

---

Stadsbyggnadskontoret

## ANTAGANDEHANDLING

Laga kraft 2022-06-20

Plannr: 254



## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Stensnäs 1:1 i Nora, Nora kommun

---

Samrådstitid: 27 november 2020 – 8 januari 2021

Standardförfarande

Granskningstid: 10 mars 2022 – 31 mars 2022

---

Postadress	Besöksadress	Telefon	E-post	Organisationsnr
Prästgatan 6 711 30 Lindesberg	Prästgatan 6	0581-810 00 vx1	info@sb-bergslagen.se	212000-2015

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för del av Stensnäs 1:1 i Nora, Nora kommun

---

#### PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt 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.

#### PLANHANDLINGAR

- Planhandlingarna omfattar
- Planbeskrivning
- Plankarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande (*efter granskning*)

#### DETALJPLANENS SYFTE

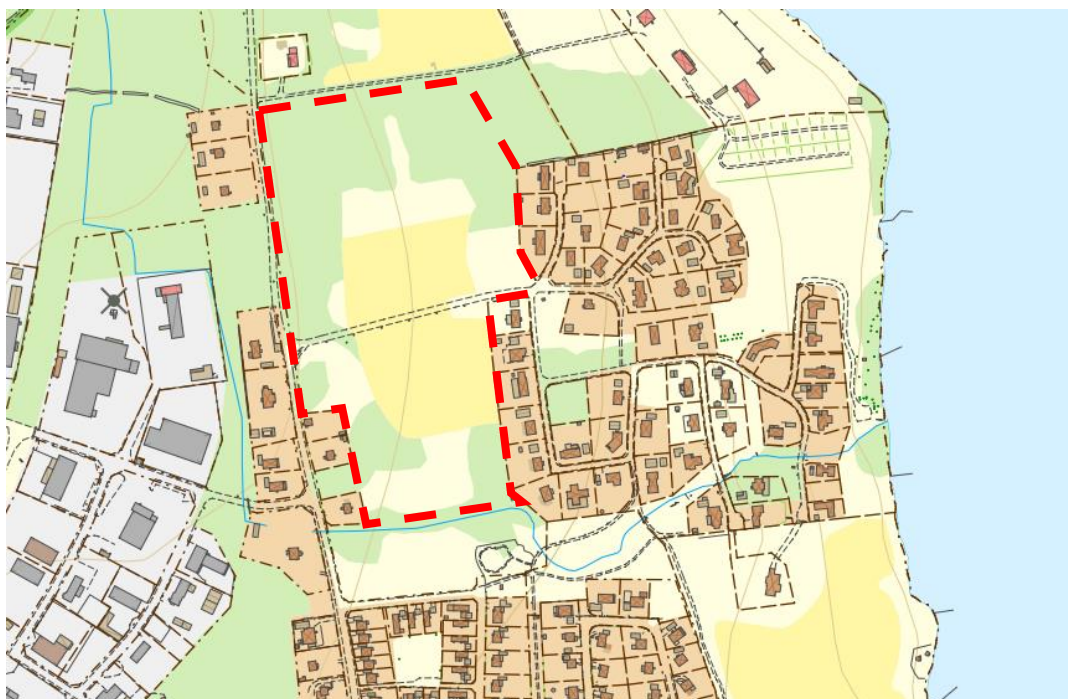
Syftet med detaljplanen är att utveckla området vid Stensnäs i Nora tätort och att på platsen möjliggöra för nya bostäder. Syftet är även att möjliggöra för förskoleverksamhet samt möta upp behov på utökad service i området.

## BAKGRUND

### LÄGE

Planområdet är beläget i de norra delarna av Nora tätort längs Bergslagsgatan, mellan Norasjön och Nyttorp. Öster om området finns ett större bostadsområde, och väster om området finns Nyttorps verksamhetsområde.

Planområdets omfattar ca 8,5 hektar.



*Översiktsskiss. Planområdet markerat med röd streckad linje.*

## 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.

## ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen för Nora kommun lagakraftvunnen 2018-01-11 är aktuellt område planlagt som stadsbygd. För områden utpekade som stadsbygd anger översiktsplanen följande:

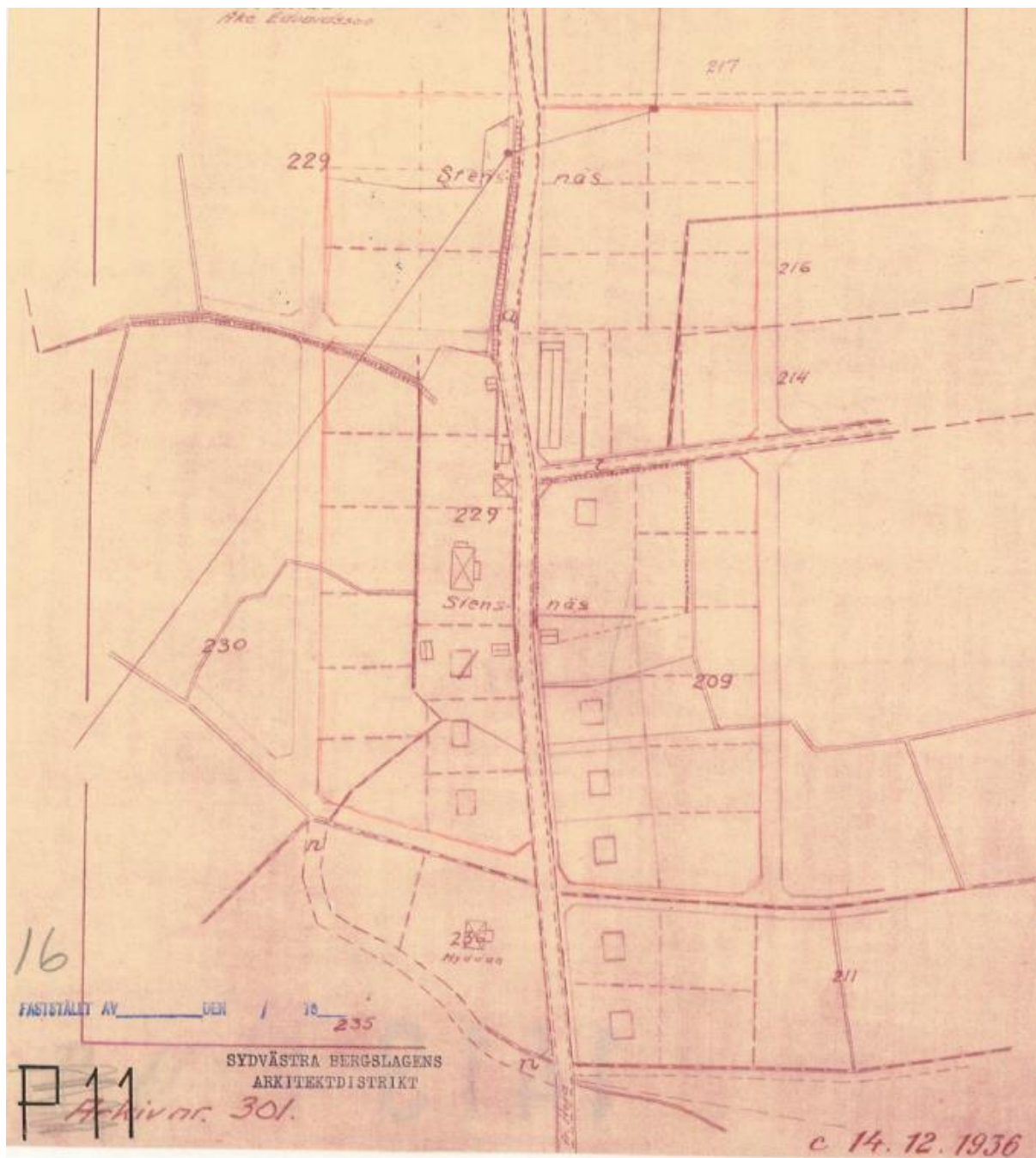
Område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, där bostäder ingår. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator eller har en kvartersliknande struktur och utgörs av stadsbebyggelse samt stadsliknande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet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

En framtida användning utifrån detaljplaneförslaget kommer kunna bidra till att utveckla området så det på ett tydligare sätt samstämmer med Nora kommuns strategiska inriktning för Nora stadsbygd. Planförslaget bedöms inte strida mot översiktsplanen, utan snarare gynna en framtida strategisk utveckling utifrån översiktsplanen.



## GÄLLANDE DETALJPLANER

Området är inte detaljplanelagt. Inom området finns en styckningsplan, "Karta med förslag till styckningsplan över område å egendomen Stensnäs i Nora stad" antagen 1936-12-14.



Utsnitt ur gällande styckningsplan

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markägare för fastigheten Stensnäs 1:1 är Nora kommun.

### RÄTTIGHETER

I den västra delen av planområdet i anknypning till Bergslagsgatan finns en ledningsrätt för teleändamål.

### NATUR

Området består till stor del av jordbruksmark i de centrala delarna som omsluts av lövskog.

### TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

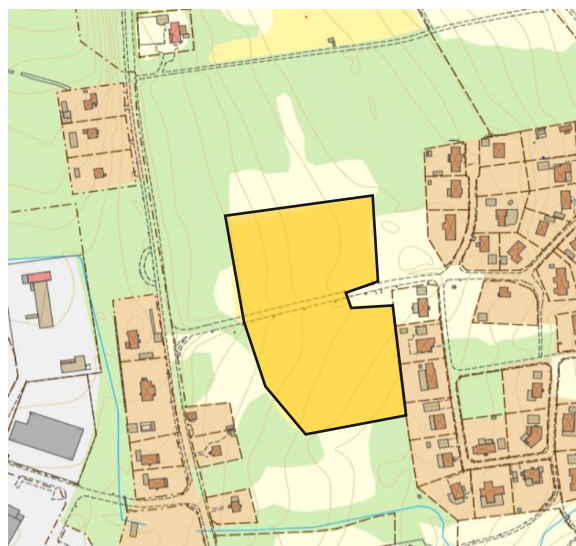
Området sluttar österut, ned mot Norasjön. Höjdskillnaden mellan områdets västra och östra del är cirka 5-6 meter.

### NATURVÄRDEN

Längs Erikslundsvägen finns en ek med en stamdiameter på 1,1 meter med stort naturvärde. Det förekommer även hagtorn, olvon, rosor m.m.

### JORDBRUKSMARK

För att möjliggöra nya byggrätter tas mindre arealer av jordbruksmark i anspråk. Marken är idag främst bevuxen med åkervall, och används varken som betesmark eller odlingsmark. Slåtter kan förekomma i viss utsträckning, men jordbruksarealen är redan idag relativt begränsad i omfattning (ca 2 ha). Marken ligger även i nära anslutning till befintlig bostadsbebyggelse, vilket ytterligare försvårar möjligheterna att bedriva jordbruksverksamhet. Marken arrenderas i nuläget ut av Nora kommun, men arrendet kan avslutas med 6 månaders uppsägningstid.



*Ungefärlig omfattning av utpekad jordbruksmark.*

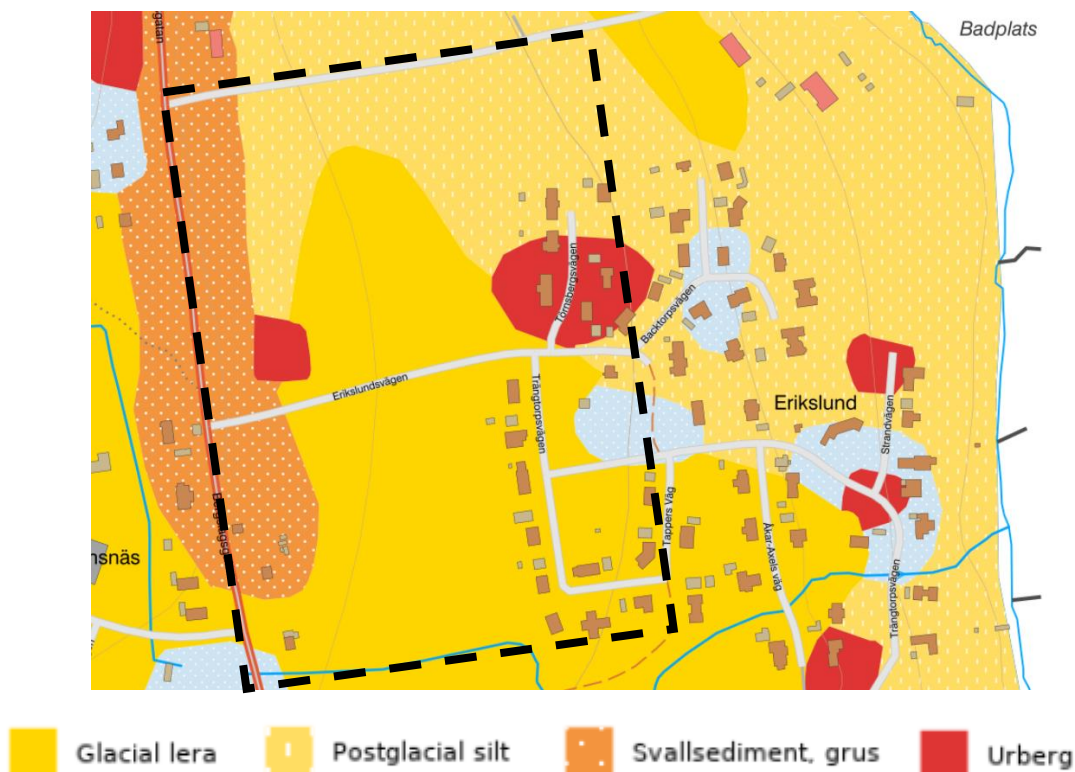
Väsentliga samhällsintressen för att exploatera jordbruksmark kan vara att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet i bredare bemärkelse, att kunna lokalisera en samling bostäder

och arbetsplatser nära varandra, att skapa väl fungerande och lämpliga tekniska försörjningssystem och att säkerställa viktiga rekreationsintressen. För att kunna utveckla Nora tätort med en hållbar struktur kan det ibland väga tyngre att exploatera viss jordbruksmark än att bevara den. För att detta ska göras på bästa sätt är det viktigt att utveckling sker i goda lägen i anslutning till bland annat övrig infrastruktur för att på så sätt tillgodose väsentliga samhällsintressen. Exploatering av jordbruksmark får alltså tas i anspråk för att tillgodose bostadsförsörjningsbehovet eftersom en samling bostäder i anslutning till tätorten innebär ett väsentligt samhällsintresse.

En planläggning av området kan möjliggöra ett utökat bostadsbestånd i Nora tätort, vilket behövs om kommunen ska kunna tillmötesgå det utökade behov av bostäder som finns i Nora kommun. Ett utökat bostadsbestånd är nödvändigt för att Nora kommun i framtiden ska kunna tillgodose ett framtida behov av bostäder, vilket detaljplanen tydligt bidrar till. I länsstyrelsen i Örebro läns publikation ”Läget på bostadsmarknaden i Örebro län 2018” som baseras på boverkets bostadsmarknadsenkät uppges att Nora kommun har ett underskott på bostäder i tätort och ett underskott av bostäder i kommunen som helhet. Det uppges även att det finns en obalanserad fördelning av upplåtelseformer inom kommunen, vilket ett genomförande av denna detaljplan kan hjälpa att stävja. I Nora kommun är idag bostadsrätter en bristvara, och står för cirka 7% av det totala bostadsbeståndet, där äganderätt står för 55%, och hyresrätter står för 38%. (Källa: Länsstyrelsen i Örebro län – Läget på bostadsmarknaden i Örebro län 2018).

## GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

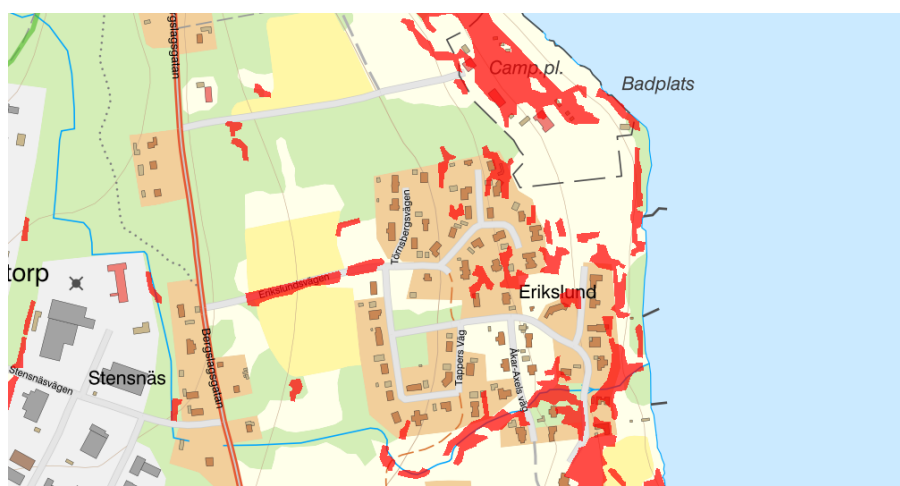
SGU:s översiktliga jordartskarta 1:100 000 visar området som bestående av glacial lera, postglacial silt, svallsediment - grus samt urberg.



Utdrag ur översiktliga jordartskartan ([www.sgu.se](http://www.sgu.se)) planområdet markerat inom svart rektangel.

## RAS OCH SKREDRISK

Både ras och skred är exempel på snabba massrörelser i jord eller i berg. I ett ras rör sig de enskilda delarna fritt i förhållande till varandra under hela förloppet. Ett skred är en massa av jord och block eller en del av en bergsslänt som kommer i rörelse och som till en början är sammanhängande. För att skred ska kunna inträffa behöver jorden bestå av lera och eller silt samt att marklutningen är tillräckligt stor. Finns dessa naturliga förutsättningar så finns en risk för att skred kan uppstå. Inom planområdet finns ett par platser som är utpekade med ras-och skredrisk utifrån länsstyrelsens kartering. Det största området är beläget i anknäring till Erikslundsvägen som återfinns centralt i planområdet. I SGUs lager förutsättningar för skred i finkornig jordart finns inget område utpekat med skredrisk.





## RADON

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning återfinns planområdet inom ett lågriskområde för markradon.

## FÖRORENAD MARK

Inom planområdet finns inga kända föroreningar.

## VATTEN

### LÅGPUNKTER

Skyfallskartan visar att det inte finns några större lågpunkter i området.

### FLÖDESVÄGAR

Skyfallskartan visar att det finns tydliga flödesvägar genom området.

### RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Det finns ingen risk för översvämning inom området.

## BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

### HISTORIK

Stensnäsområdet har länge diskuterats som en naturlig utveckling av Nora tätort. Redan 1979 skulle Stensnäs bli nästa utbyggnadsområde efter Hitorp som uppfördes i mitten av 1970-talet. I en fördjupad översiktsplan för södra delen av Stensnäsområdet i Nora från 2002 pekas den vidare strategiska utvecklingen för området ut, och mynnade ut i en rad detaljplaner i Stensnäsområdet mellan 2002 – 2018.

### BEBYGGELSESTRUKTURER

Det finns för närvarande ingen befintlig bebyggelse i området. De bebyggda områden som finns angränsande planområdet karaktäriseras av villabebyggelse. En utveckling av den södra delen av Stensnäs pågår medan denna detaljplan tas fram, och denna del kan komma att karaktäriseras av både radhus, parhus och friliggande villor.

## TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE

### SKOLA

Närmsta skola är Järntorgsskolan, som ligger cirka en kilometer från planområdet.

### VÅRD

Nora vårdcentral återfinns cirka en kilometer söder om planområdet.

### KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Det finns i nuläget inom kommunal eller kommersiell service inom planområdet. Dagligvaruhandel återfinns ca 600 meter från området och återvinningsstation cirka 300 meter från området.

## KULTURMILJÖ

Kulturmiljölagen (SFS1988.950) anger att en särskilt värdefull byggnad, bebyggelsemiljö, kyrkomiljö, park, trädgård eller liknande kan skyddas som ett byggnadsminne. Byggnader kan även skyddas enligt plan- och bygglagen, vilket är en uppgift för kommunerna.

Länsstyrelsen utreder och beslutar om ett objekt ska bli byggnadsminne, gör tillsyn av byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser samt ger tillstånd att ändra byggnadsminnen, kyrkor och begravningsplatser.

### VÄRDEFULLA BYGGNADER, BEBYGGELSEMILJÖER OCH KULTURMILJÖER

Det finns i dagsläget inga byggnader inom området.

### FORNLÄMNINGAR

Alla fornlämningar, kända och okända är skyddade av kulturmiljölagen (1988:950). Det innebär att det är förbjudet att utan tillstånd av Länsstyrelsen rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Länsstyrelsen bedömer att det kan förekomma tidigare okända fornlämningar inom det aktuella planområdet. Denna bedömning är gjord utifrån bland annat de topografiska och geologiska förutsättningarna för området, tillsammans med den kända fornlämningsbilden i närområdet. För att klargöra fornlämningsituationen, och för att utföra en arkeologisk utredning, behöver Länsstyrelsen kontaktas.

## GATOR OCH TRAFIK

### TRAFIKNÄT

Centralt i området går Erikslundsvägen som matar trafik mellan Bergslagsgatan och Erikslund. I övrigt finns inga befintliga vägar eller kommunikationer inom planområdet.

### TRAFIKFLÖDEN

Årsdygnstrafiken är uppmätt för Bergslagsgatan och Erikslundsvägen (Törnsbergsvägen). Bergslagsgatan har en ÅDT på 2439 varav 6% av dessa är tunga fordon. Erikslundsvägen har en ÅDT på 343 varav 2% av dessa är tunga fordon.

### GÅNG OCH CYKELNÄT

Framkomlighet finns för gång-och cykeltrafik längs Erikslundsvägen, men ingen formell gång-och cykelväg finns inom området.

### 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 s.k. objektiv skattning och kommunerna kan genomföra kontrollen antingen på egen hand eller i samverkan med andra kommuner, t.ex. inom ramen för luftvårdsförbund.

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.”

Nora kommun har något fler än 10 000 invånare men objektiv skattning bedöms ändå kunna användas. Bedömningen är att miljökvalitetsnormerna för luft inte kommer överskridas genom ett plangenomförande med tanke på planens omfattning.

#### KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplats finns vid Stensnäs vägen, cirka 100 meter söder om Erikslundsvägen. Hållplatsen trafikeras av linjerna 305, 306 och 307.

#### STÖRNINGAR

##### TRAFIKBULLER

Enligt en översiktlig bullerberäkning framtagen av Stadsbyggnadskontoret vid Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen baserad på nuvarande trafikmängd längs Bergslagsgatan och Erikslundsvägen. Utifrån de avstånd som av detaljplanen regleras mellan väg och byggrätt, uppgår de ekvivalenta nivåerna för buller till maximalt 55 dBA.

##### VERKSAMHETSOMRÅDET NYTTORP

Ca 100 meter från planområdet ligger Nyttorps verksamhetsområde. Inom de delar av verksamhetsområdet som ligger närmst planområdet medges i gällande detaljplan markanvändningen Jm – Småindustri och J1 - Småindustri. I boverkets planbestämmelsekatalog samt planbeskrivningen för gällande detaljplan anges följande för bestämmelsen Jm:

*”Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad”.*

Detta innebär att endast industrier med begränsad omgivningspåverkan kan medges inom gällande detaljplan.

När bestämmelsen J1 planlades 2002 reglerades denna med avsikt att fungera som en utvidgning av småindustriområdet för att möjliggöra en bussdepå. En bussdepå av den omfattning som finns vid Nyttorps verksamhetsområde bedöms inte vara av en sådan omfattning eller karaktär att den innebär störningar för ett bostadsområde cirka 100 meter bort.

Sammanfattningsvis bedöms verksamhetsområdet utifrån gällande markanvändning inte orsaka olägenheter för ett nytt bostadsområde i Stensnäs.

#### TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det finns i nuläget en vattenledning som går genom en del av planområdet för att tillgodose vattentillförsel till fastigheten Stensnäs 1:9. I övrigt finns inga ledningar inom området. I det angränsande Erikslund finns ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten.

##### DAGVATTEN

Dagvattnet omhändertas idag lokalt genom markinfiltration. I Erikslund, öster om området, finns kommunala ledningar för dagvattenhantering.

Det finns goda förutsättningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet.

#### VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger delvis inom Nora kommuns VA-verksamhetsområde. Verksamhetsområdet bör utökas för att omfatta hela planområdet. Spill- och vattenanläggningar i närområdet ska kopplas på och bedöms klara av att försörja ny bebyggelse.

#### AVFALLSHANTERING

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten. Gator planeras så transporter för avfallshantering kan tillgodoses på ett bra sätt i hela området. 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.

## PLANFÖRSLAG

### NATUR

Delar av befintlig skogsmark ges möjlighet att bevaras inom markanvändningen natur. Dessa områden återfinns främst i planområdets norra delar och nordöstra delar. Partierna kan fungera som en skyddande barriär mot Bergslagsgatan kopplat till buller och insyn. I den södra delen av planområdet föreslås markanvändningen park för att möjliggöra anlagda parkmiljöer eller planteringar. Inom markanvändningen park har kommunen möjlighet att utveckla kvalitativa parkmiljöer som komplement till bostadsbebyggelsen, och även bygga på genheten för gång-cykeltrafik genom området.

### JORDBRUKSMARK

Jordbruksmark tas i anspråk för att möjliggöra ny bostadsbebyggelse. Eftersom området i översiktsplanen är utpekade som stadsbygd har ett strategiskt ställningstagande gjorts av Nora kommun. Inom stadsbygd anger översiktsplanen följande:

*”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 stadslänkande 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”.*

Skulle de områden som är utpekade lämnas utanför planförslaget skulle detta ändå innebära att bostadsbebyggelse hamnar angränsande jordbruksmarken vilket försvårar möjligheten att bedriva jordbruk i en sådan mån att marken ändå riskerar att bli obrukbar. Genom att undvara större jordbruksarealer utanför stadsbygd kan Nora kommun på sikt säkra andelen nödvändig jordbruksmark i kommunen.

Utifrån de ställningstaganden som gjorts i översiktsplanen, jordbruksmarkens begränsade omfattning och att detaljplanen möjliggör att Nora kommun kan tillgodose sin bostadsförsörjning tas jordbruksmarken i anspråk för bostadsändamål.

### RAS OCH SKREDRISK

De delar av området som omfattas av ras-och skredrisk är begränsade enligt länsstyrelsens kartering. Vid genomförande av planen behöver marknivån anpassas för att uppfylla en lämplig nivå för anläggning av kommunikationer och kvartersmark.

### RADON

Delar av området ligger inom ett lågriskområde för radon. Inga ytterligare åtgärder behöver vidtas i detta skede.

### FÖRORENAD MARK

Enligt 10 kap. 11 § Miljöbalken (2007:660) har den som äger eller brukar en fastighet skyldighet att genast kontakta tillsynsmyndigheten om en förorening upptäcks som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö, oavsett tidigare kännedom om föroreningar i området.

## VATTEN

Dagvatten omhändertas inom den egna fastigheten, vilket motiveras av satt exploateringstal. Vid utbyggande av vatten- och avlopp bör kommunen säkerställa att dagvattnet omhändertas i kommunal regi. Möjligheter för omhändertagande av dagvatten finns i PARK främst i planområdets östra del.

## BEBYGGELSE

Planförslaget möjliggör för minst 30 nya bostäder i form av friliggande villor och radhus. Det finns även möjlighet att uppföra flerfamiljshus på två platser utmed Eriklundsvägen. Denna blandning av bostadstyper kan både tillgodose en efterfrågan av villor och radhus, och samtidigt möjliggöra för fler bostäder volymmässigt kopplat till kommunens vision. Bebyggelsen är i planförslaget anpassad på ett sådant sätt att utformningen ges möjlighet att samspela med den intilliggande bebyggelsens utformning och skala. Gestaltningen av nya byggnader bör anpassas till den intilliggande bebyggelsens uttryck. Planförslaget medger användningen B, bostäder, inom kvartersmark och möjliggör för friliggande villor, radhus. Exploateringstalet för friliggande villor är 25% byggnadsarea per fastighetsarea och för radhus 30% byggnadsarea per fastighetsarea. Fastighetsstorleken för villa- och radhustomter regleras för att säkerställa skäligen tomt och områdets karaktär som villakvarter. Detta regleras genom bestämmelsen d1 – Minsta fastighetsstorlek är 1200 kvadratmeter samt d2 – Minsta fastighetsstorlek är 1000 kvadratmeter.

Högst tillåten nockhöjd för friliggande villor och radhus är 8,5 meter. Detta innebär att planförslaget tillåter bebyggelse som högst 2 plan. För tekniska anläggningar (E) tillåter planförslaget en högsta tillåten byggnadshöjd på 3,5 meter.

Inom planområdet har markanvändningen R- besöksanläggningar möjliggjorts. Detta för att ge området en flexibilitet i markanvändningen och för att på ett bättre sätt kunna möta framtida trendbaserade behov. Inom markanvändningen kan exempelvis mindre etableringar för idrott eller byggnader för kulturella ändamål ingå. Användningen har kombinerats med användningarna C - Centrum och B – Bostäder för att ge dessa delar en större flexibilitet i markanvändningen, och för att kunna kombinera användningar i olika plan. Exempelvis kan bostäder med butik i bottenplan möjliggöras. Här tillåts en högsta byggnadshöjd upp till 12 meter.

## KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Inom planområdet möjliggörs ett område med markanvändningen C – centrum. Detta för att kunna möjliggöra verksamhet som restauranger, mindre butiker, gym, apotek eller liknande.

## STADSBILD, BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Lämplighet sett till ny bebyggelses gestaltning i övrigt (form och eller material och färg), bör definieras tillsammans med stadsarkitekt i bygglövsskedet för att säkerställa en god gestaltad miljö kopplat till landskapsbild och staden i övrigt.



Illustration av möjlig bebyggelse inom planområdet.

N →

## FRIYTOR

Norr

Inom kvartersmark möjliggör exploateringstalet att friytor kan lösas inom de enskilda fastigheterna. Byggrätten för förskola har begränsats för att säkerställa behovet av friyta. Bestämmelsen e3 reglerar att största byggnadsarea är 2000 kvadratmeter, vilket innebär att adekvata friytor kan anordnas. I Boverkets vägledning "Gör plats för barn och unga! En vägledning för planering, utformning och förvaltning av skolans och förskolans utemiljö" görs en utredning om vad som är tillräcklig friyta. I vägledningen lyfts det fram att det per barn är rimligt med en friyta om 40 m<sup>2</sup> för förskola. Friytan bör minst vara 3000 kvadratmeter, bland annat för att barnen ska kunna springa runt, gårdsmiljön inte ska slitas ner samt att det på mindre ytor blir svårare att utveckla lek och socialt samspel på ett bra sätt. Eftersom användningsområdet är cirka 7000 kvadratmeter stort, och byggrätten är begränsad finns möjlighet att anordna en friyta enligt vägledningen. Korsmarkerad område på markanvändningen S<sub>1</sub> Förskola medger komplementbyggnader där även lekredskap, bodar och dylikt ingår i korsmarken.

## KULTURMILJÖ

## BEBYGGELSEMILJÖER OCH KULTURMILJÖER

Längs Erikslundsvägen finns en skyddsvärd ek som ligger inom markanvändningen park. Detta så kommunen kan utöva den skötsel trädet kräver. Trädet förses baserat på dess natur- och kulturvärde med utökad lovplikt för marklov.

## GATOR OCH TRAFIK

### TRAFIKNÄT

Planförslaget bygger på att Erikslundsvägen används som huvudgata och matar trafik i nordlig och sydlig riktning. Gata har planlagts inom de föreslagna bostadsområdena för att säkerställa att framtida bebyggelse går att angöra. Nya verksamheter samt besöksverksamheter väntas enbart belasta Erikslundsvägen, och omfattningen bedöms ringa.

### GÅNG OCH CYKELNÄT

Gång-och cykelnätverk möjliggörs i den östra delen av planområdet inom allmänplatsmark PARK. Detta för att gynna aktiva transporter med gång-och cykel mellan Stensnäsområdet och centrum. Ett gatt gång-och cykelnätverk kan på sikt öka andelen aktiva transporter och minska transporterna med bil. Inom bostadsområdena kan blandtrafik genomföras längs respektive gata. Erikslundsvägen ges möjlighet att breddas för att tillgodose ett framtida behov av gång-och cykelväg.

### PARKERING, ANGÖRING, IN-UTFARTER

Trafik till området matas från Bergslagsgatan via Erikslundsvägen. För att undvika fler in-och utfarter på Bergslagsgatan hänvisas trafik till Erikslundsvägen. Bedömningen som gjorts är att befintlig passage klarar en förväntad ökad trafikbelastning. I den södra delen av planområdet möjliggörs förskola. Inom fastigheten finns tillräckligt utrymme för att uppfylla parkeringsbehovet utan att göra avkall på för mycket fria. Parkeringar anordnas inom varje enskild fastighet.

## STÖRNINGAR

### BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD

Mottagarens höjd över marken (m): 2,0

Väg / vägelement	Bergslagsgata	Törnbergsgata
Antal fordon/dygn	2 439	343
Andel tunga fordon (%)	6	2
Medelhastighet (km/h)	50	50
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	50	50
Vägbredd köryta (m)	9,0	6,0
Väglutning (promille)	0	0
Mottagaravstånd (m)	25,0	8,0
Bankhöjd över reflektionsplan (m)	0,0	0,0
Skärmhöjd över reflektionsplan (m)	--	--
Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)	2,0	2,0
Vinkelområde (grader)	0 - 180	0 - 180
Marktyp (Väg/Skärm till mottagare)	Hård	Hård
Marktyp (Väg till skärm)	--	--
Skärm	Nej	Nej
Fasadkorrektioner mm	--	--
Vägbeläggningskorrektion	Nej	Nej
Beräknat reflektionsplan	Automatisk	Automatisk
Andel tunga fordon på natten (av alla tunga)	--	--
Andel lätta fordon på natten (av alla lätta)	--	--
Maxnivåvilkor tunga/överskridande (%)	--	--
Bullertillskott ekv nivå (dBA)	55,0	50,7
Bullertillskott maxnivå (dBA)	73,7	83,5

I den översiktliga bullerberäkning som gjorts beräknas inte de ekvivalenta bullernivåerna överstigas. En exploatering som skulle innebära 30 nya bostäder kan innebära uppskattningsvis cirka 60-80 nya fordonsrörelser per dag på Bergslagsvägen och



Erikslundsvägen (Törnbergsgatan), vilket inte skulle ge en sådan påverkan på de ekvivalenta bullernivåerna att skyddsbestämmelser behöver införas i detaljplanen.

För förskola placeras byggrätten så en förskolegård kan placeras 80 meter från Bergslagsgatan. Utifrån den översiktliga bullerberäkningen är bullertillskottet på 80 meters avstånd från Bergslagsgatan 49,9 dBA ekvivalent nivå, vilket gör att etableringen är möjlig utifrån bullerförordningen.

Mottagarens höjd över marken (m): 2,0

<b>Väg / vägelement</b>	<b>1</b>
Antal fordon/dygn	2 439
Andel tunga fordon (%)	6
Medelhastighet (km/h)	50
Medelhastighet, tunga fordon (km/h)	50
Vägbredd köryta (m)	9,0
Väglutning (promille)	0
Mottagaravstånd (m)	80,0
Bankhöjd över reflektionsplan (m)	0,0
Skärmhöjd över reflektionsplan (m)	--
Mottagarens höjd över reflektionsplan (m)	2,0
Vinkelområde (grader)	0 - 180
Marktyp (Väg/Skärm till mottagare)	Hård
Marktyp (Väg till skärm)	--
Skärm	Nej
Fasadkorrektioner mm	--
Vägbeläggningskorrektion	Nej
Beräknat reflektionsplan	Nej
Andel tunga fordon på natten (av alla tunga)	--
Andel lätta fordon på natten (av alla lätta)	--
Maxnivåvilkor tunga/överskridande (%)	--
Bullertillskott ekvivalent (dBA)	49,9
Bullertillskott maxnivå (dBA)	63,6

#### BOSTADSÄNDAMÅL

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Förordning (2015:216).

- Om ljudnivån ändå överskrider bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider 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 överskrider bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrider 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 överskrider vid fasaden.

#### SKOLÄNDAMÅL

På skol- eller förskolegårdar är det önskvärt att ha en ljudnivå om högst 50 dBA (ekvivalentnivå dagtid) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och

pedagogisk verksamhet. Boverkets allmänna råd (2015:1). En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA.

## TEKNISK INFRASTRUKTUR

### DAGVATTEN

Dagvattenhantering kan delvis ske i den östra delen av planområdet genom naturlig infiltration.

### VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger delvis inom Nora kommuns VA-verksamhetsområde. Spill- och vattenanläggningar i närområdet ska kopplas på och bedöms klara av att försörja ny bebyggelse.

### AVFALLSHANTERING

Gatustrukturen är utformad på ett sätt att avfallstransporter kan färdas genom kvarteren utan att behöva stanna vid en återvändsgränd. För ett mindre antal fastigheter kan avståndet mellan uppställningsplatser för avfallskärl och avfallsfordon komma att uppgå till ca 15 meter.

### VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Inom planområdet föreslås ett område få markanvändningen teknisk anläggning (E). Ytorna avsätts för transformatorstation. Inom planområdet förutsätts att övriga tekniska försörjningssystem som el, tele och bredband byggs ut samtidigt som fastigheterna anläggs. Eventuella befintliga elledningar kulverteras eller flyttas i samråd med ledningsägarna och bekostas av exploitören.

## GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

### ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Nora kommun ansvarar genom Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen för genomförandet av de delar av detaljplanen som utgör allmän platsmark. Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnaden inom de delar som utgörs av kvartersmark med sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd m m.

### TIDPLAN

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen kan antas under inledningen av 2022.

### GENOMFÖRANDETID

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

### HUVUDMANNASKAP

Nora kommun är huvudman för allmän plats.

Nora kommun är huvudman för den allmänna VA-försörjningen.

### 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.

Inget exploateringsavtal avses tecknas.

### FASTIGHETSKONSEKVENSER

#### FASTIGHETETER OCH RÄTTIGHETER

För att möjliggöra planförslaget kan fastigheten Stensnäs 1:1 komma att styckas av till flera fastigheter. Kostnader för fastighetsåtgärder bekostas av exploatör om inget annat avtalas. Övriga fastigheter i anknytning till planområdet kommer förbli oförändrade. Kommande fastigheter kan komma att styckas av som enskilda mindre äganderätter eller större fastigheter för exempelvis bostadsrättsföreningar.

### 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.

#### FORNLÄMNINGAR OCH ARKEOLOGI

Länsstyrelsen bedömer att det kan förekomma tidigare okända fornlämningar inom det aktuella planområdet. Denna bedömning är gjord utifrån bland annat de topografiska och geologiska förutsättningarna för området, tillsammans med den kända fornlämningsbilden i närområdet. För att kunna avgöra om fornlämningar förekommer inom det aktuella området behöver en arkeologisk utredning utföras. En arkeologisk utredning beslutas av Länsstyrelsen, men ska enligt kulturmiljölagen bekostas av den som vill ta ett område i anspråk. Den arkeologiska utredningen ska utföras innan mark- eller anläggningsarbeten påbörjas.

Om fornlämningar påträffas vid den arkeologiska utredningen, och om dessa fornlämningar inte kan undvikas vid ett genomförande av ny detaljplan, krävs tillstånd till ingrepp i fornlämning. Om ett tillstånd beviljas kan det villkoras med krav på arkeologisk undersökning. Som ett led i en sådan tillståndsprocess kan även en arkeologisk förundersökning behöva utföras. Kostnaden för sådana arkeologiska åtgärder ska bekostas av den som ansöker om tillstånd att få göra ingrepp i fornlämningen.

Arkeologisk utredning och eventuell undersökning åligger exploatör då det inte utretts under framtagandet av detaljplanen. För att klargöra fornlämningsituationen, och för att utföra en arkeologisk utredning, behöver Länsstyrelsen kontaktas.

#### 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.

#### GENERELLT BIOTOPSKYDD

Det generella biotopskyddet gäller inom planområdet. Det finns inget hinder mot att anta en detaljplan som berör områden som omfattas av ett generellt biotopskydd. Det innebär att eventuella dispenser från biotopskydd kan komma att behöva sökas inför ett genomförande. Detaljplanen bedöms dock i sin helhet att kunna genomföras självständigt där ett övergripande genomförande inte är beroende av eventuella dispenser.

#### BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Räddningstjänsten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt gällande krav. Rekommenderad minsta kapacitet i markbrandposter är 600 - 900 liter per minut med ett maximalt inbördes avstånd av 250 – 400 meter. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

#### TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Ett område föreslås få användningen E, tekniska anläggning, transformatorstation. Dessa för att möjliggöra tillräcklig elförsörjning. För att vid bostäder undvika negativa effekter av

elektromagnetiska fält ska nätstationer eller andra tekniska anläggningar som genererar elektromagnetiska fält placeras minst 5 meter från bostäder.

#### MILJÖKONSEKVENSER

##### UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

För att bedöma planens miljöpåverkan har en undersökning om betydande miljöpåverkan gjorts. Checklistan som undersökningen görs utifrån utgår bland annat från 4§ MKB-förordningen. Resultatet av undersökningen 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 undersökning). Undersökning med tillhörande checklista är framtagen av Samhällsbyggnad 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

Den närliggande Norasjön har enligt vattenkartan VISS en god ekologisk status. Dagvatten från planområdet avleds via tillkommande kommunala dagvattenledningar. Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten.

#### SAMHÄLLSKONSEKVENSER

##### BARNPERSPEKTIV

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna genom tillgängliga, stora parkmiljöer samt ett säkert och utvecklat gång- och cykelvägnät. Bebyggelse inom området kan bidra till goda levandemiljöer.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

##### UPPDRAGSBESKRIVNING

En uppdragsbeskrivning är framtagen. Kostnader för detaljplanen tillfaller Nora kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

##### GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från det datum då beslutet att anta detaljplanen vinner laga kraft.

##### UTÖKAD LOVPLIKT

*a1 -Marklov krävs för att fälla träd.*

## MARKLOV

Marklov krävs inom detaljplanelagt område för att schakta eller fylla ut marken på ett sätt som avsevärt ändrar markens höjdläge. I samverkanskommunerna bedöms denna gräns till 0,5 meter. Detta gäller både för tomter och för allmänna platser.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### EKONOMISKA KONSEKVENSER

Kommunen bekostar utbyggandet av allmän platsmark. Utbyggnaden av allmän plats beräknas kosta Nora kommun cirka 10 miljoner kronor. Beräknade intäkter för försäljning av mark, tomter etc. beräknas överstiga 10 miljoner kronor. Se exploateringskalkyl för mer information.

## MEDVERKANDE

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

Isabella Lohse  
Enhetschef