

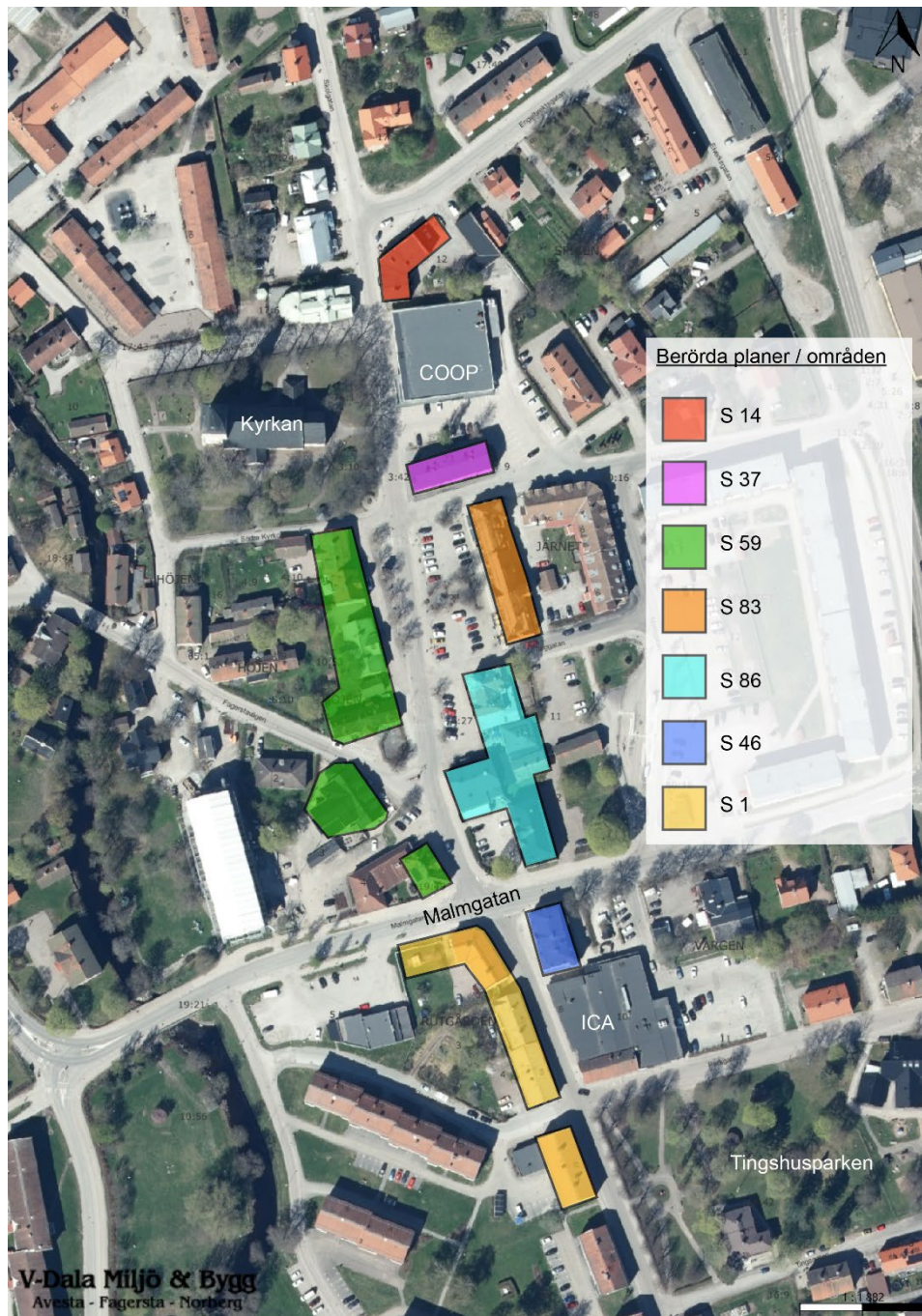
Ändring av Detaljplanerna S1, S14, S37, S46, S59, S83 och S86 i centrala Norberg

Norbergs kommun, Västmanlands län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2025-09-11

Vilhelm Bonthron
Planarkitekt

PLANBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANÄNDRINGENS SYFTE	3
Syfte	3
BESKRIVNING AV PLANÄNDRINGEN	3
Hela detaljplanen	3
Genomförandetid	3
Kvartersmark.....	3
Befintligt	4
Varför ändring av detaljplan valts	4
Ärendeinformation	4
MOTIV TILL PLANÄNDRINGENS REGLERINGAR	5
Motiv till reglering	5
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	6
Organisatoriska frågor.....	6
Mark- och utrymmesförvärv	6
Fastighetsrättsliga frågor.....	6
Tekniska frågor.....	6
Ekonomiska frågor	7
PLANERINGSUNDERLAG	7
Kommunala	7
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
Kommunala	8
Riksentressen	11
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	12
Hälsa och säkerhet.....	12
Geotekniska förhållanden.....	12
Kulturmiljö	12
Fysisk miljö.....	13
Teknik.....	13
Trafik	13
KONSEKVENSER	13
Fastigheter och rättigheter	13
Miljö.....	14

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syfte

Syftet med planändringen är att förhindra att hela bottenvåningen inreds för bostadsändamål inom berörda detaljplaner.

BESKRIVNING AV PLANÄNDRINGEN

Hela detaljplanen

Bakgrund

För att bibehålla trivseln och känslan av ”liv och rörelse” i de centrala delarna av Norberg är det mycket viktigt att lokaler på bottenvåningar även fortsättningsvis innehåller handel, service o dylikt och inte omvandlas till bostäder. Bostäder är privata och sluter sig inåt, oftast med förbyggda eller draperade skyltfönster som följd. Kommunen oroas av risken för en sådan utveckling och har givit Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning i uppdrag att genomföra detaljplaneändringar för att förhindra bostäder i bottenvåning. Det viktiga är att fasaderna inte upplevs slutna så bostadsförbudet behöver nödvändigtvis inte gälla hela våningsplanen utan bara de delar som vänder sig mot gatan eller torget.

För att effektivisera processen genomför kommunen planändringen för samtliga planer under en och samma planprocess. Området för planändringen omfattar detaljplanerna S14, S37, S59, S83, S86, S46 och S1 i centrala Norberg.

Huvuddrag

Ändringen innebär att egenskapsbestämmelser gällande utformning läggs till i planerna S14, S37, S59, S83, S86, S46 och S1. Utformningsbestämmelsen reglerar att byggnaders bottenvåning inte får användas för bostäder i delar som utgör halva byggnadens djup och som vänder sig mot gata eller torg.

Genomförandetid

Under genomförandetiden gäller vissa rättigheter och skyldigheter kopplade till planens innehåll, bl.a. är fastighetsägare garanterade att få utnyttja den bygggrätt som detaljplanen medger. Genomförandetiden för ändringen är 5 år från den dag planändringen vinner laga kraft. Genomförandetiden om 5 år gäller endast för de ändringar som görs. Resterande delar av planen som inte omfattas av ändringen påverkas inte av den nya genomförandetiden. Efter genomförandetidens slut fortsätter en detaljplan att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

Kvartersmark

Inom gällande detaljplaner finns kvartersmark för bostadsändamål och handel. Inom vissa planer finns även användningen kontor. Ändringen reglerar utöver befintliga bestämmelser att byggnadens bottenvåning inte får användas för

bostäder i delar som utgör halva byggnadens djup och som vänder sig mot gata eller torg

För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Befintligt

De aktuella planerna är bebyggda med flerbostadshus med lokaler för verksamheter i bottenvåningen. Marken inom detaljplanerna är i huvudsak bebyggd och hårdgjord.

Varför ändring av detaljplan valts

Norbergs kommun har inte för avsikt att ändra markanvändningen i berörda detaljplaner till annat än nuvarande användning. Ändringen avser endast att lägga till en egenskapsbestämmelse i berörda detaljplaner.

Ärendeinformation

Planhandlingar

- Plankartor
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

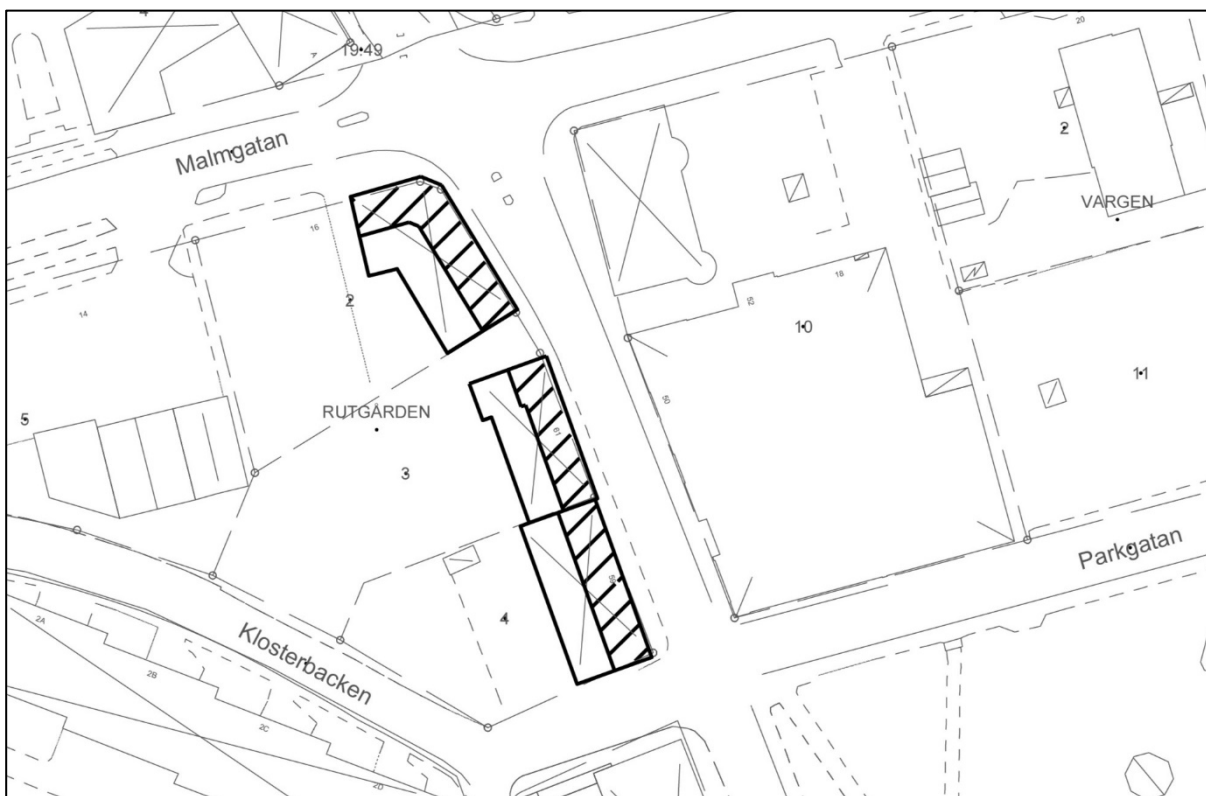
- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

MOTIV TILL PLANÄNDRINGENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

S₁ – Byggnadens bottenvåning får inte användas för bostäder i delar som utgör halva byggnadens djup och som vänder sig mot gata eller torg

Bestämmelser syftar till att säkerställa att inte hela bottenvåningen kan inredas för bostadsändamål utan i huvudsak nyttjas för handel och verksamheter. Bestämmelsen syftar även till att få fasader med en öppenhet mot gatan eller torg och interaktion med förbipasserande människor. Bostäder kan inrymmas i delar av byggnaden som motsvarar halva byggnadens djup och som inte vänder sig mot gata eller torg. Se illustration.



Figur 1: Markerad yta: Del av bottenvåning som inte får användas för bostäder. Markerat område motsvarar halva byggnadens djup och där fasaden vänder sig, i detta fall, mot gata.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2025:71) och handläggs med standardförfarande enligt den preliminära tidplanen nedan.



- 2025-03-03 Beslut om samråd (delegationsbeslut)
- 2025-05-26 Näringslivs- och arbetsutskottet godkänner planförslaget för granskning
- 2025-10-27 Kommunstyrelsen antar planförslaget
- 2025-11-20 Beslut att ändra stads- och detaljplanerna vinner laga kraft
- 2025-2030 *Genomförandetid*

Mark- och utrymmesförvärv

Fastigheten Spiken 12, Spiken 23, Järnet 1, Järnet 2, Norbergsby 16:24, Norbergsby 16:23, Näbben 12, Näbben 9, Norbergsby 4:10, Norbergsby 4:25, Norbergsby 10:53, Höjen 11, Tinget 3, Tinget 4, Vargen 10, Rutgården 2, Rutgården 3, Rutgården 4 och Klostret 16 är i privat ägo.

Planändringen föranleder inget behov av mark- eller utrymmesförvärv.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Planändringen föranleder inget behov av förändrad fastighetsindelning.

Rättigheter

Inom område för planändringen finns rättigheter till förmån för ledningsägare. Planändringen bedöms inte påverka dessa rättigheter.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vid nybyggande inom planområdet skall såväl mark som byggnader utformas så att de är tillgängliga och användbara för alla samhällsgrupper, t.ex. personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, i enlighet med 2 kap 3§ punkt 2 PBL.

Ekonomiska frågor

Norbergs kommun bekostar planarbetet. För den som avser bygga inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, till exempel avgifter för bygglov och bygganmälan.

Planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglov.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Planändringen berör följande detaljplaner:

S14 - Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Myntet, Näbben och Spiken, laga kraft 1957-07-29

S37 - Förslag till stadsplan för del av kv Spiken, laga kraft 1967-07-25

S83 – Detaljplan för KV. Järnet, Norberg, laga kraft 1990-04-27

S86 – Detaljplan för Näbben, Myntet och Myntplan, laga kraft 1995-07-21

S59 - Förslag till ändring av stadsplanen för ett område vid Norbergsån, Norra delen, laga kraft 1978-04-21

S46 - Förslag till stadsplan för Kv Vargen och Domaren, laga kraft 1971-10-15

S1 - Förslag till ändring av stadsplanen för Norbergs köping. Kv Tinget, Ruten, Rutgården, Klostret, Pilen mm. Laga kraft 1955-04-14

Översiktsplan

För området gäller den kommuntäckande översiktsplanen antagen 2011-12-05.

Idéprogram för centrala Norberg

Området omfattas av idéprogrammet för centrala Norberg från 2024.

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

Kommunens checklista ”Undersökning – behov av miljöbedömning” för bedömning huruvida planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

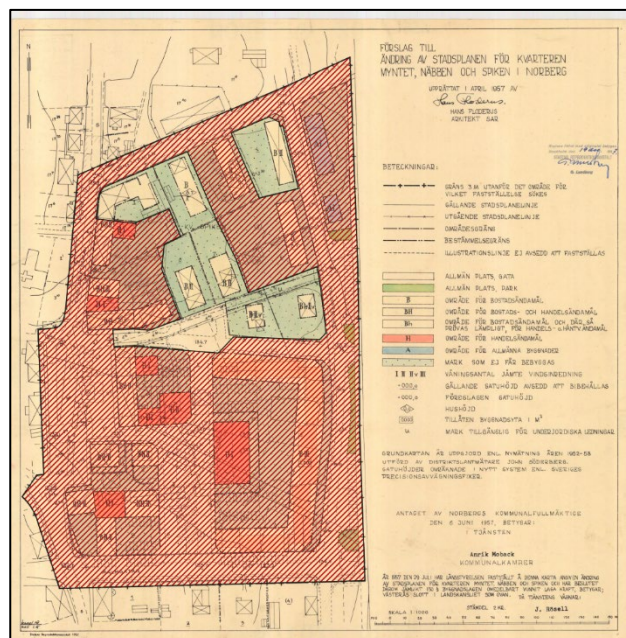
Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning att planändringens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samråds med bland andra länsstyrelsen, i planens samrådsskede

Kommunala

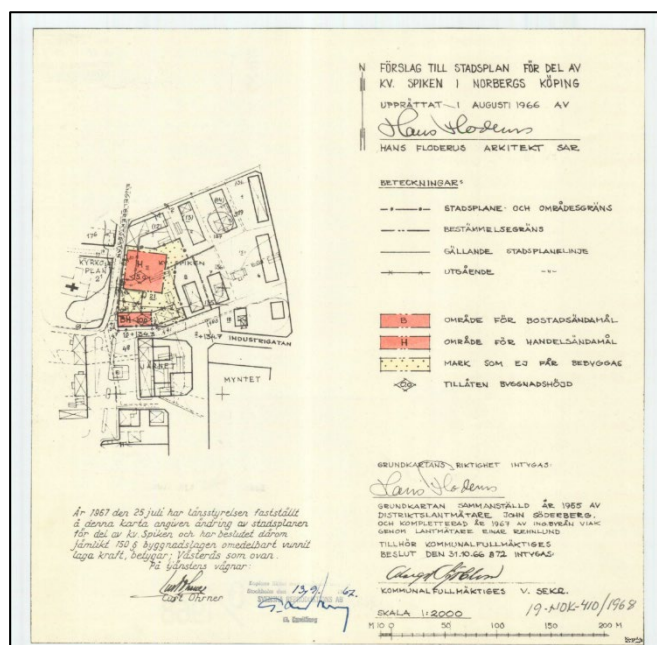
S14 - Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Myntet, Näbben och Spiken, laga kraft 1957-07-29

Detaljplanen anger för berört område användningen BH – område för bostads- och handelsändamål. Bebyggelse får uppföras i högst två våningar om en byggnadshöjd om 7,6 meter.



S37 - Förslag till stadsplan för del av kv Spiken, laga kraft 1967-07-25

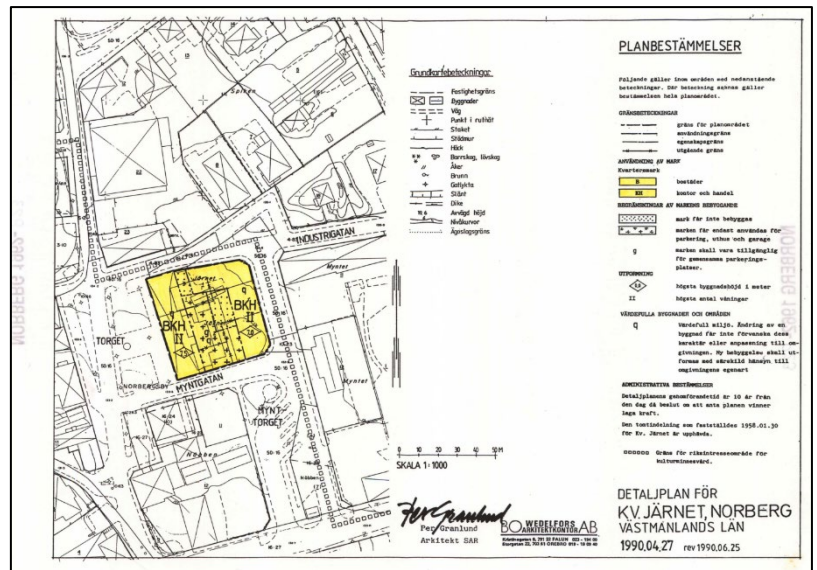
Detaljplanen anger för berört område användningen BH – område för bostad- och handelsändamål. Tillåten byggnadshöjd är 10 meter.



S83 – Detaljplan för KV. Järnet, Norberg, laga kraft 1990-04-27

Detaljplanen anger för berört område användningarna bostäder, kontor och handel. Bebyggelse får uppföras i två våningar till en höjd om 7,5 meter.

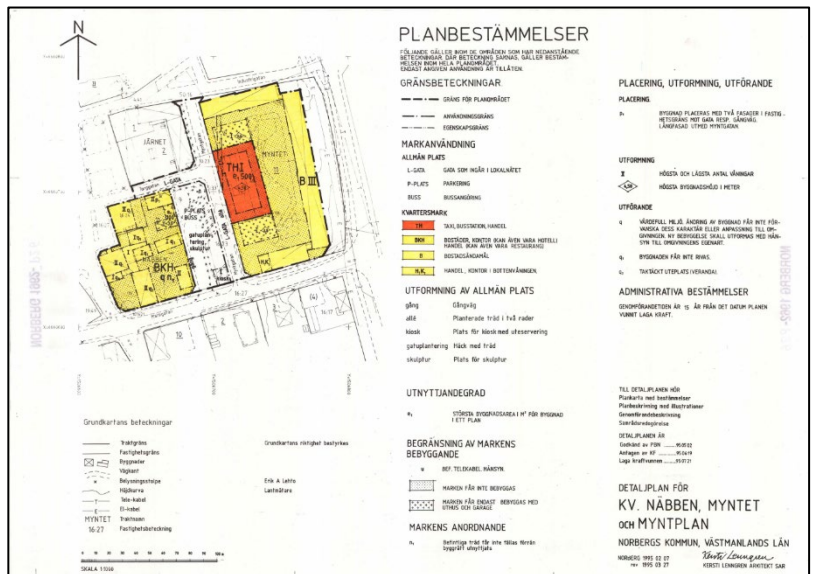
Området omfattas av lilla q. Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med särskild hänsyn till omgivningens egenart.



S86 – Detaljplan för Näbben, Myntet och Myntplan, laga kraft 1995-07-21

Detaljplanen anger för berört område användningen bostäder, kontor och handel. Berörda byggnader får uppföras i en till två våningar.

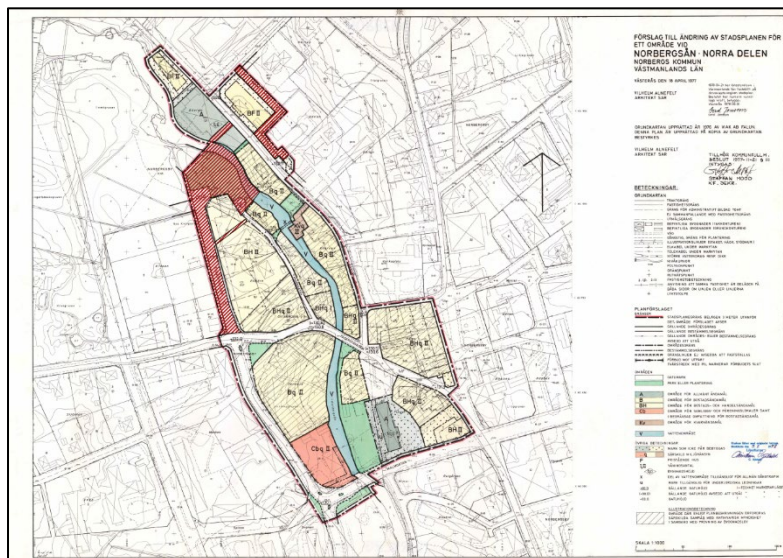
Flertalet byggnader omfattas av bestämmelsen q1 vilken anger att byggnaderna inte får rivas. Bebyggelsen omfattas även av lilla q. Värdefull miljö. Ändring av byggnad får inte förvanska dess karaktär eller anpassning till omgivningen. Ny bebyggelse skall utformas med hänsyn till omgivningens egenart.



S59 - Förslag till ändring av stadsplanen för ett område vid Norbergsån, Norra delen, laga kraft 1978-04-21

Detaljplanen anger för berörda områden användningen BH – område för bostads- och handelsändamål. Bebyggelse får uppföras i två våningar till en höjd om 7,6 meter.

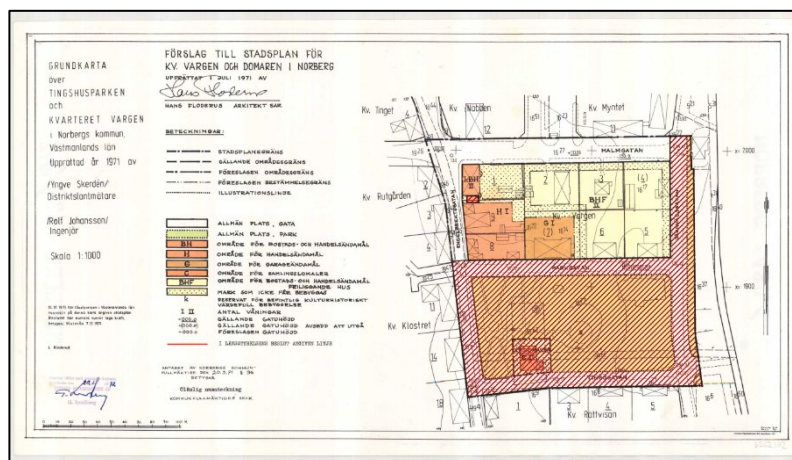
Två av de tre berörda områdena i detaljplanen omfattas av bestämmelsen lilla q, särskild miljöhänsyn. Områdena är även skräfferade, vilket innebär att det inom området erfordras särskilda samråd med antikvarisk myndighet i samband med prövning av byggnadslov.



S46 - Förslag till stadsplan för Kv Vargen och Domaren, laga kraft 1971-10-15

Detaljplanen anger för berört område användningen BH – område för bostads- och handelsändamål.

Bebyggelse får uppföras i två våningar till en höjd om 8 meter. Berörd bebyggelse omfattas av bestämmelsen lilla k. Reservat för befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.



[illegible]

Översiktsplan

Idéprogram för centrala Norberg

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövården

Riksintresset beskrivs som ett sockencentrum med bevarad tomtstruktur efter medeltida gruvby och handelsplats. Området präglas av medeltida gårdstomter längs med ån och bebyggelse från 1700- och 1800-talet med bland annat tingshus och gästgiveri från 1800-talet.

Kommunen bedömer utifrån planändringarnas utformning och omfattning att planen inte påverkar kulturvärden i området på sådant sätt att det riskerar påtaglig skada och att planen ej bör genomföras. Därför anser kommunen att planändringarna är förenliga med 3, 4 och 5 kap miljöbalken.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Kommunens bedömning är att planändringen inte påverkar några hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsförvaltning enligt dessa kapitel i någon större omfattning. Kommunen anser således att planändringens innehåll är förenligt med 3 kap. miljöbalken.

Hälsa och säkerhet

Planen medger inga verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet eller dess omgivning. Räddningstjänstens insatstid för att nå området är mindre än 10 minuter.

Trafikbuller

Kommunen bedömer att lämpligheten sett till buller från Malmgatan är hanterat i lämplighetsprövningen av den berörda detaljplanen. Planändringen medför inte att bebyggelse placeras närmare gatan än vad detaljplanen reglerar. Ändringen av detaljplanen ska lämplighetspröva det som ändras i detaljplanen vilket är att förhindra att bostäder inryms delar av bottenvåning som är vänd mot gata eller torg.

Geotekniska förhållanden

För området finns ingen geoteknisk undersökning utförd. Baserat på områdets topografi och förekommande jordart, silt, bedömer kommunen att någon sådan inte heller erfordras för planändringen. Sedvanliga detaljundersökningar för att avgöra grundläggningarnas detaljutförande kommer att krävas i samband med hanteringen av bygglov/bygganmälan.

Markens sammansättning i området, med främst siltjord, medför en normal risk för markradonförekomst. Detta innebär att ett normalt radonsäkert bygande är tillräckligt för att hålla eventuell markradon utanför byggnaderna.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Fornlämningar och fornfynd skyddas enligt kulturmiljölagen (1988:950). Planen S59 berörs, i Riksantikvarieämbetets register, av en registrerad fornlämning av typen Stadslager. Lämningen beskrivs som:

”Medeltida bebyggelseområde, ca 320x190-250 m (NNV-SSÖ), idag bestående av till större delen bevarad ålderdomlig bebyggelse. Norberg har aldrig haft stadsprivilegier. Ortens funktion och struktur under medeltiden gör att den bör behandlas som övriga medeltida städer i fornlämningsregistret.”

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Inom vissa berörda planer finns bebyggelse som är utpekad som särskilt värdefull byggnad. Vissa planer ligger även inom ett område utpekad som särskilt kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde.

Information om bebyggelsen finns att hitta på hemsidan – Kulturarv Västmanland.

Kommunen bedömer att planändringarna inte medför någon negativ inverkan på berörd bebyggelse och dess värden.

Fysisk miljö

Marken inom berörda planer utgörs av tomtmark till befintliga bostadshus. Vegetationen inom området består till störst del av planterade buskar, träd och anlagda gräsmattor.

Marken sluttar längs med Engelbrektsgatan ner mot Malmgatan.

Teknik

Berörd bebyggelse är ansluten till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp vilket gör att Norbergs kommun är ansvarig för vatten- och avloppsnätet fram till förbindelsepunkt.

Trafik

Berörda fastigheten nås via Engelbrektsgatan. Ut- och infarter till berörda fastigheter kan även nås via anslutande gator mot Engelbrektsgatan.

Fastigheternas parkeringsbehov ska tillgodoses inom den egna fastigheten.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Fastigheter Inom planområdet	Konsekvenser
<i>SPIKEN 12</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>SPIKEN 23</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>JÄRNET 1</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>JÄRNET 2</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder

<i>NORBERGSBY 4:10</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>NORBERGSBY 4:25</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>NORBERGSBY 16:23</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>NORBERGSBY 4:77</i>	• Mindre del av fastigheten påverkas i obetydlig mån.
<i>NORBERGSBY 10:53</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>HÖJEN 11</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>TINGET 3</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>TINGET 4</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>NORBERGSBY 16:24</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>NÄBBEN 12</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>NÄBBEN 9</i>	• Fastigheten påverkas inte av planändringen.
<i>VARGEN 10</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>RUTGÅRDEN 2</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>RUTGÅRDEN 3</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>RUTGÅRDEN 4</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
<i>KLOSTRET 16</i>	• Delar av bottenvåning kommer ej kunna inrymma bostäder
Rättigheter Inom planområdet	Konsekvenser
Servitut och nyttjanderätter till förmån för ledningsägare	Bedöms inte påverkas av förslagen planändring.

Miljö

Miljöbedömning

Om en detaljplan, eller planändring, kan antas medföra betydande miljöpåverkan så ska kommunen, enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 9–19 §§ miljöbalken, göra en miljöbedömning. För varje planprojekt är det därför nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, d.v.s. om planens, eller planändringens, genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömning om sådant behov föreligger görs genom en så kallad undersökning enligt 6 kap 5–6 §§ miljöbalken.

Den undersökning som kommunen gjort leder till bedömningen att ändringen av detaljplanen inte har någon betydande miljöpåverkan. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 9-19 §§, miljöbalken. Bedömningen baseras på utfallet av den genomgång av projektet som gjorts mot kommunens checklista för undersökning om miljöbedömning som samråds med Länsstyrelsen.

Ställningstagande 4 kap 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning att ändringens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samråds, med bland andra länsstyrelsen, i planens samrådsskede. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i deras samrådsyttrande.