

## ANTAGANDEHANDLING

Planarkitekt  
info@sb-bergslagen.se

Laga kraft 2021-12-10  
Plan nr D 42



## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Smaragden 1 m. fl. Ljusnarsbergs kommun

---

Samrådstitid: 2020-11-16 - 2020-12-07

Standardförfarande

Granskningstid: 2021-02-17 - 2021-03-03

---

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

# Innehållsförteckning

<b>VAD ÄR EN DETALJPLAN? .....</b>	<b>3</b>
PLANHANDLINGAR.....	3
PLANPROCESSEN .....	3
PLANFÖRFARANDE .....	4
<b>BAKGRUND .....</b>	<b>4</b>
DETALJPLANENS SYFTE.....	4
LÄGE .....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	6
<b>RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN.....</b>	<b>7</b>
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN .....	7
NATUR.....	7
NATURVÅRDEN .....	7
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN .....	7
RAS OCH SKREDRISK.....	8
RADON .....	8
FÖRORENAD MARK.....	8
VATTEN.....	9
BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ.....	9
GATOR OCH TRAFIK.....	12
STÖRNINGAR.....	13
<b>PLANFÖRSLAG .....</b>	<b>15</b>
NATUR OCH GRÖNSTRUKTUR .....	15
RAS OCH SKREDRISK.....	15
RADON .....	15
FÖRORENAD MARK .....	15
VATTEN.....	16
DAGVATTEN .....	16
BEBYGGELSE.....	16
GATOR OCH TRAFIK.....	17
STÖRNINGAR.....	18
<b>GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN .....</b>	<b>19</b>
ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	19
EKONOMISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	19
FASTIGHETSKONSEKVENSER.....	19
TEKNISKA FRÅGOR.....	19
<b>MILJÖKONSEKVENSER .....</b>	<b>21</b>
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	21
<b>ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....</b>	<b>22</b>
PLANAVTAL.....	22
GENOMFÖRANDETID.....	22
MARKLOV .....	22
EKONOMISKA FRÅGOR.....	22
MEDVERKANDE.....	23

## PLANBESKRIVNING

### VAD ÄR EN DETALJPLAN?

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

### PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna omfattar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta
- Miljöundersökning
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Utredningar och underlag som är bilagor till planen:

- Bullerutredning
- Översiktlig miljöteknisk undersökning

### PLANPROCESSEN

Planprocessen regleras genom 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 skeden och av dessa är två extra viktiga, *samråd* och *granskning*. I samråd och granskning ställs förslaget till detaljplanen ut för att kunna samla in yttranden från sakägare, allmänhet, företag och myndigheter.



## **PLANFÖRFARANDE**

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015.

Standardförfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

## **BAKGRUND**

Planområdet utgörs av fastigheterna Smaragden 1–5. Smaragden 1 är i dagsläget bebyggd medan resterande delar av planområdet består av obebyggd mark med skogskaraktär. De obebyggda fastigheterna utgörs av Smaragden 2–5 som ligger i östra delen av planområdet där gällande detaljplan tillåter bostadsändamål. Huvudbyggnaden på Smaragden 1 har genom sin tid nyttjats för olika slags verksamheter, däribland förskola, husmorsskola och HVB-hem (hem för vård eller boende) som senast.

I samband med att behovet av HVB-hem försvann har byggnaden stått tom och det finns därav ett behov av att ändra användningen på fastigheten för att den åter ska kunna nyttjas. En ny användning för fastigheten öppnar upp för möjligheten att använda byggnaden på Smaragden 1 igen och därmed kan den också leva vidare.

Byggnaden tros ha uppförts under den tid som Kopparberg präglades av gruvindustrin och den kan således ses som typisk för orten. Följaktligen finns det ett värde i att låta byggnaden leva vidare. För att möjliggöra detta uppger Ljusnarsberg kommun att en förutsättning är att omvandla markanvändningen i detaljplanen.

## **DETALJPLANENS SYFTE**

Detaljplanen syftar till att omvandla användningen av Smaragden 1 m.fl. från allmänt ändamål till tillfällig vistelse, centrum och bostäder för att skapa en flexibel plan som tar höjd för framtida behov. Detaljplanen syftar även till att ge de norra fastigheterna i planområdet större byggrätter än vad som idag tillåts i gällande detaljplan från 1979.

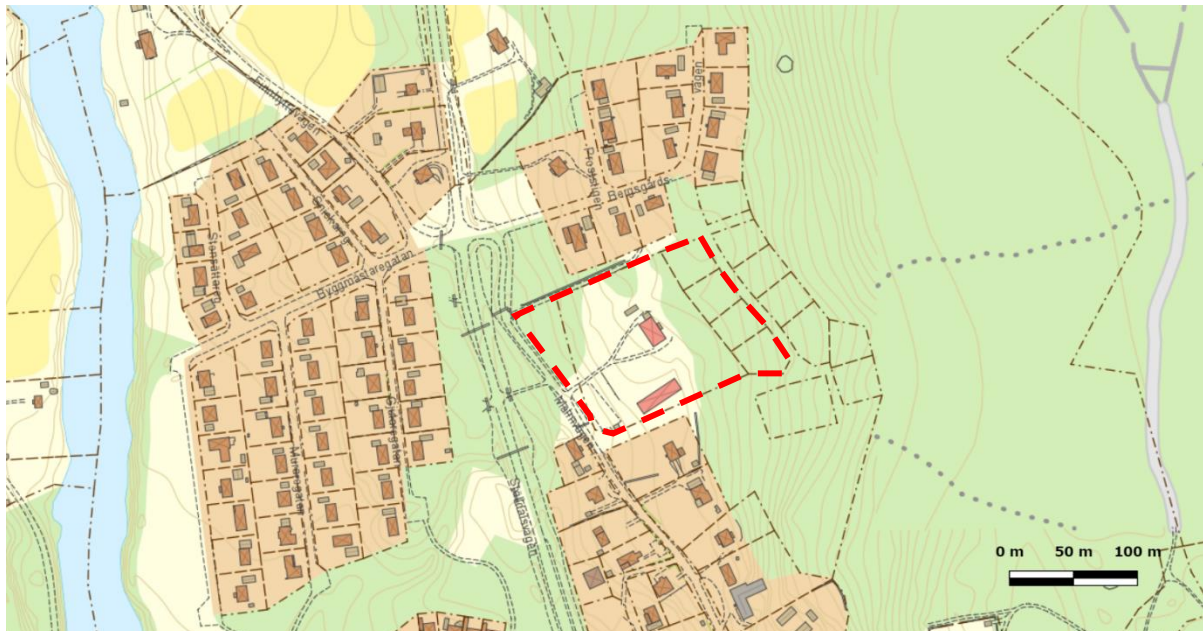


## LÄGE

Planområdet är beläget i Ljusnarsbergs kommun inom Kopparbergs tätorts nordvästra delar. Planområdets area är drygt 18 000 m<sup>2</sup>.



Översiktskarta med planområdet markerat med röd ring



Planområdet markerat med röd markering

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen utgör ett strategiskt dokument som anger i vilken riktning Ljusnarsberg kommun avser att utvecklas.

I översiktsplanen för Ljusnarsbergs kommun som antogs 2017-01-09 utgör det berörda planområdet stadsbygd. Områden markerade som stadsbygd är avsedda att förtätas, inom Kopparberg och Bångbro menar man att det främst bör tillkomma nya bostäder inom områden som är utpekade som stadsbygd. Detta med anledning av att det i dessa områden kan erbjudas närhet till kommunal och kommersiell service. I översiktsplanen menar man också att nya bostäder främst bör uppföras i form av flerbostadshus, men även radhus, parhus och friliggande bostadshus. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

Vidare görs ställningstagandet i översiktsplanen att grönområdet öster om planen avses bevaras. Således finns inga planer på att exploatera denna yta vilket kan ses säkerställa närhet till rekreation för boende i området även på längre sikt. Även i grönplanen för Kopparberg och Bångbro som antogs 2017-01-09 pekas grönområdet ut som bevarandevärd.

### GÄLLANDE DETALJPLAN

Gällande detaljplan för det berörda området heter *"Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Nora Bergsgården (etapp 2) i Kopparberg, Ljusnarsbergs kommun, Örebro län"*. Denna fick laga kraft 1979-01-08 och inom fastigheten Smaragden 1 tillåter den allmänt ändamål i två våningar medan den på Smaragden 2-5 tillåter fristående bostadshus i en våning. Planen innehåller mycket prickmark vilket betyder att marken inte får bebyggas vilket ger begränsade byggrätter.



*Utsnitt från gällande detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Norra Bergsgården (etapp 2) i Kopparberg, Ljusnarsbergs kommun, Örebro län"*



## RÅDANDE FÖRHÅLLANDEN

### MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Markägare för berörda fastigheter är Ljusnarsbergs kommun. Likaså gäller den mark som omger planområdet där bland annat vägar kan komma att anläggas.

### NATUR

#### NATURMILJÖ

Delar av planområdet omfattas av mark som i dagsläget har en skogsliknande karaktär. Som tidigare nämnts så är delar av denna skogsliknande mark redan planlagt som bostäder i befintlig detaljplan från år 1979. Vidare omges planområdet i öster av natur, som framgick under rubriken "tidigare ställningstaganden" så är området utanför planområdesgränsen tänkt att bevaras. Detta säkerställer närhet till rekreationsområde för boende även på längre sikt. Vegetationen består till stora delar av lövskog med inslag av barrträd.

#### TOPOGRAFI OCH LANDSKAP

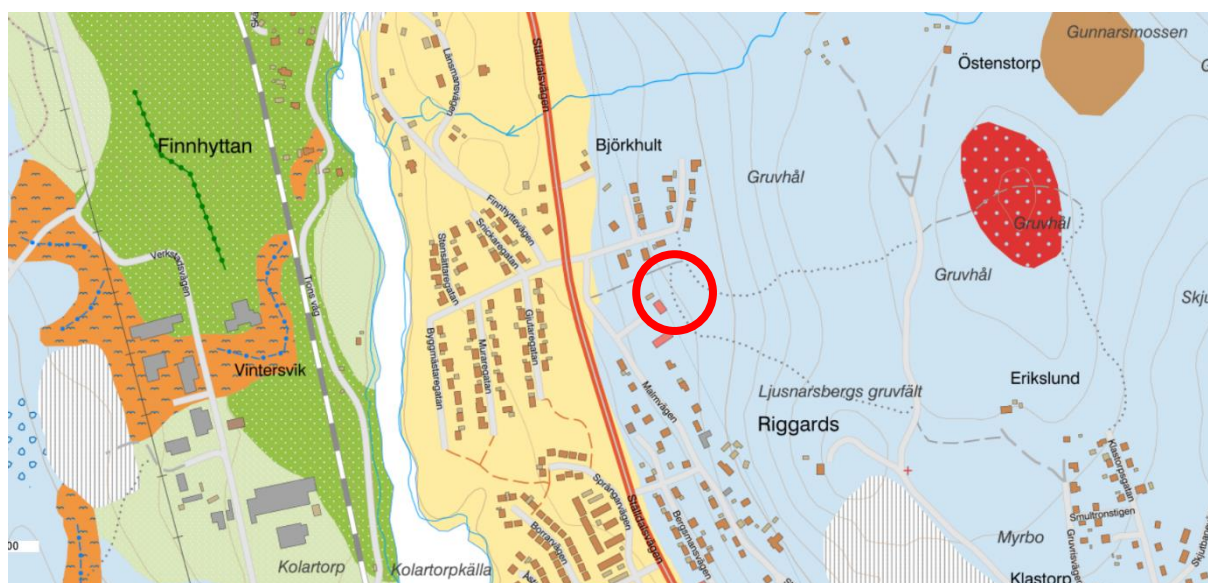
Planområdet har en lätt sluttning i västlig riktning mot Garhytteån.

#### NATURVÄRDEN

I kommunens skogsbruksplan finns det uppgifter kring att naturområdet öster om planområdet har naturvärden. Detta område är dock redan ianspråktaget i dagsläget med gällande detaljplan som tillåter bostäder. Således kan det ses som att naturområdet står inför samma utmaning som tidigare. Vidare bedöms inte naturområdet vara direkt hotat då större delar av området med skogskaraktär lämnas orörd.

#### GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

SGU:s kartvisare jordartskartan visar att det berörda området består av morän.



Utdrag ur översiktliga jordartskartan ([www.sgu.se](http://www.sgu.se)) planområdet markerat med röd ring

## RAS OCH SKREDRISK

Enligt SGUs kartering finns det inom planområdet finns det ingen ras eller skredrisk, således bedöms det inte heller vara nödvändigt att vidta särskilda åtgärder.

## RADON

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning ligger det berörda planområdet utanför riskzon för markradon. Inga förebyggande åtgärder behöver vidtas.



Utdrag ur länsstyrelsens WebbGIS där riskområde för radon redovisas.

## FÖRORENAD MARK

Cirka 400 meter söder om planområdet ligger Ljusnarsbergsfältet där det finns gammalt gruvavfall. Gruvavfall från ljusnarsbergsfältet har visat sig innehåller höga halter av bly, koppar, kadmium och zink. Ljusnarsbergsfältet har en riskklass 2 enligt MIFO fas 2.

Enligt den översiktliga miljötekniska undersökningen som genomförts för detaljplanen visar den på att det i norra delen av planområdet visar på förhöjda halter av PHA-H. Dessa värden har bara påträffats på en av totalt nio provtagningspunkter. Den påträffade föroreningen förekommer ytligt på 0-0,5 meters djup. När åtgärder ska genomföras handlar det enligt utredningen främst om att hantera det översta jordskiktet, det vill säga en masshanteringsfråga.

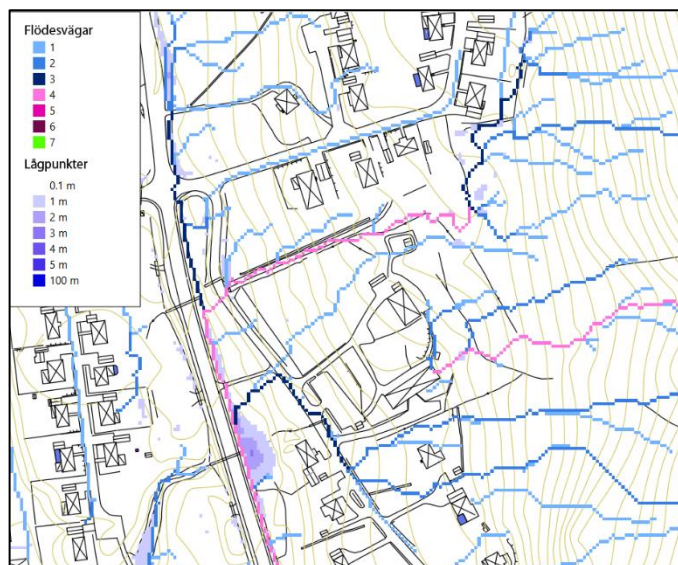
Enligt 10 kap. 11 § Miljöbalken (2007:660) har den som äger eller brukar en fastighet skyldighet att genast kontakta tillsynsmyndigheten om en förorening upptäcks som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö, oavsett tidigare kännedom om föroreningar i området.



## VATTEN

### LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR

Enligt Länsstyrelsens kartering finns några små mindre lågpunkter inom planområdet. Vidare finns det också mindre och några större flödesvägar inom planområdet, de flödesvägar som finns rinner i västlig riktning i och med marskens sluttning. En större lågpunkt finns i angränsning till Malmvägen.



### RISK FÖR ÖVERSVÄMMNING

Enligt översvämningskarteringen så finns det inom planområdet ingen risk för översvämmning vid varken 100- eller 200-årsregn. Således behöver inte särskilda åtgärder vidtas.

### VATTENOMRÅDEN

Vattendraget Garythytteån som ligger cirka 400 meter sydväst om planområdet förväntas enligt karttjänsten VISS ha en god ekologisk status år 2027. Planförslaget förväntas inte medföra negativa konsekvenser för Grythytteån och de miljömål som berör miljö kvalitetsnormerna.

Vidare finns grundvattenförekomsten Ställbergsåsen intill planområdet, enligt karttjänsten VISS har grundvattenförekomsten en god ekologisk status, både när det kommer till kemisk och kvantitativ status. Enligt klassning från SGU ligger planområdet inom område där grundvattnet en hög sårbarhet, inom dessa områden är det av högsta vikt att olyckor med utsläpp av farliga ämnen undviks.

En exploatering av planområdet väntas inte påverka grundvattenförekomsten negativt då planens omfattning är begränsad och inte innefattar någon miljöfarlig verksamhet. Plangenomförandet väntas inte påverka vattenområdena och miljö kvalitetsnormerna negativt.

## BEFINTLIG BEBYGGELSEMILJÖ

### HISTORIK KOPPARBERG

Kopparberg har sedan 1600-talet byggt orten kring gruvnäringen och det är i mångt och mycket kring denna näring som orten utvecklats och formats. I samband med att gruvnäringen växte flyttade också allt fler till orten, detta lockade i sin tur en mängd nybyggare till Kopparberg. Det var inte förens år 1975 som sista gruvan lades ner.

Med gruvnäringen som präglade orten under en lång tid gav det också avtryck i hur orten formats, det finns ett antal signifikativa byggnader som kan kopplas till historien. Bland annat uppfördes hyttor och bergsmansgårdar. Mest känd är stadskärnan med sina röda träbyggnader där dagens tingshus utgör hjärtat. I Kopparberg finns det flertalet

välbevarade byggnader från 1700-, 1800- och 1900-talen. Historien med de många tidstypiska röda husen tycks ha satt en ton för orten, denna ton kan till viss del återspeglas i byggnaden på Smaragden 1 och dess arkitektoniska uttryck.

### **HISTORIK SMARAGDEN 1**

När det gäller den byggnad som står på fastigheten Smaragden 1 så uppfördes den enligt uppgifter till en början som en prästgård under den tid som orten präglades av gruvnäringen. Gården har dock alltid gått under namnet bergsgården och har kanske också brukats som en sådan. Genom sin tid har byggnaden på Smaragden 1 använts för en rad olika verksamheter. År 1959 köptes Smaragden 1 av kommunen för att år 1963 byggas till en husmorsskola. År 1981 byggdes byggnaden återigen om för att användas som barnstuga. I samband med att byggnaden började nyttjas som barnstuga tillkom troligen också förrådsbyggnader på fastigheten samt en komplementbyggnad söder om huvudbyggnaden. Exakt när bygganden uppfördes är dock oklart, enligt en tidigare antikvarisk utredning så tros den ha byggts på 1800-talet.

Kort sagt har de olika användningarna lett till att byggnaden fått genomgå större ombyggnationer. Under senare tid användes byggnaden som HVB hem för de flyktingar som kom till Ljusnarsbergs kommun. Även denna förändring krävde ombyggnationer i form av att flertalet rum tillkom. Bland annat delades de större salarna upp i mindre rum för att göra sig användbara.

Likaså byggdes också tillbyggnaden söder om huvudbyggnaden om för att tjäna HVB verksamhetens syfte. Sedan dess att HVB hemmet lades ner har huset till känna stått tomt.

Enligt en tidigare antikvarisk utredning som gjorts över Kopparberg och Bångbro har de många ombyggnationerna på Smaragden 1 lett till att bygganden till stor del tappat värdefulla detaljer och att endast huvuddragen finns kvar. Exempelvis menar man att den groventré som finns på byggnadens norra del skapats slentrianmässigt och bidrar starkt till förändringen. De uthus som en gång fanns på platsen har också rivits och ersatts med nya byggnader. Från gamla flygfoton kan man se att det tidigare fanns ytterligare två byggnader på fastigheten som fungerade som flyglar till den kvarvarande bygganden.



*Flygfoto från 1960, Lantmäteriet*

Sammanfattningsvis menar man att området karaktäriseras av föränderlighet med inslag från många olika epoker vilket drar ner det kulturhistoriska värdet. Att området kring Smaragden 1 har försetts med villor har också förvanskat den miljö där bygganden en gång befann sig. Sedan dess att utredningen gjordes har bygganden också nyttjats som HVB hem vilket betytt vidare ombyggnationer.

Man kan tolka det som att helheten har gått förlorad dels i och med förändringar i närområdet dels det faktum att bygganden i sig har genomgått flera ombyggnationer där värdefulla detaljer gått förlorade. Vidare menar man att rivning av

komplementbyggnader bidragit ytterligare till att dess värdefulla sammanhang har gått förlorat.

#### **BYGGNADER**

I dagsläget finns det ett antal byggnader på Smaragden 1, varpå den största av dem utgörs av den gamla bergsmansgården. Denna har en tillbyggnad med grovingång och mindre varuintag. På fastigheten finns det också komplementbyggnader i form av fyra mindre förråd samt en byggnad söder om huvudbyggnaden. Den södra bygganden uppfördes i samband med att det bedrevs förskoleverksamhet på platsen men byggdes sedan om för att kunna nyttjas för HVB verksamheten.

På fastigheterna Smaragden 2–5 finns det i dagsläget inga byggnader, dessa fastigheter består mestadels av mark bestående av skog.

#### **BYGGNADSKULTUR OCH GESTALTNING**

Området intill planområdet präglas av villabebyggelse. Villabebyggelsen är i 1–2 våningar och på så vis kan man också tala om att dessa underordnar sig den gamla gården. Strukturen för området skulle kunna liknas vid en organisk villastruktur som växt fram med tiden och skapat ett vägnät som formats allt eftersom bebyggelsen som växt fram.

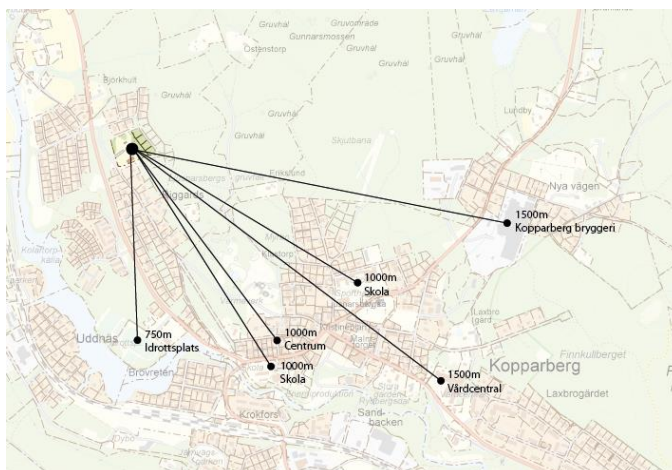
Huvudbyggnaden på Smaragden 1 har stående träpanel och är målad i klassisk falurödfärg. Färgen återfinns på de komplementbyggnader som finns på fastigheten. I södra delen finns en större komplementsbyggand på ca 350 kvm i en våning. Den har likt huvudbyggnaden vita detaljer och entréerna vetter mot huvudbyggnaden. Intill denna komplementbyggnad finns det två mindre förråd, på dessa återfinns en gul kulör som också finns på huvudbyggnadens entrédörr. I den norra delen av fastigheten finns det två komplementbyggnader i form av två förråd, den ena på ca 20 kvm och den andra på ca 40 kvm.

Huvudbyggnaden har klassiska detaljer i vitt, så som spröjs runt fönster med mer. Fönsterna är symmetriskt utplacerade på fasaden och på byggnadens östra sida finns en mindre veranda med en gul dörr. Verandan är prydd med glaspartier och det är också denna del av huset som utgör entrén. Vidare finns det också en tillbyggnad i norra delen av bygganden. Denna del fungerar som grovingång/varuintag till det kök som ligger innanför. I övrigt finns det inga utskjutande partier på bygganden. Bygganden har ett sadeltak gjort av röda tegelpannor samt två skorstenar som sticker upp från de kaminer som finns inne i bygganden.



### INTILLIGGANDE SERVICE

Från planområdet in till centrum där det finns både kommunal och kommersiell service är det cirka 1 km (fågelvägen). I centrum finns det bland annat matvarubutik, restauranger, apotek, caféer och diverse andra butiker. Vid centrum finns också mötesplatser, exempelvis i form av ett torg. I centrumområdet finns också Musikskolan och nordost om centrum finns Kyrkbacksskolan. Från Smaragden är den cirka 1 km till vardera skola. Vidare finns Olofsvallen, en idrottsplats på ett avstånd av knappa 750 m.



Kopparbergs största arbetsgivare, Kopparbergs bryggeri, ligger nordost i förhållande till centrumbebyggelsen. Vidare finns det kommunala och kommersiella verksamheter i centrum som också utgör viktiga arbetsgivare. Att arbetsplatser samt kommunal och kommersiell service ligger i nära anslutning till planområdet bör betraktas som positivt ur miljösynpunkt då detta skapar goda möjligheter att ta sig till dessa platser utan att vara beroende av bilen som färdmedel.

### ARKEOLOGI & FORNLÄMNINGAR

Det finns idag ingen kännedom om arkeologiska fornlämningar inom planområdet.

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

### GATOR OCH TRAFIK

#### TRAFIKNÄT

Till planområdet är det möjligt att ta sig med bil, via gång eller cykel. Malmvägen, vägen som leder till Smaragden från centrum saknar avskild gång- och cykelväg vilket gör att de mjuka trafikanterna får samsas med bilisterna. Malmvägen är inte särskilt trafikerad då den främst förser villaområdet. Stålldalsvägen som ligger strax väster om planområdet är försedd med trottoarer på båda sidor där det som gående är möjligt att ta sig fram utan att behöva dela utrymme med bilarna. Till skillnad från Malmvägen är Stålldalsvägen mer trafikerad då den löper genom större delar av Kopparbergs tätort och har en hastighetsbegränsning på 50 km/h.

Idag finns det framdragen väg till Smaragden 1 medan Smaragden 2-5 saknar väg till fastighetsgränserna. Den äldre detaljplanen medger GATA och det är således möjligt för kommunen att skapa en väg till fastigheterna om dessa skulle exploateras.

Den närmsta busshållplatsen, Finnhyttevägen, finns inom ett avstånd på cirka 180 meter från planområdets mitt (fågelvägen) och även busshållplatsen Riggardsvägen ligger i nära anslutning med ett avstånd på cirka 300 meter (fågelvägen). Vidare finns också Kopparberg tågstation som ligger 1200 meter (fågelvägen) från området. Detta ger de

boende goda förutsättningar att resa kollektivt vilket bör ses som positivt ur miljösynpunkt.

#### **FARLIGT GODS**

Ställbergsvägen är rekommenderad sekundär väg för farligt gods. Planområdet ligger på ett avstånd av ca 65 meter från vägen och därmed väntas det inte bli ett problem men bör trots det uppmärksammas.

#### **PARKERING, VARUMOTTAGNING, IN-UTFARTER**

Inom planområdet finns det idag på Smaragden 1 en parkeringsyta som ligger på kvartersmark, denna har tidigare nyttjats av de verksamheter som bedrivits på platsen men nyttjas sällan i dagsläget. Vidare finns det också en mindre varumottagning i den utbyggnad som finns i norra delen av huvudbyggnaden.

#### **TRAFIKFLÖDEN**

Den väg som trafikeras mest trafikerad är Ställdalsvägen som finns väster om planområdet. Utifrån de uppmätta trafikflödena från Kyrkogårdsgatan uppskattas Ställdalsvägen inte ha mer än 2000 ÅDT (års dygns trafik). Utifrån detta har en bullerberäkning tagits fram, bullerberäkningen finns med som bilaga.

#### **MILJÖKVALITETSNORMER OCH LUFTFÖRORENINGAR**

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

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

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

#### **STÖRNINGAR**

##### **TRAFIKBULLER**

För området har det gjorts en bulleruträkning, denna visar på att planområdet inte överskrider riktvärden för buller och därför bedöms inte särskilda åtgärder behöva vidtas. Trafikmätningen finns som bilaga där de uppskattade värdet ligger kring 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Vidare bedöms inte planförslagets genomförande påverka bullervärdena i den mån att de riskerar att överskrida riktvärdena.

## **TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **DAGVATTEN**

Idag omhändertas dagvattnet inom planområdet lokalt genom naturlig markinfiltration. Vid plangenomförande kan dagvatten kopplats till det kommunala dagvattennätet.

### **VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP**

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

### **AVFALLSHANTERING**

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



## PLANFÖRSLAG

### NATUR OCH GRÖNSTRUKTUR

Gällande detaljplan för den östra delen av planområdet är idag planlagt med en markanvändning för *bostäder*. Denna del av planområdet är inte bebyggd och består idag av skog. Likt gällande detaljplan anger också det nya planförslaget att det ska möjliggöras för *bostäder*, dessa har dock getts större byggrätter än vad gällande detaljplan tillåter. En exploatering av dessa fastigheter kan komma att innebära att viss vegetation tas bort, det väntas dock inte äventyra de gröna värdena då det finns stora arealer med vegetation i nära anslutning till planområdet. I och med att det finns en gällande detaljplan som redan i dagsläget tillåter bostäder kan man se det som att ett ställningstagande kring intilliggande grönområde redan gjorts sen tidigare.

I de östa delarna av planområdet har det identifierats äldre tall. Med fördel bör äldre träd sparas då det kan tillföra värden till kommande bostäder.

Intilliggande grönområde i öster omfattas av den gällande detaljplanen som anger bestämmelserna *bostäder* samt *park* för delar av grönområdet. Bestämmelsen *park* indikerar på att man vill låta grönområdet intill bevaras. Även i gällande översiktsplan för Ljusnarsberg från 2017-01-09 är området i öster om planområdet utpekade som grönområde. I översiktsplanen beskrivs *grönområde* i centrala Kopparberg som områden som bör ha en oförändrad användning. Detta säkerställer tillgången och till rekreationsområde även på längre sikt.

### RAS OCH SKREDRISK

Enligt SGIs karteringar bedöms det inte finnas någon ras- eller skredrisk inom planområdet. Av denna anledning anses det inte heller nödvändigt att vidta särskilda åtgärder.

### RADON

Enligt de mätningar som gjorts av kommunen bedöms det inte föreligga någon risk för farliga radonhalter inom planområdet.

### FÖRORENAD MARK

Enligt den översiktliga miljötekniska undersökningen som genomförts för detaljplanen visar den på att det i norra delen av planområdet visar på förhöjda halter av PHA-H. Dessa värden har bara påträffats på en av totalt nio provtagningspunkter. Den påträffade föroreningen förekommer ytligt på 0-0,5 meters djup. När åtgärder ska genomföras handlar det enligt utredningen främst om att hantera det översta jordskiktet, det vill säga en masshanteringsfråga.

Kommunen bedömer att åtgärderna är ekonomiskt och tekniskt genomförbara och äventyrar således inte planens genomförande.

För att inte äventyra människors hälsa har en bestämmelse om villkor för lov lagts till i plankartan. Det betyder att bygglov får inte ges för bostäder, centrum och tillfällig vistelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markförorening har avhjälpats.

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

## **VATTEN**

### **LÅGPUNKTER OCH FLÖDESVÄGAR**

Enligt länsstyrelsens kartering så finns det inga lågpunkter inom planområdet. Vidare bedöms flödesvägarna inte heller ha någon betydande inverkan för planområdet.

Enligt översvämningsskarteringen så finns det inom planområdet ingen risk för översvämning vid varken 100- eller 200-årsregn. Således bedöms det inte föreligga någon risk för översvämning inom planområdet och särskilda åtgärder behövs inte vidtas.

### **VATTENOMRÅDEN**

Vattendraget Garhytteån som ligger cirka 400 meter sydväst om planområdet förväntas enligt karttjänsten VISS, ha en väntas ha en god ekologisk status år 2027. Planförslaget förväntas inte medföra negativa konsekvenser för Garhytteån och de miljömål som berör miljö kvalitetsnormerna.

Vidare finns grundvattenförekomsten Ställbergsåsen i närheten av planområdet, enligt karttjänsten VISS har grundvattenförekomsten en god ekologisk status, både när det kommer till kemisk och kvantitativ status. Enligt klassning från SGU ligger planområdet inom område där grundvattnet en hög sårbarhet, inom dessa områden är det av högsta vikt att olyckor med utsläpp av farliga ämnen undviks.

En exploatering av planområdet väntas inte påverka grundvattenförekomsten negativt då planens omfattning är begränsad och inte innefattar någon miljöfarlig verksamhet, således väntas inte heller riktvärden för miljö kvalitetsnormerna överskridas.

### **DAGVATTEN**

I dagsläget finns ingen teknisk lösning för dagvattenhantering då det sker lokalt genom naturlig markinfiltration. Med planförslaget föreslås det att den fortsatta dagvattenhanteringen främst ska ske genom markinfiltration. För en väl fungerande markinfiltration av dagvatten krävs det att större delar av marken inte förses med en hårdgjord yta. Vidare är det möjligt att i samband med utbyggnad av den väg som går öster om planområdet koppla på det kommunala dagvattenätet. Vid eventuella problem med dagvattenhantering bör lokal dagvattenfördröjning övervägas.

## **BEBYGGELSE**

### **BEBYGGELSESTRUKTURER**

Planområdet ligger inom ett villaområde där merparten av bebyggelsen är från 70-talet. De intilliggande fastigheterna har en varierande storlek och ligger mellan på 1200 kvm till knappa 3000 kvm. Planförslaget bygger vidare på villastrukturen med de byggrätter som skapas. Planförslaget kan i den meningen anses förstärka den redan befintliga karaktären av ett villaområde.

## GATOR OCH TRAFIK

Planförslaget medför inga förändringar i trafikstrukturen då planen endast innefattar kvartersmark. Intilliggande detaljplan medger GATA öster om planområdesgränsen. En exploatering kan medföra att denna väg anläggs.

## BESTÄMMELSER

### BESTÄMMELSER I DETALJPLAN



Nedan finns det en tabell över de bestämmelser som finns i detaljplaneförslaget. I tabellen visas också tankarna bakom och motivering till de valda bestämmelserna. Valen av bestämmelserna kan vidare kopplas till detaljplanens syfte.

Detaljplanen möjliggör för användningarna tillfällig vistelse (O), centrum (C) och bostäder (B). Tillfällig vistelse möjliggör för tillfällig övernattnings på exempelvis hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller likande vilket anses vara lämpligt för platsen. Ljusnarsberg saknar centrala platser där övernattnings kan ske och därav finns det motiv för att möjliggöra för framtida behov av detta på platsen.

Användningen centrum

möjliggör för att även centrumfunktioner kan bedrivas på platsen vilket anses positivt, delvis på grund av dess nära läge till centrum. Centrumfunktioner kan bedrivas fristående eller som ett komplement till exempelvis ett vandrarhem. Möjligheten att bedriva centrumverksamhet fristående ger platsen en större flexibilitet vilket tar höjd för framtida behov. Detaljplanen möjliggör också för bostadsändamål på platsen.

Vidare har också en bestämmelse för villkor för lov lagts till i samband med att det visade sig att det finns markföreningar inom detaljplaneområdet. Det innebär att bygglov får inte ges för bostäder, centrum och tillfällig vistelse förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom att markförening har avhjälpats.

BESTÄMMELSE	MOTIVERING
O	För att skapa en attraktiv och flexibel plan har det i enighet med planens syfte också möjliggjorts för tillfällig vistelse i delar av detaljplanen. Detta kan också i viss mån bidra till liv och rörelse i ett centrumnära läge. Inom O-området får parkering uppföras.
C	För att skapa en flexibel plan som tar höjd för framtidens behov har bestämmelsen C-centrum valts. Platsen ligger i ett centrumnära läge och det finns motiv för att möjliggöra för centrumfunktioner på platsen. Inom C-området får parkering uppföras.
B	För att uppfylla syftet har det möjliggjorts för bostäder i detaljplanen. Detta bygger dels vidare på den tidigare detaljplanen men det spelar också på intilliggande område som består av bostäder. Inom B-området får parkering uppföras.
e <sub>1</sub>	För att begränsa byggrätterna har exploateringstal angivits. För att området ska kunna bevara intrycket av ett villakvarter har det valts att sätta ett exploateringstal på 20% i detaljplanen för de nordöstra fastigheterna. Detta kan också anses säkerställa att markytor lämnas för hantering av naturlig markinfiltration av dagvatten.
e <sub>2</sub>	På den södra fastigheten har byggrätterna begränsats med en bestämmelse som anger den högsta byggnadsarean för vardera egenskapsområde på 400 kvm. Detta kan också anses säkerställa att markytor lämnas för hantering av naturlig markinfiltration av dagvatten.
	Angivna nockhöjder har dels valts för att området ska kunna bevara karaktären av ett villakvarter. Vidare finns olika angivna nockhöjder på Smaragden 1 där bergsgården lämnas högre medan övriga byggrätter underordnar sig denna. Trots att bygganden inte pekats ut som kulturellt värdefull så finns det motiv för att låta bergsmansgården ta plats och därmed också vara den högsta bygganden.
	Prickmark har dels valts att placeras i ytterkanterna av fastigheten Smaragden 1 men också framför och bakom bergsgården. Trots att bergsgården inte är utpekad som kulturellt värdefull finns det ändå fina kvalitéer som inte bör skymmas med andra byggnader. Vidare kan placering av prickmark skapa goda förutsättningar för trevliga rumsbildningar.
n <sub>1</sub>	Likt prickmarken finns bestämmelsen n till för att låta bergsgården vara i fokus. Uppfattningen är att parkering inte bör skymma sikten till bergsgården och således ska parkering placeras utanför detta egenskapsområde.



## **STÖRNINGAR**

### **BOSTADSÄNDAMÅL**

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

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

- Vid en uteplats bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.

Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

Vid en sådan ändring av en byggnad som avses i 9 kap. 2 § första stycket 3 a plan- och bygglagen (2010:900) gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att minst ett bostadsrum i en bostad bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden.

## **TEKNISK INFRASTRUKTUR**

### **DAGVATTEN**

Planförslaget bedöms inte bidra med större arealer hårdgjord yta och därför väntas den fortsatta dagvattenhanteringen kunna ske genom lokal markinfiltration.

### **VATTENFÖRSÖRJNING OCH AVLOPP**

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

### **AVFALLSHANTERING**

För att underlätta avfallshantering kan en vändplan skapas inom gällande detaljplan. 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**

Tillkommande bebyggelse bedöms kunna ansluta till befintligt nät i intilliggande gator.

## **GENOMFÖRANDE AV DETALJPLANEN**

### **ORGANISATORISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR**

Ljusnarsbergs 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 mm.

### **TIDPLAN**

Arbetet inriktar sig på att detaljplanen kan antas under 2021.

### **GENOMFÖRANDETID**

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

### **HUVUDMANNASKAP**

Huvudman för allmän plats är Ljusnarsbergs kommun.

### **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.

Något exploateringsavtal avses inte tecknas.

### **FASTIGHETSKONSEKVENSER**

#### **FASTIGHETETER OCH RÄTTIGHETER**

Den nuvarande fastighetsindelningen lämnas oförändrad.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **TEKNISKA UNDERSÖKNINGAR, GEOTEKNIK,**

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

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

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

#### **ARKEOLOGI**

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

**MARKLOV**

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

**BRANDVATTENFÖRSÖRJNING**

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

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

För att bedöma planens miljöpåverkan har en undersökning av betydande miljöpåverkan genomförts. Checklistan som legat till grund utgår bland annat från 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Resultatet av behovsbedömningen är att genomförandet av planen inte bedöms ge sådana effekter som skulle innebära att en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap 11 § miljöbalken behöver upprättas (se bifogad behovsbedömning). Behovsbedömning med tillhörande checklista är framtagen av Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen.

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

### **LUFTKVALITET**

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

### **VATTENKVALITET**

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

### **RISKER OCH SÄKERHET**

Planförslaget bedöms inte medföra några risker.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **PLANAFTAL**

Ett planavtal är tecknat mellan kommunen och Samhällsbyggnadsförvaltningen Bergslagen. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

### **GENOMFÖRANDETID**

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

### **MARKLOV**

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

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **EKONOMISKA KONSEKVENSER**

Någon noggrann kostnadskalkyl har inte tagits fram för planen, detta i samråd med Ljusnarsbergs kommun. Merparten av infrastrukturen är utbyggd i intilliggande områden. Dock kommer utbyggnad av väg och infrastruktur till fastighetsgränser bli en kostnad för kommunen.



**MEDVERKANDE**

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

Samhällsbyggnadsnämnden Bergslagen beslutade den 10 november 2021 att anta rubricerad detaljplan. Beslutet fick laga kraft 10 december 2021.

Isabella Lohse  
Enhetschef

Ina Pettersson  
Planarkitekt