
Stadsarkitektkontoret

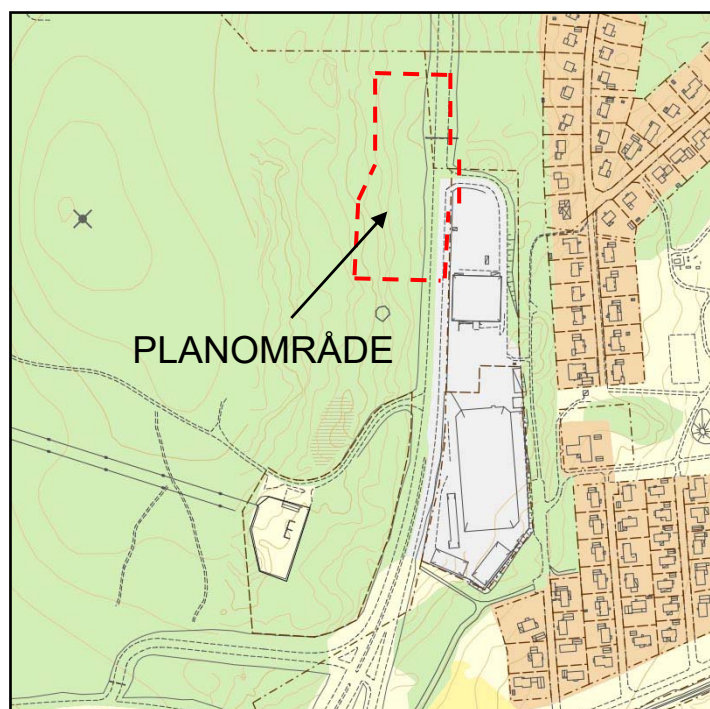
Kjell Jansson

Planarkitekt

info@sbbergslagen.se

Plan nr 248

Laga kraft 2018-10-18



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Älvestorp 11:3 m.fl. Nora kommun

Samråd tid: 2018-03-02 – 2018-03-23

Standardförfarande

Granskningstid: 2018-04-13 – 2018-04-27

Antagen av BN 2018-09-19

Postadress	Besöksadress	Telefon / fax	E-post / www	Organisationsnr
Kungsgatan 41 711 30 Lindsberg	Kungsgatan 41 Gamla Kirurgen	0581-810 00 vxl 0581-169 72 fax	info@sbbergslagen.se http://www.sbbergslagen.se	212000-2015

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET

I centrala Nora finns ett antal drivmedelsstationer där läget för dessa kan innebära målkonflikter mellan exempelvis bostäder och drivmedelsstationer. Nora kommun vill därför genom planläggning möjliggöra för nya lägen för drivmedelsstationer vilka bedöms mer lämpliga för den typen av etableringar. I planen finns även en cirkulationsplats vilken bidrar till att den skyltade hastigheten på Storgatan lättare kan efterlevas samt att Noras entré kan tydliggöras. Syftet med detaljplanen är därför att möjliggöra för en drivmedelsstation samt för handel (restaurang), kontor och småskalig verksamhet. En ny plats för drivmedelförsäljning syftar till att ge möjlighet att flytta befintlig drivmedelsstation från Nora tätort. Omfattning och gestaltning av bebyggelse för verksamheter, kontor och handel ska anpassas till att vara en del av Noras entré. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för en ny cirkulationsplats samt att ge möjlighet för att utöka gång-och cykelvägar. I planförslaget finns även ett förslag på en P-plats som delvis bör anordnas som en entré in till naturområdet väster om planområdet.

För att genomföra utbyggnaden av cirkulationsplatsen behöver del av fastigheten Väghyveln 2 regleras in i kommunens fastighet samt att berörda rättigheter vid den infarten regleras så att den följer kvartersmarken.

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet för länsväg 762 behöver regleras inom planområdet till att få ett kommunalt huvudmannaskap, kommunen blir då tillika väghållare för den delen av Storgatan.

Detaljplanen bedöms vid ett genomförande inte ge sådana negativa effekter på miljön så att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Planförslaget innebär att markanvändning som tillåter lossningsplats för tankfordon ligger på ett avstånd som är större än 100 meter till befintliga bostäder

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av Älvestorp 11:3 m.fl. Nora kommun

PLANFÖRFARANDE

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

Standardförfarande kan användas om en föreslagen detaljplan inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en drivmedelsstation samt för handel (restaurang), kontor och småskalig verksamhet. En ny plats för drivmedelförsäljning syftar till att ge möjlighet att flytta befintlig drivmedelsstation från Nora tätort. Omfattning och gestaltning av bebyggelse för verksamheter, kontor och handel ska anpassas till att vara en del av Noras entré. Planen syftar även till att skapa förutsättningar för en ny cirkulationsplats samt att ge möjlighet för att utöka gång-och cykelvägar.

BAKGRUND

I centrala Nora finns ett antal drivmedelsstationer där läget för dessa kan innebära målkonflikter mellan exempelvis bostäder och drivmedelsstationer. Nora kommun vill därför genom planläggning möjliggöra för nya lägen för drivmedelsstationer vilka bedöms mer lämpliga för den typen av etableringar. En cirkulationsplats bidrar till att den skyltade hastigheten på Storgatan lättare efterlevs samt att Noras entré kan tydliggöras.

LÄGE

Planområdet är beläget utmed Storgatan (Länsväg 762) som är den största infarten till Nora söderifrån. Planrådets area är ca 17500 m². Planområdet ligger i den sydvästra delen av Nora tätort. Söder om planområdet passerar väg 244 som förbinder Nora med Örebro söderut och Hällefors mot norr.



Planområdet inom röd cirkel

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

RIKSINTRESSEN

Planområdet berörs inte direkt av något utpekat riksintresse.

ÖVERSIKTSPLAN

VERKSAMHETER

I Nora kommuns översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2017-12-14 beskrivs följande angående verksamheter.

Område för verksamheter som inte bör blandas med bostäder. Kan utgöras av områden för verksamheter som kan vara störande, 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 utvecklings möjligheter i särskilda områden (sid 9).

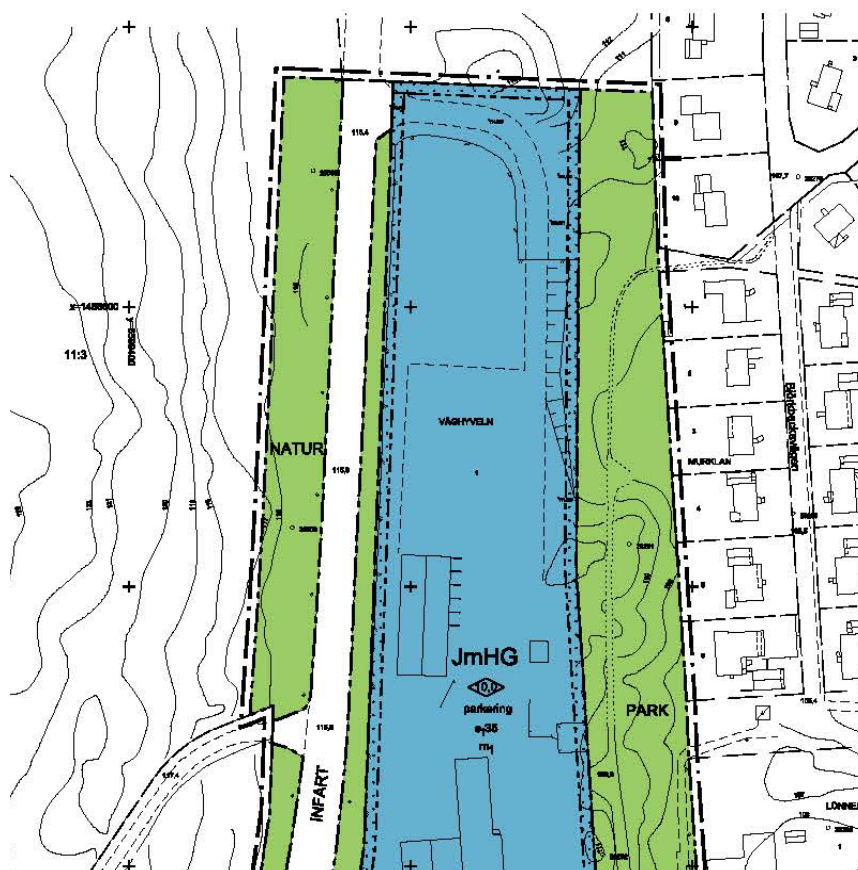


Del av markanvändningskartan ur Nora kommun översiktsplan, planområdet inom röd figur

Vidare beskriver översiktsplanen mer specifikt för det aktuella planområdet.

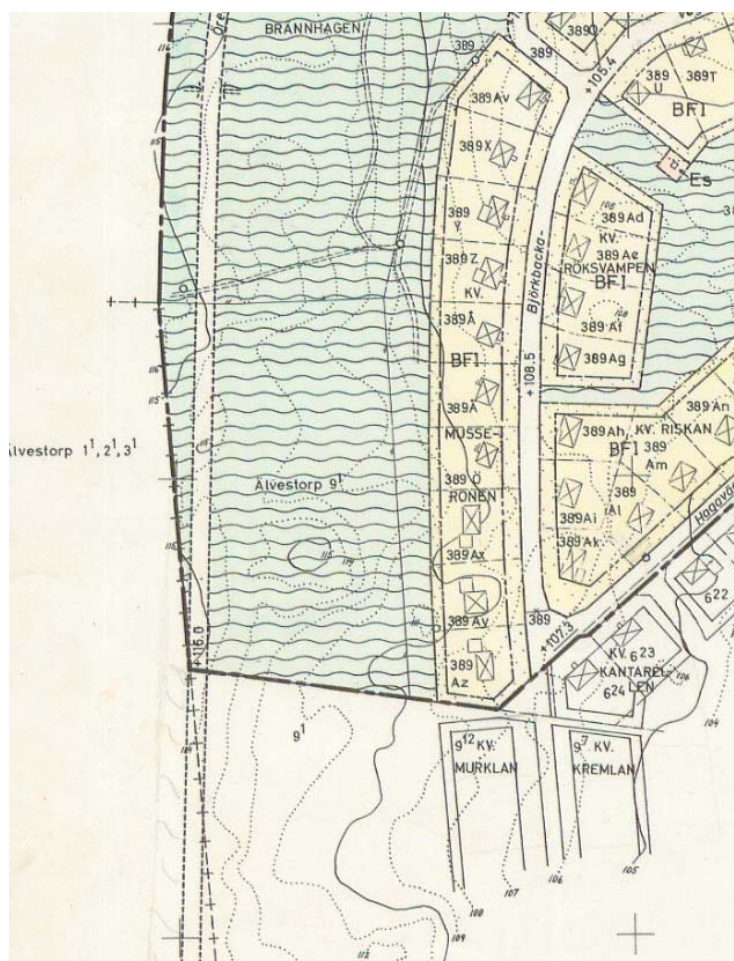
Området på västra sidan av länsväg 762, väster om ICA och Windahls, bedöms vara lämpligt för verksamheter med behov av bra s.k. skyltläge. I och med att området ligger i anslutning till Nora stads södra entré bör ett gestaltungsprogram tas fram för området (sid 45).

GÄLLANDE DETALJPLANER



Utsnitt ur gällande detaljplan N 237

Planområdet omfattar gällande detaljplan N 237 som vann laga kraft 2011-01-12. Förutom allmänplatsmark infart och natur så medger detaljplanen småindustri, handel och bilservice.



Utsnitt ur gällande detaljplan N 83

Planområdet omfattar även en mindre del av gällande detaljplan N 83 som vann laga kraft 1965-11-29. Den del av planen som berörs är vägområdet samt grönområdet i planens sydvästra del.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markägare för fastigheterna Älvestorp 11.3 och Nora 2:2 är Nora kommun. Fastigheten Väghyveln 2 är privatägd.

RÄTTIGHETER

Infarten på fastigheten Väghyveln 2 omfattas av ett GA (gemensamhetsanläggning).

NATUR

NATURMILJÖ

Ungskog bestående av lövträd samt med inslag av barrträd finns på platsen där ny kvartersmark planeras.

TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

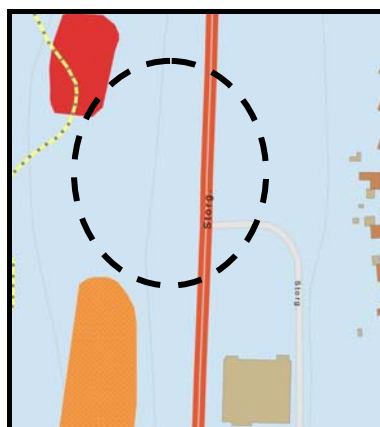
Den planerade kvartersmaken ligger något högre än Storgatans nivå.

NATURVÄRDEN



Planområdet ligger delvis inom skoglig värdestrakt ”Viker-Järleån-Väringens lövskogstrakt”. Väster om ungslogen finns ett naturområde med utpekade nyckelbiotoper. Där finns även ett träningspår med rekreativa värden.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

SGU:s översiktliga jordartskarta visar att större delen av planområdet består mestadels av sandig morän.



SGU:s översiktliga jordartskarta över planområde, planområdet markerat med svart ring

-  Sandig morän
-  Postglacial sand

RAS OCH SKREDRISK

Ingen utpekad ras eller skredrisk finns inom planområdet.

RADON

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning ligger planområdet inte inom ett högriskområde för markradon.

FÖRORENAD MARK

Inga kända föroreningar inom planområdet.

VATTEN

LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Planområdet har sin avrinning till Norasjön.

RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Det finns ingen utpekad risk för översvämning inom området. Enligt myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) kartering för beräknat högsta flöde så omfattas inte planområdet av det beräknade högsta flödet. Där visas vilka områden som sätts under vatten vid en översvämning som motsvarar ett tänkbart värsta scenario som kan inträffa på grund av naturliga faktorer.

BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

HISTORIK

Området har tidigare varit ett skogsområde. Dragningen av Storgatan har tillkommit under andra hälften av 1900-talet. Planområdet har alltså inte tidigare varit bebyggt. Söder om planområdet finns spår av bergsbrytning.

TILLGÄNGLIGHET OCH SERVICE

KOMMUNAL OCH KOMMERSIELL SERVICE

Planområdet angränsar till en dagligvaruhandel (ICA) samt bilförsäljning och bilservice.

ARKEOLOGI/FORNLÄMNINGAR

Enligt Riksantikvarieämbetets kartering finns inga kända registrerade fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar inom planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

TRAFIKNÄT

Inom planområdet går Storgatan (länsväg 762) vilken är huvudinfarten in till Nora från söder. Den skyltade hastigheten uppgår till 50 km/h. I dagsläget är trafikverket väghållare för länsväg 762 i en del av planområdet. Huvudmannaskapet tillika väghållaransvaret övergår i ett kommunalt efter infarten till Väghyveln 1 och 2.

GÅNG OCH CYKELNÄT

I dagsläget finns ingen gång-och cykelbana utmed Storgatan. Öster om fastigheterna Väghyveln 1 och 2 finns en gång-och cykelväg som är oupplyst.

TRAFIKFLÖDEN, PARKERING, VARUMOTTAGNING, IN-UTFARTER

Enligt Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagens trafikmätningar från 2017-11-08 trafikerades Storgatan av drygt 6100 fordon/dygn (ej årsmedel). Tidigare mätningar från 2010 så trafikerades Storgatan av cirka 5500 fordon/dygn (årsmedel). Under framtagandet av detaljplanen för Väghyveln 1 gjordes då en översiktlig bedömning av det framtida trafikflödet in till fastigheten. Totalt bedömdes att expolateringen skulle generera cirka 1000 bilrörelser/dygn varav ca 700 bilrörelser/dygn in till den större butiken.

MILJÖKVALITETSNORMER OCH LUFTFÖRORENINGAR

I Nora finns inga särskilda mätningar gjorda då invånarantalet i kommunen uppgår till ca 10 000 invånare. Istället tillämpas en objektiv skattning. I den uppskattas nivåerna ligga under miljö kvalitetsnormerna utifrån beaktande av Nora stads topografi, tillgången till det utbyggda fjärrvärmenätet och trafikmängderna.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Förutom de diken som finns utmed Storgatan för vägvatten finns endast naturlig infiltration och avrinning inom planområdet. Regnvatten som rinner söderut söker sig genom vägdiken längs med Trafikverkets väg till Åsbosjön. Dagvatten som rinner norrut rinner antingen längs med Storgatan till Hagbyån eller efter att det har runnit under vägen genom vägtrumman till kommunala dagvattenledningen som ligger i Brännhagsvägen.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inte inom Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagens VA-verksamhetsområde för vatten och avlopp.

VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Det finns inget befintligt ledningsnät framdraget till den föreslagna kvartersmarken inom planområdet.

PLANFÖRSLAG

NATUR

I planförslaget finns en P-plats som delvis bör anordnas som en entré in till naturområdet väster om planområdet.

ARKEOLOGI FORNLÄMNINGAR

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

BEBYGGELSE

BYGGNADER

Området för verksamheter är uppdelat i två delar, det norra området för drivmedelsförsäljning och verksamheter. Det södra området planläggs för handel (restaurang), kontor och icke störande verksamheter. Fastigheterna kan bebyggas upp till 33%.



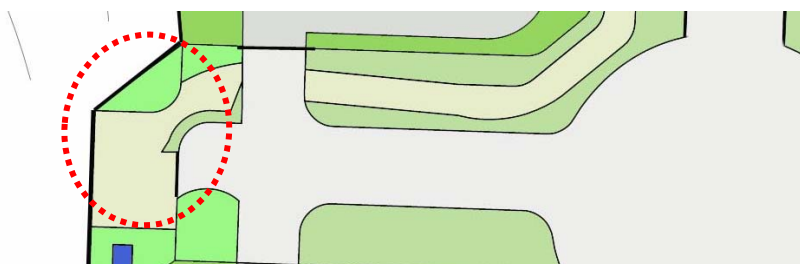
Situationsplan illustreras över verksamhetsområdet. Byggnader för drivmedelsförsäljning och verksamhet i blå-lila. Restaurang (handel), icke störande verksamhet och kontor i orange.

BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING

Planområdet ligger vid Noras entré vilket innebär att omsorg och hänsyn krävs vid uppförandet av bebyggelse. Byggnader kan utgöras av enkla funktionella volymer därför är det av stor vikt att fönster och byggnadernas entréer ligger synliga mot Storgatan så att ”döda fasader” undviks. Fasadmateriäl bör även väljas på ett sådant sätt så att variation i byggnadens uttryck kan skapas. Bebyggelsen kommer därför att få en utformningsbestämmelse där byggnaders exteriörer ska ta hänsyn till att de ligger vid Noras entré. Vidare är upplag mot Storgatan inte tillåtna. Placering av varuintag och avfallskärl bör i största möjligaste mån ske vid byggnadernas baksidor. Huvudbyggnader får en maximal byggnadshöjd upp till 9 meter, för komplementbyggnader tillåts upp till 4 meter som maximal byggnadshöjd. Vid fastighetsgränserna närmast allmänplatsmarken bör kvartersmarken utgöras av grönytor. Utöver skyltar på byggnaderna tillåts upp till två större skyltar/pyloner per fastighet, övrig reklam som inte är kopplad till verksamheterna är ej tillåten. Bildväxlande skyltar är ej tillåtna.

NATURMILJÖ

Vid planområdets västra del finns en p-plats samt ett naturområde som är tänkt att fungera som en rast/info-plats samt kunna vara en entré till skogsområdet samt motionsspåret väster om parkeringen.



Rast/info-plats vid röd cirkel

GATOR OCH TRAFIK

TRAFIKNÄT

Planförslaget föreslår att en cirkulationsplats anläggs vid infarten till fastigheterna Väghyveln 1 och 2 (ICA och Windahls). Utöver att nå angränsande fastigheter är syftet med cirkulationsplatsen att minska hastigheten på Storgatan, skapa en säkrare trafikmiljö samt att tydliggöra Noras entré.

TRAFIKFLÖDEN, PARKERING, ANGÖRING, IN - OCH UTFARTER

Enligt Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagens trafikmätningar 2017-11-08 trafikerades Storgatan av drygt 6100 fordon/dygn (ej årsmedel). Den föreslagna cirkulationsplatsen ökar kapaciteten till ca 20 000 inkommande fordon/dygn. Parkering och angöringsplats anordnas på kvartersmarken för respektive fastighet. Infart till fastigheterna sker via en infartsgata från cirkulationsplatsen. In och utfarter ska placeras så att risker för köbildningar mot cirkulationsplatsen undviks.

GÅNG OCH CYKELNÄT

Gång-och cykelnätet förstärks i planförslaget där bland annat ett utrymme för en gång-och cykel överfart till verksamhetsområdet över Storgatan föreslås. Inom Storgatans vägområde kan en del av körbanan avsättas för gång och cykel. Gång- och cykelvägar anläggs till föreslagna hållplatserna samt att nya gång- och cykelvägar ansluts till det befintliga gång- och cykelvägnätet.



Illustration över gång-och cykelvägar

Röd markering är tänkbar sträckning inom planområdet, grön markering är tänkbar sträckning utanför planområdet samt blå markering är befintlig gång-och cykelväg.

KOLLEKTIVTRAFIK

Befintliga busshållplatser på både östra och västra sidan av Storgatan flyttas närmare cirkulationsplatsen för att skapa förutsättningar för ökad kollektivtrafikanvändning. Hållplatserna bör flyttas från dagens läge ca 140 m norr om cirkulationsplatsen till läge inom detaljplaneområdet ca 20 meter norr om cirkulationsplatsen.

STÖRNINGAR

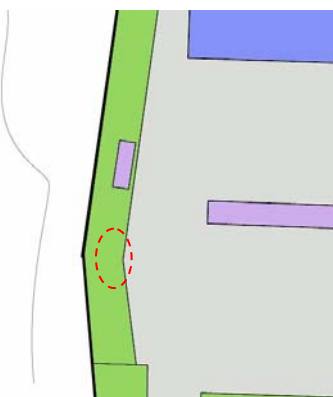
BULLER OCH STÖRNINGSSKYDD

Då Storgatan har trafikvolymen på över 5000 fordon/dygn bedöms inte trafikökningen på grund av en drivmedelsstation samt handel/verksamhet i sig själv ge upphov till en betydande störning. Medparten av trafiken in till området väntas bestå av lätta fordon. Beroende på vilken verksamhet som etablerar sig vid den södra fastigheten så kommer tillskottet av fordon att variera.

RISKANALYS OCH RISKREDUCERANDE ÅTGÄRDER

Drivmedelsstationen kan komma att innebära en riskkälla mot omgivningen med avseende på den hantering av brandfarliga ämnen som hanteras inom verksamheten. Riskmoment kan

bland annat vara läckage av bensin i samband med påfyllning från tankbil till cistern. Den gas- och luftblandning som bildas vid påfyllning kan då antändas. Antändning kan ske genom att gasen exempelvis kommer i kontakt med heta motordelar, via statisk elektricitet med mera. Gas- och luftblandningen är tyngre än luft och kan spridas till lågt liggande utrymmen som kulvertar, rörledningar, källare och liknande samt även föras vidare med vinden och antändas på avstånd från själva utsläppspunkten. Ett skyddsavstånd mellan bostäder och tankfordons lossningsplats som tidigare nämnts i Boverkets allmänna råd *"Bättre plats för arbete"* (1995:5) är minst 100 meter samt som underlag för riskanalys i *"Riskhänsyn vid ny bebyggelse"* (Rapport 2000:01) (sid 25-27). Planförslaget innebär att markanvändning som tillåter lossningsplats för tankfordon ligger på ett avstånd som är större än 100 meter till befintliga bostäder. Alla cisterner ska vara förlagda under mark. I en del i att reducera riskerna ska lossning av drivmedel till bensinstationens cisterner ske på den västra delen av fastigheten. Påfyllnings anslutning till cistern ska placeras minst 25 meter från en plats där människor vanligen och varaktigt vistas t.ex. kontor, gatukök, butik, servering, busshållplats och verksamheter.



Principskiss över område för lossning av drivmedel inom röd markering

Av och påfart från LV 244 och 762 till och från Nora är utpekad som en primär sträcka för farligt gods. Ett genomförande av planen som leder till flytt av drivmedelsstation från centrala Nora innebär att antalet tankfordon med drivmedel in mot centrala Nora kommer att minska vilket innebär en riskreducering utanför planområdet.

MILJÖPÅVERKAN LUFT, MARK OCH VATTEN

Begränsningar och regler kring utsläpp vid drift av bensinstationer med avseende på biltvättar, verkstäder och hantering av drivmedel regleras i Miljöbalken och i Lagen om brandfarliga och explosiva varor. Utöver dessa regleras drivmedelshantering i MSBs och Statens Naturvårdsverks föreskrifter. I MSBs handbok *"Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer (2015)"* ges en samlad presentation av regelverket samt dess praktiska tillämpning på bensinstationer. I syfte för att minimera miljöpåverkan har även Branschorganisationen SPI (Svenska Petroleum Institutet) tagit fram standarder, rekommendationer och regler för konstruktion och drift av bensinstationer och biltvättar. Vid genomförandet av en drivmedelsstation behöver gällande lagar och standarder efterföljas

så att negativ miljöpåverkan kan minimeras till luft mark och vatten. Exempelvis kommer oljeavskiljare behöva anordnas i drivmedelsstationer.

TEKNISK INFRASTRUKTUR

DAGVATTEN

Ett stråk för öppna diken och övriga VA-ledningar bör finnas längs med Storgatan, så att dagvattnet i huvudsak letar sig till befintliga diken utmed Storgatan. Detaljplaneområdet väntas i hög grad komma att hårdgöras vilket innebär att fördröjning av dagvattnet behöver ske på kvartersmarken så att flödet ej blir större än det dagvattenflöde som detaljplaneområdet genererar i dagsläget. Dagvatten från parkeringsplatser, uppställningsytor, körytor och därmed liknande ytor bör renas innan det får anslutas till den förbindelsepunkt som är anvisad. Dagvattenåtgärder bör utföras på sådant sätt att fastigheten inte avleder mer dagvatten än vad som motsvarar maxflödet från den oexploaterade fastigheten. Möjligheter till fördröjning inom detaljplanområdet anses vara möjlig. En planbestämmelse som avser delar av kvartersmarken i detaljplanen begränsar andelen hårdgjord yta till maximalt 80% av fastigheten. Övrig yta ska vara genomsläpplig så att fördröjning av dagvatten kan ske på den egna fastigheten. Vidare behöver dagvattnet renas innan det kopplas på det övriga dagvatten nätet. Reningskapacitet av dagvatten från olika verksamheter ska godkännas av Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen innan anläggningar kan tas i bruk.

VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP

Planområdet ligger inte inom Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagens VA-verksamhetsområde. Nya spill- och vattenanläggningar behöver anläggas för att ny exploatering ska kunna kopplas till det övriga VA nätet. I samband med framtagandet av detaljplanen föreslås att beslut ska tas att planområdet ska ingå i Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagens VA-verksamhetsområde. VA-lagen ger huvudmannen för en avloppsanläggning utrymme att föreskriva villkor och begränsningar beträffande utsläpp till det allmänna avloppsledningsnätet.

AVFALLSHANTERING

Avfallshantering ska ske inom den egna fastigheten. För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2016-2020 för Hällefors, Lindesberg, Ljusnarsberg och Nora*. Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

VÄRME, EL, TELE OCH DATA

Inom planområdet föreslås ett område få markanvändningen tekniska anläggningar (E). Ytan avsätts för en mindre transformator eller för en dylik anläggning. 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 exploatören. I samband med genomförandet av planen så förväntas en flytt av befintliga elledningar till en ny dragning väster om planområdet.

GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN

ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Nora kommunen 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 2018

GENOMFÖRANDETID

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

HUVUDMANNASKAP

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän plats. Huvudmannaskapet för länsväg 762 regleras inom planområdet till att få ett kommunalt huvudmannaskap, kommunen blir då tillika väghållare för den delen av Storgatan.

EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, va-, tele-, eller elledningar bekostas av exploitören. Om planens genomförande förutsätter lantmäteri-förrättning ska detta bekostas av exploitör eller fastighetsägaren/ledningshavaren om inget annat avtalas.

FASTIGHETSKONSEKVENSER

FASTIGHETETER OCH RÄTTIGHETER

För att genomföra utbyggnaden av cirkulationsplatsen kommer del av fastigheten Väghyveln 2 regleras in i fastigheten Älvestorp 11:3. Befintlig gräns för GA:1 regleras så att den enbart omfattar kvartersmark. Den tillkommande kvartersmarken styckas av från Älvestorp 11:3 där servitut kan komma att bildas i syfte att säkra genomförbarheten för bland annat rättighetsområden för väg.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA ÅTGÄRDER

Kommunen bedömer att fastigheten Väghyveln 2 och GA:1 kommer dra nytta av regleringar som detaljplanen vid ett genomförande innebär. Avtal gällande övertagandet av del av Väghyveln 2 upprättas mellan fastighetsägare/rättighetsinnehavare och mellan Nora kommun.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA UNDERSÖKNINGAR, GEOTEKNIK,

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

Samhällsbyggnadsförbundet Bergslagen ska medverka vid höjdsättningen av området för att säkerställa att spillvatten och dagvatten kan avledas med självfall.

I samband med fortsatt markprojektering bör behovet av ledningar för el och VA utredas.

ARKEOLOGI

Om exploatören skulle påträffa fornlämningar så är den skyldig att avstanna arbetet och kontakta länsstyrelsen. Ingrepp i fornlämning regleras i Lag (1988:950) om kulturminnen m.m. och beslut gällande detta fattas av Länsstyrelsen samt vilken part som ska bekosta eventuella undersökningar och utredningar. Kommunen bedömer emellertid att den föreslagna kvartermarken i detaljplanen inte utgör ett sådant arbetsföretag som innebär att ett större markområde tas i anspråk.

BRANDVATTENFÖRSÖRJNING

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Räddningstjänsten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt gällande krav. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

Eventuella rättigheter för dragning av eventuella ledningar tecknas separat mellan ledningsinnehavare och fastighetsägare.

MILJÖKONSEKVENSER

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

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

Dagvatten från planområdet avleds via kommunala dagvattenledningar till Norasjön Sammantaget bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljö kvalitetsnormer för vatten.

RISKER OCH SÄKERHET

Se avsnittet riskanalys och riskreducerande åtgärder ovan.

ELEKTROMAGNETISKA FÄLT

Området för en nätstation ligger inte i närheten av bostäder.

SAMHÄLLSKONSEKVENSER

BARNPERSPEKTIV

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar för att delvis bli en bra miljö för både barn och vuxna genom att en entré till ett grönområde blir lättare tillgängligt samt att gång- och cykelvägnät planläggs. Flytt av centralt belägna drivmedelsstationer innebär positiva effekter för barns närmiljö.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

PLANAFTAL

Kostnaden för planen är reglerad i en uppdragsbekräftelse för Nora Kommun.

GENOMFÖRANDETID

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

MARKLOV

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

EKONOMISKA FRÅGOR

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Anslutningsavgift för VA tas ut så att den täcker kostnaden att dra fram ledningar och upprätta anslutningspunkter till kvartersmarken. Då kommunen initialt kommer vara fastighetsägare av kvartersmarken så kan kommunen själv bekosta hela eller delar av kostnaden för VA och sedan räkna in den kostnaden i tomtförsäljningspriset. Alternativt kan kommunen teckna avtal med en exploatör som står för kostnaden av VA.

Den uppskattade kostnaden för en rondell uppgår till ca 6,5 mnkr. Bidrag för trafikåtgärder samt försäljning av ca 9500 kvm kvartersmark väntas reducera det beloppet till en slutlig kostnad på ca 1,5 – 2 mnkr.

MEDVERKANDE

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

Isabella Lohse
Enhetschef

Kjell Jansson
Planarkitekt