

# SAMRÅDSHANDLING

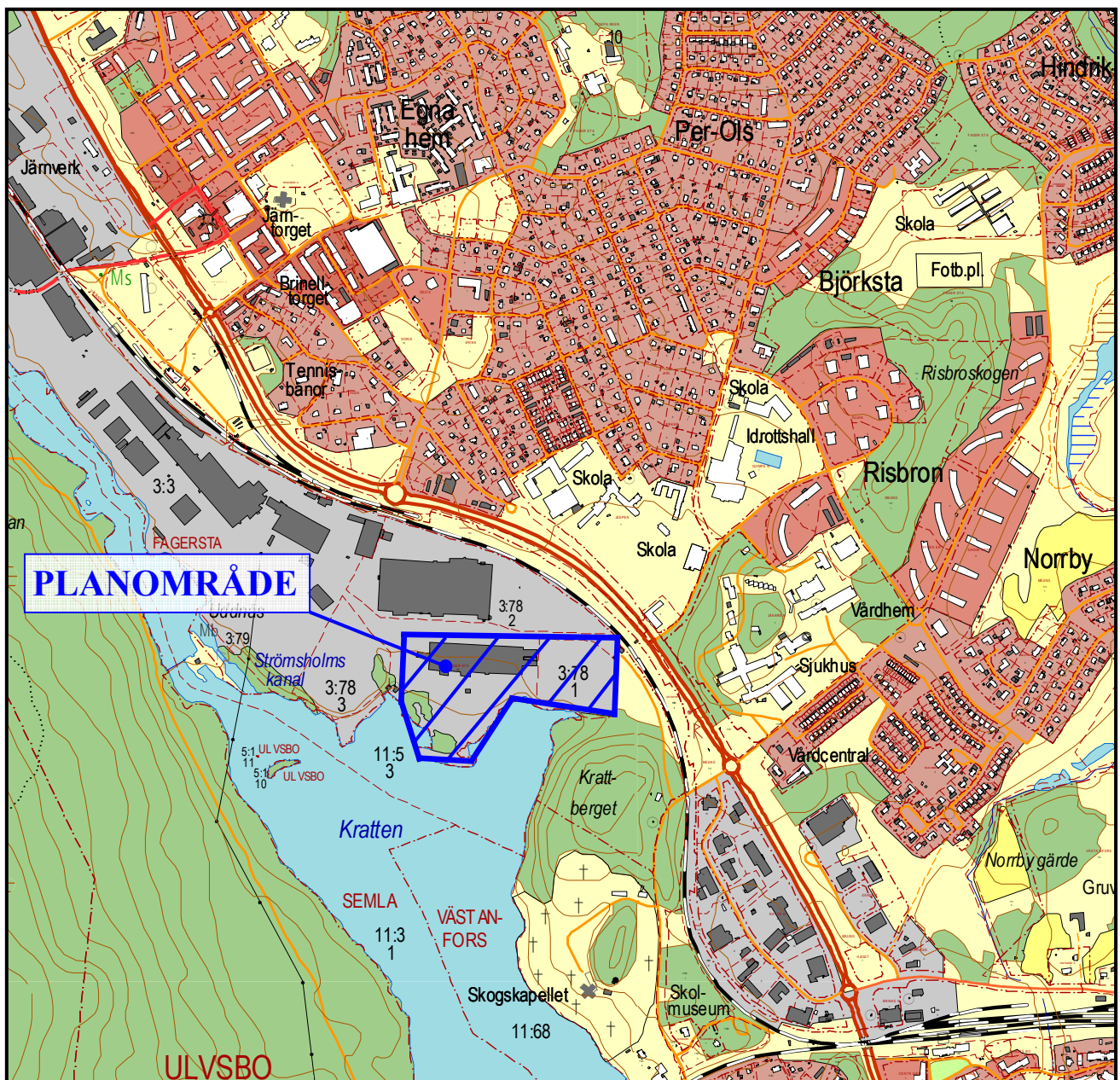
## Detaljplan för **DEL AV FAGERSTA 3:3 & 3:78**

Fagersta kommun  
Västmanlands län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2009-01-30.

Peter Granqvist  
Planingenjör

### PLANBESKRIVNING OCH KONSEKVENSBESKRIVNING





## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Rubrik/underrubrik	Sidan
HANDLINGAR .....	4
PLANENS SYFTE .....	4
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB .....	4
PLANDATA	
Läge och areal .....	4
Markägoförhållanden .....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer .....	4
Detaljplaner .....	4
Program .....	5
MILJÖBEDÖMNING / MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	
Behovsbedömning .....	5
Miljökonsekvensbeskrivning .....	5
Konsekvenser av planens genomförande .....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Natur	
<i>Mark, vegetation och topografi</i> .....	5
<i>Geotekniska förhållanden</i> .....	5
Bebyggelseområden	
<i>Övrig bebyggelse</i> .....	5
<i>Tillgänglighet</i> .....	6
<i>Fornlämningar och kulturvärden</i> .....	6
<i>Gestaltning och inverkan på stadsbilden</i> .....	6
<i>Ekologiskt byggande</i> .....	6
Hälsa och säkerhet	
<i>Riskanalys</i> .....	6
<i>Farlig verksamhet</i> .....	7
<i>Transporter av farligt gods</i> .....	7
<i>Förorenad mark</i> .....	7
<i>Störningar</i> .....	7
<i>Risker med blandade markanvändningar</i> .....	8
Friytor	
<i>Friluftsliv/rekreation</i> .....	8
<i>Naturmiljö/strandskydd</i> .....	8
Gator och trafik	
<i>Gatunät, in-/utfart och parkering</i> .....	8
<i>Gång- och cykeltrafik</i> .....	9
<i>Kollektivtrafik</i> .....	9
Teknisk försörjning	
<i>VA, el och tele</i> .....	9
<i>Uppvärmning</i> .....	9
<i>Avfall</i> .....	9
Administrativa frågor .....	9
Övrigt .....	9
KONSEKVENSBESKRIVNING .....	9-10

## HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning och konsekvensbeskrivning (detta dokument)
- Genomförandebeskrivning
- Övergripande riskbedömning (kommunens riskanalys)
- Redogörelse för programsamråd

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planprogram

## PLANENS SYFTE

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av en bandyhall, tillika s.k. eventarena, på platsen.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MILJÖBALKEN (MB)

Både den mark som planläggs och intilliggande mark används i nuläget för industriell produktion. Sådan mark ska enligt 3 kap 8§ MB skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra markens fortsatta utnyttjande. Kommunens bedömning är att de markanvändningar som detaljplanen medger inte påverkar industrins intressen i området negativt då de inte är sådana att de kommer att störas av eller störa industriverksamheten.

De miljökvalitetsnormer som skulle kunna komma att påverkas är de för utomhusluft och omgivningsbuller. Detta då detaljplanen medför en ökad fordonstrafik till området. Påverkan av utomhusluften bedömer kommunen inte bli av sådan omfattning att det medför att planen inte är förenlig med 5 kap. MB. Den påverkan av omgivningsbuller som sker bedömer kommunen vara försumbar då dels avståndet till närmaste störningskänsliga objekt är mer än 300 meter och dels då buller från redan befintlig trafik på både riksväg 68 och järnvägen ligger betydligt närmare dessa objekt än vad tillkommande trafik till planområdet hamnar.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet, som omfattar ca 6,9 ha, ligger i den sydöstra delen av det industriområde som finns söder om riksväg 68 i Fagersta tätort, ca 400 m väster om sjukhuset i Fagersta.

### Markägoförhållanden

De fastigheter som berörs är Fagersta 3:3, som ägs av Fagersta Stainless AB (FSAB), och Fagersta 3:78, som ägs av Outokumpu Stainless Tubular Products AB (OSTP).

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Planområdet ligger inom delområde "Fagersta tätort" (FÖP2) i gällande översiktsplan, antagen 2007-12-18.

För detta område anges bl.a. att "En fördjupning i översiktsplanen för Fagersta tätort ska utarbetas. Här ska ortens framtida utveckling behandlas mer detaljerat vad gäller bland annat utveckling av befintlig bebyggelse, ny bebyggelse, grönstruktur och närrekreation."

Den nu aktuella detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner.

### Detaljplaner

För området finns idag inga upprättade planer eller program som reglerar markens användning. Då den tänkta byggnationen av bandyhall/eventarena är av sådan art att den får betydande inverkan på omgivningen krävs enligt plan- och bygglagen (PBL) att en etablering prövas genom detaljplaneläggning.

**Program**

Då kommunens översiktplan inte ger något direkt stöd för tänkt exploatering inleddes planläggningen med att ett planprogram upprättades. Samråd kring planprogrammet genomfördes under tiden 29 september 2008 t o m 27 oktober 2008. Detta planprogram ligger nu till grund för den fortsatta planläggningen.

**MILJÖBEDÖMNING / MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING****Behovsbedömning**

Detaljplanen berör ett projekt för anläggande av bandyhall/eventarena, vilket kommunen bedömer vara en verksamhet som inte ska antas ha betydande miljöpåverkan. Kommunen gör därför, genom Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning, behovsbedömningen att projektet inte erfordrar någon miljöbedömning. I behovsbedömningen har bl.a. hänsyn tagits till både bilaga 1 och 3 till Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen).

Formellt beslut i frågan om behovsbedömning kommer att ske i samband med beslut om utställning av planförslaget.

**Miljökonsekvensbeskrivning**

Då planen inte bedöms ha någon betydande miljöpåverkan gör kommunen bedömningen att inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen erfordras.

Då kommunen har som målsättning att en detaljplan ska vara tydlig och lättförstådd är en viktig del i detta att begränsa både mängden text och antalet dokument till en detaljplan. Därför redovisas konsekvenser av detaljplaner, i de fall inte lagen föreskriver att en MKB ska upprättas, direkt i planbeskrivningen.

**Konsekvenser av planens genomförande**

Detaljplanens genomförande kommer att medföra flera förändringar mot dagens situation på platsen vilket i sin tur får konsekvenser för omgivningen. De konsekvenser som bedömts som väsentliga i projektet beskrivs under rubriken "Konsekvensbeskrivning" i slutet av detta dokument.

**FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR****Natur***Mark, vegetation och topografi*

Planområdet består idag av industrimark i form av asfalterade och grusade markytor samt ett mindre inslag av naturmark i planområdets södra del. Den vegetation som finns inom naturmarken består huvudsakligen av yngre lövträd, främst björk. Det aktuella området innehåller inte några naturvärden som utpekats som skyddsvärda.

Planområdet består i princip av tre olika plattåer om man ser till marknivåer. Den övre marknivån ligger i nivå med infartsvägen, den mellersta nivån ligger ca 3 meter lägre och den nedre marknivån, som utgörs av udden i sjön Kratten, ligger ytterligare några meter lägre.

*Geotekniska förhållanden*

Marken inom området består enligt markundersökningar i närområdet av utfyllnadsmassor på ett lerlager som i sin tur vilar på morän. Markens sammansättning medför att hög risk för markradon föreligger.

Då det hittills inte utförts några geotekniska undersökningar på platsen kommer detta att utföras inom området där byggrätt ges innan detaljplanen ställs ut.

**Bebyggelseområden***Övrig bebyggelse*

Detaljplanen medger markanvändningarna idrott och lager. För att minska riskerna med olika samtidiga användningar avser användningen lager endast lagring av ofarligt material i denna plan. Som komplement till idrottsändamålet tillåts även handel- och restaurangverksamhet i området. Angivna markanvändningar möjliggör bl.a. uppförande av planerad bandyhall och att Fagersta Stainless AB fortsatt kan nyttja området för lagring av färdigställda stålprodukter.

Byggrätt ges på en yta av ca. 18 400 m<sup>2</sup> och högsta tillåtna byggnadshöjd är satt till 16 m, vilket med en viss marginal möjliggör fullhöjd för en bandyhall. Planerad byggnadshöjd på hallbyggnaden är 13 m med en tänkt nockhöjd av 22,5 m.

#### *Tillgänglighet*

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

#### *Fornlämningar och kulturvärden*

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets register.

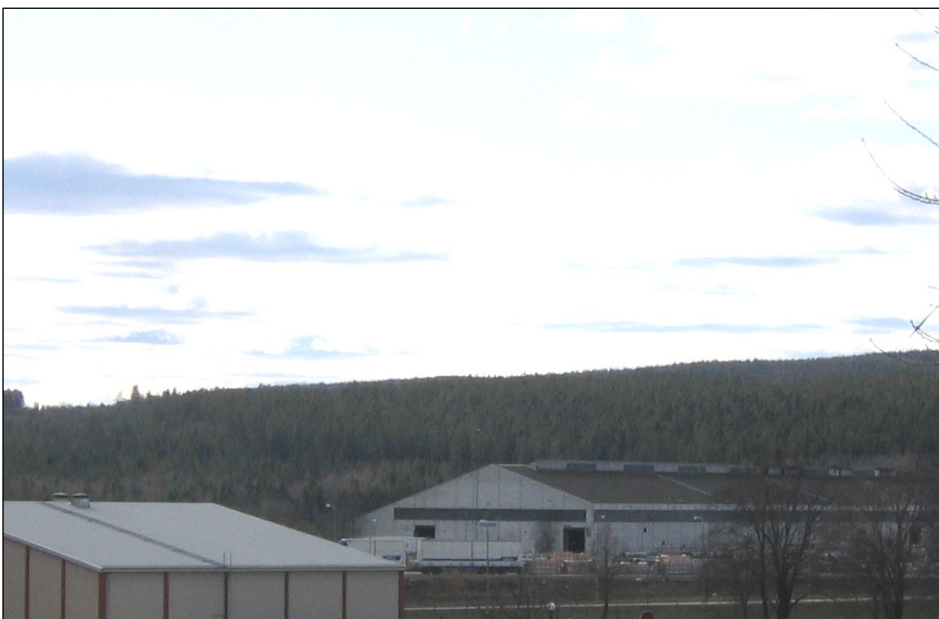
Planområdet gränsar till sjön Kratten som ingår i området Strömsholms kanalmiljö vilket är av riksintresse för kulturmiljövärden enligt 3 kap 6§ Miljöbalken (MB).

Dessutom ligger planområdet inom det kulturhistoriskt intressanta området ”Fagersta (Västanfors sn)” enligt Kulturminnesvårdsprogram för Fagersta från 1985. Programmet ger följande beskrivning av den nu aktuella platsen; ”Inom fabriksområdet förekommer ett flertal äldre industribyggnader som är av intresse från kulturhistorisk synpunkt. En byggnadsinventering av industribyggnaderna borde utföras”.

Kommunen bedömer dock att utpekade kulturvärden inte påverkas negativt av detaljplanen. Detta då platsen för exploatering inte innehåller några direkta kulturhistoriska miljöer samtidigt som den stora byggnad man avser ersätta med en bandyhall är en relativt ung industribyggnad i enkelt utförande. En bandyhall på platsen påverkar inte heller landskapsbildens förhållande till områdets kulturvärden mer än de moderna industribyggnader som finns på platsen idag.

#### *Gestaltning och inverkan på stadsbilden*

Med en väl genomtänkt yttre arkitektur kommer uppförandet av en hallbyggnad i området att bli ett lyft för stadsbilden i denna del av Fagersta tätort. Byggnadens volym harmoniserar väl med omgivande, storskalig, byggnation samtidigt som den smälter bra in i den landskapsbild som utgörs av högre belägen skogsvegetation söder om planområdet.



Bilden visar hur väl den befintliga byggnadens stora volym smälter in i landskapet i bakom

#### *Ekologiskt byggande*

Möjligheten till byggande med ekologiska hänsyn bör beaktas t.ex. ifråga om materialval, energiförsörjning, ventilation, sophantering/kompostering. Dagvatten bör så långt möjligt omhändertas lokalt.

#### **Hälsa och säkerhet**

##### *Riskanalys.*

De risker som beskrivs här nedan har även behandlats i en översiktlig riskanalys som upprättats av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning. Innehåll och resultat i analysen samråds tillsammans med detaljplanens övriga handlingar och kan komma att omarbetas till utställningsskedet.

*Farlig verksamhet.*

Fagersta Stainless AB både förvarar och hanterar idag fluorvätesyra på sitt industriområde i direkt närhet till planområdet. Verksamheten utgör stor fara då det vid eventuella utsläpp av fluorvätesyra bildas moln med frätande syra som i höga koncentrationer kan vara mycket skadliga.

Fluorvätehanteringen är klassad som s.k. Seveso-anläggning där länsstyrelsen är tillsynsmyndighet. Då fluorvätehanteringen ligger mycket nära Fagersta centrum har länsstyrelsen ställt krav på att Fagersta Stainless AB ska redovisa hur de avser att minska riskerna för allmänheten. Bolaget har därefter genomfört en uppdatering av befintlig riskanalys och spridningsberäkning och ska nu ta fram en åtgärdsplan där man redovisar hur och när riskerna ska åtgärdas med avseende på säkerheten i Fagersta tätort.

Med avseende på kemikaliehanteringen intill en planerad bandyhall vid Kallverket har dessutom Fagersta kommun låtit utföra en kompletterande riskutredning för detta. Förslag på skyddsåtgärder, för att minska riskerna med den kemiska hanteringen, som kommit fram är att sköta lossning från tankbilar inomhus i en byggnad där ett eventuellt läckage kan "tvättas ner" till en uppsamlingsbassäng och att flytta både lager, lossning och neutraliseringsprocessen längre från både Fagersta centrum och tänkt placering av bandyhallen.

Utöver kemikaliehanteringen enligt ovan påverkar även transporter av fluorvätesyran till industrin planområdet då dessa sker utmed en industriväg direkt intill plangränsen. Transporter sker dock endast några gånger per månad och kan enligt uppgift styras tidsmässigt så att de inte sker när hallen används. Om detta regleras i avtal mellan parterna utgör transporter inte något hinder för detaljplanen.

Att utan skyddsåtgärder anlägga en bandyhall/eventarena så pass nära hanteringen av dessa kemikalier är enligt såväl Fagersta kommun, länsstyrelsen och Räddningstjänsten direkt olämpligt. Därför kommer inte Fagersta kommun att ta denna detaljplan till antagande innan riskerna åtgärdats.

*Transporter av farligt gods*

Utöver de transporter av farligt gods till industrin som nämnts ovan sker även transporter av farligt gods på både järnvägen och riksväg 68 direkt öster och nordost om planområdet. Då avståndet från dessa till en bandyhall/eventarena på föreslagna plats är relativt långt (> 140 m) och mängden farligt gods på stråken är ganska liten bedöms dock riskerna med dessa transporter vara så små att inga åtgärder behöver vidtas för att detaljplanen ska kunna antas. Då riskerna ändå bör minskas till så låg nivå som möjligt anger detaljplanen att byggnaders tilluftsintag ej får placeras mot norr eller öster samtidigt som fasader mot dessa vädersträck ska ha sådan täthet att farliga ämnen i gasform inte med lätthet kan tränga in.

*Förorenad mark*

Delar av marken inom planområdet är förorenad enligt den markundersökning som Outokumpu Stainless Tubular Products AB utfört på fastigheten Fagersta 3:78. Undersökningen visar på förekomst av markföroreningar både i de ytliga och i de djupare jordlagren, dock varierar uppmätta värden mellan de olika provtagningsplatserna i området. Detaljplanen anger att den mark som nu tillhör Fagersta 3:78 ej får bebyggas och kommer endast att användas till parkeringsytor eller trafikaneläggningar.

Marken inom fastigheten Fagersta 3:3, där själva hallbyggnaden är tänkt att uppföras, har inte undersökts vad gäller markföroreningar. Då en byggnation medför att marken kommer att påverkas av bl.a. schaktningar ska eventuell förekomst av föroreningar i mark undersökas inom detaljplanens område med byggrätt. Ungefär halva området med byggrätt enligt planen är idag bebyggt med en stor industribyggnad. Byggnaden har tidigare använts inom stålindustrin under lång tid, det s.k. kallbandverket. Delar av byggnadens befintliga golv och grundläggning ska användas till den planerade hallbyggnaden, och även om risken för föroreningar torde vara relativt låg här måste även dessa delar undersökas i samband med markundersökningar enligt ovan.

Om markföroreningar visar sig förekomma i området kommer detaljplanen att till utställningsskedet kompletteras med en planbestämmelse om att dessa måste åtgärdas innan bygglov eller marklov får beviljas.

*Störningar*

Planområdet är relativt fritt från störningar av olika slag. De yttre störningar som finns är buller från industriverksamheten i nordväst samt buller alstrad av trafik till industrin, trafik på riksväg 68 och trafik på järnvägen. Detta bedöms dock inte påverka den verksamhet som planeras i hallen, bandymatcher, träningar och olika arrangemang, då de inte är direkt störningskänsliga.

### Risker med blandade markanvändningar

Planområdet medger både användningen lager och idrott, se rubriken Bebyggelseområden ovan. Detta skulle bl.a. kunna innebära risk för att användare eller besökare av bandyhallen blir påkörda i samband med transport av material från industrin till lagerutrymmen inom planområdet. För att hindra att liknande risksituationer uppstår, medvetet eller omedvetet, anger planen att lagerverksamhet ska avskiljas från övriga verksamheter med stängsel eller staket.

### Friytor

#### Friluftsliv/ rekreation

Planområdet berör delar av stranden intill sjön Kratten och därmed berörs området ”Strömsholms kanal, Kolbäcksån” som utpekats som riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap 6§ MB. Kommunen bedömer dock att föreslagna exploateringar inte påverkar områdets värden för friluftslivet negativt. Då delar av befintligt stängsel i området försvinner och marken upphörs att vara industrimark medför planen snarare att området, som idag är relativt otillgängligt för friluftslivet, blir mer tillgängligt och allmänheten får lättare att nå strandlinjen.

#### Naturmiljö/Strandskydd

Planområdet innehåller inga särskilt utpekade naturvärden.

Planområdet omfattas till viss del av strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap 16 § Miljöbalken. Strandskyddat område sträcker sig 100 meter åt vardera håll från strandlinjen vid sjön Kratten, dvs. södra plangränsen. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Kommunens bedömning är att föreslagna exploateringar inte strider mot strandskyddets syften då den mark som avses bebyggas redan sedan lång tid tillbaka är ianspråktagen som industrimark och dessutom delvis redan bebyggd. Därutöver gör nuvarande användning att marken saknar värde för växt- och djurlivet samtidigt som den är otillgänglig för allmänhetens friluftsliv. Då detaljplanen dessutom medför att allmänhetens tillgänglighet till området ökar markant då marken upphörs att vara industrimark och avskärmande stängsel försvinner anser kommunen att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet inom detaljplanens område med byggrätt.

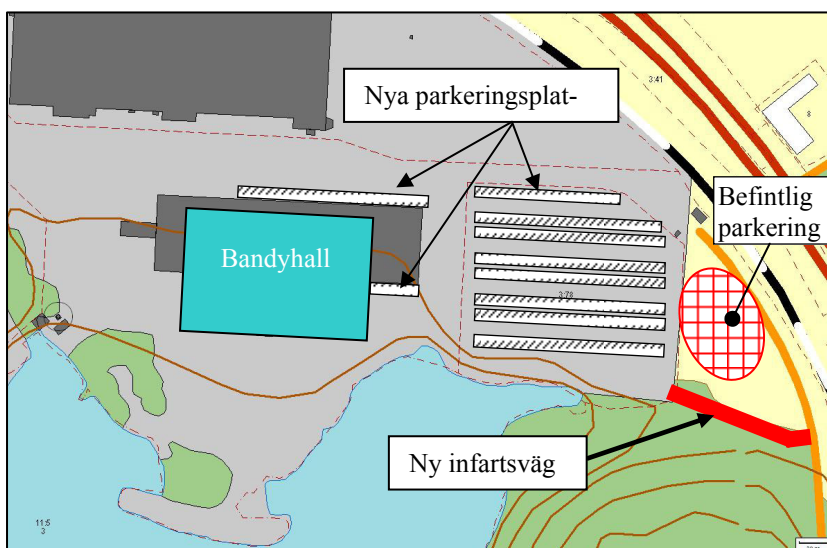
Fagersta kommun kommer att inlämna en begäran till länsstyrelsen om upphävande av strandskydd för de delar som berörs av tänkt exploatering enligt detaljplanen.

### Gator och trafik

#### Gatunät, in-/utfart och parkering

Trafik till och från planområdet kommer att ledas från cirkulationsplatsen vid riksväg 68 via Kyrkvägen och privat industriinfart, till en ny infartsväg som anläggs söder om industrins befintliga parkeringsplatser, se skiss nedan.

Det parkeringsbehov som uppkommer vid en exploatering kan lösas genom parkering på redan iordningställda ytor inom planområdet. Dessa utgörs idag av både asfalterade och grusade ytor, se skiss nedan.



Skiss som visar ungefärligt läge för bandyhallen och ny infartsväg samt möjliga placeringar av parkeringsplatser i området.

*Gång- och cykeltrafik*

Gång- och cykeltrafik når området antingen genom att använda den gång- och cykelväg som ligger utmed riksväg 68 och sedan korsa järnvägen vid befintlig gångpassage nordost om planområdet. För cykeltrafiken finns då en cykelparkering mellan riksväg 68 och järnvägen. Alternativt kan gång- och cykeltrafik nå området genom att använda fordonsinfarten via Kyrkvägen.

*Kollektivtrafik*

Närmaste busshållplats ligger vid sjukhuset, ca. 500 meter öster om planområdet, och härifrån kan man bl.a. ta bussen till Fagersta centrum. Det finns även busshållplatser med begränsad trafikering utmed riksväg 68. Från Fagersta centrum avgår flera olika busslinjer och avståndet dit är ca. 1,5 km.

**Teknisk försörjning***VA, el och tele*

Befintlig industribyggnad är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet genom de markledningarna som finns i området. Byggnaden är även ansluten till det allmänna el- och telenätet genom befintliga ledningar i området. Detta medför att en ny hallbyggnad på platsen redan har tillgång till denna tekniska försörjning.

*Uppvärmning*

Hallanläggningen kommer att värmas upp med fjärrvärme genom befintlig anslutning.

*Avfall*

Hushållsavfall hämtas genom kommunens försorg och detta ska i framtiden kunna källsorteras vid fastigheten.

**Administrativa frågor**

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

**Övrigt**

Detaljplanens grundkarta är upprättad i januari 2009 av kart- och mätenheten.

**KONSEKVENSBESKRIVNING**

I det fortsatta arbetet med detaljplanen inför utställning kan konsekvensbeskrivningen komma att utvecklas ytterligare, t.ex. med anledning av synpunkter som framförs under samrådet.

**FÖRUTSÄTTNINGAR**

Då planens huvudsyfte redan är fastställt och dess läge bestämt efter programsamrådet jämförs planförslaget endast med ett nollalternativ, d.v.s. ingen förändring mot dagens situation. I konsekvensmatriserna redovisas de konsekvenser som bedömts vara betydande för planens genomförande, samt om dessa anses positiva, mycket positiva, neutrala, negativa eller mycket negativa sett ur det allmänna perspektiv som kommunen har att bedöma.

**PLANFÖRSLAGET**

Ett genomförande av detaljplanen medför bl.a. följande förändringar:

- ◆ En bandyhallbyggnad uppförs vid platsen för den nuvarande industribyggnaden, f.d. kallverket.
- ◆ Delar av befintlig industrimark kommer att tas i anspråk för bl.a. anordnande av nya parkeringsplatser.
- ◆ En ca 100 meter lång tillfartsväg kommer att byggas från Kyrkvägen in till området.

**Konsekvenser**

Byggnadens placering blir i ett väl exponerat läge intill riksväg 68.	Positivt
Goda förutsättningar finns för trafikmatning till området.	Positivt
Iordningställda ytor lämpliga för parkering finns redan.	Positivt
En väl genomtänkt arkitektur ger att byggnaden blir ett lyft för stadsbilden i området söder om riksväg 68 i Fagersta.	Mycket positivt
Ökar allmänhetens tillgång till sjön Krattens strandområde	Mycket positivt

Goda gång- och cykelförbindelser finns med centrum genom befintlig tunnel under riksväg 68 samt befintlig gångpassage söder om Brinellskolan.	Positivt
Delar av marken i området är förorenad vilket kan ge kostnader för marksanering om det visar sig att även marken vid själva byggplatsen är förorenad.	Negativt

**NOLLALTERNATIVET**

Detta alternativ innebär att ingen förändring sker mot nuläget vilket bl.a. kan medföra följande:

- ◆ Pågående markanvändningar i området kan fortsätta vilket innebär att området sannolikt kommer att användas för lager till verksamheten vid Fagersta Stainless AB.
- ◆ Västanfors IF måste söka nya alternativa lägen för placering av bandyhall.

**Konsekvenser**

Att söka nya alternativ till placering av bandyhall fördröjer projektet avsevärt.	Negativt
Marken kommer eventuellt på sikt komma att stå oanvänd vilket ger ett öde intryck i stadsbilden.	Negativt