

UTSTÄLLNINGSHANDLING

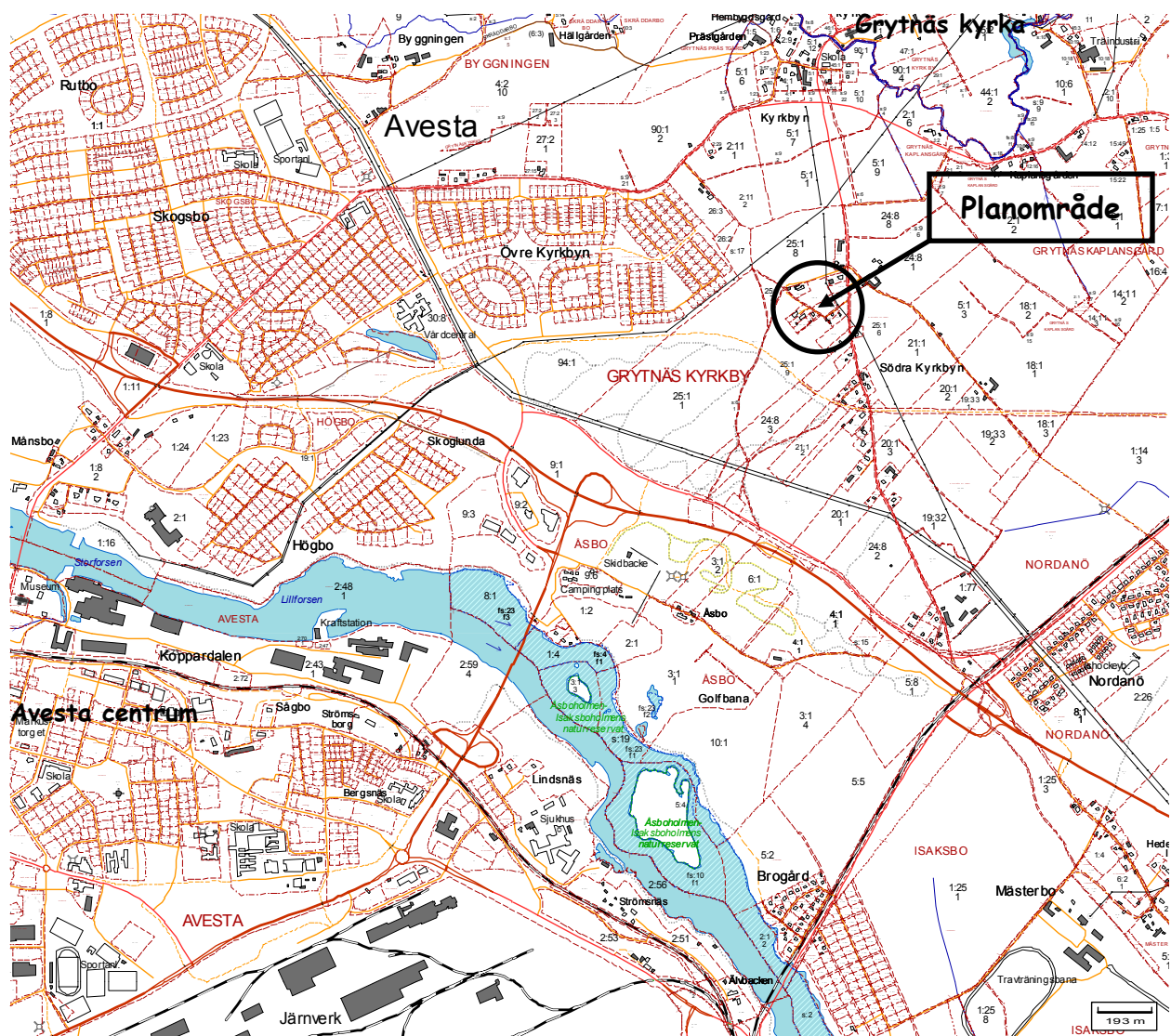
Detaljplan för
Del av Grytnäs Kyrkby 25:1 m fl, Avesta
Avesta kommun
Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2008-12-18.

Eva Westlund
Planingenjör

Anna Kuylenstierna
Miljö- och byggnadschef

PLANBESKRIVNING OCH KONSEKVENSBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Rubrik/underrubrik	Sidan
HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE	3
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB	3
PLANDATA	
Läge och areal	3
Markförhållanden	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer	3
Detaljplaner	3
Program	3
Riksintressen	4
MILJÖBEDÖMNING / MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	
Behovsbedömning	4
Miljökonsekvensbeskrivning	4
Konsekvenser av planens genomförande	4
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Natur	
Mark, vegetation och topografi	4
Biotopskydd	4
Geotekniska förhållanden	4
Bebyggelseområden	
Bostäder	5
Kommersiell service	5
Offentlig service	5
Tillgänglighet	5
Byggnadskultur & fornlämningar	5
Ekologiskt byggande	5
Hälsa och säkerhet	5
Fritid	
Lek och rekreation	6
Naturmiljö	6
Gator och trafik	
Gatunät	6
Utfart	6
Parkering	6
Gång- och cykeltrafik	6
Kollektivtrafik	6
Störningar	
Trafikbuller	6
Störningar från jordbruk	6
Teknisk försörjning	
Va, el, tele och värme	6
Avfall	7
Administrativa frågor	7
Övrigt	7
KONSEKVENSBESKRIVNING	7

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning och konsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Redogörelse för programsamråd

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att skapa bostadstomter i nära anslutning till Avesta centralort.

Motivering till exploatering

Området är beläget i Södra Kyrkbyn och omges delvis av bebyggelse. Sex nya tomter är planerade inom planområdet, två redan avstyckade tomter längs Kyrkbyvägen, en ny tomt längs Hedledsvägen samt tre nya tomter längs Raskvägen. I samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har planområdet omarbetats från programsamrådet så att fyra tomter norr om Hedledsvägen på jordbruksmarken utgått. Det är rimligt att bebygga längs Kyrkbyvägen eftersom bygatan får en ännu tydligare karaktär av att vara just bygata om de två avstyckade tomterna bebyggs. De övriga fyra tomterna placeras in i en befintlig gammeldags villabebyggelse på natur- och skogsmark. Platsens närhet till Avesta centrum gör den attraktiv för boende. Infrastruktur finns framdragen till området och den befintliga permanentbebyggelsen.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Kommunen bedömer att planen varken påverkar områdets natur- och kulturvärden eller turismens och friluftslivets intressen i området på sådant sätt att planen ej bör genomföras.

Planområdet ligger delvis inom område för värdefulla odlingslandskap samt inom område som utpekats som riksintresse för kulturmiljövärden enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Kommunen bedömer att den tänkta exploateringen med endast sex nya bostadstomter på icke odlad jordbruksmark inte väsentligt påverkar befintliga kulturvärden och naturvärden. Bostäderna planeras varsamt in i den befintliga bystrukturen i samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet och på ett sådant sätt att det förstärker radbykaraktären i byn.

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

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger ca 5 km nordöst om Avesta centrum och ca 1 km söder om Grytnäs kyrka. Planområdet omfattar ca 4 ha.

Markägarförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Avesta kommun samt av privata fastighetsägare. De nya tomterna berör endast kommunens mark.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ligger inom område T1/B1b i översiktsplanen antagen 2007-02-12. Område B1b anger befintliga bostäder inom område med höga kulturmiljövärden (riksintresse). Enstaka komplettering kan möjligen ske om tillkommande bebyggelse lokaliseras och utformas med hänsyn till bebyggelsemiljön i området.

Detaljplaner

Området omfattas ej av någon detaljplan men ligger inom samlad bebyggelse.

Program

Ett planprogram har upprättats 2008-01-21 och samråd för detta pågick under tiden 28 januari t o m 25 februari 2008. De synpunkter som inkom under samrådet finns sammanställda och bemötta i en redogörelse för programsamråd. Redogörelse för programsamråd bifogas planförslaget.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö. För att förstärka radbykaraktären och för att behålla områdets kulturvärden har kommunen i samråd med kulturmiljöenheten på Länsstyrelsen satt utformningsbestämmelser på tomterna närmast Kyrkbyvägen. Kommunens bedömning är därför att den nya detaljplanen inte påverkar kulturvärden i området.

MILJÖBEDÖMNING / MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**Behovsbedömning**

Den nya planen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen baseras på att, på den mark som planläggs delvis finns befintliga bostäder och det endast är sex nya bostadstomter. Marken innehåller befintlig väg- och naturmark. Ingen verksamhet medges heller som är av sådan art att de i sig medför betydande miljöpåverkan. Då planprojektet ställs mot kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen gör kommunen behovsbedömningen att projektet inte erfordrar någon miljöbedömning. Allmänna konsekvenser av planens genomförande beskrivs på sidan 7 under rubriken "Konsekvensbeskrivning" i detta dokument.

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

De konsekvenser av planens genomförande som bedöms som väsentliga beskrivs under rubriken "Konsekvensbeskrivning" i slutet av detta dokument.

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

Området ligger delvis inom område för värdefulla odlingslandskap i Dalarna, ett bevarandeprogram för odlingslandskapets natur- och kulturmiljövärden. Den öppna marken utgörs av gräsbevuxen åker (vall) och bedöms ha ett mycket begränsat naturvärde. De skogsbevuxna delarna av området utgörs av produktionsskog av olika ålder. Det ena skogsbevuxna området där nybyggnation planeras utgörs av äldre, gallrad tallskog med mycket lågt naturvärde. Det andra skogsområdet som planeras för byggnation är en röjd, lövdominerad ungskog. Flera olika lövträdsarter förekommer, bl.a. asp, rönn och sälg, vilket ger skogen visst naturvärde. Den låga åldern på skogen och bristen på död ved gör dock att naturvärdet ändå är tämligen begränsat. Det finns också angränsande skog med liknande struktur, som inte kommer att bebyggas. Inom området finns inga kända förekomster av sällsynta eller hotade växt- eller djurarter.

Planområdets markhöjder varierar mellan +84 och + 86 RH00. Den mark som berörs utgörs av en öppen gräsbevuxen yta samt en mindre del skog bestående av löv och barrträd. Omedelbart väster om planområdet finns en uppvuxen skog som fungerar som rekreationsområde för boende i området samt för boende i stadsdelen Skogsbo. En grusad väg går genom det lilla området i byn.

Kommunens bedömning är att tänkta exploateringar endast marginellt påverkar områdets utpekade naturvärden samt att turismens och det rörliga friluftslivets intressen i området inte påverkas. Området kan i samma utsträckning som tidigare utnyttjas för rekreation.

Biotopskydd

Inom planområdet finns ett stenröse beläget på fastigheten Södra Kyrkbyn 12:9 som är biotopskyddat enligt lag och utgör ett biotopskyddsområde enligt Miljöbalken, 7 kap § 11. Detaljplanen anger naturmark inom detta område och således får ingen byggnation förekomma där stenröset är beläget. I övrigt finns inga kända miljöer som kan vara skyddade.

Geotekniska förhållanden

Marken inom området består enligt geologiska kartan (SGU 1946) av sand och mo. Markens sammansättning medför att normal risk för markradon föreligger. Sedvanliga detaljundersökningar för att avgöra grundläggningarnas detaljutförande samt en bra placering inom respektive tomt kan komma att krävas i samband med hanteringen av bygglov/byggnmälan.

Bebyggelseområden*Bostäder*

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Planen medger bostäder i form av enbostadshus i högst två våningar. Ny bebyggelse ska ges ett utseende som anpassas till området som helhet ur kulturhistorisk synpunkt. Därför har utformningsbestämmelser satts i samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

Inom B f-området ska ny bebyggelse ansluta till karaktärsdragen hos bebyggelsen i omgivningen och har därför angetts med utformningsbestämmelse; två våningar med lägsta tillåtna byggnadshöjd 4,2 meter, takvinkel mellan 27-38 grader, fasader ska vara av trä och målas med faluröd kulör och röd takbeläggning av tegel alternativt betongpannor. B-området är ett mer ”gammeldags villaområde” där utformningen ej är preciserad med utformningsbestämmelse.

För planområdet gäller att total byggnadsarea får vara högst 25 % av fastighetsarea. Komplementbyggnader, som t ex garage och förråd, får inte ha en större byggnadsarea än 60 m² per byggnad och ej ha en högre byggnadshöjd än 3 meter. För att undvika en allt för stor skala på bebyggelsen i området anger planen att största tillåtna byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 m². Bygglov krävs för omfärgning av fasad inom område med beteckningen B f.

Närmast länsväg 731 (Kyrkbyvägen) råder ett generellt byggnadsförbud på 12 meter från vägområdets kant. Prickmark har för att förtydliga detta, lagts in på plankartan längs med Kyrkbyvägen.

Kommersiell service

Inom planområdet finns inga områden avsedda för kommersiell service. Behovet av kommersiell service för de bostäder som uppförs i området kan tillgodoses av befintlig service inom kommunen. Livsmedelsbutik finns i Skogsbo centrum, ca 3 km från planområdet. I Skogsbo finns även en del andra butiker samt några restauranger. Kommersiell service och handel i övrigt finns även i Avesta centrum, ca 6 km från planområdet, samt i Åsbo handelsområde (Dalahästen), ca 3,5 km från planområdet.

Offentlig service

Inom planområdet finns heller inga områden avsedda för offentlig service. Tillkommande bostäders behov av offentlig service kan tillgodoses av befintlig service i kommunen. Avståndet från planområdets östra del till närmaste kommunala skola, Skogsbo skola, är ca 3 km och till Klockarskolan ca 3 km. Även förskola finns i Skogsbo. En friskola finns ca 800 meter norr om planområdet invid Grytnäs kyrka. Avståndet till Avesta lasarett, som även inrymmer Skogsbo vårdcentral, är ca 6 km. Skogsgläntans servicehus, som bl.a. inrymmer Folkvandvärden, är beläget ca 2,5 km från planområdet.

Tillgänglighet

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

Byggnadskultur & fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets register. Planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap 6§ Miljöbalken. Kommunen bedömer att den tänkta exploateringen inte väsentligt påverkar befintliga kulturvärden. I översiktsplanen anges att enstaka komplettering möjligen kan ske om tillkommande bebyggelse lokaliseras och utformas med hänsyn till bebyggelsemiljön i området. Detta har gjorts i samråd med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet och endast sex nya bostadsfastigheter är planerade.

Ekologiskt byggande

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

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. För att minska risken för exponering av elektromagnetisk strålning från befintlig transformatorstation har en skyddszon på 10 meter skapats runt denna, på denna prickmark får ingen byggnation ske. På korsmarkerat område inom 20 meter från transformatorstationen får endast garage/uthus uppföras. Minsta tillåtna horisontella avstånd mellan högspänningsledning och byggnad eller byggnadsdel är 5 meter. Detta skyddsavstånd har lagts in på plankartan och betecknats med l, marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. När detaljplanen vinner laga kraft kommer Vattenfall att markförlägga elkablen. Befintlig byggnad på fastigheten Grytnäs Kyrkby 25:4, vilken definieras av planens grundkarta, omfattas ej.

Friytor

Lek och rekreation

Inom planområdet finns inget område avsett för lek. Dock finns goda förutsättningar för lek och rekreation i naturmarken inom och utom planområdet. Fina stigar går väster om planområdet där man kommer till bostadsområdet i södra Skogsbo. Närmaste lekplats ligger i Grytnäs, ca 800 meter norr om planområdet vid Grytnäs friskola.

Naturmiljö

Marken inom planområdet används idag i liten omfattning av det rörliga friluftslivet. Inom planen finns en mindre del skogsmark. Naturmark finns inom planområdet och förblir tillgänglig för allmänheten. Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket omfattar all naturmark inom planområdet.

Gator och trafik

Gatunät

En ny väg med vändplan kommer att anläggas för de två fastigheterna i öster (Grytnäs Kyrkby 13:2 och 13:5) för att de ska få sin in- och utfart mot denna. De övriga nya fastigheterna nås via befintliga vägar, Hedledsvägen och Raskvägen. Dessa avses att förbättras och förstärkas av Avesta kommun inför byggandet av nya bostäder. Detta görs genom att Hedledsvägen breddas till ca 4 meter samt kantskärs och dikas. Längs Raskvägen ska kantskäring och dikning utföras. Denna kostnad tas ut genom en exploateringsavgift vid försäljning av nya tomter. Vägmarken ligger dels på kommunens fastighet Södra Kyrkbyn 25:1 samt inom samfälligheten s:6. För att ordna de nya tillkommande fastigheterna tillträde till vägarna ska en gemensamhetsanläggning skapas för gemensam väg i området. Om så sker bör även en förening bildas för att sköta gemensamhetsanläggningen. Denna ska ägas och skötas av ägarna till bostadsfastigheterna inom planområdet som har sin in-/utfart till Hedledsvägen och Raskvägen. Vägmarken för lokaltrafik i planen har redovisats som Tg.

Utfart

Då nya utfarter mot Kyrkbyvägen anses mindre lämpliga ur trafiksäkerhetssynpunkt anger planen att inga nya utfarter får anordnas mot denna väg förutom den befintliga utfarten för fastigheten Södra Kyrkbyn 25:4. Nya utfarter anordnas mot Raskvägen och Hedledsvägen samt mot den nya tillfartsvägen mot Grytnäs Kyrkby 13:2 och 13:5.

Parkering

Tillkommande och befintliga fastigheters parkeringsbehov tillgodoses inom den egna fastigheten.

Gång- och cykeltrafik

Inom planområdet blir gång- och cykeltrafiken hänvisad till de redan befintliga vägarna samt till den nya vägen som ska anläggas till de två fastigheterna i öster.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger ca 700 meter norr om planområdet utmed väg 729. Busshållplatser finns även i Skogsbo ca 3 km nordväst om planområdet och därifrån kan man ta bussen till Avesta centrum (busstationen). Avståndet till busstationen i centrum är ca 5 km.

Störningar

Byggnad ska vid ändrad användning, nybyggnad eller tillbyggnad utformas så att de skyddas mot störningar utifrån, varvid den högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus ej får överskrida 30 dB(A). Syftet är att följa gällande rekommendationer.

Trafikbuller

Trafikmängderna som alstras inom planområdet är låga. Maxhastigheten på länsväg 731 öster om planområdet är 50 km/h. Vägverket Konsult Trafik gjorde år 2005 en mätning av trafikflödet i Södra Kyrkbyn ca 1,5 km söder om planområdet på väg 713 och fick då fram en årsmedeldygnstrafik om 310 fordon \pm 28%.

Störningar från jordbruk

Buller, lukt eller annan påverkan från jordbruk och djurhållning i planområdets närhet kan förekomma. Närmaste hästgård finns belägen ca 700 m norr om planområdet intill Grytnäs kyrka.

Teknisk försörjning

Va, el, tele och värme

Vatten- och avloppsledning finns idag till de befintliga fastigheterna i området. Tillkommande bebyggelse ska anslutas till det kommunala avloppsnätet och kan anslutas till kommunalt vattennät. Användning av förnyelsebara energikällor bör användas vid nybyggnad av bostadshus. Dagvatten bör omhändertas lokalt. De nya bostäderna kommer även att anslutas till el- och telenäten. I den södra delen av planområdet finns en transformatorstation som kan komma att bytas ut mot en större.

Området vid denna ges användningen ”Tekniska anläggningar” i planen. Ett u-område har lagts in på kvartersmark under den luftledning som korsar planområdet från norr till söder mot Raskvägen. Luftledningen kommer att grävas ner efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Inom u-område (3 meter på var sida om ledning) får ingen byggnation ske. Inom och i an-

slutning till planområdet finns el- och teleledningar. Kabelutsättning ska begäras innan eventuella markarbeten påbörjas för att säkerställa kablarnas läge.

Avfall

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

Administrativa frågor

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

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Övrigt

I programsamrådet fanns omnämnt att bostadstomterna är planerade utanför ett skyddsavstånd på 50 meters radie från en bilverkstad. Denna verkstad är nedlagd vilket medfört att nya tomter nu har planerats i området. Två av dessa är redan avstyckade fastigheter som angränsar till Kyrkbyvägen.

Grundkartan är upprättad i januari 2008 av Kart- och mätnheten, Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning i Avesta.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Förutsättningar

Då kommunens vision är att området ska kompletteras med attraktiva bostäder och då någon likvärdig alternativ placering inte finns i tätortens närhet jämförs planförslaget endast med ett nollalternativ, d v s ingen förändring mot dagens situation. I konsekvensmatriserna redovisas de konsekvenser som bedömts vara av intresse samt om dessa anses positiva, mycket positiva, negativa eller mycket negativa.

Alternativet

Det föreslagna utformningsalternativet medför följande förändring:

* Drygt en hektar av befintlig naturmark, bestående av obrukad åkermark men även en mindre del skog, övergår till kvartermark för bostäder.

Nya attraktiva bostadsfastigheter skapas i tätortsnära område.	Mycket positivt
Nya bostäder i Södra Kyrkbyn/Sibirien kan öka omflyttningen på bostadsmarknaden i Avesta och Skogsbo vilket leder till att fler får möjligheten att byta till den bostad/boendeform man önskar.	Mycket positivt
Befintligt växt och djurliv i området kommer att förlora delar av sina livsmiljöer då naturmarken försvinner. Dock finns inga dokumenterade särskilt skyddsvärda arter eller livsmiljöer i området enligt de inventeringar som utförts.	Negativt
Den något ökade trafikbelastningen på befintlig väg kan medföra ökad störning för redan befintliga bostäder i den del av Södra Kyrkbyn som bostäderna planeras för.	Negativt

Nollalternativet

Området utan föreslagna förändringar:

* Marken i området fortsätter att vara naturmark.

Konsekvenser

Inga nya attraktiva bostadsfastigheter skapas i Södra Kyrkbyn.	Negativt
Det relativt ostörda befintliga boendet och friluftslivet i området kan fortgå utan risk för ökade störningar.	Positivt
Befintliga livsmiljöer för växter och djur i området bevaras.	Positivt
Befintliga vägar förbättras och förstärks ej	Neutralt