

Detaljplan för **Område öster om Månsbobacken**

Avesta kommun, Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2024-09-10

Vilhelm Bonthron
Planarkitekt

PLANBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE.....	4
Syfte	4
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	4
Hela detaljplan	4
Genomförandetid	4
Allmän plats.....	4
Kvartersmark.....	4
Befintligt	5
Ärendeinformation.....	5
Annat	5
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	5
Motiv till reglering.....	5
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	9
Organisatoriska frågor.....	9
Mark- och utrymmesförvärv	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Tekniska frågor.....	9
Ekonomiska frågor	10
PLANERINGSUNDERLAG	11
Kommunala	11
Utredningar	12
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	13
Kommunala	13
Riksentressen	14
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	16
Miljökvalitetsnormer.....	16
Miljö.....	16
Hälsa och säkerhet	18
Geotekniska förhållanden	18
Hydrologiska förhållanden.....	19
Kulturmiljö	19
Fysisk miljö.....	21
Sociala.....	25
Teknik	25
Service.....	26
Trafik.....	26
KONSEKVENSER	27
Fastigheter och rättigheter	27

Fastigheter	27
Fastigheter	27
Konsekvenser.....	27
Miljö.....	28
Miljökvalitetsnormer	28
Hälsa och säkerhet	28
Riksintresse	30
Trafik.....	34
Natur.....	34

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Detaljplanens syfte är att, med hänsyn till områdets kulturhistoriska värden, möjliggöra en mångfunktionell användning av detta område genom att tillåta byggnation av vård och bostäder.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplan

Bakgrund

Avesta kommun ser ett behov av att tillskapa ett trygghetsboende för personer över 65 år i Månsboområdet. Området vid Månsbobacken har gynnsamma förutsättningar för detta, då området ligger i nära anslutning till olika former av serviceinrättningar och kollektivtrafik. Samt bidrar utvecklingen av området till att förstärka den stadsmässiga kopplingen mellan Avesta centrum och Skogsbo.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär att huvuddelen av området planläggs, med hänsyn till områdets kulturhistoriska värde, för bostäder och vård. Planområdet utgörs av en grusad yta bevuxen med sly och naturmark. Längs med vägen Månsbobacken och den östra delen av planområdet finns områden med träd och tätare vegetation som utgör naturmark i planen. En del av den befintliga vägen Månsbobacken planläggs som väg.

Läge, areal och markägande

Planområdet ligger i anslutning till Månsbobacken och Måns Hammarsmeds väg i Avesta och omfattar ca 1,9 hektar. Fastigheten Månsbo 1:8 ägs av Avesta kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 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.

Allmän plats

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen, vilket utgörs av väg Månsbobacken och naturmark.

Kvartersmark

Planen medger användningarna bostäder (B) och vård (D) i högst 2 våningar med en tredje vindsvåning. Dessa får ha en total byggnadsarea om 1500 kvm. Detaljplanen reglerar vidare placering av byggnader och utformning.

Befintligt

Området utgörs idag av en grusad och öppen yta som tidigare använts för uppställning av husvagnar med mera i samband med att Storforsens kraftverk och damm byggdes. Den östra delen av planområdet är ett naturområde med tätare vegetation i form av skog.

Ärendeinformation

Planhandlingar

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

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Naturvärdesinventering
- Landskaps- och kulturmiljöanalys
- PM Geoteknik
- Markteknisk undersökningsrapport

Annat

Hållbarhetsbedömningen

Avesta kommun har, genom beslutat hållbarhetsprogram, angett att alla beslut med betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället ska åtföljas av en hållbarhetsbedömning. Detta kan då bland annat gälla beslut rörande större förändringar i den fysiska miljön, vilket ofta blir en följd av fysisk planering. Bedömningar ska utföras mot fyra olika målområden i en skala som går mellan +2 och -2, där +2 är en direkt positiv påverkan på ett mål medan -2 då är något som direkt motverkar ett mål.

Resultat: Den aktuella detaljplanen bidrar till att bibehålla och stärka den biologiska mångfalden då skogsområdet undantas för exploatering. Planändringen är sedan i princip neutral i fråga om hållbarhet i kommunen utifrån de målområden som undersöks.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Regleringar av kvartersmarken

B – Bostäder

Användningen bostäder har satts för att möjliggöra byggnation av bostäder i enlighet med rekommendationerna i planprogrammet för Månsbo gärde. Motivet till att använda användningsbestämmelsen är att uppnå syftet med aktuell detaljplan.

D – Vård

Användningen vård har satts för att möjliggöra byggnation av mindre vårdinrättningar i området. Motivet till att använda användningsbestämmelsen är att uppnå syftet med aktuell detaljplan.

Utformning

f₁ - Tak ska vara av orange lertegel

Bestämmelsen har införts för att anpassa bebyggelsen till den befintliga bebyggelsemiljön i närområdet.

f₂- Fasader ska vara av träpanel

Bestämmelsen har införts för att anpassa bebyggelsen till den befintliga bebyggelsemiljön i närområdet.

f₃ - Tak på komplementbyggnader ska vara av orange lertegel eller orange falsad plåt

Bestämmelsen har införts för att anpassa bebyggelsen till den befintliga bebyggelsemiljön i närområdet.

f₄ – Byggnader ska ha en traditionell kulörsättning

Bestämmelsen har införts för att nytillkommande bebyggelse ska anpassas till den befintliga bebyggelsemiljön i närområdet. Motivet till bestämmelsen är att ny bebyggelse ska få en kulörsättning enligt traditionella färgskalor. Som exempel kan traditionella färgskalor härledas till Riksantikvarieämbetets färgsystem ”Kulturkulör”. Notera att bestämmelsen inte syftar till att reglera vilken typ av färg som används utan mer vilka färgskalor man ska förhålla sig till.

f₅ – Balkonger får inte vara vända mot Månsbobacken

Bestämmelsen har införts för att anpassa bebyggelsen till den befintliga bebyggelsemiljön i närområdet. Motivet till bestämmelsen är för att minska den visuella upplevelsen av byggnaden sett från Månsbo gård och Månsbobacken.

f₆ – Sammanhållen fasad mot Månsbobacken får ej överstiga 32 meter i längd. Därefter ska ett släpp om 8 meter finnas innan ny byggnad. Byggnader får sammanbyggas med en lågdel om maximalt en våning

Bestämmelsen har införts för att hindra att bebyggelsen ska upplevas som en samlad bebyggelsekropp mot Månsbobacken och för att öppna upp siktlinjer mot Måns Hammarsmeds väg för att främja kopplingen mellan Månsbo gård och Måns Hammarsmeds väg. Bestämmelsen syftar även till att möjliggöra byggnation av exempelvis en gemensamhetsyta om planområdet bebyggs med till exempel ett trygghetsboende med två bebyggelsekroppar. Sammanbyggnaden ska vara en lågdel sett till respektive bebyggelsekropp för att bevara den visuella brytningen mellan de två byggnaderna.

f₇ – tak ska utformas som sadeltak

Bestämmelsen har införts för att anpassa bebyggelsen till den befintliga bebyggelsemiljön i närområdet.

e₁ - Största byggnadsarea är 1500 m²

Bestämmelsen har införts för att begränsa bebyggelsens omfattning och därmed dess markanspårk.

o₁ - största takvinkel är 35 grader

o₂ - minsta takvinkel är 27 grader

Bestämmelserna har införts för att anpassa takutformningen till den befintliga bebyggelsemiljön i närområdet samt för att möjliggöra en vindsvåning.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta byggnadshöjd är 7 meter

Bestämmelsen har införts för att höjdmässigt anpassa bebyggelse till den befintliga bebyggelsemiljön i närområdet. Genom denna reglering kan bebyggelse inom planområdet uppföras i två våningar eller två våningar med en tredje vindsvåning beroende på takutformning.

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen har införts för att säkerställa säkerhetsavstånd till Måns Hammarsmeds väg om 4 meter. Bestämmelsen har även införts för att upprätthålla siktlinje i den södra delen av planområdet mellan Månsbo gård och Måns Hammarsmeds väg.

Marken får endast förses med komplementbyggnad och parkering. Detta inkluderar komplementbyggnader för vård. Bestämmelsen har införts för att säkerställa att delar av innergården inte bebyggs mer än med komplementbyggnader och parkering. Komplementbyggnader för vårdändamål avses tillåtas med denna bestämmelse.

Placering

p₁ - huvudbyggnader ska placeras med långsidan mot Månsbobacken

Bestämmelsen har införts för att styra placeringen så att huvudbyggnader skapar en bulleravskärmning mot vägen Månsbobacken. Motivet till bestämmelsen är dels för att säkra att riktvärden för buller klaras och att ny bebyggelse ska placeras enhetligt med den befintliga bebyggelsestrukturen längs med Månsbobacken.

p₂ - huvudbyggnader får inte placeras närmare naturmarken än 4 meter

Bestämmelsen har införts för att styra placeringen så att huvudbyggnader inte placeras i direkt anslutning till naturmarken. Motivet till bestämmelsen är att förebygga risken att framtida byggnation inkräktar på den allmänna plats marken.

Markens anordnande och vegetation

Bestämmelsen *n₁* har satts inom delar av planområdet där kommunen ser ett behov av anläggningar för hantering av dagvatten. Bestämmelsen anger att anläggning för rening och fördröjning av dagvatten får finnas, ovan och under mark.

Skydd mot störningar

Bestämmelsen m_1 har införts för att säkra att minst en gemensam uteplats till bostäderna ska anordnas på det sätt att den inte utsätts för bullernivåer över gällande riktvärden.

Utförande

Bestämmelsen b_1 har satts inom planområdet där kommunen ser ett behov ut av att dagvattnet fördröjs innan det når det kommunala dagvattennätet. Bestämmelsen anger att dagvatten ska avledas till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten från tak, parkering och trafikytor ska ledas via fördröjningsmagasin. Dagvatten från parkerings- och trafikytor ska renas innan det når förbindelsepunkt för det kommunala dagvattennätet.

Stängsel, utfart och annan utgång

Bestämmelsen om in- och utfartsförbud för fordonstrafik har satts ut i gräns mellan kvartersmarken och allmän plats mot Månsbobacken. Bestämmelsen syftar till att inte tillåta anordnandet av en in- och utfart för planområdet i anslutning till Månsbobacken.

Regleringar av allmänplats

Allmän plats – Väg

Användningen *Väg* tillämpas för områden avsedda främst för trafik till, från och genom en ort samt mellan olika områden inom en ort. I användningen ingår även komplement som behövs för vägens funktion så som trafikanordningar, planteringar, gräsytor, hållplatsskydd, med mera.

Allmän plats – Natur₁

Användningen *Natur* tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. I användningen ingår komplement till användningen, till exempel anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Syftet med naturen i aktuell detaljplan är dels för att skapa en buffertzon mellan kvartersmark och Månsbobacken, att inrymma befintliga ledningar, för att möjliggöra för anläggandet av GC-väg mellan Måns Hammarsmeds väg och Månsbobacken.

Allmän plats – Natur

Användningen *Natur* tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. I användningen ingår komplement till användningen, till exempel anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Syftet med användningen är att skydda ett värdefullt naturområde och för att skydda en del av den allé som gränsar till kvartersmarken.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2022:1122) och handläggs med utökat förfarande enligt den preliminära tidplanen nedan.



- 2023-11-10 Beslut om samråd (delegationsbeslut)
- 2024-09-24 Samhällsplaneringsutskottet godkänner planförslaget för granskning
- 2024-12-16 Kommunfullmäktige antar planförslaget
- 2026-02-05 Detaljplanen vinner laga kraft
- 2026-2036 *Byggnation enligt detaljplanen*

Mark- och utrymmesförvärv

Fastigheten som omfattas av detaljplanen ägs av Avesta kommun. Detaljplanen kan föranleda försäljning av delar av den kommunalt ägda fastigheten Månsbo 1:8 till privata exploatörer eller det kommunala fastighetsbolaget.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Ett markområde om ca 6000 m² kan komma att styckas av från fastigheten Månsbo 1:8 enligt överenskommelse om markaffär mellan Avesta kommun och framtida intressent. Ansökan om förrättning till lantmäteriet görs av berörda fastighetsägare, som också bekostar en sådan förrättning.

Rättigheter

Befintliga ledningar inom befintligt område för underjordiska ledningar samt markförlagda ledningar förutsätts vara säkerställda med ledningsrätt eller servitut.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vid nybyggande inom planområdet skall såväl mark som byggnader utformas så att de är tillgängliga och användbara för alla samhällsgrupper, t.ex. personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, i enlighet med 2 kap 3§ punkt 2 PBL.

Dagvatten

Genomförande av detaljplanen kommer tillföra hårdgjorda ytor till området vilket ställer krav på hantering av dagvatten. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. För att inte öka belastningen på det befintliga dagvattennätet ska dagvattnet från området fördröjas i ett fördröjningsmagasin, med viss renade effekt, innan det leds till det kommunala dagvattennätet. Fördröjningsmagasinet bör ligga i anslutning till fastighetens förbindelsepunkt.

Vid byggnation i området ska dagvatten från parkeringsytor med plats för 20 bilar eller fler renas, till exempel med hjälp av oljeavskiljare eller motsvarande. Detta kommer att kontrolleras vid bygglov för parkering.

När kvartersmark skapas bör en dialog med Avesta Vatten och Avfall AB föras innan bygglov söks angående anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ovan och under mark.

El, tele, fjärrvärme och opto

Inom planområdet finns el-, tele-, fjärrvärme och optoledningar. Teleledningarna inom planområdet utgör hinder för en exploatering av området. Teleledningarna inom delar av planområdet behöver därför flyttas för att frigöra marken för byggnation. Förslagsvis bör berörda ledningar flyttas till naturmarkområdet längs med Månsbobacken. För att säkerställa ledningarnas nya läge behöver ledningsrätt eller servitut upprättas. Flytt av ledningar bekostas av exploatör och utförs, efter dialog, på det sätt som ledningsinnehavaren önskar.

De befintliga fjärrvärmeledningarna ligger inom naturmarksområdet. Inom området finns goda förutsättningar för anslutning till fjärrvärme för ny bebyggelse.

Ekonomiska frågor

Fastighetsägaren erhåller eventuellt ökat fastighetsvärde.

För den som avser bygga inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, till exempel avgifter för bygglov, bygganmälan och va-avgifter/anläggningsavgifter vid anslutning till kommunalt VA.

Planavgift

Upprättande av detaljplanen finansieras inom Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltnings budget och kostnaden kommer att täckas genom planavgifter i samband med framtida bygglov.

Drift allmän plats

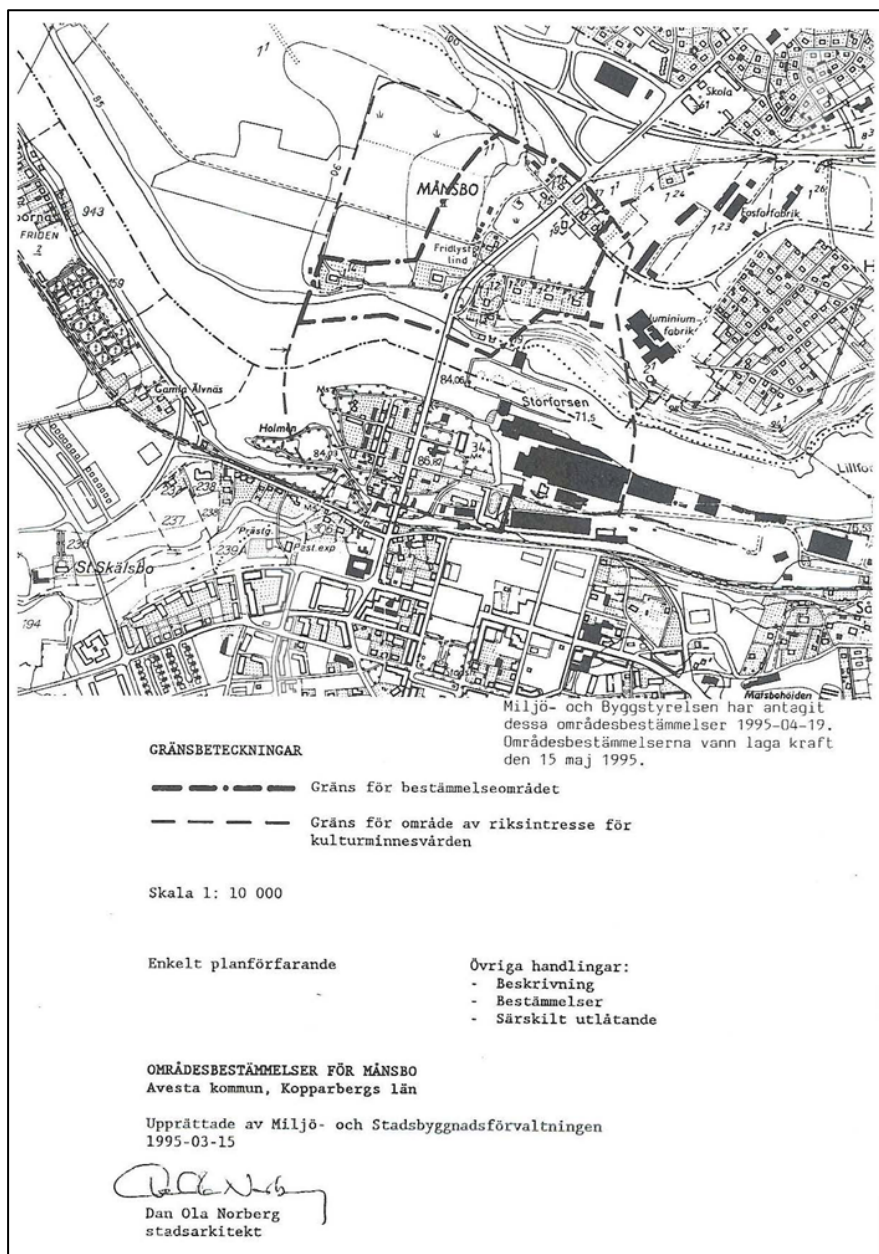
Avesta kommun kommer, som huvudman för allmän plats inom detaljplanen, att ansvara för skötsel och underhåll av väg och naturmark. Detta medför att vissa kostnader kan uppstå för kommunen i fråga om sådan skötsel och underhåll. Om byggnation av GC-koppling mellan Måns Hammarsmeds väg och Månsbobacken genomförs kommer denna kostnad att belasta kommunen genom bekostande av anläggandet och underhåll.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Områdesbestämmelser

Området omfattas av "Områdesbestämmelser för Månsbo" (G56) lagakraftvunnen 1995, se figur 1. Områdesbestämmelserna har upprättats för att bevara områdets och den befintliga bebyggelsens kulturmiljövärden. Bestämmelserna anger bland annat att "Ingen ny bebyggelse får tillkomma inom området, utöver kompletteringar på redan ianspråktaga tomtplatser."



Figur 1: Områdesbestämmelser Månsbo G56

Planprogram

Planområdet omfattas av ”Planprogram Månsbo gärde” från 2019. Syftet med planprogrammet är att pröva möjligheten till utvecklingen av en ny stadsdel i Avesta. I planprogrammet föreslås markanvändningen bostäder, service och verksamheter inom planområdet. Då planområdets läge erbjuder närhet till kollektivtrafiken vid Månsbobacken samt med promenadavstånd till matvarubutik just norr om riksvägen, lämpar sig området bra för att tillskapa olika boenden för äldre eller för personer med funktionsnedsättning med behov av viss service eller social samvaro.

Bebyggelsens skala inom planprogrammet ska anpassas efter landskapsbilden och kulturmiljön. Med hänsyn till detta föreslår planprogrammet att bebyggelsen i anslutning till Månsbobacken kan vara mellan två och fem våningar. I området närmast Måns hammarsmeds väg föreslås bebyggelsen vara mellan en och två våningar.

Grundkarta

Detaljplanens grundkarta är upprättad i november 2023 av Kart- och mätenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

Vid uppförande av huvudbyggnader i området ska nybyggnadskarta användas.

Översiktsplan

Det berörda området ligger inom delområdet T1 – Avesta centralort i kommunens översiktsplan antagen 2007-02-12. För berört område (B3) anges användningen område där nya bostäder kan tillkomma enligt förslagen detaljplan eller efter planläggning. Kommunfullmäktige i Avesta har dock, genom beslut den 22 maj 2017, konstaterat att översiktsplanen är inaktuell och arbetet med att ta fram en ny översiktsplan pågår.

Undersökning enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808)

Kommunen har genomfört en undersökning av frågan om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Baserat på resultatet av undersökningen gör kommunen bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning att planändringens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samråds med bland andra länsstyrelsen, i planens samråds-skede. Länsstyrelsen är enig kommunens beslut om att en strategisk miljöbedömning inte behövs, då planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunstyrelsen samhällsplaneringsutskott beslutade 2023-09-24 att planen inte antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Utredningar

Geoteknisk undersökning

Planområdet ingår i en geoteknisk undersökning, utförd av Sweco AB år 2024. Se rubriken ”Geotekniska förhållanden”.

Landskaps- och kulturmiljöanalys

Planområdet omfattas ut av en landskaps- och kulturmiljöanalys, utförd av stiftelsen för Kulturmiljövård år 2022. Se rubriken "Kulturmiljö" under planeringsförutsättningar.

Naturvärdesinventering

Huvuddelen av naturen inom planområdet omfattas av naturvärdesinventering, utförd av företaget Pro Natura AB år 2023. Se underrubriken "Natur" under rubriken "Miljö".

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Områdesbestämmelser

Syftet med områdesbestämmelserna är att merparten av bebyggelsen inom området har stora kulturhistoriska värden som bör skyddas.

De gällande områdesbestämmelserna anger följande bestämmelser. Gällande grunddragen i markens användning anges;

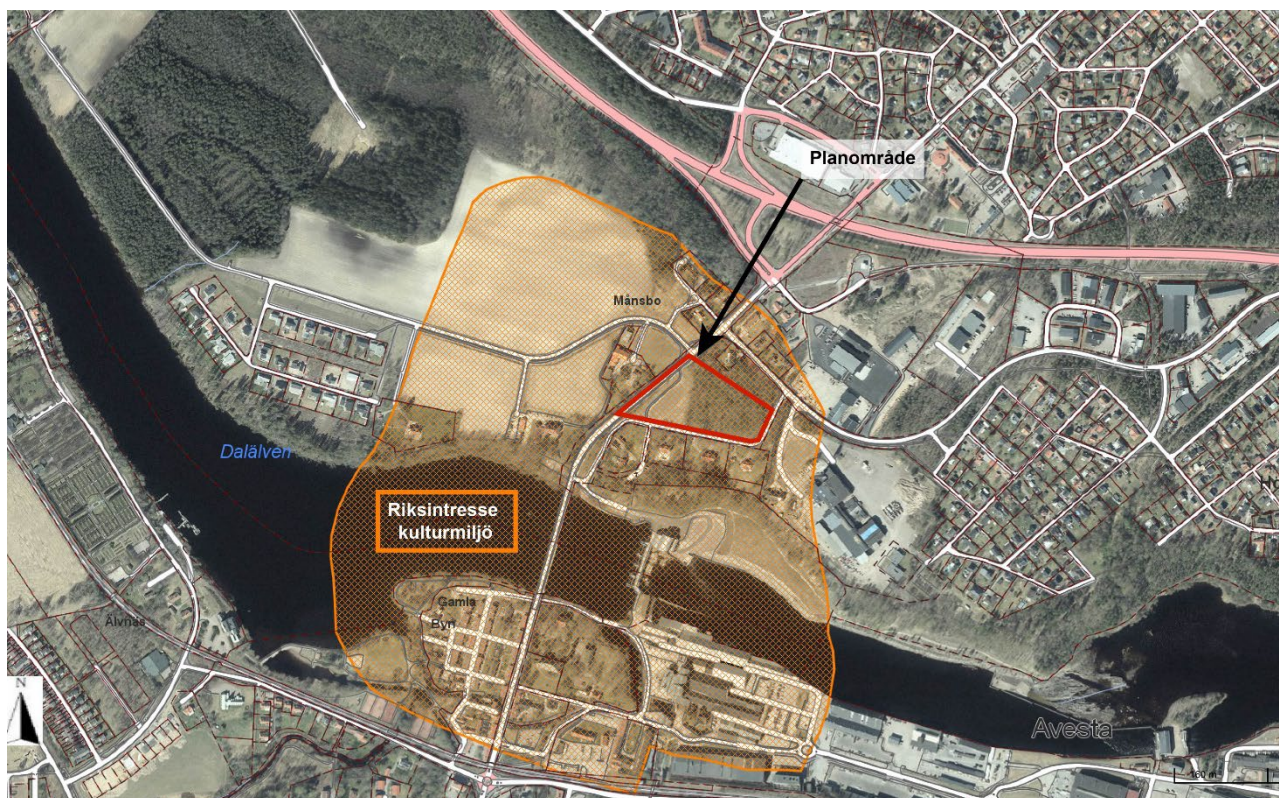
"Ingen ny bebyggelse får tillkomma inom området, utöver kompletteringar på redan ianspråktaga tomtplatser"

"Marken väster om Skogsbovägen, utanför ianspråktaga tomtplatser, skall hållas öppna"

Områdesbestämmelserna reglerar även utökad lovplikt enligt följande;

1. Omfärgning av byggnader, byte av fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial (takbeklädnad), samt andra ändringar av byggnader som påverkar deras yttre utseende.
2. Nybyggnad och tillbyggnad av ekonomibyggnad för jordbrukets behov, och ändringar som påverkar ekonomibyggnads yttre utseende.
3. Rivning av byggnad, eller del av byggnad.
4. Uppsättning eller väsentlig ändring av skyltar eller ljusanordningar.

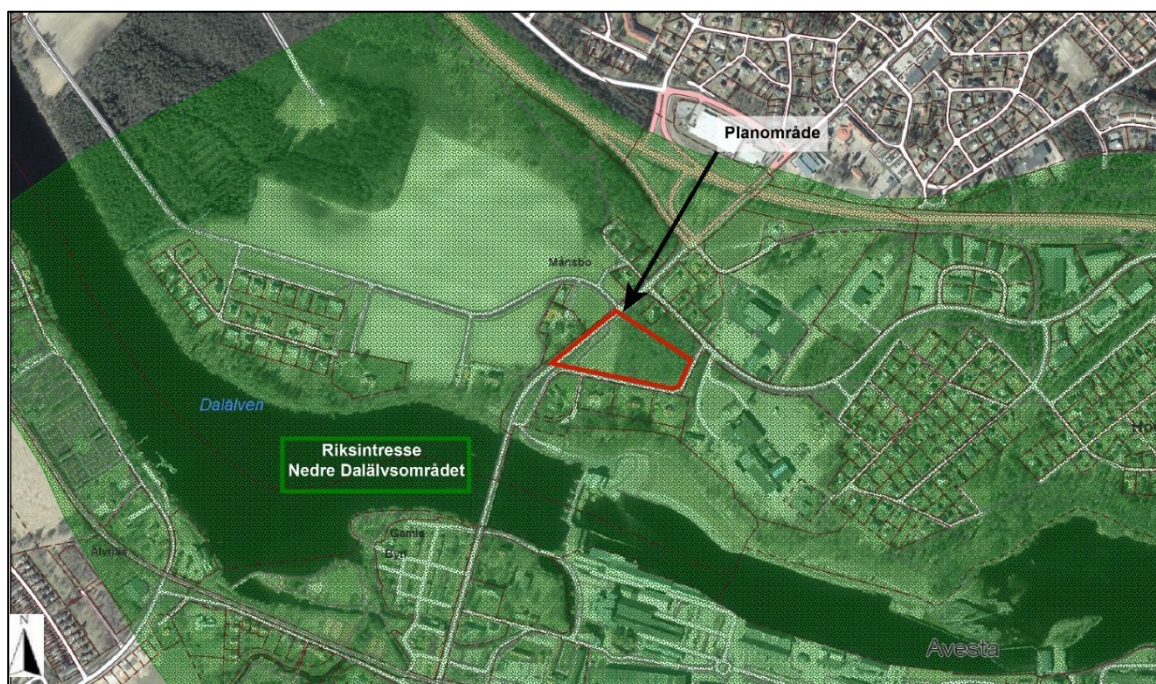
Kommunen bedömer att bebyggelse, utformad efter satta bestämmelser, inte kommer innebära en påtaglig skada på riksintressets värden. Argumenten för detta beskrivs nedan under rubriken konsekvenser.



Figur 3: Riksintresseområde för kulturmiljövården Avesta W6

Området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär

Planområdet ligger inom avgränsningen av "Området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär" som enligt 4 kap 2§ miljöbalken är av riksintresse för sina natur- och kulturvärden där även turismens och friluftslivets intressen ska beaktas. Då stora delar av naturen inom planområdet undantas från exploatering gör kommunen bedömningen att planförslaget inte kommer påverka riksintresset i den utsträckning att den inte kan genomföras.



Figur 4: Riksintresseområde Nedre Dalälvsområdet

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar dessa hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsförvaltning i någon omfattning som gör att den skulle vara oförenlig med dessa. Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3 och 4 kap. Miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Miljökvalitetsnormerna (MKN) för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbunden trafik. Det finns MKN för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM₁₀/PM_{2,5}), marknära ozon, bensen, kol-monoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. För de flesta av MKN ansvarar kommunen för att kontrollera luftkvaliteten. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. Genomförandet av detaljplanen anses inte förändra miljökvalitetsnormerna för utomhusluft då planen endast anger bostäder och vård i en liten omfattning.

Vatten

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet som en vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status. En vattenförekomst får inte påverkas av en verksamhet på sådant sätt att kvalitén blir sämre än den status som anges i normen.

Genom normen ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten. Recipient för dagvatten är Dalälven. Den ekologiska statusen är måttlig och den kemiska statusen uppnår ej god beroende av överstigande av gränsvärden för bromerade difenyletrar och kvicksilver (atmosfärisk deposition).

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten negativt. Tillkommande bostäder eller eventuell vårdinrättning kommer anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvatten kommer för nya exploateringar att renas innan det når dagvattennätet.

Buller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. I förordningens inledande paragraf står det att "Genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram ska det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 miljöbalken)." Ingen tillståndspliktig verksamhet som genererar buller finns inom planområdet, endas bostäder och vård är tillåtna inom fastigheten.

Miljö

Dagvatten

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten vilket innebär att VA-huvudmannen har ansvar för att ta hand om dagvattnet. Dagvatten från planområdet ska fördröjas innan det leds till det kommunala dagvattennätet.

Efter fördröjning leds dagvattnet via dagvattenledning och rinner därifrån vidare ut i recipienten Dalälven. Dalälven har bedömts ha måttlig ekologisk status, med en

miljökvalitetsnorm god ekologisk status som ska uppnås senast 2027 enligt senast aktuellt beslut. Dalälven är en stor recipient i volymkapacitet. MKN för vatten bedöms inte påverkas negativt av förverkligande av detaljplanen.

Natur

Naturen inom kvartersmarken består till störst del av sly och enstaka lövträd. Då landskaps- och kulturmiljöanalysen förorda en placering inom skogsområdet, planområdets östra del, har naturinventerats av företaget Pro Natura genomförts. Inventeringen visar att ett naturvärdesobjekt med påtagligt naturvärde omfattar stort sett hela inventeringsområdet. Av objekt som omfattas av det generella biotopskyddet finns en allé och bland värdeelement hittades ett antal lågor, torrträd och högstubbar. Dessa förekommer med relativt hög frekvens. Området har ett varierat och artrikt trädskikt och ställvis finns också ett artrikt buskskikt. Skogen är dock för påverkad av mänskliga aktiviteter för att uppnå högre naturvärden än naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde.

Kommunen ser även skogsområdet som en del i ett större sammanhängande grönstråk som sträcker sig från Dalälven, vidare upp mot Högbo och sedan över väg 70 där vegetationen ansluter mot ett större skogsområde. Grönstråk är grönområden som är fysiskt eller visuellt sammankopplande med varandra och som utgör sammanhängande stråk genom bebyggelse. Grönstråk bidrar till ekologiska och sociala värden som exempelvis hälsa och rekreation, ekosystemtjänster som kan bidra till att hantera dagvatten eller mildra temperaturen vid värmeböljor och biologisk mångfald. Planområdet omfattar en befintlig trädallé där utgångspunkt är att den ska bevaras. Om trädallén behöver tas bort ska en ny trädallé planeras som kompensation. För att ta ner trädallén behöver en ansökan om dispens från biotopskyddet skickas in till länsstyrelsen.

Med hänseende till naturområdets värden vill kommunen bevara stora delar av området och undan ta det från större exploatering. Naturområdet har därmed planlagts som allmän platsmark Natur.



Figur 5: Större sammanhängande grönstråk Månsbo-Högbo

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet är utsatt för omgivningsbuller främst från intilliggande väg Månsbo-backen. Kommunen har utfört en bullermätning. Resultatet av denna redovisas längre fram i dokumentet under rubriken "Konsekvenser/Hälsa säkerhet".

Öster om området ligger mindre och ej tillståndspliktiga verksamheter. Dessa kan eventuellt alstra en viss del verksamhetsbuller. Eventuell påverkan från verksamhetsområdet beskrivs längre fram i dokumentet under rubriken "Konsekvenser/Hälsa säkerhet".

Ras och skred

Området ligger inom aktsamhetsområde för skred enligt SGU:s kartvisare för "Förutsättningar för skred i finkornigjordart". Eventuell påverkan beskrivs längre fram i dokumentet under rubriken "Konsekvenser/Hälsa säkerhet".

Räddningstjänst

Insatstiden för räddningstjänsten att nå planområdet är i normalfallet mindre än 10 minuter.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geotekniska undersökningen består kvartersmarken av fyllnadsmaterial innan naturligt lagrad mark av silt tar vid. Fyllningens mäktighet uppgår till ca 0,5 m. Silten är varvig med inslag av finsand och relativt fast lagrad. Sonderingar har drivits ner till ca 7-10 meter innan stopp erhållits, troligt mot fast lagrad morän.

Sättningar uppkommer i naturligt lagrade finsediment vid belastning från byggnader och är beroende av lasteffekter och plattorna storlek. Sättningar uppkommer även vid uppfyllnader ovan naturlig marknivå. Då silten inom planområdet är fast lagrad bedöms sättningarna bli små. När laster finns framme på planerad byggnation skall sättningsberäkningar utföras för aktuellt lastfall för val av grundtryck och grundläggningsutformning. Risk för totalstabilitet bedöms ej föreligga med tanke på områdets geotekniska egenskaper i kombination med dess topografi. Marken inom planområdet är fast lagrad och avstånd till släntkrön är ca 120 m, byggnation inom planerat område påverkar inte områdets totalstabilitet ner mot älven.

Gällande grundläggning bedöms byggnader kunna grundläggas ytligt med platta efter urskiftning av all befintlig fyllning och organisk jord. Uppfyllnad till grundläggningsnivå sker sedan på packad, självdränerande fyllning av bergkross på naturligt lagrad silt. All grundläggning skall utföras frostskyddat och schaktbotten ska skyddas mot frysning under byggskedet. Eventuell snö och is tas bort före fyllning och packning. Fyllning får ej utläggas på tjälad mark. Grundkonstruktioner förses med dränering. Fyllning vintertid under grundkonstruktioner vid temperatur under +1 skall utföras med bergkross enligt CEB.213 i AMA Anläggning 23.

Sedvanliga detaljundersökningar för att avgöra grundläggningarnas detaljutförande samt en bra placering inom respektive tomt kan komma att krävas i samband med hanteringen av bygglov/byggnämnan.

Hydrologiska förhållanden

Enligt jordartskartan består området till största del av silt och därefter isälvsediment närmast Högboleden. Området som består av silt har naturligt en låg infiltrationsförmåga och området med isälvsediment (sand) har naturligt en hög infiltrationsförmåga.

Enligt kommunens skyfallskartering finns inga riskområden eller flödesvägar redovisade inom planområdet.



Figur 6: Skyfallskartering Avesta, Skogsbo, Grytnäs och Nordanö. Teckenförklaring till höger om kartan anger vattendjup i meter.

Kulturmiljö

Då området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården och i anslutning till byggnader upptagna i Dalarnas museums kulturhistoriskt intressant bebyggelse från 1998 har kommunen låtit Stiftelsen Kulturmiljövård utföra en landskaps- och kulturmiljöanalys av kulturmiljön för en del av fastigheten Månsbo 1:8.

Sammanfattningsvis har resultatet av landskapsanalysen resulterat i följande;

- Arbetet har inneburit en landskapsanalys med fokus på den historiska markanvändningen inom området.
- Analysen har klargjort att marken historiskt har tillhört Månsbo gård och utgjort en del av gårdens produktionsmark där det på de tidigaste kartorna redovisas olika markslag inom planområdet lindjord, ängsmark och hagmark.
- Arbetet har inkluderat en inventering av synliga spår efter den historiska markanvändningen vilken klarlagt att marken främst uppvisar spår från 1900-talet vilka i sig har ett begränsat kulturhistoriskt värde.
- En bedömning av områdets kulturhistoriska värden i relation till riksintresseområdet har gjorts och den planerade byggnationens inverkan på riksintresset har utretts. Den sammantagna bedömningen är att byggnation inom området visserligen försvagar riksintresset något, men att inverkan är liten.

- Konsulterna har föreslagit läge för bebyggelse i områdets östra halva så att ytan i väst hålls öppen och faktiskt kan förstärka kopplingen till Månsbo gård genom att bland annat rensa upp området från sly. Viktigt är dock att den västra ytan inte blir en platt gräsmatta, utan ängsmark som anpassas efter befintlig topografi. På det sättet skulle värden tillföras området.

Konsulterna kommenterar även den specifika problematiken gällande det aktuella riksintresset. Det finns en diskrepans mellan hur riksintresseområdet beskrivs och hur dess avgränsning är gjord. Detta är inte korrekt – det ska vara beskrivningstexten (motiv och uttryck) som styr avgränsningen. Allt som ingår i riksintresset ska anges i beskrivningstexten, oavsett hur avgränsningen ser ut.

Enligt konsulterna kan en möjlig orsak till diskrepansen vara bristande samordning mellan de två myndigheter som hanterar riksintresseområden – Riksantikvarieämbetet och Länsstyrelsen. Det är Riksantikvarieämbetet som svarar för utpekandet av Riksintressen och som tar beslut om text och avgränsning och som även tillgängliggör texterna. Det är dock länsstyrelsen som har det regionala ansvaret, vilket bland annat innebär att man har ansvar för tillgängliggörandet av kartmaterialet och även att man kan göra uttolkningar av beskrivningen.

Med utgångspunkt i riksintressebeskrivningen skulle man kunna hävda att det är avgränsningen av området som är felaktig. Konsulterna har dock i stället argumenterat för att avgränsningen är motiverad utifrån ett helhetsperspektiv på de kulturhistoriska sambanden och att texten därmed skulle behöva kompletteras. Orsaken till detta ställningstagande är delvis på konsulternas egen bedömning av de värden som beskrivits. Konsulterna anser även att det finns stöd för detta i de skrivelser som finns i de äldre kulturhistoriska underlagen som tagits fram på länsnivå. Inför eventuell fortsatt exploatering kring Månsbo vore det värdefullt med en fördjupad översyn av riksintresseområdets beskrivning och avgränsning, för att ge ett bättre stöd för bedömning av inverkan på riksintresset.

Enligt resultatet från landskapsanalysen rekommenderas att ny bebyggelse placeras inom skogsområdet. Enligt analysen ska utformningen av bebyggelsen göras med en god tanke avseende gestaltning och byggas med traditionella material och kulörer som anknyter till befintlig bebyggelse i närområdet. Antalet våningar bör inte vara fler än högst 2–3 våningar och marken närmast husen bör ej hårdgöras vid nybyggnation.

Antikvariska rekommendationer gällande utformning av byggnader:

- Takutformning: Sadeltak
- Takmaterial: Orange taktegel. Falsad takplåt kan också vara okej på mindre byggnader/komplement byggnader.
- Fasadutformning: Träpanel.
- Fasadkulör: Traditionella kulörer.

Detaljplanen kommer att reglera utformningen av bebyggelse i enlighet med rekommendationerna i landskaps- och kulturmiljöanalysen. Kommunen reglerar även planen så att bebyggelse inte ska upplevas som en sammanhållen kropp mot Månsbobacken genom att förorda öppningar i huskroppen. Som en del av detta och att planområdets södra del undantas för bebyggelse finns möjlighet att ordna siktlinjer mellan Månsbo gård och tjänstemannavillorna vid Måns Hammarsmeds väg. Planen reglerar även att balkonger inte får vetta mot Månsbobacken för att minska den visuella upplevelsen av byggnaden sett från Månsbo gård och Månsbobacken. Kommunen väljer dock i detta skede att inte efterfölja rekommendationerna i analysen gällande placering av bebyggelse med hänseende till inverkan på riksintresset. Kommunen gör detta då man värderar skogsområdet och dess höga naturvärden högre än den, enligt analysen, negativa

inverkan på riksintresset. Kommunens vidare resonemang och bedömning gällande detta redovisas längre fram i dokumentet under rubriken ”Konsekvenser – Riksintresse för kulturmiljövården Avesta (W6).

Fornlämningar

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

Fysisk miljö

Planområdet är idag oexploaterat och består av en öppen grusad yta i väster och mer tätare vegetation i öster. I gränsen mellan det grusade området och skogsområdet finns en allé. I den sydvästra delen av planområdet finns även en eventuell allé längs Månsbobacken.

Inom kvartersmarken består vegetationen till stor del av sly och stora delar av markområdet är grusat. Området hyser inga större naturvärden. Den östra delen av planområdet utgörs av lövskog med naturvärdesklass 3.



Figur 7: Översiktskarta av den fysiska miljön



Figur 8: Drönbild över planområdet

Marken är relativt plan och varierar i höjd mellan +105 – 101 RH 2000. Berggrunden i området utgörs av granodiorit-granit. Strax västerut finns ryolit (SGU-Berggrundskarta). Berget går ej i dagen i området, området präglas av de lösa jordlagren. Jordarterna inom planområdet utgörs i norr och öst av sandigt isälvsediment, samt i söder och sydväst av glacial silt (SGU Jordartskarta). Jorddjupet ligger mestadels på 30–50 meter, men några delar har ett jorddjup på 20–30 meter (SGU Jorddjupskarta).



Figur 9: SGU:s Jordartskarta 1:25000-1:100000

Sett till bebyggelsemiljö omgärdas planområdet av olika typer av bebyggelseområden med olika byggnadsstilar. I närmast anslutning till planområdet finns idag Måns

hammarsmeds väg med fem friliggande sekelskiftsvillor. De tre första villorna, som står på rad, är arkitektoniskt identiskt utformande med hänseende till våningsantal, fasadmaterial, utsmyckning och skala. I väster finns det två villor där den ena villan är utformad på samma sätt som de tre första villorna, dock i en mindre skala. Den andra villan skiljer sig i arkitektonisk utformning, kulör och våningsantal, men har samma fasadmaterial.

På den västra sidan av Månsbobacken ligger den anrika Månsbo gård. Gården har anor från 1600-talet och bebyggelsemiljön kännetecknas främst av den äldre gårdsmiljön. På gården ligger två boningshus i ett och två våningar. Båda husen har en fasad av trä, sadeltak och är målade i röd slamfärg. Gården har även haft ytterligare ett hus, utöver de två kvarvarande husen. Detta hus har dock rivits men har nu på att byggas upp i enlighet med den rivna byggandes utformning och utseende. Utöver boningshusen ligger även ett antal ekonomibyggnader på gården. Ekonomibyggnaderna är av lite större skala med träfasad, målade i röd slamfärg och sadeltak.

Öster om planområdet ligger två verksamhetsområden. Verksamhetsområdena karaktäriseras av storskaliga industribyggnader med plåtfasad i en till två våningar. Industriområdet närmast planområdet avskiljs med en cirka tre meter hög bullervall. Det norra bebyggelseområdet består till störst del av friliggande villor, i ett till två våningar från olika årtal, men det finns även ett flerbostadshus, i två våningar, som ligger intill Månsbobacken.



Figur 10: Översiktskarta över bebyggelsemiljön



Figur 11: Tjänstemannavilla längs Måns Hammarsmeds väg – en av tre identiska



Figur 12: Tjänstemannavilla längs Måns Hammarsmeds väg



Figur 13: Månsbo gård. Foto taget från andra sidan Månsbobacken

Sociala

Barnkonventionen

Barnkonventionen är sedan 2021-01-01 lag i Sverige. Barnkonventionens tolfte artikel innebär bland annat att barn ska ha rätt att uttrycka sig om det som berör dem i den fysiska planeringen. Den tredje artikeln säger att i alla åtgärder som rör barn ska man i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa.

Detaljplaneförslaget berör barn och unga då det berör gårdsmiljöer i bostadskvarteret och det är därför av stor vikt att barn och ungas behov beaktas i utformning av miljöer för utomhusvistelse inom fastigheten. Områdets läge intill trafikerade gator kan innebära risk för barn som rör sig i området, vilket då också behöver beaktas. Utformning av parkeringsytorna, så att tillgänglighet och trafiksäkerhet säkerställs, är av största vikt för att minimera de negativa konsekvenserna för barn. God tillgång till gång- och cykelnät vid platsen är positivt för barn och unga.

Inom planområdet finns inga områden särskilt avsedda för lek eller rekreation. Öster om området finns dock ett naturområde med goda möjligheter för både lek och rekreation.

Teknik

Fastigheten ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp samt dagvatten vilket gör att Avesta kommun är ansvarig för vatten- dagvatten- och spillvattennätet fram till respektive fastighets förbindelsepunkt. Förbindelsepunkt för fastigheten ska anläggas vid byggnation eller avstyckning.

Hantering av avfall

Kommunalt avfall, vilket bland annat avser normalt hushållsavfall, hämtas genom kommunens försorg. Källsortering av avfall vid fastigheten ska kunna ske. Hämtställen för

avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö. Angöring av fordon ska kunna ske utan backningsrörelse. Dragvägen för sopkärl ska vara maximalt 10 meter lång, hårdgjord, fri från hinder och nivåskillnader. I vidare planering ska beaktning tas för fastighetsnära insamling för fraktionerna ”Restavfall, matavfall, plast-, pappersmetall-, färgat glas-, ofärgat glas och tidningar”.

Närmaste återvinningsstation för tidningar och förpackningar finns vid gamla Tempo, Birger Carlssons väg, i Skogsbo.

Vid byggnation av byggnad med bespisning ska hämtställe för fettavskiljarslam ska ordnas så att det uppfyller kraven på god arbetsmiljö. Angöring av fordon ska kunna ske utan backningsrörelse. Slangdragning ska enkelt kunna genomföras och dragning av slang ska inte behöva ske genom utrymmen som är avsedda för livsmedelshantering. Arbetsplats vid fettavskiljare ska ha god tillgänglighet och val av fettavskiljare, plats för installation samt skötsel och underhåll ska ske enligt svensk standard SS-EN 1825-2.

Service

Närmaste skola ligger i Skogsbo cirka 600 meter från planområdet. Skolan heter Skogsbo skola och är en åk F-6 skola.

Trafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till väg Månsbobacken och Måns Hammarsmeds väg. Hastigheten på de respektive vägarna är, 40 km/h. Måns Hammarsmeds väg är ansluten till Högboleden som i sin tur ansluter till Månsbobacken i väster och i öster till Get Johannas väg.

Trafikförsörjningen till området kommer ske via befintlig väg, Måns Hammarsmeds väg. Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv anges i planen ett utfartsförbud för motorfordon mot Månsbobacken, in- och utfart för gång- och cykeltrafikanter tillåts.

Trafikalstringen till området påverkas av hur området bebyggs, om det till exempel är bostäder och vårdboende.

Utbyggnad inom planområdet beräknas kunna ge en trafikalstring med cirka 38 fordon per dygn (ÅDT). Denna uträkning har hänsyn tagits till byggnation av ett tygghetsboende med 30 lägenheter och ett LSS-boende på 6 lägenheter. Trafikalstringen är beräknad med Trafikverkets trafikalstringsverktyg. (Verktiget bygger på undersökningar och tidigare inhämtad information om persontransporter och har en relativt god träffsäkerhet på uppskattning av alstrande trafik för bostäder). Trafikalstringen tar då höjd för den nyttotrafik som tillkommer, exempelvis i form av postservice och sophämtning.

För att förbättra standarden på Måns Hammarsmeds väg kommer kommunen att bland annat genomföra kapacitetshöjande åtgärder genom breddning av vägbanan samt se över gatans funktion.

Fastighetens parkeringsbehov kommer med denna plan att kunna tillgodoses inom den egna fastigheten. Parkering kommer då att ske till största delen inne på gården.

Närmaste busshållplats ligger ca 100 meter norr om planområdet utmed Månsbobacken, den trafikerar bl.a. av buss nr 101 som går mellan Avesta-Krylbo, via Avesta centrum till Borlänge. Hållplatsen trafikerar även av mer lokala busslinjer med målpunkter inom såväl själva tätorten som kommunens landsbygd.

I anslutning till planområdet finns en gång- och cykelväg som sträcker sig mellan Avesta centrum och Skogsbo. GC-vägen går längs med Månsbobacken. För att främja användandet av hållbara transportslag bör anläggandet av infart från cykel- och gångbanan till planområdet övervägas inför framtida exploatering. Vid Måns Hammarsmeds väg är gång- och cykeltrafikanter hänvisade till gatumarken. Även vid detta område bör anläggandet av en gång- och cykelväg övervägas.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen föranleder behov av fastighetsbildningsåtgärder.

Planförslaget

Planförslaget innebär att byggrätt tillskapas för bostäder och vård inom området.

Fastigheter inom planområdet

Fastigheter	Konsekvenser
Månsbo 1:8 <i>Kommunalt ägd fastighet</i>	Del av fastigheten möjliggör kvartersmark för bostäder och vård. Allmän platsmark tillskapas för del av väg Månsbobacken och del av befintlig vegetation inom planområdet.

Fastigheter som gränsar till planområdet

Fastigheter	Konsekvenser
Månsbo 1:1 <i>Kommunalt ägd fastighet</i>	Bedöms inte påverkas av planförslaget
Månsbo 1:41 <i>Privat ägd fastighet</i>	Förändrad landskapsbild åt öster.
Månsbo 1:13 <i>Privat ägd fastighet</i>	Gatunätet kan komma att få en ökad trafikbelastning. Förändrad landskapsbild i anslutning till Måns Hammarsmeds väg.
Månsbo 1:12 <i>Privat ägd fastighet</i>	Gatunätet kan komma att få en ökad trafikbelastning. Förändrad landskapsbild i anslutning till Måns Hammarsmeds väg.
Månsbo 1:20 <i>Privat ägd fastighet</i>	Gatunätet kan komma att få en ökad trafikbelastning. Förändrad landskapsbild i anslutning till Måns Hammarsmeds väg.
Månsbo 1:21 <i>Privat ägd fastighet</i>	Gatunätet kan komma att få en ökad trafikbelastning. Förändrad landskapsbild i anslutning till Måns Hammarsmeds väg.
Månsbo 1:22 <i>Privat ägd fastighet</i>	Gatunätet kan komma att få en ökad trafikbelastning. Förändrad landskapsbild i anslutning till Måns Hammarsmeds väg.
Månsbo 2:1 <i>Privat ägd fastighet</i>	Bedöms inte påverkas av planförslaget

Miljö

Miljöbedömning

Om en detaljplan, eller planändring, kan antas medföra betydande miljöpåverkan så ska kommunen, enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 9–19 §§ miljöbalken, göra en miljöbedömning. För varje planprojekt är det därför nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, det vill säga om planens, eller planändringens, genomförande kan antas medföra 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. Därför finns då inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 9-19 §§, miljöbalken.

Ställningstagande 4 kap 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning att detaljplanen inte har någon betydande miljöpåverkan baseras på att de konsekvenser som identifierats, som att tänkt nybyggnation kan påverkas av visst trafikbuller, en mindre delhårdgjord yta skapas, mindre påverkan på kulturmiljön och lokal ökning av fordonstrafik inte är av sådan omfattning att det kan medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Utifrån kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan har inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram för detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Den förslagna detaljplanen innebär att marken får bebyggas för bostäder och vård. Att planområdet bebyggs bedöms inte medföra förändringar av sådan omfattning att det riskerar att överskrida miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Den förslagna detaljplanen innebär att marken får bebyggas för bostäder och vård. Att planområdet bebyggs bedöms inte medföra förändringar av sådan omfattning att det riskerar miljökvalitetsnormerna i Dalälven som är recipient för dagvattnet.

Buller

Ingen verksamhet medges inom planområdet som gör att ljudnivåer för buller överskrids och skadliga effekter på människors hälsa uppkommer.

Hälsa och säkerhet

Planen medger inga verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet eller dess omgivning.

Trafikbuller

Riktvärden finns i förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) och gäller sedan 1 juli 2017. I första hand bör ekvivalentnivån vid fasad vara högst 60 dBA (65 dBA för smålägenheter på max 35 kvm) och vid uteplats ska ekvivalentnivån vara högst 50 dBA och maxnivån högst 70 dBA. Om ekvivalentnivån 60 dBA överskrids

vid fasad ska minst hälften av rummen i varje bostad ha högst 55 dBA ekvivalentnivå vid fasad och högst 70 dBA maxnivå vid fasad nattetid kl 22-06. Om maxnivån 70 dBA vid uteplats överskrids så får det ske högst 5 ggr/tim dagtid, med högst 10 dBA. Om det inte är uppenbart att trafikbullret ligger under gällande riktvärden så ska bullersituationen redovisas i planbeskrivningen. Bedömningen ska ta höjd för bedömd framtida bullersituation på ca 20 års sikt.

Trafiken på väg 729 uppmättes i januari 2022 till 7496 fordon/årsmedeldygn vara av 4 % tung trafik. Med en prognosticerad trafikökning till prognos år 2040 tar planen höjd för ca 8348 fordon/årsmedeldygn och en andel tungtrafik antas till 4,53 %.¹ Avståndet från körbanans mitt till egenskapsgräns (till lika gräns för bebyggelsekvarter) är ca 24 meter. Skyltad hastighet är 40km/h. Måns hammarsmeds väg är lågt trafikerad och bedöms inte bidra till bullersituationen för planområdet.

Beräkningarna är utförda i Trivectors program Buller Väg 2, där beräkningar bygger på den samnordiska beräkningsmodell som Naturvårdsverket tagit fram i samarbete med övriga nordiska länder. Programmet innehåller den senaste justeringen av modellen, revidering 1996.

Enligt bullerberäkningen som kommunen tagit fram för vägtrafiken för Månsbobacken uppnår området i dagsläget en ekvivalentnivå på 58 dBA och maxnivå på 68 dBA. Enligt bulleruträkning med prognosår 2040 beräknas ekvivalentnivån ligga på 58 dBA och maxnivå på 66 dBA. I uträkningen har mottagaravståndet angivits till 24 meter från vägmitt. Bullerpåverkan från norrgående trafik mildras av den slänt som skiljer den södra delen av planområdet från väg Månsbobacken. Desto längre norrut man färdas längs med planområdet minskar höjdskillnaden mellan slänten och vägen och därmed också dess bullerdämpande effekt.

Utförda trafikbullerberäkningar visar att gällande riktvärden för ekvivalent nivå (60 dBA) klaras medan en ej bullerstörd uteplats behöver skärmas av mot bullret för att klara riktvärdet för 50 dBA.

För att åstadkomma att en ej bullerstörd uteplats kan anordnas finns det bestämmelse i plankartan att huvudbyggnader ska placeras med långsidan mot Månsbobacken och därmed skapa en tyst sida. Detaljplanen reglerar ytterligare att minst en gemensam uteplats till bostäderna ska anordnas så att den inte utsätts för ljudnivåer över gällande riktvärden för buller.

Järnvägen, Dalabanan, ligger ca 600 meter, mät från spårmitt, söder om planområdet. Beroende på det betydande avståndet mellan järnväg och planområdet, bedömer kommunen att järnvägen inte påverkar bullersituationen för planområdet.

Verksamhetsbuller

Cirka 200 meter öster om planområdet ligger ett verksamhetsområde. Området inhyser ej tillståndspliktiga, men anmälpliktiga verksamheter såsom bilservice och en mindre skrotåtervinning. Skrotåtervinningen ligger i den östra delen av verksamhetsområdet närmast bostäderna vid Högbo. Verksamhetsområdet avskärmas från Måns Hammarsmeds väg med tre meter hög bullervall. Kommunen bedömer med hänseende till befintliga bullerskyddet att eventuellt buller från området inte i någon betydande omfattning kommer ha någon bullerpåverkan på framtida bostäder inom planområdet. Miljö- och byggförvaltningen har i nuläget inga inkomna klagomål från boende i närområdet gällande störning.

¹ Uträknat med hjälp av Trafikverkets trafikuppräkningsstal, 2023-04-01



Figur 14: Karta över verksamhetsområden

Risker för skred

Planområdet ligger inom aktsamhets område för skred enligt SGU:s kartvisare för förutsättningar för skred i finkorniga jordart. Kommunen har genom Sweco AB undersökt skredrisken inom området. Utredningen konstaterar att risk för totalstabilitet bedöms ej föreligga med tanke på områdets geotekniska egenskaper i kombination med dess topografi. Marken inom planområdet är fast lagrad och avstånd till släntkrön är ca 120 m, byggnation inom planerat område påverkar inte områdets totalstabilitet ner mot älven.

Riksintresse

Rörligt friluftsliv

Planområdet ligger inom riksintresseområde "Område ut med Dalälven från Avesta till Skutskär". Kommunen bedömer att planförslaget i denna utformning inte kommer avsevärt att påverka riksintresset negativt.

Kulturmiljövård

Planområdet ligger inom riksintresseområde för Kulturmiljövården Avesta (W6). Riksintresset beskrivs av Riksantikvarieämbetet på följande sätt:

Motivering: Industrimiljö, järnverk med industribyggnader från 1800-talet och olika typer av kraftverksbyggnader på plats med bakgrund i förindustriell kopparmyntstillverkning. (Tidigindustriell miljö, Herrgårdsmiljö, Kyrkomiljö).

Uttryck för riksintresset: Det tidigindustriella skedet illustreras av Gamla byn, belägen på en konstgjord holme, väg- och kanalsystemet samt herrgården och kyrkan. Herrgården uppfördes på 1820-talet som ersättning för tidigare, år 1803 nedbrunnen anläggning. Den vid 1600-talets mitt uppförda kyrkan (skadad vid samma brand), med nuvarande kyrktorn från 1850-talet. Från järnverkets första tid finns de industrihistoriskt märkliga mas- och rostugnarna, uppförda mellan 1874 och 1915 i slaggstenstegel. Lämnningar från järnverkets kontinuerliga utbyggnad under de senaste hundra åren.

Energiförsörjningen illustreras av två intressanta men senare ombyggda kraftverk, det tidigt uppförda (1898) kraftverket i Lillforsen samt den senare (1917), arkitekturhistoriskt intressanta anläggningen i Storforsen.

Enligt landskaps- och kulturmiljöanalysen är det alltså det industrihistoriska arvet som motiverar Riksintresset och de fysiska uttrycken för värderingen är byggnader och miljöer direkt kopplade till detta. I riksintressebeskrivningen saknas motivering till varför områdets avgränsning även inkluderar Månsbo gård på den norra sidan älven och inga fysiska lämningar här nämns som uttryck för riksintresset.

I landskaps- och kulturmiljöanalysen gör man bedömningen att kulturmiljön kring Månsbo har värden som kompletterar industrimiljön på södra sidan älven genom sin historiska relation, ägandemässigt och funktionellt, till industrimiljön och genom att illustrera industrimiljöns relation till sitt agrara omland. Dessa värden är av betydelse för helhetsmiljön, men utgör enligt analysen inte riksintressets kärnvärden.

Den del som i nuläget föreslås bebyggas berör en mindre del av det historiska Månsbo gårds jordbruksmark. Området bär därmed värden:

- Det har utgjort en del av bruksmiljöns agrara omland.
- Den aktuella delen har brukats på ett för Bergslagen karaktäristiskt sätt.

Det som enligt analysen påverkar det kulturhistoriska värdet av denna mark är:

- Området ligger relativt perifert i förhållande till huvuddelen av Månsbos öppna jordbruksmarker.
- Området brukas inte längre och är till stora delar igenvuxet, delvis grusat och påverkat av den nu rivna villa som under 1900-talet legat inom området. Den nya dragningen av vägen/Månsbobacken har också skurit av sambanden mellan Gårdsmiljön och odlingsmarken inom området.
- Det finns inga synliga fysiska spår efter de äldre brukningsformerna. De spår som framträder tydligt idag härrör från 1900-talets odling och villabebyggelse.

Med bakgrund i ovanstående är det enligt analysen svårt att uppleva detta markområde som en del av Månsbo gårds odlingsmark. Den sammantagna bedömningen i analysen är att byggnation inom området visserligen påverkar riksintresset men att påverkan är liten. Enligt rekommendationerna i analysen skulle det vara en fördel om ny bebyggelse inte placerades mot vägen i väster utan sköts mot öster i naturområdet. Förslagen placering motiveras utifrån de kulturhistoriska värdena i områden.

I och med att området ligger inom riksintresse för kulturmiljövården ska området skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada intressena. Därför kommer kommunen föra ett resonemang om ny, men anpassad, bebyggelse inom planområdet kan medföra en påtaglig skada på riksintresset.

Påtaglig skada på ett riksintresse kan uppstå om åtgärden mer än obetydligt skadar något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset och/eller att den negativa inverkan blir så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse. Utgångspunkt i bedömningen av vad som utgör påtaglig skada är själva värdebeskrivningen som legat till grund för Riksantikvarieämbetets utpekande.

I detta fall, som även landskaps- och kulturmiljöanalysen fastslår, omnämns inte planområdet eller Månsbo gård av den värdebeskrivning som hör till riksintresset.

Riksintresset Avesta W6 är motiverat och beskrivet utefter de industrihistoriska miljöerna och bebyggelsen vid Koppardalen och Gamla byn, som ligger vid andra sidan Dalälven. Då planområdet och Månsbo gård inte omfattas av riksintressets värdebeskrivning gör kommunen bedömningen att vare sig planområdet eller Månsbo gård utgör något av riksintressets grundvärden. I landskaps- och kulturmiljöanalysen har konsulterna gjort egna antaganden om varför området ingår i riksintresset. Kommunen väljer att inte ta ställning till om beskrivningen eller avgränsningen av riksintresset är fel då ansvaret för detta ligger på statliga myndigheter och kommunens syn på olika riksintressen hanteras i första hand i översiktsplanen.

Aktuellt område för byggnation omfattar cirka 6000 kvm. Området ligger därtill avskilt och avskuret från Månsbos öppna odlingslandskap genom vegetation som avskärmar och Månsbobacken som är en 15 meter bred väg. Den upplevda kopplingen mellan områden och Månsbo gård är väldigt vag och för gemene man är svårt att området sedan tidigare ingått i det öppna odlingslandskapet runt gården. Bebyggelse på denna plats kommer ytterligare försvaga kopplingen mellan området och gården, men värdet och förståelse av gården sett till sin helhet kommer enligt kommunens bedömning i stort att vara oförändrad.

Sammantaget bedömer kommunen, utifrån slutsatserna i kulturmiljöanalysen, att ny men anpassad bebyggelse på den mark som historiskt används som jordbruksmark av Månsbo gård, kan komma att försvaga riksintresset men att inverkan är liten och att det inte innebär en påtaglig skada på riksintresset.

I den bedömningen väger kommunen även in att naturområdet, rekommenderat för exploatering av kulturmiljöanalysen, hyser höga naturvärden som kommunen vill bevara utifrån behovet av grönområden i tätorter, då de bidrar med värdefulla ekosystemtjänster, rekreationsmöjligheter och biologisk mångfald. Det förslagna planområdet ligger även på en av det mest centrala platserna i tätorten, nära till kollektivtrafik, service och gång- och cykelbanor. Området lämpar sig därför bra för förtätning och kommunen undviker då att i anspråkta skogsmark eller jordbruksmark i områden som ligger i stadens utkanter.



Figur 15: Visualisering av möjlig bebyggelse inom planområdet sett från söder. Visualiseringen är endast ett exempel på en möjlig utformning.



Figur 16: Visualisering av möjlig bebyggelse inom planområdet sett från väster. Visualiseringen är endast på en möjlig utformning.



Figur 17: Visualisering av möjlig bebyggelse inom planområdet sett från norr vid Månsbobacken. Månsbo gård till höger på bilden. Visualiseringen är endast ett exempel på en möjlig utformning.

Trafik

Motortrafik

In- och utfart till planområdet kommer ske via Måns Hammarsmeds väg. Den nya in- och utfarten bedöms inte påverka trafiken utanför detaljplanen. Måns Hammarsmeds väg kan uppleva en viss lokal ökning av fordonstrafik när fler bostäder byggs inom planområdet. Denna lokala ökning bedöms inte bli av sådan omfattning att dess bidrag till ökat buller medför att bullerriktvärden överskrids. För att anpassa vägen för ett ökat flöde kommer kommunen att genomföra kapacitetshöjande åtgärder och se över vägens funktion.

Gång- och cykeltrafik

I direkt anslutning till planområdet finns en gång- och cykelväg från vilken man kan ta sig till centrala Avesta och Skogsbo. Detaljplanen lämnar möjlighet att upprätta en GC-förbindelse över naturmarken mellan Måns Hammarsmeds väg och Månsbobacken.



Figur 16: GC-koppling mellan Måns Hammarsmeds väg och Månsbobacken.

Natur

Den befintliga naturen inom kvartersmarken hyser inga större naturvärden. Resterande naturmark inom planförslaget kommer att undantas från exploatering.