

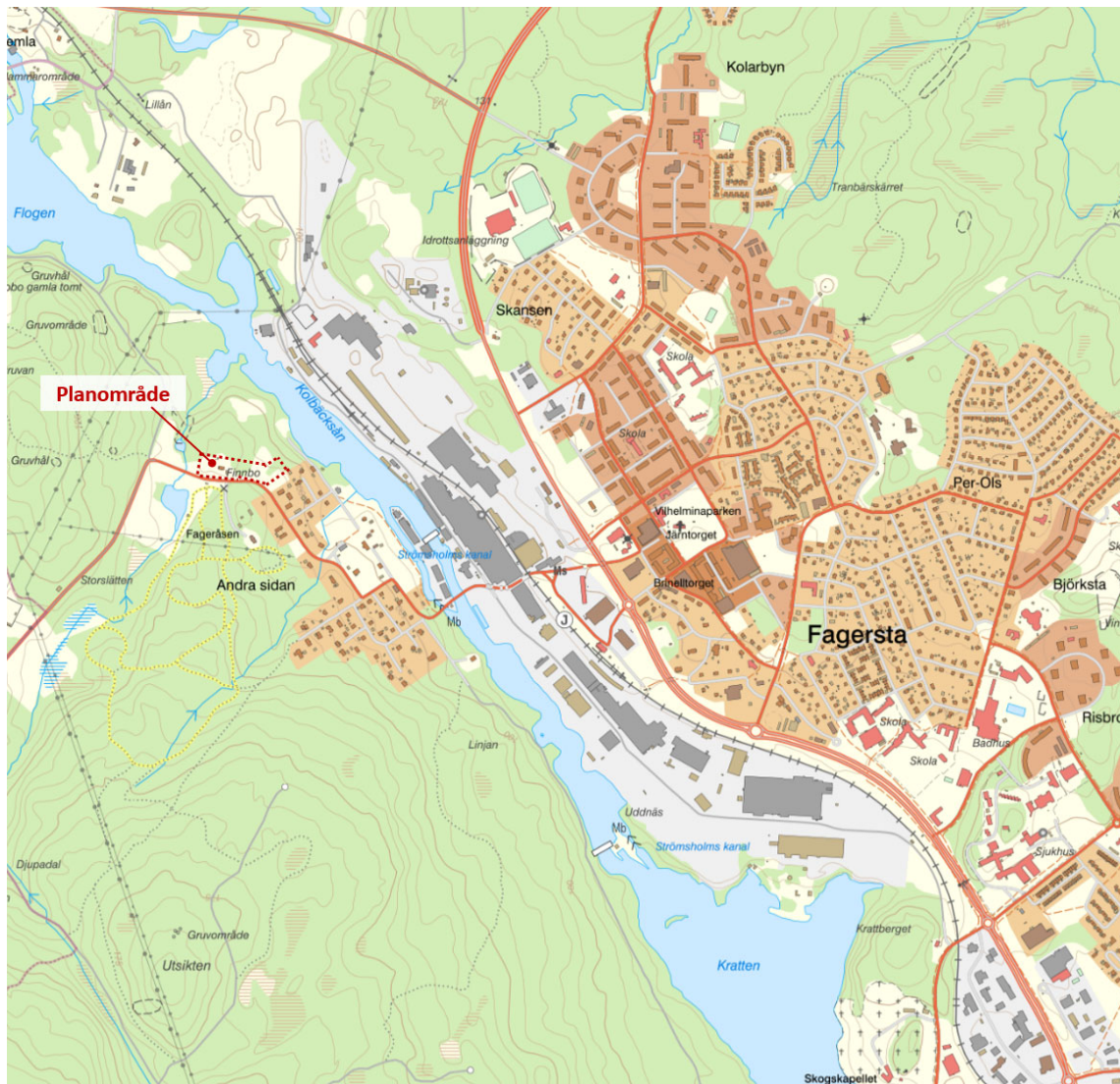
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för **Del av Andra Sidan 1:1** Fagersta kommun, Västmanlands län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2026-01-09
Mindre ändring utförd 2026-03-12

Peter Granqvist
Planingenjör

PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|---|----|
| DETALJPLANENS SYFTE | 4 |
| Syfte | 4 |
| BESKRIVNING AV DETALJPLANEN | 4 |
| Hela detaljplanen | 4 |
| Genomförandetid | 4 |
| Allmän plats | 4 |
| Kvartersmark | 4 |
| Befintligt | 5 |
| Ärendeinformation | 5 |
| Annat | 5 |
| MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR | 5 |
| Motiv till reglering | 5 |
| GENOMFÖRANDEFRÅGOR | 6 |
| Organisatoriska frågor | 6 |
| Fastighetsrättsliga frågor | 7 |
| Tekniska frågor | 7 |
| Ekonomiska frågor | 8 |
| Kulturvärden | 8 |
| Annat | 8 |
| PLANERINGSUNDERLAG | 9 |
| Kommunala | 9 |
| Utredningar | 9 |
| PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR | 10 |
| Kommunala | 10 |
| Riksintressen | 11 |
| Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken | 11 |
| Miljö kvalitetsnormer | 12 |
| Miljö | 12 |
| Hälsa och säkerhet | 13 |
| Geotekniska förhållanden | 14 |
| Hydrologiska förhållanden | 15 |
| Kulturmiljö | 15 |
| Fysisk miljö | 15 |
| Sociala | 16 |
| Teknik | 16 |
| Service | 16 |
| Trafik | 17 |
| KONSEKVENSER | 17 |
| Fastigheter och rättigheter | 17 |
| Konsekvenser | 18 |
| Natur | 18 |

ANTAGANDEHANDLING

| | |
|-----------------------------|----|
| Miljö | 18 |
| Miljö kvalitetsnormer | 19 |
| Hälsa och säkerhet | 19 |
| Sociala | 20 |
| Riksintresse | 21 |
| Trafik | 21 |

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Skapa förutsättningar för byggande av fler bostadshus i området genom att en detaljplan för enbostadshus tas fram.



Illustration som visar ett möjligt exempel på hur området kan se ut med nya tomter och enbostadshus

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Bakgrund

Planarbetet har initierats av markägaren som vill utreda möjligheten att tillskapa ett antal nya tomter för bostadshus på platsen.

Huvuddrag

Planområdet ligger i nordvästra delen av bostadsområdet Andra Sidan i Fagersta och omfattar ca 1 hektar mark. Den huvudsakliga användningen i detaljplanen är bostäder i form av en- eller tvåbostadshus.

Markägande

Fastigheten inom planområdet är i privat ägo.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. Under genomförandetiden gäller vissa rättigheter och skyldigheter kopplade till planens innehåll, bl.a. är fastighetsägare garanterade att få utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Allmän plats

Huvudmannaskap

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

Kvartersmark

Planen medger bostäder i form av en- och tvåbostadshus med 8,0 meter i tillåten nockhöjd för huvudbyggnader och 4,0 m i tillåten nockhöjd för komplementbyggnader. Fastigheter ska vara

ANTAGANDEHANDLING

minst 1200 m² stora och bebyggelse får ha en total byggnadsarea som högst motsvarar 20 % av fastighetens area.

Befintligt

I området finns idag ett enbostadshus med tillhörande tomtmark. Resterande mark är till stor del gräsbevuxen öppen mark. Mindre delar direkt öster om befintlig bostadstomt och i sydöstra delen av området består av blandad, yngre, vegetation, främst lövträd. I den sydöstra delens vegetation finns även något äldre lövträd.

Ärendeinformation

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Program för Andra Sidan, godkänt 2013-09-03
- PM Risker och buller

Annat

Medverkande tjänstemän

Vid upprättandet av planbeskrivningen har även Lisa Ekberg, kommunens Naturvårdshandläggare, och Karlo Khoshed, Projektledare VA på Norra Västmanlands Kommunalteknikförbund (NVK), medverkat inom respektive expertområde.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Användningsbestämmelser

Bostad [B] har satts för att det är den användning som stämmer överens med användning av övriga fastigheter i bostadsområdet Andra Sidan. Några andra användningar har inte heller ansetts lämpliga på platsen.

Teknisk anläggning, elnätstation [E] har satts för att skapa en plats där en ny elnätstation kan placeras. En station behövs för att kunna försörja planområdets elbehov när det byggs ut.

Egenskapsbestämmelser

Endast en- och tvåbostadshus [s₁] har satts för att nya bostadshus ska överensstämma med den dominerande delen av befintliga bostäder i området.

Minsta fastighetsstorlek är 1200 m² [d₁] har satts för att tillkommande tomter inte ska bli så små att de inte harmoniserar med de i befintlig bebyggelse.

Största byggnadsarea är 20 % av fastighetsarean [e₁] har satts för att exploateringsgraden på tillkommande tomter ska harmonisera med den i befintlig bebyggelse.

Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 200 kvadratmeter [e₂] har satts för att nya huvudbyggnader ska överensstämma i skala med befintliga huvudbyggnader i bebyggelseområdet.

ANTAGANDEHANDLING

Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 kvadratmeter [e₃] har satts för att nya komplementbyggnader ska överensstämma i skala med befintliga komplementbyggnader i bebyggelseområdet.

Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 8,0 meter [h₁] har satts för att höjdskalen på nya huvudbyggnader ska överensstämma med befintliga huvudbyggnader i bebyggelseområdet. Med denna nockhöjd kan tvåvåningshus uppföras.

Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter [h₂] har satts för att höjdskalen på sådana byggnader ska överensstämma med befintliga i bebyggelseområdet.

Minsta takvinkel är 22 grader [o₁] har satts för att takutformningen på nya hus inte ska bli alltför avvikande mot de på befintlig bebyggelse i området.

Marken får inte förses med byggnad [prickad mark] har satts i en bredd av 6 meter utmed väg för att skapa en förgårdsmark på tomtmark, vilket överensstämmer med vedertagen byggnadstradition i de flesta bostadsområden i landet. Denna mark skapar då en sammanhängande luftighet mellan vägen och bebyggelse samt gör att byggnader, till exempel garage, placeras på tomter så att en normal bil kan rymmas mellan väg och byggnad. Det gör då att sådan parkering kan ske utan att inverka menligt på trafiksäkerheten.

Fasadmaterial ska utgöras av träpanel eller puts [f₁] har satts för att nya byggnaders fasadmaterial ska överensstämma med fasadmaterial på befintlig bebyggelse i bostadsområdet Andra sidans kulturhistoriskt värdefulla miljö.

Taktäckning ska ske med lertegelpannor eller betongpannor av tegelkaraktär [f₂] har satts för att taktäckningsmaterial ska överensstämma utseendemässigt med taktäckningsmaterial på befintlig bebyggelse i bostadsområdet Andra sidans kulturhistoriskt värdefulla miljö.

Minst en uteplats per fastighet ska anläggas så att gällande riktvärden för trafikbuller klaras [m₁] har satts för att säkerställa att varje fastighet med uteplats får en sådan som inte störs av trafikbuller.

Byggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns [p₁] har satts för att byggnader på vardera sida av fastighetsgränser ska klara att hålla gällande brandskyddsavstånd på 8 meter, samtidigt som det innebär att byggnader utan problem kan skötas och underhållas från den egna fastigheten.

Strandskyddet är upphävt [a₁] har satts för att upphäva strandskydd inom den del av planområdet som innan planläggningen omfattas av strandskydd.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2025:71) och handläggs med utökat förfarande enligt preliminär tidplan nedan. Planens handlingar följer också Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).



ANTAGANDEHANDLING

| | |
|-------------|---|
| 2025-09-22 | Beslut om samråd (delegationsbeslut) |
| 2026-01-20 | Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner planförslaget för granskning |
| 2026-04-14 | Kommunstyrelsen antar detaljplanen |
| maj 2026 | Detaljplanen vinner laga kraft |
| 2026 – 2036 | Byggnation enligt detaljplanen |

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Fastigheter för villabebyggelse inom kvartersmark kommer att avstyckas när köpare finns. Ansökan om avstyckning till lantmäteriet görs av nuvarande eller ny markägare, som då också bekostar de förrättningar som krävs.

Rättigheter

Befintliga teleledningar som går under mark inom planområdet bör vara säkerställda med ledningsrätt eller servitut mellan ledningsinnehavaren och ägaren av fastigheten.

In- och utfart för bebyggelse i den östra delen behöver ske över kvartersmark inom detaljplanen. Detta kan säkerställas på flera olika sätt, t.ex. rättighet genom servitut eller genom fastighetsbildning som skapar s.k. skafttomt.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Den östra delen av planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp och därmed ska nya bostadshus enligt detaljplanen där anslutas till de ledningsnäten. I denna del är kommunen då skyldig att, mot avgift enligt beslutad taxa, tillse att anslutningspunkter finns.

Befintligt bostadshus inom detaljplanen är anslutet till både kommunalt vatten och avlopp som abonnent utanför verksamhetsområde. Nya bostadstomter inom de delar av planområdet som inte ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp kan också anslutas på detta sätt. Alla nya tomter ska anslutas till det kommunala ledningsnätet och framdragande av ledningar till nya anslutningspunkter för detta får bekostas av exploatör. När området väl är utbyggt kan kommunen komma att besluta om att utöka verksamhetsområden så att de kommer att omfatta hela planområdet.

Dagvattenhantering

Dagvatten ska hanteras inom respektive fastighet, vilket också är det lagkrav som finns. Då detaljplanen syftar till att medge några villatomter, där stora delar kommer att bestå av genomsläpplig mark, ser kommunen inga problem med kommande hantering av dagvatten. Vid extremt kraftig nederbörd kan dagvatten från blivande tomter komma att rinna ut till intilliggande naturmark. Då dagvattnet kommer att vara i princip rent, och det inte finns något i naturmarken som kan ta skada av sådana vattenflöden, anser kommunen att detta är en rimlig hantering vid sådana tillfällen.

Övriga tekniska åtgärder

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

ANTAGANDEHANDLING

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

| | |
|--|----------------|
| Framtagande av detaljplan: | ca. 150 000 kr |
| Framdragande av vatten- och avloppsledningar*: | ca. 150 000 kr |
| Fastighetsbildning*: | ca. 120 000 kr |
| Summa utgifter: | ca. 420 000 kr |

* Kostnadsuppskattning efter schabloner, bedömt behov av längder mm.

Den kvartersmark för bostäder som skapas utgör ca. 13 300 m² och kan rymma kanske fem nya bostadstomter samt befintlig bostadstomt.

Fastighetsägaren bekostar detaljplanarbetet och anläggande av de vatten- och avloppsledningar som behövs för tillkommande nya bostadstomter. Fastighetsägare erhåller samtidigt det ökade fastighetsvärde som uppstår, vilket kan tas ut vid försäljning av tomter.

Kommunen erhåller ersättning för planarbetet enligt upprättat plankostnadsavtal.

Detaljplanen föranleder inga kommunala investeringar.

För den som avser bygga inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, t.ex. avgifter för bygglov och bygganmälan samt anslutningsavgifter för el och kommunalt vatten och avlopp.

Planavgift

Då framtagandet av detaljplanen bekostas av fastighetsägaren enligt det plankostnadsavtal som upprättats med kommunen, kommer ingen planavgift att tas ut i samband med kommande bygglov.

Kulturvärden

Anpassning till kulturmiljö

Planområdet ligger i den västra utkanten av befintlig byggnation och det område som utpekats som värdefull kulturmiljö. En stor del av intilliggande bebyggelse är av modernare karaktär där det befintliga huset inom planområdet är uppfört så sent som år 2004. Därför anser kommunen att det inte finns någon anledning att här styra bebyggelsens utformning och anpassning till omgivningen mer än vad som normalt sker i villaområden.

Detaljplanens bestämmelser siktar därför in sig på att skala, utformning och struktur i bebyggelsen, t.ex. var bygg rätt finns eller inte på tomter, harmoniserar med hur detta ser ut i befintliga delar av bebyggelsen.

Annat

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

Vid uppförande av huvudbyggnader i området ska nybyggnadskarta användas.

ANTAGANDEHANDLING

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Området omfattas inte av någon detaljplan när detta planarbete startas.

Planprogram

Ett planprogram för området Andra Sidan, där planområdet ingår, togs fram av kommunen år 2013.

Grundkarta

Detaljplanens grundkarta är upprättad i september 2025 av Kart- och mätenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

Översiktsplan

Planområdet omfattas av ställningstaganden enligt en fördjupning av översiktsplanen för området Fagersta stad, som antogs 2017-02-20.

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

Om en detaljplan 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.

Kommunen har genomfört en sådan undersökning och gör i den bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas komma att medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Då detaljplanen inte behöver genomgå en strategisk miljöbedömning tas inte någon miljökonsekvensbeskrivning fram.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning att detaljplanen inte behöver genomgå en strategisk miljöbedömning kommer att samrådats, bland annat med länsstyrelsen, i detaljplanens samrådsskede. Kommunen kommer sedan att fatta beslut i frågan när detaljplanen godkänns för granskning.

Utredningar

Naturinventering

Områdets natur har inventerats av Fagersta kommuns ekolog i början av juli år 2025. Där konstateras att området består av mestadels mycket ung lövvegetation, där det finns några ekar som även de är mycket unga. Vegetationen är således vad som av allmänheten brukar benämnas "sly". Inte heller i markskiktet har några naturvärden identifierats. Vid inventering konstaterades att det inte finns några hålträd, som kan nyttjas som boplats av fladdermöss, inom planområdet. En bit utanför planområdet, i öster och norr, finns dock några äldre träd, där vissa påvisar håligheter. Det noterades inte heller några övervintringsmiljöer för groddjur. Men

ANTAGANDEHANDLING

då detta inte är en statisk situation, utan sådana miljöer kan uppstå eller försvinna vartefter, behöver det undersökas igen inför en eventuell exploatering i planområdets västra del.

Bullerutredning

Någon bullerutredning har inte gjorts för detaljplanen, även om planområdet ligger i närheten av industriområdet på norra sidan av Kolbäckån. Istället har den bullerutredning som finns kopplad till nytt miljötillstånd för Fagersta Stainless AB använts för att se om planområdet påverkas av verksamhetsbuller. Resultatet av den bullerutredningen, där även trafikbuller från järnvägen på norra sidan av Kolbäckån beräknats, har sammanfattats av kommunen i ett kort PM. Vägtrafikbuller har beräknats av kommunen och resultaten finns redovisade i denna planbeskrivning.

Riskutredning

Någon riskutredning har inte gjorts för detaljplanen, även om planområdet ligger i närheten av industriområdet på norra sidan av Kolbäckån. Istället har den riskutredning som finns till pågående arbete med nytt miljötillstånd för Fagersta Stainless AB använts för att se om planområdet påverkas av risker kopplat till verksamheter. Resultatet av den utredningen har sammanfattats av kommunen i ett kort PM.

Kulturmiljöutredning

Planområdet omfattas av Kulturminnesvårdsprogram för Fagersta från år 1985 där det ligger inom det kulturhistoriskt intressanta området "Fagersta (Västanfors sn)".

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Översiktsplan

I den fördjupning av översiktsplanen som gjorts för området Fagersta stad, antogs 2017-02-20, pekas området ut som "UB – Utredningsområde där planprogram finns".

I ställningstagande till UB anges att syftet är detaljplaneläggning för att studera om fler bostadstomter i området är möjligt. Det sägs också att lämpligheten i den föreslagna utvecklingen bygger till stor del på den riskbild som föreligger, kopplat till hantering av farliga ämnen i närheten, och därmed intilliggande industriföretags möjlighet att få tillstånd att bedriva och utveckla sin verksamhet. Denna fråga ska därför nogt utredas först, i samförstånd mellan kommun, företag och berörda myndigheter.

Planprogram

I det program som togs fram för området Andra Sidan år 2013 föreslås för aktuellt område en "möjlighet att skapa ett antal nya bostadstomter utmed Hedkäravägen, vilket bidrar till en utvidgning av bostadsområdet västerut".

ANTAGANDEHANDLING



Kartbild över aktuellt område från Program för Andra Sidan

Riksintressen

Naturvård

Planområdet ligger helt inom "Kalkstråket Norberg-Fagersta" som är av riksintresse för naturvård. Den naturinventering som har utförts av kommunen, genom bland annat kommunekologen, visar dock inga fynd av några av de växter som är typiska för just områdets karaktäristiska markförhållanden.

Kommunen bedömer således att riksintresset inte påverkas av detaljplanen på sådant sätt att planen är olämplig att genomföra.

Friluftsliv

Detaljplanen ligger till viss del inom område som är av riksintresse för friluftslivet. Riksintresset beskrivs som värdefullt för "Båtsport, kanoting, fritidsfiske, natur- och kulturstudier".

Marken inom detaljplanen är dock av mycket begränsat intresse för dessa delar av friluftslivet varför kommunen bedömer att riksintresset inte påverkas av detaljplanen på sådant sätt att planen är olämplig att genomföra.

Kulturmiljövård

Detaljplanen ligger i närheten av Strömsholms kanal som är av riksintresse för kulturmiljövården och det beskrivs som "Järnbruks- och kommunikationsmiljö i sammanflätat transport- och produktionssystem med landets näst äldsta kanal utmed Kolbäcksån och dess sjösystem".

Kommunen bedömer att riksintresset inte påverkas av detaljplanen på sådant sätt att planen är olämplig att genomföra. Detta då planen enbart medger några fler bostäder i ett befintligt bostadsområde, där avståndet till kanalen som minst kommer att vara 60 meter och samtidigt kommer ny bebyggelse att skärmas av från kanalmiljön av den naturmark som blir kvar mellan tomter och vattnet. Även om träd skulle avverkas i området anser kommunen inte att ny, småskalig, bostadsbebyggelse på ett relativt långt avstånd från kanalen påverkar upplevelsen av riksintresset och dess värden.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar dessa hushållningsbestämmelser, miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsförvaltning i någon omfattning som gör

ANTAGANDEHANDLING

att den skulle vara oförenlig med dessa. Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3 kap. miljöbalken.

Jordbruksmark

Den västra delen av planområdet består av öppen mark som skulle kunna anses utgöra jordbruksmark. Men då den öppna ytan dels inte är större än ca. 2000 m² och dels ligger i direkt anslutning till en bebyggd bostadstomt ser inte kommunen att den är att betrakta som sådan brukningsvärd åkermark som behöver skyddas från exploatering.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. Den närliggande Kolbäcksån, som också är recipient för dagvatten från planområdet, har idag måttlig ekologisk status och klassas som "uppnår ej god" vad gäller kemisk status. Kommunen bedömer att detaljplanen inte kommer att påverka miljö kvalitetsnormer för vattendraget då spillvatten från planområdet kommer att ledas bort via det kommunala avloppsledningsnätet och dagvatten från planområdet kommer att vara relativt fritt från föroreningar. Dagvattnet kommer dessutom att kunna renas från de eventuella små föroreningar som skulle kunna finnas vid passage av både tomt- och naturmark på väg mot vattendraget.

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet och gäller för all utomhusluft, med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras på krav i EU-direktiv. Den lilla trafikökning som kan tillkomma som resultat av byggnation enligt detaljplanen kommer inte att påverka miljö kvalitetsnormer för luft i Fagersta, inte ens lokalt i bostadsområdet Andra sidan.

Miljö

Strandskydd

Områdets nordöstra del berörs delvis av strandskydd för Kolbäcksån vilket upphävs genom en planbestämmelse. Som särskilt skäl för upphävandet hänvisas till att området har varit ett så kallat LIS-område i den tidigare översiktsplanen och är även tänkt att vara så i den översiktsplan som nu tas fram och beräknas bli antagen i slutet av året.

LIS-området är utpekade i enlighet med kommunens utvecklingsinriktning för centralorten Fagersta. Expansion sker genom utbredning av centralortens västliga delar i anslutning till ett befintligt bostadsstråk och har därför förutsättningarna att skapa en sammanhållen bebyggelse, utbyggd efter befintlig infrastruktur i ett attraktivt läge.

Fagersta kommun anser att i ett LIS-sammanhang utgör hela kommunen landsbygd, vilket då inkluderar centralorten. Därmed är även utveckling som ger ökat underlag för handel, offentlig service mm i Fagersta och Västanfors bidragande till landsbygdens utveckling och även små tillskott av t.ex. bostäder kan vara av stor vikt som underlag till olika former av service.

Dagvatten och markavrinnande vatten

Det finns inget kommunalt ledningsnät för dagvatten i området och därmed inte heller något verksamhetsområde för dagvatten. Därför ska dagvatten hanteras inom respektive fastighet inom planområdet, vilket också är det lagkrav som finns.

ANTAGANDEHANDLING

Då marken lutar mot Kolbäcksån i norr eller mot ravinen i väster kommer inte avrinnande vatten från intilliggande naturmark att påverka nya bostadsfastigheter.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Inom industriområdet norr om Kolbäcksån ligger Fagersta Stainless AB där olika delar av verksamheten skapar buller. Som en del i företagets miljötillstånd genomförs bland annat bullerutredningar och den senaste av dessa, kopplat till pågående ansökan om nytt miljötillstånd, visar att buller från Fagersta Stainless AB inte når det aktuella planområdet i sådana nivåer att gällande riktvärden för verksamhetsbuller överskrids, se tabell.

| Tidpunkt | Riktvärden | Buller vid planområdet |
|--|--------------|------------------------|
| Dagtid (kl. 06-18) | 50 dBA (ekv) | <45 dBA (ekv) |
| Kväll (kl. 18-22) | 45 dBA (ekv) | <40 dBA (ekv) |
| Nattetid (kl. 22-06) | 40 dBA (ekv) | <35 dBA (ekv) |
| Lördagar, söndagar och helgdagar (kl. 06-18) | 45 dBA (ekv) | <40 dBA (ekv) |

I samma bullerutredning har även trafikbuller från järnvägen beräknats och för prognosår 2045 kommer den östra delen av planområdet att påverkas av bullernivåer upp till 50 dBA, vilket då underskrider gränsvärdet för bostäder på 55 dBA.

Vägtrafikbuller har beräknats av kommunen för dels den del där tillåten hastighet på angränsande väg är 70 km/h och för den större del där tillåten hastighet är 50 km/h, öster om befintlig bostadstomt. Beräkningar har skett mot både dagens trafikmängder och trafikmängder för prognosår 2045 och resultaten redovisas i tabellen nedan. Beräkningspunkter ligger där byggrätt finns, dvs. direkt intill mark som inte får förses med byggnad (s.k. prickmark).

| Var | Ekv. idag | Max idag | Ekv. 2045 | Max 2045 |
|---------------------------------|-----------|----------|-----------|----------|
| Öster om befintlig bostadstomt | 49 dBA | 76 dBA | 49 dBA | 76 dBA |
| Väster om befintlig bostadstomt | 53 dBA | 81 dBA | 53 dBA | 81 dBA |

Med Ekv. menas beräknad ekvivalent bullernivå och med Max menas beräknad maximal bullernivå.

Gällande riktvärden för vägtrafikbuller vid bostäder säger att buller inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats.

Med detta konstaterar Fagersta kommun att det inte finns något buller från omgivningen som gör detaljplanen olämplig. Uteplatser kan anläggas på olika sätt för att riktvärden för trafikbuller ska klaras, t.ex. genom att använda byggnad som bullerskärm mot vägen eller genom att placeras på sådant avstånd från vägen att bullernivåerna avtagit.

Risk för olyckor

För industriområdet norr om Kolbäcksån finns även risker kopplat till verksamheter där. Fagersta Stainless AB är en så kallad Sevesoverksamhet som bl.a. hanterar farliga kemikalier. Det som är mest relevant för planområdet är dock eventuella risker med den större gasoltank som tillhör Fagersta Stainless AB och ligger nordost om Kolbäcksån, se ortofoto nedan. Avståndet från planområdet till gasoltanken, och lossningsplats för gasol, är ca 260 meter.

ANTAGANDEHANDLING



Gasoltankens placering i förhållande till planområdet

Riskerna med gasolens placering i förhållande till befintliga bostäder i närområdet har beaktats i företagets miljötillstånd och till nu pågående ansökan om nytt miljötillstånd har olika risker för verksamheten utretts på nytt. Den aktuella riskutredningen konstaterar att lagring och hantering av gasol vid Fagersta Stainless AB ger ytterst små risker för omgivningen. Detta dels på grund av att de olyckor som har lite högre sannolikhet för att inträffa kan hanteras genom de skyddsåtgärder som vidtagits, och därmed ger små konsekvenser, dels på grund av den extremt låga sannolikheten för olyckor som skulle kunna ge större konsekvenser. Dessutom ger de skyddsåtgärder som vidtagits även dämpande effekt på konsekvenser av den senare typen av olyckor. Vid ett eventuellt slangbrott vid lossning av gasol, i kombination med nordliga eller nordostliga vindar, skulle ett gasmoln kunna spridas över Kolbäcksån. Sannolikheten för slangbrott är dock mycket låg och i kombination med att den härskande vindriktningen är från sydväst blir sannolikheten för ett sådant scenario väldigt låg. Enligt utförda beräkningar av spridning skulle ett moln inte heller nå mycket längre än till en udde vid åns södra strand, vilken i sin tur då ligger ca. 130 meter från planområdet.

På järnvägen norr om Kolbäcksån sker transporter av farligt gods. Avståndet mellan planområdet och järnvägen är dock över 220 meter varför risker med detta inte anses påverka planområdet, och därmed inte heller utretts vidare. I de policys och vägledningar som tagits fram av olika länsstyrelser i frågan anges att en riskhanteringsprocess behövs om transporter av farligt gods sker inom 150 meter.

Geotekniska förhållanden

För området finns ingen geoteknisk undersökning utförd. Baserat på områdets topografi och förekommande jordarter, antingen morän eller berg med inslag av moränområden, bedömer kommunen att någon sådan inte heller erfordras för detaljplanen. I den västligaste delen består marken av lera-silt, vilket inte är en marktyp som är olämplig för planens syfte, men det kan medföra en viss ökad risk för ras och skred. Därför krävs det just där ännu mer anpassning av schaktning och byggnation till markens förutsättningar. Sedvanliga detaljundersökningar för att avgöra detaljutförande av grundläggningar kommer att krävas i samband med hanteringen av bygglov/anmälan.

Markens sammansättning i området, med antingen morän eller berg med inslag av moränområden, medför en normal eller låg risk för markradonförekomst.

ANTAGANDEHANDLING

Den bebyggda delen av planområdet utgörs av tomtmark medan andra delar utgörs av naturmark med delvis gles vegetation. Enligt jordartskartan består marken i områdets östra del av morän och den västra delen av berg med inslag av moränpartier.

Befintlig vegetation består mestadels av mycket ung lövvegetation, där det finns inslag av några ekar och även de är mycket unga. Vid kommunens inventering har inte heller några naturvärden i markskiktsvegetation identifierats.

Inte heller den nationella artdatabanken påvisar några fynd inom planområdet. Några artfynd finns noterade en bit norr och nordväst om planområdet.

Sociala

Inom planområdet finns inga områden särskilt avsedda för lek eller rekreation. Söder om området finns dock Fageråsen, som är ett större område med goda möjligheter för rekreation, friluftsliv och lek.

Barnkonventionen

Barnkonventionen är sedan 2021-01-01 lag i Sverige. Barnkonventionens tolfte artikel innebär bland annat att barn ska ha rätt att uttrycka sig om det som berör dem i den fysiska planeringen. Den tredje artikeln säger att i alla åtgärder som rör barn ska man i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa.

Detaljplaneförslaget berör barn och unga på så sätt att mark för bostäder planeras och inom denna mark är det av stor vikt att barn och ungas behov beaktas i utformning av miljöer för utomhusvistelse.

Teknik

Fastighetens befintliga enbostadshus är anslutet till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp. Även tillkommande nya fastigheter enligt detaljplanen ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter att ledningar och förbindelsepunkter anlagts. Fagersta kommun är ansvarig för vatten- och avloppsnätet fram till respektive fastighets förbindelsepunkt.

Dagvatten ska så långt möjligt omhändertas lokalt och i första hand infiltreras på tomtmark.

Kommunalt avfall, vilket bl.a. avser normalt hushållsavfall, hämtas genom kommunens försorg och källsortering av sådant avfall ska kunna ske vid fastighet.

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning. Hämtningsplatser för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angoringsplatser. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Enligt gällande krav ska det senast den 1 januari 2027 finnas fastighetsnära insamling av separata fraktioner för pappersförpackningar, plastförpackningar, ofärgat och färgat glas samt metallförpackningar. Det är därför viktigt att hämtplatser och platser där kärlen förvaras mellan tömningarna görs tillräckligt stora. Kommunalförbundet VafabMiljö ska kontaktas under bygglovs-/projekteringsfas för att säkerställa att avfallshanteringen går att utföra korrekt.

Service

Offentlig och kommersiell service finns på olika platser i Fagersta centrum, som kan sägas börja ca. 1,5 km från planområdet. Närmaste grundskola är Alfaskolan som ligger ca. 1,8 km från planområdet och närmaste livsmedelsbutik ligger i centrum, ca. 1,5 km från planområdet.

ANTAGANDEHANDLING

Trafik

Intill planområdet går väg 738 (Hedkärrovägen) som fungerar som huvudgata för hela bostadsområdet Andra Sidan.

Från Fagersta centrum nås området via Axel Fornanders väg som vid industriområdet i öster går under både industrimark och järnväg genom viadukter där maximal fordons höjd är begränsad. Vid Kolbäcksån passerar sedan vägen över två broar med begränsningar av såväl fordonsbredd som maximal vikt. Detta gör området relativt svårtillgängligt för större fordon, som oftast behöver välja andra vägar till området.

Vägen från centrum har även begränsad framkomlighet för gående då gångbanan, som bara finns på ena sidan vägen, endast har en bredd av 1 meter. För cyklister och mopedister är vägens utformning till del otillfredsställande ur trafiksäkerhetssynpunkt då de behöver dela körbana med övrig fordonstrafik.

På grund av tillfartsvägens olika begränsningar och brister är högsta tillåtna hastighet 30 km/h.

Gång- och cykeltrafik i området sker till stor del blandat med fordonstrafik då trafikbelastningen i området är relativt måttlig. På vissa ställen är dock gatorna både smala och krokiga vilket kan upplevas besvärande för framför allt gående och cyklister. Samtidigt bidrar gatornas utformning till att fordons hastigheterna hålls nere. För gående och cyklister till planområdet finns även en g/c-väg utmed Kolbäcksån, startar vid vägbron anslutning och går mot nordväst där den når nästan ända fram till korsningen mellan gatorna Klockliden och Herrgårdsvägen. Därifrån kan planområdet nås via den lågt trafikerade Herrgårdsvägen och vidare via en grusväg i dess norra del. Vid behov kan fortsatt separerad gång- och cykelmöjlighet från denna grusväg till den västra delen av planområdet lösas in om planområdet. Kanske lämpligast på mark närmast Hedkärrovägen.

In- och utfart för bebyggelse i den östra delen behöver ske över kvartersmark inom detaljplanen. Detta kan lösas på flera olika sätt, t.ex. genom servitut. Nya utfarter mot Hedkärrovägen ska godkännas av kommunen som väghållare.

Parkeringsbehov för bostadsfastigheter ska tillgodoses inom respektive fastighet.

Närmaste busshållplats ligger vid Järntorget i Fagersta centrum, ca 1,5 km från planområdet och denna trafikas idag av tre olika linjer, både tätortslinjer och regionala linjer.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

| Fastigheter inom planområdet | Konsekvenser |
|------------------------------|---|
| Andra Sidan 1:1 | <ul style="list-style-type: none">• Byggrätt för bostäder skapas• Nya fastigheter kommer att kunna avstyckas för försäljning |

| Rättigheter inom planområdet | Konsekvenser |
|------------------------------|--|
| Nyttjanderätt 1 | <ul style="list-style-type: none">• Teleledning som kan påverkas vid byggnation och ledningar skulle kunna säkerställas ytterligare genom ledningsrätt. Men vid normal utsättning genom Ledningskollen vid byggnation mm ska ändå negativ påverkan kunna undvikas. |

ANTAGANDEHANDLING

| | |
|-----------------|---|
| Nyttjanderätt 2 | <ul style="list-style-type: none">• Elledningar där ledning in till befintlig bostad kan påverkas vid oförsiktig byggnation. Detta påverkar i så fall bara just denna bostad och får därför bevakas av fastighetsägaren.• Huvudledning ligger direkt utanför plangräns och kommer inte att påverkas vid byggnation. Detta stärks ytterligare av att den planlagda marken närmast ledningen utgörs av mark som inte får förses med byggnad, s.k. prickmark. |
|-----------------|---|

| Fastigheter som gränsar till planområdet | Konsekvenser |
|--|--|
| <i>Semla 11:9</i> | Ägs av Fagersta kommun <ul style="list-style-type: none">• Kommer att gränsa mot ny mark för bostäder på platsen• Hedkäravägen, som ligger på fastigheten, kommer att få några fler in- och utfarter från bostadstomter som ansluter• Befintlig grusväg i öster kan komma att användas för in- och utfart från bostadstomt efter avtal |

Natur

Grönområde

Den naturmark som finns inom planområdet idag kommer att försvinna när bostadstomter skapas. Den naturinventering som kommunen utfört visar dock att mestadels består av mycket ung lövvegetation. Det finns några ekar i området och även de är mycket unga. Inte heller i markskiktet har några naturvärden identifierats.

Miljö

Miljöbedömning

Om en detaljplan 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.

Kommunen har gjort en sådan undersökning och utifrån de konsekvenser som kan följa av den markanvändning som tillåts i planen (bostäder), en mindre utökning av hårdgjord mark, en marginell trafikökning i närområdet och att naturmark med relativt låga värden tas i anspråk bedöms planens genomförande inte komma att ge någon betydande miljöpåverkan.

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

Den undersökning som kommunen gjort leder till bedömningen att detaljplanen inte har någon betydande miljöpåverkan och att det således inte föreligger ett behov av miljöbedömning enligt 6 kap 9-19 §§, miljöbalken.

Miljökonsekvensbeskrivning

Då detaljplanen inte behöver genomgå en strategisk miljöbedömning tas inte någon miljökonsekvensbeskrivning fram.

ANTAGANDEHANDLING

Strandskydd

Strandskyddet upphävs i den del av planområdet som berörs av detta innan denna planläggning.

Dagvatten

Dagvatten ska hanteras inom respektive tomtmark och då det är fråga om villatomter för enbostadshus som ska tillkomma kan detta hanteras även vid kraftigare nederbörd. Vid extrem nederbörd kommer dagvatten från tomter att, till största del efter fördröjd avrinning genom gräsmattor, rinna ut i naturmark norr om planområdet, eller väster om planområdet. Där kommer vattnet att fördröjas, och delvis infiltreras i mark, innan det når recipienten Kolbäcksån, i väster då via det mindre vattendrag som finns där. De små föroreningar som kan komma att finnas i dagvatten lär till största delen komma från fordon, t.ex. från slitage av däck och bromsar. Även vid eventuell tvätt av byggnadsfasader kan vissa föroreningar tillkomma. Eventuella föroreningar kommer dock att vara mycket låga och i princip noll när dagvatten lämnar tomtmark.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Miljö kvalitetsnormer för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. Den närliggande Kolbäcksån, som också är recipient för dagvatten från planområdet, har idag måttlig ekologisk status och klassas som "uppnår ej god" vad gäller kemisk status.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte kommer att påverka miljö kvalitetsnormer för vattendraget då spillvatten från planområdet kommer att ledas bort via det kommunala avloppsledningsnätet och dagvatten från planområdet kommer att ha väldigt låg nivå av föroreningar, eller ingen alls. Dagvattnet kommer dessutom att kunna renas från de eventuella små föroreningar som skulle kunna finnas vid passage av både tomt- och naturmark på väg mot vattendrag.

Utomhusluft

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft gäller i hela landet och gäller för all utomhusluft, med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Normerna baseras på krav i EU-direktiv.

Den lilla trafikökning som kan tillkomma som resultat av byggnation enligt detaljplanen kommer inte att påverka miljö kvalitetsnormer för luft i Fagersta, inte ens lokalt i bostadsområdet
Andra sidan.

Hälsa och säkerhet

Planen medger inga verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet eller dess omgivning. Räddningstjänstens insattid för att nå planområdet är i normalfallet mindre än 10 minuter, vilket gör att inga särskilda krav behöver ställas på brandtekniska byggnadsåtgärder.

Trafikbuller

Den låga trafikmängden, max 220 fordon per dag (ÅDT), på intilliggande väg bedöms inte kunna ge några bullerstörningar inom planområdet. Allra helst då tillåten hastighet förbi merparten av området är 50 km/h. Kommunen har ändå utfört punktbullerberäkningar för detta, både vid 50 km/h och 70 km/h för den västra delen, och har då kunnat konstatera att gällande riktvärden klaras vid bostadsfasad och att uteplatser kan placeras inom tomter så att de klaras

ANTAGANDEHANDLING

gällande riktvärden, t.ex. genom att placeras med byggnad som bullerskärm mot vägen eller placeras på sådant avstånd från vägen att bullernivåerna sjunker.

Därmed konstateras att detaljplanens byggrätt för bostäder inte skapas i lägen som är utsatta för trafikbuller.

Industribuller

En bullerutredning till pågående arbete med nytt miljötillstånd för Fagersta Stainless AB, som har sin verksamhet i industriområdet på norra sidan av Kolbäcksån, har använts för att se om planområdet påverkas av verksamhetsbuller. Bullerutredningen visar att planområdet inte påverkas av verksamhetsbuller som överskrider gällande riktlinjer. I bullerutredningen har även trafikbuller från järnvägen på norra sidan av Kolbäcksån beräknats och inte heller detta påverkar planområdet så att gällande gränsvärden överskrids.

Därmed konstateras att byggrätt för bostäder störda av industribuller inte tillskapas genom detaljplanen.

Risker med närliggande industriverksamhet

En riskutredning till pågående arbete med nytt miljötillstånd för Fagersta Stainless AB, som har sin verksamhet i industriområdet på norra sidan av Kolbäcksån, har använts för att se om planområdet påverkas av risker kopplat till verksamheter där. Fagersta Stainless AB är en så kallad Sevesoverksamhet som bl.a. hanterar farliga kemikalier. Det som i första hand skulle kunna innebära risk för planområdet är dock lagring och hantering av gasol vid den större gasoltank som finns ca. 260 meter från planområdet. Detta ger dock ytterst små risker för omgivningen då konsekvenser av olyckor som har lite högre sannolikhet för att inträffa begränsas genom skyddsåtgärder som vidtagits, samtidigt som det är extremt låg sannolikhet för olyckor som skulle kunna ge allvarigare konsekvenser. Dessutom ger vidtagna skyddsåtgärder även dämpande effekt på konsekvenser av den senare typen av olyckor.

Med detta konstateras att byggrätt för bostäder utsatta för risker kopplat till närliggande industriverksamhet inte tillskapas genom detaljplanen.

Risker med transporter av farligt gods

På järnvägen norr om Kolbäcksån sker transporter av farligt gods. Avståndet mellan planområdet och järnvägen är dock över 250 meter (över 220 meter) varför risker med detta inte anses påverka planområdet, och därmed inte heller utretts vidare. I de policys och vägledningarna som tagits fram av olika länsstyrelser i frågan anges att en riskhanteringsprocess behövs om transporter av farligt gods sker inom 150 meter.

Med detta konstateras att byggrätt för bostäder utsatta för risker kopplat till transporter av farligt gods inte tillskapas genom detaljplanen.

Sociala

Barn

Barnkonventionen berör barn och ungdomar upp till 18 år. Barnkonventionen ställer krav på att barnens bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Inget lokaliseringsalternativ finns eftersom läget är fastställt och bostäder utreds att inrymmas inom området.

Detaljplaneförslaget riktas mot barn och unga på så sätt att bostäder tillåts. Inom tomtmark kommer det finnas goda förutsättningar att anordna platser som tillfredsställer behov för barn och unga inom tomtmark. Direkt söder om planområdet ligger Fageråsens friluftsområde med olika möjligheter till friluftslivsaktiviteter för bl.a. barn och unga. Närmaste lekplats ligger vid

ANTAGANDEHANDLING

Vilhelminaparken i centrum. Planområdets läge intill vägområde kan innebära risk för barn som rör sig i området.

Jämlikhet

Områdets närhet till centrala Fagersta, med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel, gör att både centrum och bostadsområdet kan nås av såväl gående som cyklister, vilket gynnar även de som inte har tillgång till egen bil. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder ska känna tillgänglighet till platsen.

Riksintresse

Naturvård

De västra delarna av planområdet ingår i ett område av riksintresse för naturvård, Kalkstråket Norberg-Fagersta. Vid naturinventering har kommunens naturvårdshandläggare inte identifierat några av de växter som är utmärkande för värde i riksintresset. Därmed anser kommunen att riksintressets värden inte påverkas negativt av detaljplanen.

Kulturmiljövård

Kolbäcksån samt de centrala och södra delarna av området Andra Sidan ingår i ett område av riksintresse för kulturmiljövård, Strömsholms kanalmiljö. Då ny bebyggelse i enlighet med detaljplanen dels kommer att hamna mer än 60 meter från riksintresset samtidigt som ny bebyggelse kommer att utgöra en förlängning av befintlig bebyggelse utmed en väg anser kommunen att riksintressets värden inte påverkas negativt av detaljplanen. Även om träd skulle avverkas i det befintliga naturområdet anser kommunen inte att ny, småskalig, bostadsbebyggelse på ett så långt avstånd från kanalen påverkar upplevelsen av riksintresset och dess värden.

Trafik

Motortrafik

Tillkomsten av några fler enbostadshus kommer att öka trafiken i området något, men inte på något sätt i en nivå som påverkar övriga delar av området Andra Sidan så negativt att detaljplanen är olämplig att genomföra.

Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen ger upphov till viss ökning av gång- och cykeltrafik i området. Då denna trafik till största delen kan nyttja den gång- och cykelväg som finns utmed kanalen mot planområdet för att sedan eventuellt färdas utmed Hedkäravägen en kort bit uppstår inga konsekvenser som gör att detaljplanen är olämplig att genomföra.