



ILLUSTRATIONSKARTA  
ETT EXEMPEL PÅ ANVÄNDNING AV MARKEN

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Befintlig byggnad
- Planerad nybyggnad
- Ev nybyggnad
- Träd
- Buskar
- Parkering



GRUNDKARTA  
Grundkarta upprättad av Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen i Avesta, maj 2000.

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- VÄSTANFORS 4.87
- Registermurr
- Registernummer
- Uthus karterad efter takkontur resp. husliv
- Bostadshus karterad efter takkontur resp. husliv
- Skärmtak
- Stödmur
- Transformatorstn
- Häck
- Staket
- Ägoslagsgräns
- Nivåkurvor
- Elledning, luft
- Stånt med vägkant
- Dike
- Gångväg med belysningsstolpar
- Lövskog
- Enstaka träd
- Kärr
- Teleledning
- Elledning
- Dagvatten-Spillvatten-Vattenledning

UPPLYSNINGAR  
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)  
Normalt planförfarande

HANDLINGAR  
Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och illustration

- planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- samrådsredogörelse
- uttåtande

Godkänd för samråd  
Godkänd för utställning  
Anläggn  
Vunnit laga kraft

Instans	Datum
MBS (delegation)	2000-06-05
MBS	2001-05-29
MBS	2001-08-28
MBS	2001-09-27

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmän plats
- GENOMFART Genomfartstrafik
  - LOKALGATA Lokaltrafik
  - NATUR Naturområde, skydd
- Kvartermark
- B Bostäder
  - BD Bostäder, äldreboende, servicehus, äldreboende
  - E Elektrisk anläggning

UTNYTTJANDEGRAD

Största byggnadsarea högst 20 % av fastighetsarea

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Miljö- och Byggsstyrelsen kan medge undantag efter särskild prövning.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Befintliga ledningar för dagvatten och teke skall flyttas till lämplig plats i närheten av tomträns då tomtens exploateras för bebyggelse varvid ut-området följer med ledningarna. Gräns för skyddsområde skall vara minst 3 m från ledning.
- Fornlämning. Område för bytomt.  
**OBS! ENL FORNMINNESKARTAN ÄR BYTOMTEN OCH/ELLER OM MARKERAD GRÄNSLINJE**

MARKENS ANORDNANDE

- Ulfart får ej anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Vårdlokal och bostadshus skall placeras minst 4,5 m och tillhörande garage, uthus eller carport minst 2 m från fastighetsgräns. Bebyggelsen skall placeras så att uteplatser förläggs minst 10 m från tomträns mot Garpenbergsvägen och Bankvägen. Miljö- och Byggsstyrelsen kan medge placering närmare tomträns efter särskild prövning.

- Högsta antal våningar
- Minsta taklutning i grader

STÖRNINGSKYDD

Verksamheten får inte vara störande för omgivningen. Byggnad skall vid nybyggnad, ändrad användning eller genomgripande ombyggnad utformas så att den skyddas mot störningar utifrån. Den högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överskrida 30 dB(A) och de maximala ljudnivåerna nattetid får ej överskrida 45 dB i bostäder.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år från den dag då planen vinner laga kraft

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER  
OCH ILLUSTRATION  
FRAMNÄS SERVICEHUS M M

AVESTA KOMMUN  
DALARNAS LÄN  
UPPRÄTTAD AV MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2000-05-30  
REVIDERAD 2001-05-15

DAN OLA NORBERG  
STADSARKITEKT

INGER FRIMAN  
PLANINGENJÖR

SKALA 1:1000  
0 50 100 M

Koordinat likhet med originalnet betygss.  
Folien den 01-11-05  
ReproTeknik

Detaljplan för  
**Framnäs servicehus m m, Folkärna**  
Avesta kommun,  
Dalarnas län

Upprättad av Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen 2000-05-30, reviderad 2001-05-15.

Dan Ola Norberg  
Stadsarkitekt

Inger Friman  
Planingenjör

## PLANBESKRIVNING OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

Plankarta med bestämmelser och illustration  
Planbeskrivning och genomförandebeskrivning  
Samrådsredogörelse

Dessutom finns i ärendet följande handlingar:  
Grundkarta  
Fastighetsförteckning

### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att göra det möjligt att bygga ut Framnäs servicehus söderut och att öka valmöjligheterna vid framtida utbyggnadsbehov. Samtidigt utformas planen så att det blir möjligt att bygga ytterligare några villor vid Midsommarvägen i direkt anslutning till befintlig villabebyggelse.

### PLANDATA

#### Läge

Planområdet är beläget i norra Fors på bägge sidor om Midsommarvägen mellan Bankvägen, Garpenbergsvägen, och Deckers väg.

#### Areal

Planområdet omfattar ca 3,4 ha.

#### Markägo- förhållanden

Marken inom området ägs av Gamla Byn AB, Avesta kommun, Stora Enso Fors AB, AB Avesta Elnät och några privata fastighetsägare.

### TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktliga planer

Planområdet ligger inom område T2 i översiktsplanen antagen 1993-01-28. För område T2 finns en fördjupad översiktsplan antagen 1998-05-28.

## Detaljplaner

Inom området gäller för närvarande detaljplan fastställd 1964-11-11.

## Program

Den nya detaljplanen är helt i linje med vad som sägs i den fördjupade översiktsplanen, varför ett program är uppenbart onödigt.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANENS INNEHÅLL

### Natur

- Topografi
 

Planområdet lutar i princip från öster till väster och Framnäs servicehus är beläget på den högsta punkten. Höjderna inom området varierar från ca +77 till +72 meter RH00.
- Mark och vegetation
 

Området runt Framnäs servicehus, samt de bebyggda tomterna, är anlagd trädgård med en del hårdgjorda ytor för gångvägar, entrépartier och parkeringsplatser. De obebyggda områdena är gammal f d brukad åkermark. Här finns en del halvstora lövbuskage, huvudsakligen sälg.

Vid Framnäs växer en del stora träd bl a en paraplyalm. Området har en parkliknande karaktär som är värdefull för miljön och området närmast Bankvägen bör därför inte bebyggas.
- Naturvärden
 

Planområdet finns inte upptaget i någon av Länsstyrelsens inventeringar och har i övrigt inga utpekade naturvärden.
- Geotekniska förhållanden
 

Inom planområdet finns inga geotekniska undersökningar utförda. Enligt geologiska kartan SGU 1943 är jordarten lera med inslag av morän och berg i dagen (grönsten) i de högsta, och i dagsläget, bebyggda området.

Byggande inom området bör när så erfordras föregås av geoteknisk undersökning. Detta är särskilt viktigt när det gäller de två nya villatomterna i planområdets nordvästra del. Den nya villatomten direkt norr om Västanfors 6:46 behöver fyllas ut och här fordras en grundundersökning före byggexploatering.
- Fornlämningar
 

Inom planområdet finns en bytomt som är registrerad som fornlämning nr 348 i Riksantikvarieämbetets register för Folkärna socken. Bytomten är betecknad q<sub>1</sub> på plankartan. Mark- och schaktningsarbeten inom fornlämningsområdet ska föregås av länsstyrelsens tillstånd enligt kulturminneslagen 2 kap.

### Bebyggelseområden

- Bostäder, vårdlokaler och

tekniska anläggning

BD-område är avsett för bostäder samt för äldreboende med olika behov av vårdinsatser. De obebyggda tomterna både i anslutning till Framnäs servicehus och på västra sidan av Midsommarvägen kan användas för utbyggnad av äldreboendet eller för friliggande villor, beroende på vilket behov som uppkommer först. Inom BD-område kan någon eller några av tomterna komma att tas i anspråk för parkering. B-område är avsett för friliggande villor.

Området mellan de befintliga villafastigheterna längs Midsommarvägen och Garpenbergsvägen som i gällande plan huvudsakligen är allmän platsmark avses att föras över till villafastigheterna vilket bättre stämmer överens med befintliga förhållanden.

Den södra delen av AB Avesta Elnäts fastighet avses föras över till den nybildade villatomten norr om Västanfors 6:46, BD-område. En bebyggelseexploatering av denna tomt innebär också en inskränkning i AB Avesta Elnäts utbyggnadsmöjligheter söderut. Transformatorverksamheten får i princip enbart finnas inom befintligt inhägnat område. Den södra delen av befintligt E-område förs därför över till allmän platsmark (NATUR), och den del av E-området som är befintligt vägområde förs över till genomfartsgata och fastighetsbildning sker i enlighet med detta.

- Arbetsplatser

På servicehuset Framnäs finns f n 26 anställda och ca 23 antal boende, 10 på demensavdelningen och 13 på serviceavdelningen.

- Tillgänglighet

Vid byggande inom området skall mark och byggnader utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (BVL kap 2 § 8).

### **Friytor**

- Lek, rekreation och naturmiljö

Inom ett gångavstånd på ca 200 m från samtliga befintliga och planerade bostäder inom planområdet finns tillgång till ett grönområde, Bruksparken, som är en anlagd park i engelsk stil och som gränsar till Forsån med omgivande natur.

### **Gator och trafik**

- Gatunät och trafikbuller

Befintligt gatunät bibehålls. Ett par mindre områden kvartersmark (för garageändamål och för transformatorstationsändamål i befintlig plan) förs över till allmän platsmark (genomfart) på två ställen i planområdets västra del, som en anpassning till befintliga förhållanden.

I korsningarna Midsommarvägen-Bankvägen och Bankvägen-Garpenbergsvägen har prickmark lagts ut för att skydda frisiktsområdena mot olämpligt placerad bebyggelse. Inom detta område ska också häckar och annan vegetation placeras och skötas så att inte sikten skymms.

Under 1990-talet har Vägverket arbetat med trafikmätningar och bullerberäkningar för Vägverkets alla vägar i Region Mitt i syfte att lokalisera de mest bullerstörda fastigheterna för åtgärder. Med hjälp av data från dessa inventeringar har Vägverket utfört en mycket översiktlig trafikbullerberäkning längs Garpenbergsvägen. Trafikmängden uppgick till 650 fordon/dygn varav 30 tunga fordon, som vid en hastighet på 50 km/h ger en bullernivå på 55 dB(A) 7 m från vägmitt vilket är den nivå som ej får överskridas vid en uteplats. Om man istället, för att inte riskera att bullret underskattas, antar att hastigheten är 70 km/h och trafikmängden ökar med drygt 25% kommer man upp i en ljudnivå på 55 dB(A) nästan 20 m från vägmitt, vilket motsvarar ca 10 m från tomtgräns.

- Parkering Fastigheternas parkeringsbehov får lösas på kvartersmark. För att möjliggöra en framtida utbyggnad av Framnäs servicehus österut kan befintlig personalparkering behöva flyttas t ex enligt illustrationen. Inom BD-områden kan dock valfritt någon eller några av tomterna komma att tas i anspråk för gäst- och personalparkering till Framnäs servicehus.

- Gång- och cykeltrafik Gång- och cykeltrafik kan ske på det ordinarie vägnätet. En enkel gångväg för enbart gående kan anläggas mellan Framnäs servicehus och Bruksparken, se illustrationen.

**Störningsskydd** Den nordligaste belägna tillkommande tomten mellan Midsommarvägen och Garpenbergsvägen får inte bebyggas på den norra delen på grund av den relativa närheten till transformatoranläggningen.

För att skydda mot bullerstörningar skall bebyggelsen placeras så att uteplatser på tomten kan förläggas minst 10 m från tomtgräns mot Garpenbergsvägen och Bankvägen. Dessutom skall byggnad vid nybyggnad, ändrad användning och genomgripande ombyggnad utformas så att den skyddar mot störningar utifrån. Den högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus får ej överskrida 30 dB(A) och de maximala ljudnivåerna inomhus nattetid får ej överskrida 45 dB i bostäder.

### **Teknisk försörjning**

- Va, tele och el Servicehusets utbyggnad samt de tillkommande nya villorna kan anslutas till befintliga ledningar.

På de två nya tomterna på bägge sidor om Midsommarvägen i norra delen av planområdet finns ledningar för dagvatten och tele som är belägna så att tomterna är svåra att utnyttja. Vid en bebyggelseexploatering av tomterna skall dessa ledningar flyttas till lämplig plats i närheten av tomtgräns.

- Avfall Hushållsavfall hämtas genom kommunens försorg. Källsortering av hushållsavfall ska kunna ske i framtiden.

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

**Miljökonsekvenser** Planen har ingen betydande miljöpåverkan.

### **Administrativa frågor Övrigt**

Genomförandetid en är 15 år från den dag då planen vann laga kraft. Grundkartan är upprättad i maj 2000 av Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen i Avesta.

Planförslaget handläggs med normalt planförfarande.

### **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

- Tidplan Preliminär tidplan enligt följande

Beslut om samråd (delegation) 30 maj 2000  
Miljö- och Byggstyrelsen beslutar om utställning i maj 2001.  
Miljö- och byggstyrelsen antar planen i augusti 2001.  
Planen vinner laga kraft september 2001.

- Huvudmannaskap  
Detaljplanen omfattar kvartersmark för vård- och bostadsändamål och för teknisk anläggning samt allmän platsmark för lokalgata (Midsommarvägen) och genomfart (Garpenbergsvägen). För åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare. Avesta kommun är huvudman för åtgärder på Midsommarvägen samt huvudman för vatten- och avloppsnätet fram till förbindelsepunkt. Vägverket är huvudman för åtgärder på Garpenbergsvägen.
- Fastighetsbildning  
Avtal om försäljning av mark bör upprättas mellan Avesta kommun och AB Avesta Elnät samt mellan Avesta kommun och fastighetsägare till Västanfors 6:43 – 6:46. De två nya tomterna mellan Midsommarvägen och Garpenbergsvägen bör fastighetsbildas i enlighet med planen före försäljning.
- Servitut  
Servituts- eller nyttjanderättsavtal för befintliga tele- och högspänningsledningar samt kommunala va-ledningar bör finnas upprättade mellan ledningshavarna och respektive markägare. Ledningarna är belägna inom redovisade u-områden.  
  
Ledningar inom u<sub>1</sub>-område avses flyttas vid byggexploatering på kommunens bekostnad. Ersättningsfrågan skall regleras i avtal i samband med försäljning av fastigheterna.
- Nybyggnadskarta  
Nybyggnadskarta skall användas vid byggande inom området.
- Planekonomi  
Kommunen erhåller viss ersättning vid försäljning av mark. Omläggning av dagvatten- och teleledning vid försäljning för byggexploatering innebär en viss kommunal investering.