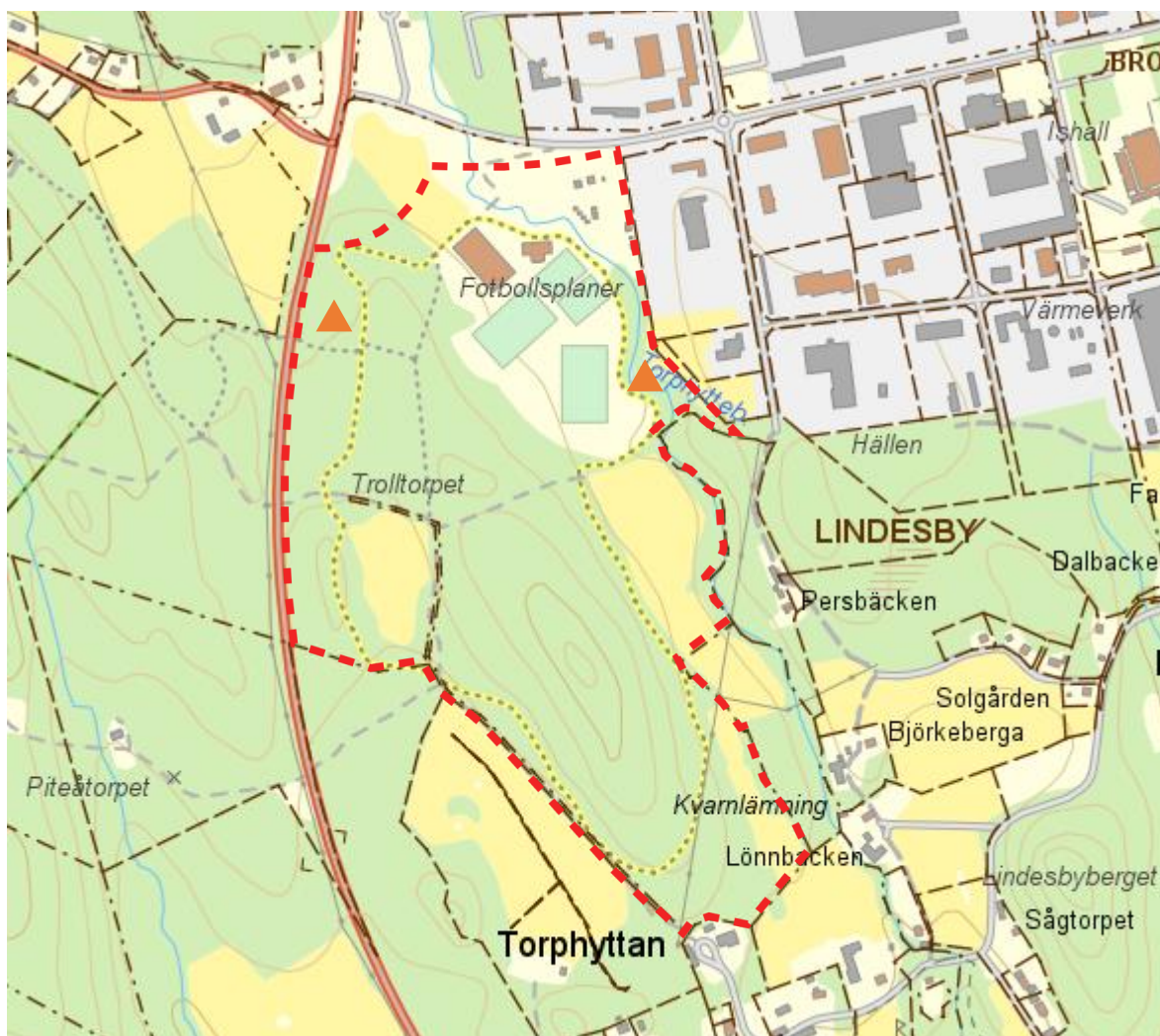
RADON

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning finns ett utpekad lågriskområde längs Torphyttedäcken samt på den västra sidan av berget. I övrigt är det normalrisk för markradon i planområdet.

FÖRORENAD MARK

Det finns två potentiellt förorenade platser identifierade inom planområdet. Anledningen är att det har förekommit gruvbrytning och hyttverksamhet men ingen av dem har blivit riskklassade. Båda platserna återfinns i lågpunkter i utkanterna av planområdet. Den ena i väst och den andra i öst. Se kartan nedan.

Enligt den historiska beskrivningen av platsen har det funnits mänsklig aktivitet på platsen under lång tid. I störst utsträckning har dock platsen brukats försiktigt i form av jordbruk och skogsbruk. Det har förekommit gruvbrytning i vissa delar nära Trolltorpet och hyttverksamhet i Torphyttedäcken. Det är först under senare år som platsen använts mer omfattande med exploateringar och industrier i angränsande delar.



Kända markföroreningar inom planområdet markerade med orangea trianglar. Planområdet med röstreckad linje.

Befintliga förhållanden

Enligt vattenkartan VISS påverkas Torphyttbäcken av de kemiska ämnena bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar samt av Perfluoroktansulfonsyra och dess derivater (PFOS). De två förstnämnda härstammar från luftföreningar skapade av långväga utsläpp och påverkar alla vattenförekomster i hela landet. PFOS kommer från en brandövningsplats ungefär en kilometer nordväst om planområdet. Vid anläggande av bland annat fotbollsplanerna har marken på platsen endast omfördelats genom en schaktning.

En miljöutredning har tagits fram av konsulten WSP som påvisar att marken i planområdet delvis är uppfyllt, dock detekterades inget som tyder på att slagg förekommer i marken. En mängd analyser har gjorts av jordmaterial och vatten för att undersöka halterna av olika föreningar.

Gällande metaller och organiska föreningar påvisade samtliga uppmätta halter nivåer som underskrider känslig markanvändning (KM), mindre känslig markanvändning (MKM) samt mindre än ringa risk (MRR). Samtliga provresultat visade på medelvärden under gränsen för åtgärds mål.

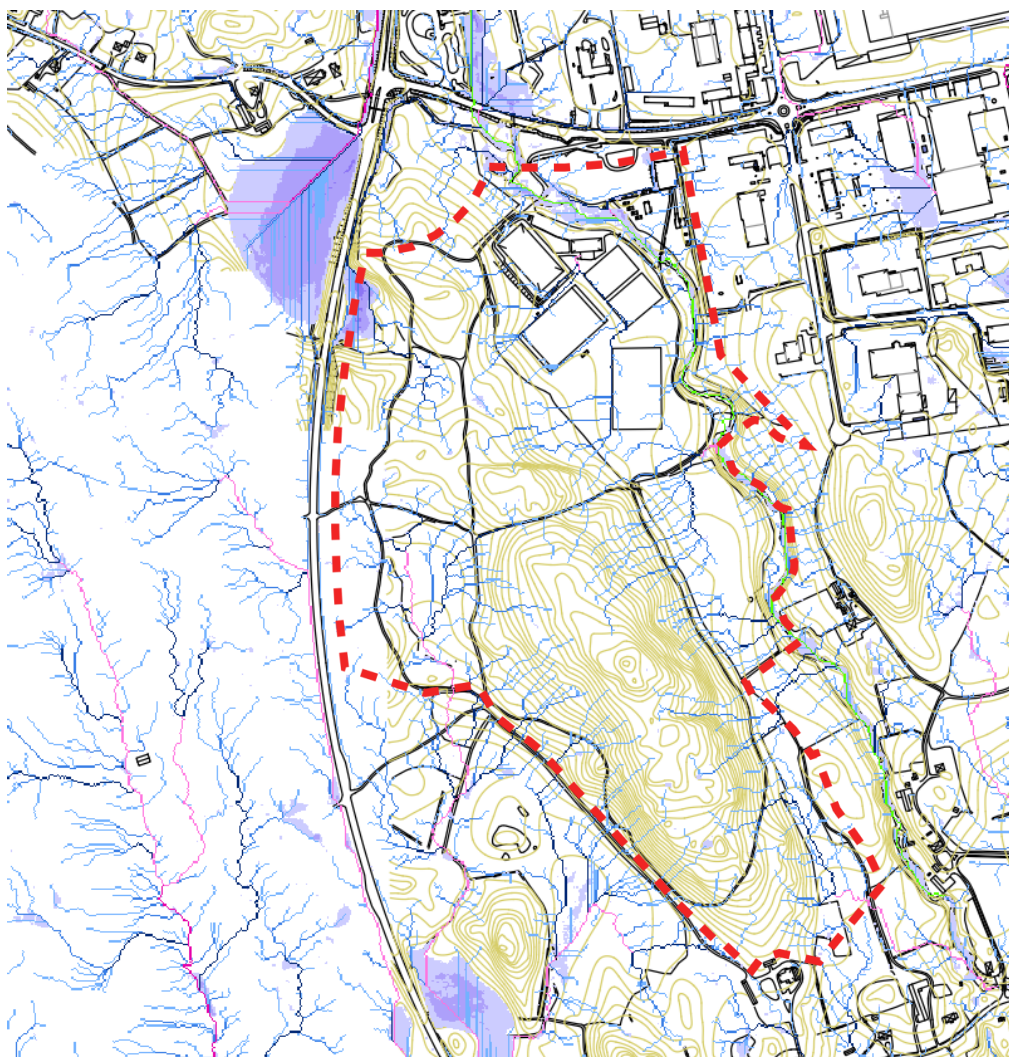
Miljöutredningen identifierade riskobjekten i området som förorenad jord och ytvatten från Torphyttbäcken. Dricksvatten bedöms ej utgöra någon risk då området försörjs med kommunalt dricksvatten. Grundvatten ses som en skyddsvärd resurs även om det inte tas från området idag. Risken för att föreningar sprids till grundvatten och recipienten bedöms som låg, främst på grund av att jordarterna längs bäcken till största delen utgörs av silt som har låg genomsläpplighet.

En konceptuell modell har tagits fram för att illustrera föroreningssituationen, spridningsmekanismer, exponeringsobjekt och skyddsobjekt. Enligt modellen är de främsta hälsoriskerna intag av jord, damm/hudkontakt samt intag av ånga. Avseende exponeringsriskerna är det halterna i jordens ytlager som är avgörande och halterna som detekterats i området påvisar att de inte ger upphov till långsiktiga hälsorisker.

Halterna i grundvattnet bedöms som låga sett till markanvändningen i planförslaget. Riskerna för marklevande djur och växter bedöms efter planens genomförande vara likartad som nuvarande situation. Enligt miljörapporten dras slutsatsen och bedömningen att föroreningarna i planområdet inte utgör någon risk för människors hälsa eller för miljön.

VATTEN

LÅGPUNKTER & FLÖDESVÄGAR



Skyfallskartering

Det finns ett antal lågpunkter både inom och direkt utanför planområdet. Mestadelen av lågpunkterna ligger i naturmark, odlingsmark och i och invid Torphyttbäcken. En större lågpunkt finns på odlingsmarken på den västra sidan om riksväg 50 och den sträcker sig in i planområdet i diket utmed riksväg 50 och upp mot den planskilda gångtunneln under vägen.

Torphyttbäcken sträcker sig genom norra delen av planområdet. Flödesvägarna inom planområdet rinner ner mot Torphyttbäcken. En flödesväg leder från skogen, över fotbollsplanerna mot den befintliga klubbstugan för att nå bäcken. Både lågpunkter och flödesvägar är markerade på skyfallskarteringsbilden.

RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Det finns en viss risk för översvämning i direkt anslutning till Torphyttbäcken. Bäcken är känslig för flödesförändringar i vattendraget och områden runt bäcken översvämmas relativt snabbt, likaså sjunker nivån snabbt undan igen. Översvämningarna sker oftast i samband med snösmältningen eller kraftiga regn. Utifrån okulära observationer över tid är bedömningen att bäcken översvämmas ut till

Befintliga förhållanden

ett område av mellan 10 – 15 meter på båda sidorna om bäckfåran. Detta sker främst i den nordvästra delen av planområdet och då uppströms om den bro som finns där. Under bron finns en trumma vars dimension bidrar till att översvämningarna sker. Längre söderut och bortanför bron blir nivåskillnaderna mellan bäckfåran och planmarken höga vilket minskar risken för översvämning. Under de kraftiga regn som skedde under slutet av sommaren 2023 översvämmades inga befintliga byggnader på platsen.

Fotbollsplanerna kan bli vattenfyllda vid kraftigt regn, detta rinner dock snart undan.

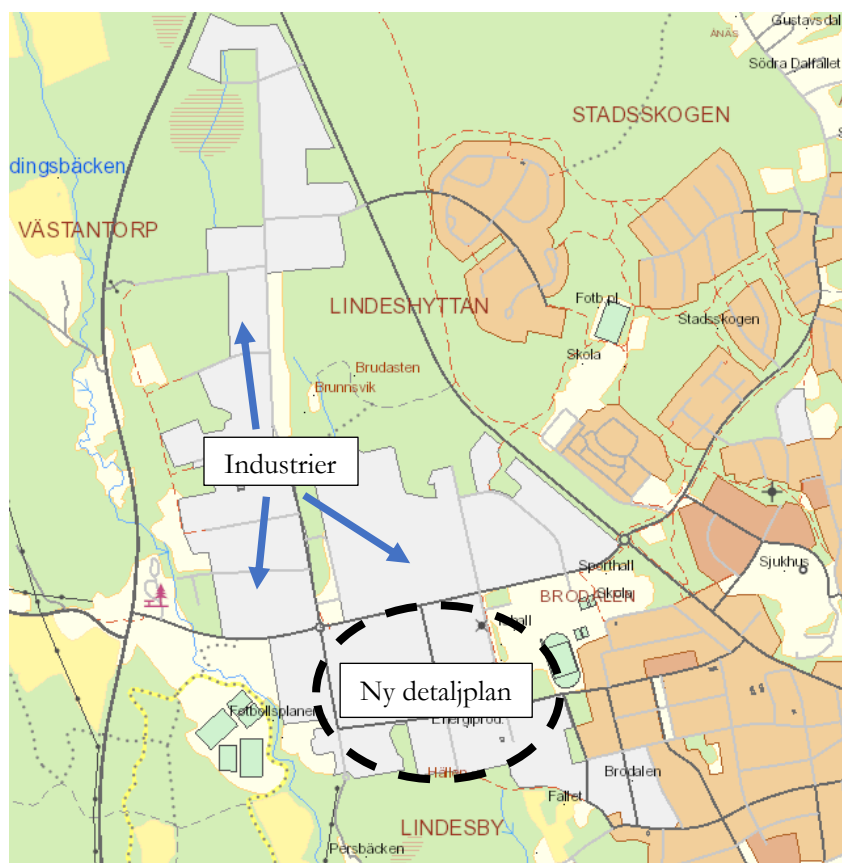
VATTENOMRÅDEN

Torphyttebäcken har tillkommit på naturlig väg och rinner längs riksvägen en bit innan den passerar under riksväg 50 vidare under Fotbollsgatan och in i mitten av planområdet i norr. Snabbt viker den av österut och fortsätter sedan söderut mot Torphyttan. Uppströms har det identifierats rödlistade arter, dock inte inom planområdet och nedströms i bäcken finns det vandringshinder.

BEFINTLIGA VERKSAMHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Norr och öster om planområdet förekommer verksamheter som rastplats, bilprovning, återvinningscentral, åkeriverksamhet samt tillverkningsindustri. Nordvästra Lindesberg är detaljplanelagt som industriområde och återfinns nordöst om planområdet. Direkt öster om planområdet finns idag ett verksamhetsområde. Tidigare har detta område dominerats av industri men har alltmer omvandlats till ett handelsområde för i första hand sällanvaruhandel men också en del detaljhandel. En ny detaljplan för området har till syfte att möjliggöra den omvandlingen fullt ut, dvs att omvandla platsen till renodlat handelsområde och därmed hänvisa industrin till området norr om Fotbollsgatan.

Befintliga förhållanden



Större industriverksamheter samt placering av nya detaljplan som styr utvecklingen mot handelsbetonade verksamheter.

Nedan redovisas de verksamheter som återfinns i nära anslutning till planområdet.

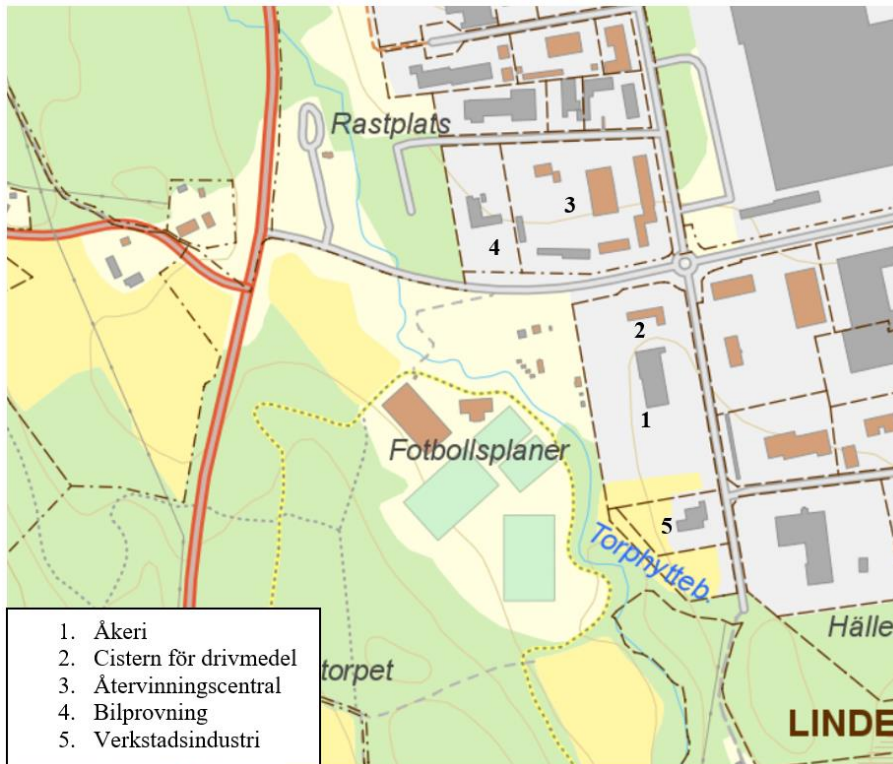
Nora-Lindefrakt - Direkt öster om planområdets norra del finns idag Nora-Lindefrakts åkeriverksamhet. På denna fastighet har även Preem AB en drivmedelsanläggning för diesel och addblue. Avståndet mellan drivmedelsanläggningen och närmaste byggnad inom planområdet är ca 90 meter

Centrallagret - Norr om planområdet finns en återvinningscentral av typen mellanlagring av miljöfarligt avfall. Återvinningscentralen ligger ca 100 meter ifrån närmaste byggnad inom planområdet.

Lindova - Den södra av fastigheterna direkt öster om planområdet är en tillverkningsindustri som tillverkar handverktyg. Avståndet mellan närmaste byggnad på lindovas fastighet och användningarna Idrott och tillfällig vistelse inom planområdet är ca 100 meter.

Bilprovning och rastplats – Bilprovningen och rastplatsen skapar i första hand buller. På bilprovningen uppstår buller framför allt under dagtid. För rastplatsen kan detta ske under dygnets alla timmar.

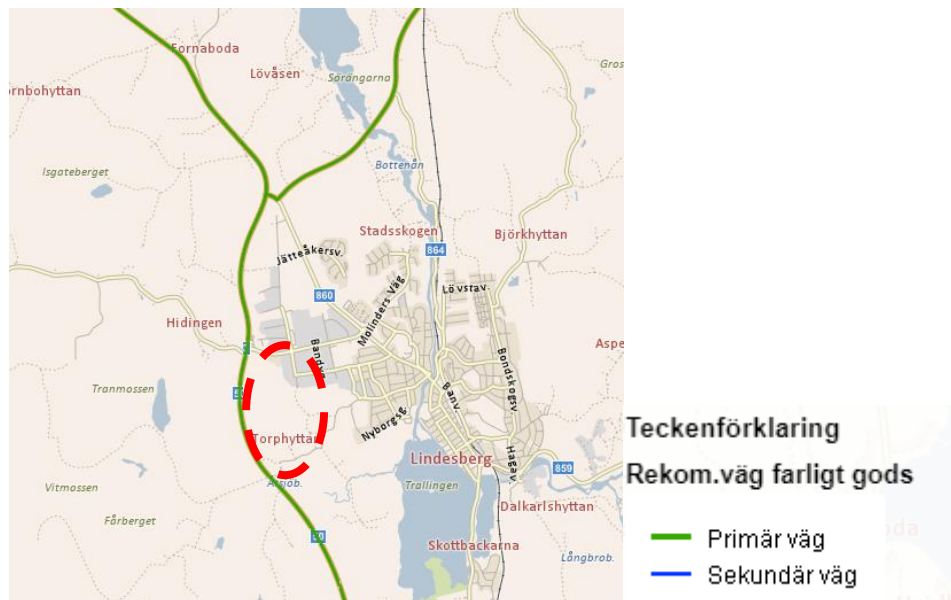
Befintliga förhållanden



Befintliga förhållanden

FARLIGT GODS

Utänför planområdet finns en primärväg för farligt gods. Den ligger på ca 200 meters avstånd från markanvändningarna idrott och tillfällig vistelse.



Karta från NVDB, Trafikverket. Planområdets placering markerad med röd streckad linje

BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

HISTORIK

Enligt häradskartan (år 1864–67) har platsen främst bestått av skog, men med inslag av bostäder, jordbruk och hytta. Viss gruvdrift har också förekommit. Bland annat syns Trolltorpet i väst och Lindeshyttans Bergmästarebostad som bedöms ha funnits intill hyttan. Hyttan var en kopparhytta och omnämns bland annat i Nils Tidmarks inventering i Linde socknen från år 1939. Vid hyttan fanns också en damm med en bro på, här gick landsvägen mellan Öskevik och Linde. På samma ställe som hyttan låg har det sedan åtminstone år 1558 funnits en stångjärnshammare på samma plats.

Befintliga förhållanden



Häradsekonomska kartan (1864–1867)

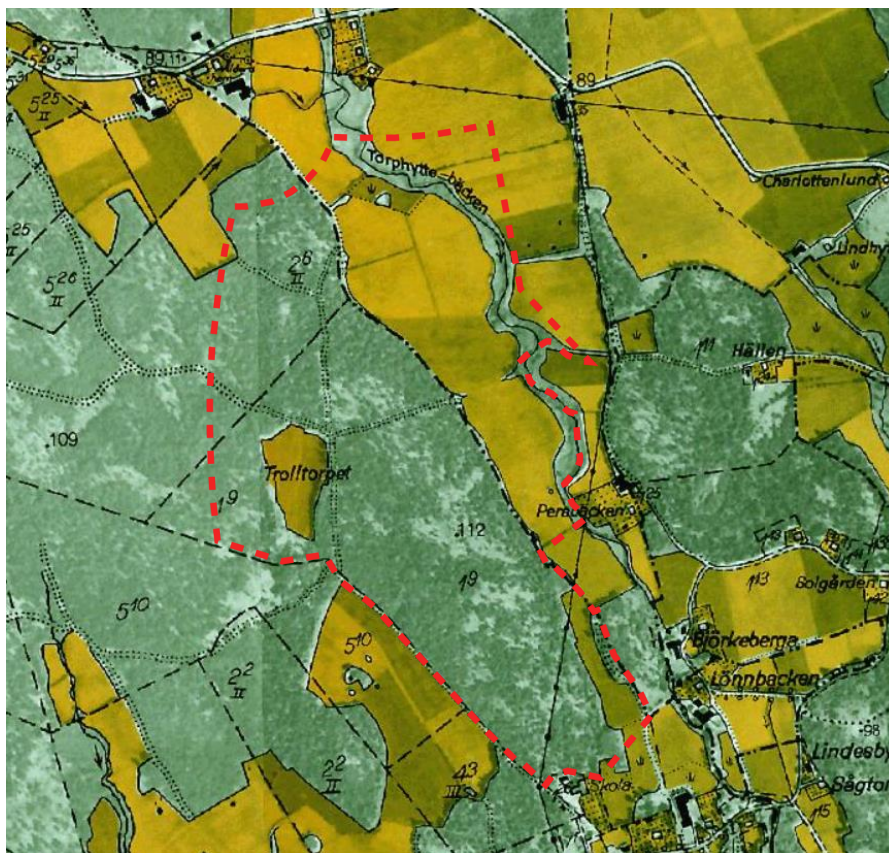
Jonas Bergius karta från 1703 visar Hyttområdet, vägen och Bergmästarebostaden. Den visar också att området till stor del varit oexploaterad.



Jonas Bergius karta (1703)

Befintliga förhållanden

Jordbruksmarkerna växte fram ytterligare längs Torphyttebäcken i början av 1900-talet och enligt den ekonomiska kartan var stora delar av planområdet jordbruksmark runt 1950-talet.



Ekonomiska kartan (1950)

I början av 1970-talet togs en detaljplan för industri fram öster om planområdet och verksamheter började etablera sig. På flygfoton från år 1975 går det att se hur byggnaden som idag används av Nora-Lindefrakt byggs.

År 1992 togs detaljplanen för Fritidsbyn fram för att säkerställa rekreationsanläggningar som fanns på platsen samt möjliggöra för en utveckling av området.

BYGGNADER

Byggnader förekommer endast i den norra delen av planområdet och området präglas främst av byggnader kopplat till idrott. De utmärkande byggnaderna är fotbollshallen och klubbstugan, men det finns även ett antal övernattningsstugor i området som ligger mer dolt intill bäcken. Närmare industrin finns det även en orienteringsklubbstuga som sticker ut från övrig bebyggelse på grund av sin färgsättning.

Befintliga förhållanden



I detaljplanen benämns byggnaderna enligt nedan:

1. Orienteringsklubbstugan
2. Klubbstugan
3. Fotbollshallen
4. Tillfälliga boendet och servicehuset

Klubbstugan och fotbollshallen har idag endast tidsbegränsat bygglov.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Byggnaderna i området präglas av den större fotbollshallen och dess färgsättning. Fotbollshallen har mörk kulör med en röd linje under taket. De flesta byggnaderna har mörka kulörer och samtliga utom fotbollshallen är uppförda med träfasader. Det förekommer vita detaljer på byggnaderna.

Orienteringsklubbens stuga med tillhörande byggnader har röd kulör och är också uppförda i trä.

Befintliga förhållanden

Orienteringsklubben



Klubbstugan



Befintliga förhållanden



Fotbollshallen



Tillfälliga boendet



BEBYGGELSESTRUKTURER

Samlingspunkten i området är runt klubbstugan, men även andra platser kan fylla denna funktion.

Befintliga förhållanden

FRIYTOR

I planområdet finns en stor tillgång till friytor. Dessa består bland annat av fem fotbollsplaner, ett motionsspår, mountainbikeleder, pumptrackbana och en hel del skogsytor där bland annat orientering bedrivs. Hela området nyttjas av idrottsföreningarna samt av skolor och boende i närområdet.

TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE

Platsen saknar tydliga hänvisningar och en översikt av området. Platsen upplevs till stor del som inofficiell. Även information om vad det är för område saknas.

SKOLA

En kilometer öster om planområdet finns en större grundskola, Lindbackaskolan. 1,5 km sydöst om planområdet finns gymnasieskolan Lindeskolan.

VÅRD

I Lindesberg finns Lindesbergs lasarett ungefär 1,3 km öster om planområdet.

KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Öster om planområdet finns ett större handelsområde och 2 km åt sydöst återfinns centrala Lindesberg.

Lindesbergs tätort har idag ett begränsat utbud av idrottsplatser och en utökning av platser för besöksanläggningar är därför av stor vikt.

KULTURMILJÖ

Kulturmiljölagen (SFS 1988:950) 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.

VÄRDEFULLA BYGGNADER, BEBYGGELSEMILJÖER OCH KULTURMILJÖER

Samtliga byggnader i planområdet har uppförts i relativ närtid och det finns inga unika bebyggelsemiljöer på platsen.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Det finns tre utpekade fornlämningar i planområdet.

I början av elljusspåret väster om idrottshallen finns en lämning efter ett torp. Torpet bedöms ha uppförts under senare delen av 1800-talet.

Ungefär 300 m sydsydväst om fornlämningen efter torpet finns ytterligare en fornlämning. Den återfinns öster om motionsspåret och söder om den grusväg som går från riksvägen och vidare österut. Det rör sig om en lämning efter ett bostadshus, huset är bedömt att ha funnits innan den häradsekonomiska kartan 1864 och kallas för Trolltorpet.

Öster om den södra fotbollsplanen på båda sidor om Torphyttbäcken finns en lämning efter ett kopparhyttområde.

Mer detaljerad beskrivning av dessa finns under avsnittet historia.

Befintliga förhållanden

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

Planområdet är beläget öster om Riksväg 50 samt söder om Fotbollsgatan. Båda dessa vägar är tungt trafikerade. Fotbollsgatan är huvudinfart till Lindesbergs tätort och industriområdet.

I planområdet finns en mindre grusväg som slingrar sig från Fotbollsgatan och ner mot fotbollsplanerna och klubbstugan. Vägen passerar över Torphyttbäcken.

Trafiksituationen beskrivs som problematisk i området där det uppstår långa köer ut på Fotbollsgatan. Bussar kan inte ta sig fram till verksamheterna och inte ner på befintlig parkering i den norra delen. Motionsspår, barn, och bilar trängs i samma utrymmen och risken för olyckor är relativt hög. Motionsspåret passerar bland annat direkt bakom en parkering med backande fordon intill klubbstugan.

Längre söderut i planområdet finns en grusväg som syftar till att kunna nå de åkermarker som finns vid Trolltorpet och på andra sidan riksvägen.

GÅNG OCH CYKELNÄT

Det finns en gång- och cykelväg längs Fotbollsgatan.

Längs den östra sidan av planområdet finns en välanvänd stig mellan befintlig industri och Torphyttbäcken. Stigen sträcker sig mellan orienteringsstugan och den vändplats som finns söder om industrifastigheterna öster om planområdet och i slutet av Staffettgatan.

På den västra sidan av planområdet, en bit söderut in på motionsspåret, finns en stig som leder fram till en tunnel under riksvägen. Denna tunnel ger en säker koppling till ett större naturområde.

PARKERING, VARUMOTTAGNING, IN-UTFARTER

Det finns en parkering i den nordöstra delen av planområdet. Samt en mindre parkering vid fotbollshallen och klubbstugan.

Den huvudsakliga in- och utfarten från planområdet är i den norra delen, mot Fotbollsgatan. Där finns idag två in- och utfarter. En till parkeringen i den östra delen samt en som leder över vattnet och upp till idrottshallen och klubbstugan.

I mitten av planområdet finns ytterligare en in- och utfart som leder ut på riksväg 50. Vägen går sedan längs den västra gränsen av planområdet och ut i den södra delen in på fastigheten Torphyttan 1:40.

TRAFIKFLÖDEN

På riksväg 50 är årsdygnstrafiken (ÅDT) norr om Fotbollsgatan 4 893 fordon per dygn och söder om Fotbollsgatan 5 992 fordon per dygn. Andelen tung trafik är 10 %.

För Fotbollsgatan är ÅDTn 4430 fordon per dygn och andelen lastbilar är 10 %.

Trafiken bedöms öka över tid utmed både riksvägen och Fotbollsgatan.

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

Befintliga förhållanden

kallad objektiv skattning och kommunerna kan genomföra kontrollen antingen på egen hand eller i samverkan med andra kommuner, till exempel inom ramen för luftvårdsförbund.

STÖRNINGAR

TRAFIKBULLER

Planområdet utsätts för en del trafikbuller från både riksväg 50 och Fotbollsgatan. En bullermätning genomfördes år 2014. Troligtvis kommer ljudnivåerna även att öka över tid. Vid evenemang i Fritidsbyn bedöms ljudnivåerna öka ytterligare från trafik till och från evenemanget.



Maximal ljudnivå

Ekvivalent ljudnivå

Utifrån det som framkommer i bullermätningen bedöms inte området utsättas för stora bullernivåer. Området planläggs inte heller för markanvändning som bostäder eller skola varför en högre bullerpåverkan kan accepteras. Åtgärder för att minska bullerpåverkan bedöms därför inte vara nödvändigt inom planområdet.

INDUSTRIBULLER

Buller från närliggande industri förekommer. Ett tillfälligt boende används främst för övernattnings under en begränsad tid. Industrierna i närheten bedriver sin verksamhet främst under dagtid och därför är bedömningen att industribullret inte påverkar möjligheten att uppnå en god ljudmiljö inomhus.

Ljud från besöksanläggningarna kan även det upplevas störande, men även detta bedöms vara så pass begränsat att det inte medför några åtgärder i detaljplanen.

BEFINTLIGA VERKSAMHETER I PLANOMRÅDET

Det är idag flera föreningar som delar på ytorna inom planområdet. Föreningarna är Lindecyklister, Lindebygdens orienteringsklubb samt IFK Lindesberg. Utöver idrottsaktiviteter finns byggnader som hyrs ut för korttidsboende till det närliggande industriområdet. Platsen nyttjas även spontant och av skolor med mera.

Besöksanläggningar alstrar en del ljud-, ljus- och trafikstörningar vid större evenemang. Att området närmast därför består av kontor, restauranger, handel och industri kan ses som något positivt då flera av dem också genererar liknande störningar.

BEFINTLIGA VERKSAMHETER UTANFÖR PLANOMRÅDET

Utänför planområdet förekommer verksamheter och industri. De flesta har ett avstånd på minst 80m till planområdets närmaste byggrätt, varpå risken för olägenhet för människors hälsa bedöms som låg.

Befintliga förhållanden

Undantaget är Nora-Lindefrakts åkeriverksamhet som ligger närmare planområdet, men bedömningen är att den ej innebär risk eller påverkan på planområdet.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Stora delar av planområdet består av icke hårdgjorda ytor där dagvattnet kan infiltrera i naturmark. En del dagvatten från industriområdet leds via dagvattenledning in till planområdet. Den ledningen har utlopp i ett vattenförande dike som går igenom planområdet och leder vattnet till Torphyttbäcken. Diket är i behov av restaurering för att kunna ta emot dagvatten. Fotbollsplanerna är dränerade och avvattnas med rör som leder till bäcken. Sydväst om fotbollsplanerna går ett större dike som leder bort vattnet från skogen till bäcken. Ytterligare ett dike passerar förbi den södra sidan av idrottshallen som leder till bäcken.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger delvis inom Lindesbergs kommuns VA-verksamhetsområde. I dagsläget finns vatten och avlopp i klubbstugan sydväst om bäcken.

Verksamhetsområdet behöver utvidgas och rörnätet byggas ut för att omfatta även de södra byggrätterna i planområdet.

AVFALLSHANTERING

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten.

För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2022–2026 för Hällefors, Lindesberg, Ljusnarsberg och Nora*. Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Det finns befintlig infrastruktur i planområdet. Denna bedöms tillräcklig för att koppla på befintlig och ny bebyggelse.

PLANFÖRSLAG

Kapitlet planförslag redogör för hur platsen är tänkt att förändras, vilka ställningstaganden som har gjorts och har en mer detaljerad genomgång av de planbestämmelser som finns i detaljplanen.

NATUR

Torphyttebäcken är ett värdefullt inslag i området. Därför föreslås ett naturområde längs båda sidorna av bäcken. Naturområdets utbredning varierar längs bäcken, längs vissa sträckor är naturområdet bredare och längs andra är det smalare. Det är förenat med bland annat översvämningrisk, markens förutsättningar och möjligheten att bevilja verksamheter inom ett rimligt avstånd från bäcken.

Naturområdet ska uppfylla ett flertal syften, bland annat bevara karaktären av det blågröna stråket på platsen. Här handlar det till exempel om att genom träd och buskar ge skuggning på vattendraget. För att säkerställa detta införs även egenskapsbestämmelsen träd1 – Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk, detta ska dock inte omfatta sly eller buskage. Även gallring är tillåten för att utveckla ett stabilt trädbestånd som kan fylla syftet som är att större träd runt bäcken ska finnas kvar för skuggning. Om de behöver fällas ska det finnas bra argument för det.

Naturområdet är ett område där bäcken kan översvämmas utan att byggnader eller infrastruktur tar skada av översvämningen, naturområdet bidrar också till att marken kan mättas vid höga flöden när det inte blir hårdgjorda ytor. Längs bäcken råder ras- och skredrisk och naturområdet bidrar till att inga byggnader riskerar att hamna innanför riskområdet, en vidare plantering och uppväxt av träd och buskar på platsen kan också bidra till att minska risken för ras och skred när rotsystemen växer och binder marken. I den östra delen av planområdet bidrar naturområdet till att fornlämningen efter hyttan inte påverkas negativt av vidare exploatering av området.

Hela den södra delen av planområdet utgörs av natur. Syftet är att användningen natur ska vara överordnad annan användning här. I naturområdet ska det finnas möjlighet att anlägga motionsspår, hinderbanor och andra liknande rekreativa aktiviteter som inte innebär stora ingrepp i naturen men som samtidigt kan stärka dess värden kopplat till fysiska aktiviteter. Naturen ska också bidra till att stärka de värden som identifierades under kapitlet befintliga förhållanden. Skogsområdet är en viktig del i att Fritidsbyn ska kunna upplevas och nyttjas av alla föreningar. Skogen kommer även att bli en viktig rekreationsskog för en större del av västra Lindsberg. Därför bör skogen skötas varsamt genom en naturvårdande skötsel med hänsyn till rekreation, skogens struktur, naturvärden, bufferteffekt mot riksvägen och bibehållen miljö av gamla träd längs spåret. Längs elljusspåret bör en balans eftersträvas med äldre träd för att undvika större slyuppslag.

Planförslaget syftar till att stärka de rekreativa möjligheterna i planområdet och kan därför vara ett bidrag till att stärka kopplingen till det naturvårdsprogram som gäller för delar av platsen. Den befintliga kopplingen under riksvägen är därför viktig för att ytterligare kunna öppna upp naturområdet och skapar förutsättningar för längre skidspår, fler naturupplevelser och sjökontakt.

BIOTOPSSKYDD

De två biotopsskyddade objekten dvs de två åkerholmarna i jordbruksmarken i den södra delen av planområdet är föremål för förändring på olika sätt. Länsstyrelsen har beslutat att ge dispens för borttagning av ett odlingsröse på fastigheten Lindsby 1:11 (beslut 2021-12-05). Emellertid kommer naturvärdena bevaras med hjälp av olika åtgärder. Den åkerholme som är belägen mitt i jordbruksmarken kommer att tas bort men miljön med stenarna och lövträden kommer att återskapas genom att stenarna flyttas från åkerns mitt till åkerns utkant där det redan idag finns lövträd. Denna

Planförslag

mark har användningen natur i planförslaget. Åkerholmen som är placerad i åkerns utkant har även denna fått användningen natur och kommunen har i sin ansökan om upphävande av biotopskyddet angett att beståndet av lövträd ska underhållas och även ersättas när befintliga träd blir överåriga och utgör en risk för människor som vistas i området.

GRÖNSTRUKTUR

Längs Torphyttbäcken bör ett promenad/rekreativstråk anläggas genom Fritidsbyn och sedan fortsätta norrut och söderut, förslagsvis på den östra sidan i detaljplanen. Söderut kan den knyta an till promenadstråket Lindessjön runt samt vidare in mot stadskärnan. Detta för att skapa en mer naturlig tillgång till Fritidsbyns och bäckens värden.

I norr delarna av planområdet planläggs marken inte som natur utan som park. Detta för att skapa en mer iordningställd miljö som bidrar till rekreation och en entré till staden.

RAS OCH SKREDRISK

Ingen bebyggelse får tillkomma i direkt anslutning till Torphyttbäcken eller längs motionsspåret där ras- och skredrisken är hög. På grund av detta är behovet av att närmare studera förutsättningarna i detaljplanen små. Vid en bygglovsprövning behandlas frågan om ras- och skred för respektive byggnad på de specifika platserna. De tillfälliga boendena intill bäcken befinner sig utanför område för ras- och skredrisk.

RADON

De byggnader som uppförs inom områden för normalrisk för markradon ska utformas radonsäkert.

FÖRORENAD MARK

Naturvårdsverkets riktvärden för förorenad mark avgör om ett område behöver efterbehandlas för att minska risken att människor och miljön utsätts för höga halter av skadliga ämnen. Vid bedömningen är det viktigt att undersöka vilka som vistas på en plats samt under hur lång tid. Den markanvändning som är rådande på platsen är ett hjälpmedel i att visa på detta. Markanvändningen talar om vilken typ av verksamhet och byggnader som får finnas på platsen och därför också vid vilken nivå förorenad mark behöver efterbehandlas. I samband med förorenad mark används begreppen känslig markanvändning (KM) och mindre känslig markanvändning (MKM) samt att markmaterialet vid vissa nivåer även kan klassas som farligt avfall.

Känslig markanvändning är markanvändningar som till exempel bostäder, skola och park. Dessa markanvändningsslag ställer högre krav på att risker från föroreningar begränsas eller hanteras. Det innebär också att alla människor oavsett känslighetsgrad ska kunna vistas på platsen under en livstid utan att riskera att utsättas för skador på grund av markföroreningar.

Mindre känslig markanvändning är till exempel industri, handel, kontor, vägar med mera. Här vistas i första hand vuxna människor under sin yrkesverksamma tid, men även barn och äldre kan vistas på platsen tillfälligt.

Då markanvändningarna på platsen är besöksanläggning, tillfällig vistelse, restaurang och kontor kommer människor i första hand endast att uppehålla sig här en begränsad tid. Ytan närmast befintliga industrier är i första hand avsedd för parkering. Platser där barn främst kommer att vistas är söder om Torphyttbäcken på det som tidigare har varit åkrar och idag är fotbollsplaner.

Planförslag

Vidare finns två potentiellt förorenade områden identifierade inom planområdet och båda dessa återfinns inom markanvändningen natur. Den ena platsen återfinns på östra sidan Torphyttbäcken och utgörs av en yta som inte väntas dra till sig besökare i stor utsträckning. Det andra potentiellt förorenade området återfinns inne i skogen, ej i direkt anslutning till motionsspåret, och bedöms därför inte heller besökas i någon större utsträckning.

Enligt miljöundersökningen som tagits fram som underlag till planförslaget bedöms sammanfattningsvis att föroreningarna inte utgör en risk för människors hälsa eller för miljön. Gällande metaller och organiska föroreningar påvisade samtliga uppmätta halter nivåer som underskred känslig markanvändning (KM), mindre känslig markanvändning (MKM) samt mindre än ringa risk (MRR). Kommunens bedömning är därmed att planförslaget och ett genomförande av planen inte utgör någon risk gällande föroreningar. Ytterligare information om miljöutredningen finns under delen förutsättningar längre upp i planbeskrivningen. Hela miljörapporten kan även läsas i sin helhet då den är bifogad som bilaga till planhandlingarna.

VATTEN

Torphyttbäcken planläggs som markanvändningen vattenområde för att bibehålla det som ett öppet vattenområde. På tre platser får dock vattenområdet överbyggas för att kunna anlägga broar över vattnet. Av dessa är två övergångar befintliga och en ny bro tillkommer i och med planförslaget.

LÅGPUNKTER & FLÖDESVÄGAR

Flödesvägarna och lågpunkterna kvarstår i stor utsträckning enligt tidigare.

DAGVATTENHANTERING

I den norra delen anges egenskapsbestämmelsen dike₁. Syftet med den är att skapa utrymme för att omhänderta dagvattnet innan det leds vidare till Torphyttbäcken. Diket behöver byggas om och göras tillgängligt för att omhänderta dagvatten och för att kunna underhållas.

Inom ytan för P-PLATS finns idag ett befintligt dike i nord-sydligriktning där avrinning sker från dagvattensystemet. Diket ska finnas kvar men planförslaget möjliggör för överbyggnad av diket.

Området har en låg andel hårdjord yta och en låg andel bebyggelse bedöms det finnas plats för vatten även vid kraftigare regn. Den allmänna platsmarken som finns runt Torphyttbäcken tillsammans med en bestämmelse om dagvattendike bedöms tillräckligt för att kvartersmark inte ska översvämmas eller för att MKN i nedströms vattendrag ska påverkas negativt av dagvatten från planområdet.

RISK FÖR HÖGA VATTENSTÅND

Risk för översvämning från höga vattenstånd är störst i naturområdet i den nordvästra delen. I vissa delar där marknivån och vattennivån har en större skillnad kan byggrätter förekomma närmare, vid de tillfälliga boendena, är skillnaden 1–2 meter. Översvämningsrisken bedöms som mycket låg.

ARKEOLOGI OCH FORNLÄMNINGAR

Fornlämningarna Trolltorpet, Hyttområdet och det Övergivna torpet återfinns inom markanvändningen Natur. Fornlämningarna kan märkas ut och lyftas fram på platserna för att bli ett intressant och lärande inslag i den rekreativa miljön.

Planförslag

Om åtgärder behöver göras på eller i närheten av ett fornminne, eller om nya fynd görs i ett område där fornminne inte är utpekad ska kontakt tas med Länsstyrelsen. För att få genomföra åtgärder på ett fornminne krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

BEBYGGELSE

I den norra delen av planområdet tillkommer markanvändningarna *O – Tillfällig vistelse*, *K – Kontor och C₁ – Restaurang*. Detta för att bidra till en entré med aktivitet och möjligheter som uppmanar till att svänga in i Lindesberg. Områdena med kvartersmark i den nordöstra delen, söder om parkeringsplatsen och på båda sidor om den östligaste gång- och cykelvägen, får markanvändningen *O – Tillfällig vistelse*, *K – Kontor* och även *R – Besöksanläggning*, detta för att kunna påbörja övergången till idrottsområdet och ha kvar en del av de aktiviteterna på norra sidan av bäcken.

Söder om bäcken är den huvudsakliga markanvändningen *R₁ - Idrottsplats*, men kompletteras också med markanvändningen *O – Tillfällig vistelse*. Detta för att byggnation av både idrottshallar, klubbstugor och andra byggnader som behövs för ett utökat föreningsliv ska kunna uppföras, samtidigt som tillfällig vistelse i stugor ska kunna förekomma och bidra till rörelse i området.

Tillkommande bebyggelse bör utformas och placeras i förhållande till vattendraget samt Fotbollsgatan.

Mot riksvägen och Fotbollsgatan är prickmarken 10 meter bred för att säkerställa avståndet mellan eventuella framtida ombyggnationer av vägar och byggrätterna. För markanvändningen *O – Tillfällig vistelse*, *K – Kontor* och *R – Besöksanläggning* i norr är planområdesgränsen inskjuten till samma bredd som prickmarken är i övrigt runt omkringliggande vägar. På detta sätt säkerställs avståndet till framtida eventuella ombyggnationer av vägar samtidigt som möjlighet finns att utöka byggrätten i kommande detaljplan om vägen inte dras intill planområdets norra sida.

I ett område sydväst om idrottshallen blir markanvändningen *N₁ – Friluftsområde*. I dessa delar ska det kunna tillskapas områden för motionsanläggningar, till exempel hinderbanor och andra friluftrelaterade aktiviteter. Syftet är att området fortsatt ska bestå av skog, men att inslaget av friluftrelaterade aktiviteter kopplar samman delarna väl.

Ett stort område förses med bestämmelsen \ddot{o}_1 inom markanvändningen *R₁* och *O* för idrottsplats och tillfällig vistelse. Syftet med den bestämmelsen är att fortsatt möjliggöra ytor för aktiviteter utomhus, i form av fotbollsplaner, andra idrottsplaner eller likande. Här får också läktare, komplementbyggnader till användningarna, belysningsmaster, konstgräsplan och dylikt också placeras. På den ytan finns även bestämmelsen ”b₁ - Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig” för att förstärka syftet och även skapa bättre förutsättningar för dagvattenhantering.

Väster om den norra parkeringsplatsen är exploateringen e_3 – största bruttoarea är 700 m². Söder om parkeringsplatsen är den största byggnadsarean också 700 m² väster om GC-vägen. För kvartersmarken längst österut är begränsningen satt till 300 m² – e_6 .

Där klubbstugan och idrottshallen finns (*R₁* och *O*) är största byggnadsarean 4500 m² – e_5 . Nordväst om detta är största byggnadsarean 1300 m² – e_4 . Här möjliggörs i första hand för befintliga byggnader men möjliggör också en viss utbyggnad av dessa. I den nordvästra delen kan till exempel en padelbana uppföras.

Byggrätten inom idrottsområdet öster om idrottshallen har en byggnadsarean på 1000 m² under bestämmelsen e_2 . Här kan det tillkomma klubbstugor för fler föreningar som på ett tydligare sätt kan

Planförslag

knyta an till motionsspår, skidspår, skogen och andra delar av området. Även möjlighet att uppföra ytterligare övernattningsstugor finns här.

Inom området för bestämmelsen ö₁ får marken totalt sett ha en största byggnadsarea om 500 m² – e₇.

Friluftsområdet N₁ har totalt sett en största byggnadsarea om 150 m² – e₁.

Områdets karaktär av fritids- och idrottsområde kan genom den här detaljplanen förstärkas och utvecklas.

Då Fritidsbyn är en del av mellersta infarten och det första intrycket till Lindesbergs tätort behöver bebyggelsen och platsen utformas med hänsyn till detta. Att lyfta fram naturen på platsen och kanske främst Torphyttedäcken i detta avseende men ändå tillåta verksamheter runt den kan ge en kontrast till mötet med industrin och handeln som sen följer. Vidare kan en möjlighet till kontor och restauranger i området bidra till att stärka kopplingen till idrotten och samtidigt stärka verksamhetsområdet som helhet. För att området ska uppfattas mindre inofficiellt samt mer tryggt och tillgängligt bör skyltning och belysning utföras på ett väl genomtänkt sätt.

HÖJDSÄTTNING

I egenskapsområdet för idrottshallen föreslås byggnadshöjden bli 12 meter enligt bestämmelsen h₂. I det nordvästra egenskapsområdet sätts höjden till 11 meter enligt bestämmelsen h₁. Inom användningen E föreslås byggnadshöjden bli 3,5 meter enligt bestämmelsen h₃. På all övrig kvartersmarkmark blir höjden 6 meter enligt bestämmelsen h₄.

KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Områdets service för idrott, föreningsliv och rekreation utvidgas, även möjligheten för uthyrning av stugor för övernattnings, hotell, restauranger och kontor möjliggörs för att stärka platsen.

VÄSENTLIGT SAMHÄLLSINTRESSE

Behovet av att ytterligare kunna utveckla platsen med olika former av idrottsverksamheter är stor. Det kan röra sig om fotbollsplaner, pumtrackbanor, eller andra typer av utomhusaktiviteter. För att möjliggöra detta behöver delar av området som idag är jordbruksmark omvandlas. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för andra ändamål om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse som inte heller kan tillgodoses på annan plats, detta enligt 3 kap. 4 § Miljöbalken. Bevarande av brukningsvärd jordbruksmark är ett riksintresse och av nationell betydelse, och ianspråktagande av denna mark i annat syfte kräver tydliga motiveringar och avvägningar. För att kunna göra detta måste det man vill skapa vara ett väsentligt samhällsintresse och inte kunna skapas på annan plats. Att säkerställa viktiga rekreationsintressen är vad som anses vara ett väsentligt samhällsintresse enligt prop. 1985/86:3 s 53. Det rekreationsområde som föreslås är tätortsnära som många har nytta av och kombineras också till viss del med klimatanpassningsåtgärder då en sänka som kan översvämmas vid hög belastning på dagvattenssystemet ingår i planområdet. Därmed uppfyller planförslaget vad som krävs för att kunna ändra markanvändningen ur detta perspektiv.

LOKALISERINGSPRÖVNING

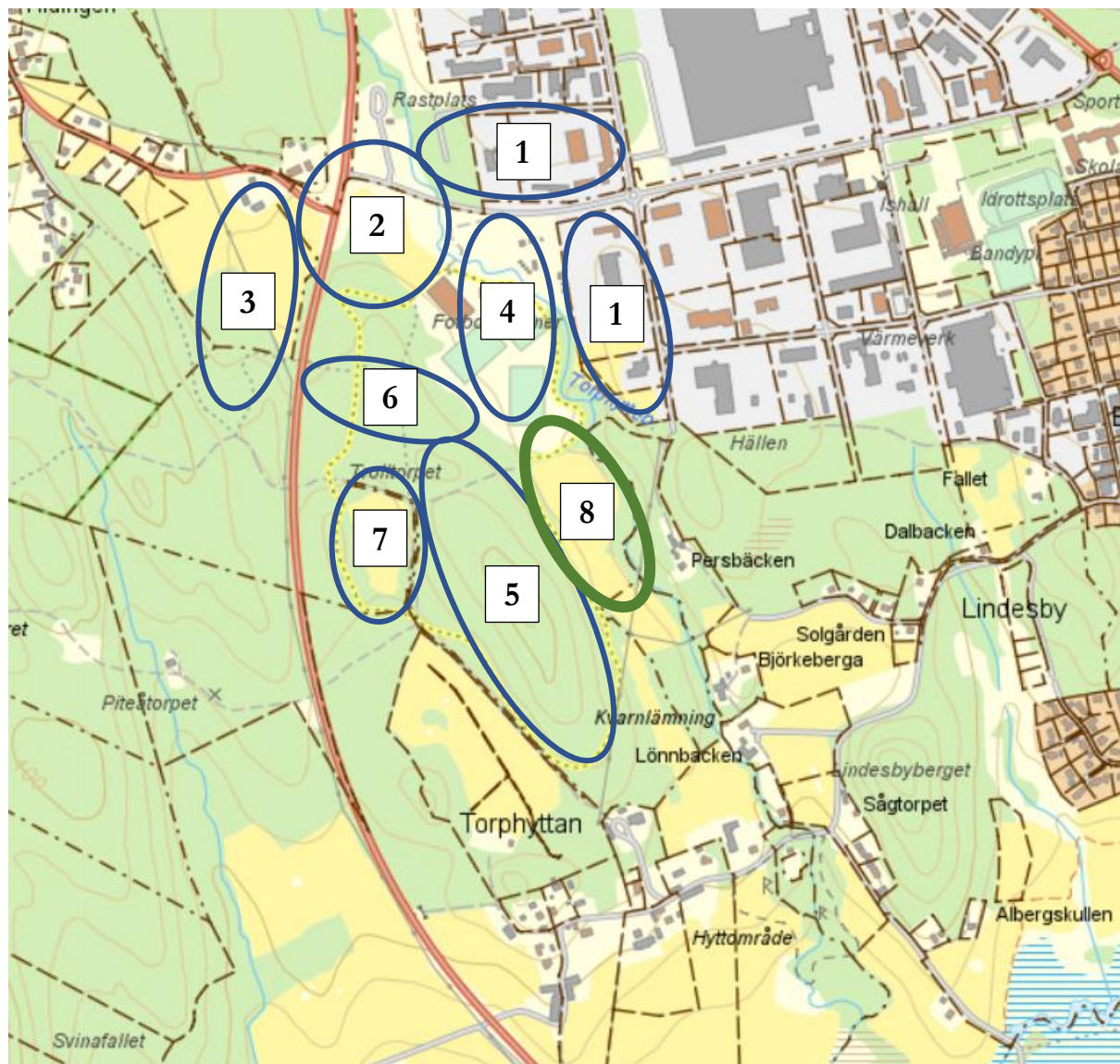
I och runt planområdet finns endast ett fåtal platser som skulle kunna uppfylla denna funktion. Norr och öster om planområdet (nr 1 i kartan nedan) finns verksamheter och industri, att flytta på eller placera denna typ av planer i detta område bedöms som ekonomiskt och realistiskt svårt att genomföra. Nordväst (nr 2 i kartan) i planområdet innehåller en mindre del jämn mark, denna är dock nära den planerade planskilda korsningen varpå en plan får svårt att rymmas inom platsen. Väster (nr 3

Planförslag

i kartan) om planområdet och riksvägen finns större ytor som är ganska jämna, dessa är jordbruksmarker och det finns ingen enkel koppling mellan dem och planområdet, att barn ska behöva passera riksvägen för att kunna nyttja ytorna bedöms som mindre bra, vidare är området nära riksvägen och därmed följer risken för farligt gods. Platsen bedöms inte som lämplig. I den norra delen (nr 4 i kartan) är planområdet mer eller mindre utbyggt och mycket få platser kan rymma möjligheterna att etablera nya planer. I den södra delen (nr 5 i kartan) är planområdet i olika grad kuperad och endast i den norra delen (nr 6 i kartan) finns möjlighet att anlägga planer, dock först efter att stora delar av skogen avverkas. På två platser i planområdet finns mer jämna ytor, detta är två jordbruksmarker. Den västra (bild 7 i kartan) av dessa befinner sig relativt långt från klubbstugan, både geografiskt och mentalt, dessutom har denna plats nyttjats historiskt då det finns fornlämningar här, bland annat gruvverksamhet. Den östra platsen (nr 8 i kartan och grön ring) är också geografiskt ganska långt från klubbstugan men blir en naturlig förlängning av idrottsplatsen. Att etablera något söder om planområdet bedöms ligga för långt bort från idrottsplatsen och stora delar av ytorna där är också jordbruksmarker. På grund av dessa faktorer bedöms endast den jordbruksmark som återfinns i den östra delen av planområdet vara lämplig och möjlig för att vidare utvidga idrottsverksamheten. Markanvändningen behöver därför ändras från jordbruksmark till besöksanläggning. Planförslaget uppfyller därför vad som krävs för att kunna ändra markanvändningen även ur detta perspektiv.

Den kvarvarande jordbruksmarken bedöms vara fortsatt brukningsbar då ytorna är tillgängliga från andra jordbruksarealer i anslutning till varandra och från omkringliggande gårdar.

Planförslag



Alternativa lokaliseringar

FRIYTOR

Stora delar av kvartersmarkerna planläggs som mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader för att möjliggöra ytor där idrott och lek kan förekomma. Även hela naturområdena är till för idrott, motion, rekreation och lek.

NATURMILJÖ

Naturmiljön i planområdet kvarstår i stor utsträckning som i dagsläget. Det är i första hand de öppna gräsytorerna som möjliggörs för mer bebyggelse. På vissa håll stärks naturmiljön.

GATOR OCH TRAFIK

TRAFIKNÄT

Den befintliga gata som finns i den västra delen av planområdet flyttas ungefär 60 meter österut då detta skapar en mer direkt anslutning från parkeringen in till planområdets verksamheter. Gatan sträcker sig hela vägen ner till den södra byggrätten och den ska utformas som en gång- och cykelväg

Planförslag

för att lämna företräde till fotgängare och cyklister. Gågatan är 5 meter bred. Syftet är därmed att gatan inte ska nyttjas av privatpersoner för att få närmare till området.

Genom att inte tillåta fordon på den södra sidan av Torphyttbäcken skapas en separering med en bilfri yta. Emellertid kommer dock fortfarande människor med funktionsnedsättning, servicefordon och räddningstjänst kunna ta sig in med fordon på gatan för att ha god tillgänglighet till området vid behov. Att vanlig persontrafik inte tillåts söder om Torphyttbäcken gör området tryggare, tillgängligare och attraktivare för barn och andra personer som vill nyttja platsen. Ytterligare en fördel är att motionsspåret då inte kommer i konflikt med motorfordon i samma utsträckning som tidigare.

GÅNG OCH CYKELNÄT

I översiktsplanen lyfts gång- och cykelnätet (GC-nät) fram som viktigt och prioriterat att utveckla, dels för hållbarare transporter, dels för folkhälsan. Det framgår att kommunen ska skapa ett GC-nät som är ett attraktivt alternativ till bilen. Det framgår även att de ska vara gena och främst nå viktiga målpunkter. GC-nätet ska också prioriteras över bilvägar i snöröjningen. Med utgångspunkt ur detta föreslås området få ett antal nya GC-vägar.

Gång- och cykelväg ansluts från Fotbollsgatan och leds söderut över bäcken och in mot fotbollsplanerna. Denna GC-väg ligger kvar i samma läge som befintlig GC-bro.

Ytterligare en GC-väg dras från slutet av Stafettgatan, i förlängningen av den stig som finns där idag. GC-vägen viker av västerut över Torphyttbäcken och blir ett gent stråk för att nå planområdet i ett nytt läge. GC-vägen kan senare knyta an till den väg som planeras söder om handelsområdet och som leder vidare in mot staden. I detta läge kan även en ny entré till området skapas, med start och målpunkt för bland annat motionsspår, skidspår med mera. GC-vägen fortsätter sedan längs bäcken norrut till klubbstugan och knyter an till GC-vägen som kommer norrifrån.

I de södra delarna av planområdet finns förutsättningar för att skapa stigar in i motionsspåret från bland annat Torphyttan. Detta regleras dock inte i detaljplanen utan bedöms kunna skapas på de platser det anses aktuellt.

Ett promenadstråk längs Torphyttbäckens östra sida kan fungera dels som ett rekreativstråk men dels också som en förbindelse till planområdet och andra delar av den västra sidan av Lindesberg.

PARKERING, ANGÖRING, IN-UTFARTER

Parkeringen i den norra delen får en relativt stor utformning för att kunna rymma ett större antal bilar och bussar. Beroende på utformning kan åtminstone runt 100 bilar och 6 bussar rymmas samtidigt.

En in- och utfart mot Fotbollsgatan föreslås och bör utformas på ett sätt att bussar enkelt kan komma in och ut från området. Detta kan ske i det läge som bedöms enklast sett till nivåskillnader och andra utfarter.

Ytterligare en utfart förekommer längs riksvägen en bit söderut. Utfarten syftar till att kunna ta sig mellan bland annat jordbruksmarker.

Planområdets norra gräns är anpassad så att utrymme finns för olika framtida lösningar av den mellersta entrén till staden. Osäkerheten kring detta är stor men den aktuella detaljplanen är utformad för att minimera risken att den blir ett hinder i framtida planering av området.

Planförslag

STÖRNINGAR

Planområdets norra del kan alstra en del störningar och ljud mot omgivningen. Detta framför allt från trafik till och från området men också vid evenemang från besöksanläggningarna. Med anledning av att området runt omkring består av verksamheter kommer inte dessa att påverkas av störningarna.

Planområdet kan påverkas av störningar från omgivande verksamheter i viss grad. Dock bedöms avståndet mellan verksamheterna och platser där människor kommer vistas vara tillräckligt långa för att störning endast uppstår i begränsad omfattning. En stor del av den tillkommande bebyggelse i den norra delen är dessutom av tillfällig karaktär. Verksamheterna bedrivs dessutom dagtid på vardagar medan stor del av aktiviteterna i området bedrivs kvällstid och på helger.

RISKER

I Boverkets allmänna råd *Bättre plats för arbete (1995:5)* presenteras rekommenderade skyddsavstånd mellan verksamheter av olika slag och bostäder. Emellertid beskrivs inte vad som gäller för tillfällig vistelse. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Då varaktigheten på tiden man är i området är begränsad anses det inte relevant att förhålla sig till samma riktlinjer för skyddsavstånd som anges för bostad. Riskavståden för bostadsändamål som finns angivna i *Bättre plats för arbete (1995:5)* har i stället använts som underlag för att göra anpassningar av planförslaget. Exempel på detta kan vara att inte tillåta generösa byggrätter eller att lägga in mark för parkering i stället för byggnader för tillfällig vistelse, kontor eller liknande. Prickmark har också använts som ett verktyg för att hindra att olika användningar läggs allt för nära befintliga verksamheter.

De verksamheter som är förenade med risk och finns inom planområdets närhet är följande: Drivmedelsstation, Återvinningscentral och deponi, tillverkningsindustri för handverktyg samt primärled för farligt gods.

I de allmänna råden står att rekommenderat riskavstånd från bostad till en bensinstation är 100 m, drivmedelsanläggningen kan ses som en bensinstation. Enligt MSB:s handbok Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer från 2015 framgår vilka avstånd som rekommenderas till olika delar av en drivmedelsstation.

| OBJEKT / RISKKÄLLA | PÅFYLLNINGS- ANSLUTNING TILL CISTERN | MÄTAR- SKÅP | PEJL- FÖRSKRUVNING | CISTERN- AVLUFTNINGENS MYNNING |
|---|--|-----------------|-----------------------|--------------------------------------|
| Plats där människor vanligen vistas (t.ex. bostad, kontor, gatu- kök, butik, servering, busshållplats), verk- samheter och objekt med stor brand- belastning, verkstad eller annan lokal där gnistbildande verk- samhet eller öppen eld förekommer | 25 ^{1,2} | 18 ¹ | 6 | 12 |

Mellan drivmedelsanläggningen och närmsta byggnad i planområdet är det 90 m. Därför bedöms risken som mycket låg om en olycka skulle uppstå. Dessutom vistas människor inte stadigvarande på

Planförslag

platsen så som i en bostad utan endast tillfälligt och därför görs bedömningen att avstånden är tillräckliga.

Från en återvinningscentral är vanliga störningar buller, transporter, damm, lukt, lakvatten, skadedjur, nedskräpning, deponigas samt brandrisk från farligt avfall. Enligt boverkets allmänna råd är riktvärdet för skyddsavstånd för bostad 200 m för mellanlager för miljöfarligt avfall. Användningarna idrott, tillfälligvistelse, kontor och restaurang finns inom detta avstånd emellertid anses detta inte problematiskt då människor endast vistas där under en begränsad tid.

Tillverkningsindustrin som tillverkar handverktyg (Lindova) är vad som klassas som en mindre industrianläggning. Enligt de allmänna råden är säkerhetsavståndet till bostäder 200 m för en mindre industrianläggning för tillverkning av maskiner. Avståndet mellan närmaste byggnad och användningarna Idrott och tillfällig vistelse är ca 100 meter. Även detta har bedömts som tillräckligt i förhållande till risk och planområdets användningar.

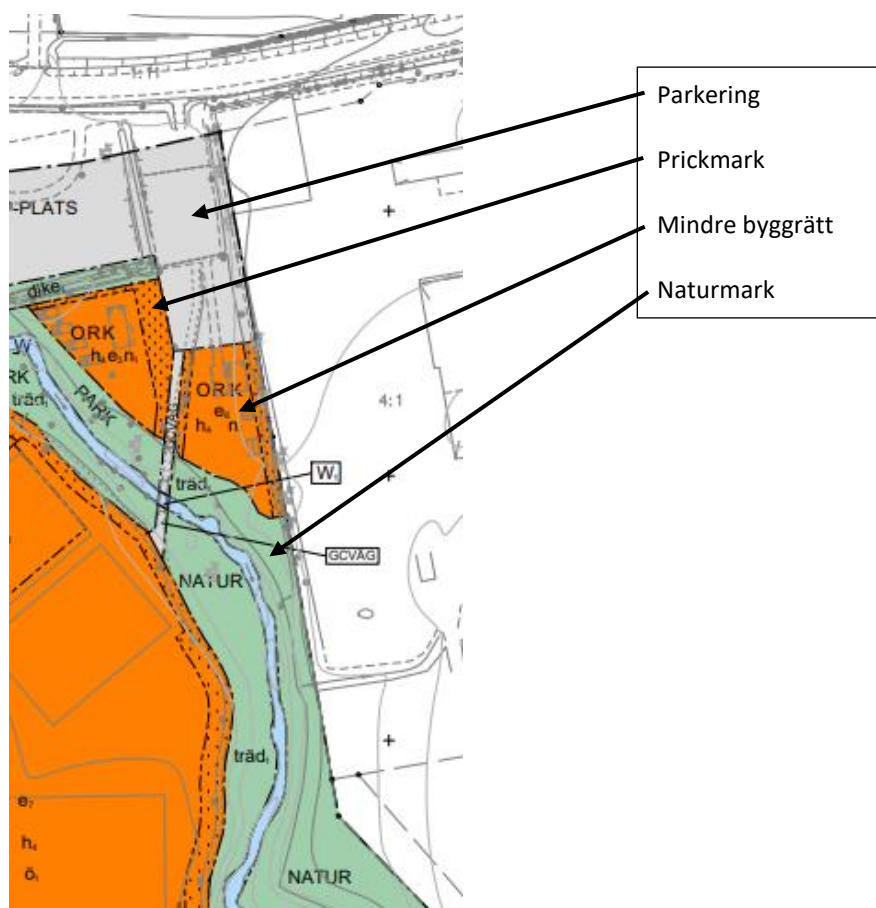
Primärleden för farligt väster om planområdet anses också kunna klaras på ett bra sätt i förhållande till risk. I rapporten Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods framtagen av Länsstyrelsen i Stockholms län framgår en zonindelning till avstånd mellan led för farligt gods och tillkommande bebyggelse. 75 m från vägen kan bland annat tillfälligt boende och besöksanläggningar tillkomma utan att några särskilda åtgärder behöver tas. Detta uppfylls med god marginal och den användning som föreslås inom 75 meter från primärled för farligt gods är Natur, vilket inte bedöms som problematiskt.



Utsnitt av gällande detaljplan 468 i öster.

Planförslag

På den östra sidan av planområdet har en ny detaljplan vunnit laga kraft sedan detta planarbete startades. Det gäller detaljplan 468 (Detaljplan för Lindesby 1:11 m.fl. (Charlottenlund)) som vann laga kraft 2023-02-03. De förutsättningar som ändrats är att användningen industri inte längre angränsar till planområdet utan i stället användningen verksamheter som innebär en begränsad omgivningspåverkan. Planområdet har dock fortsatt anpassats till angränsande verksamheter för att eliminera risker och störningar. Dessa anpassningar består i att endast tillåta en mindre utökning av byggrätt i området närmast verksamheter samt lokalisera parkering till denna del av området. En extra buffert av prickmark har även skapats för att skapa längre avstånd mellan verksamheter och mark möjlig för en lite mer generös byggrätt. Utöver detta ligger mycket naturmark i den östra delen av detaljplanen och denna skapar en buffertzon mellan den tillfälliga vistelsen, idrottsanvändningen och verksamhetsanvändningen utanför området för planförslaget.



MILJÖKVALITETSNORMER ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN

Miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvalitet som får finnas inom ett geografiskt område.

Planförslag

Åtgärderna inom planområdet bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna för vatten, luft eller partiklar överskrids. Planförslaget domineras av användningen idrott och tillfälligt vistelse som inte påverkar miljökvalitetsnormerna för mark och vatten negativt. Den eventuellt ökade besöksgraden samt eventuellt ökade trafik i och med den utveckling av området som nu möjliggörs bedöms inte vara i den skala att den kan påverka miljökvalitetsnormerna för luft eller vatten.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Stora delar av planområdet består av naturmark där vatten kan infiltrera. Stora delar av kvartersmarken regleras till att minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig samt inom användningen N₁ är största tillåtna bruttoarea endast 150 m².

Dagvatten från parkeringsytan leds till dikesområde där bestämmelse för dagvattenhantering finns. Dikesområdet utformas så att föroreningar kan avskiljas innan vattnet når Torphyttbäcken. Övrigt dagvatten leds till befintliga dagvattendiken.

Anläggande av dagvattenanläggningar är anmälningspliktigt enligt 13 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899): 13 § Det krävs tillstånd för att 1. inrätta en avloppsanordning som en eller flera vattentoaletter ska anslutas till, eller 2. ansluta en vattentoalett till en befintlig avloppsanordning. Det krävs en anmälan till den kommunala nämnden för att inrätta en annan avloppsanordning än den som avses i första stycket.

En dagvattenanläggning är att betrakta som annan anläggning.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Det nya området ska försörjas genom allmän VA försörjning. Verksamhetsområdet för allmänt VA ska då utvidgas för att innefatta:

För allmän plats: GCVÄG, P-PLATS och GATA. För kvartersmark användningarna: C₁, K, O, R och R₁.

AVFALLSHANTERING

Avfall hanteras inom den egna fastigheten. Serviceväg till södra sidan Torphyttbäcken kan användas för hämtning av avfall där.

VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Det ledningsnät som idag finns i området bedöms vara tillräckligt för tillkommande bebyggelse.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

Detta kapitel beskriver hur genomförandet av detaljplanen ska gå till. Vem som har ansvar för vilka delar, hur och om fastigheter kommer förändras samt om det kommer utgå ersättning till någon part.

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Lindesbergs kommun ansvarar, genom tekniska förvaltningen, 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 med mera.

En kommun har med stöd av en detaljplan rätt att lösa in den allmänna platsmarken utan överenskommelse med berörda fastighetsägare. Likaså har markägarna rätt att begära att kommunen löser in den allmänna platsmarken. Detta enligt 6 kap 13 § och 14 kap 14 § PBL.

TIDPLAN

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen kan antas under 2024.

GENOMFÖRANDETID

Planen får en genomförandetid om 5 år från den tidpunkt då planen får laga kraft.

HUVUDMANNASKAP

Lindesbergs kommun kommer att vara huvudman för allmän plats.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

Om planens genomförande förutsätter lantmåteriförrättning ska detta bekostas av fastighetsägaren eller ledningshavaren om inget annat avtalas.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

Hela fastigheten där kvartersmark planeras ägs idag av kommunen. I stora delar kommer marken fortfarande finnas kvar i kommunens ägo. Användningen för föreningarna och idrotten regleras genom avtal.

Fastighetsbildningar kan komma att ske för de delar som omfattas av kvartersmark.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA UNDERSÖKNINGAR, GEOTEKNIK,

Nödvändiga geotekniska undersökningar tas fram av byggherre i samband med exploatering av området. Tekniska förvaltningen kan vara vägledande vid projektering och dagvattenfrågor.

Tekniska förvaltningen 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.

Planförslag

UPPHÄVANDE AV BIOTOPSSKYDD

Flytt av sten från åkerholme till skogskant. Plantering av träd (ersättning för befintligt) i kant på åkern (se beslut från länsstyrelsen).

ARKEOLOGI

Där det är nödvändigt med en arkeologisk undersökning av området ska den bekostas av exploatör. Ingrepp i fornlämning regleras i Kulturminneslagen (1988:950) 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. Om inget annat anges av räddningstjänsten i bygglovsprocessen ska brandvattenförsörjningen utökas och anpassas till ny plan i samband med att rörnätet utvidgas inom verksamhetsområdet. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 600 – 900 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 250 meter. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Ett område för tekniska anläggningar placeras i den norra delen, i det sydvästra hörnet av parkeringsplatsen. Tanken är att här kunna rymma den teknisk utrustning som kan komma att behövas i området och sedan distribuera det ut i planområdet via bland annat den tillkommande bron.

MILJÖKONSEKVENSER

Här redovisas de risker och miljökonsekvenser som bedöms föreligga vid ett genomförande av detaljplanen och hur de ska hanteras.

BEHOVSBEDÖMNING

För att bedöma planens miljöpåverkan har en behovsbedömning gjorts.

Checklistan som behovsbedömningen görs utifrån utgår bland annat från 4§ MKB förordningen. 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 Samhällsbyggnad Bergslagen

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en MKB ska göras eller ej. Vid bedömning 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

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

Miljökonsekvenser

LUFTKVALITET

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

MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Vattendraget Torphyttebäcken ska uppnå en god ekologisk status år 2027 samt uppnå en god kemisk status.

Den övergripande ekologiska statusen är måttlig på grund av övergödning och att det förekommer vandringshinder.

Vattenförekomsten uppnår inte god kemisk status med avseende på Bromerade difenyletrar (PBDE) och kvicksilver (Hg). Gränsvärdena för PBDE och Hg överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av PBDE och Hg har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Vattenförekomsten bedöms också påverkas av Perfluoroktansulfonsyra och dess derivater (PFOS). Uppströms Torphyttebäcken finns Hidingehöjds brandövningsplats, ungefär en kilometer bort från planområdet.

En miljöutredning har tagits fram till planarbetet som visar att föroreningsrisken i samband med ett genomförande av detaljplanen förblir likartad som dagens riskbild. Kommunens bedömning är därför att planen inte har en negativ påverkan på Torphyttebäckens miljökvalitetsnormer för vatten.

RISKER OCH SÄKERHET

Riksväg 50 är utpekad primärled för farligt gods och Fotbollsgatan används för transporter av farligt gods till bland annat drivmedelsstationer och andra verksamheter. Avståndet mellan riksvägen och närmsta byggrätt är 167 m. Mellan Fotbollsgatan och tillkommande bebyggelse i den norra delen är avståndet 50 m. Söder om parkeringsplatsen är det 75 m till byggrätten.

Öster om planområdet finns det en drivmedelsstation, mellan den och närmsta byggrätt är ett avstånd på 100 m. Avståndet bedöms som tillräckligt för att säkerställa att olägenhet eller fara inte uppstår inom planområdet.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Nätstationer inom planen ligger som närmast nio meter från planerad bebyggelse.

SAMHÄLLSKONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV

Planområdet kan bli en positiv plats för barn där lek och idrott kan bli en naturlig del av vardagen. Planområdet erbjuder många olika typer av aktiviteter där barn kan finna något som intresserar just dem. Med flera kopplingar av GC-vägar till och i planområdet skapas goda och säkra möjligheter att ta sig till och från sin fritidsaktivitet. Tryggheten i området och möjligheten till mer spontan lek kan öka vid en separering av biltrafiken från området.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen får 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.

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMISKA KONSEKVENSER

| | |
|------------------------|-------------------|
| Kostnader | |
| Plankostnader | 331 000 |
| Utredningar | 116 500 |
| Gator | 13 432 000 |
| Park | 448 500 |
| Administration | 716 400 |
| Övrigt oförutsett | 1 504 440 |
| Summa kostnader | 16 548 840 |
| | |
| Intäkter | 0 |
| Summa | 16 548 840 |

Översiktlig kalkyl för kostnader för planens genomförande

Administrativa frågor

MEDVERKANDE

Detaljplanen har tagits fram av Planenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstepersoner från övriga Samhällsbyggnadsförvaltningen samt mark- och exploateringsingenjör deltagit.

Susanne Nilzon
Tf. Enhetschef

Hannes Jonsson
Planarkitekt