



Tekniska nämnden

Planenheten

Hannes Jonsson

Planarkitekt

samhallsbyggnad@lindesberg.se

Planbeskrivning

Granskningshandling



Detaljplan för Bikupan 18 m.fl (Karlsängskolan)

Nora kommun, Örebro län.

Samrådstid	2024-05-30 - 2024-07-14	Antagen av	-
Granskningstid	2024-12-12 - 2025-01-17	Laga kraft	-

Utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

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

Innehåll

1	Detaljplanens syfte	5
2	Beskrivning av detaljplanen.....	5
2.1	Läge.....	5
2.2	Hela detaljplanen	5
2.3	Genomförandetid	7
2.4	Allmän plats	7
2.5	Huvudmannaskap	9
2.6	Kvartersmark	9
2.7	Vattenområde	9
2.8	Ärendeinformation.....	9
3	Motiv till detaljplanens regleringar	10
3.1	Motiv till regleringar.....	10
4	Planeringsförutsättningar	17
4.1	Kommunala	17
4.2	Regionala	27
4.3	Riksintressen	28
4.4	Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	29
4.5	Miljö kvalitetsnormer.....	29
4.6	Miljö.....	30
4.7	Hälsa och säkerhet.....	34
4.8	Geotekniska förhållanden.....	42
4.9	Hydrologiska förhållanden	43
4.10	Kulturmiljö.....	43
4.11	Fysisk miljö.....	47
4.12	Sociala.....	49
4.13	Teknik.....	49
4.14	Service.....	49
4.15	Trafik	50
5	Planeringsunderlag.....	50
5.1	Kommunala	50
5.2	Utredningar	51
5.3	Regionala	52
6	Konsekvenser	52
6.1	Fastigheter	52
6.2	Natur	54
6.3	Stadsbild	54
6.4	Miljö.....	58
6.5	Miljö kvalitetsnormer.....	64
6.6	Hälsa och säkerhet.....	64
6.7	Sociala.....	71
6.8	Riksintressen	71
6.9	Trafik	72
6.10	Kulturmiljö.....	73
7	Genomförandefrågor	74
7.1	Markägoförhållanden.....	74
7.2	Mark- och utrymmesförvärv	74
7.3	Fastighetsrättsliga frågor	75
7.4	Tekniska frågor	76
7.5	Ekonomiska frågor	77
7.6	Organisatoriska frågor.....	78
7.7	Upplysningar	79
8	Medverkande	79

Vad är en detaljplan

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen tar ställning till vad mark- och vattenområden får användas till. Exempelvis kan en detaljplan reglera om en markbit får användas till bostäder, industri eller parkmark men också hur höga byggnader får vara och var gator får anläggas. En detaljplan omfattar oftast ett större kvarter eller några fastigheter och kan upprättas både när det ska byggas nytt och när bebyggelse ska förändras eller bevaras.

Planarbetet pågår under en längre tid med ett antal processteg där många olika frågor studeras och utreds. Avvägningar görs också mellan allmänna och enskilda intressen. Framtagandet av en detaljplan är en demokratisk process där medborgare och övriga intressenter såsom kommunala förvaltningar, statliga myndigheter, fastighetsägare, organisationer m.fl. får möjlighet att få insyn i arbetet och lämna synpunkter innan detaljplanen är klar. Synpunkterna tas sedan med som underlag i det fortsatta planarbetet. Läs mer om detaljplaneprocessen nedan.

Om detta dokument

Detta dokument är en beskrivning av detaljplanen. Det innehåller en detaljerad beskrivning av planbestämmelserna och de ställningstaganden som har gjorts. Dokumentet behandlar även förutsättningarna och tidigare ställningstaganden på platsen samt vilka konsekvenser som planen kan tänkas medföra. Slutligen finns även en beskrivning av hur ett genomförande av detaljplanen ska hanteras.

Planprocessen

Planprocessen regleras genom Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och den syftar till att pröva om ett förslag till markanvändning är lämplig på den specifika platsen.

Planprocessen består av ett flertal steg och av dessa är två extra viktiga, *samråd* och *granskning*. Under samråd och granskning ställs förslaget till detaljplanen ut bland annat på kommunens webbplats för att kunna samla in yttranden från sakägare, allmänhet, företag och myndigheter.

Processen för att ta fram en detaljplan skiljer sig åt beroende på vilket planförfarande som används.

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Till höger ses en illustration över planprocessens steg.

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.



Den här detaljplanen är förenlig med Nora kommuns översiktsplan och bedöms ha ett större intresse för en bredare allmänhet.

Planhandlingar

Planhandlingarna omfattar:

- Planbeskrivning (detta dokument)
- Plankarta
- Miljöundersökning med beslut
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

Utredningar, undersökningar och underlag som är bilagor till planen:

- Förstudie Fas 1, Strukturplan för Karlsängsområdet (2022-06-17)
- Förstudie Fas 2, Programhandling Karlsängskolan (2023-02-10)
- Trafik- och bullerutredning (2023-10-26)
- Riskanalys – Drivmedelstation (2023-11-23)
- Kulturmiljöanalys (2024-03-06)
- Geoteknisk undersökning (2024-03-15)
- Miljöteknisk markundersökning (2024-12-05)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning – Nya Karlsängskolan, Nora (2019-12-17)
- Luktutredning: Reningsverk (2024-06-04)
- Dagvattenutredning (2024-12-04)

Utredningarna nedan kan begäras ut från Samhällsbyggnadsförvaltningen

- Geoteknisk undersökning för yrkesskola i Nora (1961-02-13)
- Besiktning av provgrop vid Karlsängskolan i Nora (1964-10-20)
- Hagbydammen – Bestämning av dammens konsekvens- och flödesdimensioneringsklass (2013-03-07)

1 Detaljplanens syfte

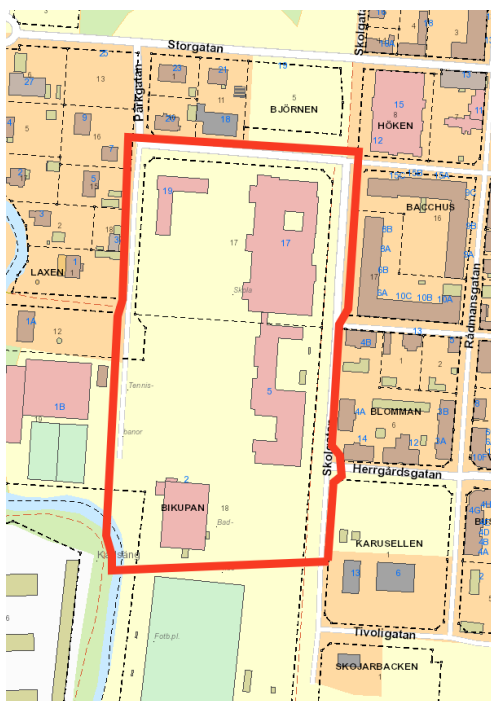
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nybyggnation av skola, bostäder samt idrotts- och besöksanläggningar med hänsyn till riksintresset för kulturmiljövård i centrala Nora. Vidare är syftet att säkerställa allmänhetens fria passage samt tillgång till området och bevara befintliga skyddsrum.

2 Beskrivning av detaljplanen

I planbeskrivningen redovisas detaljplanens huvuddrag samt beskrivning av planens olika användningsområden fördelat på allmän platsmark och kvartersmark.

2.1 Läge

Planområdet är beläget i centrala Nora, strax väster om Nora centralstation, i stadsdelen Karlsäng. Planområdet angränsar till Hagbyån, bostäder, idrottsanläggning, verksamheter samt småindustri. Industrin består av bland annat en återvinningscentral samt stadens reningsverk. Planområdet är ca 40 000 m² stort.



Planområdet inom röd markering.



2.2 Hela detaljplanen

Nora kommuns enda högstadieskola, Karlsängskolan, invigdes officiellt 1968. En om- och tillbyggnation och större renoveringsprocess genomfördes under 1990-talet. Arkitekturen är tidstypisk för skolor som byggdes under 1960-talet, med en långsmal huskropp, i det här fallet delvis i två plan, en lång huvudkorridor med förgreningar, flera ingångar till skolan utöver huvudingången samt platta tak. Byggnaden uppfyller inte skolverksamhetens behov, ytor saknas och underhållsbehovet är stort. I nordväst återfinns det som idag kallas Annexet som byggdes 1979 för kulturskolans verksamhet. Idag nyttjas lokalen av kommunens Individ- och Familjeomsorg. I den södra delen av planområdet återfinns Noras badhus som är byggt i samband med att skolan byggdes och har samma typ av arkitektur som skolan.

I samband med etablerandet av en ny högstadieskola ska Karlsängområdet utvecklas. För att möta upp dagens efterfrågan och behov har många aktörer varit delaktiga i utvecklingen av området. Visionen är att Karlsängsområdet ska leda till förhöjd livskvalitet för Noras invånare. En del i utvecklingen av området är att få in fler verksamheter och på ett bättre sätt utnyttja marken i det centrala läget i staden.

Planförslaget möjliggör för flerbostadshus till största del upp till tre våningar plus eventuell inredd vind samt möjlighet till centrumverksamheter i de norra delarna av planområdet. Totalt möjliggörs för upp till 68 bostäder. Den nya bebyggelsen harmoniserar med befintliga närliggande bebyggelsestrukturer och med riksintresset. Etableringen av bostäder förutsätter att befintliga skolbyggnader rivs.



Möjlig exploatering av bostadskvarteren i norr, vy från söder.

I planområdets centrala delar möjliggör planförslaget för en skolbyggnad samt tillhörande friyta och parkering. Skolbyggnaden föreslås inrymma tre våningar med en byggnadsarea på omkring 2500 m². Skolan blir bättre anpassad till skolverksamhetens behov. Skolans gestaltning anpassas till riksintresset för Nora stadskärna men ska också vara en formstark byggnad som representerar framtidens Nora. Inom planområdet kommer befintliga skyddsrum bevaras och nya anslutningar till dem kommer skapas.



Exempel på gestaltning för den nya skolbyggnaden (White arkitekter).

Söder om den tillkommande skolan återfinns Nora kommuns idrottshus. Detaljplanen möjliggör bevarandet av idrottshuset. Därtill skapas möjligheter att uppföra en ny sporthall i upp till 12 meter på gräsytan öster om idrottshuset. För att kunna utveckla och skapa ett mervärde för platsen möjliggörs det även för att kunna bygga ihop befintliga idrottshuset med nya sporthallen med en lägre byggnadshöjd. På så sätt möjliggörs för gemensam entré och möjlighet att undvika en otrygg passage mellan två större byggnader.

I de sydvästra delarna av planområdet, längs Hagbyån, föreslås befintligt parkområde fortsatt ha markanvändningen PARK. Här skapas förutsättningar för att skapa en parkyta med bättre tillgång till vattenområdet samt att anlägga en bro över Hagbyån till promenadstråket på andra sidan. Ett nytt parkstråk kommer också att anläggas i norra delen av planområdet som ett genomgående stråk från Anders Wedbergspark och ner till skolområdet. Alléer inom planområdet skyddas av biotopskyddet.

I Nora kommuns översiktsplan, som fick laga kraft 2018-01-11, är området utpekad som stadsbygd inom ett utvecklingsområde. Det innebär kortfattat ett område där utvecklingsinsatser särskilt ska främjas och att området är av stads- eller tätortsmässig karaktär där bostäder ingår. Verksamheter som är förenliga med bostäder finns där som kontor, handel, skola, föreningsanläggningar och parkering. Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

2.3 Genomförandetid

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

2.4 Allmän plats

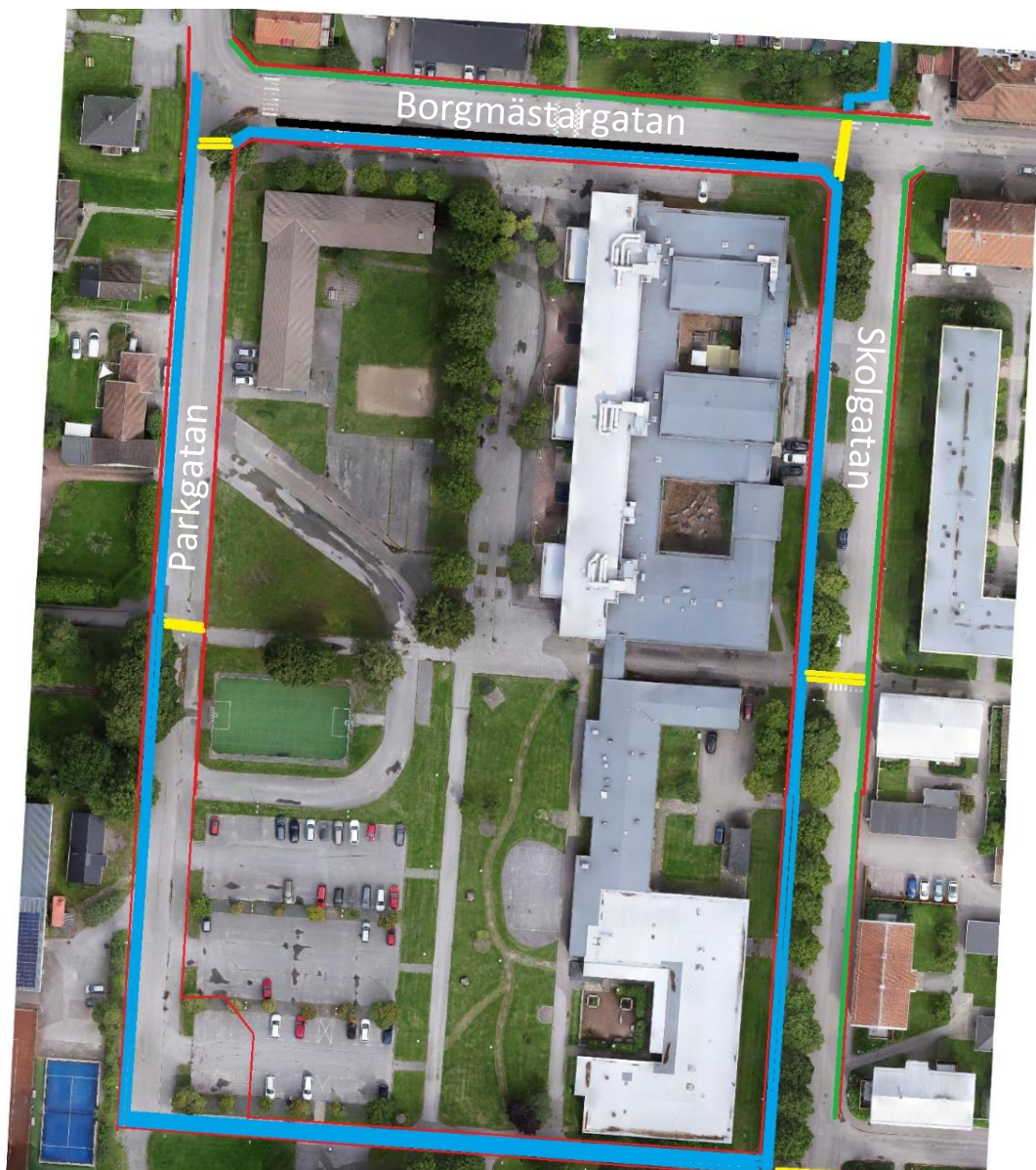
Nedan beskrivs användningar för allmän platsmark.

Gata

Befintliga gator inom planområde är Parkgatan, Borgmästargatan och Skolgatan. Planförslaget innebär inte några större förändringar för biltrafiken, dock föreslås en ny vändzon i södra delen av Parkgatan. Inom gatuområden ingår även ytor för gång- och cykelvägar vars sträckning och utformning kan förändras inom ramen för planförslaget, se illustration nedan.

I planförslaget föreslås befintliga och nya gång- och cykelvägar i planområdet norra, västra, östra och centrala delar. Dessa kommer att utgöra ett sammanhängande stråk som bindas ihop med gång och cykelvägar utanför planområdet.

I planområdets nordöstra del föreslås en ny sträckning av övergångsstället för gång- och cykelvägen i syfte att trafiksäkra området. Åtgärderna innebär att befintligt övergångsställe flyttas västerut, vilket förflyttar gång- och cykelvägen bort från befintlig lastzon öster därom, samt hastighetsreglerar cykeltrafiken norrifrån.



Förslag på utformning av gång- och cykelvägar i norra delarna av området på befintliga gator. Röda linjer avgränsar gata och gång- och cykelvägar inom planområdet. Ljusblå linje är GC-väg. Grön linje trottoar. Gul linje övergångsställe och svart linje längsgående bilparkering.

GC-Väg

I ett stråk som sammanbinder Herrgårdsgatan med Parkgatans vändzon skapas en gång- och cykelväg där det idag finns en redan befintlig gång- och cykelväg. Stråket syftar till att binda ihop områden väster om planområdet med skolområdet och resecentrum. Övriga gång- och cykelvägar inom planområdet möjliggörs inom användningen GATA.

Park

I öppningen ner mot Hagbyån blir användningen PARK för att säkerställa möjligheterna för allmänheten att få tillgång till ån. I norra delarna av planområdet blir användningen PARK för att skapa ett stråk mellan Borgmästargatan och skolområdet samt möjlighet ett bevara träden inom ytan.

2.5 Huvudmannaskap

Nora kommun är huvudman för allmän plats.

2.6 Kvartersmark

Nedan beskrivs användningar för kvartersmark.

B – bostäder

Kvartersmark för bostadsändamål tillskapas i den norra delen av planområdet. Den nya bebyggelsen anpassas efter platsens struktur, skala och kulturvärden. Nockhöjd regleras till största del till 14 meter men i området närmast villor i nordväst till 11 meter i nockhöjd. Även skyddsrum medges inom användningen.

C – centrum

Kvartersmark för centrumverksamhet tillskapas i kombination med bostäder i den norra delen av planområdet. Centrumverksamhet medges i tillkommande byggnader för att möjliggöra för verksamheter som kan bidra till en användning av området under fler tider på dygnet.

E – tekniska anläggningar

En nätstation finns inom planområdet inom det område som är tänkt att bli skolgård. Nätstationen kommer ersättas med en ny direkt norr om nuvarande lokalisering för att anpassas till ny bebyggelse.

R - besöksanläggningar

Kvartersmark för besöksanläggning tillskapas i planområdets södra del. Inom området finns det befintliga idrottshuset samt en gräsyta öster därom. Inom området tillkommer en ny byggrätt för exempelvis en sporthall med en nockhöjd om 12 meter.

S – skola

Kvartersmark för skola tillskapas i de centrala delarna av planområdet där också friyta, parkering, komplementbyggnader och skyddsrum ingår. I skolan inkluderas även fritidsgård där målgruppen är barn och ungdomar mellan 10–17 år. Skolans gestaltning anpassas till riksintresset för Nora stadskärna men ska också vara en formstark byggnad som representerar framtidens Nora.

2.7 Vattenområde

W1 – Öppet vatten som får överbyggas med bro

För att möjliggöra en anslutning till å-promenaden och skapa en bättre kontakt med ån får den överbyggas med bro.

2.8 Ärendeinformation

- Namn: Detaljplan för Bikupan 18 m.fl. (Karlsängskolan)

- Diarienummer: PLAN-2024-28
- Kommun: Nora kommun
- Län: Örebro län
- Planstart: 2023-03-08
- Samrådstid: 2024-05-30 - 2024-07-14
- Granskningstid: 2024-12-12 - 2025-01-17
- Lagakraftdatum: XXXX-XX-XX
- Lagstiftning: Plan- och bygglagen (2010:900), Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan, Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan.

3 Motiv till detaljplanens regleringar

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

3.1 Motiv till regleringar

Nedan beskrivs motiven till de regleringar som införts i detaljplanen.

Användning av allmän plats

Park

Användningen park ska tillämpas för grönområden som kräver skötsel och som helt eller till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement till parkens användning (4 kap 7 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Parkmark återfinns i de sydvästra delarna av planområdet vid Hagbyån. Syftet med parkmarken är att säkerställa allmänhetens tillgång till grönytan och vattenområdet.

Dessutom föreslås ett parkområde i norr, som en förlängning av gång- och cykelstråket från Skolparken men också som en grön spridningskorridor mellan Skolparken och skolgården.

Gata

Användningen Gata används för områden avsedda främst för trafik inom en ort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. I användningen ingår även komplement som behövs för gatans funktion (4 kap 4 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Gata inom planområdet är avsedd för utrymmen där bilister, cyklister och gående generellt har sina avgränsade ytor. Gående och cyklister hänvisas till gång- och cykelvägar alternativt trottoarer. För övrigt blir gatorna inom planområdet kvar i sitt nuvarande läge och utformningen behålls i stort. En ny vändplats möjliggörs längst söder ut på Parkgatan för att hantera vändande trafik.

GC-väg

Användningen gång- och cykelväg ska tillämpas för områden avsedda för gång-, cykel- och mopedtrafik. I användningen ingår även komplement som behövs för gång- och cykelvägens funktion (4 kap 5 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Det möjliggörs för en gång- och cykelväg i befintligt stråk mellan idrottshuset och den nya skolan, som en förlängning av Herrgårdsgatan. Detta för att säkerställa ett huvudgång- och cykelstråk i öst-västlig riktning.

Användning av kvartersmark

S - Skola

Användningen skola ska tillämpas för områden för förskola, fritidshem, skola eller annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten skola ingår i användningen (5 kap 17§ Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Användningen möjliggör för skolverksamhet vilket kopplar till syftet med detaljplanen om att planlägga för en ny högstadieskola i Nora. Behovet finns av en ny högstadieskola som är anpassad till skolverksamhetens behov och kommunens vision att växa till 13 000 invånare med ett ökat elevunderlag som följd. Den nya skolan skapas inom samma område som den befintliga skolan vilket bevarar identitets- och samhällshistoriska värdet av platsen. Närhet till centrum och kollektivtrafik är viktiga förutsättningar för skolans placering.

Inom skolans användningsområde tillkommer också friyta i form av en skolgård samt parkering. Därtill bevaras befintligt skyddsrum med en ny entré.

B - Bostäder

Användningen bostäder används för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen (5 kap 2 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Användningsområdet möjliggör fastighetsbildning för bostadsändamål och kopplar till kommunens mål är att växa till 13 000 invånare samt detaljplanens syfte. Det finns ett behov av nyproducerade lägenheter i centrala Nora. Översiktsplanen förordar förtätning inom Nora stad vilket nya bostäder i norra delen av planområdet bidrar med. Den centrala platsen som Karlsängsområdet erbjuder i Nora tätort kan då användas till fler ändamål vilket ger en god markhushållning och kommer Noraborna till godo.

Inom användningsområdet för bostäder bevaras befintligt skyddsrum.

C - Centrum

Användningen centrum ska tillämpas för områden för kombination av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå (5 kap 3 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Användningen möjliggör för centrumändamål vilket bidrar till ett levande och mer tryggt Karlsängsområde där människor rör sig under fler tider på dygnet. Det bidrar också till att länka ihop staden. De områden som ligger längre söder och väster om planområdet knyts ihop med de centralaste delarna av Nora. Den centrala platsen som Karlsängsområdet erbjuder i Nora tätort kan då användas till fler ändamål vilket ger en god markhushållning och kommer Noraborna till godo.

R - Besöksanläggningar

Användningen besöksanläggningar ska tillämpas för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter (5 kap 16 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

Inom området finns en idrotts- och simhall samt en konstgräsplan med tillhörande omklädningsrum. För att stärka områdets karaktär som ett idrottsområde möjliggörs för ytterligare en sporthall där behovet också är stort från föreningarna i kommunen. Den centrala platsen som Karlsängsområdet erbjuder i Nora tätort kan då användas till fler ändamål vilket ger en god markhushållning och kommer Noraborna till godo.

E₁ – Transformatorstation

Användningen Tekniska anläggningar används för områden för tekniskt ändamål. Även komplement till den tekniska anläggningen ingår i användningen (5 kap 5 § Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan).

En befintlig nätstation finns inom planområdet och behöver ersättas för att försörja befintlig och tillkommande bebyggelse.

Användning av vattenområde

W₁ – Öppet vatten som får överbyggas med bro

För att möjliggöra en anslutning till å-promenaden och skapa en bättre kontakt med ån får delar av ån överbyggas med bro.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

a₁ – Strandskyddet är upphävt

För att möjliggöra för byggnation av gata och gång- och cykelväg på redan befintlig gata och gång- och cykelväg så upphävs strandskyddet på allmän plats genom bestämmelsen a₁ (4 kap 17 § PBL).

erosionsskydd₁ – Erosionsskyddande åtgärd krävs vid anläggande av exempelvis ledningar och fundament.

För att säkerställa att erosionsskyddande åtgärder tillkommer vid nya anläggningar används bestämmelsen erosionsskydd₁ för parkområdet vid Hagbyån.

+XX – Markens höjd över nollplanet ska vara angivet värde i meter.

För att säkerställa skyfallshanteringen inom planområdet sätts en marknivå för gatan.

fördröjning₁ – Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 35m³.

För att säkerställa att hanteringen av dagvatten blir lämplig utifrån kapacitet i dagvattennätet används bestämmelsen fördröjning¹.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

e₁ – Största byggnadsarea är 3500m² inom användningsområdet

Största tillåtna byggnadsarea, inklusive komplementbyggnader, regleras till 3500m² inom användningsområdet. Byggrätten möter skolans framtida behov samtidigt som behovet av friyta och parkering för skolans verksamhet säkerställs genom regleringen.

e₂ – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 720 m²

Med hänsyn till friyta och parkering regleras största byggnadsarea till 720 m².

e₃ – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 1100 m².

Med hänsyn till friyta och parkering regleras största byggnadsarea till 1100 m².

e₄ – Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 250 m².

För att säkerställa möjligheten till uppförande av komplementbyggnader i en skälig omfattning sätta byggnadsarea för komplementbyggnader till 250 m².

a₂ – Strandskyddet är upphävt (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

För att möjliggöra för skola, bostäder, centrumverksamhet och besöksanläggning avses strandskyddet upphävas. Kommunen gör bedömningen att marken är ianspråktagen på ett sätt som gör att den nu saknar betydelse för strandskyddets syften inom Bikupan 17 och 18. Kommunen bedömer att området behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet, då man behöver bygga en ny skola inom befintligt skolområde. Skolans lokalisering är dels viktigt för platsidentiteten och det samhällshistoriska värdet, dels för närheten till kollektivtrafik, idrottshall, centrum och grönområden. Delar av området är också väl avskilt från stranden.

a₃ – Bygglov för bostäder får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar har avhjälppts.

Bestämmelsen säkerställer att bebyggelse på platsen är lämplig med hänsyn till människors säkerhet och hälsa. Markföreningar ska ha avhjälppts genom schaktsanering i linje med åtgärdsförslagen i den marktekniska miljöundersökningen (daterad 2024-12-05).

ö₁ – Marken får inte förses med byggnad

Motiveringen för ö₁ är olika för olika delar på plankartan. Längs med gatorna säkerställer bestämmelsen ö₁ ett byggnadsfritt avstånd till gatan för att säkerställa trafiksäkerheten. Intill befintliga idrottshuset säkerställer ö₁ att byggnadens form till stora delar bibehålls för att bevara ett för byggnaden karaktäristiskt drag samt ett skydd för allén längs gång- och cykelvägen.

n₁ – Marken får inte användas för parkering av bilar

För att säkerställa att att friytan för skolverksamheten blir tillräckligt stor används bestämmelsen n_1 för att ytan inte ska användas till parkering av bilar (4 kap 13 § pkt 3 PBL).

n_2 – Marken får inte användas för parkering

För att säkerställa ett öppet stråk genom skolområdet som knyter an till rutnätsstaden så används bestämmelsen marken inte användas för parkering (4 kap 13 § pkt 3 PBL).

n_3 – Marken ska utformas så att den möjliggör fördröjningsåtgärder för dagvatten om minst 110 kubikmeter inom användningsområdet.

För att säkerställa en fungerande dagvattenhantering inom området används bestämmelsen n_3 .

n_4 – Markens höjd får inte vara lägre än 86,9 meter över nollplanet (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

För att säkerställa en fungerande dagvattenhantering inom området används bestämmelsen n_4 .

n_5 – Markens höjd får inte vara lägre än 86,7 meter över nollplanet (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

För att säkerställa en fungerande dagvattenhantering inom området används bestämmelsen n_5 .

n_6 – Markens höjd får inte vara lägre än 86,3 meter över nollplanet

För att säkerställa en fungerande dagvattenhantering inom området används bestämmelsen n_6 .

h_1 – Högsta nockhöjd är 101,0 meter över angivet nollplan

För att säkerställa att befintlig byggnad inte blir planstridig sätts nockhöjd till +101 meter över nollplanet (RH2000) (4 kap 16 § pkt 1 PBL).

h_2 – Högsta nockhöjd är 4 meter

För att säkerställa höjden på tillkommande och befintliga nätstationer samt tillkommande bebyggelse på skolans friyta sätts en högsta nockhöjd på 4 meter.

h_3 – Högsta nockhöjd är 18,5 meter

Den nya skolbyggnadens höjd i tre våningar med generösa takhöjder och gestaltning säkerställs genom regleringen för högsta nockhöjd.

h_4 – Högsta nockhöjd är 14 meter (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

För att säkerställa att byggnadernas skala anpassas till omkringliggande bebyggelse begränsas nockhöjden till 14 meter.

h_5 – Högsta nockhöjd är 91,5 meter över angivet nollplan

För att möjliggöra för att bygga ihop befintliga idrottshuset med en ny sporthall men samtidigt säkerställa att befintligt glasparti på idrottshuset har möjlighet att bevaras så sätts en högsta nockhöjd till nedre gränsen för glaspartiet på idrottshuset.

h_6 – Högsta totalhöjd för komplementbyggnad är 3 meter

För att säkerställa av komplementbyggnader inte blir för dominerande begränsas totalhöjden till 3 meter.

h_7 – Högsta nockhöjd är 11 meter (Avgränsas av sekundär egenskapslinje)

För att säkerställa en lämplig höjd mot villabebyggelsen sätts en nockhöjd på 11 meter i området närmast villorna.

h_8 – Högsta nockhöjd är 12 meter

För att säkerställa en lämplig höjd på byggnad med hänsyn till omkringliggande bebyggelse används bestämmelsen h_8 .

u_1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (Avgränsas av sekundär egenskapsgräns).

För att säkerställa markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar som behövs för att försörja området och närområdet används bestämmelsen u_1 (4 kap 6 § PBL).

u_2 - Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

För att säkerställa markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar som behövs för att försörja området och närområdet används bestämmelsen u_1 (4 kap 6 § PBL).

f_1 – Genomgående entréer ska finnas i huvudbyggnader placerade parallellt, max två (2) meter från fastighetsgräns, mot användningen GATA.

För att skapa förutsättningar för ett levande och tryggare gaturum samt att knyta an till stadskärnans karaktär ska genomgående entréer finnas. Genomgående entréer är även viktigt ur ett barnperspektiv då barn i bostäderna har möjlighet att nå innergården utan att först gå ut på gatan.

f_2 – Bebyggelsen ska utformas med hänsyn till den historiskt värdefulla bebyggelsen inom riksintresset för kulturmiljö inom centrala Nora.

För att bibehålla karaktärsdragen från kvartersstaden och riksintresset används bestämmelsen f_3 . Karaktärsdragen består i en till stora delar sluten bebyggelse men som ger insyn till gården genom öppningar mellan byggnader och genom portar. Bebyggelsen får gärna delas in i sektioner som skiljer sig åt på något sätt för att undvika byggnader som upplevs som massiva. Sadeltak eller mansardtak är att föredra.

f₃ – Huvudbyggnader ska utformas så att de visuellt uppfattas ha max tre (3) våningar med inredd vind.

För att säkerställa att bebyggelsen inte upplevs ha fler än 3 våningar, vilket bedöms vara lämpligt på platsen, används bestämmelsen f₃.

f₄ – Varje bostad ska ha tillgång till minst en uteplats, gemensam eller privat, som anordnas eller utformas på så sätt att 50 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid uteplatsen, samt så att 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06:00 och 22:00

För att säkerställa att ljudnivåerna för uteplats inte överskrids och en god boendemiljö kan uppnås regleras utformningen av eventuella uteplatser.

p₁ – Minst en (1) huvudbyggnad ska placeras parallellt, max två (2) meter från fastighetsgräns, mot Borgmästargatan respektive Skolgatan.

För att knyta an till rutnätsstadens mönster och riksintresset i centrala Nora ska minst en huvudbyggnad ska placeras max 2 meter från fastighetsgränser angränsande mot gatorna.

b₁ - Byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämmande vatten till nivå +86,4 meter (RH2000) inte skadar byggnaden

För att säkerställa att den samhällsviktiga funktionen skola ska fortsatt vara fungerande även vid höga vattenflöden så används egenskapsbestämmelsen b₁.

b₂ - Nivå för färdigt golv i byggnaden får inte ligga under +86,7 meter (RH2000)

Utifrån riktlinjer i översiktsplanen regleras nivån för färdigt golv med egenskapsbestämmelsen b₂. Regleringen säkerställer att samhällsviktig verksamhet kan fortlöpa även vid höga flöden.

b₃ - Utrymningsvägar ska utföras så att säker utrymning kan ske med avseende på beräknat högsta flöde i Hagbyån.

För att säkerställa att utrymning kan ske på ett säkert sätt från skolbyggnaden även vid höga flöden ska utrymningsvägar vara anpassade för att klara det beräknade högsta flödet i Hagbyån (85,9 meter över nollplan (RH2000)).

b₄ - Minst 30% av marken ska vara genomsläpplig inom användningsområdet

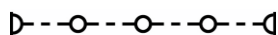
För att säkerställa en fungerande dagvattenhantering inom området regleras hårdgörningsgraden

b₅ - Minst 20% av marken ska vara genomsläpplig inom användningsområde

För att säkerställa en fungerande dagvattenhantering inom området regleras hårdgörningsgraden

k₁ - För byggnaden väsentliga karaktärsdrag och värden ska tas tillvara vid ändring.

Eventuella ombyggnationer och renoveringar ska genomföras med hänsyn till det generella varsamhetskravet i 8 kap 17 § plan- och bygglagen (2010:900). Därför preciseras den befintliga byggnadens karaktärsdrag med en bestämmelse om varsamhet. Byggnadens karaktärsdrag är den raka och rektangulära formen med ett till synes platt tak. Den karaktäristiska taksargen och fasadmateriäl i rött tegel samt det stora uppglasade partiet åt öster.



Utfartsförbud för att säkerställa trafiksäkerheten i korsningarna.

Egenskapsbestämmelser för vattenområden

a4 – Strandskyddet är upphävt

För att möjliggöra för en ny bro som kan ansluta mot befintlig å-promenad och ge allmänheten utökade möjligheter att komma i kontakt med vattnet samt skapa fler stråk så upphävs strandskyddet för vattenområdet.

4 Planeringsförutsättningar

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning.

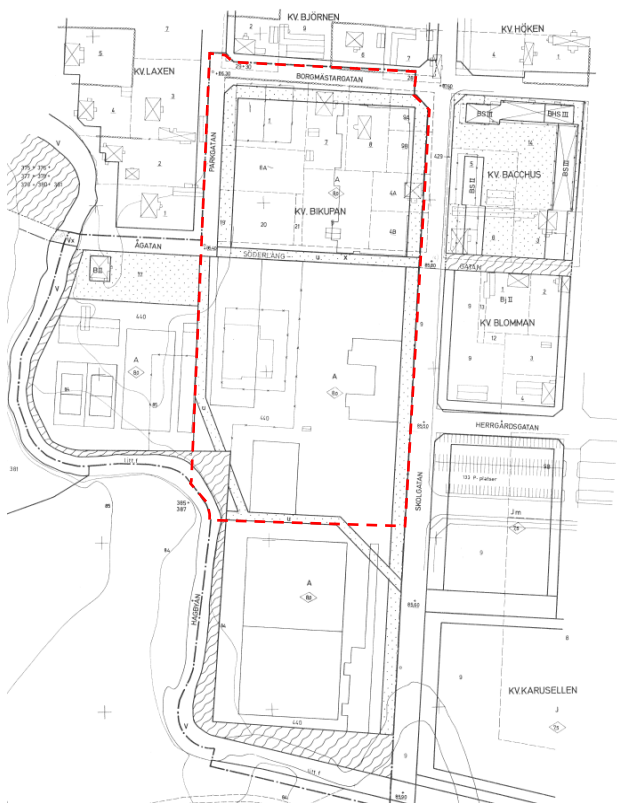
4.1 Kommunalä

Till de kommunala planeringsförutsättningarerna hör ställningstaganden i kommunala planeringsunderlag och beslut.

Detaljplan

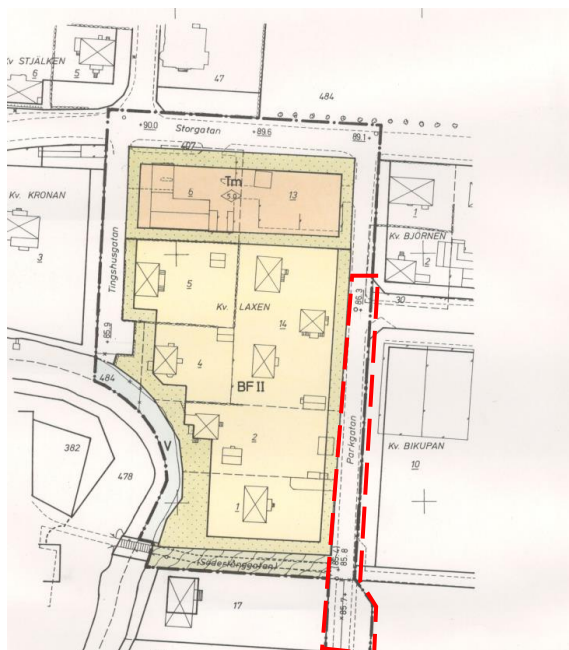
Inom föreslaget planområdet finns 6 gällande detaljplaner. Delar eller hela av gällande detaljplaner kommer i och med detta förslag till ny detaljplan att ersättas. Nedan följer en redogörelse av berörda planer samt vilka delar av planerna som bedöms ersättas av det nya förslaget till detaljplan. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

- Detaljplan nummer 90, "Förslag till ändring av stadsplan för sydvästra delen av Karlsäng" från 1967. Den här detaljplanen täcker in stora delar av det nu föreslagna planområdet. De delar som berörs av det nya planförslaget har i plankartan bestämmelsen A- allmänt ändamål med en maximal höjd om 8 m.



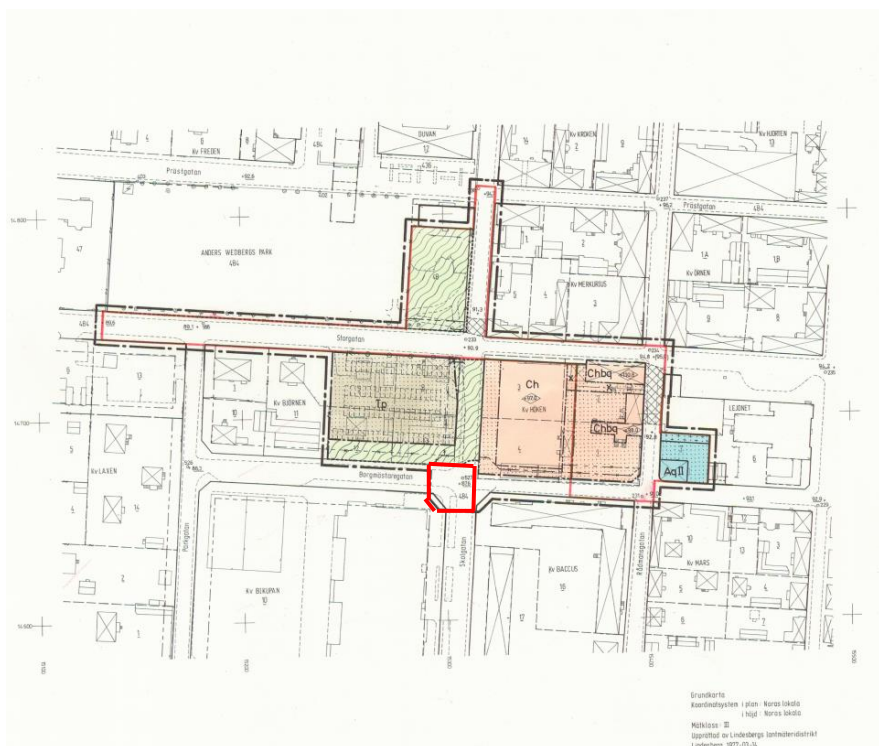
Plankartan för detaljplan 1884K-1171, "Förslag till ändring av stadsplan för sydvästra delen av Karlsäng". Delar av planen som ersätts av det nya planförslaget är markerat med rött. Nya användningar inom området blir bostäder, centrum, skola, park, gata och besöksanläggningar.

- Detaljplan nummer 130, "förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Laxen" från 1975. Den del som berörs av det nya planförslaget har i plankartan bestämmelsen gata.



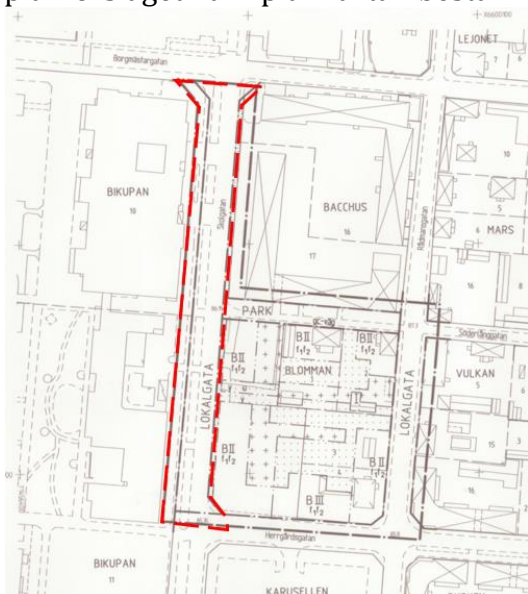
Plankartan för detaljplan nummer 130 " förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Laxen". Delar av planen som ersätts av det nya planförslaget är markerat med rött. Till största del kommer användningen för området vara gata och till en mindre del som en del av användningen skola.

- Detaljplan nummer 143, "förslag till ändring av stadsplan för KV. Höken m.fl" från 1977. De delar som berörs av det nya planförslaget har i plankartan bestämmelsen gata.



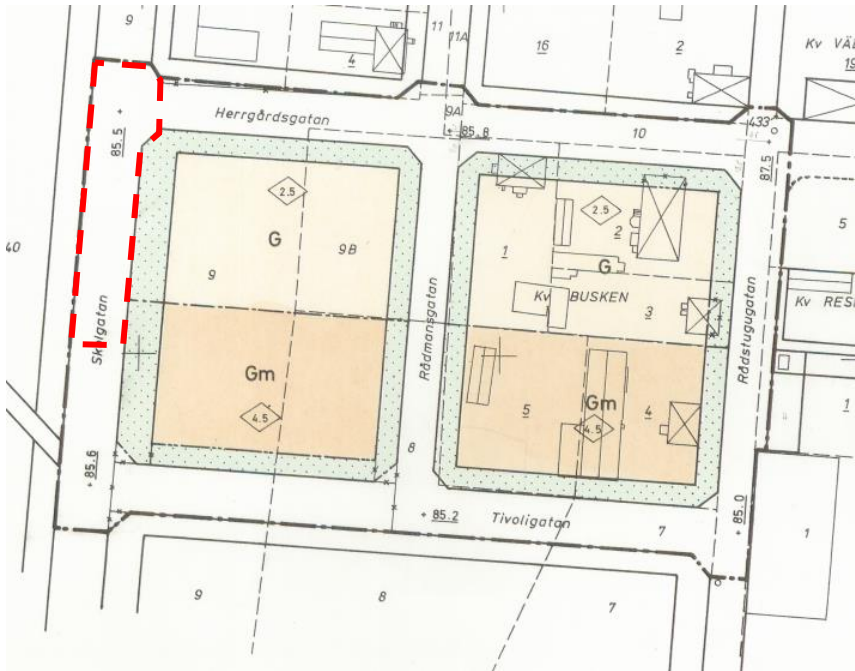
Plankartan för detaljplan nummer 143, " förslag till ändring av stadsplan för KV. Höken m.fl". Delar av planen som ersätts av det nya planförslaget är markerat med rött. Användningen inom det berörda området kommer inte ändras.

Detaljplan nummer 235 för kvarteret Blomman från 2007. Den del som berörs av det nya planförslaget har i plankartan bestämmelsen lokalgata, nuvarande Skolgatan.



Plankarta för detaljplan nummer 235 för kvarteret Blomman. Delar av planen som ersätts av det nya planförslaget ligger inom Skolgatan, i det aktuella planområdets östra del, och är markerat med röd streckad linje (se ovan). Användningen inom det berörda området kommer i nya planförslaget fortsatt vara gata.

- Detaljplan nummer 110, "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Busken m.fl" från 1970. Den del som berörs av det nya planförslaget har i plankartan bestämmelsen gatumark och ligger i den sydöstra delen av aktuellt planområde.



Plankarta för detaljplan nummer 110, "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Busken m.fl". Delar av planen som ersätts av det nya planförslaget är markerat med röd streckad linje. Användningen inom det berörda området blir gata i planförslaget.

- Detaljplan nummer 132, "Förslag till ändring av stadsplanen för del av industriområdet Ängarna i Nora kommun" från 1975. Den del som berörs har i plankartan bestämmelsen vattenområde och ligger i den västra delen av aktuellt planområde.

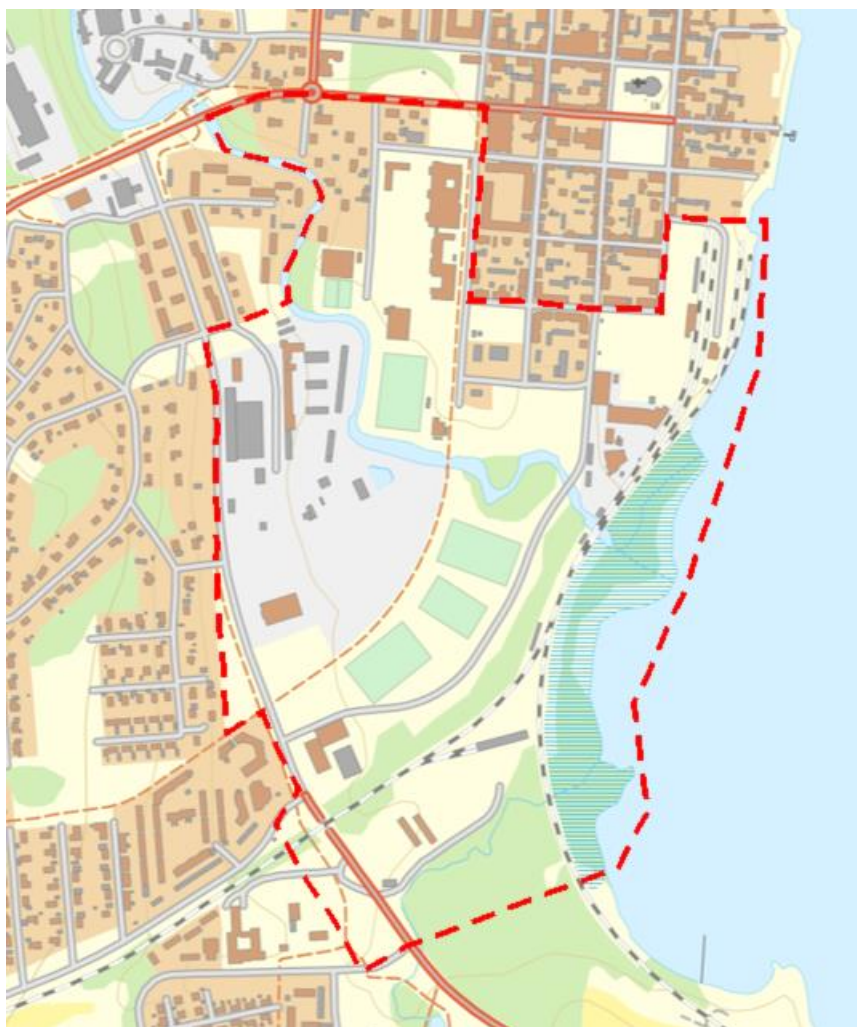




Karta över områdesbestämelsen samt riksintresset för Nora stadskärna. Planområdet är markerat med röd streckad linje.

Planprogram

Det finns inga gällande planprogram på aktuell plats. Ett planprogram för stadsdelen Karlsäng och Ängarna arbetas fram parallellt med detta planförslag. Planprogrammets syfte är att fördjupa och tydliggöra ställningstaganden och inriktningar för områdena. Med ett planprogram är det möjligt att översiktligt reda ut förutsättningarna och ange vilka markanvändningar som ska finnas.



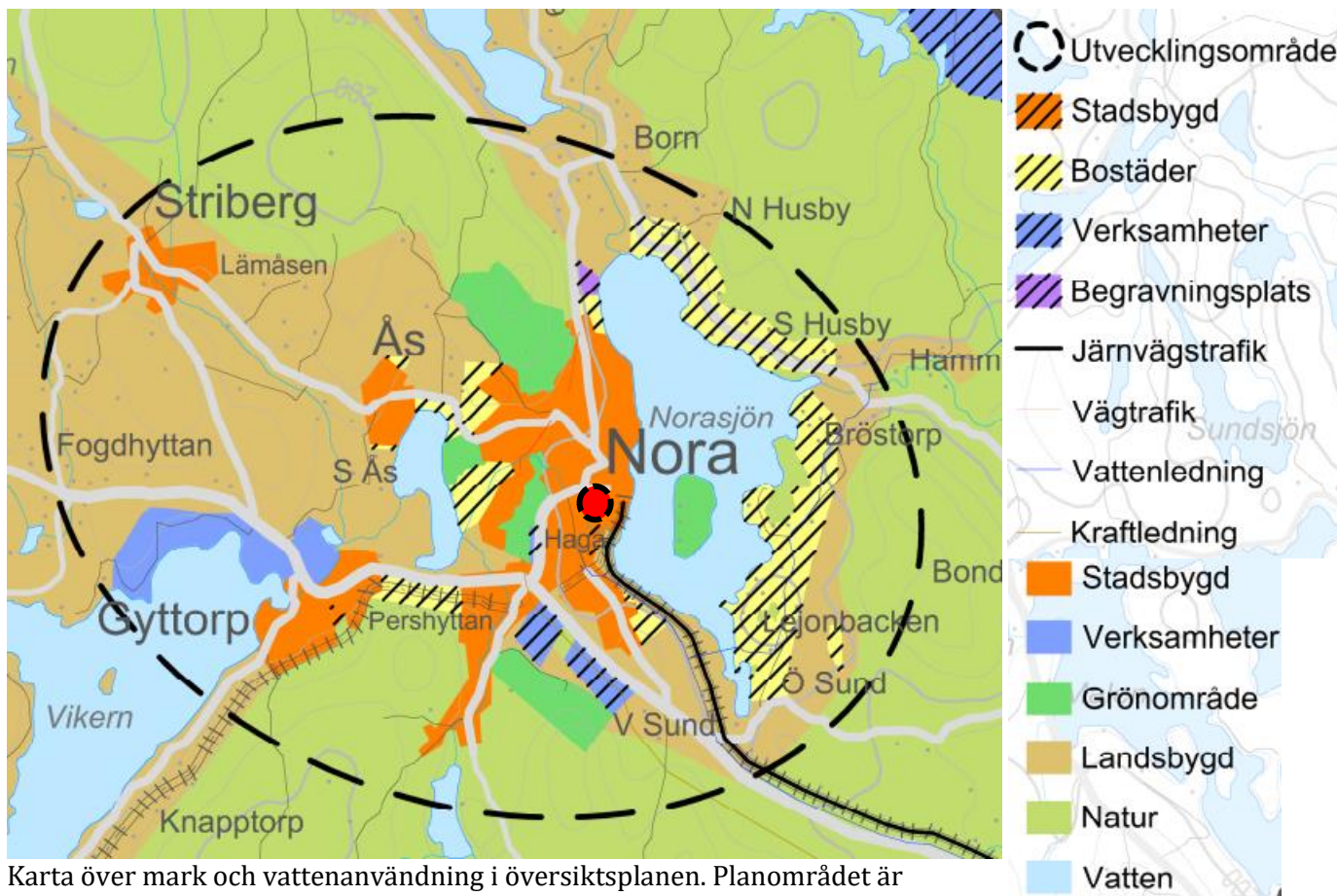
Ungefärlig avgränsning för planprogrammet för Karlsäng och Ängarna är markerat med rött.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Nora kommun som fick laga kraft 11 januari 2018 utgörs området av stadsbygd och hör till utvecklingsområdet Nora stad med omnejd (se figur nedan). Med stadsbygd menas "Område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, där bostäder ingår. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskiljda 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" (Nora kommuns översiktsplan, 2018).

Nora stad som kärna i kommunen utgör en stor betydelse för kommunens utveckling och omfattar majoriteten av kommunens bostäder och verksamheter. Nora stadskärna är även kommunens servicecentrum både vad gäller offentlig och kommersiell service.

Vidare framgår det av översiktsplanen att offentlig service såsom skolor, vård och omsorg i dag främst är koncentrerade till Nora stad. Skolors och förskolors behov av lättillgängliga områden av hög kvalitet för pedagogisk verksamhet ska säkras.



Karta över mark och vattenanvändning i översiktsplanen. Planområdet är markerat med rött.

Förstudie Karlsängskolan

Inför ombyggnationen av Karlsängskolan har en förstudie genomförts. Förstudien har behandlat Karlsängsområdet i stort, förutsättningar för nybyggd skola, alternativ användning av hela eller delar av den nuvarande Karlsängskolan samt alternativa lokaliseringar inom och kring planområdet. Dessutom har frågor kring skyddsrum, moduler för IFO och elevhälsan, fysisk kommunikation inom hela Karlsängsområdet med mera tittats på.

Förstudien arbetades fram av White arkitekter och syftade till att skapa underlag för beslut om hur högstadieskolan Karlsängskolan ska utvecklas framåt samt att ligga till grund för fortsatt planering av Karlsängskolan och detaljplanearbetet. Förstudien ska i detaljplanen ses som ett underlag och en vision för området.

Medverkande i förstudien har bestått av en bredd av tjänstepersoner från olika förvaltningar och politiker med syfte att förankra ärendet brett i kommunen och få med en nyans av perspektiv för att kunna nå den bästa slutprodukten som är anpassad efter dagens behov och förutsättningar.

Förstudien har utgått från Nora kommuns vision;

"Nora är regionens mest attraktiva boendekommun med 13 000 invånare."

Idag har Karlsängskolan ca 350 elever men utifrån Nora kommuns vision har det i förstudien gjorts ett antagande om ett elevantal om ca 500 år 2030.

Beräknat elevantal

År 2011 ca 400 st

Siffror från rapporten Systematiskt kvalitetsarbete för
Läsåret 2011-2012

År 2027 ca 370 st

Beräknat på skolans egen prognos

År 2031 427 st

Beräknat på befolkningsprognos

År 2030 507 st

Beräknat på Noras vision

Beräknade elevantal beräknade på olika sätt mellan år 2011–2030 för Karlsängskolan (Källa: White arkitekter).

Förstudien har delats upp i två faser; strukturplan och programhandling. I strukturplanen föreslogs två olika vägar; renovera och bygga ut befintlig skolbyggnad eller att bygga en ny skolbyggnad.



Om- och tillbyggnad



Ny skola parkgatan

De två olika alternativen i förstudiens fas 1 - strukturplanen.

Inför arbetet med programhandlingen fattades beslut om att inriktningen skulle vara att bygga en ny skola vid Parkgatan. Utifrån de mål som satts upp för projektet bedömdes alternativet med en ny skola vid Parkgatan ha bäst måluppfyllelse. Motiveringen till detta är att en nybyggd skola på ett bättre sätt än en om- och tillbyggnad kan anpassas efter de behov som skolverksamheten och andra verksamheter har. Med en nybyggd skola ges möjlighet till annat nyttjande av marken där fler funktioner ger ökad trygghet, skolbyggnadens entré kan vändas mot staden, önskad förtätning och bättre hushållning av marken. Det mesta av den befintliga skolan skulle behöva rivas och byggas om vid en om- och tillbyggnad, det finns också inbyggda begränsningar i nuvarande byggnadens stomme. En nybyggd skola ger möjlighet att driva skolverksamheten i de gamla lokalerna under tiden för bygget av den nya skolan.

Förstudien finns med som bilagor till detaljplanen och går där att läsa i sin helhet.

Övriga kommunala program/strategier

Kommunvision, december 2022:

Visionen för Nora kommun innehåller ett övergripande mål vilket är att vara en hållbar och attraktiv boendekommun med 13 000 invånare. 2023 har Nora kommun cirka 10 700 invånare. Det övergripande målet innebär att kommunen har som mål att öka med 2300 invånare. Utöver det övergripande målet har Nora kommun även mål som "Nora kommun fokuserar på alla barns kunskapsutveckling, trivsel och trygghet" samt att "Nora kommun ska tillhandahålla välfärdstjänster och service av god kvalitet".

Trafikplan för Nora tätort, 2020:

I trafikplanen för Nora tätort är staden indelad i transportrum samt mjuktrafikrum/frirum. Planområdet ligger inom mjuktrafikrum/frirum vilket innebär att det inte är lika mycket trafik här som inom transportrummen. Inom mjuktrafikrum/frirummet ska motorfordon och oskyddade trafikanter samsas om utrymmet i så kallad blandtrafik.

Trafikplanen för Nora beskriver också att de mest centrala delarna av tätorten har ett mycket högt bevarandevärde och bör av flera orsaker inte belastas med för mycket personbilstrafik.



Urklipp från trafikplanen för Nora tätort. Planområde inom svart markering.

Som en bilaga till trafikplanen för Nora tätort finns också en cykelplan för Nora kommun från 2019. I Cykelplanen beskrivs bland annat att avstånden inom utvecklingsområdet för Nora stad med omnejd bedöms vara sådana att gång- och cykeltrafik i stor utsträckning kan vara ett konkurrenskraftigt alternativ till biltrafik. Kommunen ska verka för att gång- och cykelvägnätet byggs ut och att nya cykelparkeringar anläggs vid strategiskt viktiga platser, såsom i anslutning till offentlig service.

Gång- och cykelnätet i Nora tätort är relativt väl utbyggt, där de omgivande bostadsområdena kopplas ihop med centrum. Det är också tydligt att tidigare utförd planeringen av GC-systemet har haft som en viktig aspekt i arbetet att skapa goda kopplingar mot de olika skolområdena. I cykelplanen finns ett avsnitt där klassificering sker för olika passager mellan cykel och bil i Nora tätort. Klassificeringen stämmer inte längre då vissa passager är hastighetssäkrade samt att hastigheten för biltrafiken kring skolan nu är 30 km/h. Dock behöver åtgärder vidtas för att öka säkerheten för cyklister i Karlsängsområdet.

Bostadsförsörjningsplan 2018–2022:

Planen var aktuell under 2018–2022 och en ny plan håller på att arbetas fram. Delar av bostadsförsörjningsplanen har ej genomförts, till exempel har det inte byggts så många bostäder som det finns beskrivet i planen. Det saknas även planberedskap för bostäder som finns beskrivet i bostadsförsörjningsplanen. Därför är ställningstaganden i planen fortfarande aktuella i det här planarbetet. Flera av kommunens uppsatta mål i bostadsförsörjningsplanen kopplar an till det aktuella planförslaget:

- En god planberedskap som säkerställer tillgång till attraktiv mark för bostäder och etablering av kommersiell verksamhet
- Nya bostäder i centralt läge med god tillgänglighet
- En bostadsplanering som möjliggör flyttkedjor och frigör attraktiva småhus
- Förtätning i befintlig miljö som anpassas till rådande arkitektur inom området

4.2 Regionala

Nedan beskrivs regionala förutsättningar som har sitt ursprung i regionala planeringsunderlag.

Regional utvecklingsstrategi 2022–2030

Örebro läns regionala utvecklingsstrategi (RUS) är, som det uttrycks i dokumentet ”...en utgångspunkt för arbetet med hållbar regional utveckling de kommande åren och ger en vägledning vid fysisk planering.” Enligt den regionala utvecklingsstrategin är visionen att vara en pulserande och attraktiv region för alla, med de tre övergripande målen: stark konkurrenskraft, hög och jämlik livskvalitet samt god resurseffektivitet. Respektive mål representerar de tre aspekterna av hållbarhet: ekonomisk, social och miljömässig. Detaljplanen för Karlsängsskolan bidrar till att uppfylla alla tre målen.

I RUS betonas vikten av tillgången till en bra utbildning från förskola till universitet vilket lägger grunden för hög livskvalitet, arbetslivets kompetensförsörjning och samhällets utveckling. Det är viktigt att alla länets invånare har goda och jämlika förutsättningar att fullfölja utbildning på minst gymnasienivå, oberoende av funktionsnedsättning. En ny högstadieskola i Nora som är anpassad efter dagens förutsättningar och behov lägger grunden för goda och jämlika förutsättningar inom lärandet.

Ett prioriterat område i RUS är bostadsförsörjning och attraktiva miljöer. I RUS presenteras ett önskvärt läge för år 2030. Man önskar bland annat se att länets bostadsmarknad är i balans, att bostadsbyggandet bidrar till attraktiva miljöer med närhet till grönområden och service samt bra samordning mellan bostadsbyggande och hållbar pendling.

Regional cykelplan för Örebro län:

Cykelplanens syfte är att "...lägga fast en strategi och prioriteringsgrund för utbyggnad av cykelinfrastruktur, med mål om att öka andelen cykling i Örebro län." Cykelplanen ska vara en vägledning och stöd för länets kommuner vid planering av cykelinfrastrukturen. Vidare tydliggörs att cykelplanen ska bidra till

- Ökad cykling i länet
- Ökad trafiksäkerhet
- Förbättrad tillgänglighet via gång, cykel och moped till målpunkter som arbetsplatser, skolor, vård, service och fritidsaktiviteter.

Av den regionala cykelplanen framgår att potentialen att öka andelen cyklister är störst där många bor och arbetar, eller där andra målpunkter finns. Cykelvägar för barns skol- och fritidsresor är något som bör prioriteras enligt cykelplanen. Det ska bidra till trafiksäkra förbindelser och en ökad självständighet för barn och ungdomar. På sikt kan åtgärderna bidra till en normförändring och en ökad användning av cykeln bland vuxna. Detaljplanens centrala läge och med flera målpunkter både inom planområdet och i närheten kan bidra till att minska bilberoendet och öka andelen cyklister.

4.3 Riksintressen

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.

Kulturmiljövård

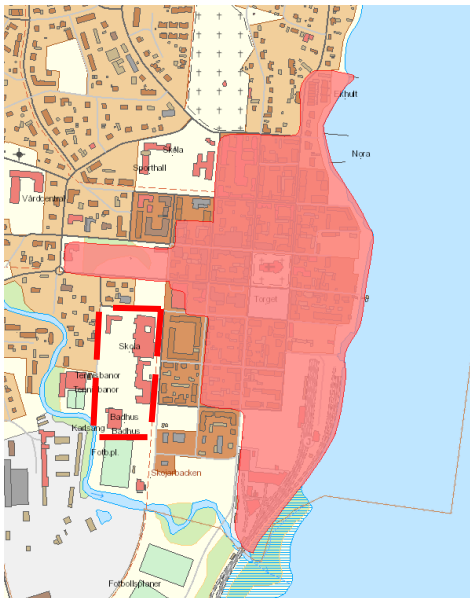
Planområdet är beläget strax utanför riksintresset för kulturmiljövården inom centrala Nora men hänsyn behöver ändå tas till riksintressets syfte.

Motivering till riksintresset:

Småstadsmiljö som i planläggning och småskalig trästadsbebyggelse uttrycker centralmaktens stadsgrundningspolitik i det ekonomiskt viktiga Bergslagen vid 1600-talets mitt samt den förindustriella stadens bebyggelsestruktur och liv.

Uttryck för riksintresset:

Den rätvinkliga rutnätsplanen från 1643, tomtstruktur och den klassiska trästadens stadsgårdar, gårdsmiljöer och enklare bebyggelse. Inslag av representativ stenhusbebyggelse från 1800-talet, järnvägsstationen med tillhörande anläggningar och Anders Wedbergs park som utgör del av en utvidgningsplan 1878.



Geografisk utbredning för riksintresset för centrala Nora. Planområde inom röd streckad markering.

4.4 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Planeringsförutsättningar som rör tillämpningen av hushållningsbestämmelserna i 3 kap. miljöbalken redovisas under denna rubrik.

Jordbruksmark

Detaljplanen tar ingen jordbruksmark i anspråk.

Skogsbruk

Detaljplanen tar ingen mark för skogsbruket i anspråk.

Oexploaterade områden

Detaljplanen tar inget oexploaterat område i anspråk.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Detaljplanen tar ingen mark för skogsbruket i anspråk.

4.5 Miljökvalitetsnormer

Planeringsförutsättningar som rör miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken redovisas under denna rubrik.

Luft

Varje kommun, med tätbebyggda områden, är skyldiga att kontrollera att miljökvalitetsnormerna 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.

Kommunernas skyldighet regleras bl.a. enligt kraven i 5 kap miljöbalken där tätbebyggt område definieras under 4 §

1. en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller
2. en sådan befolkningstäthet per kvadratkilometer att det är motiverat att utvärdera och kontrollera luftkvaliteten, om befolkningskoncentrationen är högst 250 000 invånare.

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

Vatten

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status. En norm anger en lägsta tillåten nivå. Vattenförekomsten får alltså inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen.

Strax söder och sydväst om planområdet rinner Hagbyån. Enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har Hagbyån otillfredsställande ekologisk status. Detta beror på en väsentlig påverkan på kvalitetsfaktorn fisk, flödet samt kvalitetsfaktorn konnektivitet. Hagbyån ska uppnå god ekologisk status till år 2039.

Hagbyån uppnår inte god kemisk status med anledning av att förhöjda halter av kvicksilver och bromerad difenyleter. Hagbyåns slutrecipient är Norasjön.

Norasjöns ekologiska status har bedömts som måttlig. Sjön är påverkad av övergödning. Det är bottenfaunan (bottenlevande djur) som har varit avgörande för bedömningen. Norasjön har en naturlig tillkomst/härkomst då den idag inte bedöms vara kraftigt modifierat eller konstgjort. Norasjön uppnår ej god kemisk status på grund av bland annat höga värden av kvicksilver.

Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller regleras i förordning 2004:675. Kommuner med mer än 100 000 invånare och buller från större vägar, järnvägar och flygplatser ska genomföra en bullerkartläggning och ta fram åtgärdsprogram. Även mindre kommuner ska strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och provning.

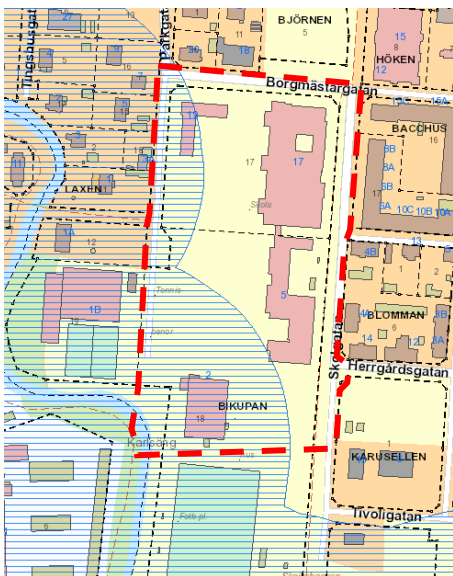
Bullersituationen vid bostäder och skolor utreds oberoende av miljökvalitetsnormer och redovisas under 4.8 Hälsa och säkerhet.

4.6 Miljö

Nedan beskrivs planeringsförutsättningar kopplade till miljö.

Strandskydd

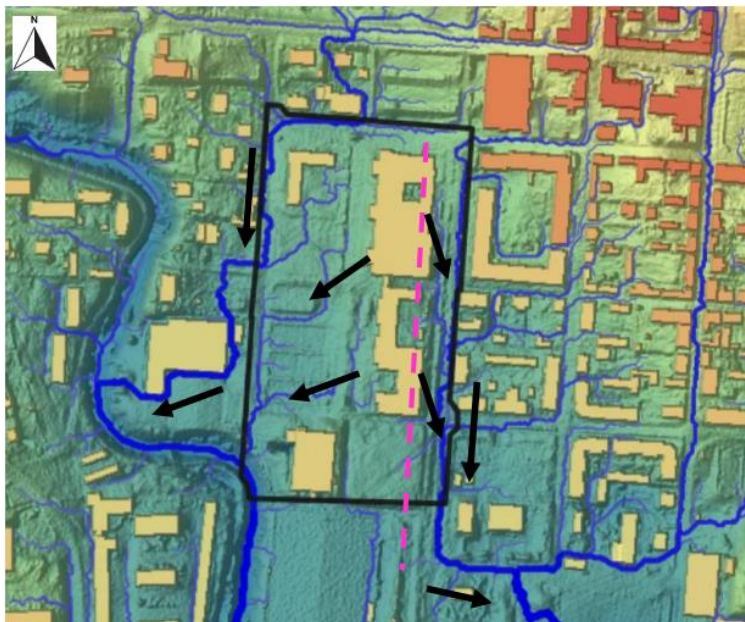
Delar av planområdet omfattas av det generella strandskyddet enligt 7 kap. 13 § MB.



Planområde inom röd markering. Strandskyddet skrafferat med blått.

Dagvatten

Marknivåerna inom området varierar mellan ca +85,5 m och +87,5 m. Området sluttar åt sydväst mot Hagbyån. En vattendelare går i dagsläget i nord-sydlig riktning över Karlsängskolan. Rinnstråk markeras med blå linjer som är bredare där större flöden förekommer.



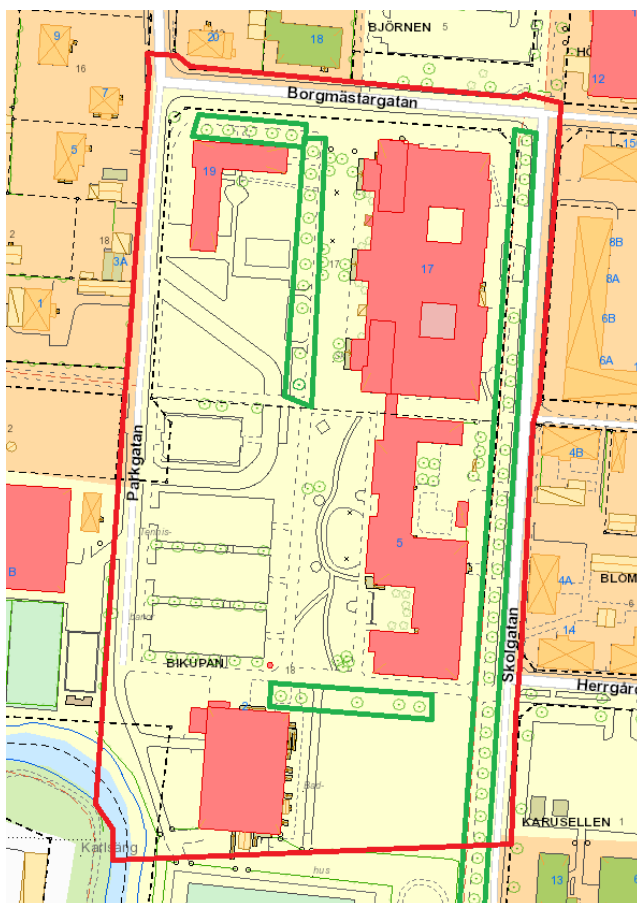
Topografi samt flödesvägar (blå streck) i och omkring planområdet baserat på nationella höjdmodellen (SCALGO Live, 2024). Vattendelare markeras med rosa streck. Pilar förtydligar flödesriktningen. En översiktlig lågpunktskartering visar att planområdet, som är markerat med röd streckad linje, berörs av både flödesvägar och lågpunkter. (Norconsult)

I dagsläget är området anslutet till allmänna dagvattenledningar och leds ut i recipienten Hagbyån utan rening eller fördröjning. Kapaciteten i dagvattensystemet är idag mycket begränsad. Dagvattnet avleds också till viss del ytligt samt infiltreras.

Naturmiljö

Planområdet utgörs idag av både hårdgjord mark, gräsytor och flertalet träd och längs med strandkanten finns också en del sly. Naturmiljön inom planområdet består framför allt av gräsytor och planterade skogslindar men även mindre lönnar exempelvis vid parkeringen och naverlönner norr om annexet. Flertalet skogslindar är planterade i rader och planterades i samband med byggandet av skolan vilket innebär att de är omkring 55 år gamla. Den mest framstående planteringen inom planområdet är längs med Skolgatan.

Bedömningen är att planteringen längs Skolgatan är en allé som omfattas av det generella biotopskyddet. Därutöver finns fem skogslindar planterade i rad längs gångvägen som går vidare från Herrgårdsgatan in på planområdet vilken också bedöms vara en allé samt de skogslindar som är planerade i en rak linje söder ut från Borgmästargatan som en del av skolgården. Bedömningen är vidare att de fem naverlönner längs med Borgmästargatan, norr om annexet, också utgörs av en allé som omfattas av det generella biotopskyddet. Nedan följer en översiktsbild över de trädplanteringar som bedöms som alléer.



Alléer markerade med grönt inom planområdet som är markerat med rött.



Bild tagen söderifrån längs med gång- och cykelbanan vid Skolgatan som visar allén. Foto Terese Myrin Värmlandsantikvarien AB.



Bild på allén utanför annexet framför de parkerade bilarna i borte delen av bilden.



Foto Terese Myrin Värmlandsantikvarien AB

Bilden ovan är tagen från norr, in mot skolgården, och visar planterade småträd med dåliga förutsättningar för att växa samt de större skogslindarna som skärmar av skolgården.

Gräsytor finns öster om idrottshuset samt mellan skolbyggnaden och parkeringen. Längst med strandkanten i planområdets sydvästra del finns gräs och några träd.

4.7 Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

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 samt där 70 dBA maximal nivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Vid en uteplats bör inte buller från spårtrafik och vägar överskrida 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00

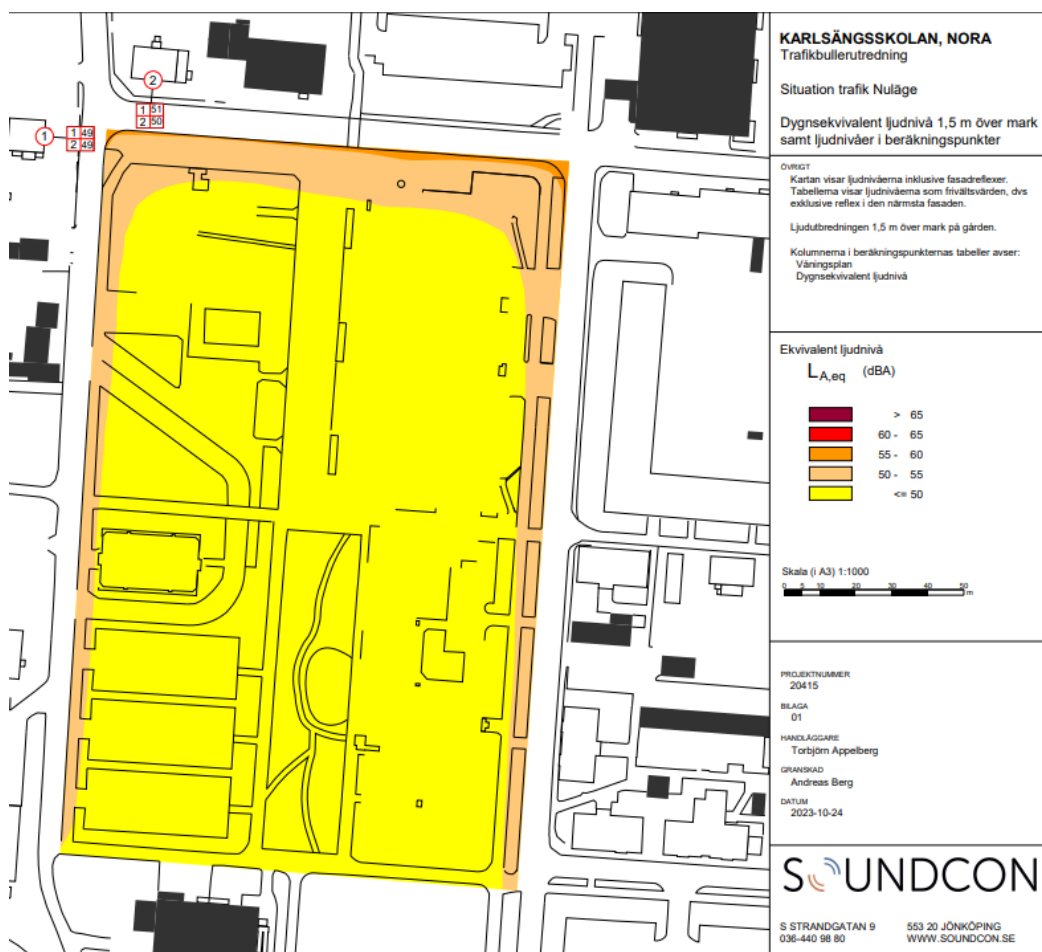
För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad. Förordning (2017:359).

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.

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.

En trafikbullerutredning är genomförd inom ramen för detaljplanen. På platsen finns idag endast ett skolområde och utredningen visar att gränsvärden för skolgården inte överskrids. För i princip hela skolgården understiger de ekvivalenta ljudnivåerna 50 dBA, se bild nedan. Utredningen har inte tagit i beaktande befintliga byggnader som idag fungerar som skydd mot buller från vägtrafiken vilket innebär att de faktiska bullernivåerna inom skolgården bör vara lägre än de beräknade bullernivåerna.



Utklipp från bullerutredningen.

Återvinningsstation

Omkring 25 meter norr om planområdet finns en mindre miljöstation där förpackningar och tidningar kan återvinnas.

Risk för olyckor

Omkring 70 meter nordväst om planområdet finns en drivmedelsstation.

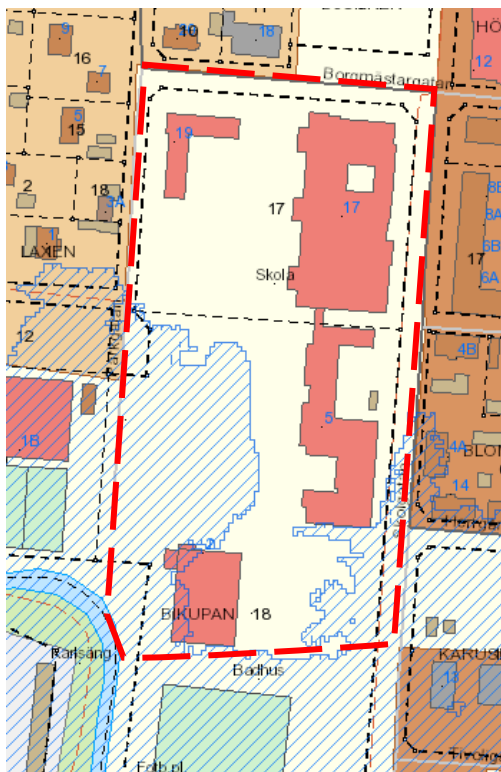
Risk för översvämning

Inom planområdet idag uppstår, vid ett skyfall, skapas ett antal rinnstråk genom området och ett antal lågpunkter där vatten ansamlas med ett maximalt vattendjup på 15 cm inom området. I karteringen har inte hänsyn tagits till infiltration och avledning i ledningsnät vilket innebär en viss överskattning av översvämningssituationen. Parkgatan är en ytlig flödesväg för ett större område vid kraftiga regn.



Nuvarande flödesvägar och lågpunkter inom och runt området baserat på nationella höjdmodellen (SCALGO Live, 2024). (Norconsult)

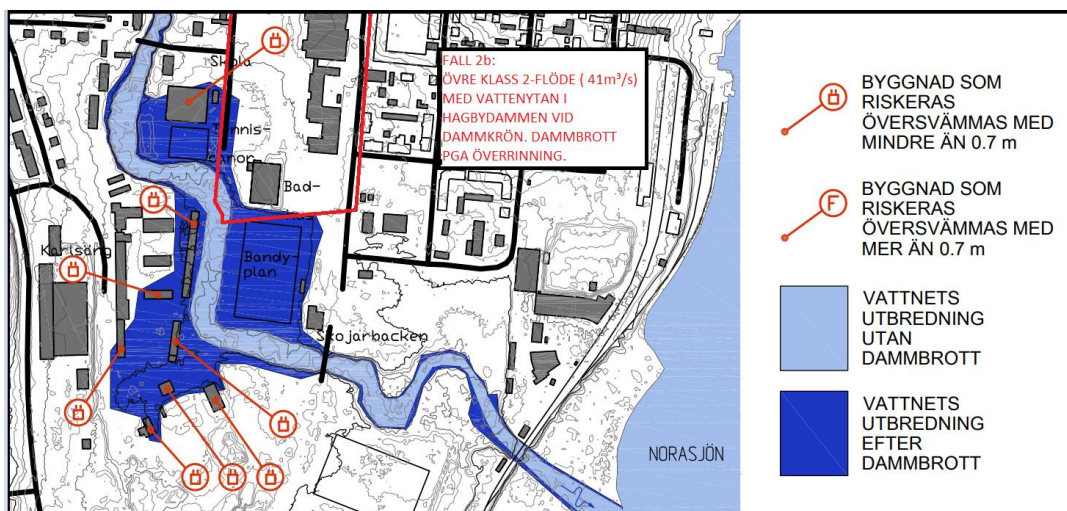
Översvämningssrisk finns även kopplat till höga flöden i Hagbyån i sydvästra delen av planområdet. Vid beräknat högsta flöde i planområdet är ytan som riskerar översvämmas bestående av parkering, gata, konstgräsplan med tillhörande omklädningsrum och området kring idrottshuset. Det beräknade högsta flödets nivå 85,9 meter över nollplan (RH2000).



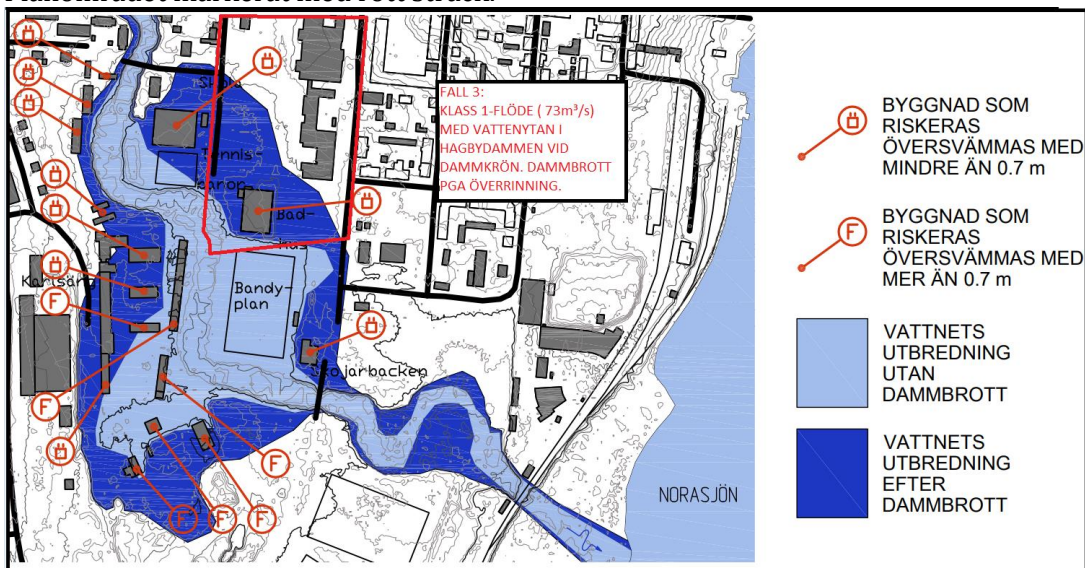
Område för beräknat högsta flöde skrafferat i blått. Planområde inom röd markering.

Uppströms Hagbyån finns Hagbydammen. Vid ett dammbrott kommer vattenflödet tillfälligt öka och riskerar att översvämma fastigheter nedströms. WSP gjorde år 2012 en utredning av säkerheten vid Hagbydammen. Hydrauliska modelleringar och dammbrottsberäkningar genomfördes för att se vilka fastigheter som kan komma att skadas vid ett eventuellt dammbrott. Norconsult AB fick år 2013 i uppdrag att bestämma dammens konsekvens- samt flödesdimensioneringsklass. Med utgångspunkt från WSP:s tidigare utredning gjordes en ny utredning var syfte var att bland annat svara på vilka konsekvenser ett dammbrott skulle medföra.

Ett dammbrott vid normala flöden leder inte till några översvämningar inom planområdet enligt utredningen. De två scenarier med störst konsekvenser av ett dammbrott som utredningen tagit fram visar på flöden för det högre 100-årsflödet (41 m³/s, Fall 2b) och ett klass 1-flöde (73 m³/s, Fall 3). Enligt WSP:s utredning är dammens avbördningskapacitet knappt 60 m³/s vid dammkrönet. Alltså att ett dammbrott sker som senast vid ett flöde på knappt 60 m³/s. Ett dammbrott i samband med ett klass 1-flöde är alltså i praktiken inte möjligt utan endast framtaget som ett hypotetiskt fall. Det innebär att ett troligt utfall av ett scenario med största konsekvenserna blir någonstans mellan Fall 2b och Fall 3, se nedan. Ett värsta scenario för vattennivån vid ett dammbrott blir då, utifrån utredningens data, mellan ca 85,5 mön (fall 2b) och ca 86,2 mön (fall 3), alltså ca 85,85 mön.



Planområdet markerat med rött sträck.



Planområdet markerat med rött sträck.

Risk för erosion

Slänten mot Hagbyån i anslutning till planområdet är beklädd med träd och annan växtlighet, vilket bedöms utgöra ett naturligt skydd mot erosion, dock med ett antal lutande träd vilket är tecken på pågående erosion. Måttlig erosionsaktivitet bedöms föreligga längs Hagbyån. Släntens lutning bedöms vara omkring 1:1.

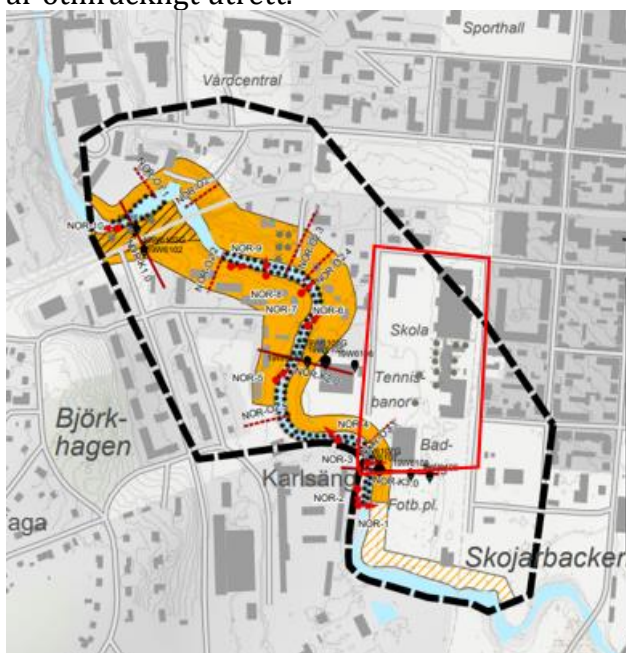
Risk för ras och skred

Enligt länsstyrelsens informationskarta finns inte förutsättningar för ras eller skred inom planområdet. Enligt SGU:s kartvisare nedan finns aktsamhetsområden för skred i finkornig jordart i strandnära lägen inom planområdets södra- och sydvästra delar, se bild nedan.



Från SGU:s kartvisare som visar aktsamhetsområden för skred i finkornig jordart i strandnära lägen (orange skraffering).

WSP utförde 2021, på uppdrag av MSB, en översiktlig kartering av stabilitetsförhållandena bland annat kring Hagbyån i Nora kommun, se bild nedan. Stabilitetsberäkningarna visar att planområdet till stor del uppfyller rekommendationerna på stabilitet för en översiktlig utredning enligt IEG Rapport 4:2010. Ett område på 25 meter från strandlinjen (markerat med orange) bedöms inte översiktligt klassas som tillfredsställande stabilt eller område som är otillräckligt utrett.



Planområdet markerat med rött streck, utbredningsområde markerat med svart streckad linje.

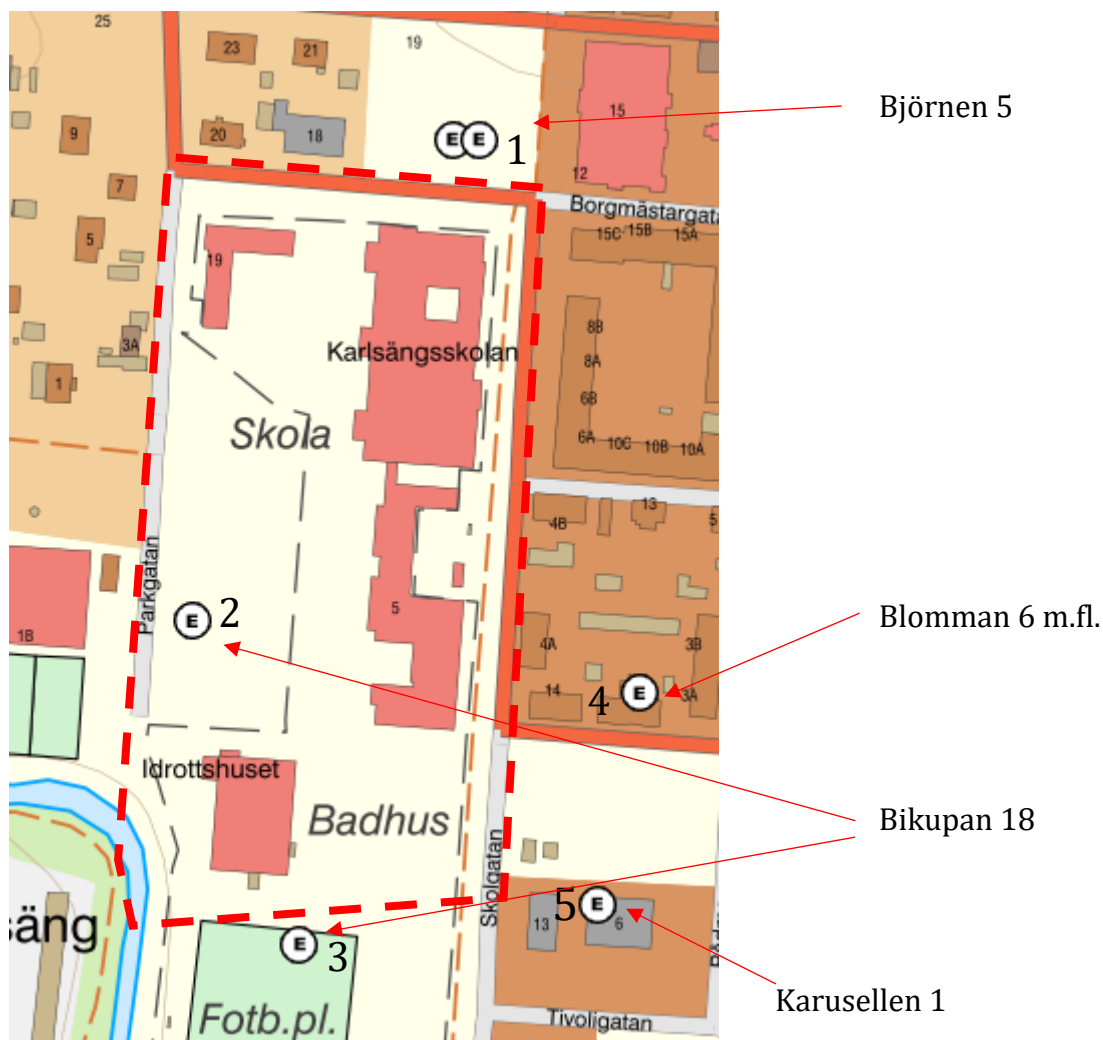
En mer detaljerad geoteknisk utredning genomfördes år 2024. Där bedöms stabiliteten som tillfredsställande inom planområdet för laster upp till 40 kPa, vilket motsvarar 4 våningar eller 2 meters utfyllnad. Mer detaljerad utredning mot strandlinje har också genomförts. Eventuella laster behöver hanteras generellt inom planområdet. För mer information se avsnitt 4.9 Geotekniska förhållanden.

Radon

Enligt kommunens översiktliga markradonutredning så är de sydöstligaste delarna av planområdet högriskområde för markradon. Baserat på kartmaterial från SGU har jordlagerföljden inom undersökningsområdet låg genomsläpplighet för radonhalt i jordluften.

Förorenad mark

Nedan följer en sammanställning av de potentiellt förorenade områdena inom och i närheten av planområdet. I bilden nedan finns de markerade med nummer.



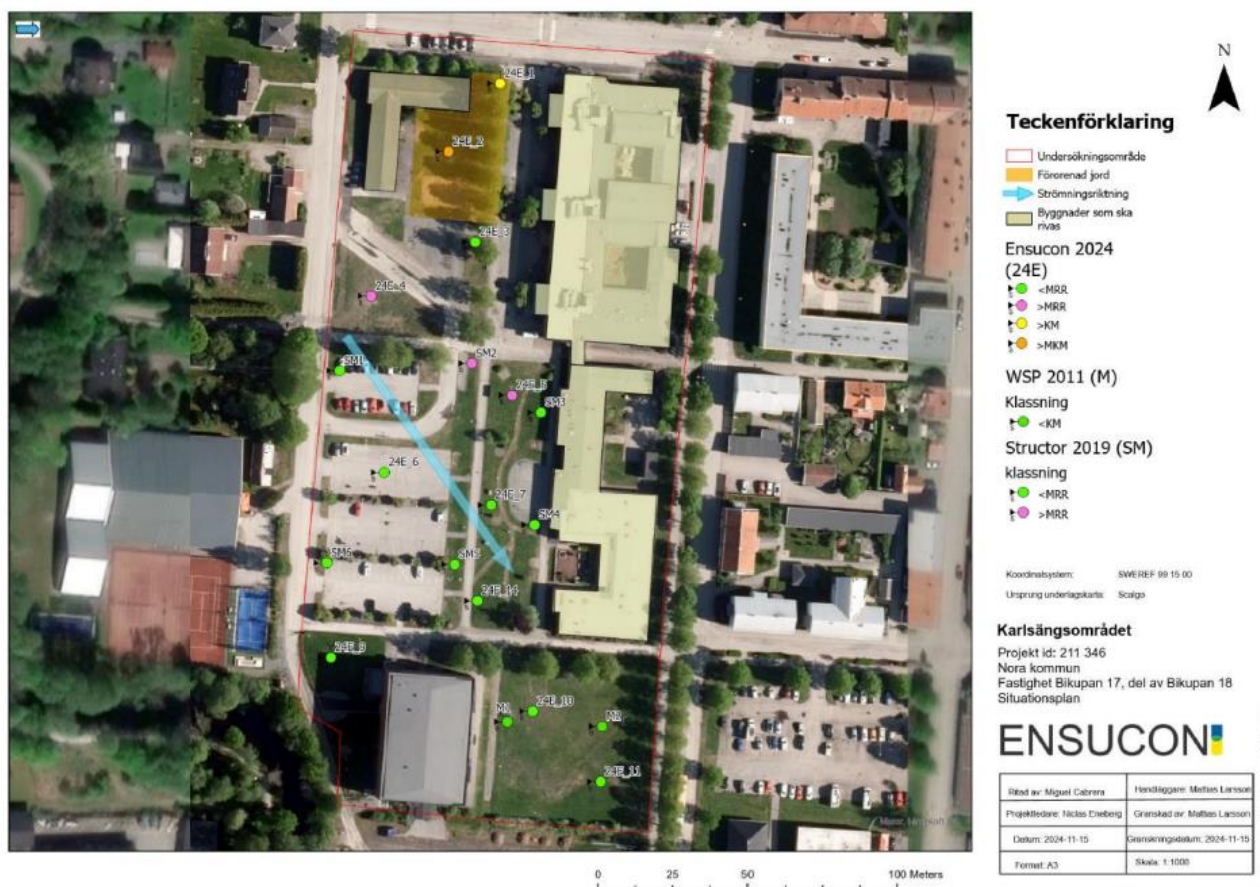
Översiktskarta över potentiellt förorenade områden. Planområdet markerat med röd streckad linje.

Strax norr om planområdet, vid siffran 1, finns två potentiellt förorenade områden enligt EBH-stödet där det legat två drivmedelsstationer som lades ner under 1960- och 70-talet. På platsen har en markundersökning gjorts 2013 samt en markradarundersökning 2014 för att lokalisera föroreningar och eventuella kvarvarande drivmedelscisterner. Föroreningar

påträffades med nivåer över Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning (KM). Påträffad förorening utgjordes av aromater. I grundvattnet påträffades inga föroreningar över riktvärdet.

En miljöteknisk markundersökning genomfördes 2024 på bland annat fastigheten Bikupan 17. En del av syftet med undersökningen var bland annat att studera eventuell spridning av föroreningar till planområdet från Björnen 5. Någon spridning av föroreningarna från Björnen 5 bedöms inte förekomma utifrån resultatet för grundvattenprovet. Inom ramen för undersökningen tog man även jordprover för att studera eventuella föroreningar på platsen. I två provpunkter fann man föroreningar (24E_1 och 24E_2).

I provpunkt 24E_01 samt 24E_02 uppmättes metallhalter över generella riktvärdena för KM respektive MKM. I punkt 24E_02 (0,4–1) uppmättes barium och koppar över mindre känslig markanvändning (MKM) samt bly och zink över KM. I underliggande lager understeg samtliga halter KM men i överliggande lager (0–0,4) uppmättes koppar över KM. Analysresultaten från 24E_01 visade på bly över KM mellan 0,7–1 meter och kvicksilver över KM mellan 1–1,6 meter. Bedömningen är att föroreningarna i jord är begränsade och att föroreningssituationen under och i närheten av befintliga byggnader inte liknar den där jordprov tagits. Vid etablering av befintliga byggnader har fyllningsjord sannolikt schaktats bort för att anlägga eller fylla ut med geotekniskt lämpliga massor på mer fast mark som lera. Därtill har byggnaderna omkring 1 meter betongfundament som grundläggning alternativt källare med skyddsrum vilket innebär att större mängder fyllandsjord har schaktats bort både under men också intill befintliga byggnaderna. Bedömningen är att en likartad risk för föroreningar under och intill byggnaderna som mellan dem inte finns.



Utklipp från den miljötekniska markundersökningen från 2024. Redovisning av föroreningsnivåer inom planområdet. Sammanslagning av alla marktekniska miljöundersökningarna som genomförts.

I centrala delarna av planområdet finns ett potentiellt förorenat område, i norra delarna av fastigheten Bikupan 18, markerat med siffran 2 i kartan ovan. På platsen låg det på 1940- och 50-talet ett betong- och cementgjuteri. 2019 genomfördes en översiktlig markteknisk miljöundersökning på platsen med syftet att utreda föroreningssituationen vid en eventuell ny etablering av skola. Resultaten från undersökningen visade föroreningshalter understigande Naturvårdsverkets riktvärde för KM. En kompletterande miljöteknisk markundersökning genomfördes 2024 för att studera eventuella föroreningar på platsen. Resultaten från den kompletterande översiktliga miljötekniska markundersökningen visar att några föroreningar över känslig markanvändning inte finns inom det tänkta skolområdet.

Strax söder om planområdet finns ett potentiellt förorenade områden enligt EBH-stödet markerade med nummer 3 i bilden ovan. Denna härrör från en tidigare deponi som funnits i området under åren 1945–1960. 2011 genomfördes en översiktlig markteknisk miljöundersökning i angränsning till – och delvis inom – aktuellt planområde.

Undersökningens resultat visade på en varierad föroreningssituation där det till största del var centralt i undersökningsområdet som föroreningar i form av metaller överskred riktvärdet för mindre känslig markanvändning, alltså i de östra delarna av fastigheten Skojarbacken 1 och öster därom. I de två punkterna som återfinns inom aktuellt planområde, framför idrottshuset (M1 och M2) återfanns inga föroreningar över känslig markanvändning, se bild ovan. Att några föroreningar inte finns inom området vid gräsplanen framför badhuset bekräftas av den översiktliga miljötekniska utredningen som genomfördes 2024. Där har två jordprov tagits och ingen av dem visar på föroreningar över känslig markanvändning.

I samband med den marktekniska miljöundersökningen som genomfördes 2024 togs tre grundvattenprov. Det första grundvattenprovet längst i norr har redan berörts i texten ovan och visade inte på några föroreningar, det samma i grundvattenprovet väster om idrottshuset. Ett av grundvattenproverna, beläget på gräsplanen öster om idrottshuset, visar på halter av PFAS och bly som överskrids.

I närheten, öster om planområdet finns två till potentiellt förorenade områden, de redogörs kort för nedan, slutsatsen är dock att genomförda marktekniska undersökningar inom planområdet säkerställer att dessa föroreningar utanför planområdet inte påverkar planområdet. Inom ett område sydöst om aktuellt planområde (nummer 5 i kartan ovan) påträffades vid en undersökning 2011 föroreningar av metaller vid vissa provpunkter. En riskbedömning gjord 2014 drar dock slutsatsen att det är liten risk för en negativ påverkan på människors hälsa och vid byggnation av bostäder på platsen. En markteknisk undersökning har även utförts längre norrut (nummer 4 i kartan ovan). Provtagningarna genomfördes 2008 efter att man hittat föroreningar i samband med byggnation på platsen. Inom kvartersmarken visar provresultatet generellt föroreningsvärden under känslig markanvändning. I gatumarken vid Herrgårdsgatan visar resultatet av provtagningen föroreningar överstigande mindre känslig markanvändning hittats på några platser.

En sammanfattning av föroreningssituationen på platsen är att det finns lokala föroreningar i jord inom Bikupan 17 i norra delen av aktuellt planområde. I de mellersta delarna av planområdet, där ny skolbyggnad föreslås, finns inga markföroreningar. Inte heller vid byggrätten öster om idrottshuset har några markföroreningar hittats. I grundvattnet i sydöst finns föroreningar av PFAS och bly.

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.

Närliggande befintliga verksamheter

Nordväst om planområdet finns en befintlig drivmedelsstation och en fordonstvätt på fastigheten Laxen 6. Direkt norr om planområdet finns en elinstallationsfirma på fastigheten Björnen 11 och på Björnen 5 finns en återvinningsstation. Nordöst om planområdet finns livsmedelsaffär på fastigheten Höken 8. Väster om planområdet finns en sportanläggning för racketsport på fastigheten Bikupan 19. Inom Karusellen 1, öster om planområdet, finns en kontorsbyggnad där ett brandskyddsföretag återfinns. Sydöst om planområdet finns en parkering och uppställningsplats för husbilar. Inom fastigheten Spoven 6 väster om planområdet finns ett antal förråd och ett kontor. Inom fastigheten Spoven 5 finns Nora kommuns avloppsreningsverk och återvinningscentral.

Lukt

Noras avloppsreningsverk återfinns omkring 150 meter sydväst om planområdet. Avloppsreningsverk kan bidra till luktproblematik i närområdet.

Elektromagnetiska fält

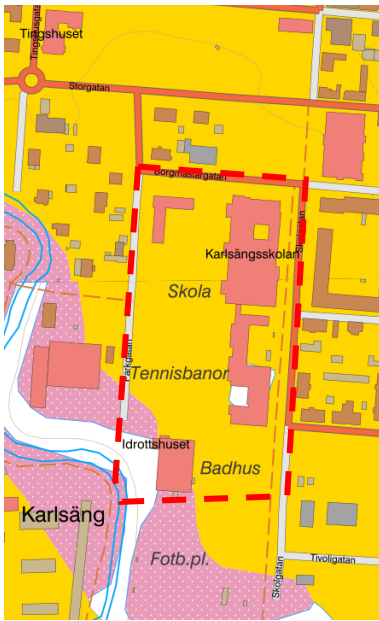
Inom planområdet finns en nätstation. Nätstationen är en källa till elektromagnetiska fält. Eventuella magnetfält vid hög belastning av nätstationen avtar redan vid någon meter från stationen.

4.8 Geotekniska förhållanden

Baserat på nu utförda undersökningar bedöms jordprofilen generellt bestå av fyllning ovan naturligt lagrad lera och friktionsjord på berg.

Fyllnadsmaterialets mäktighet är ca 0,5 – 2,5 m och består av en variation av grus, sand, lera och organiska massor i form av matjord och växtdelar. Naturligt lagrad jord består av lera. Lerans mäktighet varierar mellan ca 6,0 – 12,5 m där leran är som mäktigast i söder och tunnast i norr. Leran beskrivs huvudsakligen som siltig i de översta 2 metrarna med förekomst av sand- och siltskikt. Mot djupet övergår leran från siltig till mer homogen karaktär. Följt av leran tolkas friktionsjord vila ovan berg. Friktionsjordens mäktighet varierar mellan ca. 1,5 – 2,5 m. Benämningen på friktionsjorden är ej undersökt närmare. Bergöverytan har inte bekräftats genom jordbergsonderingar, men slagsonderingar har som djupast kunnat drivas till ett djup om 9 – 15 m från markytan innan stopp mot förmodat block eller berg.

SGU:s kartvisare jordartskartan 1:25 000 – 1: 100 000 visar att området till största del består av glacial lera medan det i ett litet område i sydväst består av sandigt svämsediment, se bild nedan.



SGU:s kartvisare jordartskartan 1:25 000 – 1: 100 000. Planområdet markerat med röd streckad linje.

Då fyllningen har varierande beskaffenhet och relativ fasthet rekommenderas det att utskiftning av fyllning utförs innan grundläggning för att reducera risken för skadliga differentialsättningar. Sättningsberäkningarna för planområdet visar att som följd av byggnation eller annan tillförande av laster överstigande 20 kPa utan förstärkning, kommer långtidsbundna och skadliga sättningar utvecklas i lerprofilen. Grundläggning av blivande byggnationer inom planområdet rekommenderas utföras med stödpålar på berg. Omgivande konstruktioner och infrastruktur förväntas inte påverkas av byggnationer inom planområdet vid val av plattgrundläggning. Detta förutsätter även att det inte utförs grundvattensänkning inom fastigheterna. Vid pålgrundläggning bedöms omgivande konstruktioner och infrastruktur kunna påverkas av pålningsarbeten. Bedömning av områdespåverkan med eventuellt övervakningsprogram bör upprättas i samband med val av påltyp.

Det rekommenderas att det i nästa skede av projektet görs en bedömning av geoteknisk sakkunnig av omfattningen på kompletterande undersökningar som behöver utföras baserat på vad som ska byggas i detalj, se mer under Konsekvenser – Hälsa och säkerhet – Skred.

Det kan finnas spår av tidigare grundläggning i läge av parkeringen i undersökningsområdets centrala del då det vid provtagning tog stopp för sonderingar på platsen vid omkring 0,4 meter under markytan. Spår av tidigare grundläggningar ska alltid undersökas i detalj före byggstart.

4.9 Hydrologiska förhållanden

Grundvattennivån har bedömts ligga i ungefärlig nivå med Hagbyåns vattenlinje. Vattenobservationer har varit mellan ca 1,5 – 3 m djup under markytan, motsvarande nivåer +82,8 och +84,6 i hela området. Grundvattnets flödesriktning bedöms vara i sydöstlig riktning.

4.10 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.

Fornlämningar

Det finns idag ingen kännedom om fornlämningar inom planområdet. Planområdet angränsar dock i öster till en fornlämning i form av ett stadslager där kulturlager kan väntas påträffas från 1600-talsstaden.

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.

Byggnadsminnen

Det finns ett antal byggnader som har klassats som byggnadsminnen i närheten av planområdet.

Omkring 100 meter nordost om planområdet, i korsningen Borgmästaregatan - Rådmansgatan, ligger byggnadsminnet Åkaregården. Åkaregården är en ovanligt välbevarad stadsgård med rötter i Noras äldsta dokumenterade bebyggelsehistoria. Den är också tidstypisk för bebyggelsemiljön i svenska småstäder från 1700- och 1800-talet. Gårdsstrukturen med bostadshus mot gatan, ekonomibyggnader och enklare bostäder med ingång från gården är bevarad i oförändrat skick. De enskilda byggnaderna är mycket välbevarade i sin ursprungliga karaktär. Den ålderdomliga karaktären förstärks också av den kullerstensbelagda gården.

Omkring 200 meter sydöst om planområdets södra delar finns Nora järnvägsmuseum och veteranjärnvägs anläggningar som är klassat som ett byggnadsminne sedan 2005. Stiftelsen Nora Bergslags Veteranjärnvägs anläggningar är osedvanligt innehållsrika och välbevarade, och utgör genom sitt stora kommunikations- och teknikhistoriska värde en kulturmiljö utan motsvarighet i landet.

Kyrkligt kulturarv

Omkring 230 meter nordost om planområdet finns Nora kyrka som är skyddad enligt 4 kap. kulturmiljölagen. Kyrkan är uppförd 1878–80 och har en välbevarad nyromansk exteriör med sina vitputsade fasader dekorerade med rundbågsfriser, lisener och rundbågiga kopplade fönster.

Värdefulla byggnader, bebyggelsemiljöer och kulturmiljöer

Kommunen har inte tagit fram något underlag för att på övergripande kommunnivå bedöma de kulturhistoriska värdena i bebyggelsen. För att kunna göra en bedömning av de kulturhistoriska värdena inom och i närheten av planområdet har en kulturmiljöanalys tagits fram inom ramen för planarbetet. Kulturmiljöanalysen ska ses som ett underlag och inte som ett strategiskt dokument beslutat av kommunen. Kulturmiljöanalysen har tagits fram för att analysera de kulturhistoriska värdena inom och i närheten av planområdet samt hur ny byggnation kan uppföras med hänsyn till det kulturhistoriska värdet och riksintresset för centrala Nora. Kulturmiljöanalysen går att läsa i sin helhet som en bilaga till detaljplanen.

De kulturhistoriska värdena i bebyggelsemiljöerna som finns i anslutning till planområdet är dels kopplat till rutnätsstaden och riksintresset, dels från villastaden på nordvästra sidan av planområdet. Det handlar om siktlinjer från riksintresset mot planområdet från Herrgårdsgatan och Söderlånggatan som idag är blockerade av Karlsängskolan. Det handlar också om skala och strukturer från rutnätsstaden. I nordväst finns villor med ett kulturhistoriskt värde från början av 1900-talet. Skolgatans allé har också ett kulturhistoriskt värde då den kan ses som en historisk följd av den esplanad som planerades på platsen 1878 i samband med att en ny Byggnadsstadga kom 1874. Nedan visas bilder på omkringliggande bebyggelse att förhålla sig till inom detaljplanarbetet, foton Terese Myrin Värmlandsantikvarien AB.



Inom planområdet finns bebyggelsemiljöer med kulturhistoriska värden. Det handlar om sammanhanget mellan skolbyggnaderna från 1967 och idrottshuset som har en liknande arkitektonisk gestaltning och som utgjort en nod för aktiviteter i staden under en lång tid. Skolan och idrottshuset är ritade av den framstående arkitekten vad gäller skolbyggnader under den tiden, Bengt Olof "Olle" Wåhlström. Byggnaderna var mycket moderna när de byggdes.

Inom planområdet har två byggnader höga kulturhistoriska värden, Karlsängskolan och idrottshuset. De har en liknande gestaltning i form av en modernistisk stil med drag av brutalism och ses som tidstypiska för 1960-talet vilket ger dem ett arkitektoniskt värde.

Karlsängskolan har få och tydliga naturmaterial och en horisontell form. Den tydliga gestaltningen har arkitektoniska kvaliteter som de rätvinkliga - nästan kubiska - volymerna,

samspelet mellan fasadens tegelytor, fönsterband och vissa partier med träpanel, samt en dominerande taksarg i koppar.



Karlsängsskolan norrifrån. Foto Terese Myrin Värmlandsantikvarien AB.

Karlsängsskolan har genom åren ändrats på ett sätt som påverkat det kulturhistoriska värdet negativt. Stora ventilationsanläggningar förfular och stör arkitekturens rätlinjiga former och taklandskap. Entréerna är flyttade från de utskjutande delarna mot skolgården till att integreras i långsida med enkla tillkommande entrétak. Byggnaden kan därför inte sägas vara helt välbevarad. Skolan är inte heller lokalt förankrad i Nora i sin arkitektur utan kunde varit placerad varsomhelst i Sverige. Skolan har under 1990-talet byggts om vilket inneburit att flera av kopplingarna till riksintresset och rutnätsstaden gått förlorade.

Att bedöma skolbyggnadens kulturhistoriska värden är svårt och komplext. I kulturmiljöanalysen bedöms den ändå vara särskilt värdefull ur ett lokalt perspektiv men inte ur ett regionalt och nationellt perspektiv. Det som framför allt skapar det kulturhistoriska värdet är samhällshistoriska- och identitetsskapande värden. Detta genom att skolan visar på Noras samhälls- och utbildningsutveckling i form av det stora skolbygget som präglade staden. Dessutom har skolan, ur ett lokalhistoriskt perspektiv, ett tydligt identitetsvärde då den för många är förknippad med ungdomstiden samt utgjort en stor arbetsplats under många år.

Idrottshuset har en kubisk volym som skapar en monumental gestaltning som förstärks av det uppglasade partiet åt öster, som är indelat i ett grafiskt rutnät av fönster. Byggnaden är sluten och tung med det röda teglet, som nästintill förmedlar en massiv kub vari fönstren är utskurna. Det platta taket och den dominerande taksargen i koppar är ett påtagligt karaktärsdrag. Den är gestaltad med stora, schematiska drag med få detaljer.



Idrottshuset sett från öster. Foto Terese Myrin Värmlandsantikvarien AB.

Liksom skolbyggnaden har också idrottshuset ett samhällshistoriskt värde. Byggnaden symboliserar den stora utbyggnaden av offentliga funktioner som pågick under 1960- och 70-talen. Byggnaden berättar om en samhällsutveckling som ägde rum under 1960- och 1970-talet, på såväl nationell som lokal nivå.

Ovarsamma förändringar har genomförts under årens lopp. Trappor och dörrar på östra sidan av byggnaden har bytts ut till vita aluminiumdörrar och ramper se bild ovan. Huvudentrén till idrottshuset har också flyttats och byggts ut där dörrar och fönster också är av vit aluminium. Idrottshuset är inte heller lokalt förankrat i sin arkitektur i Nora.

Idrottshuset bedöms trots förvanskningarna som skett genom åren som en särskilt värdefull byggnad då den har en så tydlig arkitektonisk gestaltning av hög kvalitet, är tidstypisk för 1960-talet och har ett sammanhang i skolmiljön och som en offentlig funktion.

4.11 Fysisk miljö

Planområdet angränsar till rutnätsstaden i centrala Nora. Inom planområdet finns idag i de nordöstra delarna Karlsängskolan, mestadels i en våning men även två våningar i nordvästra delen. Skolbyggnaden är inte utformad i linje med rutnätsstaden. Skolan byggdes 1967 och anses vara tidstypisk för den modernistiska stilen och byggdes i en tid där den offentliga sektorn kraftigt byggdes ut i Sverige. Skolan har byggts till och ändrats sedan dess, bland annat byggdes huvudbyggnaden och övningsbyggnaden ihop i början av 1990-talet med en till övningsbyggnad. Karlsängskolan är Nora kommuns enda högstadieskola.



Karlsängskolan sedd från väster 1968 (Nora kommunarkiv).

Samtidigt byggdes även idrottshuset som finns inom planområdet i väster. Även denna är tidstypisk och ritad av samma arkitekt, Olle Wåhlström. De tydligaste karaktärsdragen på de båda byggnaderna är det röda fasadteglet, taksarg av koppar, platta tak och träinslag målade i brunt. Även idrottshuset har sedan den byggdes byggts om till viss del. Entrén är ändrad samt att trappor in till byggnaden har ersatts med ramper i metall.



Idrottshuset sett från öster 1968 (Örebro länsmuseum).

I den nordvästra delen av planområdet ligger Annexet som byggdes 1979, i en våning. Byggnaden är i en våning och vänd från korsningen Borgmästargatan – Parkgatan, med en mer skyddad del in mot fastigheten. Från början nyttjades byggnaden av kulturskola men nyttjas idag av kommunens Individ- och Famileomsorg.

Mellan annexet, huvudbyggnaden för skolan och idrottshuset finns skolgården som mest består av asfalt, några gräsytor och planterade träd. Norr om simhallen finns också en bilparkering med omkring 90 platser. Öster om simhallen finns en större gräsyta.

I ytterkanterna av planområdet finns lokalgator i norr och öster. I väster finns en mindre väg som slutar i parkeringen vid simhallen. I sydväst finns Hagbyån som rinner vidare ut i Norasjön.

Skolbyggnaden vänder staden ryggen och entréer till skolan, idrottshuset och konstgräsplan är över lag otydliga. Det finns flera outnyttjade ytor inom planområdet vilka kan uppfattas som otrygga.

4.12 Sociala

Karlsängsområdet är idag en nod i staden med flera publika funktioner i form av skola, simhall, tennishall, padelbanor och konstgräsplan. Skolan och skolområdet är idag bortvänt från staden och entréer både till skolan, skolområdet samt övriga funktioner är inte tydliga och upplevs som otrygga.

Friytan för Karlsängsskolan idag är omkring 6100 m². Med ett elevunderlag på omkring 350 elever så blir friytan per elev ca 17,5m². Därtill bedöms inte skolgården vara av hög kvalité, den är till stora delar hårdgjord bortsett från en del gräsytor och större träd.

4.13 Teknik

Teknisk infrastruktur

Inom planområdet finns idag en fjärrvärmeledning till största del inom fastigheten Bikupan 17 längs med Borgmästargatan och Parkgatan som ägs av Solör Bioenergi Fjärrvärme AB. Fjärrvärmeledningen har ingen ledningsrätt inom fastigheterna Bikupan 17 och 18. Fjärrvärmeledning går också vidare söderut i Skolgatan. Vidare finns förgreningsledningar för fjärrvärme in på området från Skolgatan som ansluter till befintlig bebyggelse inom planområdet.

I gatunätet inom planområdet har idag Eon elkablar. Elkablar finns också i ett stråk rakt över planområdet som ansluter till befintliga skolbyggnaden och till nätstationen vid skolbyggnaden. Dessutom finns serviskablar anslutna från huvudkabelnätet till idrottshuset.

Skanova har ledningar framför allt i gatorna inom planområdet men också anslutningar till befintliga skolbyggnaden och Annexet i norra delen av planområdet.

Inom planområdet finns även ett antal VA-ledningar.

Vattenförsörjning och avlopp

Planområdet ligger inom Nora kommuns VA-verksamhetsområde.

4.14 Service

Kommunal service

Planområdet återfinns centralt i Nora tätort och har närhet till den mesta av kommunal service. Resecentrum och vårdcentral finns på ett avstånd om 350 meter öster- respektive nordväst om planområdet. Högstadieskola finns inom planområdet och närmsta förskola finns omkring 350 meter norrut.

Kommersiell service

I centrala delarna av Nora stad, omkring 200 meter öster om planområdet, finns ett stort kommersiellt serviceutbud.

4.15 Trafik

Planområdet angränsas av tre gator, Parkgatan i väster, Borgmästargatan i norr och Skolgatan i öster. Trafiken matas in till området framför allt från Storgatan via Parkgatan i väster. Alla omkringliggande gator är hastighetsreglerade till 30 km/h och har mellan 1–2% andel tung trafik. Parkgatan slutar i en parkering för skolan och simhallen men är också infartsväg till tennis- och padelhallen samt några villor i väster. Årsdygnstrafiken för Parkgatan är 420. Borgmästargatan, med en årsdygnstrafik på 740 fordon, matar sydöstra delarna av Noras tätort med trafik som framför allt består av bostäder. Söderut från Borgmästargatan går Skolgatan som slutar med parkeringar och några verksamheter i söder med en årsdygnstrafik på 490.

I korsningen mellan Borgmästargatan och Skolgatan så finns en problematisk trafiksituation med varumottagning till mataffär från lastbilar samt ett större cykelstråk i nord-sydlig riktning. Därtill är korsningen relativt vältrafikerad med biltrafik och med oskyddade trafikanter från centrum i öst-västlig riktning utan tydliga passager. Vidare så finns ett antal små anslutningar längs Skolgatan och Parkgatan där parkering och lastning sker till skolbyggnaderna vilket också skapar en osäker trafiksituation med många trafikrörelser över gång- och cykelvägar.

Intill Parkgatan och Skolgatan finns gång- och cykelväg tydligt markerat med anslutningar i öst-västlig riktning genom Ågatan, Söderlånggatan och Herrgårdsgatan. I nord-sydlig riktning går gång- och cykelleden längs med Skolgatan som är ett utpekat viktigt gång- och cykelstråk i Nora kommuns cykelplan från 2019. Längs med Borgmästargatan finns en trottoar på norra sidan av vägen. Mot skolan finns en otydlig yta som kombineras som trottoar, parkering för bilar och cyklar och någon typ av entréyta in mot skolområdet från centrum.

Väster om skolbyggnaden och norr om idrottshuset finns en större parkering för drygt 90 bilar med tre anslutningar från Parkgatan som idag försörjer både idrottshuset och skolan med parkering.

5 Planeringsunderlag

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

5.1 Kommunala

Detaljplan

Planområdet berörs av flera gällande detaljplaner. Detaljplan nummer 90, "Förslag till ändring av stadsplan för sydvästra delen av Karlsäng" från 1967. Detaljplan nummer 130, "förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Laxen" från 1975. Detaljplan nummer 143, "förslag till ändring av stadsplan för KV. Höken m.fl" från 1977. Detaljplan nummer 235 för kvarteret Blomman från 2007. Detaljplan nummer 110, "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Busken m.fl" från 1970. Detaljplan nummer 132, "Förslag till ändring av stadsplanen för del av industriområdet Ängarna i Nora kommun" från 1975.

I detaljplan 90 utgörs området i stort av område för allmänt ändamål. Längs med Hagbyån finns en mindre remsa med parkmark samt vattenområde för ån. Övriga detaljplaner som berörs reglerar gata, lokalgata samt vattenområde.

Planprogram

Området innefattas av ett pågående arbete med ett planprogram för stadsdelen Karlsäng och Ängarna.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad på Byggprojekt- och geodataenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen och är kontrollerad 2024-12-04. På grundkartan finns det information om grundkartan och hur den ska tolkas. Det står även vem på kommunen som ansvarar för grundkartan och enligt vilket höjd- och koordinatsystem den är framtagen. Koordinatsystem som tillämpas är SWEREF 99 15 00 och höjdsystemen är RH 2000 (Nora).

Översiktsplan

I översiktsplanen för Nora kommun som fick laga kraft 11 januari 2018, utgörs området av stadsbygd.

Undersökning enligt 6 kap, 6§ miljöbalken (1998:808)

En miljöundersökning har upprättats i syfte att besvara om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Miljöundersökningen är utformad som en checklista med en behovsbedömning och finns att läsa i sin helhet som en bilaga.

Resultatet av miljöundersökningen är att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte behöver tas fram, enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Beslut om att detaljplanen inte innebär en betydande miljöpåverkan är fattat 2024-11-13.

5.2 Utredningar

En förstudie i två delar har genomförts som ett underlag till projektet Karlsängskolan där en ny detaljplan inkluderas:

- Förstudie Fas 1, Strukturplan för Karlsängsområdet (White Arkitekter) (2022-06-17)
- Förstudie Fas 2, Programhandling Karlsängskolan (White Arkitekter) (2023-02-10)

Ett antal tidigare geotekniska utredningar har använts som underlag för planarbetet:

- Geoteknisk undersökning för yrkesskola i Nora (1961-02-13)
- Besiktning av provgrop vid Karlsängskolan i Nora (1964-10-20)

En ny geoteknisk utredning har genomförts inom ramen för planarbetet

- Geoteknisk undersökning detaljplan Karlsängskolan (Awer) (2024-05-10)

En dagvattenutredning har tagits fram inom ramen för planarbetet. Dagvattenutredning (Norconsult) (2024-12-04)

Ett antal tidigare miljötekniska markundersökningar har använts som underlag för planarbetet:

- PM Översiktlig miljöteknisk markundersökning Karusellen 1 och 2, Busken 4 och 5, del av Bikupan, Skojarbacken 1 och Nora 1:1 (WSP) (2011-03-22)
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning – Nya Karlsängskolan, Nora (Structor) (2019-12-17)

En ny kompletterande miljöteknisk undersökning har genomförts inom ramen för planarbetet

- Rapport – Kompletterande miljöteknisk markundersökning (Ensucon) (2024-12-05)

Inom ramen för planarbetet har ytterligare ett antal utredningar tagits fram:

- Trafikbullerutredning – Bikupan 17 & 18, Nora (Soundcon AB) (2023-10-26)
- Kulturmiljöanalys för kvarteret Bikupan i Nora (Värmlandsantikvarien AB) (2024-03-06)
- Riskanalys – Drivmedelstation (Brand och riskteknik) (2023-11-23)
- Luktutredning avfallsreningsverk (Brand och riskteknik) (2024-06-04)

Tidigare har en utredning av Hagbydammen tagits fram som använts som underlag till detaljplanen:

- Hagbydammen – Bestämning av dammens konsekvens- och flödesdimensioneringsklass (Norconsult) (2013-03-07)

5.3 Regionala

Örebro läns regionala utvecklingsstrategi (RUS), samt Örebro läns regionala cykelplan är planeringsunderlag på regional nivå som varit relevanta i detaljplanearbetet.

6 Konsekvenser

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa konsekvenser, både positiva och negativa, som det nya planförslaget för med sig.

6.1 Fastigheter

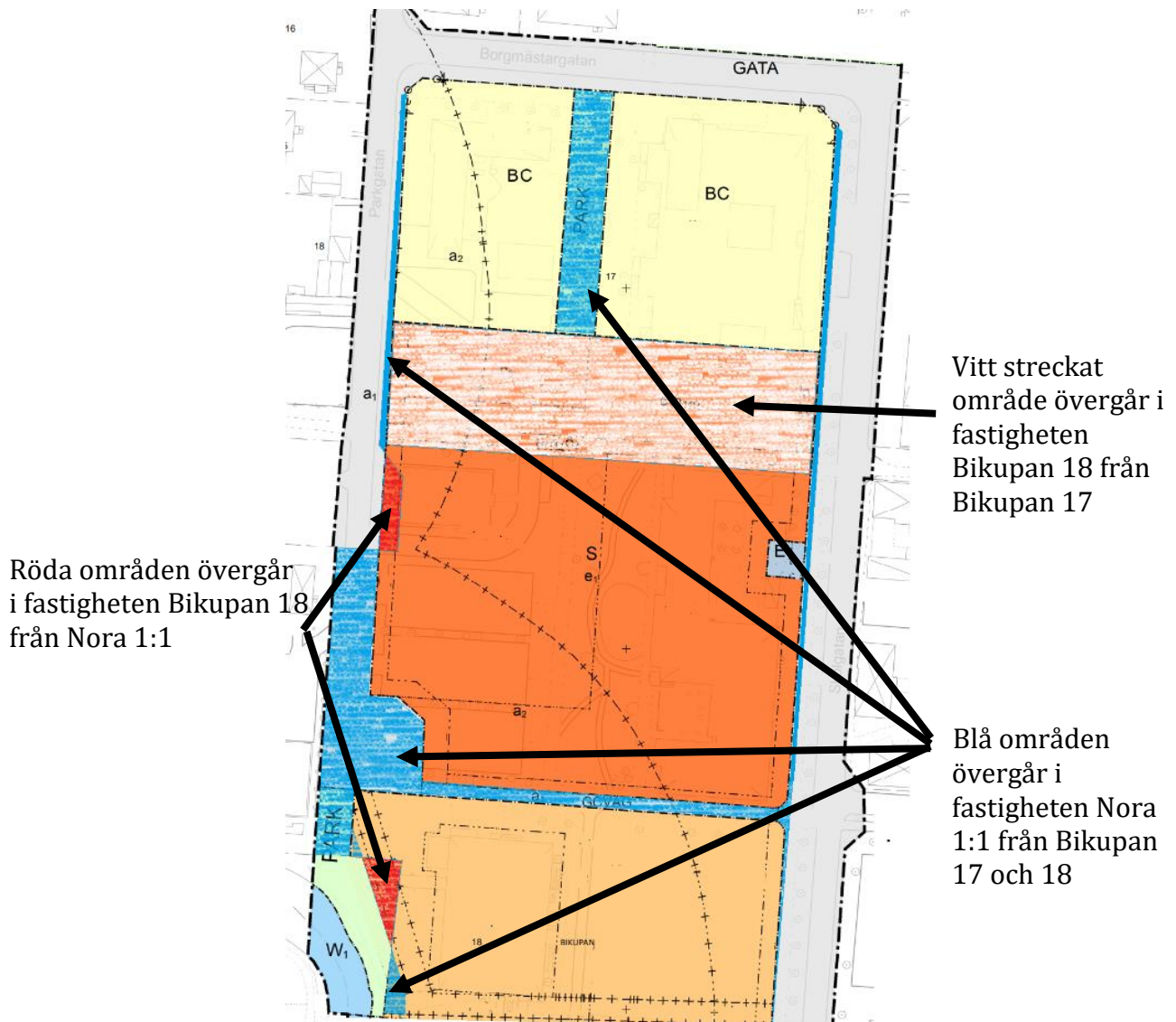
Fastigheter och rättigheter

Flera fastighetsgränser kommer behöva flyttas i samband med detaljplanens genomförande. Fastighetsgränsen för Bikupan 17 behöver flyttas norrut för att möjliggöra för skolverksamheten. Dessutom anpassas fastighetsgränsen i väster och öster till gränsen för befintliga gång- och cykelvägar. Bikupan 17 kommer därmed minskas. I stället kommer fastigheterna Nora 1:1 samt Bikupan 18 att utökas genom fastighetsreglering. Fastigheten Bikupan 17 kommer delas upp i två ytor då det enligt planförslaget föreslås allmän plats PARK som avskiljer ytorna. Detta hanteras i en lantmäteriförrättning.

Fastigheten Bikupan 18 kommer att minskas i väster mot fastigheten Bikupan 19 där fastigheten Nora 1:1 kommer utökas norr ifrån för att möjliggöra för en kommunal väg ner förbi nya skolan, till största del i samma sträckning som befintliga Parkgatan och vidare ut i parkstråket väster om idrottshuset. I norr kommer Bikupan 18 utökas mot Bikupan 17.

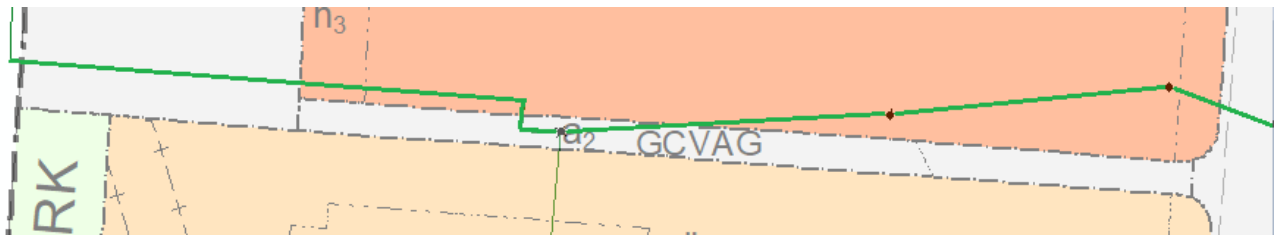
Fastigheten Bikupan 18 kommer delas upp i två ytor då det enligt planförslaget föreslås allmän plats GC-VÅG som avskiljer ytorna. Detta hanteras i en lantmäteriförrättning.

Kommunen får enligt PBL 6 kap 13 § lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen ska användas för en allmän plats och som kommunen ska vara huvudman för. Omvänt så kan även en fastighetsägare ha rätt att kräva inlösen av kommunen när mark i en detaljplan avsätts för vissa allmänna eller gemensamma ändamål. Detta gäller fastigheterna Bikupan 17 och 18.



Inom fastigheten Bikupan 18 finns idag ett servitut till förmån för fastigheten Bikupan 19 att kunna nyttja befintlig väg ut till kommunal lokalgata (1884-2020/25.1). Servitutet upphävs i samband med genomförandet av detaljplanen.

Inom Bikupan 18 finns en ledningsrätt för fjärrvärme (1884-57.1) som förser befintliga idrottshuset och fastigheten Bikupan 19 med fjärrvärme. Ledningsrätten säkras genom ett u-område.



Grön linje visar befintlig ledningsrätt där den i öster går under befintliga skolbyggnaden.

Befintliga VA-ledningar inom fastigheten Bikupan 18 har ingen rättighet, möjlighet att upprätta en rättighet finns i samband med genomförandet av detaljplanen. VA-ledningarnas lokalisering ändras från att vara delade i två ut mot Skolgatan till att placeras i ett stråk rakt ut mot gatan.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Enligt 14 kap 18 § PBL är huvudman för en allmännyttig ledning skyldig att – på fastighetsägarens begäran - förvärva nyttjanderätt eller annan särskild rätt i den omfattning som är skäligen för ändamålet.

6.2 Natur

Grönområde

Området kommer att arbetas om men viktiga grönområden kommer bevaras. Framför allt är det mindre planterade träd som kommer försvinna och kommer kunna ersättas exempelvis inom den nya skolgården. Gräsytor kommer omlokaliseras jämfört med idag. De alléer som finns inom planområdet idag har möjlighet att bevaras. Dock kan kompensationsåtgärder i form av nyplantering av träd i exempelvis allén längs Skolgatan vara möjliga vid en dispensansökan ifall något träd i en allé behöver tas ner. Detaljplanens genomförande förutsätter dock inte dispens för att göra anspråk på alléer skyddade av det generella biotopskyddet.

Längs med Hagbyån bevaras parkområdet och ytan har kommunen för avsikt att utveckla till en mer tillgänglig plats och med bättre kontakt och tillgänglighet till Hagbyån. Inom parkmarken i befintlig detaljplan finns en del av en serviceväg in till konstgräsplanen samt till idrottshusets källare. I planförslaget inkluderas hela servicevägen ner mot konstgräsplanen. Syftet är att säkerställa allmänhetens tillgång till Hagbyån genom exempelvis ett gångstråk och undvika en privatisering av området närmast ån. Servicevägen används ett fåtal gånger per år av verksamheten i idrottshuset. Servicevägen används i större utsträckning vid service av konstgräsplanen. Redan idag finns dock alternativa vägar in till konstgräsplanen. Vid genomförande av detaljplanen är området norr om konstgräsplanen tänkt att omarbetas för att skapa en mer attraktiv och tryggare plats. I samband med det arbetet kommer ny anslutning till konstgräsplanen för servicetrafik kunna skapas. Det är mer lämpligt att leda servicetrafik andra vägar in till konstgräsplanen än förbi skolans entré. En ny anslutningsväg in till idrottshusets källare har möjlighet att skapas inom kvartersmarken vid ett ökat användningsbehov.

6.3 Stadsbild

I norra delarna av planområdet där huvudbyggnaden för Karlsängskolan och annexet står idag möjliggörs för nya bostäder som är högre än befintlig bebyggelse på platsen. Ny

bebyggelse kommer harmonisera med omkringliggande bebyggelse i skala och viktiga siktlinjer bevaras och förstärks.

I öster knyter bebyggelsen an i höjd till de befintliga byggnaderna som går i linje längs Borgmästargatan in mot torget och skapar en fin siktlinje in mot stadskärnan. Även byggnaden på fastigheten Höken 8 är en högre byggnad som påverkar stadsbilden vilket gör att tillkommande bebyggelse harmoniserar väl in med omgivningen. Utformnings-, höjd- och placeringsbestämmelser ger en fortsatt struktur av rutnätsstaden och byggnader med 3 våningar plus vindsvåning. Inom riksintresset finns flera exempel på byggnader med liknande höjder. Ny bebyggelse som vetter mot kvarteretsstaden (Skolgatan) ska ta upp tydliga karaktärsdrag som finns i kvarteretsstaden, så som byggnader i linje med gatan och där långsidan på byggnaden vänder sig mot gaturummet. Den gamla kvarteretsstaden har en bebyggelse som till största delen är sluten mot gatan, där finns det gott om portar och prång där man kan se en skymt av innergården. Detta karaktärsdrag kan plockas upp på ett bra sätt genom att man i de östra delarna till viss del bygger på denna struktur.



Exempel på hur gaturummet på Borgmästargatan kan komma att upplevas från väster. I bakgrunden kan man skymta bebyggelsen inom kvarteren Bacchus och Höken på var sin sida gatan som fortsätter in mot torget.

I väster kan bebyggelsekaraktären bli mer öppen med en upptrappning av nockhöjden på 11 meter från Borgmästargatan för att möta upp höjderna på bebyggelsen och det öppnare byggnadssättet bland villorna. Längst norr ut mot Borgmästargatan i väster av byggrätterna för bostäder finns en allé med fem träd där dispens krävs från det generella biotopskyddet för att kunna bygga. Detaljplanens utgångspunkt är att allén blir kvar och därför syns den i exempelbilderna. I de mellersta delarna av den västra bostadsbyggrätten sätts en nockhöjd på 14 meter för att harmonisera med den tillkommande bebyggelsen i kvarteret som helhet men också för att möta upp höjden som den nya skolbyggnaden kommer ha.



Exempel på hur gaturummet på Borgmästargatan kan komma att upplevas från öster. Befintlig högre bebyggelse ses i förgrunden i mörkt grå.

För att samspela med redan befintlig bebyggelse i kvartersstaden bör ny bebyggelse utformas med sadel- eller mansardtak. Små och nätta takkupor får gärna tillkomma. Färgsättningen inom området bör följa samma färgsättning som finns inom kvartersstaden (se bild nedan). Skolbyggnaden planeras att få den "Noragröna" färgen som finns att se på flertalet byggnader och snickerier inom kvartersstaden, även kommunens logotype har samma färgsättning. För att inte långa sammanhängande huskroppar ska upplevas massiva, går det med fördel att arbeta med en varierad färgsättning och uppdelade fasadpartier.



4941-Y79R



4820-G27Y



4144-Y27R



4004-G99Y



0902-Y25R



3402-G50Y

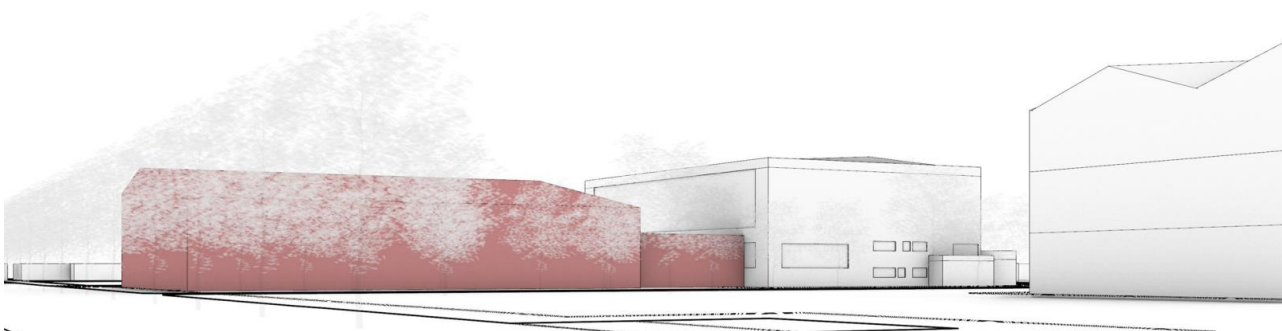
Allén samt gång- och cykelvägen längs Skolgatan bevaras. Ett grönstråk för allmänheten förstärks i det som idag är en del av skolgården mellan huvudbyggnaden och annexet där de stora skogslindarna kan bevaras och skapa en fin karaktär åt området.



Exempel på hur det nya området kan komma att upplevas från infarten till centrala Nora, vy söder ut från Storgatan, med den tänkta nya skolan i bakgrunden.

I mellersta delarna kommer planområdet öppna upp sig mer mot staden med en ny skolgård, där övningsbyggnaderna finns idag, med många gröna inslag och som en del i ett grönt rekreationsstråk genom Karlsängsområdet. Norr om det befintliga idrottshuset möjliggörs för nya Karlsängskolan. Med byggnaden finns en ambition att vara en formstark byggnad som representerar framtidens Nora men ändå tar tillvara det som Nora stad representerar kopplat till riksintresset för centrala Nora. Siktlinjer och kvartersstruktur återskapas. Skolbyggnaden kommer ligga i utkanten av villakvarteret i väster men dess stora volym kommer till viss del påverka de närmast liggande fastigheterna. Närmast skolbyggnaden ligger dock tennishallen och idrottshuset som är mer tåliga i mötet med en större byggnad.

I södra delarna av planområdet, öster om idrottshuset som är tänkt att stå kvar, möjliggörs för en ny sporthall. Sporthallen ska kunna byggas ihop med idrottshuset och ska till sin utformning harmonisera med idrottshuset. På så sätt kan området kring befintliga idrottshuset bli mer attraktivt samtidigt som kulturvärden på idrottshuset kan respekteras. Detta då de viktigaste karaktärsdragen bevaras genom de tillkommande byggrätternas avstånd och höjd till idrottshuset säkerställer det. Attraktiviteten och effektivt utnyttjande ökar genom möjligheten till samutnyttjande och sammanlänkning av funktioner med gemensamma användningsområden. Dessutom kan man undvika två separerade större byggrätter med tomma otrygga ytor mellan sig.



Vy från nordost på Skolgatan med den föreslagna nya Karlsängskolan och befintliga idrottshuset till höger samt möjlig utformning av ny sporthall i rött. (White Arkitekter)

Området längs med Hagbyån behåller i stort sin nuvarande utformning bortsett från den del av vattenområdet som i planförslaget ges möjlighet att överbyggas med bro för att skapa en kontakt med å-promenaden.

6.4 Miljö

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen i ett tidigt skede enligt 5 kap 11 a§ i plan- och bygglagen och 6 kap miljöbalken ta ställning till om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP). Detta görs i en särskild inledande undersökning av betydande miljöpåverkan som återfinns som bilaga till detaljplanen. Om detaljplanen i den inledande undersökningen konstateras medföra en betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Undersökning

Vid bedömning av den inledande undersökningen har följande aspekter beaktats:

- risker för negativ påverkan på människors hälsa eller för miljön
- påverkan på kulturvärden
- påverkan på naturvärden
- påverkan på sociala värden
- påverkan på materiella värden
- den totala (kumulativa) effekten av flera mindre negativa effekter.

Den inledande undersökningen innehåller en checklista som bland annat utgår från miljöbedömningsförordningen (2017:966). Undersökning med tillhörande checklista är framtagen av Planenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010:900) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ och att en miljöbedömning därför inte behöver göras.

Kommunens sammanvägda bedömning är att planförslaget har en positiv påverkan på naturvärden, sociala värden samt människors hälsa och miljön. Planförslaget innebär dock en viss negativ påverkan på kulturmiljön i området då planförslaget förutsätter rivning av befintlig skolbyggnad. Genom möjligheten att bevara annan värdefull bebyggelse i området samt reglera placering för tillkommande bebyggelse, tar planförslaget hänsyn till kulturvärden i området. Området kommer fortsättningsvis att vara ett område för skola och idrott vilket bevarar det lokala identitets- och samhällshistoriska värdet på platsen.

Strandskydd

I och med detaljplanläggning av området avses strandskyddet upphävas inom delar av fastigheterna Bikupan 17, Bikupan 18, Nora 1:1 (se bild nedan).



Strandskyddet upphävs inom områden markerat med mörkgrönt. Röda pilar visar på hur fri passage kan ske.

Enligt 4 kap 17 § PBL får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddat område om det finns särskilda skäl för det samt om intresset av att ta marken i anspråk väger tyngre än strandskyddet. Med hänvisning till följande särskilda skäl, som anges i 7 kap 18 c § Miljöbalken (MB), avses strandskyddet upphävas för nedan beskrivna delar av planområdet:

Inom del av fastigheten Nora 1:1 som planläggs med GATA respektive GC-VÄG upphävs strandskyddet med hänvisning till 7 kap 18 c § pkt 1 MB då delar av fastighetsytan inom planområdet redan ianspråktagits på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften genom att de är asfalterade vägområden.

Inom fastigheten Bikupan 17 och 18 upphävs strandskyddet med hänvisning till 7 kap 18 c § pkt 1, 2 och 5 MB. Stora delar av fastigheterna är idag ianspråktagna på ett sätt som gör att de saknar betydelse för strandskyddets syften. Inom området ligger byggnader för skolverksamhet med tillhörande parkeringar, vägar, idrottshus och gräsplan.

För användningen Bostäder och Centrumverksamhet i norr upphävs strandskyddet med hänvisning till 7 kap 18 c § pkt 2 MB då området genombebyggelse är väl avskilt från strandlinjen.

För användningen Skola och Besöksanläggning upphävs strandskyddet med hänvisning till 7 kap 18 c § 1 pkt MB då området redan är ianspråktaget. Vidare bedöms området för Skola behöva tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, enligt 7 kap 18 c § pkt 5 MB. Motiveringen till det angelägna allmänna intresset är att en ny skola måste byggas för att motsvara de behov som finns för skolverksamheten idag, renoveringsbehov och det ökade elevantal som kommunens vision medför. Inom förstudien för detaljplanen har kommunen tittat på alternativa lokaliseringar

för en skola där några grundförutsättningar varit ett centrum- och kollektivtrafikhärlä läge. Då har det framför allt varit nuvarande skolområde samt Skojarbacken som varit aktuella lokaliseringar. Detta kan demonstreras genom en bild över Nora tätort med en röd ring som visar på 1km från resecentrum och torget.



Flygbild över Nora tätort, skrafferat området i blått är strandskydd.

Skojarbacken och fotbollsplanerna vid Ängarna är de enda obebyggda ytorna inom radien. Båda dessa platser berörs till stor del också av det allmänna strandskyddet. Fotbollsplanerna vid Ängarna är också förorenade från tidigare deponi. Dessutom är avståndet till centrum samt resecentrum nästan dubbelt så långt som nuvarande lokalisering. Ytterligare en viktig fördel för placeringen vid nuvarande skolområde är att bevara det identitetvärde som platsen har och den samhällshistoria som finns för området. Bedömningen är också att en placering inom nuvarande skolområde utanför strandskyddat område är orimlig utifrån att elever då under en lång tid skulle stå utan skola där omlokalisering inte är möjlig utan stora insatser. Barnens skolgång kommer då bli påverkad under en längre tid på ett negativt sätt. Att bygga en ny skola samtidigt som befintliga står kvar är inte möjligt utrymmesmässigt utifrån de premisserna. Se mer utförlig motivering behov av ny skola under rubriken förstudie Karlsängsskolan. Utifrån dessa parametrar har nuvarande skolområde valts för lokalisering av nya skolan.

Detta sammantaget bedöms utgöra ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Området för skola är idag redan ianspråktaget och består till största del av parkering, anlagd bollplan och transportvägar. Några naturvärden finns inte inom området.

Inom norra delarna av fastigheten Bikupan 18 och för hela fastigheten Bikupan 17 som planläggs för Bostäder och Centrumverksamhet upphävs strandskyddet med hänvisning till 7 kap 18 c § pkt 2 MB med skälet att bebyggelsen är väl avskild från stranden.

Till sist så utgörs planområdet idag av område för allmänt ändamål med enda begränsning om en byggnadshöjd på 8 meter. Detta möjliggör för byggnation inom strandskyddet redan idag.

För Vattenområdet som får överbyggas med bro, W₁, så upphävs strandskyddet med hänvisning till det särskilda skälet att upphävandet avser ett område som behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18 c § pkt 3 MB).

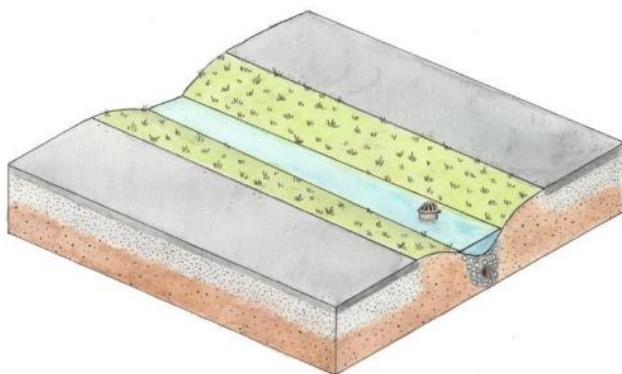
Dagvatten

Planförslaget innebär att andelen hårdgjord mark kommer förbli ungefär den samma som idag. Eftersom hårdgöringsgraden bedöms som likvärdig före och efter exploatering beror den beräknade flödesökningen till största delen på klimatfaktorn på 1,25 som medför 25 % större flöden. Kapaciteten i befintligt dagvattennät är mycket begränsad. Därför föreslås dagvattnet fördröjas inom delar av planområdet så att utflödet från området vid ett 20-årsregn efter exploatering motsvarar befintligt 5-årsflöde. Även om recipienten finns i nära anslutning finns det ett syfte med att fördröja inom området. Det är inte ekonomiskt försvarbart att dimensionera upp befintligt dagvattennät när det med enkla medel går att åstadkomma fördröjning inom området.

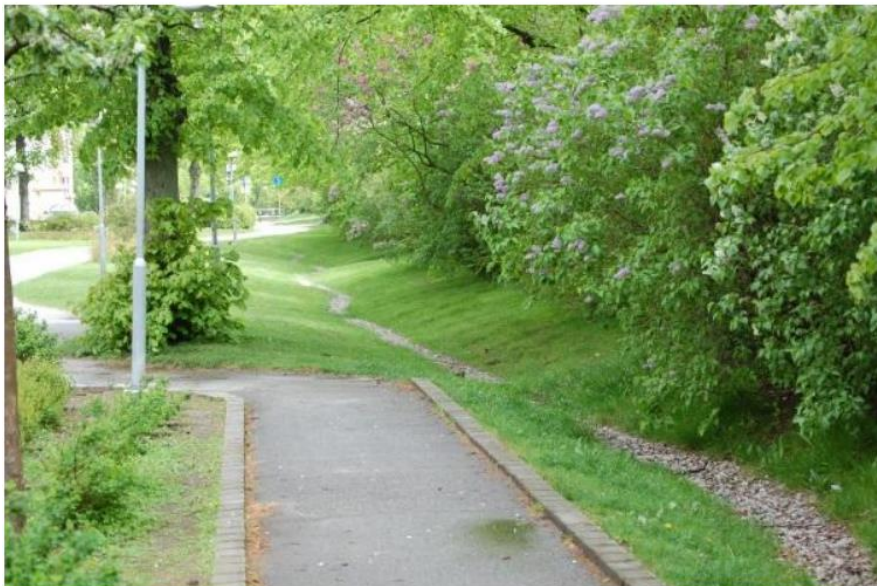
Delområde	Erforderlig fördröjningsvolym [m ³]
Norra delområdet	35
Skolfastigheten	110

Beräknade erforderliga fördröjningsvolym.

På skolgården finns stora ytor som kan samnyttjas för dagvattenhantering, exempelvis genom integrering med planteringar/regnbäddar. Volymen på 110 m³ kan även hanteras i nedsänkta multifunktionella ytor. Dagvattnet kan sedan ledas till anslutningspunkt i största möjliga mån väster ut mot Parkgatan och till viss del ut mot Skolgatan. I den norra delen planeras bostadsbebyggelse och där behöver 35 m³ fördröjas. Detta kan åstadkommas i parkremsan mellan de två fastigheterna, som kan sänkas ner i form av exempelvis ett gräsklätt svackdike som sedan leder dagvattnet norr ut mot ledningar i Borgmästargatan. En kommande projektering får visa vilken lösning som är bäst lämpad inom området.



Principskiss för utformning av svackdike (VA-guiden).



Möjlig utformning av parkstråk i norra delen av planområdet.

För området längst söder ut inom planområdet där befintlig simhall finns går en befintlig privat servis direkt till recipient. Förslaget är att den del av servisen som ligger inom allmän platsmark Park övergår till VA-huvudmannen och att delen av planområdet för besöksanläggningar avvattas västerut genom den befintliga ledningen och genom ytavrinning till Hagbyån.

Förorenad mark

Riskbedömningen visar att behov av sanering föreligger inom delar av planområdet där förorening påträffats för att säkerställa lämpligheten för planerad användning. Riskbedömningen visar på att ett område sydöst om Annexet kring provpunkt 24E_2 behöver schaktsaneras ner till ett djup på 1,5 m u my och ovan grundvattennivån för att säkerställa att markanvändningen blir lämplig för Bostäder och Centrumverksamhet. Se bild nedan för bedömd avgränsning av förorenat område. Kostnad för sanering av avgränsat område är motiverbart i relation till påträffade halter och risker. Ytan är ca 750 m² och massmängden beräknas till ca 1125 m³ (högt räknat ca 2000 ton). Slutprov tas i schaktbotten samt i schaktväggar för säkerställande klassning av kvarlämnade massor. En planbestämmelse gällande att bygglov för bostäder och centrumverksamhet inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningar har avhjälpats finns i plankartan.



Översiktsbild som visar förorenad jord inom fastigheten Bikupan 17. (Ensucon AB)

Bedömningen är att föroreningarna av kvicksilver och bly i provpunkt 24E_1 kan kvarlämnas och inte behöver saneras då ingen byggrätt finns på platsen och kommer ingå i användningen allmän plats, parkmark. Parkmarksområde med halter över KM bedöms enligt riskbedömningen inte medföra risker för människors hälsa med dagens markanvändning och ytan kommer också till största del kvarstå i nuvarande skick. Planförslaget innebär att parkstråket kommer hantera dagvatten samt vara ett stråk där man passerar snarare än en plats att uppehålla sig på då ytan endast är omkring 10 meter bred. Vid provpunkten finns också en allé som ingår i det generella biotopskyddet och är tänkt att bevaras och upptar stor del av parkstråket. Skyddet av träden innebär begränsningar i hur mycket grävarbeten som kan ske. Markytans användning kommer bli parkmark, vilket inte innebär en exponering enligt KM värdet, specifikt i djupled där de förhöjda halterna påträffats. Djupet för föroreningen av kvicksilver i jorden (1-1,6 m u my) innebär att utspädningen av ånga blir så stor att ingen risk bedöms förefalla. Massor av förhöjda blyhalter är precis över gränsen för KM och täcks av 0,7 meter rena massor vilket innebär att ingen risk för intag av förorenade massor bedöms förefalla. I största möjliga mån bedömer Ensuccon att sanering kring påträffade förhöjda halter i provpunkt 1 genomförs, se bild nedan. Då en mindre förorening finns djupt i marken inom allmän plats ska uppmärksamhet därför vidtas vid schakter och om misstänkt förorening påträffas skall miljökontoret genast underrättas i enlighet med 10 kap. 11§ Miljöbalken.

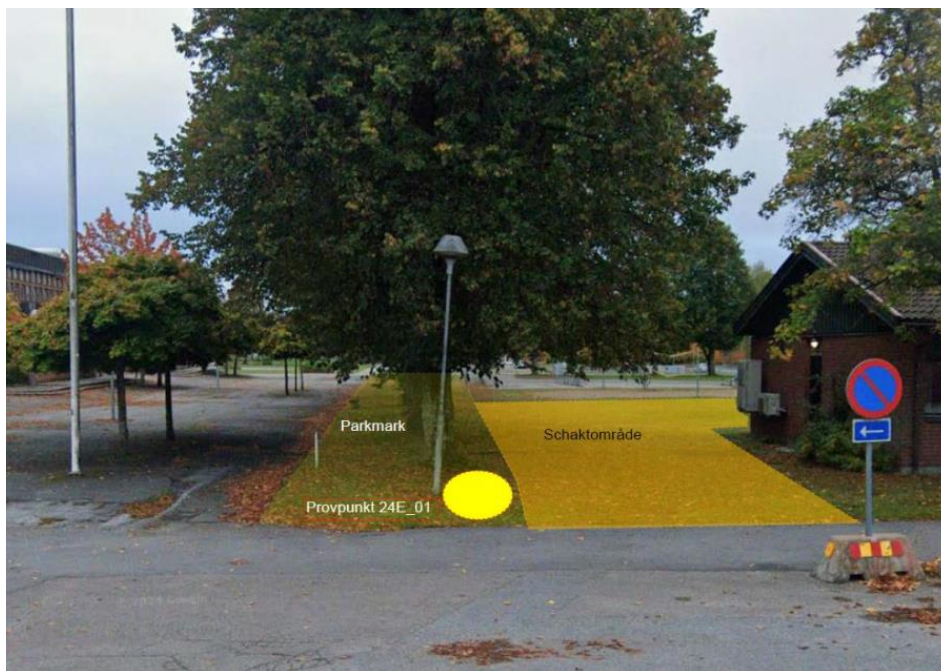


Bild för förtydligande kring schaktområde samt plats för provpunkt 1 samt allén inom den planerade Parkmarken.

Resultaten från grundvattenproverna visade att halterna av PFAS och bly överskrids vid gräsytan framför befintliga idrottshuset. Trolig källa till PFAS och förhöjda blyhalter är den tidigare deponin. Bedömningen gällande föroreningssituationen i grundvattnet är att den ej är begränsande för planerad markanvändning då inget grundvattenuttag planeras inom området. Då det finns föroreningar i grundvattnet inom vissa delar av planområdet är det dock av vikt att vid anläggande av underjordiska konstruktioner och grävarbeten upprätta ett kontrollprogram i samråd med tillsynsmyndigheten avseende länshållningsvatten, innan eventuella åtgärder genomförs för att minska risker för spridning av föroreningar inom området. Hantering av länshållningsvatten baseras på uppmätta halter och styrande riktvärden.

Föroreningarna av grundvattnet i planområdets sydöstra del kan leda till exponering eller upptag av föroreningar från grundvatten då både PFAS och bly är bioackumulerande. De har alltså en benägenhet att över tid ökas i koncentration mot halterna referenshalter i miljön, till exempel i frukt från träd med djupa rotsystem då grundvattnet ligger på ett djup omkring 2 meter under markytan. Användningen inom området är Besöksanläggningar vilket innebär att odling av växter inom platsen för människor att konsumera i någon större mängd är obefintlig. Därtill är ytan till största del en byggrätt vilket ytterligare ökar sannolikheten för att någon odling inom marken kommer finnas. Bedömningen marken är lämplig för ändamålet.

Risikanalysen rekommenderar också att geobarriärer används vid mark- och grävarbeten, exempelvis geotextil, som kan nyttjas som ett skydd mellan gammal och ny utfyllnad på området. Geo-barriär minskar även flöden av vatten som infiltreras genom massorna och på så sätt minskar spridning och mobilitet av förorenat grundvatten genom området samt tillgängligheten för växter som planteras ovan att gro djupare rötter. Geobarriär bedöms lämpligt fr.o.m. en meter under markytan till ungefärligt högsta flöde av grundvatten, beräknat till ca 1,5 m. Geotextil är relativt billigt och utesluter eventuella frågetecken eller risker kopplat till grundvatten och djupare liggande föroreningar i mark på området.

6.5 Miljökvalitetsnormer

Luft

Bedömningen är att det i detta fall inte är aktuellt att göra en utvärdering av luftkvaliteten.

Vatten

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna till att uppnå god status i Hagbyån. Planområdet är förhållandevis litet och utgör ca 1 % i förhållande till recipientens hela avrinningsområde. Beräkningar visar att det inte är några onormalt höga halter i dagvattnet samt att halterna är oförändrade gentemot befintlig situation. Generellt visar beräknade föroreningsmängder att situationen för de flesta ämnen oförändrad eller med en ytterst liten ökning jämfört med befintlig situation undantaget suspenderade ämnen (SS) som ökar något mer. Ökningen för suspenderade ämnen (SS) är procentuellt liten med en ökning på cirka 5 procent. Därför bedömer dagvattenutredningen att det inte blir någon otillåten försämring av statusen i recipienten förutsatt att något av föreslagna dagvattensystem implementeras inom bostads- och skolområdet.

Hagbyån mynnar ut i Norasjön omkring 400 meter efter att den har passerat planområdet, planens genomförande bedöms inte försämma förutsättningarna att uppnå miljökvalitetsmålen för statusen i Norasjön.

Buller

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen inte medför någon risk för försvårande av att uppnå mål för miljökvalitetsnormer för buller.

6.6 Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

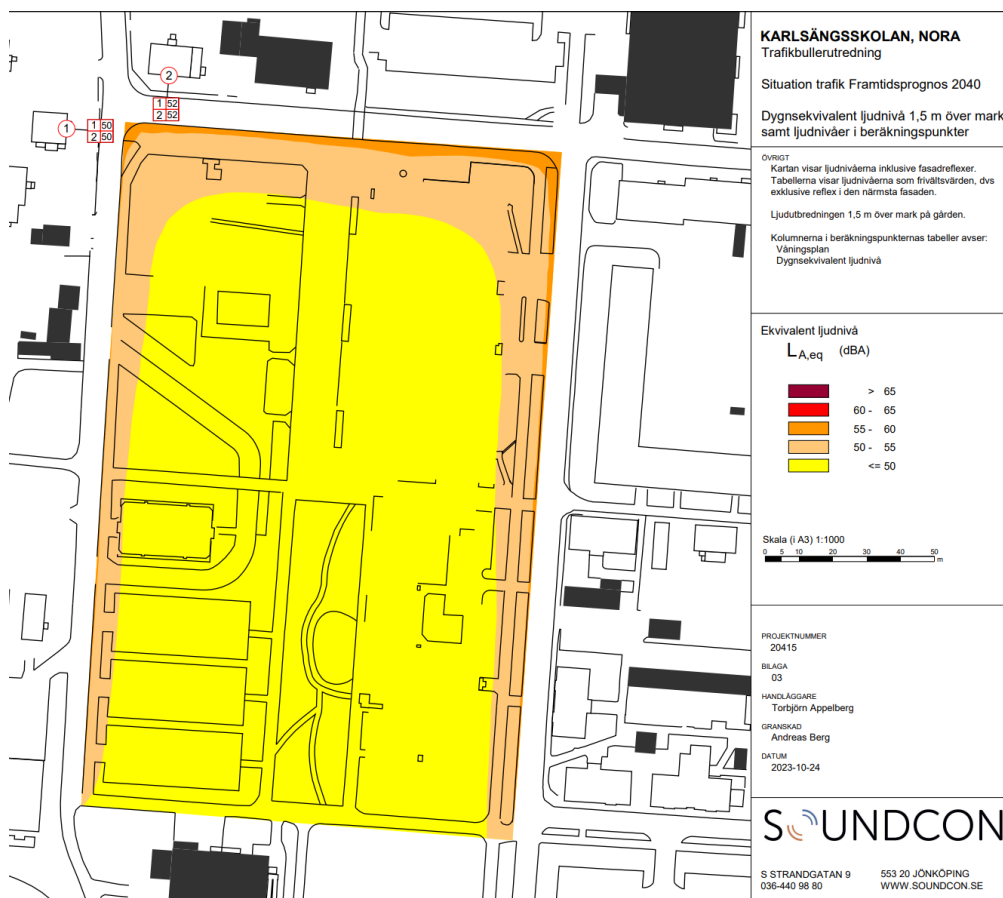
En trafik- och bullerutredning har tagits fram inom ramen för planarbetet. Utredningen har inte tagit hänsyn till befintliga byggnader på platsen. Det innebär att bullernivåerna i utredningen inte påverkas av befintlig eller tillkommande bebyggelse, utan visar på den högsta möjliga bullernivån som kan påverka området. Utredningen har också tittat på både nuvarande och framtida prognostiserade trafikmängder samt delvis förändrade trafikflöden kopplat till flyttade parkeringar och målpunkter.

Enligt resultaten av bullerutredningen kommer stora delar av skolgården år 2040 ha en ekvivalent ljudnivå som understiger 50 dBA. I utkanten av skolområdet, närmast gatorna, pekar utredningen på att den ekvivalenta ljudnivån kommer att vara något högre, mellan 50–55 dBA år 2040. Resultaten visar att området är lämpligt för skolverksamhet men att lek, rekreation och pedagogisk verksamhet bör förläggas till platser där den ekvivalenta ljudnivån understiger 50 dBA. Maximal ljudnivå inom området för skolan understiger 70 dBA vilket innebär att inga begränsningar för skolgården krävs utifrån ett bullerperspektiv.

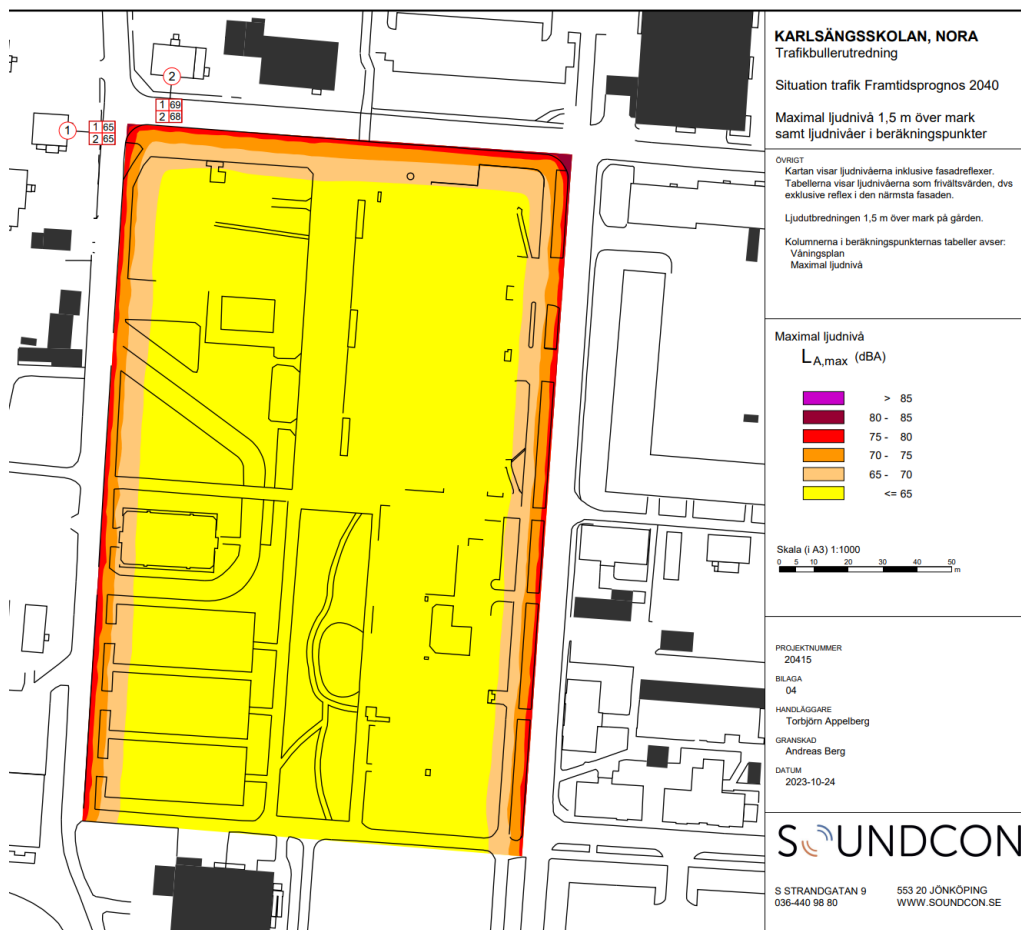
Beräkningarna visar vidare att bullernivån för nya bostäder inte överstiger riktvärdena då hela området har en nivå som understiger 60 dBA. Om bostadsbyggnader placeras så nära gatan så att den maximala ljudnivån överskrider 70 dBA eller den ekvivalenta ljudnivån överskrider 50 dBA för uteplatsen ska dessa bostäder som endast har en uteplats mot gatan kunna erbjudas gemensam uteplats inom innergård där riktvärdena underskrids.

Utredningen har också tittat på hur det prognostiserade trafikbullret kan komma att påverka befintliga bostäder i anslutning till planområdet. Slutsatsen är att de ekvivalenta ljudnivåerna ökar med 1–2 dBA men understiger med god marginal riktvärdet för befintliga bostäder.

Beräkningsområdet i bilderna nedan förhåller sig inte till kommande fastighetsgränser.



Ekvivalent ljudnivå 1,5 meter över mark prognos för 2040.



Maximal ljudnivå 1,5 meter över mark prognos 2040.

Skyddsrum

Skyddsrummen inom planområdet ska bevaras och dess funktion kommer säkerställas med nya entréer i samband med att gamla Karlsängskolan rivs och byggs om till skolgård.

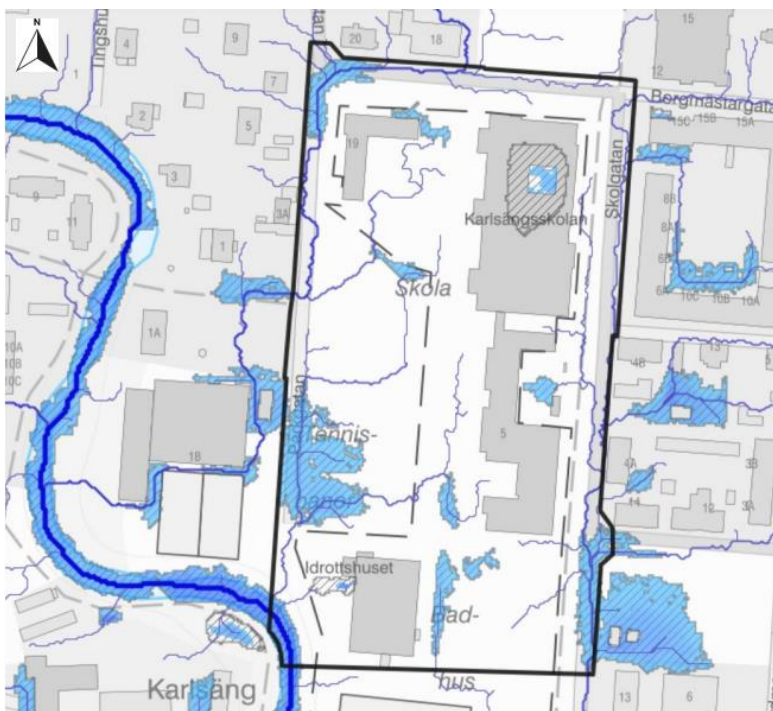
Översvämning

Beräknat högsta flöde för området är på 85,9m (RH2000) och är framtaget av MSB. Enligt Nora kommuns översiktsplan från 2018 ska lägsta nivå för färdigt golv ligga 0,8 meter över beräknat högsta flöde (BHF) för exempelvis samhällsviktiga funktioner som skola. Det leder till att en bestämmelse för lägsta nivå för färdigt golv för skolbyggnaden ligger på 86,7m (RH2000). En bestämmelse för att byggnaden ska utformas och utföras så att naturligt översvämnande vatten till nivån +86,4 meter (RH2000) finns för byggrätten för att skolbyggnaden inte ska skadas vid höga flöden. För att säkerställa att utrymning kan ske på ett säkert sätt från skolbyggnaden även vid höga flöden ska utrymningsvägar vara anpassade för att klara det beräknade högsta flödet i Hagbyån. Inga av de övriga byggnaderna/byggrätterna som berörs av BHF bedöms vara samhällsviktiga funktioner vilket innebär att de enligt Boverkets rekommendationer ska säkras mot ett 100-års flöde vilket de med marginal gör.

Vid ett dammbrott vid normala flöden där allmänheten inte är förberedd skulle det inte leda till några översvämningar inom planområdet. Beräkningar för ett eventuellt dammbrott vid högre flöden visar att mindre delar av planområdet kan komma att översvämmas. Vid ett dammbrott bedöms vattennivåerna i Hagbyån tillfälligt stiga till en liknande nivå som vid

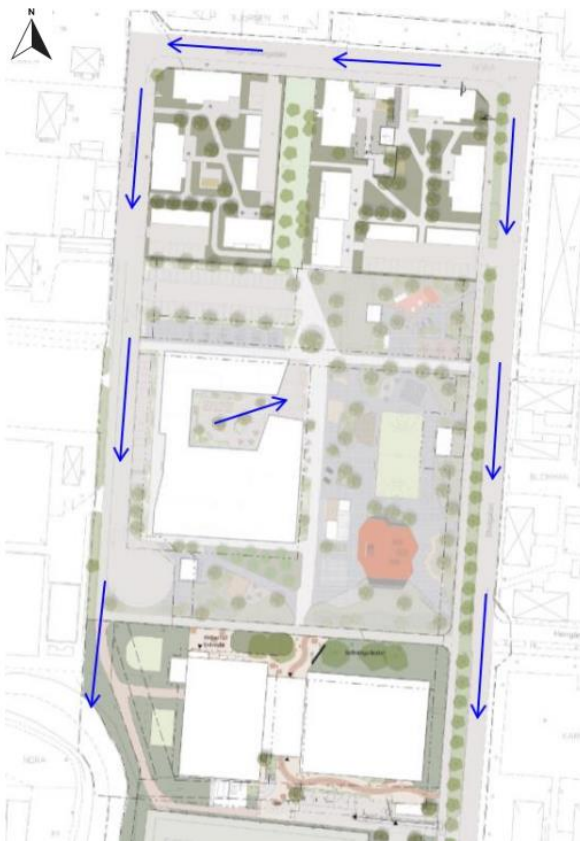
beräknat högsta flöde (85,9 mön), se beskrivning under rubrik "Risk för översvämning" under huvudrubrik 4.8 Hälsa och säkerhet. Skillnaden mot BHF är att vattnet inte riskerar att bli stående under någon längre stund. Marknivån inom södra delarna av planområdet där byggrätter förutom skolbyggnaden finns är omkring 86 mön vilket innebär att inget vatten från dammbrottet skulle flöda in på planområdet och i värsta fall väldigt små mängder i ytorna närmast ån. Vid ett sådant scenario bedöms inte byggnaderna ta mer än marginell skada då vattnet stiger under en kort stund innan det rinner tillbaka. Byggrätten för skolbyggnaden har redan en bestämmelse för lägsta golvnivå anpassad till BHF utifrån att det är en samhällsviktig verksamhet och kommer inte skadas vid ett dammbrott. Översvämning vid dammbrott bedöms inte medföra några risker för allmänheten då det vid så höga flöden i Hagbyån redan är översvämningar längs ån och ett förhöjt säkerhetsläge redan finns. Utifrån detta bedöms inte några åtgärder inom planområdet behövas för att skydda människor och byggnader vid ett dammbrott.

En kontroll av rinnstråk och utbredning av marköversvämning i samband med skyfall har utförts av Norconsult i Scalgo Live, som är en statisk modell. Det innebär att flödesvägarna som redovisas också erhåller en viss bredd och ett visst vattendjup, vilket inte framkommer i analysen. Vattenansamlingar kan därmed skapas även i redovisade flödesvägar. Vid kontroll i Scalgo har beräkning utförts med 50 mm nederbörd, baserat på SMHI:s definition av skyfall som är minst 50 mm nederbörd på en timme eller minst 1 mm på en minut. Resultaten från kontrollen i Scalgo åskådliggörs i bilden nedan där rinnstråk och teoretiska vattendjup markeras i blått, med bredare rinnstråk där större flöden förekommer och med ökat vattendjup i mörkare blå nyans. Ingen hänsyn har tagits till infiltration i mark eller avledning via ledningsnät i området, vilket troligen innebär en viss överskattning av situationen. Resultatet visar ett flertal mindre lågpunkter med ett maximalt vattendjup på 15 cm. Dessa kommer byggas bort i samband med exploatering. Volymerna i dessa uppgår till ca 130 m³, vilket understiger de nya volymer som skapas inom planområdet, varvid planområdet inte bedöms förvärra skyfallssituationen för nedströms belägen bebyggelse.



Nuvarande flödesvägar och lågpunkter inom och runt området baserat på nationella höjdmodellen (SCALGO Live, 2024). (Norconsult)

Parkgatan är i dagsläget en yttlig flödesväg för större regn för ett ca 13 ha stort område norr om planområdet. I plankartan säkerställs höjdsättning så att Parkgatan kan vara en yttlig flödesväg för större regn och att flödet inte leds in på kvartersmark. Viktiga aspekter vid anläggande av Parkgatan är att det inte ska finnas några farthinder som helt stoppar vattenflödet. Gång- och cykelvägen som föreslås i västra delen av gatuutrymmet kan med fördel anläggas något upphöjt mot gatan, i likhet med gatans nuvarande höjd, för att säkra att vattenflödet inte leds in på grannfastigheter i väster. Längst i söder vid vändplatsen är det i stället av vikt att anläggandet av gång- och cykelvägen inte blir upphöjd mot gatan för att säkerställa att flödande vatten kan ledas vidare ner mot Hagbyån. I övrigt inom planområdet finns inte några identifierade risker för bebyggelsen inom planområdet. Området sluttar flackt mot sydväst där skyfallsflöden kan avrinna. Generellt över planområdet hänvisas därför till att gängse praxis och rekommendationer kring höjdsättningsförhållanden följs. Nedan finns en principskiss över hur skyfallsflöden bör hanteras inom planområdet.



Föreslagna flödesriktningar ritade med blå pilar (Norconsult)

Radon

I de norra delarna av planområdet bedöms ingen särskild åtgärd med markradonskydd krävas. I de sydöstra delarna av planområdet finns områden som enligt kommunens översiktliga radonkartering kan vara högriskområde för radon. Vid normalradonhalt bör byggnader utformas radonskyddat och vid högradonhalt bör byggnader utformas radonsäkert.

Olyckor

Planläggningen bedöms inte medföra några konsekvenser som rör risk för olyckor.

Erosion

Planläggningen bedöms inte medföra några konsekvenser vad gäller erosion. Ingen byggrätt finns inom den närmaste delen av Hagbyån. Andelen hårdgjord yta kommer inte öka i samband med planläggningen vilket innebär att någon ökad belastning vid avrinning från ökad mängd hårdgjorda ytor inte kommer ske. Den mer utsatta slänten intill Hagbyån och parkytan får en bestämmelse som reglerar att nya anläggningar som ledningar och fundament i direkt närhet av vattnet ska skyddas mot erosion genom exempelvis stenskoning alternativt kombinerad stenskoning och vegetationstäck. Det rekommenderas också att frisk vegetation bevaras till en större del då växtligheten är ett naturligt erosionsskydd.

Skred

Vid pålgrundläggning bedöms omgivande konstruktioner och infrastruktur kunna påverkas av pålningsarbeten. Bedömning av områdespåverkan med eventuellt övervakningsprogram bör upprättas i samband med val av påltyp.

Det rekommenderas att det i nästa skede av projektet görs en bedömning av geoteknisk sakkunnig av omfattningen på kompletterande undersökningar som behöver utföras baserat på vad som ska byggas i detalj.

Inför detaljprojektering av blivande vägar, ledningar och byggnadskroppar rekommenderas följande geotekniska kompletteringar utföras när geometrier och lastfall är beslutade:

- Kompletterande ostörd provtagning (kolv) med tillhörande rutinundersökningar och CRS-försök för att härleda lerans representativa sättnings- och skjuvegenskaper mot djupet. Rutinundersökningar härleder även lerans sensitivitet, vilket behövs för kartering av eventuell förekomst av kvicklera.
- Kompletterande installation av porttrycksspetsar för att härleda en representativ porttrycksprofil inom undersökningsområdet.
- Kompletterande avläsningar i redan installerade grundvattenrör i området över tid.
- Kompletterande jord-bergsonderingar för att härleda bergöverytan och pålbart djup.
- Kompletterande inmätningar längs Hagbyån samt lodning av botten för mer representativ geometri till stabilitetsberäkningar.

Ras

Planläggningen bedöms inte medföra några konsekvenser vad gäller ras.

Riskobjekt

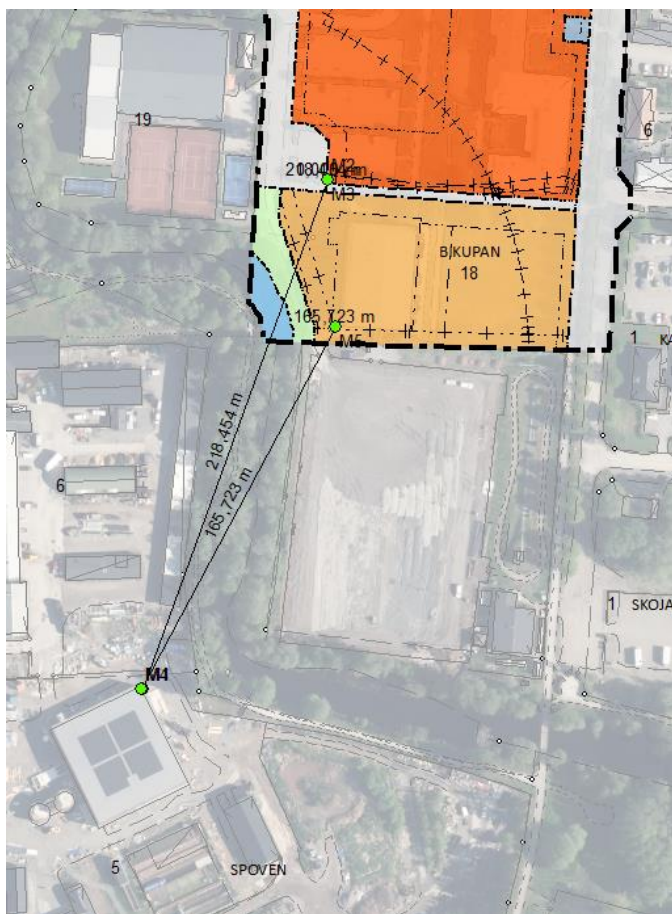
Identifierade riskobjekt är drivmedelstation samt transporter till densamma, dessutom luktproblematik från kommunens avfallsreningsverk samt en återvinningsstation norr om planområdet.

En riskutredning har genomförts av Brand och riskteknik AB för att undersöka riskbilden i anslutning till drivmedelsstationen och tillhörande transporter av farligt gods på Storgatan. Riskbidrag från transporter längs med Storgatan har visat sig understiga acceptanskriterier redan vid väggkanten medan riskbidrag från drivmedelstationen visats understiga acceptanskriterier efter cirka 24 meter, mätt från stationens riskzoner (pumpar, avluftning

och lossningsplats). Några säkerhetshöjande åtgärder bedöms inte krävas för att planläggning inom planområdet ska kunna anses vara lämplig.

Omkring 25 meter norr om planområdet finns en återvinningsstation. I Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre plats för arbete är riktvärdet för skyddsavstånd mellan en miljöstation och bostäder 50 meter. Den negativa påverkan som kan komma från miljöstationen beskrivs som buller och ev. damning vid tömning av kärnen. Mellan planområdet och miljöstationens närmaste delar finns en trafikerad väg där bullerutredning visar på högre bullernivåer än vad som kan tänkas avges från miljöstationen i fråga. Dessutom finns en planlagd parkyta mellan vägen och miljöstationen med uppväxta träd och buskar. Centralt placerade och lättillgängliga miljöstationer är också något som bidrar till att fler återvinner. Detta sammantaget gör att kommunen bedömer att skyddsavstånden mellan miljöstationen och byggrätter för bostäder är tillräckligt.

En luktutredning för avfallsreningsverket har tagits fram. Utredningen är primärt en litteraturstudie där tidigare utredningar av reningsverk studerats med avseende på storlek, förutsättningar och resulterande säkerhetsavstånd. Till detta har också lokala förutsättningar och annan relevant data och teori kring lukt och luktspridning studerats. Bedömningen är att ett riskavstånd på 200 meter till bostäder och skolor kan godtas och är sannolikt högt räknat utifrån att Noras avloppsreningsverk är mindre än de som jämförts med. Skyddsavståndet säkerställs i plankartan genom avgränsning av användningsområden och byggrätter. Områden för Gata respektive Besöksanläggningar bedöms inte behöva ett lika långt skyddsavstånd. I plankarta är närmaste byggrätt inom användningen Besöksanläggningar på ett avstånd på knappt 170 meter från avfallsreningsverket. Avstånd till användningen Skola är knappt 220 meter.



Elektromagnetiska fält

Nätstation inom planen ligger ca 45 meter från planerad byggrätt för skol- och bostadsbyggnader. Någon problematik kring elektromagnetiska fält finns inte.

6.7 Sociala

Barn

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 att området kan komma att innehålla fler funktioner och på så sätt upplevas tryggare genom att fler människor rör sig i området. Dessutom utvecklas gång- och cykelvägnätet. Bebyggelse inom området anpassas bättre till omgivningarna genom att entréerna för olika verksamheter öppnas upp mot staden. Hänsyn har tagits till barns behov av utemiljö genom grönstråk och öppna innergårdar samt en upplevelserik och tillgänglig skolgård som kan användas utanför skoltid. Ombyggnationen av skolan anpassas till barnens och verksamheten behov vilket förbättrar möjligheterna till en bra skolgång och en tryggare innemiljö utan långa korridorer och trapphus.

Skolgårdens friyta är reglerad i detaljplanen till 8807m² vilket kommer ge en friyta per elev på omkring 17,6 m² förutsatt att 500 elever går på skolan. Inkluderar man hela ytan för potentiell friyta (12794m²) och drar bort den maximala utnyttjandegraden om 3500m² som användningen skola har i plankartan, kan friytan uppgå till omkring 18,6m² per elev ((12794-3500)/500=18,6). Dock är då ytor som är möjliga att anlägga parkering på inkluderade. Därutöver finns grönstråk och parker i nära anslutning till skolgården vilket bidrar till en mer varierad friyta. Utifrån att den nya skolan är en högstadieskola med årskurs 7-9, det centrala läget i staden och att den totala storleken på friytan är stor så bedöms friytan per elev som acceptabel.

Under processen med förstudien har insatser gjorts för att lyfta barnperspektivet i planeringen. För att fånga upp elevers perspektiv, erfarenheter och önsknings har elever på Karlsängskolan intervjuats och det har anordnats en workshop. Materialet har bearbetats och varit en del av det fortsatta arbetet med förstudien och detaljplanen.

Jämlikhet

Genom att området får fler funktioner, att entréer till området och dess olika verksamheter anpassas till omgivningarna, kommer området upplevas tryggare för alla. Med en ny skolbyggnad, där smala gångar och trapphus bör undvikas, skapas förutsättningar för en tryggare och mer tillgänglig plats för elever och skolpersonal.

6.8 Riksintressen

Kulturmiljövård

I anslutning till planområdet finns riksintresset för centrala Nora. En kulturmiljöanalys har tagits fram inom ramen för detaljplanarbetet som bland annat bedömt planförslagets påverkan på riksintresset. Befintliga skolans utformning, med en lång byggnadskropp som sträcker sig över två kvarter, gör att den täcker siktlinjer för riksintresset.

De kvarter som ligger närmast skolan, öster om aktuellt planområde, ingår inte i riksintresset eller områdesbestämmelserna. Dessutom har dessa kvarter genomgått stora förändringar och har en mer tidstypisk arkitektur från 1950- och 60 talen vilket medför att de är mer tåliga mot förändringar inom aktuellt planområde jämför med riksintresset.

Den nya skolan ligger omkring 1,5 kvarter bort från riksintresset med de mer tåliga kvarteren Bacchus, Blomman och Karusellen som buffert. Gestaltungsförslaget, och den skolbyggnad som illustreras i förstudien, skiljer sig från karaktären och skalan hos den äldre bebyggelsen inom riksintresset. Gestaltungsförslaget för den nya skolan tar dock upp flera av karaktärsdragen från stadskärnan och området för riksintresset så som att siktlinjer bevaras, träfasad, känslan av en kvartersstruktur med innergård och en typ av sadeltak. I plankartan regleras så att siktlinjer och möjliga höjder på tillkommande bebyggelse så att riksintresset inte påverkas negativt. På ett liknande sätt regleras byggrätten för en ny sporthall.

Övriga delar av planförslaget förhåller sig på ett liknande sätt till stadskärnan och omkringliggande kvarter i form av siktlinjer, skala och kvartersstruktur. För bostadskvarteren finns en utformningsbestämmelse f₃ som beskriver att bebyggelsen ska utformas med hänsyn till den historiskt värdefulla bebyggelsen inom riksintresset för kulturmiljö inom centrala Nora.

Bedömningen är att inget av riksintressets värden tar påtaglig skada av planförslaget.

6.9 Trafik

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen möjliggör för tydligare gångstråk genom planområdet anpassade till rutnätsstaden vilket tillgängliggör området på ett bättre sätt än idag. Utifrån redogörelsen under rubrik 2.4 Allmän plats GATA bedöms på ett bättre sätt möjliggöra för att ansluta till, samt resa genom, planområdet med gång och cykel jämfört med idag.

Motortrafik

Trafikmängderna på de vägar som omgärdar området bedöms öka något i ett längre perspektiv enligt underlaget till bullerutredningen. Detta då bostäder och centrumverksamhet kan tillkomma i norra delen av planområdet samt att nya skolbyggnaden är anpassad för 500 elever. Dock bör inte någon större trafikökning ske ner mot skolområdet. Bilvägarna kommer vara lokaliserade på samma ställen som idag med undantag för en ny vändzon längst söder ut på Parkgatan. Nya lokaliseringar för parkering kommer leda till mindre förändringar i trafikflödet.

Utifrån trafikmätningar och antaganden utifrån vad planförslaget bedöms kunna medföra i ökade trafikmängder samt lokalisering för parkeringar ser gatorna i norra delen av planområdet ut att få en ökad årsdygnstrafik (ÅDT) om ca 200 fordon jämfört med idag. Trafiken i anslutning till skolbyggnaden bedöms dock bli begränsad då parkeringar för både bostäder och skola föreslås norr därom.

Parkeringsytor för nya skolan och idrottshuset kommer finnas norr om nya skolbyggnaden och på ytan sydöst om idrottshuset. Anslutningar till parkeringsplatserna kommer ske från Parkgatan respektive Skolgatan. Totalt möjliggörs för omkring 58 parkeringsplatser intill skolbyggnaden. Möjlighet för hämtning och lämning kommer finnas längs med Parkgatan intill byggrätten för skolan. Därutöver kommer transport för elever med särskilda behov

angöra skolan vid vändplatsen längst söderut på Parkgatan. Där är också en specifik entré tänkt för just det behovet. Utöver parkeringsbehovet för skolan pekar förstudien på att ytterligare parkeringsbehov finns för exempelvis idrottshuset. Parkering kan lösas inom fastigheten inom befintlig detaljplan eller på intilliggande fastigheter.

För att säkerställa att parkering kan lösas inom byggrätterna för bostäder i norr så har en parkering per bostad förutsatts. I den östra byggrätten möjliggörs för omkring 41 bostäder fördelat på en bruttoarea på ca 3850m². Borträknat ytor för byggrätten samt parkering ger det en friyta på omkring 60m² per bostad. I den västra delen möjliggörs för omkring 27 bostäder fördelat på en bruttoarea på ca 2520m². Totalt antal bostäder skulle i detta räkneexempel bli omkring 68. Borträknat ytor för byggrätten samt parkering ger det en friyta på omkring 59m² per bostad. I ett så pass centralt läge bör färre antal parkeringar kunna erbjudas.

Vid etablering av verksamheter inom byggrätterna i norr kan också kommunens parkeringsplatser inom fastigheten Björnen 5 på andra sidan Borgmästargatan utnyttjas. Dessutom möjliggörs för längsgående parkering vid Borgmästargatan.

Möjlighet kan också finnas att samutnyttja parkeringar på fastigheten Bikupan 18 för att på så sätt minska behovet av parkeringsytor då skolor generellt endast har full beläggning på parkeringen dagtid på vardagar och då bostäder vid samma tidpunkt har en beläggning omkring 75%. Övriga tider bör ett eventuellt samutnyttjande fungera ännu bättre.

6.10 Kulturmiljö

Stora delar av kulturmiljön inom planområdet påverkas av den nya detaljplanen. En konsekvensanalys av detaljplanens intentioner har genomförts inom ramen för kulturmiljöanalysen som tagits fram för detaljplanen. Konsekvensanalysen utgår från två delar, konsekvenser för kulturmiljön vid rivning av befintliga Karlsängskolan och konsekvenser för kulturmiljön vid byggnation av en ny skola utifrån de gestaltungs-förslag som tagits fram i förstudien.

Den negativa påverkan på kulturmiljön blir om Karlsängskolan rivs. Det hör dels ihop med Karlsängskolans (skolbyggnaden) arkitektoniska värden, dels det sammanhang skolan och idrottshuset utgör. En rivning bedöms inte påverka kulturmiljövärdena i omgivningen utanför kvarteret Bikupan eller siktlinjerna (vilket snarare kan förstärkas). Trädraden i mitten av Bikupan 17 påverkas måttligt då den uppfördes som en del av skolgården.

Vad gäller uppförandet av en ny skola så är konsekvenserna för karaktärsdragen, siktlinjerna och kulturhistoriska värdena inom planområdet obefintliga eller marginella. Planförslaget kan dock påverka karaktären i det småskaliga villaområdet väster om aktuellt planområde. Det är i synnerhet skolbyggnaden som bedöms kunna påverka villorna i den södra delen av kvarteret Laxen. Påverkan bedöms som marginell och det kulturhistoriska värdet bedöms inte minska.

Vidare kan idrottshuset som arkitektoniskt landmärke eventuellt komma att minska i mötet med den nya storskaliga skolan och ny idrottshall.

Det främsta identifierade kulturmiljövärdena handlar om ett skol- och aktivitetsområde som en samlingspunkt och nod i staden. Detta bevaras och förstärks genom att nya Karlsängskolan byggs på i samma område som den befintliga skolan samt att möjligheten att skapa nya idrottsanläggningar på platsen möjliggörs. Befintlig idrottsanläggning är tänkt att behållas.

Det arkitektoniska värdet för befintliga Karlsängskolan ligger i den tidstypiska utformningen och den bedöms som särskilt värdefull i ett lokalt perspektiv, men inte regionalt och nationellt. Samtidigt har idrottshuset samma tidstypiska utformning men med en mer monumental gestaltning. Genom idrottshuset så har den arkitektoniska idén som präglar området idag möjlighet att bevaras.

Idrottshuset bedöms i kulturmiljöanalysen som särskilt värdefullt, med höga arkitektoniska värden. Kommunen har inte tagit fram något övergripande strategiskt dokument eller gjort någon översiktlig bedömning av kulturvärdena inom kommunen. Kulturmiljöanalysens bedömningar och rekommendationer ska endast ses som ett underlag av bedömningen av kulturmiljön i detaljplanen. För att skydda de arkitektoniska kulturvärdena för idrottshuset har en varsamhetsbestämmelse angivits i form av k₁ – För byggnaden väsentliga karaktärsdrag och värden ska tas tillvara vid ändring. Eftersom en stor del av idrottshusets kulturhistoriska värde även ligger i dess samband med den nuvarande skolbyggnaden som kommunen bedömt kan rivas, så har bedömningen gjorts att en varsamhetsbestämmelse kan vara rimlig för idrottsbyggnaden.

Idrottshuset kommer inom planområdet få en mindre framträdande roll jämfört med idag, dels med anledning av byggrätten som möjliggör ny skola, dels med anledning av byggrätten som möjliggör ny idrottshall. Planområdets centrala läge gör att fler funktioner bör finnas på platsen för att skapa en god markhushållning. Ett av huvudsyftena med planläggningen är att utveckla området och att den nya skolan ska bli en formstark byggnad som representerar framtidens Nora. Därmed ska den också göra anspråk på att vara en dominerande byggnad i området.

7 Genomförandefrågor

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

7.1 Markägoförhållanden

Följande fastigheter ingår i planområdet:

Nora 1:1, Nora kommun lagfaren ägare
Bikupan 17, Nora fastigheter AB lagfaren ägare
Bikupan 18, Nora fastigheter AB lagfaren ägare

7.2 Mark- och utrymmesförvärv

Detaljplanen möjliggör fastighetsbildning i form av avstyckning eller fastighetsreglering (överföring av mark mellan fastigheter). Fastighetsbildning sker efter ansökan till lantmäterimyndigheten.

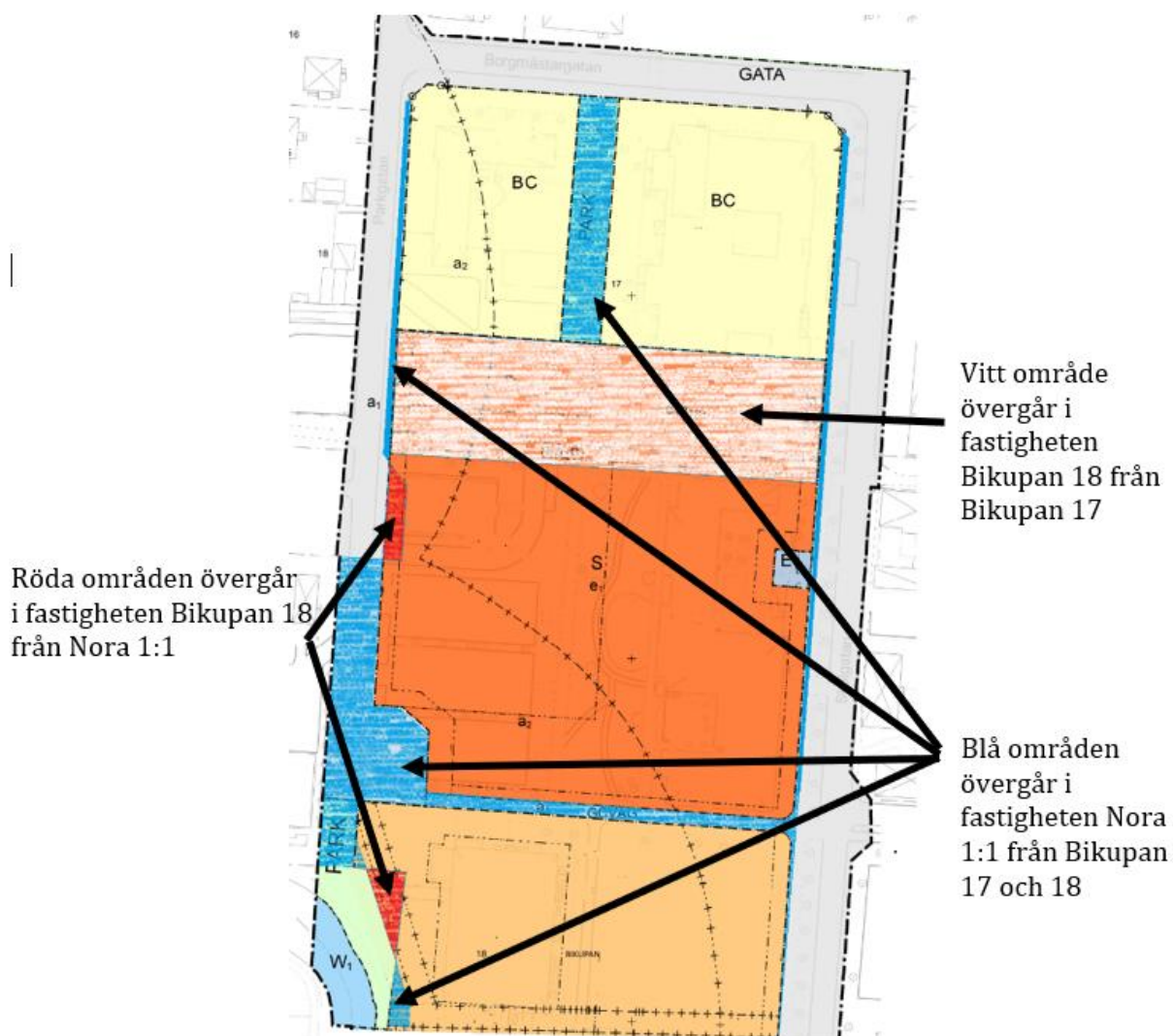
Rätt till inlösen, huvudman

Bikupan 17, del av, parkmark, gatumark
Bikupan 18, del av, gatumark, natur

7.3 Fastighetsrättsliga frågor

I samband med detaljplanens genomförande kommer några fastighetsrättsliga åtgärder att bli nödvändiga. Fastighetsbildning och övriga fastighetsrättsliga åtgärder ska ske med stöd av detaljplanen. Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän platsmark regleras och överförs till Nora 1:1, eller annan lämplig allmän platsfastighet.

- De blå ytorna i bilden nedan, som tillsammans har en yta på ca 3100 kvadratmeter, kommer att överföras från Bikupan 17 och 18 till Nora kommuns intilliggande fastighet Nora 1:1.
- De röda ytorna i bilden nedan, som tillsammans har en area på knappt 300 kvadratmeter, kommer att överföras från Nora 1:1 till Bikupan 18.
- Den vitmarkerade ytan i bilden nedan, som har en yta på drygt 4000 kvm, kommer att överföras från Bikupan 17 till Bikupan 18.



Rättigheter

Om planens genomförande förutsätter lantmäteriförrättning skall detta bekostas av fastighetsägaren/ledningshavaren om inget annat avtalas.

Fastighet/rättighet/GA	Ägare/till förmån för	Åtgärd
Servitut för väg 1884-2020/25.1	Bikupan 19	Föreslås upphävas då området kommer att ingå i Allmän platsmark.
Ledningsrätt Fjärrvärme 1884-57.1		Ledningsrätten får ett u-område.

7.4 Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Värme, el och elektronisk kommunikation

Planområdet är redan anslutet till befintliga system avseende värme, el och elektronisk kommunikation, vid ombyggnation kan ska även nya byggnader anslutas till dessa. Planförslaget omfattar nytt område för transformatorstation (E1).

Avfall

Inom varje fastighet inom planområdet ska finnas tillräckligt utrymme för sortering av avfall. Utformning och placering av avfallshantering ska ske i samarbete med Avfall och återvinningsenheten. För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2022–2026 för Hällefors, Lindesberg, Ljusnarsberg och Nora*. Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

Geoteknik

Nödvändiga geotekniska undersökningar tas fram av byggherre i samband med exploatering av området.

Utbyggnad allmän plats

Nora kommun som huvudman för allmän plats ombesörjer utbyggnad av allmän plats.

- Ny gata, Förlängning av Parkgatan inklusive vändzon
- Ny Gång och Cykelväg, längs Parkgatans västra sida från Ågatan och söder ut
- Ny beläggning och mindre åtgärder på Gång- och cykelväg genom planerat parkstråk i norr

Utbyggnad vatten och avlopp

Befintliga VA-ledningar söder om simhallen/idrottshuset, föreslås flyttas och läggas samlat på kvartersmark för att möjliggöra byggrätt öster om befintlig byggnad. Eventuell nödvändig flytt eller ombyggnad av fjärrvärme-, VA-, tele-, eller elledningar bekostas av exploatören. Exploatören kommer få en anvisad förbindelsepunkt dit fastighetens dagvatten ska ledas. Idag finns en begränsning i kapaciteten för dagvattensystemet vid Skolgatan som kommer dimensioneras upp i samband med genomförande av detaljplanen.

Projektenheten samt vatten- och avloppsavdelningen kan vara vägledande vid projektering och dagvattenfrågor. Kommunens vatten- och avloppsavdelning 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.

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning ska anordnas i området i samråd med Räddningstjänsten. Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt gällande krav. Under framtagandet av detaljplanen var rekommenderad minsta kapacitet i ny brandpost 1200 liter/minut med en ny lämplig placering i södra änden av Parkgatan. Byggherren ska redovisa att brandvattenförsörjningen är säkerställd i samband med bygglov.

7.5 Ekonomiska frågor

Planekonomiska bedömning

Kalkylen beskriver de kostnader som finns för genomförande av detaljplanen förknippat till utbyggnation av allmän plats.

Exploatören ansvarar för uppförande av byggnader och övriga anläggningar (till exempel parkeringsplatser och miljöhus) inom kvartersmark samt svarar för framtida drift och underhåll inom kvartersmark.

UTGIFTER	Totalt tkr
Förberedande arbete	560
Planläggning	505
Administration	100
Fastighetsbildning	200
Gata	1 015
GC-Väg	450
Belysning	120
Park	210
Projektering	180
Flytt av VA-ledningar	400
Övrigt/oförutsett (10%)	335
Summa utgifter	4 075

Utgifter

För kommunen som huvudman för utbyggnad av allmän platsmark.

Förberedande arbeten

Miljöteknisk utredning, geoteknisk utredning, kulturmiljöanalys etc.

Planläggning

Kostnader för upprättande av detaljplan

Fastighetsbildning

Avstycknings- och fastighetsregleringskostnader inom planområdet samt inrättande av gemensamhetsanläggningar och eventuella servitut.

Gata

Kostnad för byggnation av gator och gång- och cykelvägar i kommunal standard.

Belysning

För gata, gång och cykelvägar och park.

VA-ledningar

Utförs av VA-huvudmannen. Bekostas av exploatör.

Administration

Kostnader för arbetstid för genomförande av detaljplanen.

ÖVRIGA KOSTNADER

Övriga kostnader för att genomföra detaljplanen bekostas av blivande fastighetsägare och byggherrar i området. Dessa kostnader består till exempel av kostnader för fastighetsbildning, geotekniska undersökningar mm. Ny nätstation i nytt läge bekostas av E.ON, iordningställande av mark efter flytt samt övriga kostnader för flytt eller ändring av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Planavgift

Kostnader för framtagande av detaljplanen regleras i uppdragsbeskrivning för Nora kommun.

Drift allmän plats

Tillkommande driftskostnader för drift allmän platsmark

Driftkostnader gata park etc.	Kr/år
Nya gator	44 000
Ny parkmark, skötsel	20 000
Ny GC-väg	19 800
Summa	83 800

Drift vatten och avlopp

Planförslaget innebär att samtliga byggnationer ansluts till det kommunala vatten och avloppsledningsnätet.

7.6 Organisatoriska frågor

Planen upprättas av Samhällsbyggnadsförvaltningen som också författar planbeskrivningen. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar med kommunalt huvudmannaskap ombesörjes av kommunen genom Samhällsbyggnadsförvaltningen, Planering och projekt.

Tidplan

Allmän plats kopplat till skolan byggs ut när nya skolbyggnaden är byggd och i övrigt så snart som möjligt.

7.7 Uppllysningar

Inom planområdet finns ett antal utpekade alléer som är skyddade genom det generella biotopskyddet. Skyddet för dessa måste säkerställas vid genomförandet av detaljplanen. Om en allé som omfattas av det generella biotopskyddet riskerar att skadas i samband med genomförandet av planen måste en dispens sökas innan exploatering påbörjas. Inom område för strandskydd måste dispens sökas vid åtgärder.

Spår av tidigare grundläggningar ska alltid undersökas i detalj före byggstart. Det kan finnas spår av tidigare grundläggning vid den nuvarande parkeringsytan norr om idrottshuset.

Vid upplag av massor ska hänsyn tas till hur mycket och var de kan placeras inom området utifrån den geotekniska utredningen.

Vid åtgärder som vidtas i ett vattenområde, exempelvis anläggande av bro, utgör vattenverksamhet. Huvudregeln för vattenverksamheter är att de kräver tillstånd från mark- och miljödomstolen.

En fri flödesväg för dagvatten behöver säkerställas längs med Parkgatan söderut och vidare in på Parkmark och till Hagbyån enligt höjdsättning i plankartan.

Villkor för bygglov

Där föreningar finns har en bestämmelse för villkor att bygglov för bostäder och centrumverksamhet inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföreningar har avhjälpes.

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.

8 Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av Planenheten. Under arbetet med att ta fram detaljplanen har dessutom tjänstepersoner från andra delar av Samhällsbyggnadsförvaltningen samt Nora kommun deltagit.

Susanne Nilzon
Planchef

Hannes Jonsson
Planarkitekt