



Planbeskrivning

Granskningshandling



Detaljplan för Lindeshyttan 5:6 m.fl.

Lindesberg

Lindesbergs kommun, Örebro län

Samrådstitid 2025-12-17-2026-01-18 Antagen av XX, 202X-XX-XX

Granskningstid 2026-04-07-2026-04-29 Laga kraft 202X-XX-XX

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

Innehållsförteckning

1. Vad är en detaljplan	3
2. Planhandlingar	4
3. Detaljplanens syfte	4
4. Beskrivning av detaljplanen.....	4
5. Motiv till detaljplanens regleringar	9
6. Planeringsförutsättningar	11
7. Planeringsunderlag.....	37
8. Konsekvenser	39
9. Genomförandefrågor	49
10. Medverkande.....	53

1. 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 med flera 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 skeenden 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

Efter samrådet har kommunen växlat förfarande, från standard- till utökat förfarande. 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.

Anledningen till att kommunen valt att växla förfarande är på grund av att delar av detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen. Detaljplanen handläggs nu med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse efter 1 januari 2015. Till höger ses en illustration över planprocessens steg.

När kommunen växlar förfarande från standard till utökat förfarande ska underrättelsen inför granskningen kompletteras med en kungörelse. Kungörelsen ska liksom underrättelsen anslås på kommunens anslagstavla och dessutom kungöras i ortstidningen.

2. Planhandlingar

Planhandlingarna omfattar:
 Planbeskrivning (detta dokument)
 Plankarta
 Miljöundersökning
 Fastighetsförteckning
 Samrådsredogörelse [efter samråd]
 Granskningsutlåtande [efter granskning]

Utredningar, undersökningar och underlag som är bilagor till planen:

Inventering och artskyddsutredning Svart rödstjärt (2025)
 Riskutredning (2025)
 Markteknisk miljöundersökning (2025)
 Komplettering markteknisk miljöundersökning (2026)
 Komplettering riskutredning (2026)
 Riskutredning detaljplan för Brodalen 1:1 (2016)
 Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32 (Trafikverket 2021)

https://bransch.trafikverket.se/contentassets/18aa3b0f11d64ae785432167714a24bc/sjosa-skavsta/samrad-jan-2022/jp_sjosa-skavsta_pmrisk_bilaga2_20211115.pdf

3. Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för handel och verksamhet vid mellersta infarten till Lindesbergs stad. Vidare är syftet med detaljplanen att ta hänsyn till de riskfaktorer och den trafikmängd som omkringliggande industri- och verksamhetsmark genererar.

4. Beskrivning av detaljplanen

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

Läge

Planområdet är beläget i den västra delen av Lindesbergs tätort som en del av Norra industri- och verksamhetsområdet och med närhet till riksväg 50 i väster. Området avgränsas av



Fotbollsgatan i söder, Stafettgatan i öster, Bronäsvägen i norr och fastigheten Lindeshyttan 5:5 i väster. Planområdets area är ca 40 000 m².



Översiktskarta med planområdet markerat



Planområdet ungefärligt markerat med röd streckad linje.

Hela detaljplanen

Detaljplanen möjliggör för kvartersmark med markanvändningarna detaljhandel (H) och verksamheter (Z). Befintliga gator inom området planläggs som allmän plats GATA och kommer fortsatt att stå för trafikmatningen till planområdet.

Postadress	Telefon	E-post	Organisationsnr	Webbplats
Lindesbergs kommun 711 80 Lindesberg	0581-810 00 vxl	Samhallsutveckling@lindesberg.se	212000-2015	lindesberg.se

Utnyttjandegraden – även kallad byggrätten – regleras till 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Nockhöjden för bebyggelse inom planområdet regleras till 15 meter. För att göra marken lämplig införs även regleringar i detaljplanen kopplade till tung trafik och farligt gods samt intilliggande industriell verksamhet.

Planområdet lutar i nord-sydlig riktning vilket gör det lämpligt att leda dagvatten till den södra delen av planområdet där anslutningspunkt för dagvatten finns. Planområdets topografi gör att skyfallsregn naturligt rinner ytledes söderut mot Fotbollsgatan och kan tas omhand inom allmän plats.

Angöring till planområdet föreslås kunna ske via Fotbollsgatan, Stafettgatan och Bronäsvägen. Den västra delen av planområdet föreslås kunna angöras via Fotbollsgatan samt Bronäsgatan, medan den östra delen av fastigheten föreslås kunna angöras via Stafettgatan och Bronäsgatan. Utmed vissa sträckor längs Fotbollsgatan och Stafettgatan införs förbud mot in- och utfart.

I detaljplanen föreslås inga större förändringar inom befintliga gatorna; kommunen bedömer att befintlig gatubredd för Fotbollsgatan, Stafettgatan och Bronäsvägen är tillräcklig för att tillgodose de behov och åtgärder som detaljplanen möjliggör. Dock finns utrymme inom allmän plats GATA för eventuella framtida åtgärder kopplat till infrastruktur, exempelvis en gång- och cykelväg och/eller lösningar för att hantera dagvatten.

I anslutning till planområdet finns idag en befintlig gång- och cykelväg utmed Fotbollsgatan i öst-västlig riktning. Den befintliga gång- och cykelvägen ligger på den södra sidan om Fotbollsgatan och leder västerut till idrotts- och rekreationsområdet Fritidsbyn, österut leder gång- och cykelvägen till handelsområdet Charlottenlund, vidare till Lindbackaskolan och därefter till de mer centrala delarna av Lindesbergs tätort.

Kommunens förslag är att det ska finnas säkra passager för oskyddade trafikanter i anslutning till planområdet - från den befintliga gång- och cykelvägen söder om Fotbollsgatan - till det nu aktuella planområdet. Gatuområdet för såväl Fotbollsgatan som Stafettgatan och Bronäsvägen har en bredd som möjliggör en utbyggnad av exempelvis gång- och cykelväg i framtiden.

Kommunen arbetar parallellt med denna detaljplan med en revidering av kommunens gång- och cykelplan. När revideringen är klar kommer kommunen ha en tydligare bild av var gång- och cykelvägar ska byggas ut samt hur utbyggnaden på olika platser ska prioriteras.

Genomförandetid

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

Allmän plats

Nedan beskrivs användningar för allmän platsmark.

Gata

Befintliga gator inom planområdet är Fotbollsgatan, Stafettgatan och Bronäsvägen. Planförslaget innebär inga större förändringar av gaturummet. Befintlig gatubredd bedöms lämplig även vid genomförande av den aktuella detaljplanen. I anslutning till föreslagen in- och utfart vid Fotbollsgatan föreslås en passage för oskyddade trafikanter (se illustration

nedan). För att skapa en trafiksäker lösning för oskyddade trafikanter föreslås passagen ligga i anslutning till in och utfart för biltrafiken.



Ovan: illustration av möjlig trafiklösning samt angöring till Lindeshyttan 5:6 via Fotbollsgatan.

GC-väg

Utmed Fotbollsgatan, i direkt anslutning till planområdet, finns en gång och cykelväg i östvästlig riktning. Från den befintliga gång- och cykelvägen planeras en passage över Fotbollsgatan för att gående och cyklister gent och säkert ska kunna ta sig till planområdet. Eventuellt tillkommande - gång- och cykelvägar planläggs inom markanvändningen GATA.

Huvudmannaskap

Lindesbergs kommun är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Nedan beskrivs användningar för kvartersmark.

E – tekniska anläggningar

I den sydöstra delen planområdet ligger en befintlig transformatorstation som på sikt avses bytas ut. I samband med att transformatorstationen byts ut föreslås den också flyttas. E-området som föreslås i planförslaget möjliggör en flytt av transformatorstationen till en lämplig plats, dock inte långt från platsen för den befintliga transformatorstationen.

H – detaljhandel

Kvartersmark för detaljhandel tillskapas inom hela området. Detaljhandel omfattar försäljning av varor och tjänster till framför allt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel.

I användningen ingår även komplement till verksamheten så som tillhörande kontor, personalrum, personalrestaurang eller personalmatsal och lager för handelsverksamheten. Även tillhörande parkering och kundvagnsgarage ingår.

P - parkering

Parkering föreslås lösas inom kvartersmark för detaljhandel (H) respektive verksamheter (Z).

Z – verksamheter

Även kvartersmark för verksamheter tillskapas inom hela området. Användningen Verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, med begränsad omgivningspåverkan. I användningen ingår även komplement till verksamheten, så som parkering och kontor.

Ärendeinformation

Lindesbergs kommun

Detaljplan för Lindeshyttan 5:6 m.fl.

Diarienummer: KS-2025-291

Planstart: 2024-07-05

5. 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.

Motiv till regleringar

Nedan beskrivs motiven till de regleringar som införts i detaljplanen.

Användning av allmän plats

Gata

Befintliga gator inom planområdet får användningen gata för att säkerställa anslutning till kvartersmarken. Befintliga gator är Bronäsvägen i norr, Stafettgatan i öster och Fotbollsgatan i söder. Möjligheten till in- och utfart via Fotbollsgatan begränsas till en (1) in- och utfart, för övrigt medför inte planförslaget några större förändringar inom gatuområdet. Gatuområdet utvidgas något för att möjliggöra för en bred entré till staden och eventuellt en framtida gång- och cykelväg norr om Fotbollsgatan.

Användning av kvartersmark

E – Tekniska anläggningar

Kvartersmark för tekniska anläggningar tillskapas då den befintliga transformatorstationen kan behöva flyttas och/eller bytas ut.

H- Detaljhandel

Kvartersmark för detaljhandel tillskapas inom planområdet vilket ligger i linje med Lindesbergs kommuns önskan om framtida utveckling på platsen. Därigenom kan entrén till staden utvecklas och bli mer inbjudande.

Z - Verksamheter

Kvartersmark för verksamheter med begränsad omgivningspåverkan tillskapas inom planområdet. Det ligger i linje med önskad utveckling vid mellersta infarten.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

D - -○ - -○ - -○ - - Utfartsförbud

Bestämmelsen reglerar att man inte får anlägga en in- och utfart i anslutning till korsningarna Fotbollsgatan-Stafettgatan samt Stafettgatan - Bronäsvägen. Regleringen säkerställer att det inte skapas olämpliga korsningspunkter.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad

Bestämmelsen säkerställer ett bebyggelsefritt område utmed gränsen för kvartersmarken. Syftet med bestämmelsen är att skapa en bebyggelsefri zon mot gatan för att säkerställa trafiksäkerheten. Mot Fotbollsgatan och Stafettgatan är området tilltaget bland annat med anledning av att det går tung trafik med farligt gods på dessa gator, men även för att tillkommande byggnadsvolymer upplevs som mindre dominant då de placeras längre in på kvartersmarken. Detta är viktigt för att skapa en luftig och attraktiv entré till Lindesberg men även för att göra eventuella gång- och cykelvägar attraktiva och trygga.

h_1 - Högsta nockhöjd är 15 meter över medelmarknivå invid byggnad.

Nockhöjden möter den efterfrågan och det behov av rymliga lokaler som efterfrågas av detaljhandeln och verksamheter. Bestämmelsen gör även att tillkommande bebyggelse begränsas och anpassas till skalan i området.

e_1 - Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsstorlek inom användningsområdet.

Största tillåtna byggnadsarea, inklusive komplementbyggnader, regleras till 30 % av fastighetsstorlek inom användningsområdet.

Bestämmelsen möter det behov av lokalyta som efterfrågas av marknaden samtidigt som den begränsar byggrätten och därmed möjliggör för exempelvis parkering och infiltration av dagvatten.

j_1 - Endast en in- och utfart får finnas mot Fotbollsgatan.

Bestämmelsen säkerställer att maximalt en in- och utfart får finnas mot Fotbollsgatan. Regleringen behövs för att säkerställa att ett visst avstånd upprätthålls mellan korsningspunkter utmed Fotbollsgatan, vilket är lämpligt för att upprätthålla trafiksäkerheten utifrån den mängd trafik som trafikerar gatan.

b_1 - Källare får inte finnas.

Bestämmelsen säkerställer att byggnader inte utformas med källare. Källare är olämpligt med anledning av den stora andelen hårdgjorda yta som möjliggörs inom planområdet och omkringliggande område.

f_1 - Inom användningsområdet ska minst 750 kvadratmeter ruderatmark utformas inom högst två områden.

Bestämmelsen möjliggör att tillskapa eller bevara ruderatmark inom området. Syftet med bestämmelsen är att skapa förutsättningar för att återställa eller bevara den ekologiska funktion och kompensera för de negativa effekter som planförslaget innebär för arten svart rødstjært.

n₁- Marken får inte användas för parkering eller uppställning av tunga fordon och/eller farligt gods.

Bestämmelsen säkerställer att inte tunga fordon eller farligt gods placeras inom 40 meter från Fotbollsgatan respektive Stafettgatan. Syftet med bestämmelsen att minska risken för sekundära olyckor.

b₂ – Fasad mot Bronäsvägen, Fotbollsgatan och Stafettgatan ska utföras i obrännbart material motsvarande A2, s1-d0 alternativt lägsta brandtekniska klass EI30.

Bestämmelsen förhindrar spridning av brand i händelse av olycka.

m₁ . Byggnader ska utföras så att utrymning kan ske bort från Fotbollsgatan samt Stafettgatan.

Bestämmelsen säkerställer att utrymning från byggnader kan ske bort från Fotbollsgatan respektive Stafettgatan i händelse av olycka.

a₁ – Startbesked får inte ges för byggnad förrän markföroreningar över mindre känslig markanvändning (MKM) är avhjälpna.

Bestämmelsen säkerställer att markföroreningar avhjälpas inom planområdet.

6. Planeringsförutsättningar

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

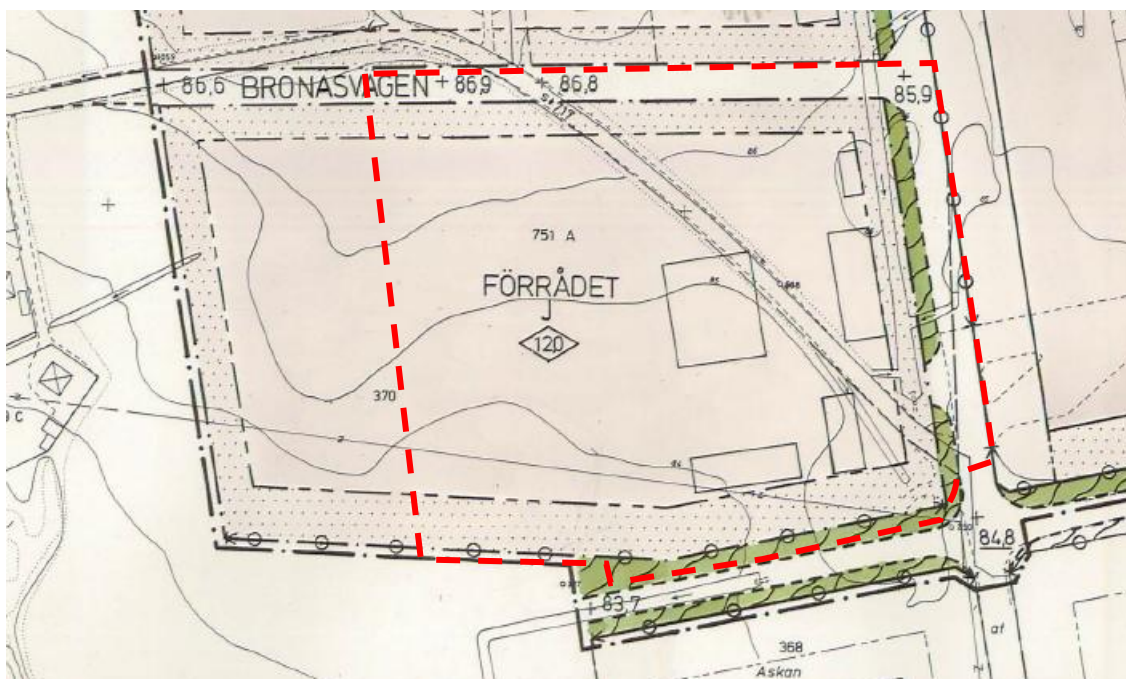
Kommunala

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

Detaljplan

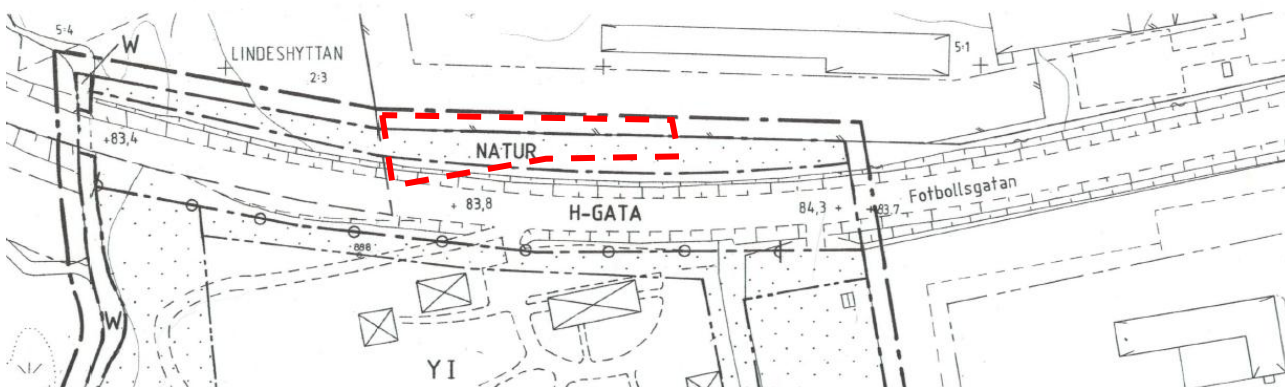
Planområdet berörs av 3 gällande detaljplaner.

Detaljplan "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra industriområdet (kv. Härden med flera)" fastställd 1974-03-22. Planområdet pekas i den här detaljplanen ut som ett område för industriändamål (J).



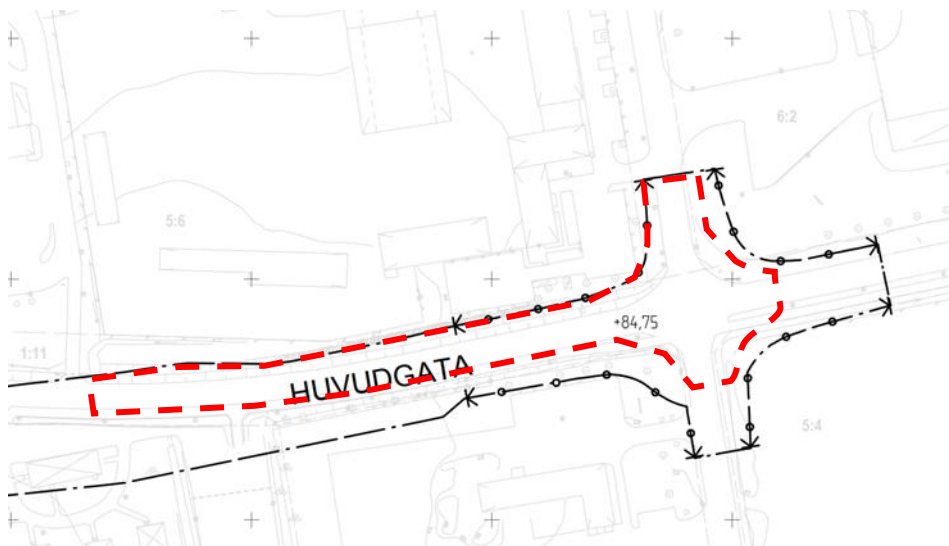
Ovan: del av aktuellt planområde ungefärligt illustrerat med röd streckad linje.

Detaljplan "del av fastigheten Lindesby 1:11 mm, område för fritidsbyn i Lindesberg" laga kraft 1992-11-12. Aktuellt planområde pekas i detaljplanen ut som natur.



Ovan: del av aktuellt planområde ungefärligt illustrerat med röd streckad linje.

De södra delarna av aktuellt planförslag berörs av detaljplan "Lindesby 1:65 med flera", laga kraft 2014-01-14. Gatumarken som angränsar mot planområdet har in och utfartsförbud.



Ovan: del av aktuellt planområde ungefärligt illustrerat med röd streckad linje.

De delar i gällande detaljplaner som inte ersätts av aktuell detaljplan är fortsatt gällande.

Förhandsbesked

Inga förhandsbesked har sökt i eller i närheten av planområdet.

Planbesked

Detaljplanarbetet föranleds av ett positivt planbesked daterat 2024-05-28.

Fördjupad översiktsplan

Det finns ingen antagen fördjupning av översiktsplanen (FÖP). Arbetet med framtagande av en FÖP pågår parallellt med planarbetet. Inriktningen i tidigare FÖP för Lindesberg samt den FÖP som är under framtagande är att utveckla mellersta infarten i Lindesberg.

Översiktsplan

I översiktsplanen (ÖP) för Lindesbergs kommun som fick laga kraft 15 maj 2019, utgör Lindeshyttans industriområde verksamhetsmark. Följande står i ÖP om området:

"Nya verksamheter bör främst tillkomma inom det utpekade området genom förtätning i anslutning till befintliga verksamheter. Lindeshyttans industriområde bedöms främst vara lämpligt för verksamheter med hög omgivningspåverkan."

Sedan har ÖP:n vann laga kraft 2019 har det norra industriområdet genomgått en omvandling; från ett industriområde med fokus på verksamheter med omgivningspåverkan till ett område med mer besöksintensiva verksamheter så som detaljhandel och idrott, med mycket liten omgivningspåverkan. Detta gäller för såväl området Charlottenlund som området Lindeshyttan.

Vidare i översiktsplanen står följande om verksamheter generellt:

”Nya verksamheter bör i huvudsak tillkomma inom utpekade utvecklingsområden, för att stärka tätorterna samt nyttja områdenas strategiska lägen för kollektivtrafik, service och verksamheter. Verksamheter inom offentlig och kommersiell service bör i huvudsak tillkomma inom utvecklingsområdena.”

Övriga program/strategier

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.

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

I miljöbalken kapitel 3 står följande om oexploaterade områden: ”2 § Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär”. Den aktuella platsen ligger inom Lindesbergs tätort. Fastigheten är exploaterad idag och omgivningen innehåller också exploaterad mark. Detaljplanen tar inget oexploaterat område i anspråk.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Inom detaljplanen finns en allé utmed Stafettgatan. Allén är skyddad enligt det generella biotopskyddet (7 kap 11 § Miljöbalken). Inom ett biotopskyddsområde får man inte bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, får dispens från förbudet ges i det enskilda fallet.

Miljökvalitetsnormer

Planeringsföresättningar 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, till exempel inom ramen för luftvårdsförbund.

Kommunernas skyldighet regleras bland annat enligt kraven i 5 kap miljöbalken där tätbebyggt område definieras under 4 §

- en befolkningskoncentration med mer än 250 000 invånare, eller
- 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.

Berörda vattenförekomster har i dagsläget måttlig ekologisk status. Torphyttebäcken har krav på miljökvalitetsnorm god ekologisk status till 2027, Stora Lindessjön god ekologisk status till 2033. Båda vattenförekomsterna uppnår god kemisk status dock med undantag för mindre stränga krav för bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. (vatteninformationssystem Sverige (VISS)).

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 prövning.

Miljö

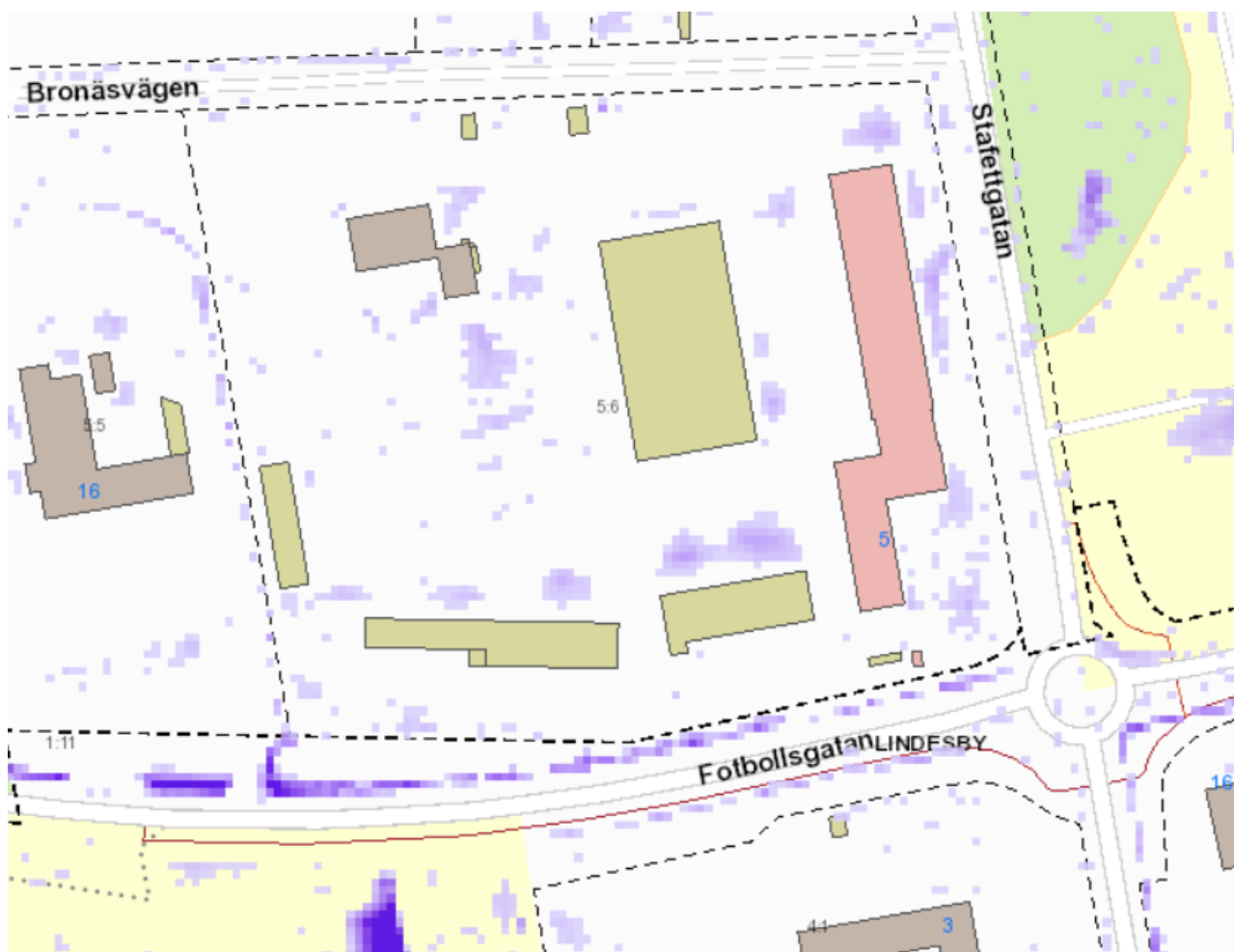
Nedan beskrivs planeringsförutsättningar kopplade till miljö.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av det generella strandskyddet enligt 7 kap. 13 § MB.

Dagvatten

Planområdet lutar i nord till syd. Inom planområdet finns inga större lågpunkter, och planområdet är inte instängt. Med anledning av områdets topografi och karaktär rinner det dagvatten som inte infiltreras ytligt ner mot det dike som finns norr om Fotbollsgatan. Dagvatten som i diket inte infiltreras - eller leds vidare västerut - leds via kulvert under Fotbollsgatan vidare till ett dike med utlopp i Torphyttebäcken.



Ovan: lågpunktskartering. Blå partier illustrerar lågpunkter i området. Mörka partier innebär djupare lågpunkter; områden som i större utsträckning riskerar att bli ståendes under vatten vid skyfall.



Ovan: karta över flödesvägar. Blåa stråk illustrerar troliga flödesvägar inom området. Ljusblå stråk innebär låg ytavrinning medan mörkblå stråk innebär medelhög ytavrinning. Lila stråk innebär hög ytavrinning. Någon hög ytavrinning antas inte finnas i detta område.

Naturmiljö

Planområdet är en utpräglad industritomt med byggnader i plåt och tegel. Stora delar av planområdet är asfalterat eller grusat samt utgörs av körvägar och parkering. Omkring huvudfastigheten finns det vältrafikerade vägar.

I närområdet har Svart rödstjärt noterats ett par gånger de senaste 10 åren. Svart rödstjärt är en rödlistad och fridlyst fågel. Svart rödstjärt häckar sparsamt till sällsynt vid, framför allt bebyggelse i städer och samhällen, men även vid lantgårdar, stenbrott och grustag. Den förekommer i södra Sverige upp till Dalsland - Närke - Gästrikland. Antalet reproduktiva individer skattas till 1200 (800–1600) (SLU Artdatabanken 2025).

En inventering och artskyddsutredning har genomförts inom ramen för detaljplanen. Utifrån inventeringen är bedömningen att det finns ett till tre revirhävdande par i området, antalet individer varierar från år till år. Strax utanför planområdet har häckningsplats identifierats och inom planområdet har födosökande identifierats.

Längs med Stafettgatan finns en trädrad bestående av ett antal Oxlar. Trädraden med oxlar bedöms vara en allé.

Inom planområdet finns även den invasiva arten blomsterlupin.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet berörs av buller både från trafik på de intilliggande gatorna samt eventuellt industribuller från intilliggande industrier.

Risk för olyckor

Gatorna i anslutning till planområdet är inte primära leder för farligt gods, trots detta trafikeras gatorna av transporter med farligt gods.

Öster om planområdet ligger en verkstadsindustri som hanterar brännbara gaser. Till och från verkstadsindustrin sker transporter av farligt gods. Söder om planområdet ligger en verksamhet för transport och åkeri. Inom fastighet finns en dieseltank på 50 m³ som utgör en viss risk för omkringliggande verksamheter och fastigheter.

Farligt gods

Inom ramen för detaljplanen har en riskutredning (2025) tagits fram. Riskutredningen har framför allt tittat på risker kopplade till transporter av farligt gods på Fotbollsgatan respektive Stafettgatan. Sannolikheten för att en olycka ska ske samtidigt som det sker ett utsläpp av brandfarlig eller explosiv vätska bedöms vara låg, och därmed anses också risken vara låg. Risken anses dock något högre på Fotbollsgatan än Stafettgatan med anledning av att Fotbollsgatan i lite högre utsträckning trafikeras av tunga fordon med farligt gods.

I riskutredningen föreslås ett bebyggelsefritt område på 40 meter från Fotbollsgatan och Stafettgatan. Om avsteg görs - och bebyggelse tillåts inom 40 meter från respektive gata - föreslås i utredningen att vissa åtgärder bör vidtas för att upprätthålla en acceptabel risknivå. I utredningen föreslås följande sex (6) åtgärder:

- Uppställningsförbud för tunga fordon längs sträckorna för att minska risken för sekundära olyckor.
- Brandtekniskt robust fasad på den sida av byggnaden som vetter mot vägen (begränsade öppningar, obrännbar fasad).
- Placering av entréer och vistelseytor på byggnadens sida bort från transportleden.
- Utrymningsvägar riktade bort från vägen, med god framkomlighet för räddningstjänst.
- Hårdgjord yta eller låg brännbar vegetation som skydd mot värmestrålning och spillbrand.
- Fysiska avskiljningar (stenblock, låg vall, räcke) om risk finns att fordon kan köra av vägen in mot byggnaden.

Verkstadsindustri

Risker kopplat till omkringliggande verksamheter utgörs primärt av en gasbehållare inom den industrifastighet som ligger öster om aktuellt planområde (se nedan).



Ovan: gascistern nordöst om aktuellt planområde. Gasbehållaren är markerad med röd cirkel och aktuellt planområde med röd streckad linje.

Gasbehållaren är placerad cirka 100 meter nordost om planområdet. Det är en eventuell gasmolnsbrand eller en så kallad BLEVE som utgör en viss risk för planområdet. En gasmolnsbrand innebär att gasen eller vätskan från en läcka eller ett hål inte antänds direkt, istället bildas ett gasmoln som breder ut sig över ett område och därefter antänds.

I den riskutredning som gjordes 2016, i samband med framtagande av en detaljplan för Lindbackaskolan cirka 500 meter från aktuellt planområde, refererar man till en riskanalys från 2011 gjord av Länsstyrelsen i Hallands län (*Länsstyrelsen i Hallands län, Riskanalys av farligt gods i Hallands län, Halmstad 2011*). Länsstyrelsen i Hallands län utgår i sina riktlinjer från att ingen människa förolyckas av en gasmolnsbrand 100 meter från källan. Då inga väsentliga skillnader har gjorts inom verksamheten bedöms riskutredningen från 2016 vara tillämpbar i aktuell detaljplan. Det är en bedömning som görs av såväl verksamheten som kommunen.

En BLEVE kan inträffa om en tank med tryckkondenserad gas (vätska) värms upp och att tryckökningen leder till att tanken rämnar. Detta resulterar i att den kokande vätskan släpps ut och antänds vilket leder till ett eldklot samtidigt som delar av tanken kan slungas iväg många hundra meter. Enligt riskutredningen som gjordes 2016, i samband med detaljplan för Lindbackaskolan, bedöms sannolikheten vara mycket liten för att en BLEVE ska inträffa; det är troligt att man hinner släcka en brand innan en BLEVE inträffar.

Trafikverket tog 2021 fram en underlagsrapport, *Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32*, med syfte att bland annat utreda och bedöma risknivån avseende farligt gods i samband med framtagande av järnvägsplan för ostlänken, Sjösa-Skavsta. I Bilaga B till rapporten redovisas olika klasser av farligt gods samt möjliga konsekvenser i händelse av olycka (se tabell nedan)

ADR-/RID- Klass	Möjliga konsekvenser i händelse av olycka	Kommentarer
1 Explosiva ämnen	Övertryck som kan skada/rasera byggnader, ge upphov till splitter och skada på människor	Massexplosiva ämnen kan ge effekter på flera tiotals- upp till något hundratal meter beroende på tillgänglig mängd.
2 Brännbar gas	Jetflamma – värmestrålning Brännbart gasmoln – gasmolnsbrand Gasmolnsexplosion BLEVE	Direkta effekter oftast begränsade till närområdet. Små effekter utanför gasmolnet, mkt allvarliga konsekvenser för personer som omfattas av molnet. Oftast begränsade övertryck vid fritt gasmoln. Personskador kan uppkomma genom splitter och raserade byggnader. Värmestrålning kan ge effekter inom några hundratal meter, "missiler" kan ge effekter på längre avstånd.
2 Giftig gas	Gasmoln – toxiska effekter	Kan ge effekter över mycket stora områden beroende på ämne, tillgänglig mängd, utflöde, atmosfäriska förhållanden och topografi.
3 Brandfarliga vätskor	Pölbrand – värmestrålning	Risk för brännskador oftast begränsade till närområdet. Allvarligare konsekvenser kan uppstå beroende på lutning, risk för brandspridning, mm
4 Brandfarliga fasta ämnen, mm	Brand – värmestrålning	Risk för brännskador oftast begränsade till närområdet.
5 Oxiderande ämnen, organiska	Brand – värmestrålning	Risk för brännskador, oftast

Ovan: Tabell från en Bilaga underlagsrapport utförd av Trafikverket 2021, *Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32*, för framtagande av järnvägsplan för ostlänken, Sjösa-Skavsta.

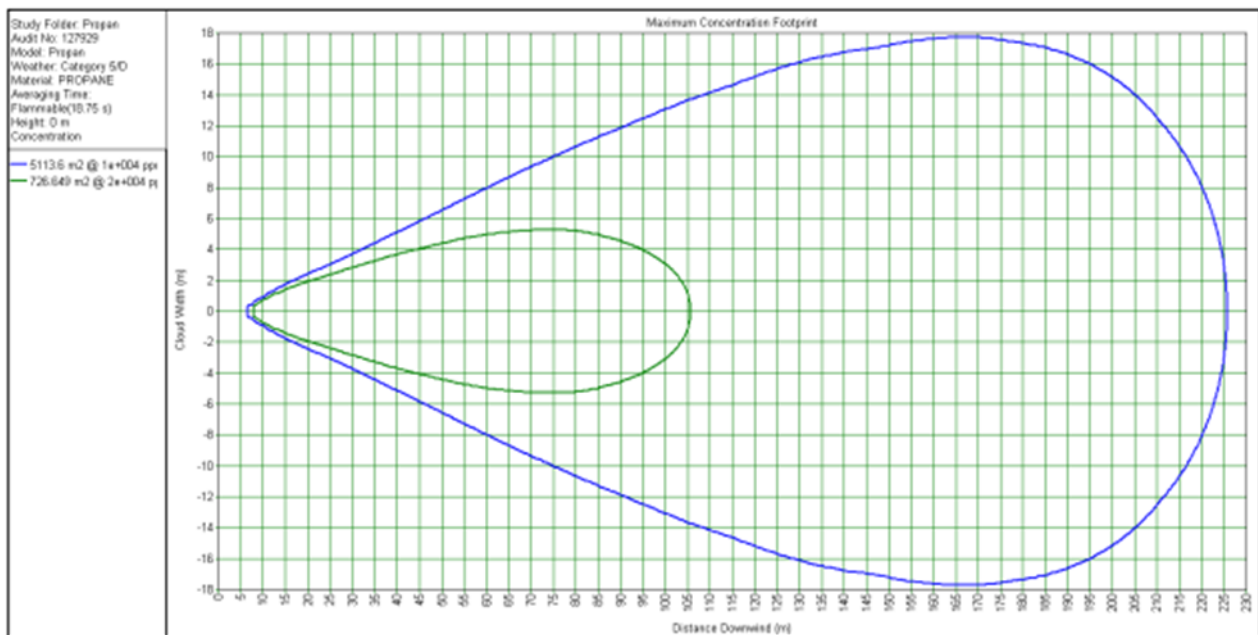
I riskutredningen från 2016 som gjordes i samband med detaljplanen för Lindbackaskolan bedömdes en gasmolnsbrand vid gascisternen på intilliggande industrifastighet utgöra den största risken. Likaså är en eventuell gasmolnsbrand vid gascisternen nordost om planområdet den största risken i samband med aktuell detaljplan. I Bilaga B till *Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32* (Trafikverket 2021), redovisas en tabell

över hur stor andel som beräknas omkomma inomhus respektive utomhus inom olika avståndsintervall från en olycka med bland annat brännbar gas (se tabell nedan). Andel omkomna utomhus baseras på att personer är oskyddade samt att topografin för olycksplatsen- samt omgivning - är plan. Denna uppgift är mycket konservativ och anger en teoretiskt högsta andel omkomna. Andel omkomna inomhus baseras på att personer befinner sig inomhus och därmed delvis är skyddade. Denna siffra varierar beroende på typ av byggnad och placering.

Ämnesklass	Olycksscenario	0-25 m	26-50 m	51-100 m	101-150 m	151-200 m
Klass 1.1 Massexplodivt	Liten explosion (200 kg)	1/0,15	0/0,05	0/0,01	0/0	0/0
	Stor explosion (6 ton)	1/0,3	1/0,3	0,5/0,15	0/0	0/0
Klass 2.1 Kondenserad Brandfarlig gas	Jetbrand	1/1	0,2/0,1	0/0	0/0	0/0
	Gasbrand	1/1	0,75/0,4	0,5/0,3	0/0	0/0
	Gasmolnsexplosion	1/1	0,5/0,5	0,1/0,1	0/0	0/0
	BLEVE	1/1	1/1	1/0,25	0,5/0,0	0/0
Klass 2.3 Kondenserad giftig gas	Rörbrott	1/0,95	0,9/0,5	0,5/0,1	0,01/0	0/0
	Punktering	1/1	1/1	1/0,5	0,6/0	0,2/0
Klass 3 Brandfarlig vätska	Liten pölbrand	0/0	0/0	0/0	0/0	0/0
	Medelstor pölbrand (50 m ²)	0,5/0,1	0/0	0/0	0/0	0/0
	Stor pölbrand (200 m ²)	0,8/0,8	0,2/0,1	0/0	0/0	0/0
Klass 5 Oxiderande ämne	Explosion	1/0,15	1/0,05	0/0,01	0/0	0/0

Ovan: tabell från Bilaga B i *Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32* (Trafikverket 2021). I tabellen redovisas hur stor andel människor som bedöms omkomma inom olika avståndsintervall utomhus respektive inomhus.

Vidare framgår av *Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32* (Trafikverket 2021) att utbredning av gasmolnet bestäms av bland annat av hålstorlek och om utsläppet är i vätske- eller gasform. Vidare beskrivs att spridningen av gasmolnet påverkas av vindriktning. Nedan presenteras en figur från Trafikverkets rapport som redovisar en potentiell utbredning av ett gasmoln från en läcka.



Ovan: utklipp från Bilaga B i *Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32* (Trafikverket 2021). Figuren visar utsläpp av propan i vätskefas vid ett 50 mm hål vid 5 m/s. Beräkning PHAST. Grön linje redovisar avstånd till undre brännbarhetsgräns (LEL = Lower Explosive Limit). Blå linje visar avstånd där gaskoncentrationen är hälften av detta (halva LEL).

Som framgår av figur är avstånd till LEL cirka 100 meter. Vid ett utsläpp i gasfas är motsvarande avstånd ca 20 meter. Vid en antändning kommer moln inom LEL gränsen att forma ett brinnande gasmoln. Område för gasmolnsbrand sätts här till 100 meter. I vissa sammanhang används 1/2 LEL som gräns för brandmoln, alltså 50 meter. Personer som vistas inom brandmolnet antas omkomma, detta gäller även om personer som befinner sig i byggnader som helt omsluts av molnet. Personer som vistas utanför molnet kan antas överleva. Konsekvensen för personer utomhus är vid gasbrand förutom dödsfall även 1: a till 3:e gradens brännskador. Omkomna på grund av gasbrand förväntas inte förekomma på längre avstånd än 100 meter ifrån olycka. (*Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32*, Trafikverket 2021).

Som redovisats ovan framgår det av rapporten att ett fritt gasmoln som antänds i regel ger upphov till en gasmolnsbrand utan signifikant övertryck. Vidare kan en explosion dock inte helt uteslutas. Om gasmolnet inte antänds omedelbart kommer luft att blandas med den brandfarliga gasen. Vid antändning kan en gasmolnsexplosion ske om gasmolnet består av en tillräckligt stor mängd gas/luft av en viss koncentration. En gasmolnsexplosion kan beroende på vindstyrka och riktning inträffa en bit ifrån själva olycksplatsen. (*Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32*, Trafikverket 2021).

Räddningstjänsten, som är tillsynsmyndighet enligt lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor (LBE) samt enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor, remitterades under samrådet för aktuell detaljplan. Räddningstjänsten hade inga synpunkter på planförslaget gällande gascisternen inom verksamhetens fastighet. I dialog med räddningstjänsten avseende gascisternen hänvisar de till de allmänna råden i MSBFS 2020, specifikt tabell 3 på sida 21 "Placering av en eller två gascisterner med gasol ovan mark" (se tabell nedan). I sin

tillsyn samt vid bedömning av placering av gascisterner likt den inom Cummins fastighet utgår räddningstjänsten från de allmänna råden i MSBFS 2020.

Avstånd i meter mellan	Byggnad i allmänhet, brännbart material el. brandfarlig verksamhet	Stor mängd brännbart material	Utrymningsväg från svårutrymda lokaler	Pump och förångare	Parkerade fordon (personbilar/tyngre fordon)	Tankfordonets slanganslutningspunkt	Cisternens slanganslutningspunkt
Cisternvolym högst 13 m ³	6*	12*	100*	3*	6/8*	12*	0
Cisternvolym >13 m ³ ≤100 m ³	12*	25*	100*	3*	6/8*	12*	6*
Tankfordonets slanganslutningspunkt	12*	25*	100*	3**	6	-	-
Cisternens slanganslutningspunkt	12***	12*	100*	3*	6	-	-
Pump och förångare	3**	12*	-	3**	6*	3**	3*

Ovan: I tabellen anges att minsta avstånd mellan gascistern och utrymningsväg från svårutrymliga lokaler bör vara minst 100 meter vid den cisternvolym som finns inom Cummins fastighet (rad 2 i tabellen).

Verksamhetsindustrin är enligt Lagen om skydd mot olyckor klassad som en farlig verksamhet vilket innebär att de ska ha en skälig beredskap som kompletterar kommunens beredskap för räddningsinsats. I riskutredningen från 2016 framgår att flera av de anställda inom verkstadsindustrin är deltidsbrandmän och även anställda på den närliggande brandstationen, vilket är fortfarande aktuella uppgifter. Verksamheten bedriver ett aktivt säkerhetsarbete och många av de riskreducerande åtgärderna som då rekommenderades har utförts. Bland annat går transporterna till cisternområdet på en enkelriktad grusväg som är byggt så att ett eventuellt läckage samlas upp och enkelriktningen innebär en minskad risk för kollision.

Verksamheten har också ett gaslarm som varnar vid en eventuell gasläcka. Larmet är automatiskt och larmar med ljud och ljussignaler. Signaler finns bland annat utmed Stafettgatan i höjd med aktuellt planområde.



Ovan: gaslarm utmed Stafettgatan (väster) samt Bronäsgatan (höger). I den högra bilden syns i bakgrunden – bakom träden - den blåa industribyggnaden samt den vita gascisternen.

Risk för översvämning

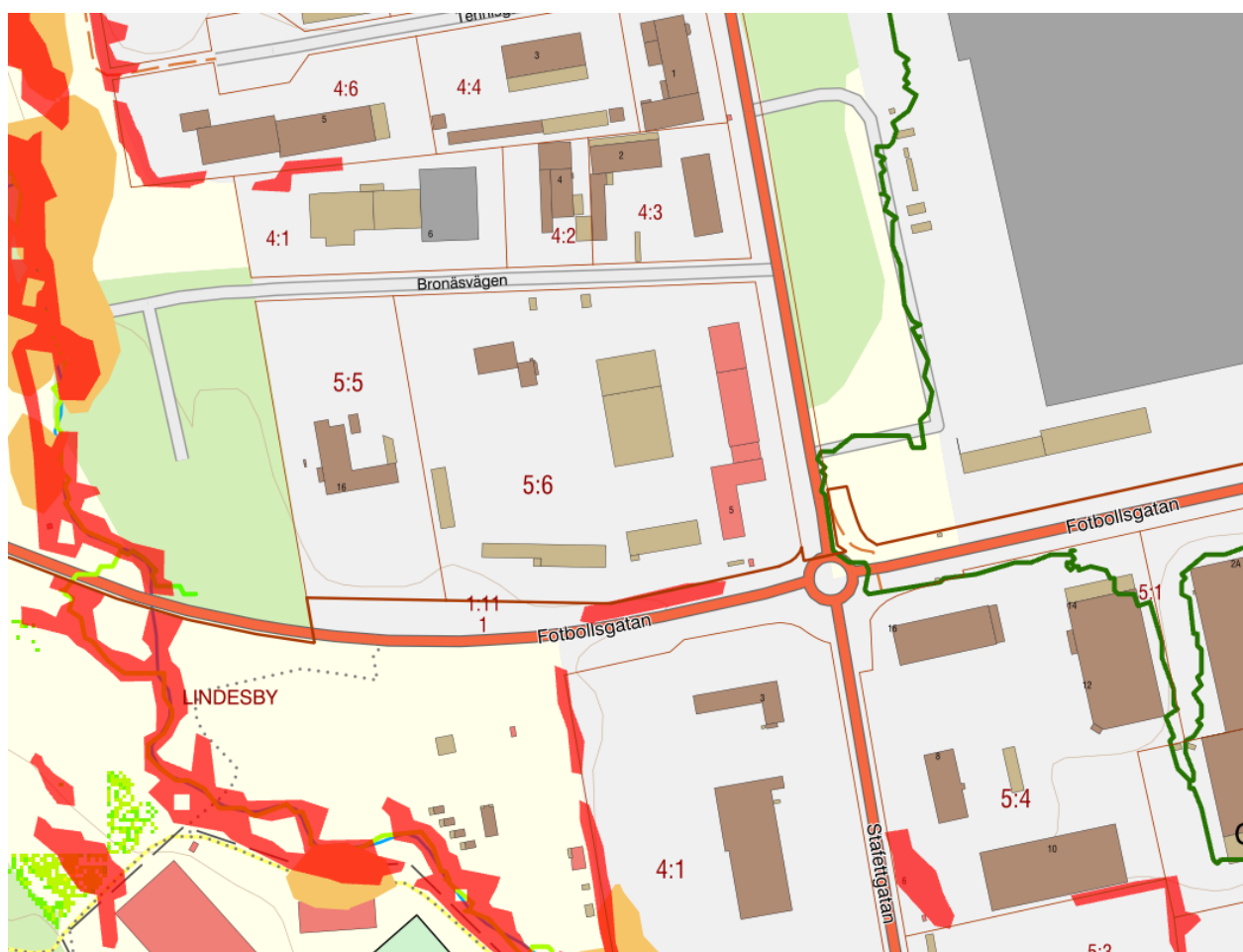
Det bedöms inte finnas någon risk för översvämning inom området. Området sluttar åt söder och några ansamlingspunkter finns inte inom området. Skyfallsvattnet avvattnas naturligt åt söder mot Fotbollsgatans diken och kulvertar.

Risk för erosion

Planområdet är relativt flackt med en jämn men svag lutning från norr till söder. Inom planområdet finns inga tecken på erosion och det bedöms heller inte finnas någon risk för erosion.

Risk för skred

Enligt Länsstyrelsens informationskarta finns det inom en liten del av planområdet- norr om Fotbollsgatan – finns risk för ras skred. Det är inom gatuområdet som utgörs av ett dike där marken enligt den översiktliga karteringar lutar och jordlager utgörs av lera och silt.



Ovan: utdrag från Länsstyrelsens informationskarta där områden med risk för ras och skred illustreras med rött. Planområde illustrerat med svart streckad linje.

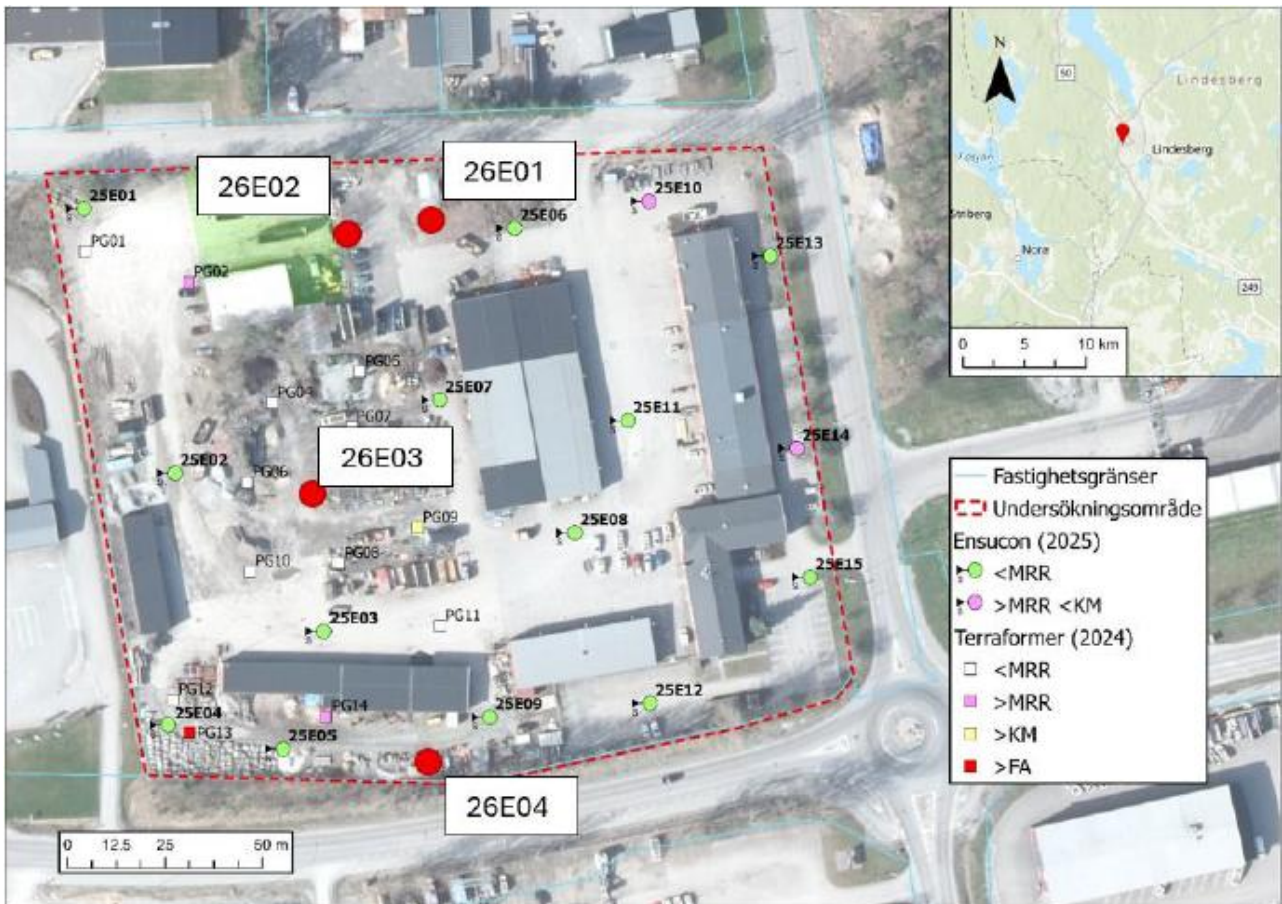
Förorenad mark

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

Inom planområdet finns det föroreningar i mark och grundvatten. Genomförda marktekniska undersökningar visar att föroreningsnivåerna generellt är låga i området bortsett från en så kallad "hotspot" i den sydvästra delen av planområden.

Under den marktekniska undersökning som genomfördes 2025 påträffades PFAS i grundvattnet inom planområdet. Mot bakgrund av den verksamhet som bedrivs - och tidigare bedrivits - inom området gjorde kommunen bedömningen att PFAS-källan med största sannolikhet inte finns inom det nu aktuella detaljplaneområdet.

Efter samrådet har dock den marktekniska undersökningen kompletterats med ytterligare jordprover - samt analys av grundvattnets strömningsriktning - för att säkerställa att källan till PFAS inte finns inom planområdet, alternativt kunna härleda källan. De kompletterande jordproven som togs i mars 2026 fokuserade framför allt på området där kommunens återvinningscentral ligger. Man tog även kompletterande jordprov inom andra delar av området – samt analyserade tidigare jordprov - för att få en så heltäckande bild av området som möjligt (se nedan).



Ovan: Schematisk skiss över lägen för uttagna ytliga samlingsprover, markerade med röda cirklar. Övriga markeringar utgör provtagningspunkter och resultat från tidigare utförda undersökningar inom området (Ensucon AB, 2025-11-13) (AB Terraformer, 2024)

Utöver de kompletterande jordprov som togs i mars skickades även 3 sparade jordprover som uttogs vid fältarbetet 2025 in för analys avseende PFAS samt 2 prover för analys avseende metaller. Urval och syfte med respektive prov redovisas nedan:

1. 25E01 (0-0,4 m djup): Analys av PFAS i fastighetens nordvästra hörn eftersom inget grundvattenprov kunde uttas (se mer information nedan)
2. 25E11 (0,7-1,0 m): Analys av PFAS. En brandbil noterades i garaget mellan punkterna 25E11 och 25E14 vid provtagningstillfället. Analys av jord för att utreda ev. förorening kopplat till detta.
3. 25E14 (2,0-2,5 m): Analys av PFAS. Analys av jord kring grundvattenytan där förorening påvisats i grundvattnet för att se om förorening föreligger lokalt och/eller har spridits från ex. närliggande garage för brandbil.
4. 25E04 (0-0,5 m) och 25E05 (0-0,5 m): Analys avseende metaller för att avgränsa tidigare påvisad hög halt i PG13 (se Figur 1)

Ovan: Urval och syfte med respektive prov/analys.

I den kompletterande undersökningen kunde inga kompletterande grundvattenmätningar göras eftersom röret hade förstörts. Däremot utfördes grundvattennivåmätningar i samtliga tre grundvattenrör som installerades i oktober 2025 och utifrån inmätta nivåer analyserades grundvattenströmning i jord.

Nu och tidigare utförda PFAS-analyser har visat på halter under rapporteringsgräns för samtliga jordprover. Utifrån resultaten har ingen PFAS-förorening i jord kunnat konstateras inom fastigheten. Av slutsatsens i den kompletterande marktekniska undersökningen framgår även att:

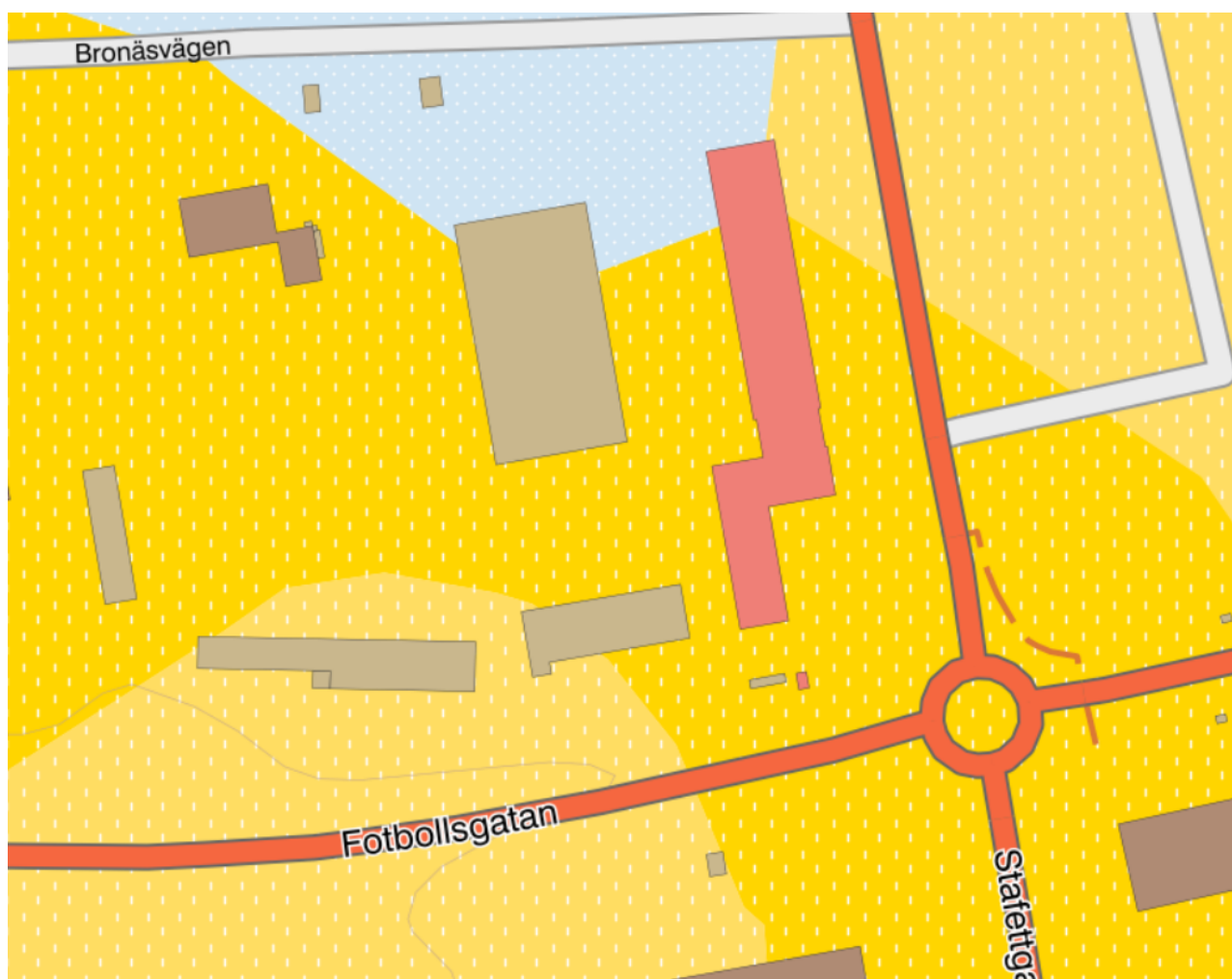
"Utförda grundvattennivåmätningar tyder på en grundvattenströmning i jord i sydlig eller sydvästlig riktning. Detta skulle kunna indikera att påvisad PFAS-halt i grundvatten i fastighetens östra del kommer norrifrån (antingen från omgivningen eller från aktuell fastighet) eller österifrån (från omgivningen). Det bör dock poängteras att påvisad halt i grundvatten är vanligt förekommande i stadsmiljö/industrimiljö och inte i sig är ett tydligt tecken på en källa i närområdet."

Av den kompletterande utredningen framgår även att nu och tidigare utförda analyser i fastighetens sydvästra hörn visar att den metallförorening som påvisats i punkt PG13 över FA är avgränsad.

I den kompletterande utredningen har framkommit att det inom fastigheten har förekommit brandsläckningsövning i samband med utbildning i "Heta arbeten". I utredningen rekommenderas därför att det klagörs huruvida räddningstjänsten använder fastigheten för brandsläckningsövning och i så fall på vilket sätt. Det finns dock inget i nu utförda jordprovtagningar som indikerar på PFAS-förorening inom fastigheten. Det kan dock aldrig uteslutas att högre halter förekommer i ej undersökta punkter eller på ej undersökta djup, främst i det fall fastigheten används av räddningstjänsten.

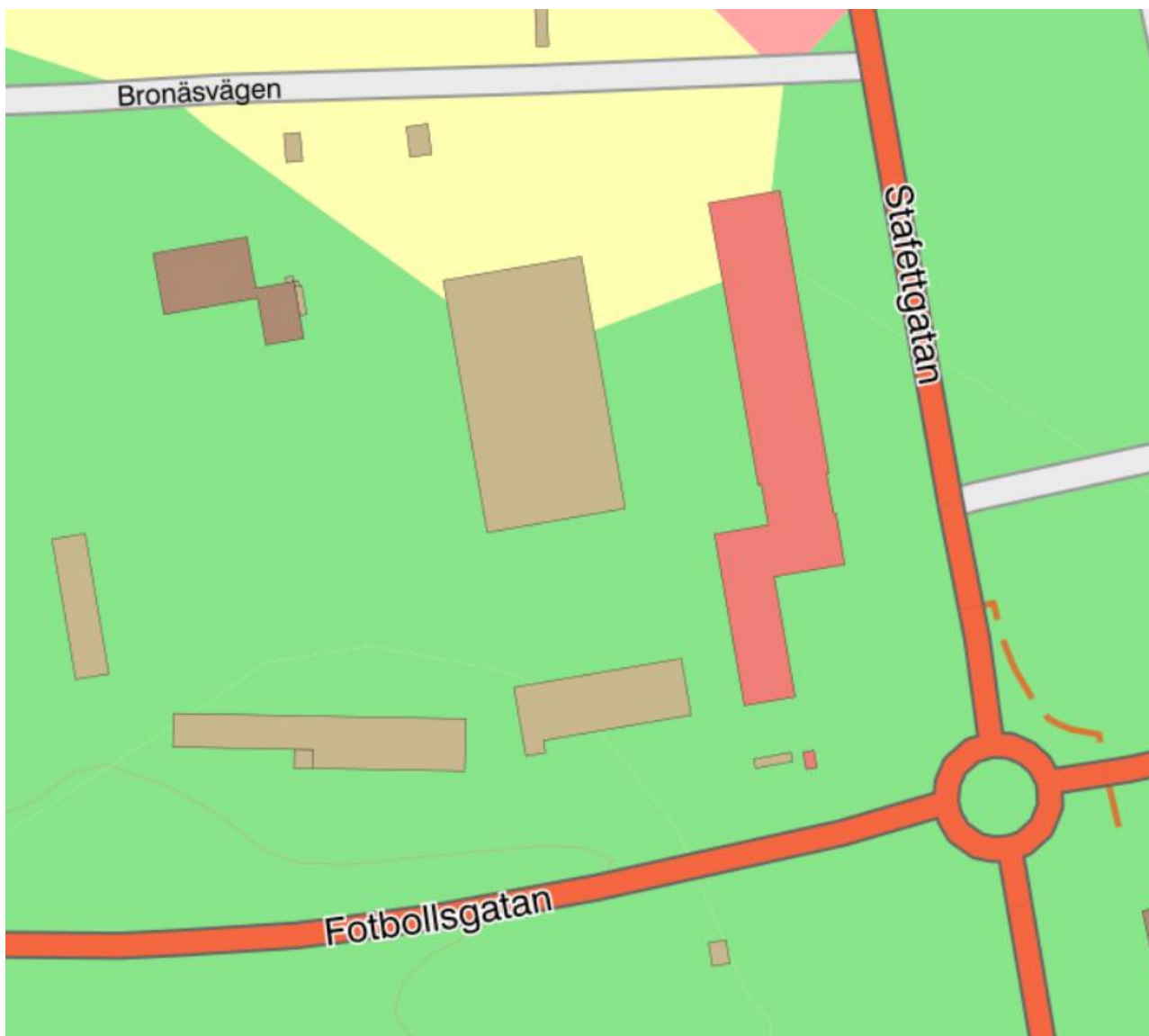
Geotekniska förhållanden

SGU:s kartvisare jordartskartan 1:25 000 – 1: 100 000 visar att området till stor del utgörs av glacial silt. I den södra delen av planområdet utgörs marken av postglacial silt medan marken i den norra delen av planområdet utgörs av sandig morän. (se bild nedan).



Ovan: från SGU:s kartvisare över Jordarter 1:25000 - 1:100000. Centralt i planområdet utgörs marken av glacial silt (mörkgult med vita prickar). I den södra/sydvästra delen av planområdet utgörs marken postglacial silt medan marken i norra delen av planområdet utgörs av sandig morän.

Enligt SGU:s kartvisare bedöms stora delar av planområdet ha en låg genomsläpplighet (se kartbild nedan). Graden av genomsläpplighet korrelerar med jordarterna. Genomsläppligheten bedöms vara låg inom områden med jordarten silt, medan genomsläppligheten bedöms vara högre där jordarten utgörs av sandig morän.



Ovan: från SGU:s kartvisare som visar markens genomsläpplighet. Grön färg illustrerar låg genomsläpplighet medan gult område illustrerar medelhög genomsläpplighet.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet har en naturlig förmåga att avvattnas på grund av topografin på platsen. Marken lutar från nord till syd och vatten rinner naturligt mot den södra delen av planområdet. En stor del av vattnet rinner ytledes då relativt stora delar av området består av hårdgjorda ytor eller grus samtidigt som infiltrationsförmågan inom området är låg.

I den södra delen av planområdet har vatten möjlighet att bredda i diket norr om Fotbollsgatan, diket utgörs av allmän plats, GATA. Den del av gaturummet som inte utgörs av väg; gräs och dike, bedöms ha goda förutsättningar att ta emot stora mängder vatten innan vatten breddar söderut över Fotbollsgatan. I anslutning diket norr om Fotbollsgatan finns även kommunala dagvattenledningar som leder vatten under Fotbollsgatan till ett dike som mynnar ut i Torphyttebäcken som är områdets recipient.

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.

Det finns inte några byggnader eller anläggningar, parker eller trädgårdar, eller i övrigt kulturhistoriska objekt som bedöms värdefulla inom – eller i anslutning till – planområdet.

Fornlämningar

Det finns idag ingen kännedom om fornlämningar inom planområdet.

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.

Fysisk miljö

Området har tidigare utgjorts av jordbruksmark och skog (se historisk kartbild nedan). Successivt utvecklades området till en industri- och verksamhetsområde, med Volvo som nav, öster om aktuellt planområde. På senare år har området industri- och verksamhetsområdet mer och mer omvandlats till ett diversifierat område bestående av handel, idrott, verksamheter och industri. Det är en utveckling som dels har skett organiskt; som en del av samhällets utveckling mot handelsområden utanför stadskärnan, dels strategiskt och medvetet, genom en aktiv planering och planläggning för att möjliggöra en omvandling och skapa ett diversifierat område.

Lindeshyttan 5:6 bestod i mitten av 1970-talet av åker- och jordbruksmark samt skog i de nordöstra delarna.



Ovan: flygfoto från 1975 (Lantmäteriet). Området bestod av block av jordbruksmark och skog parallellt med en framväxt av industri och verksamheter. Aktuellt planområde inom röd streckad linje.



Ovan: aktuell kartbild från Lantmäteriet karttjänst *Min karta*. Idag är området i hög grad exploaterat. Planområdet markerat med röd streckad linje.



Ovan: delar av befintlig bebyggelse inom planområdet. Vy från Stafettgatan mot nordväst.

Sociala förutsättningar

Det finns flera olika målpunkter i den nordvästra delen av Lindesbergs tätort. Sydväst om aktuellt planområde ligger Fritidsbyn. Fritidsbyn är ett idrotts- och rekreationsområde med bland annat fotbollsplaner och elljusspår och en populär och välbesökt målpunkt. Till och från Fritidsbyn tar sig besökare både med bil, cykel och till fots. Gående och cyklister som kommer från centrala delarna av Lindesberg hänvisas till gång- och cykelbanan utmed Fotbollsgatan i den södra delen av planområdet.

Sydost om planområdet ligger Charlottenlunds handelsområde som bestående av både detaljhandel och verksamheter. Charlottenlund är en målpunkt dit många besökare tar sig med bil.

Öster om aktuellt planområde ligger Cummins. Cummins är en verkstadsindustri som bland annat producerar bakaxlar till lastbilar. Cummins är en stor arbetsgivare med många anställda och därmed en välbesökt plats.



Ovan: kartbild med aktuellt planområde inom röd streckad linje, delar av fritidsbyn inom gul cirkel, Charlottenlunds handelsområde inom svart cirkel och Cummins verkstadsindustri inom grön cirkel. Grön streckad linje är befintlig gång- och cykelväg utmed Fotbollsgatan.

Vattenförsörjning och avlopp

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

Kommunal service

Avfallshantering ska hanteras inom egna fastigheten. För utformning av avfallsutrymmen, transportvägar för renhållningsfordon m.m. bör råd och anvisningar följas enligt *Avfallsplan 2022-2026 för Hällefors, Lindsberg, Ljusnarsberg och Nora*. Avfallsplanen innehåller mål och strategier för avfallshanteringen.

Trafik

Inom och i anslutning till planområdet ligger Fotbollsgatan, Stafettgatan och Bronäsvägen (se kartbild nedan). Fotbollsgatan utgör den mellersta infarten till Lindsberg från riksväg 50 cirka 300 meter väster om planområdet. Både Fotbollsgatan och Stafettgatan är relativt trafikerade gator medan Bronäsvägen inte har någon betydande trafik.



Ovan: kartbild över aktuellt område med planområdet ungefärligt illustrerat med röd streckad linje. Fotbollsgatan i söder, Stafettgatan i öster och Bronäsvägen i norr. Befintlig gång- och cykelväg illustrerat med grön streckad linje.

En trafikräkning gjordes på Fotbollsgatan respektive Stafettgatan under oktober månad 2025. Trafikräkningen visar att årsdygnstrafiken (ÅDT) för Fotbollsgatan är 4700 fordon varav 610 (13%) utgörs av tunga transporter. ÅDT:n för Stafettgatan uppgår till 2100 fordon varav 440 (21%) utgörs av tunga transporter.

Vid Bronäsvägen har det inte gjorts någon trafikräkning, men uppskattningen är att trafiken är betydligt mycket lägre än vid både Fotbollsgatan och Stafettgatan.



Ovan: bild från cirkulationsplatsen i korningen Fotbollsgatan-Stafettgatan. Vy mot väster över Fotbollsgatan och befintlig gång- och cykelväg.



Ovan: bild från cirkulationsplatsen i korningen Fotbollsgatan-Stafettgatan. Vy mot norr och Stafettgatan.

7. Planeringsunderlag

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

Detaljplaner

- "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för nordvästra industriområdet (kv. Härden med flera)" fastställd 1974-03-22.
- Detaljplan "del av fastigheten Lindesby 1:11 mm, område för fritidsbyn i Lindesberg" laga kraft 1992-11-12.
- I södra delarna av planområdet finns en detaljplan antagen 2014, "Detaljplan för del av Lindesby 1:65 med flera", laga kraft 2014-01-14.

Grundkarta

Grundkarta upprättad av Byggprojekt- och Geodataenheten på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Lindesberg (2025-12-15).

Översiktsplan

Översiktsplanen för Lindesbergs kommun som fick laga kraft 15 maj 2019.

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

Sida 37 av 54

Postadress	Telefon	E-post	Organisationsnr	Webbplats
Lindesbergs kommun 711 80 Lindesberg	0581-810 00 vxl	Samhallsutveckling@lindesberg.se	212000-2015	lindesberg.se

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).

Cheklistan har efter samrådet och inkomna synpunkter, reviderats och planförslaget likaså. Nedan följer en redogörelse för kommunens motivering till varför detaljplanen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Avsikten med detaljplanen är bland annat att stycka av befintlig fastighet till två ungefär lika stora fastigheter. Vidare är syftet med den verksamhet som planeras inom den västra fastigheten - som utgör ca 50 % av planområdet - att bedriva dagligvaruhandel. Den planerade etableringen utgörs av endast en aktör, inte flera aktörer, vilket är det som karaktäriserar ett köpcentrum. Inom den andra fastigheten avser kommunen att fortsätta bedriva kommunal verksamhet, och det finns ingen ambition att i dagsläget etablera handel inom denna fastighet. För att göra detaljplanen långsiktig, flexibel och resilient bedömer kommunen dock att det är lämpligt att även på den östra delen av planområdet möjliggöra en handel. Mot bakgrund av det som anges ovan samt utifrån detaljplanområdets relativt begränsade yta, ser inte kommunen att det är vare sig realistiskt eller önskvärt med ett köpcentrum inom detta område.

Mot bakgrund av det som framkommit i artskyddsutredningen gör kommunen bedömningen att man inom ramen för detaljplanen möjliggör åtgärder som enligt artskyddsutredningen är nödvändiga för fortlevnad av arten Svart rödstjärt samt att förbuden i 4 § ASF inte ska utlösas. Dessa skyddsåtgärder innebär att markarbeten som kan påverka arten inte utförs under häckningsperioden april - juli samt återskapa ruderatmark inom - eller i anslutning till - planområdet. Exploatören är väl medveten om dessa två skyddsåtgärder och avser att tillskapa en eller flera ytor av ruderatmark inom planområdet som primärt kommer att vara avsedda för svart rödstjärt.

De alléer som finns utmed Stafettgatan faller under det generella biotopskyddet avses bevaras. Dock ser kommunen att det i detaljplanen inte är lämpligt att reglera dessa träd genom att exempelvis införa förbud mot fällning då alléerna skyddas genom Miljöbalkens 7 kap 11 § och att det krävs dispens för ingrepp som kan påverka alléerna negativt. Kommunen delar Länsstyrelsens synpunkt gällande att detaljplanen avviker från den kommunala översiktsplanen. Därför ändrar kommunen mellan samrådet och granskningen förfarande från standardförfarande till utökat förfarande. I och med att kommunen ändrar förfarande ska kommunen kungöra planförslaget i ortstidning samt låta handlingarna granskas under minst 3 veckor. I och med utökat förfarande kommer detaljplanen antas av kommunfullmäktige. Genom att ändra planförfarande skapar kommunen förutsättningar för fler personer att - samt under en längre tid - granska planförslaget och bli införstådda med att planförslaget avviker från översiktsplanen samt lämna sina synpunkter på förslaget.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Utifrån miljöundersökningen samt med stöd av ovanstående resonemang beslutade kommunen 2026-03-26 att detaljplanen inte antas innebära betydande miljöpåverkan.

Utredningar

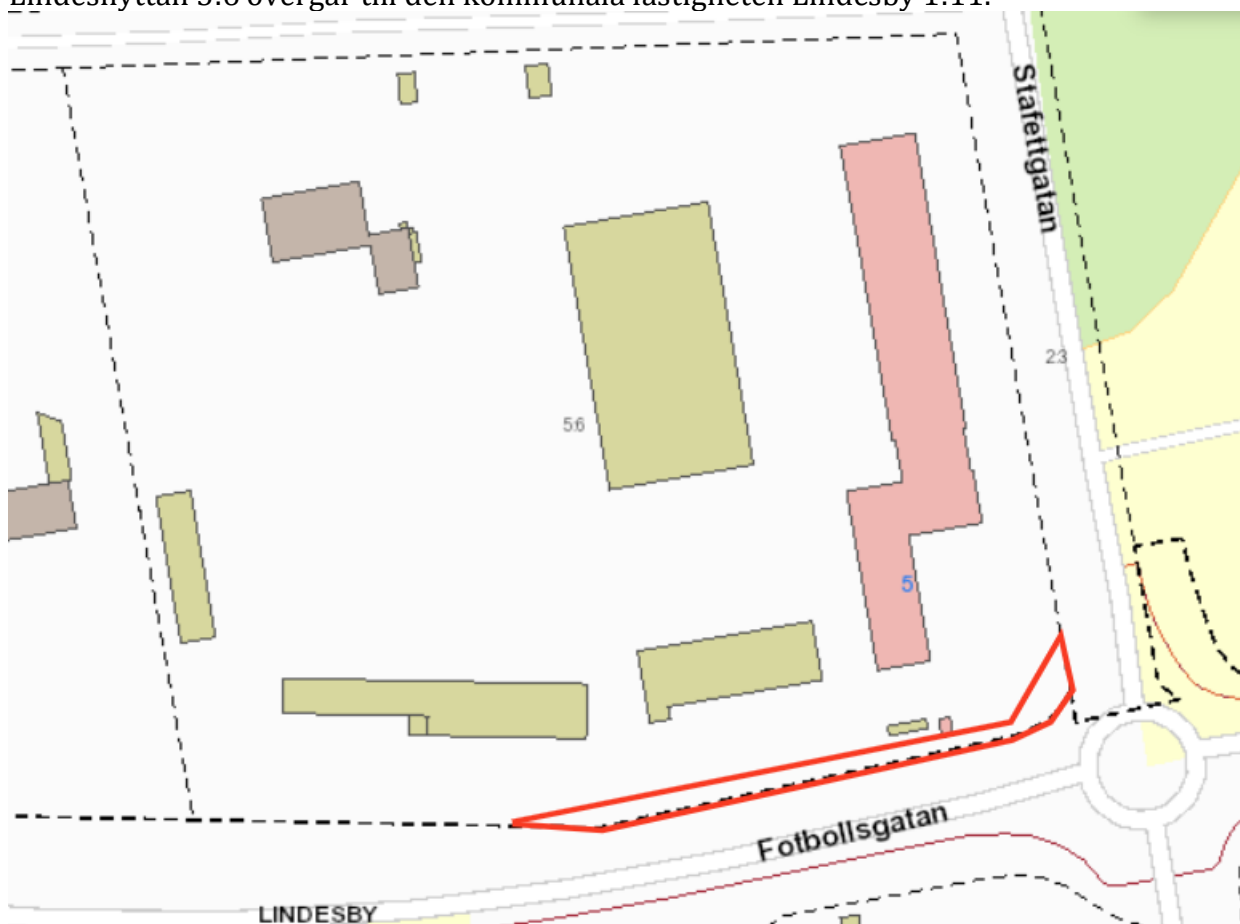
- Markteknisk undersökning (2025)
- Artskyddsutredning samt inventering av svart rödstjärt (2025)
- Riskutredning (2025)
- Komplettering av den marktekniska undersökningen från 2025 (2026)
- Komplettering av riskutredning från 2025 (2026)

8. Konsekvenser

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

Fastigheter och rättigheter

I detaljplanen föreslås gaturummet för Fotbollsgatan breddas något norrut. Ett genomförande av detaljplanen medför således en fastighetsreglering där delar av Lindeshyttan 5:6 övergår till den kommunala fastigheten Lindesby 1:11.



Ovan: område markerat med rött är den del av fastighet Lindeshyttan 5:6 som kan komma att övergå till Lindesby 1:11 vid ett genomförande av detaljplanen.

Fastighetsrättsliga åtgärder

Kommunen har med stöd av 6 kap. 13 § pkt.1 PBL rätt att lösa in delar av Lindeshyttan 5:6 som i detaljplanen utgörs av allmän plats, GATA. Vidare är kommunen enligt 14 kap. 14 § pkt.1 PBL skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in den del av Lindeshyttan 5:6 som är planlagd som allmän plats, GATA.

Natur

Planförslaget innebär en negativ konsekvens för den rödlistade fågelarten svart röstjärt. I artskyddsutredningen som genomfördes 2025 föreslås två åtgärder för att inte riskera att påverka artens fortlevnad negativt. Den ena åtgärden innebär att antingen bibehålla eller tillskapa ruderatmark inom- eller i anslutning till planområdet. Den andra åtgärden innebär att inte störa arten under dess häckningsperiod mellan april-juli.

Svart röstjärt har sitt ursprung i steniga och klippiga miljöer, men har i modern tid anpassat sig väl till urbana miljöer som efterliknar dessa förhållanden. Barmark bestående av steniga substrat av olika storlekar (sandëgruseblock) är därför centrala för att skapa en fungerande födosöksmiljö. Vegetation ska finnas, men restriktivt, glest och fläckvist förekommande. Täta, sammanhängande ytor av vegetation försämrar ytans funktion för arten. Vegetationen ska bestå av s.k. pionjärväxter, vars etablering brukar ske helt spontant.

Strukturer som skapar höjdskillnader är ett måste för en funktionell födosöksmiljö. Den svarta röstjärten jagar genom att sätta sig på en avsats och speja efter insekter. De använder ofta stenar, murar eller låga buskar som utkiksplatser för att skanna av marken efter ryggradslösa djur som spindlar och skalbaggar. Utan denna möjlighet blir födosöksytans funktion begränsad.

I litteratur finns ingen fastställd minsta yta för artens födosöksmiljö. Det framgår inte heller i artskyddsutredningen, eller i dialog med författarna till artskyddsutredningen, hur stort område ruderatmark som behöver återskapas för att upprätthålla en god livsmiljö för svart röstjärt. Emellertid brukar dessa ruderatmiljöer vara relativt småskaliga och fragmenterade. Det är därför inte nödvändigtvis avgörande att födosöksytan utgör en stor yta, utan snarare att den har rätt funktion och ligger i nära anslutning till häckningsmiljö, detta då arten tenderar att under häckningstid göra upprepade och relativt korta födosöksturer för att samla föda till ungarna.



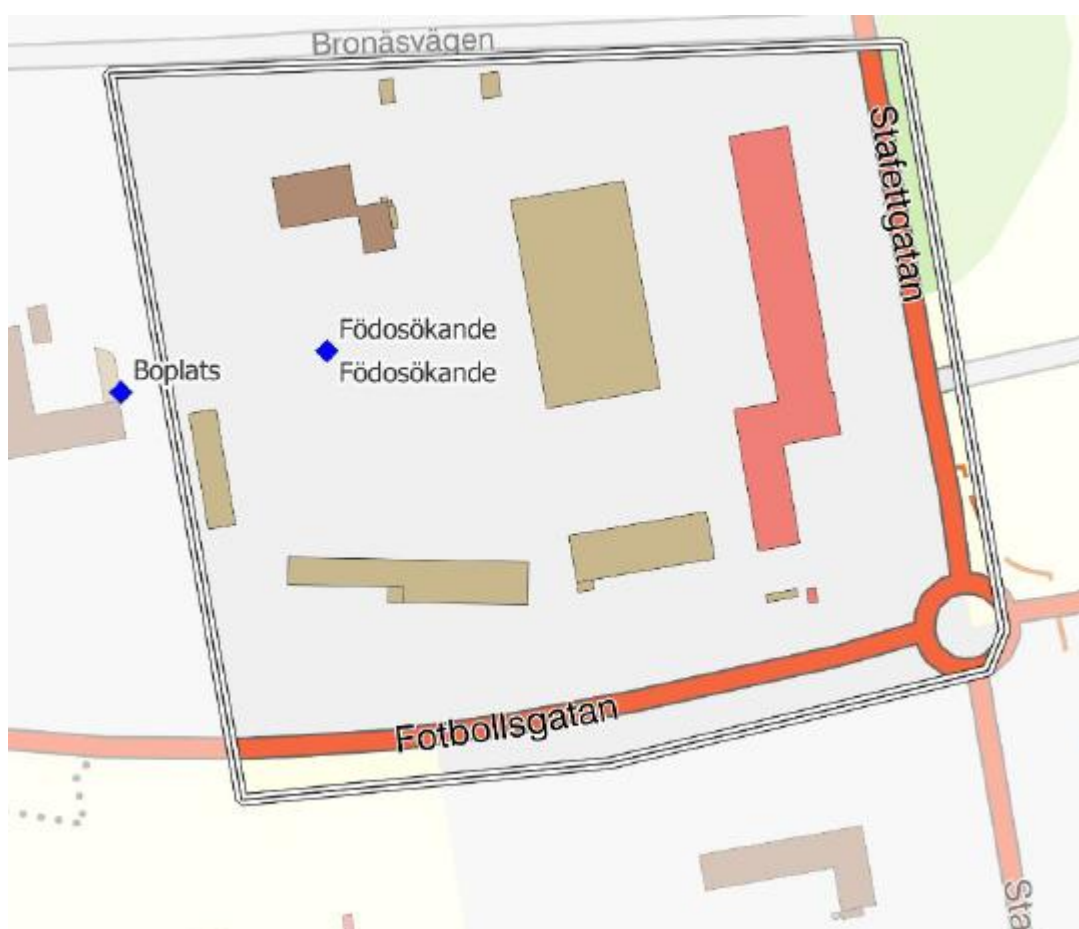
Ovan: exempel på ytor som kanske inte uppfyller alla de behov som beskrivs i text ovan, men som ger en idé om hur en ruderatmark kan se ut. Bilderna kan också fungera som en inspiration vid tillskapandet av ny ruderatmark.

För att möjliggöra ett återskapande av ruderatmark inom området – vilket är en av åtgärderna som föreslås i artskyddsutredningen - föreslås i detaljplanen att ett område på 750 kvadratmeter inom kvartersmarken anordnas som ruderatmark. I plankartan införs också en egenskapsbestämmelse **f₁** - *Minst 750 kvadratmeter inom användningsområdet ska utformas som ruderatmark*. Bestämmelsen möjliggör för fastighetsägaren att skapa en eller

två sammanhängandeytor bestående av ruderatmark. Som nämnts ovan finns inget tydligt svar på hur stor yta ruderatmark som krävs för svart rödstjärt.

Dessa typer av ruderatmiljöer brukar vara relativt småskaliga och fragmenterade. Kommunen bedömer mot bakgrund av det som anges ovan att 750 kvadratmeter är tillräckligt för att artens kontinuerliga ekologiska funktion ska upprätthållas – förutsatt att den enskilda ytan inte blir så liten att den variation i substrat och struktur som krävs för en funktionell födosöksmiljö (enligt ovan) går förlorad.

Den andra skyddsåtgärden som föreslås i artskyddsutredningen är att markarbeten som kan påverka arten inte utförs under häckningsperioden april - juli. Kommunen bedömer att förutsättningarna är goda för att även denna skyddsåtgärd ska efterlevas, dels är skyddsåtgärden tydligt kommunicerad i och med framtagandet av detaljplanen, dels för att detaljplanen kommer att få laga kraft tidigast den 6 juli 2026 varpå en eventuell bygglovsprocess tar vid. Det är därför rimligt att anta att ett genomförande av detaljplanen påbörjas tidigast sensommaren/hösten 2026, när häckningsperioden för svart rödstjärt är förbi.



Ovan: utklipp från artskyddsinventeringen från 2025. Områden inom- samt i anslutning till planområdet där boplats respektive födosök för svart rödstjärt har observerats.

All kvartersmark ligger inom 200 meter från den boplats som har observerats strax väster om planområdet. Detta innebär att exploitören har goda förutsättningar att inom kvartersmark tillskapa ruderatmark nära boplatsen. Kommunen föreslår att en sammanhängande yta på 750 kvadratmeter ruderatmark tillskapas i den nordvästra delen av

planområdet, nära både boplats och observerad plats för födosök (se bild nedan). Kommunen bedömer dock att det även är möjligt att tillskapa en funktionell födosöksmiljö för svart rödstjärt genom att anlägga två mindre ytor av ruderatmark med den totala arean av 750 kvadratmeter. Det ger också exploitören mer flexibilitet och möjlighet att utforma kvartersmarken efter andra funktioner och behov. Planbestämmelsen f_1 i plankartan *Minst 750 kvadratmeter inom användningsområdet ska utformas som ruderatmark inom ett eller två sammanhängande områden*, detta för att säkerställa att den enskilda yta inte blir så liten att den variation i substrat och struktur som krävs för en funktionell födosöksmiljö går förlorad.



Ovan: kommunen föreslår att ruderatmark tillskapas inom rödskrafterat område.

Enligt 2 kapitlet 2-3 §§ Miljöbalken är det exploitörens ansvar att vidta de åtgärder som krävs för att säkerställa att den kontinuerliga ekologiska funktionen för svart rödstjärt upprätthålls. Bedömning är att detta möjliggörs genom att vidta de åtgärder som föreslås i artskyddsutredningen, vilka också möjliggörs i detaljplanen.

Kommunen föreslår att exploitören genomför uppföljande inventering av svart rödstjärt för att se om åtgärderna varit tillräckliga. En första inventering föreslås ske ett år efter

genomförd åtgärd, samt ytterligare en inventering två år efter genomförd åtgärd. Kommunens ekolog kan vara vägledande och behjälplig vid projektering och genomförande av ruderatmark. Likaså kan kommunekologen vara ett stöd vid uppföljande inventering.

Allén i den östra delen av planområdet, utmed Stafettgatan, faller under det generella biotopskyddet enligt 7 kap 11 § Miljöbalken. Allén avses bevaras.

Inom planområdet finns den invasiva arten blomsterlupin. Vid ett genomförande av detaljplanen bör hänsyn tas till lupinen, exempelvis vid schakt-, gräv- och massaarbeten. Massor från områden med lupinförekomst bör hanteras separat. Inom områden med blomsterlupin bör växten avlägsnas innan schakt- och grävarbeten påbörjas, och massor som riskerar att innehålla lupinfrön ska inte återanvändas. Särskild aktsamhet bör tas vid ruderatmark, då funktionen och nyttan med platsen för svart rödstjärt avsevärt försämras om lupiner eller frön från lupiner sprids inom dessa områden.

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 bytande 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) https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobedomningsforordning-2017966_sfs-2017-966. Undersökning med tillhörande checklista är framtagen samhällsutvecklingsenheten.

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§ att en miljö-bedömning behöver göras.

Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvatten inom planområdet föreslås ledas till anslutningspunkt i den södra delen av planområdet, strax norr om Fotbollsgatan. Den naturliga lutningen inom planområdet gör att det finns goda förutsättningar att avvattna kvarteretsmarken söderut till anslutningspunkt.

Kommunen utreder parallellt med denna detaljplan hanteringen av dagvatten inom ett större område där aktuellt planområde ingår. Syftet med utredningen är bland annat att dimensionera upp befintligt dagvattensystem så att det har kapacitet att avvattna dagvatten från områdets fastigheter. Vidare är syftet med utredningen att hitta lämpliga områden att fördröja och rena dagvattnet innan det släpps till recipient. Kommunen avser att skapa större anläggningar dit dagvatten via det kommunala ledningsnätet leds och där dagvatten sedan kan fördröjas och renas innan det släpps vidare till recipient. Bedömningen är att större anläggningar som ägs och driftas av kommunen dels är mer kostnadseffektivt än många små anläggningar, dels att kommunen då har rådighet och kontroll över anläggningarna och kan därmed säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte äventyras.

Kommunens dagvattensystem kommer att dimensioneras för att ta emot motsvarande ett 10-årsregn från fastigheter i området. Skyfall större än ett 10-årsregn bedöms – utifrån topografi och förutsättningar på platsen – ha goda förutsättningar att ytavledas söderut mot allmän platsmark och diken utmed Fotbollsgatan, eftersom planområdet lutar svagt och inte är instängt. Gaturummet vid Fotbollsgatan är väl tilltaget och bedöms kunna ta emot större skyfall, motsvarande ett 100-årsregn, utan att aktuellt planområdet riskerar att bli ståendes i under vatten.

Förorenad mark

I den sydvästra delen av fastigheten finns ett område med farligt avfall (FA) där halter av överskrider gränsen mindre känslig markanvändning (MKM). Genom att i detaljplanen villkora att föroreningar över riktvärdet för MKM ska avhjälpas innan startbesked beviljas måste den aktuella föroreningen avhjälpas innan byggrätten inom detaljplanen kan nyttjas. Efter att ytterligare jordprover analyserats inom ramen för den kompletterande marktekniska utredningen är bedömningen att föroreningen över FA är avgränsad och det bedöms skäligt, både ekonomiskt och tekniskt, att åtgärda föroreningen exempelvis genom schakt i samband med exploatering.

Avseende PFAS som upptäcktes i grundvattnet har ytterligare provtagningar och analyser av marken inom planområdet gjorts. Sammantaget har tio jordprover analyserats inom fastigheten utan att PFAS har kunnat påvisas. Utförda resultat tyder på att sannolikheten att det föreligger en PFAS-källa i jord över SGI:s preliminära riktvärde för MKM (som gäller för planerat ändamål i detaljplanen) generellt är låg. Detta styrks även av den analys som gjorts av grundvattnets strömningsriktning. Utförda grundvattennivåmätningar tyder på en grundvattenströmning i jord i sydlig eller sydvästlig riktning. Detta skulle kunna indikera att påvisad PFAS-halt i grundvatten i fastighetens östra del kommer norrifrån (antingen från omgivningen eller från aktuell fastighet) eller österifrån (från omgivningen).

Sammantaget bedömer kommunen att planområdet är lämpligt för den användning som föreslås med villkoret att den förorening som finns i den sydvästra delen av planområdet avhjälps, vilket är bedöms vara teknisk och ekonomiskt genomförbart samt stå i rimlig proportion till den nytta som exploitören erhåller genom detaljplanen.

Trafik

Befintliga gator inom - samt i anslutning till - planområdet klarar av den ökade trafik som ett genomförande av planförslaget.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Bedömningen är att genomförande av detaljplanen inte påverkar luftkvaliteten i den grad att miljö kvalitetsnormerna överskrider.

Vatten

Kommunen bedömer att ett genomförande detaljplanen inte påverkar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten negativt.

Buller

Kommunen bedömer att ett genomförande detaljplanen inte påverkar möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormer för buller negativt.

Hälsa och säkerhet

Olyckor

I detaljplanen har regleringar införts för att göra planområdet lämpligt för föreslagen markanvändning och bebyggelse. Det är framför allt regleringar kopplat till tung trafik med farligt gods på Fotbollsgatan respektive Stafettgatan, men regleringarna fyller också en funktion vid en eventuell gasmolnsbrand kopplat till gascisternen vid verkstadsindustrin cirka 100 meter från aktuell detaljplan.

Verkstadsindustri

Risker som identifierats från omkringliggande verksamheter är kopplade till den gascistern som är placerad på industrifastigheten öster om aktuellt planområde, gascisternen är placerad cirka 100 meter nordost om planområdet. Det är två typer av olyckor kopplade till gascisternen som bedöms kunna påverka planområdet; en gasmolnsbrand eller en BLEVE. Enligt riskutredningen som gjordes 2016, i samband med detaljplan för Lindbackaskolan, bedöms sannolikheten vara mycket liten för att en BLEVE ska inträffa; det är troligt att man hinner släcka en brand innan en BLEVE inträffar.

I *Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32* (Trafikverket 2021), beräknas andelen omkomma i en gasmolns brand inom 51–100 meter från källan till 0,1. Mellan 101-150 meter beräknas risken för att någon ska omkomma av en gasmolnsbrand vara 0. I rapporten utgår man från att gasmolnsbrand förväntas 100 meter från källan, men av rapporten framgår att i vissa sammanhang används 50 meter som gräns för brandmolnsbrand. Avstånden ovan avser en läcka i vätskefas, i gasfas är avståndet enligt rapporten en 1/5 av avstånden i vätskefas.

Verksamhetsindustrin är enligt Lagen om skydd mot olyckor klassad som en farlig verksamhet vilket innebär att de ska ha en skälig beredskap som kompletterar kommunens beredskap för räddningsinsats. Verksamheten bedriver ett aktivt säkerhetsarbete och många riskreducerande åtgärder har genomfört. Bland annat går transporter till cisternområdet på en enkelriktad grusväg som är byggt så att ett eventuellt läckage samlas upp och enkelriktningen innebär en minskad risk för kollision. Verksamheten har också ett gaslarm som varnar vid en eventuell gasläcka. Larmet är automatiskt och larmar med ljud och ljussignaler. Signaler finns bland annat utmed Stafettgatan i höjd med aktuellt planområde.

Mot bakgrund av det som presenteras i *Underlagsrapport Risk och Säkerhet, delsträcka 32* (Trafikverket 2021), samt med stöd av de allmänna råden MSBFS 2020 samt riskutredningen

gjord 2016, bedömer kommunen att riskerna för att planområdet ska drabbas av en olycka kopplad till gascisternen är mycket små. Sedan 2016 har verksamheten dessutom minskat användningen av gasol i takt med att man växlat över till fjärrvärme.

Att någon – inom aktuellt planområde - förolyckas eller omkommer vid en eventuell olycka ser kommunen som högst osannolikt med tanke på avståndet mellan gascisternen och planområdet. Vidare bedömer kommunen att verksamheten tillsammans med närliggande räddningstjänst har goda förutsättningar och resurser att tidigt upptäcka och hantera en eventuell gasläcka på ett sätt som minimerar konsekvenserna vid en olycka.

Aktuellt planområde möjliggör utrymning och evakuering åt väster - bort från gascisternen - vid en eventuell olycka. Planbestämmelser i plankartan reglerar dessutom att byggnader inom 40 meter från Stafettgatan ska möjliggöra utrymning åt väster samt ha fasad i obrännbart material.

Syftet/avsikten med aktuell detaljplan är inte att området ska inhysa svårutrymliga verksamheter/lokaler.

Farligt gods

Av de sex (6) åtgärder som föreslås i riskutredningen regleras tre (3) åtgärder genom planbestämmelser i plankartan:

- *n₁ - Marken får inte användas för parkering eller uppställning av tunga fordon samt farligt gods.*
- *b₂ - Fasad mot Bronäsvägen, Fotbollsgatan och Stafettgatan ska utföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30*
- *m₁ - Byggnader ska utföras så att utrymning kan ske bort från Fotbollsgatan samt Stafettgatan.*

I publikationen *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen Stockholms län, 2016:14*, framgår att: "Intervallet mellan den undre och den övre gränsen för tolerabel risk kallas ofta för ALARP-området (As Low As Reasonably Practicable vilket kan översättas som "så lågt som det är praktiskt rimligt")." Vidare framgår det av publikationen att "Risker inom ALARP-området ska reduceras så långt det är praktiskt genomförbart och ekonomiskt försvarbart."

Den riskutredning som genomförts i samband med aktuell detaljplan bedömer att de delar av planområdet som vetter mot Fotbollsgatan och Stafettgatan ligger inom det så kallade ALARP-området. Fotbollsgatan uppvisar dock en högre risknivå jämfört med Stafettgatan, vilket främst beror på ett större antal transporter med farligt gods.

I *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen Stockholms län, 2016:14* anges att det för markanvändningarna bostäder (B), centrum (C), vård (D), handel (H), friluftsliv och camping (N), tillfällig vistelse (O), besöksanläggningar (R), skola (S), kontor (K), drivmedelsförsörjning (G), industri (J) och verksamheter (Z) bör finnas ett bebyggelsefritt område på 25 meter intill primära transportleder för farligt gods. Vidare anges att byggrätt inom 30 meter från huvudled bör

regleras utifrån krav på fasad samt att friskluftsintag respektive utrymningsväg riktas bort från den primära transportleder för farligt gods.

Fotbollsgatan och Stafettgatan är inte utpekade som vare sig primära eller sekundära transportleder för farligt gods. Den markanvändning som möjliggörs i detaljplanen är detaljhandel (H) och verksamheter Z. Avståndet mellan Utmed Fotbollsgatan är avståndet mellan gatan och byggrätt cirka 20–25 meter, utmed Fotbollsgatan är avståndet mellan byggrätt och gata cirka 17 meter.

Utmed Fotbollsgatan uppnår planförslaget i stort sett riktlinjerna om ett bebyggelsefritt område på 25 meter utmed primär transportled för farligt gods (*Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen Stockholms län, 2016:14*). Vidare reglerar planförslaget två av de tre åtgärder som föreslås för byggnader inom 30 meter från primär transportled för farligt gods. Den åtgärd som inte regleras detaljplanen, men som finns med i de riktlinjer som refereras till ovan, är friskluftsintag bort från transportled. Denna åtgärd och reglering är dock inget som föreslås i den riskutredning som gjorts.

Utmed Stafettgatan är avståndet mellan gata och byggrätt cirka 17 meter, alltså kortare jämfört med Fotbollsgatan. Risken för olycka bedöms emellertid vara lägre vid Stafettgatan jämfört med Fotbollsgatan. Precis som utmed Fotbollsgatan regleras byggrätt inom 40 meter från Stafettgatan med krav på fasad samt krav på utrymningsväg bort från gata, vilket två av tre regleringar som föreslås i ovan nämna riktlinjer.

Efter att beaktat riktlinjerna i publikationen *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen Stockholms län, 2016:14*, utgått i stora drag utgått från genomförd riskutredning samt tagit hänsyn till förhållanden på platsen samt föreslagen markanvändning finner kommunen att planförslaget är lämpligt trots att regleringar inte införs i den utsträckning som föreslås i riskutredningen (se förslag på regleringar ovan).

De åtgärder som föreslås i riskutredningen men som inte regleras i plankartan punktats upp nedan. Efter respektive punkt följer kommunens motivering till att inte reglera enligt vad som föreslås:

- *Placering av entréer och vistelseytor på byggnadens sida bort från transportleden.*

Kommunen bedömer att detaljplanen genom att ställa krav på utrymningsväg bort från Fotbollsgatan respektive Stafettgatan delvis uppfyller placering av entréer. Att förbjuda entréer mot Fotbollsgatan och Stafettgatan skulle begränsa byggrätten på ett sätt som inte står i rimlig proportion till den riskbild och det avstånd till byggrätt som är utmed Stafettgatan respektive Fotbollsgatan. Vidare bedömer kommunen att de markanvändningar som föreslås inte är förenliga med reglering av vistelseytor bort från transportled som föreslås i riskutredningen.

- *Hårdgjord yta eller låg brännbar vegetation som skydd mot värmestrålning och spillbrand.*

Utifrån förhållandena på platsen bedömer kommunen att det inte är rimligt och därmed inte heller lämpligt att reglera att marken mellan Fotbollsgatan/Stafettgatan och byggrätterna inom planområdet ska vara hårdgjord. Kommunen bedömer att en bestämmelse om att marken ska vara hårdgjord eller bestå av låg brännbar vegetation som skydd mot värmestrålning och spillbrand påverkar såväl allmän platsmark som kvartersmark på ett sätt som inte står i rimlig proportion till den riskbild som är på platsen och ser därför inte att en sådan bestämmelse är motiverad. En sådan bestämmelse är svårtolkad och att det är svårt att garantera genomförandet.

Inom allmän platsmark finns en trädallé utmed Fotbollsgatan som avses bevaras, vidare ser kommunen att man på sikt vill möjliggöra för en grön och luftig entré till tätorten, där man bland annat möjliggör för en öppen hantering av dagvatten, vilket anses vara mycket viktigt ur ett allmänt perspektiv men något som skulle omöjliggöras om marken måste vara hårdgjord.

Inom kvartersmark skulle bestämmelsen om hårdgjord mark begränsa möjligheten att skapa gröna stråk och ytor för exempelvis infiltration av dagvatten.

- *Fysiska avskiljningar (stenblock, låg vall, räcke) om risk finns att fordon kan köra av vägen in mot byggnaden.*

Mellan Fotbollsgatan och byggrätten avståndet 20 - 25 meter, vilket i princip är i linje med de riktlinjer om bebyggelsefritt område utmed primär huvudled för farligt gods som anges i *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen Stockholms län, 2016:14*. Utmed Stafettgatan är avståndet mellan gata och byggrätt kortare, cirka 17 meter, men där bedöms också riskbilden vara lägre. På båda gatorna är den reglerade hastigheten 50 km/h och dessutom ligger i planområdet i anslutning till cirkulationsplatsen vid korsningen Fotbollsgatan-Stafettgatan vilket gör att hastigheten - framför allt för tunga fordon - naturligt hålls ner i samband med inbromsning/startsträcka.

Kommunen bedömer mot bakgrund av förutsättningarna på platsen samt risken för olyckor att det inte är motiverat att i detaljplanen reglera att det ska finnas avåkningskydd inom planområdet.

Sammanfattningsvis bedömer kommunen att många av de riktlinjer som finns i publikationen *Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, Länsstyrelsen Stockholms län, 2016:14* efterlevs i planförslaget och regleras genom bestämmelser i plankartan. Dock anser kommunen att de åtgärder som föreslås i riskutredningen bör tas hänsyn till vid ett genomförande av detaljplanen.

Barnperspektiv

Enligt FN:s barnkonvention ska barns bästa sättas i främsta rummet. Planområdet har goda förutsättningar för att bli en bra miljö för både barn och vuxna genom att planområdet tillgängliggörs genom anläggandet av en ny passage för oskyddade trafikanter över Fotbollsgatan.

9. 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.

Markägoförhållanden

Markägare av Lindeshyttan 5:6 är det kommunala fastighetsbolaget FALAB. Gatorna inom planområdet är kommunala med kommunalt huvudmannskap och ligger inom fastigheterna Lindesby 1:11 samt Lindeshyttan 2:3 som ägs av kommunen.

Mark- och utrymmesförvärv

I detaljplanen föreslås gaturummet för Fotbollsgatan, allmän plats GATA; breddas något norrut.

Detta medför att del av Lindeshyttan 5:6 planläggs som allmän plats, GATA, vilket möjliggör en framtida breddning av gaturummet. Fastighetsregleringen kan komma att genomföras i samband med att marken tas i anspråk för allmän plats. Någon fastighetsreglering är inte en förutsättning för detaljplanens genomförande.

Skyldighet inlösen, huvudman

Kommunen är enligt 14 kap. 14 § pkt. 1 PBL skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in den del av Lindeshyttan 5:6 som är planlagd som allmän plats, GATA, om den tas i anspråk av kommunen.

Rätt till inlösen, huvudman

Kommunen har med stöd av 6 kap. 13 § pkt.1 PBL rätt att lösa in delar av Lindeshyttan 5:6 som i detaljplanen utgörs av allmän plats, GATA, om marken tas i anspråk av kommunen.

Förändrad fastighetsindelning

Lindeshyttan 5:6 avses styckas i två fastigheter i nord-sydlig riktning (se bild nedan).



Ovan: Lindeshyttan 5:6 och samt den fastighetsreglering (röd streckad linje) som avses genomföras.

Exploatören/fastighetsägare ansvarar för att ansöka hos Lantmäteriet gällande den avstyckning och fastighetsbildning som avses inom Lindeshyttan 5:6. Kostnader kopplade till ovanstående åtgärder bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Den del av fastigheten Lindeshyttan 5:6 som planläggs som allmän plats är i nuläget inte avsedd att tas i anspråk utan säkerställer en långsiktig beredskap för framtida utveckling av infrastrukturen i området.

Tekniska frågor

Detaljplanen medför att en passage för oskyddade trafikanter över Fotbollsgatan ska anläggas. Passagen projekteras och utförs av exploatören i enlighet med kommunens krav och anvisningar. Vidare ges den befintliga transformatorstation som finns i området möjlighet att flyttas genom att nytt E-område har tillskapats. Flytt av transformatorstation initieras och bekostas av nätägare.

Tekniska åtgärder

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

Utbyggnad allmän plats

Den allmänna platsen inom planområdet utgörs av GATA. Inga stora åtgärder eller förändringar avses inom den allmänna platsen, Fotbollsgatan, Stafettgatan och Bronäsvägen behåller sin utformning och gatubredd. Gaturummet för Fotbollsgatan kan i framtiden breddas något genom att en del av Lindeshyttan 5:6 tas i anspråk som allmän platsmark, GATA, vilket skapar möjligheter för kommunala åtgärder i framtiden, exempelvis hantering av dagvatten och/eller gång- och cykelväg.

I samband med exploateringen ska en passage för oskyddade trafikanter anläggas vid Fotbollsgatan, i enlighet med exploateringsavtal. Passagen ska projekteras och utföras av exploatören i enlighet med kommunens krav och anvisningar samt enligt vid tidpunkten gällande standard. Kommunen ska ges möjlighet att granska och godkänna projektering och utförande. Någon ytterligare utbyggnad av allmän plats, såsom gång- och cykelväg, är inte aktuell i nuläget utan utgör en framtida utvecklingsmöjlighet.

Utbyggnad vatten och avlopp

Kommunen planerar att bygga ut dagvattennätet i området kring Lindeshyttan 5:6. Dagvatten inom planområdet leds till det nydimensionerade dagvattensystemet och av kommunen anvisad anslutningspunkt.

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

Anslutning till vatten och avlopp sker enligt vid var tid gällande VA-taxa. Kostnader för anslutning bekostas av exploatören.

Brandvattenförsörjning

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

Planavgift

Ett plankostandsavtal är tecknat mellan FALAB och Lindesbergs kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov. Kostnader för framtagande av detaljplanen regleras i plankostandsavtalet.

Drift vatten och avlopp

Detaljplaneområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för VA. Planförslaget innebär att samtliga byggnationer ansluts till det kommunala vatten och avloppsledningsnätet.

Exploateringsavtal

Ett exploateringsavtal har upprättats i enlighet med 6 kap. 39-42 §§ plan- och bygglagen. Exploateringsavtalet reglerar exploatörens åtagande att projektera, bekosta och utföra anläggandet av passage för gång- och cykeltrafik över Fotbollsgatan. Åtgärden ska utföras i enlighet med kommunens krav och anvisningar. Efter färdigställande och godkänd slutbesiktning övertar kommunen anläggningen och ansvarar för drift och

underhåll. Exploatörens åtaganden enligt exploateringsavtalet bedöms vara nödvändiga för detaljplanens genomförande och står i rimlig proportion till den nytta som exploatören erhåller genom detaljplanen.

Några ytterligare åtgärder inom allmän plats regleras inte i exploateringsavtalet.

Tidplan

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år.

Upplysningar

Inom planområdet har förhöjda halter av PFAS 4 påträffats i grundvatten. Detta är inget som gör föreslagen markanvändning olämplig eller som behöver utredas vidare inom ramen för denna detaljplan. Dock är upplysning viktig inför kommande planarbeten eller eventuella åtgärder i området.

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.

10. Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av Samhällsutvecklingsenheten, kommunstyrelseförvaltningen, Lindesbergs kommun.

Isabella Lohse
Samhällsutvecklingschef

Jens Vestby
Planarkitekt

Postadress	Telefon	E-post	Organisationsnr	Webbplats
Lindesbergs kommun 711 80 Lindesberg	0581-810 00 vxl	Samhallsutveckling@lindesberg.se	212000-2015	lindesberg.se