

GRUNDKARTA

Grundkarta upprättad av stadsingenjörskontoret i Avesta.
Kartbild aktuell mars 1992.
Fastighetsredovisning aktuell 1992-08-28

GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- - - Fastighetsgräns
- - - Egenskapsgräns
- - - Traktgräns
- NORRBYN Traktnamn
- 4:1 ga:2 Fastighetsbeteckning, gemensamhetsanläggning
- ☒ Byggnad karterad efter husliv
- ⊙ Träd
- ⊕ Staket
- Häck
- Dike
- Slänt
- Nivåkurvor
- Telekabel i mark
- Elkabel i mark
- Elledning
- VA-ledning
- Polygonpunkt
- ⋯ Naturreservat



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Gräns för planområdet
- - - Användningsgräns
- - - Egenskapsgräns

MARKANVÄNDNING

Allmänna platser

LOKALGATA Lokaltrafik

NATUR Natur- och friområde

Kvartersmark

- B₁ Bostäder, friliggande småhus
- B₂ Bostäder, kedjehus
- B₃ Bostäder
- B₄ Bostäder. Områdeslokal för socialtjänsten får uppföras

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 Höjd över nollplanet

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- ⋯ Marken får inte bebyggas
- + + Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- u Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Utfart

⊕ Utfartsförbud

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Värdefull miljö

q Värdefull miljö. Ny bebyggelse ska utformas med särskild hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i By-bygden.

Bygglov för nya byggnader och större om- och tillbyggnader ska prövas i samråd med antikvarisk expertis.

Byggnaderna ska vara rektangulära och friliggande. Byggnader får sammanbyggas om det vid lovföringen bedöms lämpligt med hänsyn till kulturmiljön.

Fasader ska vara beklädda med träpanel och målas med Falu rödfärg. Fönster ska sitta i fasadliv och formen ska huvudsakligen vara stående rektangulär. Fönster ska ha fasta spröjsar. Fönsterbågar ska vara av trä.

Tak ska utföras som sadeltak med en taklutning mellan 23° och 37°. Takbeläggning ska på huvudbyggnader vara rött lertegel eller likvärdigt material. På övriga byggnader kan även takbeläggning med plan falsad plåt i matt kulör godtas.

Balkonger får inte anordnas. Om det bedöms lämpligt med hänsyn till kulturmiljön kan dock balkong tillåtas på entrésida.

Utöver ovanstående bestämmelser gäller för respektive område:

a) B₁:

UTNYTTJANDEGRAD

Minsta tomtstorlek ska vara 1 000 m². Högst två lägenheter i en huvudbyggnad per fastighet. Högst 25 % av fastighetsarean får bebyggas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadshus får uppföras i högst två våningar. Vind utöver två våningar får inte inredas. Garage och förråd får ges en byggnadshöjd av högst 3,2 meter.

Byggnad ska placeras minst 4 m från gräns mot granntomt. Byggnad får dock placeras närmare tomtragräns efter grannens medgivande.

Nya byggnader och ombyggnader ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i By-bygden.

b) B₂:

UTNYTTJANDEGRAD

Högst 30 % av fastighetsarean får bebyggas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadshus får uppföras i högst en våning. Tak ska utföras som sadeltak med en taklutning mellan 23° och 37°. Garage och förråd får ges en byggnadshöjd av högst 3,2 meter.

Nya byggnader och ombyggnader ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla miljön i By-bygden.

c) B₃:

UTNYTTJANDEGRAD

Området ska utgöra en fastighet. Högst 25 % av fastighetsarean får bebyggas. Området får bebyggas med högst 10 lägenheter.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadshus ska uppföras i en och två våningar. Minst 25 % av bostadshusen ska uppföras i en respektive två våningar. Garage och förråd får ges en byggnadshöjd av högst 3,2 meter.

d) B₄:

UTNYTTJANDEGRAD

Området ska utgöra en fastighet. Högst 25 % av fastighetsarean får bebyggas. Området får bebyggas med högst 10 lägenheter. Områdeslokal för socialtjänsten på högst 200 m² bruttoarea får uppföras.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Bostadshus/huvudbyggnad ska uppföras i en och två våningar. Minst 20 % av bostadshus/huvudbyggnader ska uppföras i en respektive två våningar. Garage och förråd får ges en byggnadshöjd av högst 3,2 meter.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden börjar 1993-10-01 och slutar 2002-12-31.

Annan huvudman

Kommunen är inte huvudman för de allmänna platserna.

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt Plan- och Bygglagen (PBL).

HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- utlåtande

Dessutom finns i ärendet följande handlingar:

- illustrationskarta
- samrådsredogörelse
- grundkarta
- fastighetsförteckning

Antagen	Instans	Datum
Vunnit laga kraft	KF	1993-01-28 1993-02-19

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV KYRKBYÅSEN I BY


AVESTA KOMMUN, KOPPARBERGS LÄN

UPPRÄTTAD AV VBB ARKITEKTER I FALUN 1992-08-20
(PLANBESKRIVNING REVIDERAD 1992-11-04)

Yvonne Seger
YVONNE SEGER
ARK SAR

Detaljplan för
Västra delen av Kyrkbyåsen i By
By församling
Avesta kommun
Kopparbergs län

Genomförandebeskrivning upprättad av Markkontoret 1992-03-23.
Reviderad 1992-08-20.


Ulf Lademyr
Markchef

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Detaljplanens syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder vid Kyrkbyåsen i By. Utbyggnaden skall ske i form av små flerbostadshus (marklägenheter) om totalt ca 20 lägenheter, varav minst 6-8 lägenheter är avsedda för äldreboende. Nybyggnationen är lokaliserad till planområdets södra och norra delar (B3 och B4).

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Preliminär tidplan för detaljplanen enligt följande.

Byggnadsnämndens beslut om samråd, 1992-04-07.
Byggnadsnämnden beslut om utställning, sept-92.
Byggnadsnämnden föreslår antagande, november-92.
Kommunfullmäktige antar planen, december-92.
Planen vinner laga kraft, januari-93.

Markfrågor Inom planområdet berörd mark ägs huvudsakligen av Avesta kommun. Fastigheterna Norrbyn 4:1, 4:2 samt By Prostgård 1:7 och 1:9 är kommunägda.

Övriga fastigheter ägs enligt följande.

-By Prostgård 1:10, Johan Krih
-By Prostgård 1:11, Bengt Srandberg
-By Prostgård 1:12, Folkarebostäder
-By Prostgård 1:14, Per Arne Holmberg
-By Prostgård 1:15, By församling.

Markavtal bör upprättas mellan kommunen och By församling avseende förvärv av By Prostgård 1:15.

Markavtal bör upprättas mellan ägaren till By Prostgård 1:12, Folkarebostäder och Avesta kommun rörande justering av gränsen mot lokalgatan.

För att reglera byggnationen inom B3 och B4 områdena skall avtal upprättas mellan kommunen och aktuell exploatör.

Genomförandetid Planens genomförandetid börjar 1993-10-01 och pågår till och med 2002-12-31.

Huvudmannaskap Avesta kommun är huvudman för vatten och avlopps-nätet fram till tomtgräns. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark men ombesörjer och bekostar anläggandet av nya lokalgator.

För drift och underhåll av lokalgator och naturområde skall gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen bildas. Gemensamhetsanläggningen skall förvaltas av en samfällighetsförening bestående av berörda fastigheter inom planområdet. Drift- och underhållskostnader kommer således att fördelas enligt de andelstal som de enskilda fastigheterna åsätts vid efterföljande lantmäteriförrättning.

Byggnation inom kvartersmark utföres av respektive markägare. Tomten Prostgården 1:9 avsedd för styckebyggt småhus säljs genom kommunens tomtkö.

Exploatering av kommunens mark kommer att ske etappvis. Byggnation inom det norra B4-området beräknas att påbörjas inom tre år. Det södra området kommer att exploateras vid framtida behov av lägenheter.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning För bildandet av en lämplig fastighet för bostäder inom B3-området skall fastighetsreglering genomföras mellan fastigheterna By Prostgård 1:7, 1:15, Norrbyn 4:1 och 4:2.

Avstyckning av B4-området skall ske från Norrbyn 4:1 för bildandet av en fastighet avsedd för bostadsändamål.

Fastighetsreglering skall genomföras för justering av gränsen mellan By Prostgård 1:7 och 1:12.

Gemensamhetsanläggning skall bildas för drift och underhåll av lokalgator och naturområde. Gemensamhetsanläggningen skall förvaltas av en samfällighetsförening.

Initiativ till fastighetsbildningåtgärderna kan tas av kommunen eller berörd fastighetsägare.

Servitut	Servitutsavtal för kommunens vatten- och avloppsledningar bör upprättas med berörda fastighetsägare inom redovisade u-områden.
	TEKNISKA ÅTGÄRDER
Gata mm	<p>Nya lokalgator skall anläggas inom planområdet. Projektering och utbyggnad sker genom kommunens försorg.</p> <p>Lokalgatan till B4-området skall i den norra delen utföras med diken. Den sydligaste delen avvattnas med brunnar.</p> <p>Drift och underhåll av lokalgatorna skall ombesörjas gemensamt av berörda fastighetsägare genom förvaltning av en samfällighetsförening.</p> <p>Parkering ordnas av fastighetsägarna inom respektive fastighet.</p>
Vatten och avlopp	<p>Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt inom planområdet. Nya fastigheter anslutes till förbindelsepunkt i tomtgräns. En ny överföringsledning från By till avloppsreningsverket i Näs skall anläggas av kommunen. Byggnation av bostäder kan påbörjas när överföringsledningen anlagts och detaljplanens genomförandetid börjat löpa den 1 oktober 1993.</p> <p>Omhändertagande av dagvatten inom kvartersmark ombesörjes av respektive fastighetsägare.</p>
Jordvärmeanläggning	Vid byggnation av den norra delen av B4-området krävs flyttning av befintlig jordvärmeledning. Anläggningen tillhör pensionärslägenheterna inom Norrbyn 4:1.
Geoteknik	Respektive fastighetsägare svarar för erforderliga geotekniska undersökningar. Undersökning av markradon skall genomföras om inte byggnad uppförs radonsäkert.
Kulturmiljö	Nya byggnader och kompletteringar ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön i By-bygden.
Nybyggnadskarta	Nybyggnadskarta skall användas vid byggande inom området.

PLANEKONOMI

Kommunens
kostnaderKostnader för exploatering av planområdet bedöms
enligt följande.

Vatten och avlopp	50 000	kr
Lokalgata	525 000	kr
Fastighetsbildning	35 000	kr
Marklösen	20 000	kr
Råmark	12 000	kr
Planadministration	50 000	kr

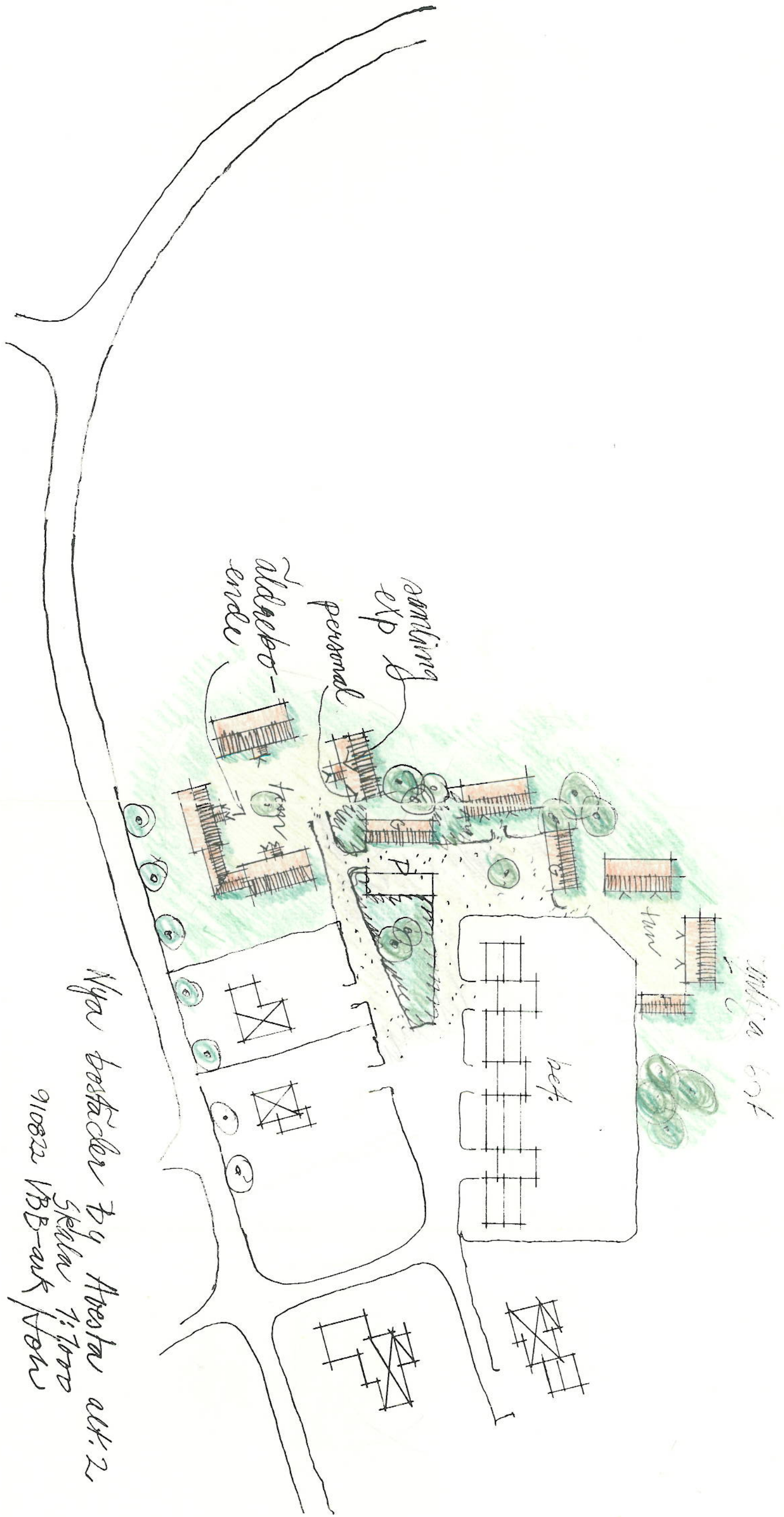
Kommunens
intäkterFöljande intäkter förväntas vid en exploatering av
planområdet.

Tomtförsäljning	200 000	kr
Exploateringskostnader	275 000	kr
Anslutningsavgifter, vatten och avlopp	250 000	kr

Kopiens likhet med originalet
betygas:*Britta Haglund*

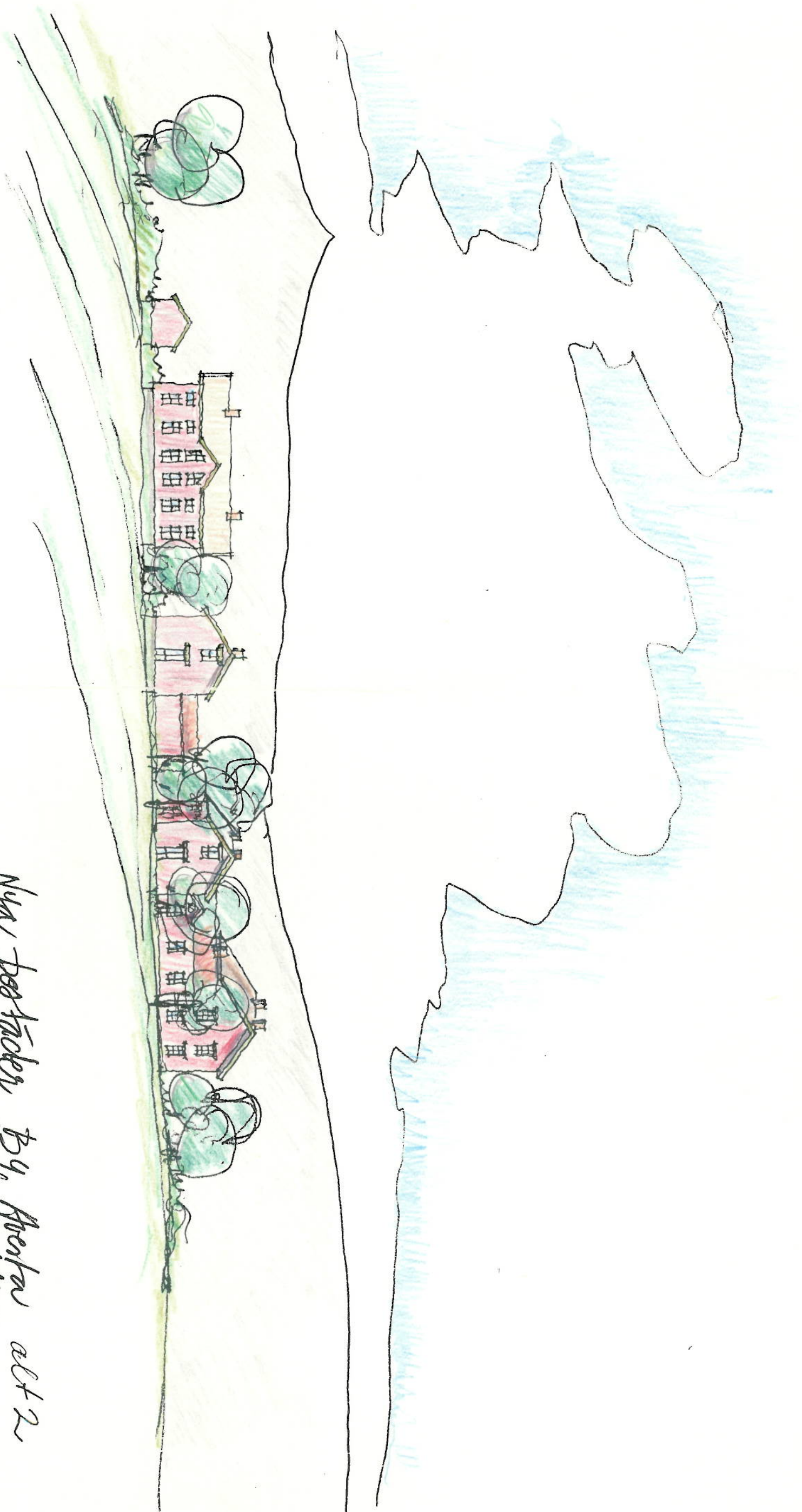


Detaljplan för
VÄSTRA KYRKBYÅSEN
I BY ~ Illustration ~
Avesta kommun
Skiss 92-03-09 VBB-ark/YS



Nya bostäder by Årstad ut. 2
Skala 1:1000
910822 VBB-ark Årstad

Nya bestäcker By Arenten alt 2
Skalla 1:100
910822 VBB-ant John





VBB VIAK

Kommunfullmäktige i Avesta har antagit denna plan genom beslut 1993-01-28.

Detaljplanen vann laga kraft den 19 februari 1993.

S4011

Detaljplan för

VÄSTRA DELEN AV KYRKBYÅSEN I BY

Avesta kommun

Kopparbergs län

Upprättad 1992-08-20

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

Dessutom finns i ärendet följande handlingar:

- Illustrationskarta
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE, BAKGRUND OCH INNEHÅLL

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnad av bostäder i By. Planen medger utbyggnad av cirka 20 bostäder med god markkontakt, varav minst 6-8 lägenheter är avsedda för äldreboende.

Bebyggelsen är lokaliserad så att lägenheterna för äldreboende får en bra förbindelse med de befintliga pensionärlägenheterna på fastigheten Norrbyn 4:1 och så att de nya husen ska smälta in i den kulturhistoriskt riksintressanta miljön i By.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger på västra delen av Kyrkbyåsen i By, väster om länsväg 705.

Areal

Planområdet omfattar cirka 2,5 ha.

Markägo- förhållanden

Större delen av marken inom planområdet ägs av Avesta kommun. Övriga markägare är Folkarebostäder, By församling och tre privatpersoner.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ligger inom område T4 BY - NÄS BRUK i det förslag till översiktsplan, som varit utställt fram till den 31 maj 1992. I den mer detaljerade redovisningen av område T4 i översiktsplanen ligger planområdet inom B₃. Enligt rekommendationerna i översiktsplanen gäller: "Område som bedöms lämpligt för viss nybebyggelse. Ny bebyggelse måste dock anpassas väl vad gäller placering och utformning till befintlig kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Ny bebyggelse ska föregås av detaljplaneläggning".

Nordost om planområdet finns en detaljplan (avstyckningsplan) som fastställdes av länsstyrelsen 1934-06-29.

Riksintresse

Planområdet ingår i kulturmiljövårdens riksintresse (K8402 By-Bygden) enligt 2 kap 6 § naturresurslagen. By-Bygden har en komplex fornlämningsmiljö, som ligger exponerad i ett öppet odlingslandskap med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Bosättning har skett i området sedan stenåldern. Spridd förekomst av primitiv järnframställningsslagg och gravfält, framför allt vid Djupvik, tyder på järnåldersbosättning. Centralt i området ligger By kyrka, som är högt belägen på Möklintaåsen (Kyrkbyåsen) nära Bysjön och väl synlig i det öppna jordbrukslandskapet.

By-Näs ingår i Nedre Dalälvsområdet, som är av riksintresse för friluftsliv och turism enligt 3 kap 1-2 §§ naturresurslagen.

Strax söder om planområdet (söder om länsväg 707) ligger Bysjöns strandområden, som ingår i naturvårdens riksintresse (N110 Bysjön-Tyttboforsen).

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANENS INNEHÅLL

Natur

- Topografi

Planområdet sluttar svagt mot sydväst och ner mot Bysjön. Från större delen av planområdet har man utsikt över Bysjön och omgivande jordbrukslandskap. Öster om planområdet löper Kyrkbyåsen, som är en del av Möklintaåsen.

- Mark och vegetation
- Planområdet består av jordbruksmark förutom de tre befintliga småhustomterna (B₁) och B₂-området med kedjehus. Marken består i huvudsak av silt och sand med inslag av lera.
- Träd och buskar finns endast på de bebyggda tomterna och utmed gatorna. När B₃- och B₄-områdena bebyggs är det väsentligt att lövträd planteras så att de kan bidra till att ge den nya bebyggelsen förankring i landskapsbilden.
- Öster om planområdet ligger Tallåsens naturreservat, som är en del av Kyrkbyåsen och som utgör ett karaktäristiskt inslag i landskapsbilden med sin markerade åsform.
- Den del av fastigheten Prostgården 1:7 som går ner mellan fastigheterna Prostgården 1:11 och 1:12 är i planen utlagd som naturmark. Området har en anlagd gräsmatta, men ska kunna användas som passage mellan jordbruksmarken väster om planområdet och länsväg 705.
- Geotekniska förhållanden
- En enklare geoteknisk undersökning har utförts för den södra delen av planområdet. Under cirka 0,2 meter mulljord består marken av ett mäktigt sedimentlager av silt och sand med inslag av lera i ytlagren. Marken är mycket tjälfarlig. Inga sättnings- eller stabilitetsproblem föreligger. Dränering erfordras med hänsyn till de täta jordlagren. Detaljundersökningar kan erfordras i samband med bygglovansökan.
- Eftersom planområdet ligger i anslutning till och delvis på Kyrkbyåsen finns risk för markradon. Markradonundersökning ska därför göras om inte byggnad uppförs radonsäkert.
- Kultur**
- Planområdet ligger inom område som är av riksintresse för kulturminnesvården, vilket innebär att ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till kulturmiljön. Inom med q betecknat område ska lovprövning av nya byggnader ske i samråd med antikvarisk expertis.
- Fornlämningar
- Inga fornlämningar har registrerats inom planområdet eller dess närmaste omgivning. Om fornlämningar ändå påträffas i samband med att planområdet bebyggs ska arbetet avbrytas och kontakt tas med länsantikvarien.

Bebyggelse- områden

- Bostäder

Inom planområdet kan cirka 20 lägenheter uppföras i små flerbostadshus (markbostäder) samt ett friliggande småhus. De små flerbostadshusen är uppdelade på två områden; ett i norr i anslutning till befintliga pensionärlägenheter på fastigheten Norrbyn 4:1 och ett i söder, som avslutning och avrundning av befintlig bebyggelse.

Dessutom finns inom planområdet tre befintliga småhus och en grupp med kedjehus.

För samtliga bostadstomter gäller att garage och förråd inte får ges en högre byggnadshöjd än 3,2 meter.

Friliggande småhus (B₁-områden)

De tre befintliga villorna (friliggande småhus) och den avstyckade fastigheten Prostgården 1:9 ligger inom område som betecknats med B₁. Minsta tillåtna tomtstorlek är 1 000 m² och högst 25 % av tomten får bebyggas. Bostadshusen får vara högst två våningar och högst innehålla två lägenheter. Vinden utöver två våningar får inte inredas.

Kedjehus (B₂- område)

I sydvästra delen av planområdet ligger fyra kedjehus i rött fasadtegel med sammanlagt sex lägenheter. Kedjehusen ägs och förvaltas av Folkarebostäder.

Bostadshus inom B₂-området får vara högst en våning höga. Högst 30 % av tomten får bebyggas.

Bostäder (B₃- och B₄-område)

Högst 10 lägenheter får uppföras inom vart och ett av B₃- och B₄-områdena och högst 25% av tomtytan får bebyggas. Lägenheterna är avsedda att vara sk marklägenheter, vilket innebär att samtliga lägenheter helst ska nås direkt utifrån och få en egen uteplats/lägenhetsträdgård på marken.

B₄-området är i första hand avsett för lägenheter för äldreboende. Dessa bostäder kan få bra förbindelse med de befintliga pensionärlägenheterna på fastigheten Norrbyn 4:1. En områdeslokal för socialtjänsten på högst 200 m² kan uppföras inom B₄-området, alternativt kan suterräng/källarvåning under de befintliga pensionärlägenheterna komma att byggas om.

Med hänsyn till landskapsbilden och kulturmiljön ska bostadshusen inom B₃- och B₄-områdena uppföras i varierad höjd. Både en- och tvåvåningshus ska byggas. Det är lämpligt att inom B₄-området både uppföra särskilda lägenheter för äldreboende och "vanliga" lägenheter.

Det är dock viktigt att ta hänsyn till utsikten över landskapet och kyrkan för den befintliga bebyggelsen. Den nya bebyggelsen och vegetationen bör placeras så att utblickar finns mot jordbrukslandskapet och mot kyrkan.

För att den nordligaste delen av B₄-området ska kunna byggas krävs flyttning av befintlig jordvärmeanläggning som tillhör pensionärlägenheterna på fastigheten Norrbyn 4:1.

- Kulturhistorisk
hänsyn

Ny bebyggelse ska utformas med hänsyn till den kulturhistoriska miljön i By. Om nya byggnader ska uppföras inom B₁- och B₂-områdena eller om befintliga hus ska byggas om ska det ske med hänsyn till omgivningen.

Den nya bebyggelsen inom B₃- och B₄-områdena ska utformas med särskild hänsyn till den värdefulla kulturmiljön. Bebyggelsen ska utformas så att den bildar en naturlig avslutning av den befintliga bebyggelsen, som ligger exponerad i det öppna jordbrukslandskapet. De nya byggnaderna bör grupperas i gårdsbildningar.

Bebyggelsen ska ges en traditionell utformning med rektangulära friliggande byggnader. (Sammanbyggnad av hus kan ske om det bedöms vara lämpligt med hänsyn till kulturmiljön).

Fasaderna ska vara beklädda med träpanel och målas med Falu rödfärg. Fönster ska sitta i fasadliv och i huvudsak vara traditionellt rektangulära med fasta spröjsar. Fönsterbågarna ska vara av trä.

Taken ska vara sadeltak med en taklutning på mellan 23 ° och 37 °. Huvudbyggnaderna ska ha rött lertegel eller likvärdigt material. På övriga byggnader kan taken även beläggas med falsad plåt i matt kulör.

Det är väsentligt att takutsprång och anslutning mellan väggliv och tak ges traditionell utformning. Vissa av byggnaderna kan gärna utformas med förhöjt väggliv (1 3/4-plan), i stället för med fullhöga tvåvåningsfasader.

Ventilationshuvor kan gärna utformas som skorstenar.

Trädgårdarna bör utformas med hänsyn till landskapsbilden, bl a bör grupper med högväxande lövträd planteras.

- Tillgänglighet Med hänsyn till att alla äldre så länge som möjligt ska kunna bo kvar i sina bostäder bör ambitionen vara hög när det gäller handikappanpassning av bostäderna.

Friytor

- Lek Närlekplats får anordnas inom repsektive tomt. Lekyta för bollplan och isplan finns i anslutning till skolan.

Offentlig och kommersiell service

Skola och förskola ligger strax sydost om planområdet. Livsmedelsbutik finns i direkt anslutning till planområdet.

- Kommunikationer Mellan Horndal - By - Avesta går det på vardagarna cirka 10 bussturer i vardera riktningen.

Gator och trafik

- Gatunät Tillfart till bostadsområdet sker från länsväg 705 på den befintliga utfarten vid presentaffären Byboden (fd banken). Planförslaget möjliggör att pensionärslägenheterna på fastigheten Norrbyn 4:1 kan få en ny tillfart, eftersom den nuvarande utfarten på länsväg 705 har mycket dålig sikt.
- Parkering Parkering sker på kvartersmark. Inom områden med beteckningen q ska även utformning och placering av parkeringsplatser och garage ske med hänsyn till den värdefulla kulturmiljön.

Utfart från kvartersmark får inte ske till länsväg 705.

- Strandskydd** Kring Årängsås gäller 100 meter strandskydd, vilket innebär att planområdet i öster till mindre del berörs av strandskyddet. Strandområdet kring Årängsås är väl avskilt från planområdet genom Kyrkbyåsen och länsväg 705. I samband med planens antagande ska begäran om hävning av strandskyddet göras till länsstyrelsen.
- Störningar** Jordbruk bedrivs i anslutning till planområdet. Redan idag finns bostäder i direkt anslutning till jordbruksmarken, vilket innebär att jordbruket måste bedrivas med viss hänsyn till kringboende. Den i planen redovisade bostadsbebyggelsen bedöms ej innebära ytterligare inskränkningar av jordbruksdriften, utöver att viss del av marken tas i anspråk för bebyggelse.
- Trafiken på länsväg 705, öster om planområdet, är av liten omfattning (knappt 1 000 fordon/dygn) och bedöms inte orsaka några störningar inom planområdet.
- Teknisk försörjning**
- Vatten och avlopp Vatten och avlopp ansluts till befintligt kommunalt system. Ledningar går genom planområdet. För ledningar på kvartersmark har skyddsområden redovisats (u-område).
 - Idag finns endast kommunal slamavskiljare i By. Ingen ny bostadsbebyggelse kan tillåtas innan avloppet från By har anslutits till Näs avloppsreningsverk via överföringsledning i Bysjön. Utbyggnad av överföringsledningen beräknas ske under våren 1993. Planens genomförandetid börjar därför 1993-10-01.
 - Värme Uppvärmning sker genom individuella system.
 - El Bebyggelsen ansluts till befintligt ledningssystem.
 - Tele Inom planområdet finns mindre teleledningar.

- Sophantering Avfall samlas inom respektive fastighet och hämtas genom kommunens försorg. Soputrymmena ska förläggas i anslutning till lokalgatan.

Soprummen bör dimensioneras så att källsortering blir möjligt i framtiden. På tomterna bör även utrymme finnas för eventuell framtida kompostering. Vid kompostering av hushållsavfall inom detaljplaneområdet ska anmälan göras till miljökontoret.

Övrigt Grundkartan är upprättad av stadsingenjörskontoret i Avesta.

MEDVERKANDE Planförslaget har upprättats på uppdrag av Avesta
TJÄNSTEMÄN kommun av arkitekt SAR Yvonne Seger, VBB arkitekter i Falun, i samarbete med stadsarkitekt Dan Ola Norberg och Ulla Irwing.

VBB arkitekter



Yvonne Seger
Arkitekt SAR