

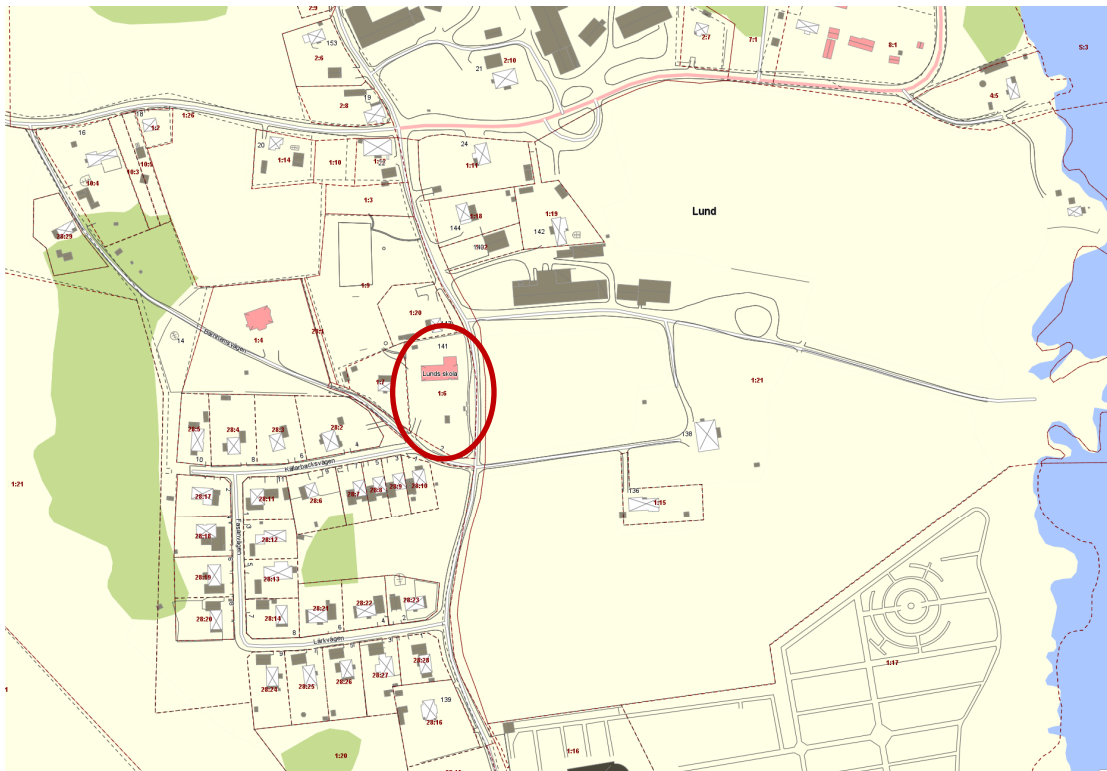
SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Lund 1:6 (f d Lunds skola)
Folkärna, Avesta kommun, Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2023-03-05

Eva Westlund
Planingenjör

PLANBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

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

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra för bostäder, kontor och handel för att få en mer flexibel användning av fastigheten där huvudbyggnaden tidigare inrymt en kommunal skola.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen*Bakgrund*

Fastigheten är i privat bruk och huvudbyggnaden har tidigare använts som skola men då fastighetsägaren fått avslag på att driva skola i privat regi finns önskemål att kunna möjliggöra användningarna bostad, handel och kontor. Detta för att få en bredare användning av fastigheten för att utveckla landsbygden med att skapa förutsättningar för bostad, småföretag/hantverk och service som handel för människor att bo och verka på landsbygden.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär att området planläggs för bostad, handel och kontor. Planläggningen omfattar den befintliga fastigheten Lund 1:6.

Läge, areal och markägande

Planområdet ligger centralt i Lund Folkärna, längs väg 700, ca 250 meter norr om Folkärna kyrka och omfattar 3 140 m² och fastigheten 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, bland annat är fastighetsägare garanterade att få utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Allmän plats*Huvudmannaskap*

Vägen inom planområdet planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Kvartersmark

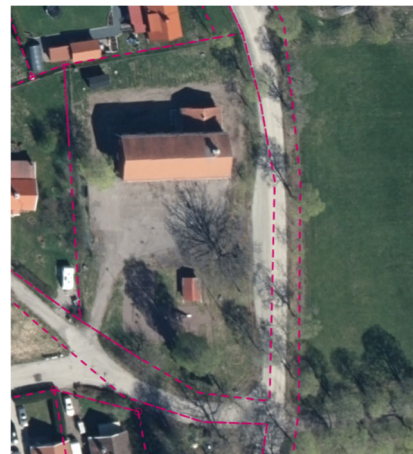
Planen medger bostad, handel och kontor i högst två våningar. Dessa får ha en total byggnadsarea som högst motsvarar 20 % inom användningsområdet. Planen anger även användningen kontor som kan komma att inrymma ett antal arbetsplatser. För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Kommersiell och offentlig service

Planområdet ligger ca 1 mil öster om centrala Avesta där kommersiell och offentlig service finns inklusive Avesta lasarett.

Befintligt

Fastigheten är ianspråktagen med en före detta skolbyggnad med tillhörande lekredskap samt gräsytor och några träd, se ortofoto från 2024 till höger.





Fastigheten från söder mot norr. Foto Kart&mätenheten Avesta kommun



Fastigheten från väg 700.

Ärendeinformation

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering*Markanvändning**Allmän plats*

VÄG – Bestämmelsen sätts för att säkerställa markanvändning för länsväg 700 som delvis ligger på fastigheten Lund 1:6. Syftet är att säkerställa att allmänheten fritt kan passera. Vägen utgör en viktig allmän förbindelse mellan Lund och antingen norrut via Gammelgård, Stora Dicka och vidare mot väg 68 eller mot söder via Utsund, Brovallen och vidare till väg 70.

Huvudmannaskap

a₁ – Enskilt huvudmannaskap på allmän platsmark gata sätts för att all övrig allmän plats i området har enskilt huvudmannaskap. Väg 700 ligger delvis på privat mark men vägrätten ger Trafikverket rätt att underhålla vägbanan och området omkring.

Användningsbestämmelser*Kvartersmark*

B – Bostäder har satts för att det är den användning som stämmer överens med användningen av området i Lund.

H – Handel har satts för att få en mer flexibel användning av fastigheten och att stärka lokal service som exempel att möjliggöra gårdsbutik, café eller mindre hantverk för en ökad servicegrad. Användningen ska inte innebära omfattande utomhusaktivitet och ska ha begränsad besöksverksamhet.

K – Kontor har satts för att få en mer flexibel användning av fastigheten om denna användning kan komma att behövas i framtiden för att främja lokalt företagande och stödja en utveckling av landsbygden.

Egenskapsbestämmelser*Begränsningar av markens bebyggande*

Marken får inte förses med byggnad. Befintlig byggnad vilken definieras av planens underlagskarta ska inte ses som planstridig trots att den delvis berör sådant område. Bestämmelsen så kallad ”prickmark” innebär att mark inte får förses med byggnad har lagts in 6 meter längs väg 700. Syftet med bestämmelsen är att upprätthålla goda sikt- och trafikförhållanden med hänsyn till säkerhet och framkomlighet, samt att möjliggöra underhåll och skötsel av fastigheten.

Placering

p₁ – *Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får dock placeras 2 meter från fastighetsgräns.* Nya byggnader får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter. Syftet med bestämmelsen är att ge en byggnadsfri respektzon mot närliggande fastigheter, minska risken för upplevd störning samt för att hålla brandskyddsavstånd. Syftet med detta är även att man ska kunna sköta fasader med mera. Komplementbyggnad kan som exempel vara en mindre byggnad för material-sortering, redskap/förråd.

Skydd mot störningar

m₁ – Minst en gemensam uteplats till bostaden ska anordnas så att den inte utsätts för ljudnivåer över gällande riktvärden har satts för att säkerställa att uteplats inte störs av trafikbuller.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Bestämmelser om höjd på byggnadsverk tillämpas på kvartersmark för att reglera höjd på byggnadsverk. Nockhöjden 11,3 meter är satt för att stämma överens med den befintliga byggnadens nockhöjd och kunna inrymma högst två våningar. I den nu gällande detaljplanen gäller 7,2 meter byggnadshöjd.

Utnyttjandegrad

e₁ – Största byggnadsarea är 20% av fastighetsarean inom kvartermarken och endast ett bostadshus får uppföras. Syftet är att avgränsa byggnadsarea och behålla den ursprungliga karaktären från det var skola. Detta kan även vara till exempel för att säkerställa att yta finns för dagvattenhantering. Ur kulturmiljösynpunkt är det olämpligt att avstycka fastigheten till flera fastigheter och bebygga planområdet med ytterligare bostadshus. Byggnaden har moderniserats sedan den byggdes men är ändå ett kulturarv från det var skola i byn.

Fastighetsstorlek

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är 3 150 kvm. Ur kulturmiljösynpunkt är det olämpligt att avstycka fastigheten till fler fastigheter och bebygga planområdet med ytterligare bostadshus. Av den anledningen anger detaljplanen minsta fastighetsstorlek 3150m², vilket innebär hela fastighets yta, så att ingen avstyckning kan ske.

Markreservat

u - Bestämmelse om markreservat för underjordiska ledningar ”u” är satt i områden där det finns allmännyttiga underjordiska ledningar. Bestämmelsen syftar till att omöjliggöra att byggnader förläggs ovanför ledningarna då det skulle förhindra ledningsägarens åtkomst till ledningarna vid exempelvis byggnation. För teleledningarna som går genom planområdet har u-område lagts in. Befintlig ledning som går längs väg 700 är belägen inom vägmarg samt prickmark därav har inget u-område lagts ut för dessa då de är skyddade ändå. U-område sätts för att i första hand tydliggöra i plankartan var ledning finns inom planområdet.

Utfart

Ett utfartsförbud längs väg 700 har införts på plankartan eftersom in- och utfart idag sker mot Barnhemsvägen och anses vara tillräckligt för att nyttjas. Även av trafiksäkerhetsskäl är det bäst att in- och utfart sker mot Barnhemsvägen och att anslutningar till väg 700 begränsas. Ingen in- och utfart mot väg 700 tillåts därmed av trafiksäkerhetsskäl.

Takvinkel

o₁ - Minsta takvinkel är 25 grader. Bestämmelsen har satts för att begränsa möjligheten till tre fulla våningar och för att inte få takvinklar som är främmande i bebyggelsemiljön i Lund.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor*Tidplan*

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2025:1079) och handläggs med utökat förfarande enligt den preliminära tidplanen nedan. Planens handlingar följer också Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).



2026-03-05	Beslut om samråd (delegationsbeslut)
2026-05-18	Kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott godkänner planförslaget för granskning
2026-09-07	Kommunstyrelsen antar planförslaget
oktober 2026	Detaljplanen vinner laga kraft

Fastighetsrättsliga frågor*Förändrad fastighetsindelning*

Ingen fastighetsreglering kommer att ske i samband med detaljplanens upprättande.

Rättigheter

Markreservat för ledningar, så kallat u-område, har lagts till vilket säkerställer möjligheten att inrätta ledningsrätter inom området. Ledningsägarna ansvarar för att de har de rättigheter som krävs för att säkra åtkomst till ledningarna.

Tekniska frågor*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.

Dagvatten

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och spillvattennätet, men ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. Genomförande av detaljplanen kommer sannolikt inte att tillföra hårdgjorda ytor vilket ställer krav på hantering av dagvatten. Detta då det inom området redan finns en befintlig byggnad med tillhörande trädgård samt redan i dag finns gott om parkeringsytor. Enligt Avesta kommuns dagvattenpolicy ska ”dagvatten omhändertas så lokalt och nära källan som möjligt”. Planläggningen föranleder inte att kommunens verksamhetsområde ska utvidgas. För att säkerställa yta för dagvattenhantering sätts bestämmelsen e₁, som begränsar största byggnadsarea till 20% av fastigheten.

Tele och opto

Inom och direkt utanför planområdet finns befintliga teleledningar och optoledningar.

Ekonomiska frågor*Planekonomisk bedömning*

- * Fastighetsägaren erhåller eventuellt ökat fastighetsvärde.
- * Kommunen erhåller ersättning för planarbetet enligt upprättat plankostnadsavtal.
- * Planen föranleder inga kommunala investeringar.

För den som avser bygga inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, till exempel avgifter för bygglov och bygganmälan.

Planavgift

Ingen planavgift kommer att tas ut vid bygglov då planarbetet bekostas av beställaren enligt upprättat plankostnadsavtal.

Drift allmän plats

Trafikverket är väghållare för väg 700 och ansvarar för drift och underhåll av vägen.

Annat

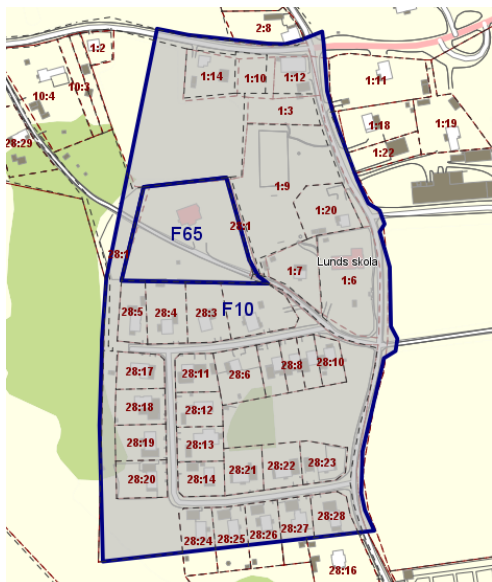
Möjligheten till byggande med ekologiska hänsyn bör beaktas till exempel i fråga om materialval, energiförsörjning, ventilation, sophantering/kompostering.

Vid uppförande av huvudbyggnader i området ska nybyggnadskarta användas.

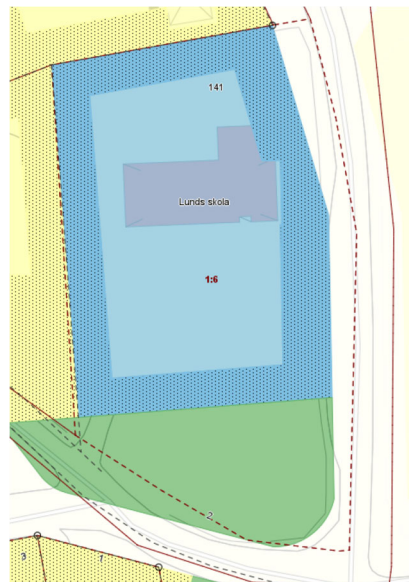
PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala*Detaljplan*

Området omfattas av ”Byggnadsplan för del av Lund (F 10)” laga kraft 1965-04-01 med användningen allmänt ändamål, två våningar, enskilt huvudmannaskap.



Gränser för gällande detaljplaner



Ytor för gällande detaljplan

Översiktsplan

Planområdet ligger inom område Jk19 Lund-Jäder-Kungsgården i översiktsplanen antagen 2007-02-12. Kommunfullmäktige i Avesta har dock, genom beslut den 22 maj 2017, konstaterat att översiktsplanen är inaktuell och arbetet med att ta fram en ny översiktsplan pågår. För aktuellt delområde anges bland annat: Området är en mycket gammal centralbygd med byarna Jäder, Lund och Gammelgård samt Kungsgården och Folkärna kyrka. Genom området går den ålderdomliga vägen från Garpenberg över Utsund ner mot Mälardalen. I Lund korsas denna väg av vägen från Grytnäs till By. Inga rekommendationer finns som berör den nu föreslagna detaljplanen.

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 planen varken påverkar områdets natur- och kulturvärden eller turismens och friluftslivets intressen i området på sådant sätt att planen ej bör genomföras. Detta eftersom området redan är exploaterat och privatägt samt därmed inte heller är tillgängligt för allmänheten.

Grundkarta

Detaljplanens grundkarta är upprättad i mars 2026 av Kart- och mätenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

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

Kommunen har genomfört en undersökning av frågan om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Baserat på resultatet av undersökningen gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan då planen endast berör ett mindre område som ska läggas samman med grannfastigheten som redan är exploaterad. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 och 22 § miljöbalken.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samråds, med bland andra länsstyrelsen, i planens samrådsskede. Kommunen kommer därefter att fatta beslut i frågan när planen godkänns för granskning.

Hållbarhetsbedömning

Avesta kommun har, genom beslutat hållbarhetsprogram, angett att alla beslut med betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället ska åtföljas av en hållbarhetsbedömning. Detta kan då bland annat gälla beslut rörande större förändringar i den fysiska miljön, vilket ofta blir en följd av fysisk planering. Bedömningar ska utföras mot fyra olika målområden i en skala som går mellan +2 och -2, där +2 är en direkt positiv påverkan på ett mål medan -2 då är något som direkt motverkar ett mål.

En mer utvecklad beskrivning av bedömningen och dess resultat finns i den Excel-fil som använts i bedömningsarbetet. Det dokumentet utgör då även underlag för politiska beslut i planärendet.

Resultat: Den aktuella detaljplanen rör enbart en privat fastighet med ianspråktagen mark. Detta gör att den inte bedöms medföra betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället. Detaljplanen är i princip neutral i fråga om hållbarhet i kommunen utifrån de målområden som undersöks.

Utredningar

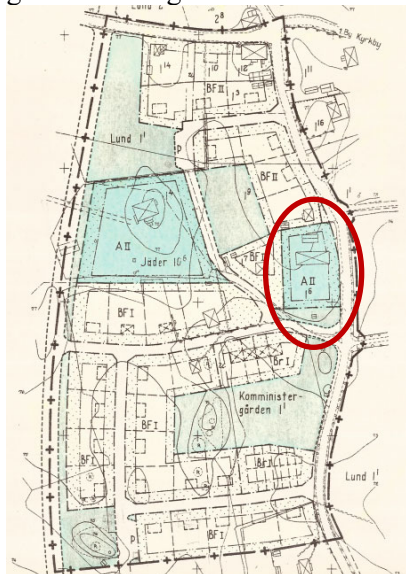
Ingen geoteknisk undersökning har utförts i området.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Den gällande detaljplanen anger användningen allmänt ändamål samt park och gata. Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



BYGGNADSPLANEN:	
A. GRÄNSBETECKNINGAR	
— + —	byggnadsplane gräns
— — —	väg-, byggnads- eller annan områdesgräns
— · — · —	särskild områdesgräns, förbud mot utfart
— · — · —	bestämmelsegräns
B. OMRÅDESBETECKNINGAR	
[Blank box]	vägmark
[Green box]	park eller plantering
[Light blue box]	A område för allmänt ändamål
[Light green box]	BF bostadsändamål, fristående hus
[Light yellow box]	Br radhus
C. ÖVRIGA BETECKNINGAR	
[Dotted box]	mark, som icke får bebyggas
I, II	antal våningar
[Dashed line]	mark tillgänglig för underjordiska allmänna ledningar
D. ILLUSTRATIONSBETECKNINGAR (EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLAS)	
— · — · —	gräns mellan väg- och parkmark
· · · · ·	tomtplatser
— · — · —	illustrationslinje
[Dotted box]	byggnadsläge
P	parkering

Utdrag från gällande detaljplan med den nu föreslagna detaljplanen inringad.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom område Jk19 Lund-Jäder-Kungsgården i översiktsplanen som förklarats inaktuell. För aktuellt delområde anges dock bland annat: Området är en mycket gammal centralbygd med byarna Jäder, Lund och Gammelgård samt Kungsgården och Folkärna kyrka. Genom området går den ålderdomliga vägen från Garpenberg över Utsund ner mot Mälardalen. I Lund korsas denna väg av vägen från Grytnäs till By. Inga rekommendationer finns som berör den nu föreslagna detaljplanen.

Eftersom översiktsplanen är inaktuell är den nu föreslagna detaljplanen inte förenlig med översiktsplanen och handläggs därför med utökat planförfarande. Sannolikt kommer en ny översiktsplan att föreslå samma utveckling i området som den tidigare översiktsplanen.

Riksintressen

Planområdet ligger inom "Området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär" som enligt 4 kap 2§ miljöbalken är av riksintresse för sina natur- och kulturvärden, och här ska då särskilt turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen beaktas. Kommunen bedömer att varken områdets natur- och kulturvärden, eller turismens och friluftslivets intressen i området, påverkas på sådant sätt att planen är olämplig att genomföra. Detta eftersom området redan är exploaterat och privatägt samt därmed inte heller är tillgängligt för allmänheten.

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

MILJÖBEDÖMNING

En undersökning för miljöbedömning av detaljplanen har gjorts i enlighet med miljöbalken, 6 kapitlet.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan bland annat med hänsyn till de kriterier som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966). Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning enligt 6 kapitlet 11-12 § miljöbalken behövs därför inte. Bedömningen baserar sig huvudsakligen på att det berörda området redan är planlagt och ianspråktaget samt att de ändrade planbestämmelserna i sig inte är av sådant slag att de medger verksamheter som kan ha betydande miljöpåverkan.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns MKN för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kol-monoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. För de flesta av MKN ansvarar kommunen för att kontrollera luftkvaliteten. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som *ska* följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Genomförandet av detaljplanen anses inte förändra miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft då planen endast anger bostad, handel och kontor.

Vatten

En miljö kvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet som en vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas *god status*. En vattenförekomst får inte påverkas av en verksamhet på sådant sätt att kvalitén blir sämre än den status som anges i normen. Genom normen ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten.

Den föreslagna detaljplanen innebär att marken får bebyggas för bostad, kontor och handel. Inom fastigheten finns redan en byggnad, hårdgjorda ytor med mera och med den nu föreslagna detaljplanens användningar bedöms det inte vara en förändring av sådan omfattning att det riskerar miljö kvalitetsnormerna i Bäsingen som är recipient för dagvattennätet i Lund. Det aktuella planområdet ligger dock utanför verksamhetsområdet för dagvatten därmed ska dagvatten från fastigheten omhändertas lokalt genom infiltration eller avledning i närområdets diken och åkermark. Förutsättningen för att reglera avvattningen av kvartersmark inom planområdet bedöms som goda då fastigheten är stor nog att hantera sitt eget dagvatten.

Genomförandet av detaljplanen anses inte förändra möjligheten att omhänderta dagvatten eftersom det rör sig om ett mindre planområde. Det finns inga kända problem med dagvattenhanteringen i området.

Miljö

Dagvatten

Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten och dagvatten ska omhändertas lokalt. Enligt Avesta kommuns dagvattenpolicy ska ”dagvatten omhändertas så lokalt och nära källan som möjligt”. Planläggningen föranleder inte att kommunens verksamhetsområde ska utvidgas. Förutsättningen för att reglera avvattningen av kvartersmark inom planområdet bedöms som goda då fastigheten är stor nog att hantera sitt eget dagvatten.

En avstyckning och ytterligare bebyggelse med mer hårdgjord mark ger en ökad belastning på avloppsreningsverk och eventuellt behov av infiltrering/fördröjning av dagvatten. Därför har kommunen valt att införa en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek på 3 150 m², vilket innebär hela fastighetens yta idag. Detta så att ingen avstyckning kan ske som möjliggör ytterligare bostadshus.

Fysisk miljö

Höjderna inom planområdet varierar mellan +78,47 och +98,47. Marken inom planområdet utgörs av gräs, grus, en minde yta asfalt, buskar och träd.

Bebyggelseområden

Bostäder och gestaltning

I nära anslutning till planområdet finns idag Källarbacksvägen med kedjehus och friliggande villor i som mest två våningar med blandade kulörer och fasadmateriäl. Sannantaget finns flera olika byggnadsstilar representerade i omgivningen. På fastigheten finns en före detta skolbyggnad från 1945 i två våningar.

Sociala

Barnkonventionen

Barnkonventionen är sedan 2020-01-01 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 användningen bostäder och handel medges och det är av stor vikt att barn och ungas behov beaktas i utformning av miljöer för utomhusvistelse.

Teknik

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet för vatten och spillvatten vilket gör att Avesta kommun är ansvarig för vatten- och avloppsnätet fram till respektive fastighets förbindelsepunkt. För befintliga ledningar inom planområdet har ett markreservat, så kallat u-område, lagts in. Ledningsinnehavarens markåtkomst inom detta område kräver juridiskt säkerställande.

Hantering av avfall

Kommunalt avfall, vilket bland annat avser rest-, och matavfall, hämtas genom kommunens försorg och källsortering av sådant avfall ska kunna ske vid fastigheten. Hämtställen för rest- och matavfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö. Angöring av fordon ska kunna ske utan backningsrörelse, vid tömning ska kärnen ställas upp vid väg mot tomtgräns fritt från hinder och nivåskillnader. I planering ska beaktning tas för framtida fastighetsnära insamling för fraktionerna ”Restavfall, matavfall, plast-, pappers- metall-, färgat glas-, ofärgat glas och tidningar”. Närmaste återvinningsstation (ÅVS) finns ca 300 meter söder om planområdet snett mitt emot Folkärna kyrka.

Service

Kommersiell och offentlig service

Planområdet ligger ca en mil nordöst om Avesta tätort där behov av kommersiell och offentlig service kan tillgodoses och där finns även Avesta lasarett.

Trafik

Väg 700 ligger direkt öster om planområdet. In- och utfart för området kommer, efter fortsättningsvis att ske vid de befintliga in- och utfarterna mot Barnhemsvägen. Utfartsförbud har lagts in längs väg 700 av trafiksäkerhetsskäl. Fastighetens parkeringsbehov kommer med denna plan att kunna tillgodoses inom den egna fastigheten.

Närmaste busshållplats ligger i Folkärna centrum ca 200 meter nordöst om planområdet utmed väg 707, därifrån kan man åka mot Avesta centrum.

Gång- och cykeltrafik

I dagsläget finns igen gång- och cykelbana i direkt anknytning till planområdet.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Befintlig vattenledning och elledning ligger inom u-område i plankartan. Det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen, vattenledningen kommer att säkerställas med ledningsrätt parallellt med detaljplanen. Det är upp till varje ledningsinnehavare att se till att ledningarna har de rättigheter som krävs för att säkerställa att de får vara kvar vilket normalt sett sker med ledningsrätt eller servitut.

Förutsättningar

Då detaljplanens läge redan är fastställt utifrån att det är befintlig fastighet, jämförs planförslaget endast med dagens situation. I konsekvensmatriserna nedan redovisas de konsekvenser som bedömts vara relevanta.

Planförslaget

Planförslaget medför en möjlighet för fastighetsägaren till Lund 1:6 att kunna ha bostad, kontor eller handel mot dagens situation som endast medger allmänt ändamål. Ägarna har fått avslag att använda byggnaden till skola som den tidigare använts till. Planförslaget innebär att allmän platsmark natur/park i söder övergår till kvartersmark för bostad, handel och kontor. Därmed möjliggörs en mer flexibel användning av fastigheten. Förslaget föranleder inget behov av fastighetsreglering.

Fastigheter och rättigheter

Fastigheter	Konsekvenser
Inom planområdet	
Lund 1:6	<ul style="list-style-type: none"> • Möjliggör en bredare användning av fastigheten eftersom det idag gäller allmänt ändamål. • Den allmänna platsmarken park/plantering övergår till kvartersmark. • Byggrätt för bostäder, handel och kontor möjliggörs inom området. • Fastigheten kommer även fortsättningsvis innehålla gatumark med enskilt huvudmannaskap. • U-område inom fastigheten begränsar eventuella nya byggnader.

Rättigheter inom planområdet	Konsekvenser
Nyttjanderätt 1	Teleledningar som kan påverkas vid byggnation men ligger inom u-område på plankartan. Ledningar skulle kunna säkerställas ytterligare genom ledningsrätt. Dock vid normal utsättning genom Ledningskol-len vid eventuell byggnation ska ändå negativ påverkan kunna undvikas.
Nyttjanderätt 2	Elledningar där ledning till befintlig bostad kan påverkas vid oförsiktig byggnation. Detta påverkar i så fall bara just denna bostad och får därför bevakas av fastighetsägaren. Elledning ligger direkt utanför plangräns och kommer inte att påverkas vid byggnation. Detta stärks ytterligare av att den planlagda marken närmast ledningen utgörs av vägmark och mark som inte får förses med byggnad, prickmark
Nyttjanderätt 3	Optoledningar, ligger inom u-område.
Nyttjanderätt 4	Optoledningar, ligger inom u-område.

Fastigheter Gränsar till planområdet	Konsekvenser
Lund 1:7	<ul style="list-style-type: none"> Angränsar till planområdet mot väster, privat fastighetsägare. Bedöms inte avsevärt påverkas av planförslaget.
Lund 1:9	<ul style="list-style-type: none"> Angränsar till planområdet i nordöstra hörnet, kommunal fastighet.
Lund 1:20	<ul style="list-style-type: none"> Angränsar till planområdet mot norr, privat fastighetsägare. Bedöms inte avsevärt påverkas av planförslaget.
Lund S:2	<ul style="list-style-type: none"> Samfällighetsförening bysamf väg, rättighet till väg. Innefattar del av väg 700 samt del av Barnhemsvägen. Bedöms inte påverkas av planförslaget.

Nollalternativet

Förutsättningar:

Dagens verksamhet allmänt ändamål inom fastigheten Lund 1:6 gör att fastighetsägaren inte kan nyttja fastigheten till någon användning eftersom skola i privat regi inte medgivits fastighetsägarna.

Miljö

Miljöbedömning

Om en detaljplan, eller planändring, 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, handel och kontor), Den undersökning som kommunen gjort leder till bedömningen att detaljplanen inte har någon betydande miljöpåverkan. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 9-19 §§, miljöbalken. Bedömningen baseras på utfallet av den genomgång av projektet som gjorts mot kommunens checklista för undersökning om miljöbedömning. Checklistan finns med som övrig handling till detaljplanen.

Miljökonsekvensbeskrivning

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

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

Utifrån kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan har inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram för detaljplanen.

Hållbarhetsbedömning

Bakgrund

Avesta kommun har, genom beslutat hållbarhetsprogram, angett att alla beslut med betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället ska åtföljas av en hållbarhetsbedömning. Detta kan då bland annat gälla beslut rörande större förändringar i den fysiska miljön, vilket ofta blir en följd av fysisk planering.

Bedömningar ska utföras mot fyra olika målområden i en skala som går mellan +2 och -2, där +2 är en direkt positiv påverkan på ett mål medan -2 då är något som direkt motverkar ett mål.

Resultat

Den aktuella detaljplanen är av sådan enklare omfattning att den inte bedöms medföra betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället. En hållbarhetsbedömning har ändå utförts för detaljplanen. Resultatet av denna visar att målområdena *ekologiskt fotavtryck* och *biologisk mångfald* samt målområdena *integrering av hållbarhet* och *social hållbarhet* får påverkansgraden 0. Detaljplanen har således ingen påverkan för kommunens hållbarhet utifrån dessa målområden.

Dagvatten

Fastighetsägaren ansvarar enligt de lagkrav som finns att dagvatten (regn- och smältvatten från tak, hårdgjorda ytor, dränering e t c) tas om hand på den egna fastigheten så det inte orsakar skada, översvämning eller olägenhet för angränsande fastigheter, gator eller allmän infrastruktur.

Förutsättningen för att reglera avvattningen av kvartersmark inom planområdet bedöms som goda då fastigheten är stor nog att hantera sitt eget dagvatten. Genomförandet av detaljplanen kommer inte innebära att någon oexploaterad mark tas i anspråk och då inte ger upphov till ökade vattenflöden och en ökad föroreningsbelastning i dagvattnet från området.

Dagvatten ska hanteras inom fastigheten och då det är fråga om privat mark kan detta hanteras även vid kraftigare nederbörd, se även under rubriken ”Hydrologiska förhållanden” på sidan 11. Vid extrem nederbörd kommer dagvatten från fastigheten att, till största del efter fördröjd avrinning genom vegetation på egna fastigheten, att rinna ut i närliggande vägdike och i de stora ytor med åkermark öster om planområdet. Där kommer vattnet att fördröjas och delvis infiltreras i mark, innan det via diken når Bäsingen.

Det bedöms inte uppkomma föroreningar då planområdet endast omfattar en privat redan ianspråktagen fastighet och det är lång väg innan vattnet kommer till recipienten, vilket innebär att dagvattnet hinner infiltreras innan det når recipient som är diken, åkermark och längre bort sjön Bäsingen.

Miljö kvalitetsnormer

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 nya användningar enligt detaljplanen kommer inte att påverka miljö kvalitetsnormer för luft i Avesta, inte ens lokalt i bostadsområdet Lund.

Vatten

Miljö kvalitetsnormerna för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) samt grundvatten. Normernas syfte är att säkerställa en god vattenkvalitet. Sjön Bäsingen har i dag måttlig ekologisk status. Då det aktuella planområdet ligger utanför verksamhetsområdet för dagvatten ska dagvatten från fastigheten omhändertas lokalt genom infiltration eller avledning i närområdets diken och åkermark. Den föreslagna detaljplanen bedöms därför inte medföra någon förändring som riskerar att påverka miljö kvalitetsnormerna för Bäsingen, eftersom majoriteten av dagvattnet hanteras inom fastigheten innan det eventuellt når sjön som en del av det naturliga avrinningsområdet.

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. Marken är bedömd som att normal risk för markradon föreligger.

Beräkning av omgivningsbuller

För att se om trafik på intilliggande väg kan ge bullerstörningar inom planområdet har kommunen utfört bullerberäkningar för detta.

Enligt Riksdagens förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader gäller nedanstående;

Buller från spårtrafik och vägar

3 § Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Det är låg hastighet på närliggande väg 700, 30 km/h under tiden 15/8 – 15/6 07-17 samt låg trafikmängd. I bullerberäkningen har det dock räknats med en hastighet på 50 km/h och trafikmängden är uppräknad 10% mot Trafikverkets vägtrafikflödeskarta. För att se hur området påverkas och klarar riktvärden för buller har en bullerberäkning gjorts för det nu aktuella planområdet med nedanstående resultat.

Resultat	
Ekvivalentnivå	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 51
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 76

Avstånd för uteplats 20 m:

Resultat	
Ekvivalentnivå	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 46
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 69

Bullernivåerna från trafik på den närliggande väg 700 överskrider inte gällande riktvärden för buller vid bostad och uteplatser kan placeras minst 20 meter från väg mitt för att klara ljudnivåer. En bestämmelse om detta har införts på plankartan. Kommunen har med anledning av detta bedömt att området är lämpligt för de användningar som lagts i planen och att ingen ny utredning behöver göras.

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 samt handel utreds att inrymmas inom området vilket kan beröra barn och unga.

Detaljplaneförslaget riktas inte specifikt till barn och unga men eftersom bostäder och handel tillåts inom fastigheten kommer barn att besöka fastigheten tillsammans med vuxna. Tillgång till lek finns idag inom den egna trädgården som lämpar sig väl för barn och unga att röra sig på. Planområdets läge intill väg 700 kan innebära risk för barn som rör sig i området.

Riksintresse

Området ingår i Nedre Dalälvsområdet som, enl MB 4 kap §§ 1 o 2 med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, i sin helhet är av riksintresse och inom vilket turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas. 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. Detta eftersom området redan är exploaterat och privatägt samt därmed inte heller är tillgängligt för allmänheten.