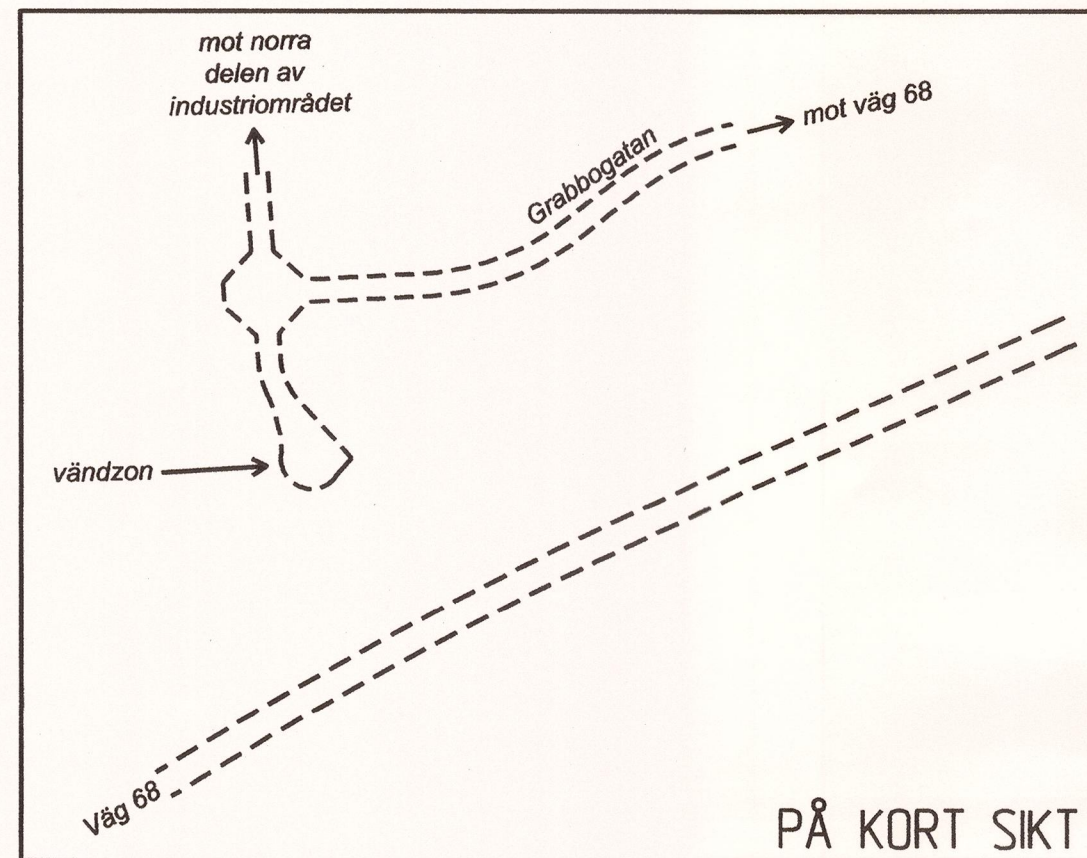


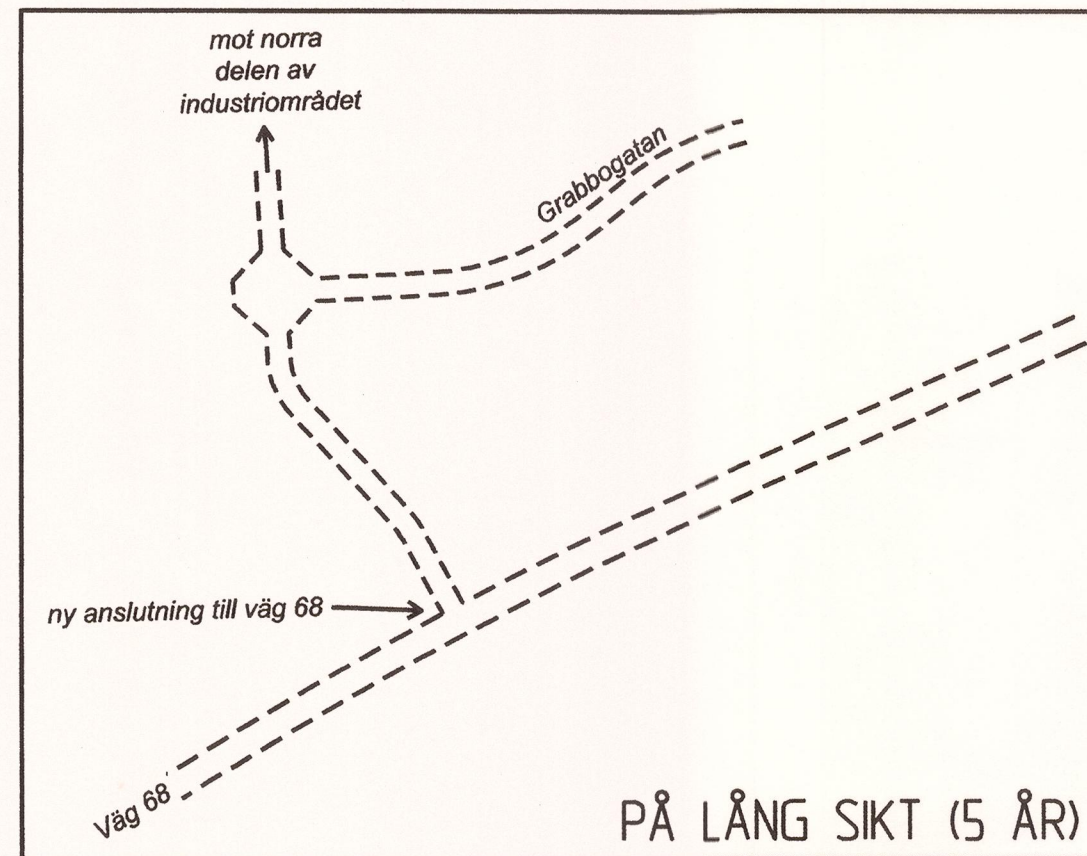
ILLUSTRATIONER AV VÄGNÄTET

----- Illustration (på plankartan) av möjlig vändzon på kvartersmark

På kort sikt används befintlig väganlutning (Grabbogatan) för in- och utfart till industriområdet. På plankartan finns utfartsförbud mot väg 68 utritat på INDUSTRIGATANS södra ände. En vändzon kan vid behov anläggas, då delvis på kvartersmark. I sådant fall bör avtal upprättas för detta mellan kommunen och aktuell markägare.



På längre sikt ska en åtgärdsvalsstudie göras, där trafiksituationen och tätortsexpansionen ses över utifrån fyrstegsprincipen. I studien ska även behovet och möjligheterna till en ny väganlutning till väg 68 utredas.



HANDLINGAR

Till planen hör förutom denna plankarta med bestämmelser

- planbeskrivning
- bilaga till planbeskrivning: "översiktlig illustration av den långsiktiga utvecklingen av Källhagens industriområde"
- samrådsredogörelse
- granskningsutlåtande
- grundkarta
- fastighetsförteckning

UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900) och handläggs med normalt planförfarande.

	Instans	Datum
■ Godkänd för samråd	Delegation	2013-06-25
■ Godkänd för granskning	KS plan- och näringslivsutskott	2013-10-01
■ Antagen	Kommunstyrelsen	2013-12-02
■ Vunnit laga kraft		2013-12-27



PLANKARTA

SKALA 12000 (A1) 0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

— + — + —	Länsgrens	-----	Ägostagsgräns
-----	Registerområdesgräns	⌘	Mosse
-----	Fastighetsgräns	**	Barrskog
MÅLAREN	Registernamn	—	Stig
4	Fastighetsbeteckning	—	Slänt
—	Planbestämmelser	⊕ FIX286 ⊙ P40731	Höjdfix och polygonpunkt
—	Uthus karterad efter takkontur resp. hustiv	—	Dagvattenledning
—	Skärmtak	—	Spillvattenledning
—	Transformatorstation	—	Vattenledning
—	Staket	—	Fjärrvärmeledning
—	Nivåkurvor		
—	Väggkant med belysningsstolpar		
—	Väg på tomt		
—	Stenmur		

Grundkarta är upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning i juni 2013. Koordinatsystem är SWEREF 99 16:30 och höjdsystem är RH2000.

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
-----	Användningsgräns
-----	Egenskapsgräns
-----	Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

INDUSTRIGATA	Industritrafik
PARK	Anlagd park
NATUR ₁	Naturområde med dagvattenhantering. Fordonstrafik får förekomma för att nå industrifastighet.
NATUR ₂	Naturområde med dagvattenhantering.

Kvartersmark

E	Tekniska anläggningar
JUGH ₁	Industri, lager, fordonsservice samt skrymmande handel.

UTFORMING AV ALLMÄNNA PLATSER

gång	Gångstig
------	----------

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

-----	Byggnad får inte uppföras.
-------	----------------------------

MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartersmark)

Ufart, stängsel

⌘	Körbar utfart får inte anordnas
⌘	Stängsel ska finnas.

PLACERING, UTFORMING, UTFÖRANDE

Placering

p ₁	Mot fastighetsgränser där inget annat avstånd anges ska byggnader placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.
----------------	--

Utformning

15	Högsta byggnadshöjd i meter.
----	------------------------------

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

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

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt.

Upphävande av detalplan

a.	Gällande detalplan "Detaljplan för del av Källhagens industriområde" (antagen 1999-03-16, laga kraft 1999-04-12) är upphävd.
----	--

DETALJPLAN FÖR
DEL AV AVESTA 4:36 OCH 4:38,
UTBYGGNAD AV KÄLLHAGEN
samt upphävande av del av "Detaljplan för
del av Källhagens industriområde"

AVESTA KOMMUN
DALARNAS LÄN

UPPRÄTTAD AV VÄSTMANLAND-DALARNA MILJÖ- OCH BYGGFÖRVALTNING 2013-09-16.

Kommunstyrelsen i Avesta har antagit denna plan genom beslut 02.12.2013
Detaljplanen vann laga kraft 27 december 2013.



PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV AVESTA 4:36 OCH 4:38, UTBYGGNAD AV KÄLLHAGEN samt upphävande av del av "Detaljplan för del av Källhagens industriområde"

**Avesta kommun
Dalarnas län**

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2013-09-16.

Ingalis Morfeldt
Plan- och byggchef
/stadsarkitekt

Isak Jakobsson
Planingenjör

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR.....	3
BAKGRUND OCH LÅNGSIKTIG UTVECKLING	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
PLANDATA	4
<i>Läge och areal</i>	4
<i>Markägoförhållanden</i>	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
<i>Översiktliga planer</i>	5
<i>Detaljplaner</i>	5
<i>Strandskydd</i>	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	7
<i>Natur och friytor</i>	7
<i>Kulturmiljö</i>	8
<i>Markanvändning, bebyggelse och service</i>	8
<i>Gator, trafik och parkering</i>	8
<i>Teknisk försörjning</i>	9
<i>Hälsa och säkerhet</i>	9
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	10
<i>Tidplan</i>	10
<i>Genomförandetid</i>	10
<i>Huvudmannaskap</i>	10
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	10
<i>Ekonomiska frågor</i>	10
<i>Övrigt</i>	11
FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB	11
BEHOVSBEDÖMNING	11
KONSEKVENSBESKRIVNING.....	11
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	12

PLANHANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Bilaga till planbeskrivning: *Översiktlig illustration av den långsiktiga utvecklingen av Källhagens industriområde*

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

BAKGRUND OCH LÅNGSIKTIG UTVECKLING

I Avesta kommun finns behov av mer industri- och småindustrimark. I Avesta kommuns översiktsplan från 2007 redovisas marken på norra och södra sidan av väg 68 fram till kommungränsen som utvecklingsområde för industri av olika slag; dels för småindustri, dels som område för Outokumpu Stainless AB:s utveckling. För ett par år sedan genomfördes ett markbyte mellan Avesta kommun och Outokumpu Stainless AB, där kommunen bland annat bytte till sig ett markområde om ca 6 ha på södra sidan av väg 68 i anslutning till kommungränsen mot Norberg. Tanken är att denna mark på sikt ska ingå i en utbyggnad av Källhagens industriområde och i en expansion av hela Avesta tätort. Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott prioriterade 2009 en detaljplaneläggning av området (PNU 2009 §43).

För att sätta markbytesområdets roll i ett större sammanhang har miljö- och byggförvaltningen inledningsvis översiktligt utrett och skissat på grundstrukturen för utvecklingen av Källhagen i ett längre perspektiv. Detta har resulterat i en illustration (se förminskad figur nedan och som fullstor bilaga i A3-format). Outokumpu Stainless AB äger resterande mark i Avesta kommun på södra sidan av väg 68. Marken ingår i Outokumpus reservområde för utveckling och kommunen har inte rådighet över det området.

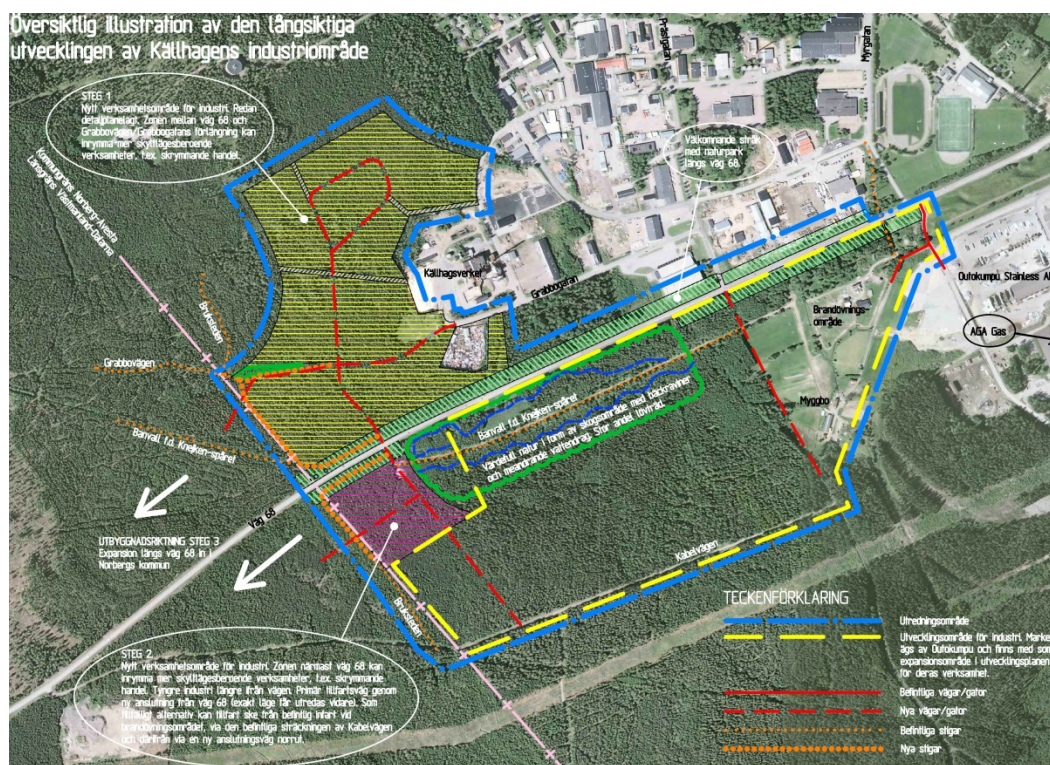
Av illustrationen framgår att första steget i utbyggnaden av Källhagens industriområde kommer att vara det redan idag detaljplanelagda området norr om väg 68. Flera företag är redan på väg att etablera sig här. Den nya detaljplanen som tas fram nu är en del av denna utbyggnadsetapp. Som ett andra steg öppnas markbytesområdet söder om väg 68 upp. På längre sikt kan som ytterligare ett steg en utbyggnad in i Norbergs kommun utredas och övervägas. Den översiktliga utredning som nu gjorts för marken på Norbergssidan visar att förutsättningar finns för att studera området djupare inom ramen för en detaljplaneläggning.

Illustrationen visar även, genom nya anslutningar till väg 68, en förstärkt förbindelse mellan utvecklingsområdena på norra och södra sidan av väg 68. Ett samnyttjande av den grundläggande infrastrukturen mellan Outokumpus industri, AGA Gas och Källhagens industrier, gynnar Avesta som industriort och regionen i stort. Det rör sig bl.a. om gemensamma tillfartsvägar till respektives industriområden.

Utredningsområdet används idag till stora delar som ett strövområde. Här passerar ett flertal stigar genom området, däribland Grabbovägen, vandringsleden Bruksleden och banvallen till det före detta Knejken-spåret mellan Krylbo och Norberg. Både Bruksleden och Grabbovägen föreslås få delvis nya sträckningar där de passerar utredningsområdet. När väg 68 för några år sedan byggdes ut till s.k. 2+1-väg försämrades Bruksledens passage över vägen. Grindar i viltstängslet finns visserligen men den som ska ta sig över

vägen måste forcera mittvajeräcket. Dessutom har stigmarkeringarna försvunnit pga. avverkning i den väl tilltagna zonen längs vägen. I väntan på att industriområdet söder om väg 68 ska öppnas bör en tillfällig tydlig och säker passage över väg 68 ordnas för Bruksleden. Detta bör ske i dialog mellan kommunen och Trafikverket.

Det är av stor vikt att tätortsmiljön längs väg 68 utformas på ett välkomnande och attraktivt sätt, som på samma gång signalerar om att man färdas genom en tätort. Skyltning, vegetation och belysning samt utformning av den angränsande bebyggelsen är några av de centrala frågorna.



Förminskad illustration av den långsiktiga utvecklingen av Källhagens industriområde. För fullstor illustration i A3-format, se bilaga.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att skapa en mer funktionell byggrätt för ett område som redan är planlagt för industri. Detta görs genom att industrimarken utökas något i riktning mot Norberg samt att naturstråket för Grabbovägen flyttas. Vid sidan om industri medger planen även lager, fordonsservice och skrymmande handel. Planen bör ses som en del i den större tätortsutbyggnaden, där tätortens yttre gränser flyttas utåt och där nya infarter till tätorten är en naturlig utveckling.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet, som omfattar ca 9 ha, ligger ca 1,5-2 km sydväst om Avesta centrum och är beläget mellan Källhagens industriområde och gränsen mot Västmanlands län och Norbergs kommun, direkt norr om väg 68.

Markägoförhållanden

De enda fastigheter som ingår i planområdet, Avesta 4:36 och 4:38, ägs av Avesta kommun.

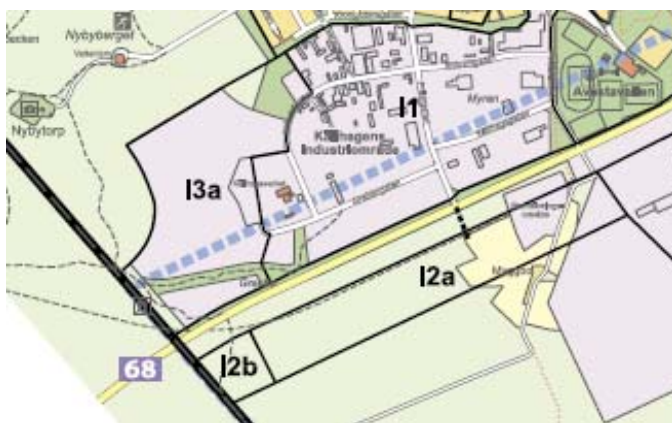
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet berörs av tätortsområdet T1 i Avesta kommuns översiktsplan. Följande gäller inom respektive T1-delområde:

- **I1.** Befintligt industriområde.
- **I3a.** Framtida industriområde för lätt industri och andra icke störande verksamheter. Inom de delar av området som ligger inom skyddszonen för Outokumpu Stainless AB:s industriområde får inte tillkomma bebyggelse eller verksamheter som kan störas av eller medföra restriktioner för verksamheten på järnverkets område.

Då planområdet redan idag är planlagt för tyngre industri (skyddsavstånd 500 meter) bedöms den nya planen vara förenlig med översiktsplanen.



Utdrag från karta över T1-området i Avesta kommuns översiktsplan.

Detaljplaner

För större delen av området gäller ”Detaljplan för del av Källhagens industriområde” (S 168) – antagen 1999-03-16 och laga kraft 1999-04-12. Planen medger för det aktuella området ”industri och lager med skyddsavstånd 500 meter”. Maximal byggnadshöjd är 15 meter. Planen innefattar även ett stråk med natur samt Grabbovägen – en av friluftslivet välanvänd stig. Naturstråket hindrar ett optimalt nyttjande av industrimarken.

I och med utbyggnaden av väg 68 till 2+1-väg breddades vägområdet. En del av vägområdet berör numer mark planlagd som NATUR i gällande detaljplan S168. I syfte att anpassa planförhållandena till pågående markanvändning i området upphävs en mindre del av S168 i och med att den nya planen antas. För detta finns en planbestämmelse.



Utdrag ur plankartan till gällande detaljplan.

Strandskydd

Strandskyddet återinträder för ett område där en detaljplan upphävs eller ersätts med en ny plan. En mycket liten del av planområdet berörs av strandskyddsområdet om 100 meter kring vattendraget som löper söder om väg 68. Kommunen har för avsikt att upphäva strandskyddet för hela planområdet.



Strandskydd längs vattendraget på södra sidan av väg 68.

Det berörda strandskyddade området innefattar dels den zon som avverkades längs väg 68 när denna byggdes ut till 2+1-väg och dels produktionsskog i likhet med övriga delar av planområdet. Inga större naturvärden bedöms finnas inom området. Planen möjliggör att vandringsleden Bruksleden dras i en ny sträckning genom det strandskyddade området. En mycket liten del av kvartersmarken hamnar inom strandskydds-zonen. För att säkerställa framkomligheten på leden finns i planen en bestämmelse om att stängsel ska finnas mellan kvartersmarken och vandringsleden.

Mellan vattendraget och planområdet går väg 68, utformad som en så kallad 2+1-väg med vajer-mitträcke, med viltstängsel på båda sidor. Planområdet är på så vis väl avskilt från större delen av strandskyddsområdet genom väg 68. Planområdet utgör dessutom en naturlig fortsättning och utvidgning av Källhagens industriområde. Denna utveckling av Avestas tätort är både i ett kommunalt och i ett regionalt perspektiv ett viktigt allmänt

intresse för att staden ska kunna fortsätta växa. En fri passage (enligt 7 kap 18f § Miljöbalken) finns idag naturligt mellan väg 68 och vattendraget.

Särskilda skäl för upphävande av strandskyddet

Om särskilda skäl föreligger kan strandskyddet upphävas i enlighet med 7 kap 18 c § Miljöbalken. De särskilda skäl som kommunen anser föreligger för ett upphävande av strandskyddet inom planområdet är följande:

- Området är genom en väg väl avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap 18c § punkt 2 Miljöbalken).
- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (Miljöbalken 7 kap 18c § punkt 5), dvs. tätortsutveckling och en naturlig utvidgning av Källhagens industriområde.

Kommunen anser att intresset att ta planområdet i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (5 kap 7 a § Plan- och bygglagen). På plankartan finns en bestämmelse om upphävande av strandskyddet.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur och friytor

Topografi, mark, vegetation, friluftsliv och geotekniska förhållanden

Marken sluttar från ca +120 (RH 2000) i väster till ca +104 i öster. Området består av skogsmark, huvudsakligen barrskog av så kallad produktionskogstyp. I området finns några mindre sankmarkspartier, med död och döende ved i måttlig omfattning.

Närmast väg 68 lämnas en 30 meter bred zon med naturlig parkmark. Stråket utformas som en välkomnande entré till Avesta. Skötsel av vegetationen ska ske enligt ortens sed. Beroende på val av utformning av zonen medför det mer eller mindre en viss anläggnings- och skötselkostnad för kommunen. Markytan inom parkzonen ska även kunna användas för viss infiltration av dagvatten från närliggande fastigheter.

I gällande detaljplan sträcker sig ett naturstråk i väst-östlig riktning kring, den av friluftslivet välanvända, stigen "Grabbovägen". Den nuvarande sträckningen av stigen medför en inte optimal användning av området, där industritrafik måste korsas stigen för att ta sig till industriområdet längst i sydost. För att skapa ett mer funktionellt verksamhetsområde närmast väg 68 dras Grabbovägen om i en ny sträckning och ansluts till den förlängda delen av Grabbogatan. I samma stråk möjliggörs för fördröjning av dagvatten i form av diken och mindre dammar. Redan idag finns ett försumpat mindre område som kan utnyttjas som en del i dagvattenhanteringen.

Vandringsleden "Bruksleden" dras om utifrån samma princip som på illustrationskartan till den gällande detaljplanen från 1999, dvs. rakt ut till väg 68 längs länsgränsen för att sedan passera en kort bit genom parkzonen närmast väg 68 innan vägen korsas.

Enligt en översiktlig geoteknisk undersökning från 1977, som främst berör området direkt norr om planområdet, utgörs marken av morän med inslag av berg i dagen. Moränen är mycket tjälfarlig. I låglänta partier täcks moränen av organisk jord. Större delen av området bedöms ha god bärighet. Grundförstärkningar krävs inom sankmarkspartierna. Moräntäcket är troligen relativt tunt vilket kan medföra behov av bergschaktning vid exploatering. Denna undersökning berör som sagt till största del inte det aktuella planområdet men terrängen inom de båda områdena liknar varandra och marken inom planområdet kan därför antas ha liknande egenskaper som den i undersökningsområdet.

Miljö- och byggnadsnämnden kan, där så bedöms nödvändigt för att bestämma typ av grundläggning, kräva att bygglov ska föregås av detaljerad geoteknisk undersökning.

Kulturmiljö

Planområdet finns inte upptaget i några inventeringar för kulturmiljö och har i övrigt inga utpekade byggnadskulturella värden. Inom området finns inte några kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets register. Fornlämningar i skogsmark är dock ofta okända. Om fornlämning påträffas vid markarbeten ska detta anmälas till länsstyrelsen.

Stigen "Grabbovägen" som går i väst-östlig riktning genom planområdet har längre tillbaka i tiden varit en väg. Idag används stigen främst för friluftslivsändamål.

Markanvändning, bebyggelse och service

Området utgörs av skogsmark och används idag för rekreationsändamål, främst som strövområde längs "Grabbovägen" och vandringsleden "Bruksleden". Den nya planen medger industri, lager, fordonsservice och skrymmande handel. Högsta byggnadshöjd får vara 15 meter och byggnader ska placeras minst två meter från fastighetsgräns där inget annat avstånd anges (t.ex. mot sådana fastighetsgränser där så kallad "prickmark" inte finns). För att skapa en tydlig avgränsning längs den västra kanten av planområdet mellan kvartersmarken och naturområdet med Bruksleden ska stängsel finnas i fastighetsgräns.

För att utnyttja skyltläget längs väg 68 bör kvartersmarken närmast vägen användas för sådana verksamheter som är mer skyltlägesberoende, t.ex. skrymmande handel.

Handel

För Avesta kommun har gjorts en handelsutredning ("Dimensioneringsanalys Avesta kommun", 2008-10-07, Ncm Donaldsons) som menar att en utökning av handeln i centrum kan göra att Avestas attraktionskraft som handelsort ökar. Om handel med liknande utbud som finns i centrum etableras även på andra ställen i kommunen finns risken att konkurrensen mellan butikerna blir för stor och att detta leder till utslagning av butiker. Handelsetableringar utanför centrum bör med andra ord begränsas till att endast innefatta handelsvaror av mer skrymmande art, vilka inte dominerar utbudet i centrum.

Med skrymmande handel avses i detta fall handel med varor som inte går att transportera med cykel eller kollektivt. Detta kan t.ex. vara byggvaror, vitvaror, bilar, båtar, husvagnar, möbler och i vissa fall biltillbehör. Skrymmande handel, även kallat volymhandel, omfattar generellt verksamheter som passar bättre i externa lägen på grund av ett extra tungt logistikbehov och ett behov av särskilt tillgängliga ytor för in- och urlastning av varor.

Gator, trafik och parkering

Den befintliga sträckningen av Grabbogatan förlängs västerut för att knyta det nya industriområdet till den befintliga delen av Källhagen. Söderut är det på lång sikt tänkt att industrigatan ska anslutas till väg 68. Väg 68 har, sedan den gällande planen gjordes 1999, breddats och byggts ut till 2+1-väg. Hastigheten är 90 km/h på den aktuella sträckan fram till länsgränsen. Den nya väganslutningen blir en del i en större tätortsexpansion (se under avsnitt *Bakgrund och långsiktig utveckling*) och innebär att väg 68 behöver byggas om för att in- och utfart till planområdet ska kunna ske från båda färdriktningar. Efter samråd med Trafikverket har miljö- och byggförvaltningen och Trafikverket kommit överens om att, ur ett kortsiktigt perspektiv, använda redan befintlig väganslutning (Grabbogatan) för in- och utfart till planområdet. I ett mer långsiktigt perspektiv ska en åtgärdsvalsstudie göras, där kommunen tillsammans med Trafikverket, olika intressenter och aktörer samt Norbergs kommun ser över situationen och

expansionsplanerna utifrån fyrstegsprincipen och utreder behovet och möjligheterna till en eventuell ny anslutning till Källhagens industriområde.

På plankartan läggs ett ut- och infartsförbud längs hela planområdets gräns mot väg 68, inklusive för den nya industrigatans anslutning till väg 68. Den del av industrigatan som går söderut från den nya korsningen i norra delen av planområdet kommer endast att byggas om behov finns – om kvartersmarken styckas av på ett sådant sätt att gatan behövs för att nå alla fastigheter i planområdet. I så fall kan också en vändzon (med radien 15 meter) anläggas på den södra delen av industrigatan för att möjliggöra för industritrafik att vända. Denna vändzon anläggs i sådana fall delvis på kvartersmark, varför ett avtal mellan kommunen och aktuell fastighetsägare kan bli aktuellt att teckna.

Kollektivtrafik

Inga bussförbindelser finns idag i närheten av planområdet. Närmaste busshållplatser finns i Bjurfors ca 1 km västerut respektive längs Axel Johnssons väg ca 1 km nordost om planområdet.

Gång- och cykeltrafik

Bortsett från vandringsstigarna Bruksleden och Grabbovägen hänvisas gång- och cykeltrafiken till bilvägarna/-gatorna i området. De olika trafiklagen bedöms kunna samsas på samma yta eftersom de nya gatorna blir breda och trafikmängden på de nya gatorna begränsad.

Teknisk försörjning

Vatten-, avlopps- och elledningar kommer att byggas ut under gatumarken i området. Ny bebyggelse inom området kan anslutas till det kommunala VA-nätet samt till allmänna el-, tele- och fjärrvärmeledningar. Dagvatten tas delvis omhand via kommunens ledningsnät för dagvatten och delvis lokalt genom uppsamling och fördröjning i diken och dammar inom området.

Ledningsrätt eller servitutsavtal för befintliga ledningar bör finnas upprättade mellan ledningsinnehavarna och respektive markägare.

Mark reserveras för de tekniska anläggningar som kan behövas vid utbyggnad av el och VA i området genom så kallade E-områden. Centralt i södra delen av planområdet reserveras mark för en ny pumpstation för VA och i nordvästra delen möjliggörs för en ny nätstation för elförsörjningen.

Hälsa och säkerhet

Räddningstjänstens insatstid för att nå området är i normalfallet mindre än 10 minuter. Brandposter bör finnas inom området i lämplig omfattning.

Radon

Markens sammansättning innebär normal risk för markradon.

Transporter av farligt gods

Väg 68 är rekommenderad väg för transport av farligt gods. I länsstyrelsens vägledning "Farligt gods – riskhantering i fysisk planering" (PM-nr: 2012:11) rekommenderas att zonen inom 30-70 meter från väggkant används till markanvändningar som innebär att få personer uppehåller sig i området och att personerna alltid är i vaket tillstånd. Detta kan röra sig om industrier, lager, bilservice och mindre handel. I den nya planen föreslås användningarna industri, lager, fordonsservice samt skrymmande handel. Då ingen byggrätt ges närmare väg 68 än 30 meter och handelsverksamheten är av sådan art att

relativt få personer kommer att uppehålla sig där bedöms detta ligga i linje med länsstyrelsens vägledning.

Grabbogatan och Industrigatan inne på Källhagens befintliga industriområde är även de rekommenderade vägar för transport av farligt gods. I detta fall rör det sig dock inte om genomfartstransporter utan endast om transporter med målpunkter inne på industriområdet. Transporterna bedöms inte vara av sådan art eller omfattning att de inverkar på riskbilden för planområdet.

Störningar

Avståndet till de närmast liggande bostäderna är över 500 meter, vilket gör att det inte är troligt att bostäder kommer att störas av planområdets verksamheter.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planen har upprättats enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och handläggs med normalt planförfarande.

Tidplan

Följande preliminära tidplan visar hur kommunen avser att handlägga detaljplanen vid ett normalt planförfarande:

Juni 2013	Beslut om samråd (delegationsbeslut)
Oktober 2013	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott beslutar om granskning
December 2013	Kommunstyrelsen antar planen
December 2013/januari 2014	Planen vinner laga kraft

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem 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.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats, vilket i denna plan utgörs av gata för industritrafik samt natur- och parkmark. Kommunen är även ansvarig för vatten- och avloppsnetet fram till respektive fastighets förbindelsepunkt. Respektive fastighetsägare är ansvarig för vatten- och avloppsnetet inom fastigheten. Med kommunalt huvudmannaskap följer bestämmelser i PBL om bl.a. marklösen och upplåtelseskyldighet.

För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark ansvarar respektive fastighetsägare.

Fastighetsrättsliga frågor

Planens genomförande förutsätter inga större fastighetsrättsliga förändringar. Tomter för verksamheter kommer att styckas av från fastigheterna Avesta 4:36 och 4:38 allteftersom köpare finns.

Ekonomiska frågor

Avesta kommun bekostar planarbetet samt anläggande, drift och underhåll av allmän plats, vilken utgörs av gator, stigar, natur och park. Kommunen bekostar även utbyggnad av VA-nätet.

Vid byggande inom planområdet tillkommer för exploatören sedvanliga avgifter, t.ex. avgift för bygglov. Exploatören bekostar även eventuella tekniska utredningar som kan krävas för att t.ex. bestämma typ av grundläggning av tillkommande byggnation.

Övrigt

Grundkartan är upprättad i juni 2013 av kart- och mäthenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

Vid byggande inom området ska nybyggnadskarta användas.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Kommunens bedömning är att den nya planen är helt förenlig med 3 och 4 kap Miljöbalken (MB). Miljöbalkens 5:e kapitel reglerar miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning. De miljö kvalitetsnormer som skulle kunna påverkas av detaljplanen är de för utomhusluft och omgivningsbuller då detaljplanen medger etablering av verksamheter i området, t.ex. industri och skrymmande handel. Planen medför en lokal ökning av luftföroreningar från fordonstrafiken och av omgivningsbuller, men kommer dock inte att upplevas markant i närområdet då detta redan är påverkat av buller och luftföroreningar från den befintliga delen av Källhagens industriområde och från befintlig trafik på väg 68 direkt söder om planområdet. Kommunen bedömer att den påverkan som kan uppstå inte är av sådan omfattning att planen är oförenlig med 5 kap. MB.

BEHOVSBEDÖMNING

Detaljplanen berör ett projekt för tätortsbebyggelse som, enligt bilaga 3 till Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen), underrubrik "Infrastrukturprojekt", ska antas ha betydande miljöpåverkan. Men då planprojektet ställs mot bedömningskriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen gör kommunen bedömningen att projektet inte ska antas ha betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen meddelade under samrådet att de delar kommunens bedömning att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan.

Då den nya planen inte bedöms ha någon betydande miljöpåverkan erfordras inte heller någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § Plan- och bygglagen.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Då planens läge och huvudsyfte redan är fastställt jämförs planförslaget endast med ett nollalternativ, dvs. ingen förändring mot dagens situation.

Konsekvenser av planens genomförande

	Planförslaget	Nollalternativet
Allmänhetens tillgänglighet	Försämras något då kvartersmarken utökas mot kommungränsen. Möjligheten att färdas längs Grabbovägen och Bruksleden bibehålls, endast stigarnas sträckning ändras.	Bihållen tillgänglighet. I gällande plan är marken dock till största del planlagd som kvartersmark och är därför på sikt inte tillgänglig för allmänheten.
Byggrätt och planberedskap	Mer byggbar mark skapas. Då naturstråket flyttas frigörs mer byggrätt och kvartermarken utformas på ett mer funktionellt sätt.	Något mindre byggbar mark skapas. Marken är inte lika funktionell då ett naturstråk skär tvärs igenom den.

Tätortsutveckling	Grabbogatan förlängs in i det nya området. I övrigt inga större förändringar i infrastrukturen. På längre sikt kan den kommande åtgärdsvalsstudien resultera i en ny anslutning till väg 68, vilket ger möjligheter till att bättre utveckla verksamhetsområdet på Källhagen. På sikt förstärks även förbindelsen mellan verksamhetsområdena på norra och södra sidan av väg 68 samt till Outokumpus och AGA Gas verksamhetsområden.	Inga förändringar i infrastrukturen. Inga förstärkta förbindelser till/mellan verksamhetsområden.
-------------------	--	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planförslaget har bl.a. följande tjänstemän medverkat:

Anders Hagfeldt	utredningschef	Tillväxt Avesta
Oskar Gustafsson	projektör/utredare	Avesta VA och Avfall AB
Ulf Lademyr	markchef/stadsingenjör	V-Dala miljö- och byggförvaltning
Leif Markfjärd	miljöinspektör	V-Dala miljö- och byggförvaltning
Peter Klintberg	kommunekolog	V-Dala miljö- och byggförvaltning
Erika Flygare	planarkitekt	V-Dala miljö- och byggförvaltning
Eva Westlund	planingenjör	V-Dala miljö- och byggförvaltning
Aino Leijon	byggnadsinspektör	V-Dala miljö- och byggförvaltning