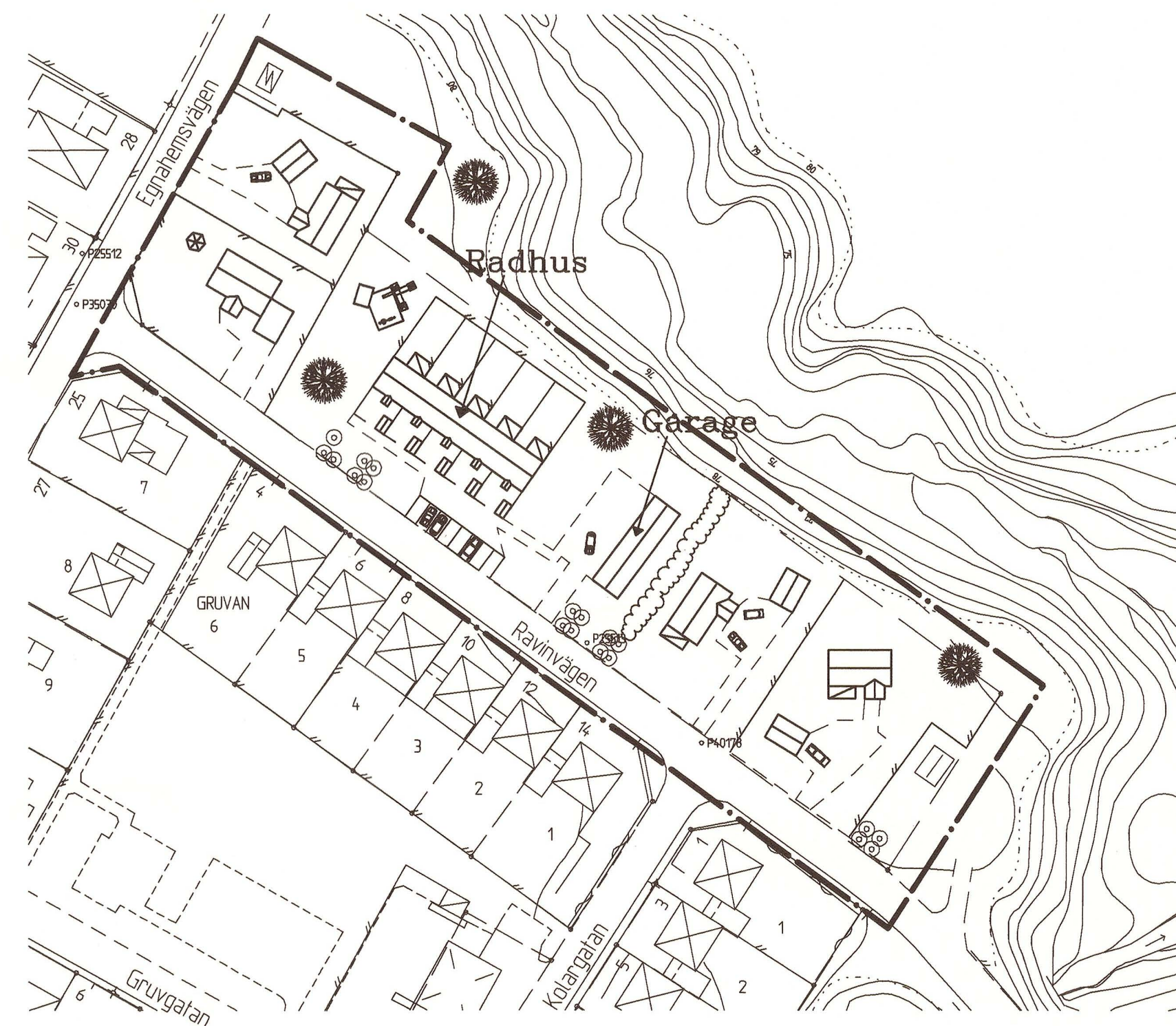


ÖVERSIKT



ILLUSTRATIONSKARTA
ETT EXEMPEL PÅ ANVÄNDNING AV MARKEN

BETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Exempel på ny byggnad
- Lekplats
- Träd
- Buskar
- Parkering

SKALA 1:1000
0 50 100 M

Kopieras likhet med originalet betygats
Falun den 03-11-21
ReproTeknik
ReproTeknik

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Användningsgräns
- Användningsgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Egenskapsgräns
- Fastighetsgräns
- MILAN**
- 1 Registermamn
- 1 Registernummer
- 5 Adressnummer
- Uthus karterad efter takkontur resp. husiv
- Bostadshus karterad efter takkontur resp. husiv
- Allmän byggnad karterad efter husiv
- Kyrka
- Transformatorstation
- Skärmtak
- Kantsten
- Staket
- Nivåkurvor
- Vattendrag
- Åker
- Vägkant med belysningsstolpar
- Enstaka träd
- Teleledning
- Elledning
- Dagvatten-Spillvatten-Vattenledning
- FV-ledning



PLANBESTÄMMELSER

Följande gätter 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 OCH VATTEN

- Allmänna platser
- LOKALGATA Lokaltrafik
 - NATUR Naturområde
- Kvarteretsmark
- BS Bostäder och skola
 - E Tekniska anläggningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e₂ 20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea
- e₃ 40 Största bruttoarea i m² ovan mark

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

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

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- Placering
- P₁ Byggnader ska placeras minst 4 meter från tomtgräns
- Utformning
- I, II Högsta antal våningar
 - V₂ Enskild byggnad får ej ges större byggnadsarea än 400 m²

Störningskydd

Verksamheter får inte vara störande för omgivningen. Byggnaden ska vid ändrad användning eller genomgripande ombyggnad utformas så att den skyddar mot störningar utifrån, varvid den högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus ej får överskrida 30 dB (A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag då planen vinner laga kraft

Lov med villkor

Bygglöv får inte ges förrän en grundundersökning utförts för marken där tidigare de tre flerbostadshusen var uppförda. Undersökningen ska utvisa lämplig grundläggning för avsedd byggnation.

Verkan på fastighetsplan

Den tomtindelning för kvarteret Gruvan-nuv. Milan 1 som fastställdes 1963-06-11 upphör att gälla.
Hösten

UPPLYSNINGAR

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

HANDLINGAR

- Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning, genomförandebeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning
- grundkarta
- fastighetsförteckning
- särskilt uttalande

Godkänd för samråd
Anlagen
Vunnit laga kraft

Instans
MBS (delegation)
MBS

Datum
2003-06-04
2003-09-09
2003-10-10

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
OCH ILLUSTRATION
MILAN 1 M.M. (Ravinvägen), Krylbo

AVESTA KOMMUN
DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN 2003-05-20

DAN OLA NORBERG
STADSARKITEKT

PETER GRANQVIST
PLANNINGJÖR

Detaljplan för
Milan 1 m.m. (Ravinvägen), Krylbo
Avesta kommun,
Dalarnas län

Upprättad av Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen 2003-05-20.

Dan Ola Norberg
Stadsarkitekt

Peter Granqvist
Planingenjör

PLANBESKRIVNING OCH KONSEKVENSBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning och konsekvensbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Särskilt utlåtande

Dessutom finns i ärendet följande handlingar:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är dels att möjliggöra uppförande av olika former av bostäder, t.ex. radhus, parhus eller villor, och dels att öka planens flexibilitet genom att tillåta så många olika markanvändningar som möjligt inom kvartersmarken med hänsyn till omgivande bostäder.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i södra delen av Krylbo tätort, mellan Åvestadalskolan och Egnahemsvägen. Området gränsar mot bäckravinens grönområde.

Areal

Planområdet omfattar ca 1,1 ha.

Markägo- förhållanden

De båda fastigheter som berörs av planen, Milan 1 och Krylbo 6:10, ägs av Avesta kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet ligger inom område T1 i översiktsplanen antagen 1993-01-28. För område T1 sågs att en fördjupad översiktsplan ska göras.

- Detaljplaner** Inom området gäller för närvarande ”stadsplan för kv. Gruvan m.fl. kvarter i Krylbo köping” (K 23) fastställd 1962-02-01 och ”stadsplan för området nordväst om Ringvägen i Krylbo köping” (K 11) fastställd 1953-10-30. Den första planen anger kvartersmark för bostäder i högst två våningar och placeringen av dessa är helt reglerad med prickmark. Den allmänna marken inom planen är parkmark och gatumark. Den lilla del som berörs av den sistnämnda planen är parkmark.
- Program** Då den nya detaljplanen enbart medför en mindre ändring av planbestämmelserna inom redan planlagt område anses ett planprogram vara onödigt.
- Konsekvensbeskrivning** Den nya planen har ingen betydande miljöpåverkan, en förenklad konsekvensbeskrivning finns dock i slutet av detta dokument.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANENS INNEHÅLL

Natur

- Topografi Marken inom fastigheten Milan 1 delas i två halvor av en slänt ungefär mitt på fastigheten. Sydost om slänten bildas en mindre sänka som medför att marken i den södra halvan till viss del lutar mot nordväst medan marken i den norra halvan är relativt plan. Båda halvorna lutar svagt nedåt mot bäckravinen som ligger utanför planområdets norra gräns. Markhöjden varierar mellan +81 och +79 (RH00).
- Mark och vegetation Naturmarken i planområdets norra del utgör en kantzon till bäckravinen och dess vegetation består av äldre lövträd blandat med yngre lövvegetation och diverse olika markväxter. Markanvändningen ”Natur” anses utgöra ett tillräckligt starkt skydd för områdets natur- och friluftsvärden. Kvartersmarken är iordningställd tomtmark som till största delen är gräsbevuxen. Vegetationen består av några naturliga träd i nordväst samt några planterade träd, utplacerade för att markera fastighetens tidigare entrégångar.
- Geotekniska förhållanden Jorden inom området består enligt den geologiska kartan (SGU 1946) huvudsakligen av mjåla. Innan fastigheten bebyggs skall en grundundersökning utföras för marken där tidigare de tre flerbostadshusen var uppförda. Anledningen till detta är att den igenfyllda marken vid dessa platser ännu inte har hunnit sätta sig helt. Grundundersökningen ska således utvisa vilken eller vilka grundläggningar som kan användas för avsedd byggnation.
- Bebyggelseområden**
- Bostäder Planen medger bostäder som får uppföras i högst två våningar. Byggnadsarean för bostäder eller andra byggnader får utgöra högst 20 % av tomtarean. Ingen enskild byggnad får ges större byggnadsarea än 400 m².
- Arbetsplatser, övrig bebyggelse Planen anger även användningen skola som också inrymmer dagisverksamhet o.dyl. Utnyttjas denna användning kan det medföra att ett antal arbetsplatser tillskapas inom planområdet.

Denna plan är antagen av Miljö- och Byggstyrelsen i Avesta 2003-09-09.

Planen vann laga kraft den 10 oktober 2003.

3(5)

I den nordvästra delen av planområdet finns en transformatorstation och i den sydöstra delen finns en central tillhörande ett lokalt fjärrvärmenät. För marken närmast runt dessa anger detaljplanen kvartersmark för tekniska anläggningar.

- Kommersiell service
Kommersiell service finns i Krylbo centrum som ligger ca. 900 meter från planområdet. Där finns bl.a. kiosk, livsmedelsbutik och restauranger.
- Offentlig service
Närmaste skola är Åvestadalskolan som ligger ca. 200 meter öster om planområdet. På skolan finns utöver årskurserna 1 till 9 och dagisverksamheten även en idrottshall som under kvällar och helger uthyres till allmänheten. Dagis finns även ca. 70 meter söder om planområdet bland villatomterna.
Övrig offentlig service i närheten av planområdet är Björkhagens serviceboende ca. 400 meter norr om planområdet och i Krylbo centrum finns bl.a. bibliotek.
- Tillgänglighet
Vid nybyggande inom området skall mark och byggnader utformas med hänsyn till personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga (BVL kap 2 § 8).
- Kulturmiljö
Planområdet finns inte upptaget i några kulturmiljöinventeringar och har inte heller i övrigt några utpekade kulturvärden.
- Insattider**
Räddningstjänstens insattid för att nå området är mindre än 10 minuter. Den korta insattiden medför att inga särskilda brandtekniska åtgärder erfordras.
- Friytor**
 - Lek och rekreation
Inom planområdet finns inga områden särskilt avsedda för lek eller rekreation. Det finns dock goda möjligheter att anordna sådana platser, kanske främst platser för lek, inom kvartersmarken. En större allmän lekplats finns bland villorna ca. 70 m söder om planområdet.
Krylbo idrottsplats med goda möjligheter till olika former av rekreation ligger ca. 300 meter nordväst om planområdet.
 - Naturmiljö
Naturområdet inom planen som består av bäckravins kantvegetation fyller en ganska marginell funktion som rekreationsområde för allmänheten.
- Gator och trafik**
 - Gatunät
I den södra delen av planområdet finns en "lokalgata", Ravinvägen, som nästan uteslutande används av trafik till och från bostäderna i närområdet. Den låga trafikintensiteten motiverar plananvändningen lokalgata.
 - Utfart
Utfart från befintlig fastighet eller tillkommande fastigheter kommer att ske antingen mot Ravinvägen eller Egnahemsvägen. Med hänsyn till trafiksäkerheten får dock inga utfarter anordnas närmare korsningen Egnahemsvägen – Ravinvägen än ca. 15 meter.
 - Parkering
Det parkeringsbehov som uppkommer vid byggnation tillgodoses inom den eller de fastigheter som exploateras.
 - Kollektivtrafik
Närmaste busshållplats ligger ca. 400 meter nordost om planområdet utmed Västerbovägen och denna trafikeras idag av linje 301 (Krylbo – Karlbo). Samma linje, men med trafik åt motsatt håll, trafikerar den hållplats som ligger utmed Västerbovägen ytterligare ca. 100 meter längre bort från planområdet.
- Störningar**
För att minska risken för exponering av elektromagnetisk strålning från transformatorstationen har en skyddszon på tjugo meter skapats intill denna. Inom

Denna plan är antagen av Miljö- och Byggstyrelsen i Avesta 2003-09-09.

Planen vann laga kraft den 10 oktober 2003. 4(5)
skyddszonen får endast garage och andra komplementbyggnader uppföras, dock får inga byggnader uppföras närmare transformatorstationen än tio meter.

Eventuella verksamheter får inte vara störande för omgivningen. Byggnader skall vid nybyggnad eller tillbyggnad utformas så att de skyddar mot störningar utifrån, varvid den högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus ej får överskrida 30 dB(A).

Teknisk försörjning

- Va, el, tele och värme Fastigheten är ansluten till befintliga ledningar, inkl. fjärrvärme.
- Avfall Hushållsavfall hämtas genom kommunens försorg. Källsortering av hushållsavfall vid fastigheten ska kunna ske i framtiden.
- Ekologiskt byggande
Möjligheten till byggande med ekologiska hänsyn bör beaktas t ex ifråga om materialval, energiförsörjning, ventilation, sophantering/kompostering. Dagvatten bör om möjligt omhändertas lokalt.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Övrigt

Grundkartan är upprättad i maj 2003 av Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen i Avesta.

Planförslaget handläggs med normalt planförfarande, men om inga invändningar mot planen inkommer under samrådstiden kan planförslaget fortsättningsvis hanteras med enkelt planförfarande enligt Plan- och Bygglagen 5 kap 28§ vilket innebär att planen kan antas av Miljö- och Byggstyrelsen efter samrådet.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Denna plan är antagen av Miljö- och Byggstyrelsen i Avesta 2003-09-09.

Planen vann laga kraft den 10 oktober 2003.

5(5)

Förutsättningar

Då planens läge redan är fastställt och inga andra markanvändningar anses lämpliga jämförs planförslaget endast med ett nollalternativ, d.v.s. ingen förändring mot dagens situation.

I konsekvensmatriserna redovisas de mest påtagliga konsekvenserna av respektive alternativ samt om dessa anses positiva, mycket positiva, negativa eller mycket negativa.

Planförslaget

Planförslaget medför följande förändringar:

- Nuvarande kvartersmark får utöver bostäder även användas för skola och sådana verksamheter som inryms i denna användning.
- En större del av kvartersmarken får bebyggas då mycket av det som tidigare var prickmark ändras till byggbar mark.
- Tillåten byggnadsarea ökas till att omfatta 20 % av fasthetsarean med den restriktionen att ingen enskild byggnad får ges större byggnadsarea än 400 m².

Konsekvenser

De tillåtna användningarna gör planen mer flexibel	Positivt
Den nya planen ger större frihet vad gäller placering av byggnader inom kvartersmarken	Mycket positivt
En något högre exploatering tillåts inom kvartersmarken	Positivt
Viss risk för ökad störning med den ändrade markanvändningen t.ex. i form av ökad fordonstrafik om dagisverksamhet eller liknande etableras.	Negativt

Nollalternativet

Planområdet utan förändringar:

- Tillåten användning inom kvartersmarken fortsätter att vara bostäder.
- Den maximala exploateringsgraden begränsas av prickmarken, d.v.s. fastigheten får bebyggas med en area motsvarande den ej prickade marken.
- Placeringen av byggnader är låst till de tre platser inom fastigheten som ej består av prickmark, dvs. de platser där tidigare de tre flerbostadshusen stod.

Konsekvenser

En relativt liten del av kvartersmarken får exploateras	Negativt
Placeringen av nya byggnader är helt låst enligt gällande plan.	Negativt
Möjligheten att bygga andra former av bostadshus än flerbostadshus är mycket begränsad av gällande plan.	Negativt
Gällande plan föranleder i sig ingen ökad risk för störning.	Positivt

Detaljplan för
Milan 1 m.m. (Ravinvägen), Krylbo
Avesta kommun,
Dalarnas län

Upprättad av Miljö- och Stadsbyggnadsförvaltningen 2003-05-20.

Dan Ola Norberg
Stadsarkitekt

Peter Granqvist
Planingenjör

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Då inga invändningar mot planförslaget har inkommit från allmänheten under samrådtiden och de mindre ändringar av planförslaget som gjorts inte är av något större intresse för allmänheten övergår det normala planförfarandet till enkelt planförfarande. Planen kommer därmed att behandlas enligt följande tidplan.

- Delegationsbeslut om samråd 2003-06-04.
- Miljö- och Byggstyrelsen antar planen 2003-09-09.
- Planen vinner laga kraft i oktober 2003.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar kvartersmark för bostäder och skola. För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare. Avesta kommun är huvudman för allmän plats som i denna plan omfattar parkmark och gatumark. Kommunen är även ansvarig för vatten- och avloppsnätet fram till förbindelsepunkt för servisledning.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kvartersmarken inom planen får enligt planbestämmelserna delas upp i flera mindre fastigheter. Om sådan fastighetsbildning blir aktuell ansöker berörd fastighetsägare om detta hos lantmäteriet.

Fastighetsplan/ tomtindelning

Den tomtindelning för kvarteret Gruvan (nuvarande Milan 1) som fastställdes 1963-06-11 upphör att gälla.

Servitut För fjärrvärmeledningar och värmecentral i planområdets sydöstra del finns idag ett servitut till last för fastigheten Milan 1. För transformatorstationen med tillhörande elledningar i planområdets nordvästra del upplåtes ianspråk-tagen mark med nyttjanderätt.

Nybyggnadskarta Nybyggnadskarta ska användas vid byggande inom området.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi Eventuellt ökat fastighetsvärde, beroende på ökad byggrätt, tillfaller Avesta kommun som äger fastigheten Milan 1.
Kommunen bekostar detaljplanen.
Planen föranleder inga kommunala investeringar.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar Innan marken inom fastigheten Milan 1 bebyggs skall en grundundersök-ning utföras för marken där tidigare de tre flerbostadshusen var uppförda. Undersökningen ska utvisa vilken eller vilka grundläggningar som ska an-vändas för avsedd byggnation.