

UTSTÄLLNINGSHANDLING

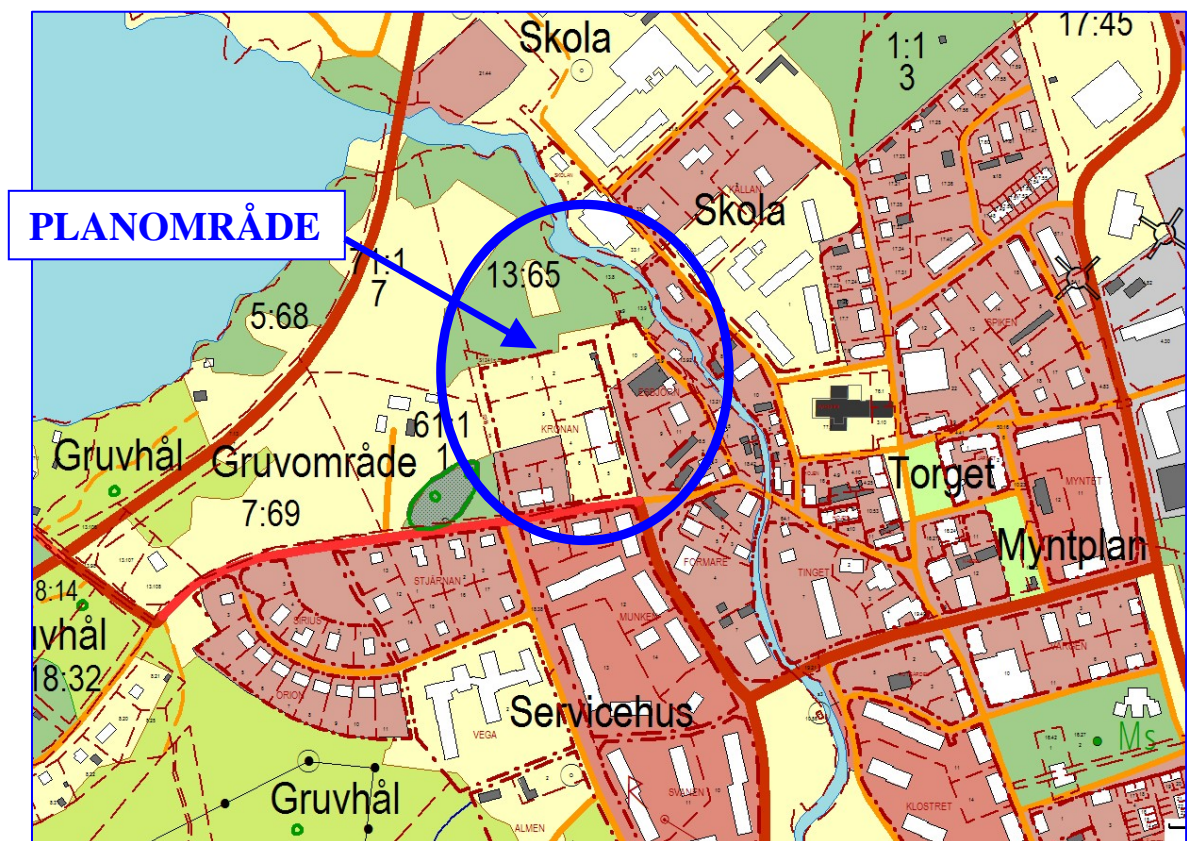
Detaljplan för
DEL AV KV. KRONAN M.F.L.
Norbergs kommun
Västmanlands län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2010-09-29.

Isak Jakobsson
Planingenjör

Eva Widergren
Plan- och byggchef

PLANBESKRIVNING OCH KONSEKVENSBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<i>HANDLINGAR</i>	3
<i>PLANENS SYFTE</i>	3
<i>FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB</i>	3
<i>PLANDATA</i>	3
Läge och areal.....	3
Markägförhållanden.....	3
<i>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN</i>	4
Översiktliga planer.....	4
Detaljplaner.....	4
Tomtindelning.....	4
Program.....	4
Strandskydd	5
<i>FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR</i>	5
Natur	5
Bebyggelseområden.....	6
Friytor	7
Hälsa och säkerhet	8
Gator och trafik.....	7
Teknisk försörjning.....	8
Administrativa frågor.....	10
Övrigt.....	10
<i>MILJÖBEDÖMNING/MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING</i>	10
Behovsbedömning.....	10
Miljökonsekvensbeskrivning	10
<i>KONSEKVENSBESKRIVNING</i>	11

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning med konsekvensbeskrivning (detta dokument)
- Genomförandebeskrivning

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Planprogram
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Redogörelse för programsamråd
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med planen är att möjliggöra uppförandet av en idrottshall på kv. Kronan. Dessutom medger planen icke störande verksamheter i form av handel, hantverk, kontor, lager, skola och fritidsgård samt möjliggör för bussparkering. I norra delen av kvarteret tillåts även icke störande småindustri. För att skapa bättre tillgänglighet för fotgängare och cyklister till kvarteret möjliggör planen en ny passage för gång- och cykeltrafik mellan området och Kvarngatan samt en ny gång- och cykelväg norrut till Ågatan via en bro över Norbergsån.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Kommunen bedömer att den nya detaljplanen inte påverkar natur- och kulturvärden eller turismens och friluftslivets intressen negativt. Området nyttjas i liten utsträckning av allmänheten. Den aktivitet som ändå finns bedöms kunna fortgå inom kvarteret alternativt flyttas till annan plats i närheten med bibehållna värden. Den ianspråktaga marken, bestående av fyllnadsmassor, saknar större naturvärden. Området gränsar till ett riksintresse för kulturmiljövård. Bestämmelser i planen om placering, utformning och utförande tar hänsyn till riksintresset. Den eventuella påverkan som planen har på riksintresset behandlas i konsekvensbeskrivningen (sist i detta dokument). Den nya gång- och cykelvägen över Norbergsån bedöms inte påverka växt- och djurliv i anslutning till ån negativt. Genomförandet av planen kommer inte att leda till att någon miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken överträds.

Kommunen anser sammanfattningsvis att detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken.

PLANDATA

Läge och areal

Den nya idrottshallen planeras att uppföras i kv. Kronan. Området omfattar ca 1,4 ha och är beläget mellan riksväg 68 och Norbergsån, ca 300 meter väster om torget i Norbergs centrum.

Markägoförhållanden

Inom det föreslagna planområdet finns följande fastigheter och fastighetsägare:

- Kronan 1- 6 och 9 ägs av Norbergs kommun.
- Norbergsby 13:8, 13:65 och 33:1 ägs av Norbergs kommun.

- Norbergsby 18:38 samägs enligt fastighetsregistret av kommunen och några privata fastighetsägare. Kommunen är dock ensam taxerad ägare.
- Den nya gång- och cykelpassagen mellan kvarteret Kronan och norra delen av Kvarngatan går över den privatägda fastigheten Esbjörn 10.
- Norbergsby s:3 (Norbergsån) är en samfällighet och delägs av Norbergs bys skifteslag.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Det aktuella området ligger inom delområde "Norberg-Kärrgruvan (T1)" i gällande översiktsplan, antagen 1993-12-06. För detta område anges bl.a. att: "En fördjupad översiktsplan skall upprättas som utreder var ny bebyggelse skall placeras". Någon sådan fördjupad översiktsplan har dock inte upprättats.

Detaljplaner

För stora delar av området gäller idag "Detaljplan för kv. Kronan m.m." (S 87), vilken vann laga kraft 1997-08-26. Planen är, för kvarteret Kronan, begränsad till att medge en blandning av markanvändningar i form av småindustri, lager, magasin, verkstäder och hantverk. Längs östra kanten av kvarteret sträcker sig en lokalgata (förlängningen av Esbjörnsvägen) vilken slutar i en vändplan strax norr om kvarteret. Vidare får byggnadsarean vara högst 35 % av fastighetsarean och byggnader får uppföras i högst två våningar och med en maximal byggnadshöjd av 7 meter. Taklutningen ska ligga mellan 17 och 35 grader. Fasader ska kläs i träpanel eller puts och taket ska vara av lertegel eller falsad plåt. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vann laga kraft, vilket innebär att den löper ut 2012-08-26.

Planen berör även "Förslag till ändring av stadsplanen för ett område vid Norbergsån, norra delen" (S 59), vilken fastställdes 1978-04-21. I de berörda delarna av planen medges bostäder och handel resp. allmänt ändamål.

Eftersom den avsedda idrottshallen inte överensstämmer med den planlagda markanvändningen innebär det att en ny plan måste upprättas för att en idrottshall ska kunna uppföras.

Tomtindelning

För fastigheterna Kronan 1-6 samt 9 finns en tomtindelning (motsvarande fastighetsplan) som reglerar uppdelningen av fastigheterna. För att undvika problem vid en möjlig framtida fastighetsreglering har kommunen för avsikt att upphäva denna tomtindelning (fastställd 1923-10-10) i samband med antagandet av den nya detaljplanen för kv. Kronan. På plankartan finns en bestämmelse om detta.

Även för den nordöstligaste delen av planområdet, dit den nya gång- och cykelvägen sträcker sig, finns en tomtindelning för bl.a. kv. Skolan – "Förslag till tomtindelning för kvarteret litt Jj". Eftersom tomtindelningen (som fastställdes 1921-07-12) kommer att strida mot den nya detaljplanen upphör de berörda delarna av tomtindelningen att gälla (se a₁ på plankartan).

Program

Då uppförandet av en idrottshall inom föreslaget område bedöms vara av intresse för allmänheten och samtidigt inte har något stöd i den gällande översiktsplanen inleddes planläggningen med att ett planprogram upprättades. Samråd för planprogrammet genomfördes under tiden 27 april t.o.m. 17 maj 2009. Detta program ligger nu till grund för den fortsatta planläggningen.

Strandskydd

Planområdet berör en del av Norbergsån. Området har varit planlagt sedan innan 1975, då bestämmelserna om strandskydd infördes i lagen, och omfattas därför inte av strandskyddet enligt bestämmelserna som gällde fram till den 30 juni 2009. Arbetet med denna detaljplan påbörjades med ett programsamråd under våren 2009. Planen ska därför handläggas enligt de gamla strandskyddsbestämmelserna i Miljöbalken. Strandskyddet återinträder därmed inte och behöver inte heller upphävas för det aktuella området.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark, vegetation och topografi

Kvarteret utgörs av en grusyta med ett fåtal förrådsbyggnader av varierande storlek. För området finns inga naturvärden utpekade. Längs planområdets östra kant löper en tät granhäck. Även i fortsättningen ska en trädriddå finnas här för att avskärma den befintliga äldre bebyggelsen från de nytillkommande byggnaderna. Kvarteret i övrigt kan med fördel utformas med mycket växtlighet för att ge ett lummigt intryck och ansluta till omkringliggande trädgårdar och skogsområde. I området mellan Norbergsån och kvarteret Kronan, där den nya gång- och cykelvägen ska gå, finns en del större träd (främst almar) med visst värde ur naturvårdssynpunkt. De större träden bör bevaras, men i övrigt kan skötsel av området ske extensivt.

Marken inom kvarteret Kronan är relativt plan och ligger på ca +131,5 (RH00). De utfyllnader som skett har medfört att det i övergången till skogsområdet norr om kvarteret finns en ca 1,5 meter hög slänt. Området mellan kv. Kronan och Norbergsån ligger på ca +130,0 (RH00). Norbergsån är delvis kanaliserad.

Den vändplan som i den befintliga detaljplanen finns utlagd norr om kvarteret är idag inte anlagd. I den nya planen tas denna vändplan bort och ersätts istället av parkmark. Detta ansluter väl till den närliggande markens planerade användning, eftersom den föreskriver ett stråk av parkmark längs med Norbergsån.

Geotekniska förhållanden

Enligt den översiktliga geotekniska undersökning som gjordes 2008-11-20 bedömdes grundläggning av byggnader inte kunna ske på befintlig fyllning då denna hade alltför låg bärighet. Möjliga grundläggningsalternativ var pålning eller avschaktning av fyllnadsmassor ner till fast lagrad jord.

Under juli-september 2010 utfördes en detaljerad geoteknisk undersökning av Sweco Infrastructure AB (*Norberg Kronan – geoteknisk undersökning, 2010-09-24*). Den visar på att jorden överst utgörs av 0,5-2,5 m fyllning som inom större delen av området underlagras av 0,5-1,5 m lera. Under leran följer morän som vilar på berg. Moränens mäktighet bedöms till 1-5 m. Vid slagsondering har borrhopp mot block eller berg erhållits på 2-8 meters djup. Aktuell fyllning utgörs överst av främst sand och grus, men även silt och sten. Därunder är fyllningen mycket inhomogen. Grundvattenytan ligger ca 1,5-2 m under markytan.

Grundläggning på fastigheterna Kronan 1 och 9 kan ske genom urgrävning av all befintlig fyllning och lera som sedan ersätts med ny kontrollerad fyllning. På Kronan 2-6, där endast lägre byggnationer tillåts, räcker det med att all befintlig fyllning schaktas bort och ersätts med ny kontrollerad fyllning. Grundläggning kan alternativt också ske med pålar eller plintar, båda med fribärande

golv. Vid anläggning av hårdgjorda ytor, t.ex. parkeringar, bör befintlig fyllning schaktas bort och ersättas med ny kontrollerad sådan.

Markens sammansättning medför att normal risk för markradon föreligger. Om det befintliga lerlagret schaktas bort kan denna risk dock förhöjas och byggnader kan behöva uppföras radonsäkert.

Berggrunden utgörs enligt SGU av metavulkanit/leptit med inslag av järnmalm. Inga kända gruvgångar eller brytningsrum finns inom området.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

Inom området finns ett fåtal förrådsbyggnader. Kommunens förråd på Kronan 9 kan eventuellt komma att tas bort om idrottshallen placeras i denna del av kvarteret.

Tillkommande bebyggelse

Planen medger byggnader och anläggningar för idrottsändamål, däribland uppförande av en idrottshall. Utöver idrottsändamålet medger planen även handel, hantverk, kontor, lager samt skola och fritidsgård. I norra delen av området (Kronan 1 och 2) tillåts småindustri som inte kräver något skyddsavstånd till närliggande bostäder. Verksamheterna får inte vara störande för omgivningen. Eftersom planområdet gränsar till ett område av riksintresse för kulturmiljövård ska nya byggnader utformas med hänsyn till detta (se vidare under *Byggnadskultur och fornlämningar*). För att garantera att en eventuell förstärkning av elnätet i området går att genomföra tillåts även uppförande av en transformatorstation inom kvarteret.

Kommersiell och offentlig service

Inom planområdet finns i dagsläget ingen service. Den nya planen kommer dock att möjliggöra etablering av nya serviceverksamheter. Planområdet ligger dessutom i Norbergs tätort, i anslutning till Norbergs centrum, där det finns ett brett utbud av butiker, restauranger, sjukvård, skolor och offentlig service.

Tillgänglighet

Vid nybyggnation inom området ska mark och byggnader utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (Byggnadsverkslagen 2 § punkt 8).

Byggnadskultur och fornlämningar

Planområdet finns inte upptaget i några inventeringar och har i övrigt inga utpekade byggnadskulturella värden. Det gränsar dock i öster till riksintresseområdet för kulturmiljövård som innefattar stora delar av Norbergs centrum. Samma angränsande område är även upptaget i Kulturminnesvårdsprogrammet för Norbergs kommun. Bebyggelsen utgörs av äldre bergsmansgårdar från 1700- och 1800-talet. Manbyggnaderna är oftast i två våningar och ekonomibyggnaderna timrade och faluröda. Norbergs centrum har även en bevarad tomtstruktur efter sin medeltida roll som gruvby och handelsplats. Bebyggelsen bär på höga kulturhistoriska värden och är således viktig att bevara.

Nya byggnader liksom ombyggnader ska med avseende på placering, utformning och utförande anpassas till det angränsande riksintressets bebyggelsemiljö. För att skapa ett respektavstånd mellan den äldre och nya bebyggelsen får endast byggnader upp till en höjd av 4 meter placeras i planområdets östra del. Taklutningen ska här vara relativt brant (25-35 grader) för att ansluta till den äldre bebyggelsens taklandskap. Fasader ska utföras i träpanel, puts eller annat putsliknande material. Tacktäckning ska vara av lertegel, falsad plåt eller annat material med liknande utseende

som falsad plåt. Den planerade idrottshallen ska förläggas till den västra delen av området, med stort avstånd till den äldre bebyggelsen. Största exploateringsgrad får för den västra delen av området vara 70 procent av fastighetsarean och för den östra delen 35 procent.

Inom området finns inte några kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets register. Strax väster om Kronan 8 och 9, utanför planområdet, finns dock ett mindre gruvområde bestående av två gruvhål. Dessa bedöms dock inte påverkas av den nya planen.

Ekologiskt byggande

Möjligheten till byggande med ekologiska hänsyn bör beaktas t.ex. ifråga om materialval, energiförsörjning, ventilation, sophantering och kompostering.

Friytor

Lek och rekreation

Området används inte av friluftslivet i någon större utsträckning och finns inte heller särskilt utpekad som något friluftsliv- eller rekreationsintresse. Dock nyttjas en del av området för utövande av boulespel. Den planerade hallen bedöms inte försämra möjligheterna för det rörliga friluftslivet, utan kommer snarare att kunna förbättra möjligheterna att utöva idrottsaktiviteter i Norbergs tätort. Planen medger både lek och rekreation i form av olika idrottsverksamheter. Dessutom upprätthålls möjligheten för allmänheten att ta sig genom kvarteret via den planerade lokalgatan och gång- och cykelpassagen längs östra kanten av området och vidare norrut över Norbergsån.

Gator och trafik

Gatunät och utfart

Infart till planområdet kommer att ske från korsningen Fagerstavägen/Esbjörnsvägen och via den planerade lokalgatan längs kvarterets östra kant. Då Fagerstavägen (väg 748) är en av de större infartsvägarna till Norbergs centrum innebär det att trafikmängden redan idag är relativt hög. Trafiken som genereras till den verksamhetslokal som finns på fastigheten Esbjörn 10, direkt öster om kv. Kronan, bör också gå via den nya lokalgatan (förlängningen av Esbjörnsvägen); detta för att undvika genomfartstrafik på Kvarngatan.

Parkering

Parkering kommer att ordnas inom kvarteret, i anslutning till idrottshallen. För att möjliggöra parkering av exempelvis turistbussar medger planen även bussparkering.

Gång- och cykeltrafik

Till området finns gång- och cykelbanor och trottoarer från centrala Norberg. Fagerstavägen österut från kvarteret Kronan, med 30 km/h som högsta hastighet, är också lämplig för gång- och cykeltrafik. För att förbättra tillgängligheten till den planerade hallen iordningsställs följande:

- en ny gång- och cykelpassage från lokalgatan (förlängningen av Esbjörnsvägen), över fastigheten Esbjörn 10, till Kvarngatans norra del
- en ny gång- och cykelväg norrut, över Norbergsån och fram till Ågatan

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger vid Fagerstavägen, väster om planområdet. Här passerar bl.a. busslinjen mellan Avesta och Köping. För ett större utbud av destinationer med buss finns Norbergs busstation i Norbergs centrum.

Teknisk försörjning

VA, el, tele och värme

Eftersom området ligger i Norbergs tätort finns möjlighet att ansluta byggnader till såväl kommunalt vatten och avlopp som det allmänna el- och telenätet. System för uppvärmning av idrotts-hallen har ännu inte bestämts, men flera förnyelsebara energikällor övervägs. Ingen fjärrvärme finns dragen till området. Beroende på vilket uppvärmningssätt som väljs kan elnätet till området behöva förstärkas. Därför ges i planen möjligheten att uppföra en transformatorstation inom planområdet.

Ledningar får inte dras fram genom de förorenade områdena innan dessa har sanerats.

Avfall

Hushållsavfall hämtas genom kommunens försorg. Källsortering av hushållsavfall ska i framtiden kunna ske vid fastighet.

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 i normalfallet mindre än 10 minuter.

Förorenad mark

Inom kvarteret har tidigare funnits verksamheter i form av bensinstation, upplag av impregnerade stolpar samt entreprenadverksamhet med bl.a. fordonsverkstad, fordonstvätt, dieselcistern och smörjgrop.

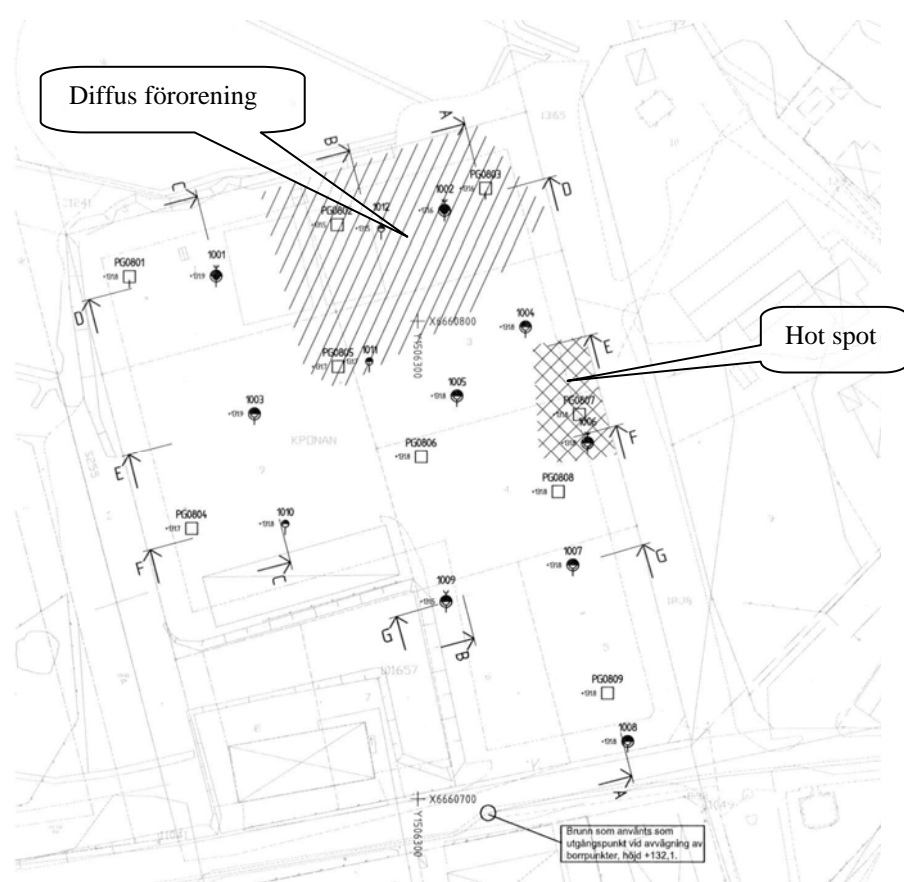
Den översiktliga markundersökning som gjordes för området 2009-03-12 visar att det finns förekomster av alifater och aromater i marken. Dessa kemiska föreningar kommer från oljeprodukter och kan vid höga halter vara skadliga bl.a. för det centrala nervsystemet. Delar av området bedömdes inte vara tjänliga för så kallad känslig markanvändning (KM). Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer kan idrottshallar, kontor, handel och hantverk bedömas som mindre känslig markanvändning (MKM), dvs. områden där människor förväntas vistas endast tillfälligt.

I samrådshandlingarna konstaterades att en mer detaljerad undersökning borde genomföras för att bättre kunna fastställa omfattningen av föroreningar och eventuellt behov av sanering. Under juli-september 2010 utfördes därför en mer detaljerad miljöteknisk markundersökning av Sweco Environment AB (*Miljöteknisk markundersökning inom kvarteret Kronan, Norbergs kommun, 2010-09-24*). I undersökningen analyserades tio stycken prover med avseende på kolväten samt grundvattenprover med avseende på metaller och kolväten.

Föroreningar påvisades i mätpunkter i östra respektive nordöstra delen av kvarteret. I östra området är halterna av kolväten extra höga men begränsade till ett litet område, en s.k. "hot spot". De översta 2-3 decimetrarna av marken består av rena grusmassor som har lagts till efter att verksamheterna i området försvann.

Oavsett fortsatt markanvändning bedöms halterna i östra delen av området vara så höga att sanering är motiverat att göra. Totalt bedöms ca 700 m³ jord vara förorenad, vilket medför en saneringskostnad på ca 850 000 kr.

I nordöstra delen av området finns föroreningshalter som i nuvarande form kan påverka markmiljön men dock inte människors hälsa. Eftersom föroreningarna inte finns i det översta lagret av fyllnadsmassor kommer människor inte i kontakt med dessa under vistelse på området, varken genom hudkontakt med jord eller inandning av damm eller ånga från jord. Uppmätta föroreningshalter är lägre än beräknade halter som kan ge påverkan på människors hälsa, enligt Naturvårdsverkets beräkningsmodell. Risken att föroreningarna i marken ska påverka miljön för växter och djur negativt bedöms försumbar. Den exakta utbredningen och mängden av föroreningarna har inte kunnat bestämmas med denna undersökning utan en eventuell sanering i nordöstra delen av området bör föregås av en mycket detaljerad undersökning för att ringa in dessa. Som mest rör det sig om en volym av ca 4500 m³ jord, vilket skulle medföra en saneringskostnad på ca 3,6 miljoner kr. För rekommendationer om saneringsmetoder, se den kompletta rapporten till undersökningen.



Förorenade områden inom kvarteret Kronan (Sweco Environment AB)

Planen ställer krav på att sanering av markföroreningar ska ha skett av den s.k. ”hot spot” i östra delen av kvarteret (benämnt a₂ på plankartan) innan bygglov för ändrad användning får ges inom planområdet. Detta område har så höga föroreningshalter att det måste saneras oavsett vilken del av kvarteret som kommer att användas framöver. Innan bygglov för ändrad användning får ges inom den nordöstra delen av kvarteret ska sanering ha skett av berörda markföroreningar inom området (benämnt a₃ på plankartan). Detta gäller inte om den nuvarande marknivån behålls (dvs. om schaktning inte görs ner till de förorenade massorna) och marken endast utnyttjas i befintligt skick alternativt som hårdgjord yta, parkering, plantering eller liknande. Området är diffust förorenat med låga halter som inte påverkar människor eller miljö negativt.

Störningar

De planerade verksamheterna är i sig inte störningskänsliga. Idrottsverksamheter kan däremot skapa vissa störningar för omgivningen, men eftersom de flesta idrottsverksamheterna troligen kommer att bedrivas inuti idrottshallen kan en stor del av påverkan på omgivningen undvikas. Eftersom idrottsverksamheterna kan göra att fler människor besöker området bedöms mängden trafik till och från området öka. För ytterligare värdering av riskerna se vidare i konsekvensbeskrivningen (sist i detta dokument).

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Övrigt

Grundkartan är upprättad i september 2010 av kart- och mätenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

Planförslaget handläggs med normalt planförfarande.

MILJÖBEDÖMNING/MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Behovsbedömning

Den nya planen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan. Planområdet är redan idag exploaterad mark bestående av en grusyta utan större artrikedom vad gäller växt- eller djurliv. Den planerade idrottsverksamheten kommer att bedrivas frekvent men bedöms inte generera några större störningar för omgivningen och bedöms inte heller skapa större hälsorisker för de människor som bor eller vistas i området. Den nya planen ligger i närheten av riksintresseområde för kulturmiljövård vilket ställer vissa krav på utformning, utförande och placering av den nya bebyggelsen. Med hänvisning till den nedan följande konsekvensbeskrivningen kommer exploateringen inte att påverka riksintresset negativt. Sammantaget görs bedömningen att uppförandet av idrottshallen och de planerade verksamheterna kommer att påverka miljön i relativt liten omfattning. Eftersom kvarteret används i liten omfattning idag kommer nya verksamheter i området automatiskt att medföra en ökad trafikmängd inom området och en risk för störningar/buller för de boende i omgivningen. Störningarna bedöms dock inte vara så höga att åtgärder måste göras för att minska dessa.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av en idrottshall. Enligt bilaga 3 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen) ska ett sådant projekt för tätortsbebyggelse antas ha betydande miljöpåverkan. Då planprojektet sedan ställs mot kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen bedömer kommunen att projektet inte erfordrar någon miljöbedömning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Då den nya planen inte bedöms ha någon betydande miljöpåverkan erfordras inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen.

KONSEKVENSBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Då planens läge och huvudsyfte redan är fastställt jämförs planförslaget endast med ett nollalternativ, dvs. ingen förändring mot dagens situation. I konsekvensmatriserna nedan redovisas de konsekvenser som bedöms vara av intresse samt om dessa anses positiva, neutrala eller negativa.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget medför följande förändringar:

- En idrottshall uppförs i kvarteret Kronan. Dessutom möjliggörs för ickestörande verksamheter i form av handel, hantverk, kontor, lager, skola, fritidsgård, bussparkering samt småindustri utan behov av skyddsavstånd till närliggande bostäder.
- Den nya bebyggelsen anpassas till den närliggande äldre bebyggelsen vad gäller byggnadsvolymer, placering, exploateringsgrad, takvinklar samt fasad- och taktäckningsmaterial.
- Delar av kvarteret nyttjas för bilparkering.
- En ny gång- och cykelpassage anläggs mellan kvarteret och Kvarngatan. En ny gång- och cykelväg anläggs norrut över Norbergsån till Ågatan.
- Sanering av markföroreningar görs.
- Mängden trafik ökar till och från området samt inne på området.
- Småindustri medges endast inom en begränsad del av området.

Konsekvenser

Bättre möjligheter att utöva idrottsaktiviteter i Norbergs tätort.	Positivt
Idrottshallen placeras i ett centralt läge i Norberg med goda kommunikationsmöjligheter.	Positivt
Med planbestämmelser om placering, utformning och utförande skapas en mjuk övergång mellan riksintressets äldre bebyggelse och den planerade nya bebyggelsen.	Positivt
Ökad tillgänglighet för fotgängare och cyklister p.g.a. den nya gång- och cykelpassagen.	Positivt
Iordningställda ytor som är lämpliga för parkering finns redan.	Positivt
En ev. sanering av marken minskar föroreningarna och skapar en bättre närmiljö.	Positivt
Då småindustri endast medges inom ett begränsat område minskar de potentiella riskerna och störningarna från verksamheterna i området.	Positivt
Markens bärighet är i dagsläget för låg vilket ger merkostnader för grundläggning.	Negativt
Delar av marken i området är förorenad vilket ger merkostnader för marksanering.	Negativt
En ökad trafikmängd till området kan orsaka störningar/buller för de boende i omgivningen. Beroende av personaltäthet och omfattning av varutransporter för de ickestörande verksamheterna kommer störningarna att variera mellan dessa olika verksamheter.	Negativt

NOLLALTERNATIVET

Planområdet utan förändringar:

- Pågående markanvändning fortsätter, vilket i dagsläget innebär ett mycket litet nyttjande av marken. Befintlig detaljplan fortsätter att gälla, vilken bl.a. medger småindustri inom hela området.
- Då ingen idrottshall byggs minskar sannolikheten för att andra verksamheter ska etablera sig i kvarteret. På så vis minskar även sannolikheten att marken kommer att saneras.

Konsekvenser

Om inga nya verksamheter etablerar sig i kvarteret förblir trafikmängd och störningar från trafiken låg(a). Om nya verksamheter tillkommer, enligt befintlig detaljplan, kan trafikmängd och störningar vara likvärdig(a) med effekterna i redovisat planförslag. Trafiken kan i sådana fall i större utsträckning även vara tyngre trafik som försörjer småindustriverksamheterna.	Neutralt
Behovet av en ny idrottshall i Norberg kvarstår. Inga ökade möjligheter att utöva idrottsaktiviteter.	Negativt
Sannolikheten att en sanering görs av marken är låg. Stor risk att markföroreningar kvarstår.	Negativt