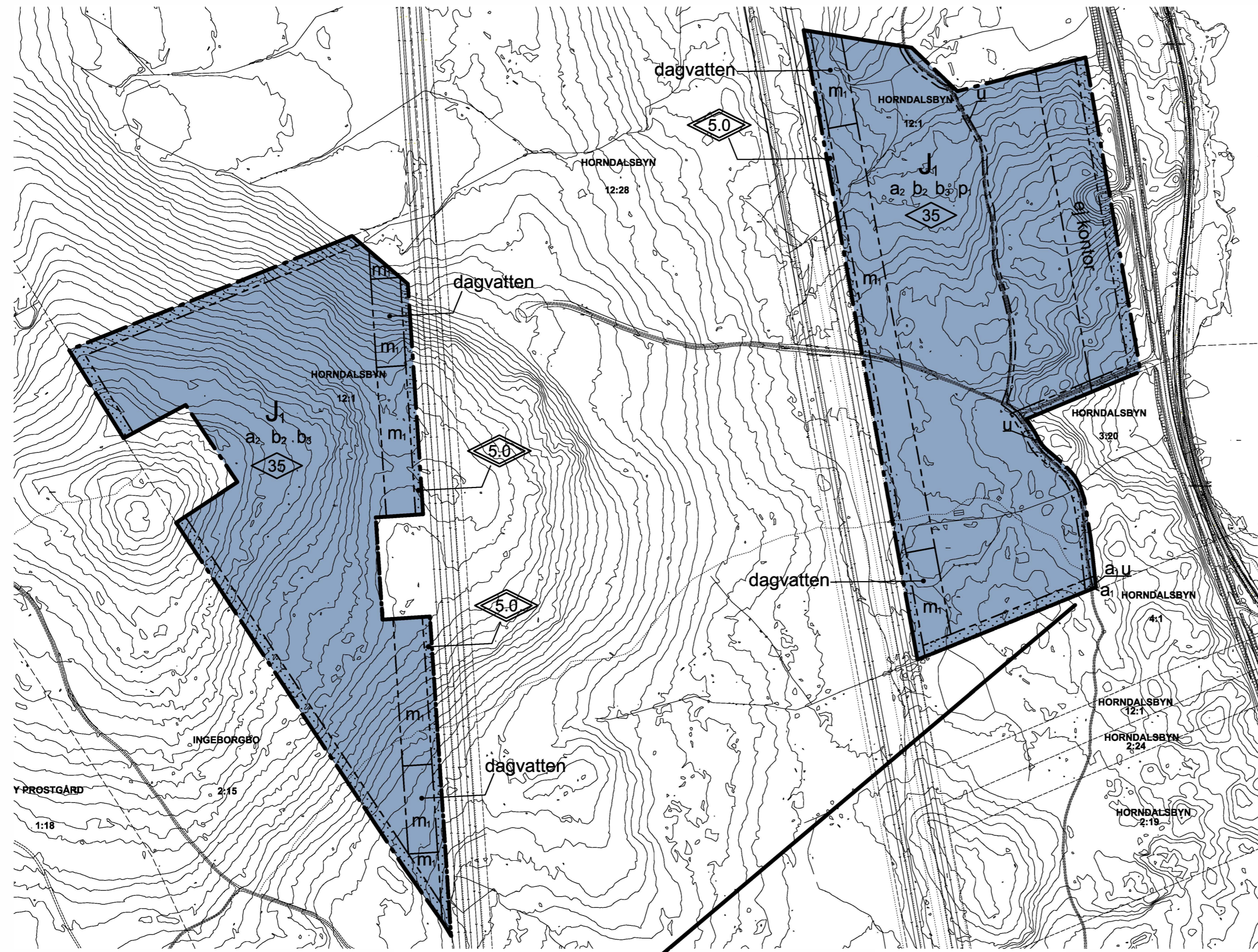
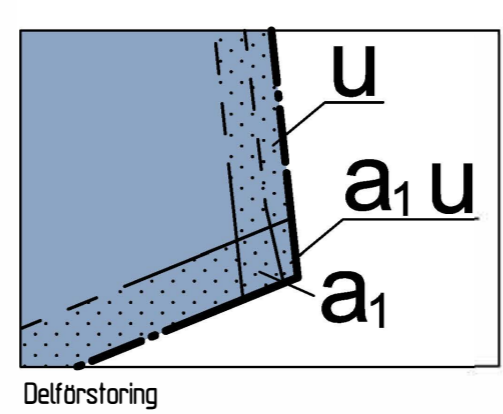


PLANKARTA



Fastighetsgränser m.m.	
	Traktgräns/Kvartstraktgräns
	Gränspunkt
	Registernamn
	Registernummer
Markdetaljer	
	Väggkant kantsten
	Väggkant asfalt/grus
	Slänt
	Strandlinje
	Vattendrag
	Järnväg
	Höjdkurva
	Elstolpe/telestolpe - belysningsstolpe
	Sankmark - barrskog - lövskog
	Åker - äng
	Barrträd - lövträd-Träd allmänt

Grundkartan är upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning i januari 2021.
 Grundkartans koordinatsystem SWEREF 99, 16 30, RH 2000.
 Avesta kommun redovisar inte ledningar i grundkartan av säkerhetsskäl.



HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser

- planbeskrivning med konsekvensbeskrivning
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- granskningsutlåtande 2
- dagvattenutredning
- naturvärdesinventering
- grundkarta
- fastighetsförteckning

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2019:412) och handläggs med utökad planförfarande enligt denna löpplan.

■ Godkänd för samråd	Instans	Datum
■ Godkänd för granskning	Delegation	2019-12-17
■ Godkänd för granskning 2	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott	2021-01-18
■ Antagen	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott	2021-04-27
■ Vunnit laga kraft	Kommunstyrelsen	2021-06-30
		2022-05-31

ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

Vid åtgärder inom planområdet ska alltid Elsäkerhetsverkets Starkströmsföreskrifter beaktas, bl.a. vad gäller skyddsavstånd mellan kraftledning och brandfarlig vara, respektive explosiv vara.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området
 OBS! Egenskapsbeteckningar (symboler och små bokstäver) i direkt anslutning till användningsbeteckningar (stora bokstäver) gäller inom hela användningsområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

- Småindustri, ej störande för omgivningen, samt lager och kontor

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken skall vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar
- ej kontor
- Kontor får inte finnas

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

- dagvatten
- Anläggning för hantering av dagvatten kan finnas, t.ex. i form av damm. Anläggning får överbyggas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

- Skyltar eller därmed jämförliga anordningar mot väg 68 ska placeras och utformas så att de inte inverkar menligt på trafiksäkerheten

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Högsta totalhöjd i meter

Byggnadsteknik

- Tak eller fasadmateriell får inte avge skadliga emissioner till vatten
- Eventuella bränsledepåer eller annan förvaring av ämnen som kan skada grundvattnet ska utföras med konstruktion som säkerställer att eventuellt läckage inte når ner i marken

STÖRNINGSSKYDD

- Inom området får inte finnas byggnader, arbetsplatser eller annat där människor vistas varaktigt

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Marken ska vara tillgänglig för vägservitut
- Genomförandetid**
Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft
- Ändrad lovplikt, lov med villkor**
 Startbesked får inte ges förrän anläggning för dagvattenhantering finns

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats

Strandskydd

Strandskydd är upphävt inom planens båda delområden

DETALJPLAN FÖR INDUSTRIMARK NORR OM HORNDAL

AVESTA KOMMUN, DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV VÄSTMALAND-DALARNA MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNING 2021-01-04
 REVIDERAD 2021-04-13

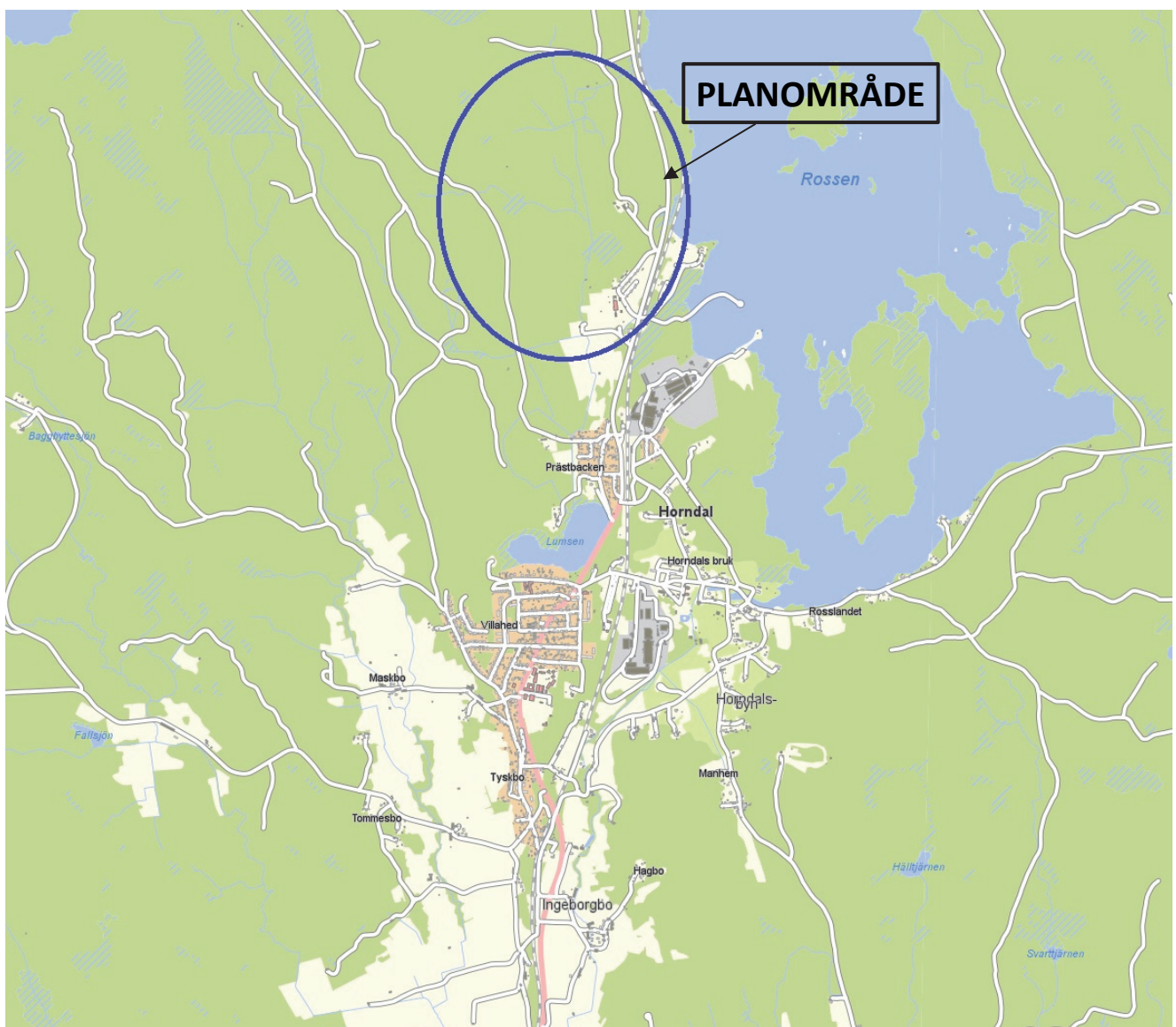
PETER GRANDVIST
 PLANINGENJÖR

Detaljplan för
Industrimark norr om Horndal
Avesta kommun
Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2021-01-04
Reviderad 2021-04-13

Peter Granqvist
Planingenjör

PLANBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Rubrik/underrubrik	Sidan
PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE.....	3
PLANDATA	
Läge och areal.....	3
Markägarförhållanden.....	3
ORGANISATORISKA FRÅGOR	
Planprocessen.....	3
Planhandlingar.....	3
Tidplan.....	3
Genomförandetid.....	4
Nybyggnadskarta.....	4
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer.....	4
Riksintressen.....	4
Detaljplaner.....	4
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB.....	4
MILJÖBEDÖMNING	
Undersökning av behov av miljöbedömning.....	4
Beskrivning av konsekvenser.....	5
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Natur.....	5
Bebyggelseområden.....	6
Friytor.....	7
Gator och trafik.....	8
Teknisk försörjning.....	8
Huvudmannaskap.....	10
Fastighetsfrågor, servitut mm.....	10
Hälsa och säkerhet.....	11
Störningar.....	13
Övrigt.....	13
KONSEKVENSBESKRIVNING	
Övergripande konsekvenser av planens genomförande.....	13
Konsekvenser för berörda fastigheter.....	13
Planens ekonomiska konsekvenser.....	14

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Planens bakgrund är den försäljning av ett 109 ha stort markområde till det internationella storföretaget Google som skedde år 2017, efter planläggning. Avesta kommun ser nu framför sig en efterfrågan på mark för olika företagsetableringar intill detta område. Sådana etableringar skulle då t.ex. kunna tillkomma för att använda den spillvärme som uppstår vid de serverhallar som förhoppningsvis kommer att anläggas av Google. Området ligger dessutom i anslutning till väg 68 och järnvägen, Godsstråket genom Bergslagen, som båda utgör viktiga transportleder för inte bara regionen utan för hela landet. Därmed anser kommunen att läget är väl lämpat för olika verksamheter även sett ur logistiskt perspektiv.

Syftet med detaljplanen är därför att tillskapa mer mark för verksamheter i det aktuella området norr om Horndal. De användningar som planen avser medge är desamma som inom det redan planlagda området, dvs. lager, kontor och ej störande småindustri.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger väster om väg 68, strax norr om centrala Horndal och omfattar ca 45 ha mark.

Markägarförhållanden

Fastigheten Horndalsbyn 12:1, som utgör i princip hela planområdet, ägs av Avesta kommun. I det östra delområdet finns även samfällad mark, Horndalsbyn s:5, som omfattar den skogsväg som finns där.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2019:412).

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Granskningsutlåtande 2
- Granskningsutlåtande
- Samrådsredogörelse

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Dagvattenutredning
- Naturvärdesinventering

Tidplan

Detaljplanen har inte något direkt stöd i kommunens översiktsplan vilket gör att kommunen bedömer att den behöver tas fram genom ett utökat planförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Följande preliminära tidplan gäller vid ett utökat planförfarande.

2019-12-17	Beslut om samråd (delegationsbeslut)
2021-01-18	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott godkänner förslaget för granskning
2021-04-27	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott godkänner förslaget för granskning 2
2021-06-30	Kommunstyrelsen antar detaljplanen
2021-07-22	Detaljplanen vinner laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är tio 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.

Nybyggnadskarta

Vid uppförande av huvudbyggnad ska nybyggnadskarta användas

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Det aktuella planområdet ligger inom delområde "Skogsområde" (S6) i kommunens gällande översiktsplan, antagen 2007-12-18. För område S6 anges bl.a. att "Skogs- och jordbruket bör bedrivas med särskild hänsyn till sjön Rossens vattenkvalitet. Inga avloppsanläggningar som använder sjön Rossen som direkt recipient får tillkomma". I övrigt anges bara generella rekommendationer för skogsområden.

Riksintressen

Detaljplaneområdet berör inte direkt några utpekade riksintressen. Strax utanför det östra området finns dock järnvägen "Godsstråket genom Bergslagen", som går mellan Örebro och Gävle, och denna är av riksintresse för kommunikation.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt sedan tidigare. Däremot finns en detaljplan som tillåter lätt industri, lager och kontor, där verksamheter ej får vara störande för närliggande bostäder, som är belägen mellan detaljplanens två delområden.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, det 4:e kapitlet anger särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet och det 5:e kapitlet reglerar miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning.

Planområdet berörs inte av några områden som är utpekade enligt 4:e kapitlet och vad gäller hushållningsbestämmelser i 3:e kapitlet samt miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning i 5:e kapitlet är kommunens bedömning att detaljplanen inte medför sådana förändringar att den skulle vara oförenlig med dessa. Frågan om miljökvalitetsnormer för vatten kan komma att påverkas har utretts i den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen.

Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

MILJÖBEDÖMNING

Undersökning av behov av miljöbedömning

Om planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så ska kommunen enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen samt 6 kap 9-19 §§ miljöbalken göra en miljöbedömning. För varje detaljplan och planändring är det nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, d.v.s. om genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Bedömning om sådant behov föreligger görs genom en så kallad undersökning enligt 6 kap 5-6 §§ miljöbalken.

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 projekt som gjorts mot kommunens checklista för undersökning om miljöbedömning. Checklistan finns med som övrig handling till detaljplanen.

Beskrivning av konsekvenser

De effekter och konsekvenser av planens genomförande som anses vara av vikt redovisas under rubriken konsekvensbeskrivning längre fram i detta dokument

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Topografi, mark och geotekniska förhållanden

Då planområdet är stort förekommer många variationer i topografin inom området. Marken inom den östra delen av planområdet är relativt plan. Den västra delen består av en mer bergig terräng som har en höjdpunkt belägen i områdets västra del, varför område sluttar nedåt mot nordost, ost och sydost.

Marken inom det östra området består enligt geologisk karta/jordartskarta (SGU) till större delen av morän, på en plats i form av ett tunt lager direkt ovanpå berg. Marken inom det västra området består ungefär till hälften av berg under ett tunt lager morän och övrig mark består nästan uteslutande av morän.

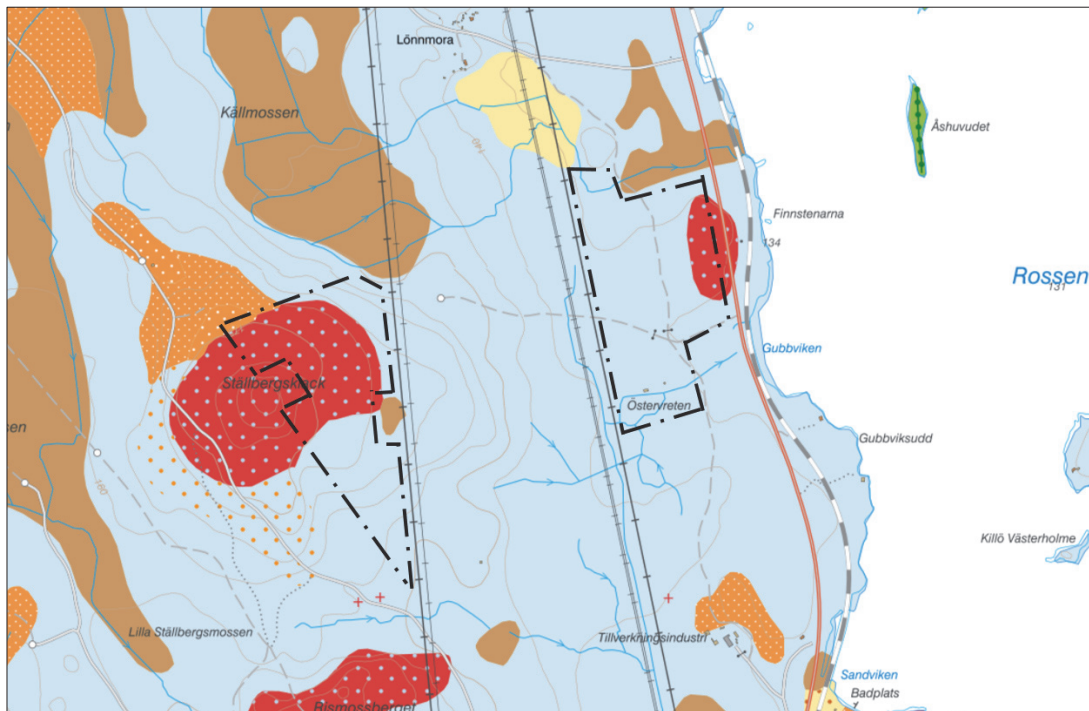


Bild från SGUs webbaserade kartvisare med planens två delområden illustrerade

Utifrån områdets topografi, växtlighet och förekommande jordarter bedömer kommunen att de geotekniska förhållandena är sådana att de delar som består av morän, morän på berg och berg är lämpliga för bebyggande enligt angiven användning. Sedvanliga geotekniska bedömningar för att avgöra detaljutförande av grundläggningar, samt en bra placering inom området, kan dock komma att krävas i samband med hanteringen av bygglov.

Vegetation

Befintlig vegetation i området består i huvudsak av tall- och granskog, med vissa inslag av lövvegetation. En skogsinventering som Sveaskog gjort inför att kommunen köpte markområdena för några år sedan visar att all mark, med undantag för två våtmarksområden, varit ren produktionsskog i Sveaskogs ägo.

För merparten av det västra området är träden 30-45 år gamla medan träden i merparten av det östra området har en ålder mellan 30-55 år. I det västra området finns dock ett mindre område, ca. 0,6 ha stort på höjdens topp, med träd som har ålder överstigande 100 år.

För att få en mer detaljerad bild av områdets naturvärden har kommunen låtit utföra en naturvärdesinventering. Arbetet med detta utfördes av Naturföretaget i november 2020 och följer svensk standard för Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI) (SS 199000:2014).

Inventeringen resultat sammanfattas i; ”Inom det inventerade området identifierades 9 naturvärdesobjekt. Två odikade våtmarksområden och en äldre barrskog bedöms ha påtagligt naturvärde (klass 3). Påtagligt naturvärde finns också knutet till ett mindre skogsparti med grova gamla aspar. Resterande naturvärdesobjekt (klass 4) utgörs främst av yngre medelålders skog, som dock har vissa biotopvärden knutna till markhydrologi, kalkpåverkan eller lövinslag. Övrig mark inom inventeringsområdet består av hygge eller planterad yngre skog med björkinväxt som bedöms ha låga naturvärden.”.

Utifrån inventeringens resultat har planområdet justerats så att de tre områdena med påtagligt naturvärde (klass 3), samt ett mindre område med visst naturvärde (klass 4) inte längre planläggs.

Bebyggelseområden

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Planområdet inrymmer inga arbetsplatser idag. Däremot skapas det möjlighet för etableringar och nya arbetsplatser i området med den aktuella detaljplanen. Då planområdet angränsar till det stora markområde som ägs av Google kan en exploatering med serverhallar inom det området locka till etablering inom detta planområde. Denna närhet kan locka såväl företag inom samma bransch som verksamheter där man ser möjligheter i närheten till storskalig serververksamhet, ett exempel på detta från liknande platser är storskalig grönsaksodling i samverkan med odling av ädelfisk.

Kommersiell och offentlig service

Närmaste område med kommersiell service är Horndals centrum som ligger ca 2 km söder om planområdet. I Horndals samhälle finns även offentlig service i form av bl.a. skola, förskola och brandstation.

Tillgänglighet

Vid nybyggande inom området skall mark och byggnader utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (2 kap 6§ punkt 7 PBL).

Fornlämningar

Fornlämningar och fornfynd skyddas enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Inom området finns inga kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets register. Om en fornlämning ändå skulle påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Gestaltning

För att möjliggöra etableringar kopplat till, eller av samma art som, den verksamhet med serverhallar som kan komma att etableras mellan planens två delområdet medger detaljplanen en högsta tillåten byggnadshöjd av 35 meter. Detta grundar sig på verksamheternas krav på dessa höjder för att vara intresserade av mark för etablering. Denna byggnadshöjd kommer att påverka landskapsbilden i området, främst vid färd utmed väg 68 men även från den udde som sträcker sig ut i sjön Rossen från norr och från sjöns östra sida. För att göra en bedömning av denna påverkan har kommunen gjort en volymstudie, se bilder nedan. Kommunen anser att den påverkan som kan komma att ske på landskapsbilden är acceptabel utifrån det tungt vägande allmänna intresset av att kunna erbjuda mark med passande byggrätt till framtida etableringar som då medför arbetstillfällen för orten och kommunen.



Upplevelse av möjlig byggnation vid färd utmed väg 68 från norr



Upplevelse av möjlig byggnation i de två delområdena sett från udden i sjön Rossens norra del

Friytor

Strandskydd

De mindre vattendrag som finns inom planområdet omfattas av strandskydd, vilket nu upphävs genom en planbestämmelse. Som särskilt skäl för detta hänvisar kommunen till 7 kap 18 c § 5 p Miljöbalken genom att området *"behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området"*. Detta då möjligheten till nyetableringar av den skala som blir möjlig med dessa områden är av sådan betydelse för såväl Horndals samhälle som för Avesta kommun i fråga om möjliga arbetsplatser och underlag för redan befintliga företag i regionen att det utgör ett mycket *"angeläget allmänt intresse"*.

Närheten till väg 68, som utgör en viktig godstransportled för inte bara regionen utan för hela landet, gör platsen väl lämpad för verksamheter sett ur ett logistiskt perspektiv och vissa etableringar kan sannolikt även komma att vara intresserade av tillgången till den elkraft som finns vid kraftstationen i Krångede. Utöver detta är planområdet placerat i direkt anslutning till det redan planlagda området för

lätt industri som nu ägs av Google. Denna koppling, och de möjligheter till olika företagssynergier som denna skulle ge, är något som bl.a. Avesta kommun anser kommer att skapa en stor efterfrågan på mark för etableringar. Verksamheter som kan komma att efterfråga denna närhet kan t.ex. vara sådana som kan dra nytta av överskottsvärme från en framtida datacenterverksamhet i området. Därmed blir just denna närhet, och läget i sig, starkt styrande förutsättningar för att tillmötesgå förfrågningar kring nyetablering. Samtidigt konstaterar kommunen att även om det skulle finnas utrymme för tänkt storlek av verksamhetsområde, ca. 45 ha mark, inom närliggande skogsmarker skulle med största sannolikhet lika många små vattendrag komma att påverkas på en sådan plats. Sammantaget ger detta att kommunen inte ser att det finns något alternativ till lokalisering utanför strandskyddat område.

Ett upphävande av strandskyddet och exploatering i enlighet med planen kommer inte att påverka strandskyddets lagstiftade syfte enligt kommunens bedömning, även om berörda strandområden kommer att påverkas. Bedömningen baseras på att strandområden av den art som berörs inte på något sätt är så unika att allemansrättslig tillgång till strandområden, eller bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, äventyras.

Gator och trafik

Gatunät, utfart, parkering och befintliga körvägar

Inom kvartersmarken kommer gator/vägar att anläggas utifrån det behov som uppstår och dessa byggs då av exploatör/exploatörer i den takt och omfattning som behövs. Utanför planområdet ligger väg 68 som är en vältrafikerad vägförbindelse mellan Gävle i norr och Örebro i söder. Det finns en ny planerad infart från väg 68 som kommunen tagit fram i dialog med Trafikverket vid framtagandet av detaljplanen för det redan planlagda området norr om Krångede. Det västra delområdet är inte möjligt att nå via befintliga vägar, eller via kommunal mark. En eventuell exploatering där blir därför antingen beroende av att servitut för tillfartsväg kan ordnas över någon av angränsande fastigheter, eller att denna mark köps av ägaren till den planlagda marken mellan de två större kraftledningsgatorna.

Tillkommande parkeringsbehov kan, och ska, tillgodoses inom planområdet.

I det östra delområdet finns idag en skogsbilväg som kan nyttjas av fyra skogsskiften belägna söder och sydost om området. Denna möjlighet kommer att försvinna norrifrån med detaljplanen, men befintlig vägsträckning söder om planområdet påverkas inte och med ett mindre vägservitut in i planområdets sydöstra del ska samtliga av dessa skogsskiften även fortsatt kunna nås söderifrån.

Gång- och cykeltrafik

Utformning av infrastruktur för gång- och cykeltrafik inom planområdet är upp till framtida exploatörer av kvartersmarken att lösa på ett genomtänkt och trafiksäkert sätt.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger idag i Horndals centrum, ca 1,5 km söder om planområdet, och från denna kan man ta bussen till Avesta centrum, oftast via Fors, för vidare byten till andra busslinjer eller tåg. Om ett större antal arbetsplatser skulle komma att etableras inom planområdet kan det vara bra om den busslinje som idag stannar i Horndals centrum förlängs så att den når planområdets östra del.

Fordonstrafik

Om en markant trafikökning till och från områdena skulle ske vid ny etablering, ska kommunen i samråd med trafikverket diskutera framtida trafikfrågor gällande in- och utfarter på väg 68.

Teknisk försörjning

VA, el, värme och tele/fiber

Planområdet ligger i anslutning till kommunala verksamhetsområden för såväl vatten som avlopp. Närmaste möjliga anslutning till kommunalt vatten och avlopp finns cirka 1 km söder om planens östra

delområde, vilket är ett relativt långt avstånd. Att förse det västra delområdet med kommunalt vatten och avlopp kommer dock att kräva än längre ledningsdragningar eftersom sådana måste dras runt den mark för verksamheter som redan finns planlagd mellan de kraftledningsgator som går i nord-sydlig riktning. Denna ledningssträcka blir då istället ca. 2 km. Samtidigt är terrängförhållandena och lokaliseringen sådan att det kommer medföra problem att uppnå rätt vattentryck i båda områdena. Kostsamma tekniska lösningar som t.ex. en mindre reservoar och tryckstegring kommer krävas. Lokalisering och behov av såväl ledningar som olika drifanläggningar, t.ex. pumpstationer och reservoarer, behöver lösas för respektive delområde i dialog med Avesta Vatten och Avfall AB innan försäljning av mark inom detaljplanen påbörjas.

När detaljplanens delområden ansluts till det allmänna VA-ledningsnätet i Horndal kommer spillvattnet att avledas till Horndals avloppsreningsverk. Nuvarande anslutning till Horndals avloppsreningsverk enligt beräkning av Max-GVB är cirka 1550 personekvivalenter (pe) (år 2019). Inkommande faktisk belastning för samma år är 861 pe räknat som 90:e percentilen av inkommande uppmätt belastning. Avloppsreningsverkets kapacitet är 3400 pe. Teoretisk tillkommande belastning från detaljplaneområdet kan komma att variera beroende på vilka etableringar som sker, men vid en optimistisk prognos på antalet tillskapade arbetstillfällen i området har belastningen uppskattats till totalt 200 pe. Även en tillkommande belastning från planområdet av sådan storlek ryms inom nuvarande kapacitet och tillstånd för Horndals avloppsreningsverk.

För framtida elförsörjning av området kommer lägen för såväl ledningar som nätstationer att behöva identifieras. Då kommunen inte har för avsikt att i detaljplanen ange tänkta avstyckningar, och inte heller har för avsikt att anlägga allmänna gator i området, är det i nuläget inte möjligt att veta i detalj hur de två delområdena kommer att disponeras. Detta kommer till stor del att avgöras av vilka önskemål om markköp framtida intressenter framför, samt var i det östra delområdet sträckningen av en tillfartsväg till befintligt verksamhetsområde mellan de båda kraftledningsgatorna kommer att placeras. Kommunens avsikt är därför att lösa frågor kring placering av nätstationer och elledningar i dialog med elleverantören, Vattenfall, när läge för tillfartsväg är bestämt och en första försäljning av mark enligt denna detaljplan blir aktuell.

Inom det intilliggande område som är planlagt för lätt industri, och som nu ägs av Google, kan en eventuell etablering av datacenterverksamhet komma att skapa överskottsvärme som skulle kunna användas till olika former av uppvärmning inom detta planområde.

Söder om områdena finns även anslutningspunkt för fiber och eventuell anslutning skulle kunna samordnas med en eventuell exploatering inom den mark som är belägen mellan kraftledningsgatorna.

Eventuell flytt av olika ledningar utförs av ledningsinnehavaren men bekostas av exploatör.

Hantering av dagvatten

En dagvattenutredning har genomförts för planområdet och finns som bilaga till planhandlingarna. Slutsatser och rekommendationer från utredningen sammanfattas här.

Planerad exploatering i enlighet med detaljplanen kommer att medföra ökad avrinning och föroreningsbelastning. Den nya markanvändningen innebär att samtliga föroreningar i dagvattnet ökar och överskridande av rekommenderat riktvärde sker för ca hälften av de modellerade föroreningarna.

Rening via exempelvis sedimentationsdammar anses vara tillräckligt för att nå riktvärden. Dagvatten som genereras från gator kan tillåtas infiltrera i vägslänter/diken.

Det haltpåslag av näringsämnen, SFÅ och prioriterade ämnen som tillförseln från dagvattnet från den planerade verksamheten antas orsaka i recipienten, bedöms inte påverka den kemiska eller ekologiska statusen i sjön Rossen. Dagvattenutsläppet bedöms inte heller påverka status avseende syrgashalt i vattenförekomsten (sjön) eller påverka syrgashalterna i vattnet i anslutning till utsläppspunkterna.

Det totala fördröjningsbehovet för det västra området är 8 000 m³ för 10-årsregnet, 12 000 m³ för 30-årsregnet och 20 000 m³ för 100-årsregnet. För det östra området är då behovet istället 12 000 m³ för 10-årsregnet, 18 000 m³ för 30-årsregnet och 30 000 m³ för 100-årsregnet. Fördröjningsvolymerna har illustrerats i utredningen i form av ytanspråk för 100-årsregn och 10-årsregn, där dammarnas reglerdjup har satts till 0,5 m eftersom permanentytan inte bör ligga för långt under befintlig marknivå av estetiska skäl samt på grund av att det totala djupet inte ska bli för stort. Det maximala djupet i en damm blir 2 m (djupast över sedimentationsdelen). Det stora ytanspråket som visats beror på den stora reglervolymen som krävs för att fördröja 10- eller 30- eller 100-årsregn. Om den s.k. reglerhöjden i dammar ökas erhålls ett minskat ytanspråk.

För planområdet kommer all dagvattenhantering att ske inom fastighetsmark och således blir det fastighetsägaren som bär ansvaret för dagvattnet. Detta innebär bl.a. att respektive exploatör ska vidta erforderliga åtgärder för såväl fördröjning som rening av dagvatten.

Med stöd av genomförd dagvattenutredning konstaterar kommunen att både förändrade dagvattenflöden och föroreningar i dagvatten kan hanteras inom planområdet och att frågan därmed inte hindrar detaljplanens genomförande.

För att hantera planområdets dagvatten finns många olika alternativ till lösningar, t.ex. olika tekniska lösningar som kan anläggas inom området. Det är även möjligt att ge ökade förutsättningar för avsättning av dagvatten till recipienten, sjön Rossen, genom att, tillsammans med Trafikverket, öka genomföringskapaciteten i de trummor som leder vatten under väg 68 och järnvägen. Rent teoretiskt kan det även finnas olika aktörer som vill samla in och använda dagvatten, t.ex. för bevattning i storskaliga odlingsanläggningar, och då löser frågan på så sätt. Trots detta har planen utformats med fyra avsatta markområden där anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten ska anläggas. För att säkerställa att dessa byggs har även en bestämmelse om s.k. villkorat startbesked införts.

Avfall

Hushållsavfall, benämns numera kommunalt avfall i lagstiftning, hämtas genom kommunens försorg och källsortering av sådant avfall ska kunna ske vid fastigheten. Industriavfall och verksamhetsavfall ska källsorteras för att kunna återvinnas. För omhändertagande av avfall från verksamheter ansvarar respektive verksamhetsutövare. Hur detta får ske regleras av olika bestämmelser, främst miljöbalken. I framtiden ska källsortering av allt producerat avfall kunna ske på respektive fastighet.

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 detaljplan inte finns någon allmän plats. Trafikverket är väghållare för väg 68 som löper strax utanför planområdet.

Fastighetsfrågor, servitut mm

Servitut och andra rättigheter

Den skogsväg som går i det östra delområdet är idag samfällad mark, Horndalsbyn s:5, och för att möjliggöra planens genomförande behöver denna samfällighet ombildas. Kommunens har för avsikt att ansöka om detta hos Lantmäteriet och samtidigt föreslå att ett servitut bildas, till förmån för fastigheten Horndalsbyn 3:20, för en liten del av vägen i planområdets sydöstra del.

Det markreservat som anges för servitut är därmed utlagt vid befintlig skogsväg. Fastigheten som har behov av tillfartsvägen kan inte utan större olägenheter nås via skogsvägens befintliga anslutning till väg 68 lite längre norrut, då fastigheten där utgörs av våtmark, och samtidigt är nya anslutningar mot väg 68 inte lämpligt sett ur trafiksäkerhetsperspektiv. Därmed ser kommunen bara att det är ett vägservitut i det utpekade läget som återstår för en anslutning till fastigheten Horndalsbyn 3:20. Med detta

anser kommunen också att det utpekade läget för servitut uppfyller de krav som ställs på lämplighet, varaktighet och kostnadsfördelar som ställs i fastighetsbildningslagen.

Dessa fastighetsbildningsåtgärder bekostas av kommunen och bör kunna ske i samband med avstyckning av planlagd mark för försäljning.

De kraftledningar/elledningar som finns intill planområdet är säkerställda genom olika former av koncession och ledningsrätt. Den kabel som går genom det östra delområdet har försetts med ett markreservat i detaljplanen, s.k. u-område, och denna kabel är säkerställd genom nyttjanderätt. Vid eventuell ombyggnad av linjekoncessionspliktig ledning kan ny koncession behövas, vilket är en stor och tidskrävande process. För kraftledningar gäller generellt att inga åtgärder får vidtas i närheten som innebär att drift- och underhållsarbeten vid dessa försvåras. Vid en framtida utvidgning/förnyelse av kraftstationen i Krångede kommer sannolikt även nya starkströmsledningar att behöva dras. Då lägen för sådana eventuella ledningar inte är känt vid planens framtagande har inte några markreservat, eller liknande, kunnat anges för dem.

Fastighetsbildning

Kommunen äger i princip all mark inom planområdet, undantaget samfälld mark för skogsväg i östra delområdet, och avsikten är att sälja fastigheter/tomter för verksamheter till kommande exploatörer. Ansökan till Lantmäteriet om fastighetsbildningsåtgärder görs av Avesta kommun, eller av exploatör i enlighet med överenskommelse. Den som gör sådan ansökan blir även den som bekostar åtgärden. En gemensamhetsanläggning behöver bildas för ny in- och utfartsväg mot väg 68 och flera fastigheter bör då ingå i en sådan, bl.a. Horndalsbyn 12:28 enligt tidigare överenskommelse mellan ägaren till denna och Avesta kommun. Vilka övriga fastigheter som ska ingå i sådana gemensamhetsanläggningar avgörs i förrättning som genomförs av Lantmäteriet, efter ansökan från Avesta kommun eller de som gemensamt ska bygga en sådan väg. Även den som gör sådan ansökan blir den som bekostar en förrättning. Vid Lantmäteriets förrättning sätts även de andelstal som ingående fastigheter ska ha i gemensamhetsanläggningen.

Hälsa och säkerhet

Planen medger inga verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet, eller dess omgivning, och Räddningstjänstens insattid till området är i normalfallet mindre än 10 minuter. I dagsläget är dock Räddningstjänstens station i Horndal en deltidsstation och har därmed vissa begränsningar i bemanning och kapacitet. Då det planerade verksamhetsområdet, tillsammans med det område som Google äger, ger ett mycket stort verksamhetsområde kommer sannolikt kommunen och Södra Dalarnas Räddningstjänstförbund tillsammans att behöva utreda och ta ställning till hur en tillräcklig räddningstjänstkapacitet ska tillgodoses om/när dessa områden exploateras.

Elektromagnetiska fält och elsäkerhet

De kraftledningar som går mellan delområdena, dvs. utmed det ena områdets östra plangräns och utmed det andra områdets västra plangräns, har hög spänning (220 kV) och genererar därmed ett större elektromagnetiskt fält mot mark avsedd för verksamheter. Därför har ett skyddsavstånd/respektavstånd skapats mellan dessa och mark där människor får vistas varaktigt. Tidigare utförda magnetfältsberäkningar för ledningsstråket intill det östra delområdet visar att det krävs ett avstånd på ca 50 meter från närmaste ledning för att nå ner till de 0,4 mikrotesla som anges som gränsvärde i Svenska kraftnäts magnetfältspolicy. För ledningsstråket intill det västra området visar tidigare beräkningar att det krävs ett avstånd på ca 47 meter från närmaste ledning för att nå ner till gränsvärdet. Utifrån beräkningarna, och att ledningarnas spänning kan komma att ökas genom det projekt som pågår för detta, anger planen att det inom ett avstånd av 60 meter från närmaste kraftledning inte får finnas byggnader, arbetsplatser eller annat där människor vistas varaktigt (beteckning m_1 på plankartan).

I fråga om elsäkerhet anges i gällande föreskrifter från Elsäkerhetsverket att avståndet mellan närmaste luftledning och platser där brandfarlig vara hanteras och/eller förvaras ska vara minst 45 meter med

kraftledningarnas nuvarande spänning. Då det pågår projekt för att öka ledningarnas spänning kommer dock detta avstånd att behöva vara 60 meter i framtiden. Gällande föreskrifter anger också att avståndet ska vara minst 100 meter till platser där explosiva varor hanteras, eller förvaras, samt att byggnader och anläggningar i övrigt inte ska finnas närmare en kraftledning, eller dess stolpar, än 10 meter. Då dessa bestämmelser redan anges i en föreskrift finns de inte reglerade i detaljplanen. För att ändå visa på vikten av dessa föreskrifter finns de dock med som en upplysning på plankartan.

För att inte skapa onödiga risker i fråga om elsäkerhet under och intill kraftledningar, och då även problem för Svenska Kraftnät och Vattenfall som ledningsinnehavare i fråga om det strikt juridiska ansvar som åligger dem i detta, har detaljplanen utformats så att nuvarande ledningsgator inte omfattas av planen. För ett ytterligare förstärkt skydd i detta har dessutom mark som ligger inom detaljplanen och inom ett avstånd av 20 meter från närmaste luftledning försetts med bestämmelsen att byggnader inte får uppföras, s.k. prickmark, och att andra eventuella byggnadsverk inte får vara högre än 5 meter inom det området.

Dagvatten

Ökade flöden av dagvatten från planområdet skulle kunna medföra problem vid befintliga trummor under väg 68 och järnväg vilket i sin tur skulle kunna innebära hälso- och säkerhetsrisker för trafiken på dessa. För att säkerställa anläggande av fördröjande dagvattenmagasin, och på så sätt få bort dessa hälso- och säkerhetsrisker, har bestämmelse om s.k. villkorat startbesked införts i detaljplanen.

Grundvatten

För att säkerställa opåverkad grundvattenkvalitet har planen, bl.a. utifrån hälsoskäl i fråga om dricksvattenkvalitet, försetts med bestämmelser om hur dagvatten ska hanteras, restriktioner kring tak- och fasadmateriell samt krav på ökad säkerhet vid förvarande av ämnen som vid läckage skulle kunna påverka detta vatten.

Markradon

Markens sammansättning i området gör att normal risk för markradon föreligger. Detta innebär att ett normalt radonsäkert byggande är tillräckligt för att hålla eventuell markradon utanför byggnader. Om eventuella markundersökningar inför grundläggning skulle påvisa högre värden ger de underlag för att vidta byggnadstekniska åtgärder mot markradon.

Trafiksäkerhet

Inom planområdet finns utrymme för anläggande av separerad gång- och cykelväg om så önskas av exploatör. Detta, tillsammans med rätt utformade in- och utfarter till fastigheter i området, ger förutsättningar för att skapa trygga trafikmiljöer för oskyddade trafikanter.

Transporter av farligt gods och riskbedömning

På väg 68, som passerar planområdets östra gräns, sker transporter av farligt gods och tillåten hastighet är 80 km/h på platsen. Dessa transporter kan utgöra en risk för verksamheter inom planområdet och Avesta kommun har därför anpassat utformningen av detaljplanen till detta. Dessutom finns redan ett par riskreducerande faktorer mellan väg 68 och planområdet i form av det dike och de vägslänter som är en del av dagens vägmiljö. Diket kan då fungera som hinder för spridning av, och uppsamling av, farliga vätskor medan vägslänterna, där de finns, kan fungera som skärm mot ev. bränder vid olyckor utmed vägen. Tillsammans med detta har planen utformats så att ingen mark för byggnation finns inom ett avstånd av minst 30 meter från vägområde och att användningen kontor inte tillåts inom ett avstånd av minst 80 meter från vägområde. Kommunen gör bedömningen att småindustri och lager är verksamheter som kan etableras inom hela planområdet. De riskreducerande åtgärderna i kombination med de riskreducerande faktorer som redan finns i vägmiljön ger sammantaget en sådan reducering av riskerna för området att kommunen bedömer att planen är lämplig att genomföra.

Småindustri och andra verksamheter inom planområdet

Planområdet, vars delområden idag består av skog, ligger relativt nära en bostad vid Lönnmora gård i norr men gränsar i övrigt inte till några bostäder eller andra riskkänsliga områden. Detaljplanen har ändå utformats så att den inte medger verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet eller dess omgivning vad gäller hälsa och säkerhet.

Flyghinderanalys

Om höga byggnader, över 20 m, ska uppföras ska en flyghinderanalys utföras av Luftfartsverket Flyghinderanalys och det åligger respektive byggherre att beställa och bekosta sådan. Om en flyghinderanalys innehåller anmärkningar ska dessa åtgärdas innan bygglov får beviljas. Är anmärkningarna av sådan natur att de inte kan åtgärdas får bygglov ej beviljas.

Störningar

Kommande verksamheter inom planområdet ska inte vara störande för omgivningen på sådant sätt att några gränsvärden överskrids.

Övrigt

Grundkartan är upprättad i mars 2021.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Övergripande konsekvenser av planens genomförande

Förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att utöka verksamhetsområdet norr om Horndal med mer mark för lager, kontor och småindustri, i nära anslutning till detaljplan för område norr om Krångede.

Nollalternativet (planområdet utan förändringar)

- Området fortsätter att vara natur-/skogsmark. Området kan dock i framtiden komma att avverkas inom ramen för konventionell skogsskötsel.

Konsekvenser

Områdets mindre våtmarker, skogsdiken och övriga naturvärden består	Positivt
Området fortsätter att vara natur-/skogsmark vilket inte ger några ökade störningar	Neutralt
Inget utökat verksamhetsområde skapas på platsen och då likvärdiga platser saknas i kommunen kommer sannolikt inte heller något motsvarande område skapas på annan plats i kommunen.	Mycket negativt

Planförslaget

- Ett nytt verksamhetsområde för ej störande småindustri, kontor och lager skapas, och nuvarande naturmark övergår till planlagd kvartersmark
- Befintlig skog kommer på sikt att avverkas till största delen
- Skogsdiken inom planområdet dras om eller kulverteras
- Mindre områden med våtmark kan komma att avvattnas, schaktas ur och fyllas med nya massor
- Befintlig skogsbilväg i områdets östra del försvinner inom planområdet

Konsekvenser

Eventuella företagsetableringar i detta område skulle ge ett välkommet tillskott av arbetstillfällen för såväl Horndal som för Avesta kommun som helhet .	Mycket positivt
---	-----------------

Ett nytt verksamhetsområde av denna storlek, med de förutsättningar platsen har, ger även förutsättning för större företagsetableringar.	Mycket positivt
Områdets mindre våtmarker och skogsdiken försvinner sannolikt.	Negativt
Områdets nuvarande naturvärden, om än små i de delar som kvarstår, försvinner.	Negativt
Viss risk för ökad störning i intilliggande skogsområden med ändrad markanvändning och eventuell nybyggnation.	Negativt

Konsekvenser för berörda fastigheter

Inom planområdet

Specifika konsekvenser för fastigheter inom planområdet	
Horndalsbyn 12:1	Kommunägd fastighet; • Fastigheten kommer att kunna användas till småindustri, kontor och lager.
Horndalsbyn s:5	Samfälld mark för skogsbilväg • Omvandlas, enligt förslag, så att del inom planområdet inte längre ingår.

I anslutning till planområdet

Specifika konsekvenser för fastigheter i anslutning till planområdet	
Horndalsbyn 3:20	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten. • Trafik i anslutning till fastigheten kan komma att öka beroende på etablering. • Föreslås få rätt till vägservitut i planområdets sydöstra del.
Horndalsbyn 4:1	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten.
Horndalsbyn 2:24	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten.
Horndalsbyn 2:19	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten.
Horndalsbyn 12:28	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten. • Trafik i anslutning till fastigheten kan komma att öka beroende på etablering.
Ingeborgbo 2:15	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten.
Sävsbo 3:2	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten. • Trafik i anslutning till fastigheten kan komma att öka beroende på etablering.
Sävsbo 3:3	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten. • Trafik i anslutning till fastigheten kan komma att öka beroende på etablering.
Sävsbo 3:4	• Det nya verksamhetsområdet kommer att angränsa till fastigheten. • Trafik i anslutning till fastigheten kan komma att öka beroende på etablering.
Horndalsbruk 5:1	Staten Trafikverkets fastighet (Järnväg); • Det nya verksamhetsområdet kommer att anläggas relativt nära fastigheten.
Horndalsbruk 3:8	Staten Trafikverkets fastighet (Järnväg); • Det nya verksamhetsområdet kommer att anläggas relativt nära fastigheten.

Planens ekonomiska konsekvenser

Plankalkyl

Framtagande av detaljplan: ca 500 000 kr

Summa utgifter: ca 500 000 kr

Den kvartersmark för verksamheter som skapas utgör ca 45 ha, eller 450 000 m², och de kostnader som uppstår i samband med förberedelser inför genomförandet av detaljplanen, kommer att fördelas på den mark som säljs. Upprättandet av detaljplanen finansieras inom Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltnings budget och kostnaden täcks genom planavgifter i samband med framtida bygglov.

Övriga ekonomiska konsekvenser för Avesta kommun

Planen föranleder ganska omfattande kommunala investeringar då det kommunala va-nätet behöver utökas för att förse planområdet med servispunkter där tillkommande verksamheter kan anslutas. Kostnaden för framdragnings av kommunalt vatten och avlopp till bara det östra delområdet kan komma att uppgå till mellan 15 och 20 miljoner kronor. Dessa kostnader kan inte täckas genom anslutningsavgifter enligt fastställd va-taxa utan måste tas ut av exploatör i samband med markförsäljning. Detta behöver då tydliggöras i de markanvisnings- eller köpeavtal som då upprättas. I det fall en första exploatör enbart köper en del av planområdet, och då inte ensam kan/bör bekosta denna utbyggnad, får kommunen bära resterande investeringskostnad i väntan på att övrig mark säljs.