

# UTSTÄLLNINGSHANDLING

## Detaljplan för Del av Avesta 2:59

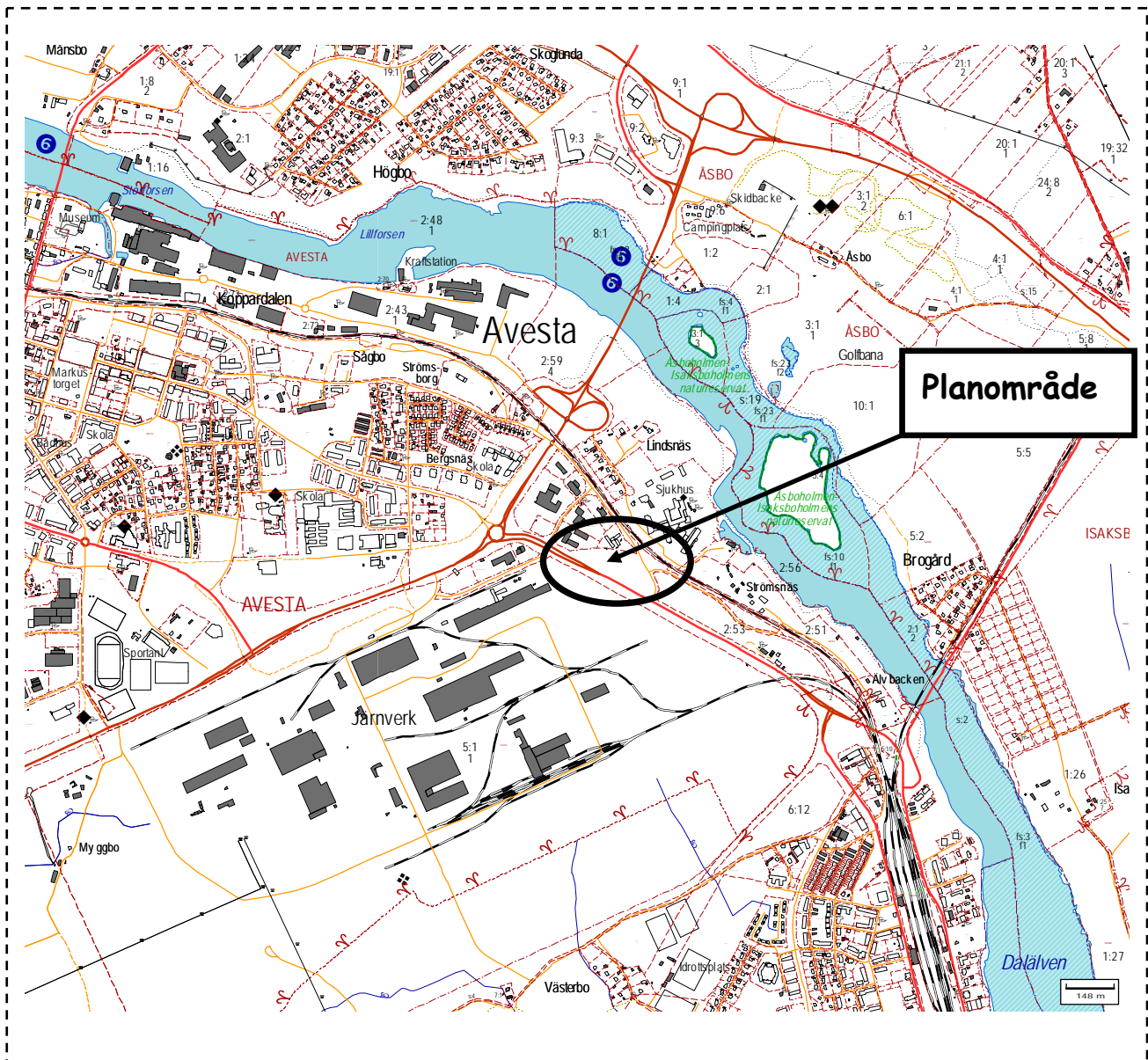
Avesta kommun  
Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2010-01-07. Reviderad 2010-05-07.

Eva Westlund  
Planingenjör

Eva Widergren  
Plan- och byggchef

## PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Rubrik/underrubrik	Sidan
<b>PLANBESKRIVNING</b>	
HANDLINGAR.....	3
PLANENS SYFTE.....	3
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB.....	3
PLANDATA	
Läge och areal.....	3
Markägoförhållanden.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer.....	3
Detaljplaner.....	3
Program.....	3
MILJÖBEDÖMNING / MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	
Behovsbedömning.....	3
Miljökonsekvensbeskrivning.....	3
Konsekvenser av planens genomförande.....	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Natur	
<i>Mark, vegetation och topografi</i> .....	4
<i>Geotekniska förhållanden</i> .....	4
Bebyggelseområden	
<i>Verksamheter och bebyggelse</i> .....	4
<i>Kommersiell och offentlig service</i> .....	4
<i>Gestaltning</i> .....	4
<i>Tillgänglighet</i> .....	4
<i>Byggnadskultur &amp; fornlämningar</i> .....	4
<i>Ekologiskt byggande</i> .....	4
Hälsa och säkerhet.....	5
Störningar.....	5
Friytor	
<i>Naturmiljö</i> .....	5
Gator och trafik	
<i>Gatunät och utfart</i> .....	5
<i>Parkering</i> .....	5
<i>Kollektivtrafik</i> .....	5
Teknisk försörjning.....	5
<i>Va, el, tele o värme</i> .....	5
<i>Avfall</i> .....	5
Administrativa frågor.....	5
Övrigt.....	5
<b>GENOMFÖRANDEBEKSRIVNING</b>	
ORGANISATORISKA FRÅGOR	
Tidplan.....	5
Genomförandetid.....	6
Huvudmannaskap.....	6
Avtal.....	6
Nybyggnadskarta.....	6
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	
Fastighetsbildning.....	6
EKONOMISKA FRÅGOR	
Planekonomi.....	6
Övrig ekonomi.....	6
TEKNISKA FRÅGOR	
Tekniska utredningar.....	6
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	6

## HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning (detta dokument)

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att ändra tillåten markanvändning i området så att försäljning av kommunal mark från fastigheten Avesta 2:59 till Outokumpu Stainless AB möjliggörs. Denna försäljning är en del i en mer omfattande markbytesaffär mellan parterna. Samtidigt tillskapas en skyddszon för Outokumpu Stainless AB, men planen möjliggör även verksamhet för småindustri. Företaget som är etablerat inom fastigheten Muttern 5 avser att köpa till den mark i väster som i planen är utlagd för småindustri och bilservice.

## FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planområdet ligger inom avgränsningen av "Området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär" som enligt 4 kap 2§ Miljöbalken är av riksintresse för sina natur- och kulturvärden där även turismens och friluftslivets intressen ska beaktas. Kommunen bedömer att de exploateringsmöjligheter som den nya planen medför varken påverkar områdets natur- och kulturvärden eller turismens och friluftslivets intressen i området på sådant sätt att planen ej bör genomföras. Planområdet ligger i direkt anslutning till område i väster som idag är ianspråktaget för småindustri.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet ligger i Avesta tätort ca 1,5 km öster om centrum och gränsar i söder till Dalavägen och i nordost till Krylbovägen. Planområdet omfattar ca 1,5 ha.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Avesta 2:59 ägs av Avesta kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

Planområdet ligger inom område T1/I3 i översiktsplanen antagen 2007-02-12. Område I3 anger framtida industriområde för lätt industri och andra icke störande verksamheter.

### Detaljplaner

Inom området gäller för närvarande stadsplan för del av Bergsnäsområdet (S97) fastställd 1969-01-10 och anger användningen parkmark och järnvägsändamål samt stadsplan Norr KNJ i Avesta (S56) fastställd 1952-08-15 som anger bostäder.

### Program

Då den nya detaljplanen stämmer överens med den gällande översiktsplanen bedöms ett planprogram uppenbart onödigt.

## MILJÖBEDÖMNING / MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

### Behovsbedömning

Den nya planen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan. Således föreligger varken behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 och 22 §§ Miljöbalken eller miljökonsekvensbeskrivning enligt 5 kap 18 § Plan- och bygglagen. Behovsbedömningen baseras på att den mark som planläggs, på den del som anger småindustri, inte innehåller några utpekade naturvärden, angränsar i väster till område för icke störande småindustri samt att området ligger vid vägar som har tung trafikbelastning och att de verksamheter som medges inte är av sådan art att de i sig medför betydande miljöpåverkan.

### Miljökonsekvensbeskrivning

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

### Konsekvenser av planens genomförande

Den nya planen medför inga betydande förändringar gentemot rådande situation. En minde del mark i väster är avsett att förvärfvas av företaget inom fastigheten Muttern 5 vilket är positivt för företaget.

Planförslaget medför även följande konsekvenser:

Växtlivet i området påverkas något då del av naturmarken kan tas i anspråk  
\* Skyddszon kring Outokumpu Stainless AB:s industriområde tillkommer

Negativt  
Positivt

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### *Mark, vegetation och topografi*

Planområdet är i princip helt plant och ligger på höjden + 98 RH 2000.

Området är ganska glest trädbevuxet med framför allt sälg och björk. Även enstaka andra lövträd, såsom, gråal, lönn och vide förekommer. Marken är till största delen gräsbevuxen med visst inslag av olika örter. Naturområdets bevarandevärde förstärks av att det är ont om liknande grönområden i den närmsta omgivningen, som domineras av industrimark. Området torde även vara mycket viktigt som "buffertzon" för det angränsande fritidshemmet. På en större del anger planen "J-skydd, skyddsområde för industri i form av natur och/eller parkområde" och prickmark, mark som inte får bebyggas, på detta område och avser mark som ska utgöra skyddszon till verksamheten inom industriområdet söder om Dalavägen (väg 697). Denna mark får inte exploateras och naturen där ska lämnas i princip opåverkad. Då området utgör tätortsnära natur medges dock viss skötsel i form av mindre gallringar och liknande.

#### *Geotekniska förhållanden*

Det aktuella området har inte undersökts geotekniskt och kommunen bedömer inte heller att någon sådan undersökning behöver göras i samband med upprättandet av den nya detaljplanen. Jorden inom området består enligt den geologiska kartan (SGU 1946) av mjåla. Marken är bedömd som att normal risk för markradon föreligger.

### Bebyggelseområden

#### *Verksamheter och bebyggelse*

Inom området finns inga befintliga byggnader. Planen medger användningarna småindustri och bilservice i den västra delen med högsta byggnadshöjd på 8 meter; verksamheter som kan komma att inrymma arbetsplatser. Med småindustri avses verksamheter som ej är störande för omgivningen enligt gällande rekommendationer och inte kräver ett större skyddsavstånd till bostäder än 50 meter inom J<sub>1</sub>-området enligt gällande rekommendationer. Prickmark, mark som ej får bebyggas, har lagts in 13 meter från vägområdet vid Dalavägen.

För att klart avskärma verksamheten för industri/bilservice mot den pågående skolverksamheten på fastigheten Muttern 6 och för att säkerhet ska tryggas, ska stängsel/staket finnas mellan de olika användningarna. Marken för J<sub>1</sub> skydd ska vara tillgänglig för allmänheten och får ej bebyggas eller stängslas in. En illustrationslinje har lagts in på plankartan för att illustrera ny föreslagen fastighetsgräns.

#### *Kommersiell och offentlig service*

Inom planområdet finns i dagsläget ingen service. Offentlig service finns inom relativt korta avstånd då planområdet ligger inom Avesta tätort. Avesta lasarett ligger ca 100 m nordöst om planområdet.

#### *Gestaltning*

Skyltar eller jämförliga anordningar får ej inverka menligt på trafiksäkerheten utmed Dalavägen (väg 697) samtidigt som de ska ge trafikanterna bra och relevant information. Antal skyltar och andra reklamanordningar ska minimeras. Rekommendationer för skyltning finns att läsa i Vägverkets publikation "Vägverkets myndighetsutövning Stöd för kommuners och Länsstyrelsers fysiska samhällsplanering". Inom detaljplanelagt område krävs bygglov för skyltar enligt Plan- och bygglagen (PBL).

#### *Tillgänglighet*

Vid nybyggnad 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. Inom området finns inga kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets register.

#### *Ekologiskt byggande*

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

**Hälsa och säkerhet**

Planen medger inga verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet eller dess omgivning. Räddningstjänstens insattid för att nå området är i normalfallet mindre än 10 minuter. Transport av farligt gods sker på Dalavägen som går söder om planområdet, planen bedöms ej påverkas av detta.

**Störningar**

Enligt trafikräkning som gjorts på Dalavägen (av Fritid- och teknikförvaltningen), är vardagsmedeldygnstrafiken ca 10 500 fordon. Eventuella verksamheter får inte vara störande för omgivningen. Byggnader ska utformas så att de skyddar mot störningar utifrån, varvid den högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus ej får överskrida gällande riktvärden.

**Friytor***Naturmiljö*

Planen innehåller skyddsområde för industri. Bedömningen är att området inte används i stor utsträckning för friluftsliv o rekreation men är en viktig "buffertzoon" för det angränsande fritidshemmet.

**Gator och trafik***Gatunät och utfart*

Dalavägen, väg 697, som ligger söder om planområdet ingår i huvudvägnätet och utgör förbindelsen mellan Avesta och Krylbo. Då nya utfarter mot den vältrafikerade Dalavägen anses mindre lämpliga ur trafiksäkerhetssynpunkt anger planen att inga nya utfarter får anordnas mot denna väg. Fastigheten Muttern 5, (som planeras utökas med J<sub>1</sub>G<sub>1</sub>-området i väster) har sin utfart mot Bergsnäsgatan.

*Parkering*

Det parkeringsbehov som uppkommer med denna plan kommer att kunna tillgodoses inom den egna fastigheten.

*Kollektivtrafik*

Närmaste busshållplatser ligger ca 100 meter nordöst om planområdet utmed Krylbovägen samt ca 100 meter nordväst om området utmed Bergsnäsgatan. Från dessa kan man ta bussen till centrum (busstationen) och till Krylbo. Avståndet till busstationen i centrum är ca 1,5 km.

**Teknisk försörjning***Va, el, tele och värme*

Planområdet kan anslutas till befintlig ledningsinfrastruktur, om behov skulle uppstå.

*Avfall*

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

**Administrativa frågor**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

**Övrigt**

Grundkartan är upprättad i juni 2009 av Kart- och mätenheten, Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning i Avesta.

Planförslaget handläggs med normalt planförfarande.

**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING****ORGANISATORISKA FRÅGOR****Tidplan**

Följande preliminära tidplan gäller vid ett normalt planförfarande.

2010-01-08	Beslut om samråd (delegationsbeslut).
2010-05-25	Kommunstyrelsens Plan- och näringslivsutskott beslutar om utställning.
september 2010	Kommunstyrelsen antar detaljplanen.
oktober 2010	Detaljplanen vinner laga kraft.

**Genomförandetid**

Då detaljplanens primära syfte är att möjliggöra markbytesaffären mellan Avesta kommun och Outokumpu Stainless AB sätts genomförandetiden till 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden gäller vissa rättigheter och skyldigheter kopplade till planens innehåll. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

**Huvudmannaskap**

Detaljplanen omfattar bl a kvartersmark för skyddsområde för industri. Marken utgör tätortsnära natur där viss skötsel i form av mindre gallringar o dyl medges. För sådan skötsel av naturområdet ansvarar fastighetsägaren. För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare. Avesta kommun är ansvarig för vatten- och avloppsnätet fram till respektive fastighets förbindelsepunkt.

Med kommunalt huvudmannaskap följer bestämmelser i PBL om marklösen, upplåtelseskyldighet, gatukostnader m m. Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Detta anges trots att det i denna plan inte finns någon allmän plats.

**Avtal**

En överenskommelse om markbyte har träffats mellan Outokumpu Stainless AB och Avesta kommun. I överenskommelsen ingår bl.a. att den nu aktuella marken ska övertas av Outokumpu Stainless AB. I avtalet finns reglerat bl.a. vilka markområden som omfattas och hur kostnader för planläggning och fastighetsförrättningar ska fördelas.

**Servitut**

Ledningsrätt eller servitutsavtal för befintliga teleledning samt kommunala va-ledningar bör finnas upprättade mellan ledningshavarna och respektive markägare. Eventuell flytt av ledningar bekostas av berörd fastighetsägare.

**Nybyggnadskarta**

Nybyggnadskarta ska användas vid byggande inom planområdet.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR****Fastighetsbildning**

Marken inom planområdet ska, genom fastighetsreglering, överföras till den mark Outokumpu Stainless AB redan innehar. Detta sker i enlighet med befintlig överenskommelse om markbyten mellan parterna. Ansökan om förrättning görs till lantmäteriet av Avesta kommun.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Planekonomi**

Outokumpu Stainless AB bekostar detaljplanen i enlighet med upprättat plankostnadsavtal samt kostnader för fastighetsreglering, i enlighet med vad som har överenskommit i avtal om markbyten.

Planen föranleder inga kommunala investeringar.

**Övrig ekonomi**

Vid eventuell byggnation inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till detta, t.ex. avgifter för bygglov och bygganmälan.

**TEKNISKA FRÅGOR****Tekniska utredningar**

Eventuella tekniska utredningar som kan krävas för att bestämma grundläggning av eventuell tillkommande byggnation bekostas av exploatören.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har även kommunens Stadsingenjör/markchef, Ulf Lademyr, medverkat.