

Detaljplan för
Del av Meling 11:1
Fagersta kommun, Västmanlands län

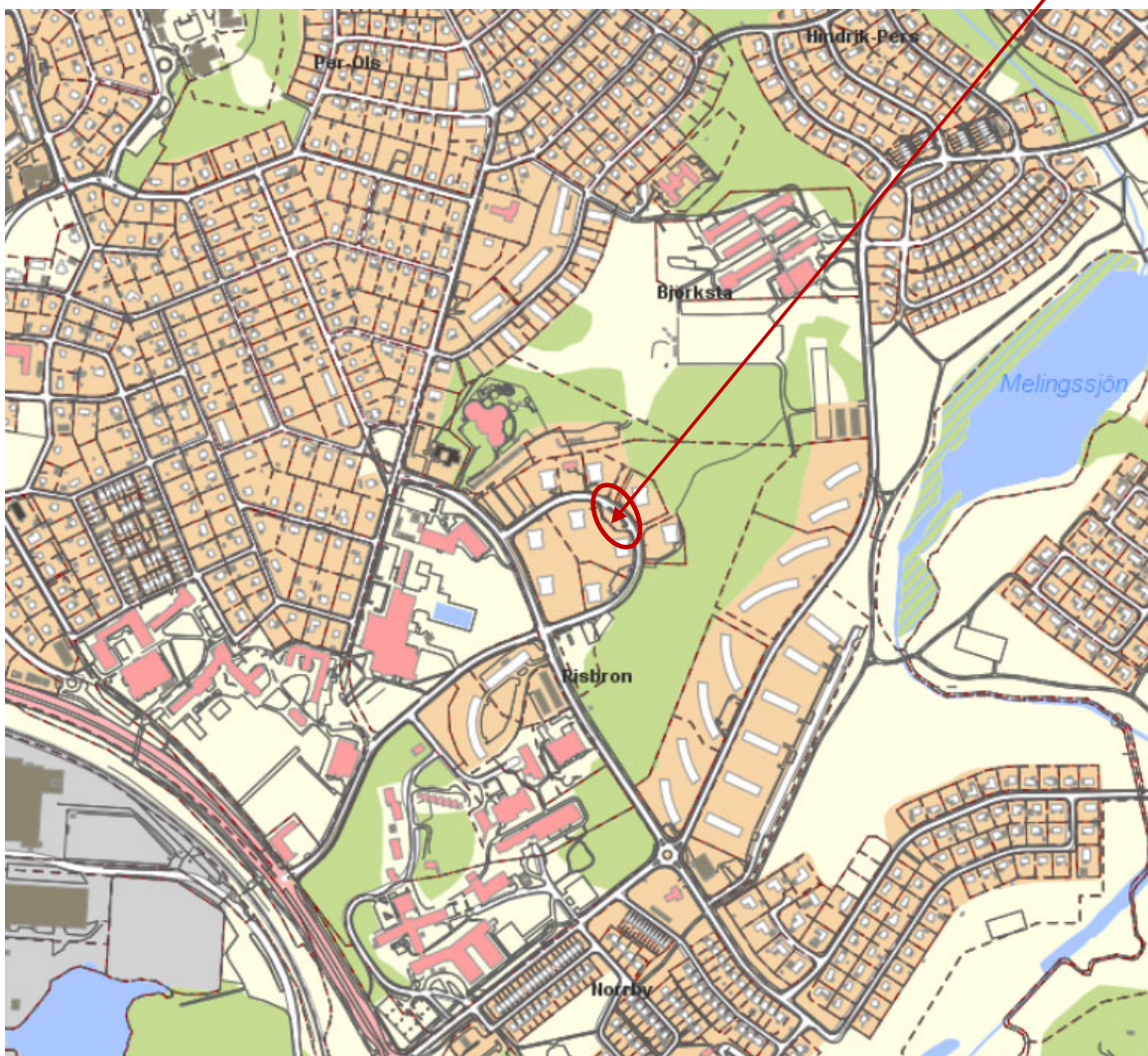
Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2022-04-19

Eva Westlund
Planingenjör

Fredrik Rooslien
Plan- och byggchef

PLANBESKRIVNING

Planområdet



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	3
Bakgrund.....	3
Syfte	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	3
Hela detaljplanen.....	3
Genomförandetid	3
Allmän plats	4
Kvartersmark	4
Befintligt	4
Ärendeinformation	4
Annat	4
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	4
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	5
Fastighetsrättsliga frågor.....	5
Tekniska frågor	5
PLANERINGSUNDERLAG	5
Kommunala.....	5
Barnkonsekvensanalys	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
Kommunala.....	6
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	6
Miljökvalitetsnormer	6
Miljö.....	7
Hälsa och säkerhet	7
Kulturmiljö	7
Fysisk miljö.....	8
Sociala	8
Teknik	8
Trafik.....	8
KONSEKVENSER	9
Fastigheter	9
Konsekvenser.....	9
Fastigheter	9
Konsekvenser.....	9
Miljö.....	9
Miljökvalitetsnormer	9

DETALJPLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

HSB Bostadsrättsföreningen Hellas i Fagersta har inkommit med en förfrågan om att pröva ny detaljplan avseende ändring av gällande detaljplan från 1961. Den gällande detaljplanen anger den aktuella ytan som allmän platsmark för gata. Sökandens intention är att ändra ändamålet till kvartersmark. Föreningen nyttjar idag parkeringen som ligger på kommunens fastighet längs Ringvägen.

Syfte

Detaljplanens syfte är att ytan för den befintliga parkeringen på allmän platsmark inom fastigheten Meling 11:1 ska ändras till kvartersmark och övergå i privat ägo. Detta för att bostadsrättsföreningen som nyttjar parkeringen ska kunna köpa marken från Fagersta kommun och sedan kunna parkera på egen mark, kvartersmark. I praktiken innebär detta en liten förändring mot nuvarande användning av området då avsikten är att parkeringen ska vara utformad på samma sätt som tidigare.



BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Planområdet ligger längs Ringvägen i Fagersta och omfattar 697 kvm. Fastigheten Meling 11:1 ägs av Fagersta kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) 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, bland annat är fastighetsägare garanterade att få utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Allmän plats*Huvudmannaskap*

Kommunen är huvudman för allmän plats. Med kommunalt huvudmannaskap följer bestämmelser i PBL om marklösen, upplåtelseskyldighet, gatukostnader med mera. Därför klargörs detta trots att det i denna plan inte finns någon allmän plats.

Kvartersmark

Planen medger *bostäder* med *endast komplementbyggnader med taknock högst 4 meter*. Detta för att, om behov uppstår, ex carport eller förråd inom området ska kunna uppföras, dock ej bostäder. För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Befintligt

Området utgörs idag av en asfalterad parkering.

Kommersiell service

Inom kvarteret och dess närhet finns en restaurang och matbutik. Övrig kommersiell service finns i Fagersta centrum ca 1 km väster om planområdet.

Offentlig service

Västmanlands sjukhus Fagersta ligger ca 600 m söder om planområdet, motionsanläggningen Fagerstahallen med utomhusbad ligger ca 250 meter söder om planområdet. Grundskolan Risbroskolan för år 7-9 ligger ca 500 meter sydväst om planområdet.

Ärendelinformation

Planhandlingar

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

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Annat

Ett köpeavtal ska upprättas mellan fastighetsägaren Fagersta kommun och HSB Bostadsrättsföreningen Hellas i Fagersta efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering är att Bostadsrättsföreningen Hellas i Fagersta nyttjar idag parkeringen längs Ringvägen och önskar köpa marken av Fagersta kommun för att kunna nyttja parkeringen på egen mark.

Egenskapsbestämmelsen *Korsmark* har satts i planen på området för att kunna möjliggöra eventuell framtida carport eller förråd. Hela ytan i den nu gällande detaljplanen för kvarteret Kulan 4 anger ”prickmark”, mark som inte får byggas, förutom en mindre yta i söder som anger ”överbyggd gård”. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Fagersta stad bör miljöns karaktär vårdas och utvecklas och dess kvalitéer bevaras, av den anledningen har korsmark lagts in i detaljplanen så även området för den nu föreslagna detaljplanen inte bebyggs med bostäder.

Egenskapsbestämmelsen *Högsta nockhöjd* har angetts för att det inte ska bli för hög byggnad på en eventuell framtida carport eller förråd nära Ringvägen och sikten för trafikanter på Ringvägen inte ska bli skymd av en eventuell förrådsbyggnad/carport. Den bör även passa in i samma skala som övriga komplementbyggnader i området.

Användningen *Bostäder* har satts som användning i planen för att parkeringen kommer att tillhöra bostäderna inom Kulan 4. När köpeavtal är klart och fastighetsreglering gjorts kan parkering då anordnas för de boende inom den fastigheten.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor*Förändrad fastighetsindelning*

Avsikten är att Fagersta kommun ska sälja ytan för befintlig parkering, allmän platsmark i gällande detaljplan. En yta på 697 m² inom kommunens fastighet Meling 11:1 kommer genom lantmäteriförrättning att fastighetsregleras till Kulan 4, enligt upprättad överenskommelse om fastighetsreglering. Kommande lantmäteriförrättning ansöks och bekostas av bostadsrättsföreningen.

Tekniska frågor*Tekniska åtgärder*

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

Ekonomiska frågor

För den som avser bygga inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, till exempel avgifter för bygglov och byggnmälan.

Kommunen erhåller ersättning för planarbetet enligt upprättat plankostnadsavtal.

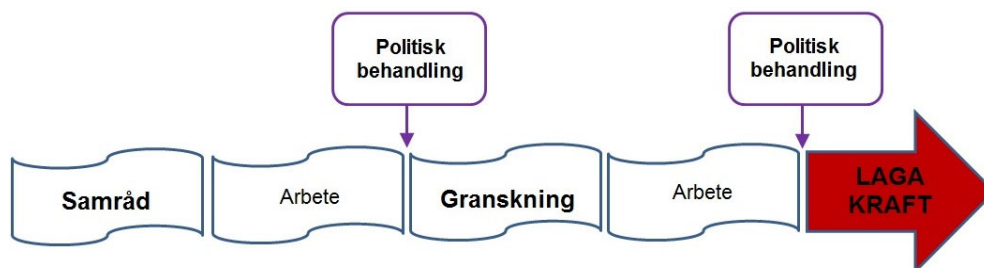
- * Föreningen bekostar fastighetsregleringen samt kommunens planarbete.
- * Eventuellt ökat fastighetsvärde tillfaller bostadsrättsföreningen.
- * Kommunen erhåller markersättning enligt överenskommelse samt ersättning för planarbetet enligt upprättat plankostnadsavtal.
- * Planen föranleder inga kommunala investeringar.

Planavgift

Ingen planavgift kommer tas ut vid bygglov då planarbetet bekostas av beställaren enligt upprättat plankostnadsavtal.

Organisatoriska frågor*Tidplan*

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2021:788) och handläggs med standardförfarande enligt den preliminära tidplanen enligt nedan.



2022-04-19	Beslut om samråd (delegationsbeslut)
2022-08-09	Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd godkänner planförslaget för granskning
2022-10-11	Västmanland-Dalarna miljö- och byggnadsnämnd godkänner planförslaget för antagande
November 2022	Detaljplanen vinner laga kraft

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala*Detaljplan*

Inom området gäller för närvarande "Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Diskusen, Kulan och Släggan i Fagersta", plannummer S 103, laga kraft 1961-09-18. Detaljplanen anger användningen, för det aktuella området, allmän plats, gata.

Gällande detaljplaner i Fagersta kommun: [Fagerstas översiktsplan \(avesta.se\)](https://avesta.se/planering/planer/planer-i-fagersta-kommun)

Grundkarta

Detaljplanens grundkarta är upprättad i april 2022 av kart- och måtenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

Översiktsplan

Det aktuella planområdet ligger inom delområde "Fagersta tätort" (FÖP2) i kommunens gällande översiktsplan, antagen 2007-12-18 och aktualitetsförklarad 2013-03-26. [FÖP Fagersta stad - En fördjupning av Översiktsplan för Fagersta kommun \(avesta.se\)](https://www.avesta.se) För område FÖP2 anges bland annat att "En fördjupning i översiktsplanen för Fagersta tätort ska utarbetas. Här ska ortens framtida utveckling behandlas mer detaljerat vad gäller bland annat utveckling av befintlig bebyggelse, ny bebyggelse, grönstruktur och närrekreation". I FÖP Fagersta stad, en fördjupning av översiktsplan för Fagersta kommun, från 2017 anges "bostadsområde med lamell- och punkthus" som nuvarande användning. Där anges bland annat "gatubildens prägel med breda gaturum, parkeringsytor, gång- och cykelvägar bör vårdas och kan utvecklas med fokus på ökad trivsel, funktion och variationsrikedom". Enligt den fördjupade översiktsplanen bör bland annat parkeringsytor vårdas och kan utvecklas med fokus på ökad trivsel, funktion och variationsrikedom. Arbete med en ny översiktsplan pågår.

Undersökning enligt 6 kap § 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 detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samråds, med bland annat länsstyrelsen, i detaljplanens samrådsskede. Kommunen kommer därefter att fatta beslut i frågan när detaljplanen godkänns för granskning.

Barnkonsekvensanalys

Den 20 november 1989 sade FN ja till konventionen om barnets rättigheter. Konventionen berör barn och ungdomar upp till 18 år. Barnkonventionen ställer krav på att barnens bästa beaktas i alla beslut som rör barn. Inget lokaliseringsalternativ finns eftersom läget är fastställt och användningen bostäder där parkeringar för de boende utreds att inrymmas inom området. Detaljplaneförslaget riktas inte specifikt till barn eller unga men området används idag som parkering och barn kan komma att besöka området tillsammans med vuxna. Utformning av parkeringsytorna, så att tillgänglighet och trafiksäkerhet säkerställs, är av största vikt för att minimera de negativa konsekvenserna för barn.

Kulturmiljöutredning

Planområdet finns inte upptaget i några inventeringar och har i övrigt inga utpekade byggnadskulturella värden.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala*Detaljplan*

Den gällande detaljplanen anger användningen allmän plats gata. I planbeskrivningen till den gällande detaljplanen anges inget specifikt syfte och huvuddrag med allmän plats.

Översiktsplan

Den föreslagna detaljplanen avviker inte från översiktsplanen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, det 4:e kapitlet anger särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar dessa hushållningsbestämmelser 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

Miljökvalitetsnormer är föreskrifter om lägsta miljö kvalitet för mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Det finns idag MKN för buller, luft och vatten. Miljökvalitetsnormer (MKN) finns för utomhusluft, omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet samt vatten.

Luft

Frågan om hur miljö kvalitetsnormer för luft påverkas

Miljö kvalitetsnormerna (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/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, 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.

Vatten

En miljö kvalitetsnorm 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 kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen. Genom normen ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten.

Recipient för dagvatten i området är Kolbäcksån. Smutsigt dagvatten från parkeringsytan avrinner ner i dagvattenbrunnar som är belägna i gatan vid Ringvägen vid 9 samt Ringvägen 11. Genom de nyligen bytta VA-ledningarna leds vattnet vidare till recipienten till Kolbäcksån. Enligt VISS (Vattenformationen Sverige) är Kolbäcksåns statusklassning för ekologisk status *måttlig*, kemisk status *uppnår ej god* och för tillkomst/härkomst *naturlig*.

Buller

Miljö kvalitetsnormen 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 (miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 miljöbalken)". Endast en befintlig parkering berörs i planförslaget.

Miljö

Dagvatten

Dagvatten bör om möjligt omhändertas lokalt. Fastighetsägaren ansvarar och ska ta hand om dagvatten på sin fastighet. Dagvatten från parkeringsytor ska ledas till fördröjningsmagasin och renas vid byggnation inom nya områden med över 20 parkeringsplatser. Det löses med hjälp av oljeavskiljare eller motsvarande rengöring vilket avgörs i bygglovsskedet. Dagvatten är anslutet till befintliga dagvattenledningar som är belägna i Ringvägen. Vattnet leds sedan ut i Kolbäcksån.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Källan till trafikbuller är trafiken längs Ringvägen och de boende eller besökande till boende. Ingen ökning av trafik till och från planområdet förväntas, inte heller något ökat buller då parkeringen redan idag nyttjas av de boende inom fastigheten Kulan 4.

Geotekniska förhållanden

För området finns ingen geoteknisk undersökning utförd. Baserat på områdets topografi och förekommande jordarter samt att marken redan är anlagd som parkering, bedömer kommunen att någon sådan inte heller erfordras för detaljplanen.

Enligt jordartskartan består marken inom området av berg. Markens sammansättning i området medför en normal risk för markradonförekomst.

Kulturmiljö

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.

I och med att planområdet endast innehåller en parkering finns inga karaktärsdrag inom området att beskriva. I nära anslutning finns dock nio punkthus från 1960-talet varav två av dessa inom fastigheten Kulan 4. Punkthusen är ett relativt starkt karaktärsdrag i området och detta kommer att kvarstå eftersom den föreslagna detaljplanen redan idag nyttjas som parkering och ingen ny bostadsbebyggelse tillåts. Det bedöms inte heller som några risker kan uppstå i och med den nu föreslagna detaljplanen eftersom det är en befintlig yta som redan idag används som parkering. Den enda skillnaden är att ytan övergår till privat ägo samt att det kommer att tillåtas komplementbyggnad i form av cykelförråd/carport.

Fysisk miljö

Området som berörs av detta planförslag består av en asfalterad parkeringsyta. Höjderna inom planområdet varierar mellan ca +117 - 118 RH 2000.

Befintlig vegetation består av en mindre gräsyta utmed parkeringen och några buskar.

Sociala

Inom planområdet finns inga områden särskilt avsedda för lek eller rekreation. Ca 170 meter söder om planområdet finns dock sporthallen med goda möjligheter för både lek och rekreation. Närmaste kommunala lekplats ligger vid Norrbyparken ca 700 m sydöst om planområdet.

Teknik

Inga ledningar berörs av planområdet.

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning. Hämtningsplatser för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser. Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall bör sorteras i miljö bod, skåp eller motsvarande, som utöver rest- och bioavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar. Kommunalförbundet Vafab-Miljö ska kontaktas under bygglovs-/projekteringsfas för att säkerställa att avfallshanteringen går att utföra korrekt.

Trafik

Ringvägen som är belägen i anslutning till planområdet används för trafik till och från fastigheterna utmed gatan. Utfart får ske mot Ringvägen som i dagsläget och inget utfartsförbud bedöms vara nödvändigt i någon del av området.

Fastighetens parkeringsbehov kommer med denna plan att kunna tillgodoses inom den egna fastigheten.

Närmaste busshållplats ligger i nära anslutning till planområdet längs Ringvägen och från denna kan man ta bussen till centrum. Avståndet till centrum är ca 1 km.

Den allmänna gångtrafik som finns utom planområdet sker på trottoar längs Ringvägen.



Planområdet/parkeringen mars 2022

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter*Fastigheter inom planområdet*

Fastigheter	Konsekvenser
Meling 11:1	- En yta på 697 m² från kommunens fastighet kommer att överföras till fastigheten Kulan 4 och därmed övergå i privat ägo - Marken inom planområdet är i gällande detaljplan utlagd som allmän plats gata och ändras till kvartersmark för bostäder

Fastigheter som gränsar till planområdet

Fastigheter	Konsekvenser
Kulan 4	- En yta på 697 m² kommer att överföras från kommunens fastighet Meling 11:1 och när fastighetsreglering är klar kommer den att ingå i Kulan 4. - Den tillkommande ytan planläggs som kvartsmark för bostäder men med ”korsmark”, det vill säga mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader, exempel cykelställ eller carport med högsta nockhöjd 4,5 m

Ingen ny fastighet kommer att bildas.

Miljö*Miljökonsekvensbeskrivning*

Någon miljökonsekvensbeskrivning har inte gjorts på grund av att kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

Miljöbedömning

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

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

Den undersökning som kommunen gjort leder till bedömningen att detaljplanen inte har någon betydande miljöpåverkan. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 9 - 19 §§, miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer*Luft*

I den nu föreslagna detaljplanen berörs endast en befintlig parkering intill Ringvägen. Planområdet ligger inte i anslutning till större väg och trafiken till parkeringsområdet anses inte leda till att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids. Ringvägen är inte hårt trafikerad och hastigheten är 40 km/h. Trafiken kommer troligtvis utgöras av redan befintliga trafikflöden inom tätorten/området. Detaljplanen anses därför inte ge någon indikation på att gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids eller riskerar att överskridas. Kommunen gör därför bedömningen att miljökvalitetsnormerna för luft inte riskerar att överskridas till följd av detaljplanens genomförande.

Vatten

Den föreslagna detaljplanen innebär att en befintlig parkeringsyta övergår från allmänt ändamål till kvartersmark för privat bruk. Att ytan även fortsättningsvis kommer att nyttjas som parkering bedöms inte vara en förändring av sådan omfattning att det riskerar miljökvalitetsnormerna i Kolbäcksån.

Buller

En befintlig parkering medför inget ökat buller från motorfordon mot dagens situation. De ljudnivåer som uppkommer bedöms inte överskridas eller ge skadliga effekter på människors hälsa.

Hälsa och säkerhet

Planen medger inga verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet eller dess omgivning. Räddningstjänstens insatstid för att nå planområdet är i normalfallet mindre än 10 minuter.

Trafik

Planförslaget medför inga nya in- och utfarter och ett genomförande bedöms inte påverka trafiken utanför planområdet.