

Ändring av detaljplan för

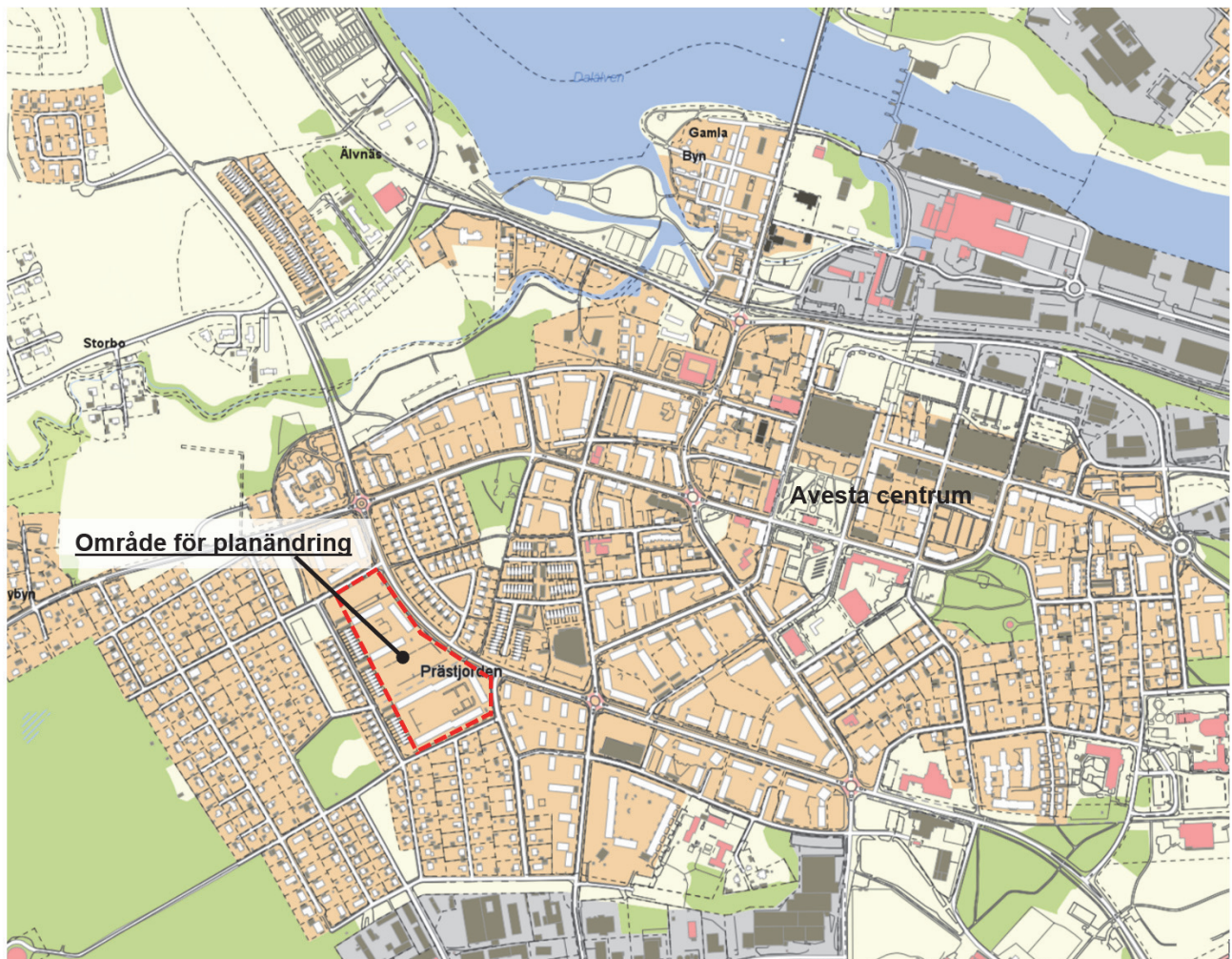
KV KRÅKAN OCH MAJSEN MM I AVESTA

Avesta kommun, Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2022-10-31, reviderad 2023-12-29

Peter Granqvist
Planingenjör

PLANBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Rubrik/underrubrik	Sidan
DETALJPLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	3
BESKRIVNING AV PLANEN	
Hela detaljplanen	3
Genomförandetid	3
Kvartersmark	3
Befintligt	3
Varför ändring av detaljplan valts	3
Ärendeinformation	3
Annat	3
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	
Motiv till regleringar	4
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	
Fastighetsrättsliga frågor	5
Tekniska frågor	5
Ekonomiska frågor	5
Organisatoriska frågor	6
Annat	6
PLANERINGSUNDERLAG	
Kommunala	6
Utredningar	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	
Kommunala	7
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap och 4 kap miljöbalken	7
Miljö	7
Hälsa och säkerhet	7
Geotekniska förhållanden	7
Kulturmiljö	8
Fysisk miljö	8
Sociala	8
Teknik	8
Service	8
Trafik	8
KONSEKVENSER	
Fastigheter och rättigheter	9
Miljö	9
Hälsa och säkerhet	10
Sociala	11
Trafik	11

DETALJPLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrunden till planändringen är fastighetsägarens vilja att tillskapa fler bostäder i flerbostadshus inom fastigheten Majsen 3, en vilja som stämmer väl överens med kommunens ambition att fler bostäder ska byggas i de centrala delarna av Avesta.

Syftet med planändringen blir därmed att tillskapa mer byggrätt för detta genom att mark som inte får bebyggas, s.k. prickmark, tas bort i lägen för nya bostadshus. Lägen för nya bostadshus styrs så att de anpassas till områdets stadsbild och bidrar till bra gårdsbildningar. För att enklare möjliggöra eventuellt uppförande av komplementbyggnader till såväl nya som befintliga bostadshus inom fastigheten är ett andra syfte med planändringen att en stor del av nuvarande mark som inte får bebyggas istället anges som mark där komplementbyggnader och parkeringsplatser får finnas.

BESKRIVNING AV PLANEN

Hela detaljplanen

Den aktuella fastigheten, Majsen 3, är i privat ägo och området för planändring ligger vid Axel Johnsons väg i den västra delen av Avesta tätort samt omfattar ca 3,4 ha mark.

Genomförandetid

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

Kvartersmark

Den gällande detaljplanen medger användningen bostäder för området.

Befintligt

Bostäder får uppföras i högst tre våningar och byggrätten för placering av dessa är styrd för att tillskapa gårdsmiljöer. Sedan finns två områden, som idag utgör två större parkeringsområden, där endast garage får uppföras. Övrig mark är idag sådan som inte får bebyggas, s.k. prickmark. När den gällande planen togs fram fanns dock möjligheter för kommunen, enligt då gällande lagstiftning, att ge s.k. dispenser på denna prickmark, t.ex. för förrådsbyggnader och annat som kunde behövas för bostäderna.

Varför ändring av detaljplan valts

Fastighetsägaren har inte för avsikt att använda området till annat än bostäder, utan önskar enbart komplettera området med ytterligare bostadshus. Då områdets lämplighet för användningen bostäder redan är prövad väljer kommunen att pröva lämpligheten av en något utökad byggrätt, samt styrning av hur området då ska bebyggas, genom en planändring.

Ärendeinformation

Planhandlingar

- Plankarta med ändrade bestämmelser
- Planbeskrivning för ändringen (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Granskningsutlåtande 2

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Resultat av bullerberäkningar
- Fastighetsförteckning
- Solstudie (visar hur nya byggnaders skuggor breder ut sig vid olika tider på året)

Annat

Hållbarhetsbedömning

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 bl.a. 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 planändringen är av enklare omfattning och rör enbart mark som redan tagits i anspråk som tomtmark, vilket gör att den inte bedöms medföra betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället. Planändringen är i princip neutral i fråga om hållbarhet i kommunen utifrån de målområden som undersöks.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Ett markområde med användningen Tekniska anläggningar, el (E_1) har skapats runt befintlig elnätstation i området för att säkerställa tillräckliga friytor kring stationen.

Mark där byggnad inte får finnas, s.k. prickmark, har lämnats mot angränsande gator för att bibehålla en form av förgårdsmark som ger gaturummen en bredd som överensstämmer med nuvarande stadsbild i området. Prickad mark har även lämnats närmast radhusfastigheterna i väster för att skapa en byggnadsfri respektzon mot dessa och minska risken för upplevd störning.

Plusmark har skapats på övrig gårdsmark för att möjliggöra uppförandet av diverse komplementbyggnader. Samtidigt ger dess begränsningar av vilka byggnader som får placeras där, tillsammans med den prickade marken, en styrning av var bostadshus ska placeras för att bibehålla gårdsbildningar som överensstämmer med områdets stadsbild. Inom plusmark får även alla andra byggnadsverk än byggnader finnas.

För området har införts en bestämmelse som säger 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 (b_1).* Detta för att dagvatten från nya parkerings- och trafikytor ska renas innan det släpps till det kommunala ledningsnätet och för att det vid nybyggnation även ska finnas tillräcklig fördröjning av dagvatten för att klara extra höga flöden.

Tomtmark som skapas vid nya bostadshus har försetts med bestämmelsen *Anläggning för rening och fördröjning av dagvatten får finnas, ovan och under mark (n_1).* Bestämmelsen visar var dagvattenanläggningar kan rymmas på fastigheten.

Högsta våningsantal bibehålles som tre för redan befintliga byggnader. För nya byggnader tillåts tre våningar samt indragen fjärde våning. Detta för att ge möjlighet till lite mer bostadsarea som kan vara med och dela på dagens exploateringskostnader, t.ex. kopplat till installation av hiss. Samtidigt gör indragandet av dessa våningar att takkanter skapas på samma höjder som taken för befintlig bebyggelse i riktning mot omgivande gator, dvs. i de mest offentliga riktningarna. Detta ger då att nya byggnader kommer att ses som mer anpassade till platsens stadsbild även med en fjärde våning på del av byggrätterna. För att tydliggöra hur höga byggnader får vara regleras att maximal nockhöjd för tre våningar är elva meter och för fyra våningar är nockhöjden satt till fjorton meter.

Reglering av indragen fjärde våning sett från Axel Johnsons väg, Eriksgatan och mot Östra Parkgatan anges för att de takkanter som skapas faktiskt ska ge den eftersträlvade effekten av upplevd byggnadshöjd. För korta indrag ger inte ett tillräckligt avbrott i hur fasader upplevs.

Nya byggrätter som skapas för bostadshus har försetts med bestämmelsen att *Balkonger får ha ett maximalt djup av 1,6 meter från fasad och får kraga ut över s.k. prickmark eller korsmark (f_3).* Detta för att reglera balkongers djup så att det inte blir oproportionerligt och för att den tänkta styrningen av byggnadernas placering inte ska äventyras pga. att balkonger behöver rymmas inom det markerade byggrättsområdet.

Befintligt markreservat för underjordiska ledningar genom området, s.k. u-område, ligger kvar i detaljplanen och visas enbart i plankartans ändringsbild för tydlighetens skull.

Även befintligt markreservat för allmän gång- och cykeltrafik genom området, s.k. x-område, ligger kvar. Detta har dock minskats till den faktiska bredden av gång- och cykelvägen, som är tre meter, vilket ger markägaren lite mer mark att disponera för bostadsändamålet.



Illustration för tänkt ny byggnation. Befintliga byggnader är helvita

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Befintliga ledningar inom befintligt område för underjordiska ledningar, s.k. u-område, förutsätts vara säkerställda med ledningsrätt eller servitut. Även den allmänna gång- och cykelbana som passerar över fastigheten inom ett s.k. x-område förutsätts vara säkerställd med servitut.

Radhusen utmed Östra Parkgatan har ett servitut på den väg som går direkt öster om radhustomterna.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vid nybyggande inom området 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 från nya parkerings- och trafikytor ska renas innan det släpps till det kommunala ledningsnätet, så att det inte bidrar med föroreningar som riskerar att miljökvalitetsnormer överskrids. Vid nybyggnation ska det även finnas tillräcklig fördröjning av dagvatten för att klara extra höga flöden, t.ex. vid extrem nederbörd. Såväl rening som fördröjning av dagvatten kan ske på ett flertal olika sätt inom fastigheten. För att ändå tydliggöra frågan har områden pekats ut där anläggningar för rening och fördröjning av dagvatten får byggas, antingen ovan eller under mark.

På fastigheten finns idag en återvinningsstation (ÅVS) som behöver flyttas innan byggnation kan ske och detta får ske efter dialog mellan fastighetsägaren och kommunen, som driver återvinningsstationen idag genom det kommunala bolaget Avesta Vatten och Avfall AB.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Framtagande av planändring: ca. 150 000 kr

Summa utgifter: ca. 150 000 kr

Kommunen erhåller full ersättning för planarbetet enligt upprättat plankostnadsavtal.

Planen föranleder inga kommunala investeringar.

Den ytterligare byggrätt som skapas för bostäder utgör ca. 1800 m² i byggnadsarea (BYA), därtill skapas byggrätt för komplementbyggnader i området, och fastighetsägaren erhåller den eventuella ökning av fastighetsvärdet som detta medför.

För den som avser bygga inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, t.ex. avgifter för bygglov och bygganmälan.

Planavgift

Någon planavgift kommer inte att tas ut i samband med bygglov. Detta beror dels på det plankostnadsavtal som har upprättats, där det anges att fastighetsägaren bekostar denna planändring, dels på att den underliggande detaljplan som ändras är av sådan ålder att planavgift inte ska tas ut för den.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planändringen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2021:788) och handläggs med utökat förfarande enligt preliminär tidplan nedan.

2022-06-20	Beslut om samråd (delegationsbeslut)
2022-11-21	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott godkänner förslaget för granskning
2023-01-30	Kommunstyrelsen antar planändringen
2024-01-15	Kommunstyrelsens samhällsplaneringsutskott godkänner förslaget för granskning 2
2024-04-08	Kommunstyrelsen antar reviderad planändring
maj 2024	Planändringen vinner laga kraft

Annat

Möjligheten till byggande med ekologiska hänsyn bör beaktas t ex i fråga om materialval, energiförsörjning, ventilation, sophantering/kompostering.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Inom området gäller detaljplanen Förslag till stadsplan för kv. Kråkan och Majsen mm i Avesta (S90), med laga kraft 1967-08-03.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom område T1 i översiktsplanen antagen 2007-02-12. 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 planändringen 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 bl.a. länsstyrelsen, i planens samrådsskede. Kommunen kommer därefter att fatta beslut i frågan när planändringen godkänns för granskning.

Utredningar

Bullerutredning

Då området ligger nära befintliga gator har kommunen utfört bullerberäkningar för att se hur området påverkas av trafikbuller. 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.

Trafikbuller har beräknats både för dagens trafikmängder och för trafikmängder vid prognosår 2040, enligt rådande praxis. Beräkningarna visar att gällande riktvärden för bostäder inte överskrids och att bullerskyddade uteplatser kan anordnas.

Dagvattenutredning

Någon dagvattenutredning har inte utförts eftersom de delar av planområdet som kan komma att bli hårdgjorda i princip redan är så idag. Samtidigt är det oklart hur nya byggnader kommer att utformas, t.ex. i fråga om takbeläggningar. Då fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten är kommunen ansvarig för frågans lösning och kommer, i samband med hantering av bygglov, ställa krav på att dagvatten ska renas och att det ska finnas tillräcklig fördröjning av dagvatten vid höga flöden.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan anger användningen bostadsändamål för det aktuella området och bostäder får då uppföras i högst tre våningar. Det finns även två områden där endast garage får uppföras och dessa utgör idag två större parkeringsområden. Övriga delar av aktuellt område är idag mark som inte får bebyggas, dvs. försedd med s.k. prickmark.

Översiktsplan

För aktuellt delområde (B1) inom området T1 i översiktsplanen anges för den mark som berörs av planändringen; *Befintliga bostäder. Utrymme för tillkommande bostadshus bedöms inte finnas. Nya hus kan ersätta befintliga.* Vid en ny analys som utförts av det aktuella området ser dock kommunen nu att en förtätning enligt förslaget i planändringen bör kunna rymmas i området. Men då dessa tankar inte överensstämmer med vad som sägs i översiktsplanen har ett utökat planförfarande valts för planändringen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap och 4 kap miljöbalken

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, t.ex. för åkermark, och det 4:e kapitlet anger särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Kommunens bedömning är att aktuell ändring av en gällande detaljplan inte påverkar dessa hushållningsbestämmelser och anser således att dess innehåll är förenligt med 3 och 4 kap. Miljöbalken.

Miljö

Dagvatten

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet för dagvatten.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Buller från närliggande gator förekommer, men överskrider inte gällande riktvärden.

Elsäkerhet

För markförlagda elkablar finns regler om säkerhetsavstånd som ska hållas, detta gäller även mot fastigheters el-serviser.

Geotekniska förhållanden

För området finns ingen geoteknisk undersökning utförd. Baserat på områdets topografi och förekommande jordart, silt, bedömer kommunen att någon sådan inte heller erfordras för planändringen. Sedvanliga detaljundersökningar för att avgöra grundläggningarnas detaljutförande kommer att krävas i samband med hanteringen av bygglov/bygganmälan.

Markens sammansättning i området, med främst siltjord, medför en normal risk för markradonförekomst. Detta innebär att ett normalt radonsäkert byggande är tillräckligt för att hålla eventuell markradon utanför byggnaderna.

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.

Fysisk miljö

Marken inom området för planändring utgörs av tomtmark och parkeringsplatser till befintliga bostadshus samt vissa impedimentytor kring parkeringsplatser och mot omgivande gator/gång- och cykelväg.

Befintlig vegetation består till största delen av planterade buskar och träd som skapar trivsamma och relativt gröna gårdsmiljöer. Ungefär vid mitten av fastighetens östra gräns mot Axel Johnsons väg finns ett antal träd utmed gång- och cykelvägen som ger platsen mervärde och skapar mer en fin inramning av såväl tomt som gång- och cykelväg. Träden bör därför bevaras även vid en kommande byggnation.

Marken inom området lutar nedåt mot korsningen Eriksgatan – Östra Parkgatan i nordväst, men då området är stort blir medellutningen svag och marken upplevs till stor del som relativt plan. Markhöjderna inom planområdet varierar från +98 ned till +95 på en stäcka av ca. 270 meter.

Sociala

Inom planområdet finns tomtmark tillhörande områdets bostäder och där finns även platser för lek, rekreation och utevistelse. Dessa kvaliteter bör bevaras och kanske även utvecklas om fler bostäder tillkommer. Närmaste kommunala lekplats ligger vid Arvidsgatan och är då belägen ca 85 meter sydväst om planområdets södra hörn.

Vid Nybyberget, ca 630 meter sydväst om planområdets södra hörn finns motionsspår och till Sportparken, Avestas stora område för sport och olika aktiviteter, är avståndet ca 1,1 km i sydostlig riktning från korsningen Garmakaregatan – Axel Johnsons väg.

Teknik

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet för vatten och avlopp vilket gör att Avesta kommun är ansvarig för vatten- och avloppsnätet fram till förbindelsepunkt.

Kommunalt avfall, vilket bl.a. avser normalt hushållsavfall, hämtas genom kommunens försorg och källsortering av detta ska kunna ske vid fastigheten.

På fastigheten finns idag en återvinningsstation (ÅVS).

Service

Närmaste förskola för området är förskolan Talgoxen som ligger ca. 200 meter norr om planområdet och närmaste grundskola är Markusskolan (f-3) som ligger vid busstationen i centrum, ca 650 meter promenadväg från planområdet.

Trafik

Axel Johnsons väg, som ligger utmed planområdets nordöstra gräns, är en relativt trafikerad ringled i centrum och parallellt med den södra kanten av denna finns en gång- och cykelbana. Eriksgatan, norr om planområdet, och Arvidsgatan, söder om planområdet, är båda matargator in mot bostäder och inte så trafikerade. Östra Parkgatan, som går parallellt med den västra gränsen för planändringen, är en matargata för bostäderna utmed denna och är än mindre trafikerad.

Utfarter från fastighetens två parkeringsområden finns mot Axel Johnsons väg och mot Eriksgatan.

Fastighetens parkeringsbehov ska tillgodoses inom den egna fastigheten och fastighetsägaren har utfört en parkeringsutredning som visar att detta kommer att vara möjligt även efter denna planändring, utan att det sker på bekostnad av vistelseytor inom tomtmark.

Vid planområdet passerar normalt ingen kollektivtrafik i nuläget, och avståndet till busstationen i centrum är ca 650 meter för gående och ca 750 meter med bil. Från busstationen avgår både lokal kollektivtrafik och fjärrtrafik, samtidigt som även tågstationen i Krylbo kan nås med buss från denna.

Området genomkorsas av en gång- och cykelväg, belägen direkt söder om den södra parkeringen.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet

Fastighet/rättighet	Konsekvens
Majsen 3	- Mer byggrätt för bostäder skapas - Nuvarande parkeringsområden kommer att behöva struktureras om när utnyttjande av mark där behöver effektiviseras - Tomtmark kommer att nyttjas av fler boende än idag vilket kan ge mer slitage
Vägservitut utmed planändringens västra gräns	- Vägens sträckning kommer kunna finnas kvar utan problem - Byggrätt närmast vägen ligger minst två meter från vägen varför eventuella balkonger som kragar ut tillåtna 1,6 meter från vägg inte kommer att inkräkta på vägområdet.

Fastigheter som gränsar till planområdet

Fastigheter	Konsekvenser
Avesta 4:36	Kommunal fastighet där gatumark berörs Påverkas genom att en utfart mot Eriksgatan kommer att flyttas
Avesta 3:5	Kommunal fastighet där gatumark berörs Påverkas inte
Risslan 1 - 6	Privatägda fastigheter öster om Axel Johnsons väg - Påverkas genom att nya byggnader kan komma att uppföras i blickfånget - Nya byggnader enligt planen ger inte skuggning eller andra störningar
Trillan 1 - 8	Privatägda fastigheter öster om Axel Johnsons väg - Påverkas genom att nya byggnader kan komma att uppföras i blickfånget - Nya byggnader enligt planen ger inte skuggning eller andra störningar
Majsen S:1	Samfällighet för garage och grönytor väster om planområdet Påverkas inte
Majsen 4 - 28	Privatägda fastigheter väster om planområdet - Påverkas inte av eventuella nya byggnader då de placeras långt bort - Kan påverkas av att fler boende kommer att nyttja angränsande tomtmark
Kråkan 1	Privatägd fastighet norr om Eriksgatan (samma ägare som inom planområdet) Utsikten från befintliga lägenheter mot Eriksgatan kommer att påverkas av eventuella nya byggnader

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, d.v.s. 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 planändringen 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 planändringen inte har någon betydande miljöpåverkan baseras på att de konsekvenser som identifierats, som att tänkt nybyggnation kan påverkas av visst trafikbuller, lite mer hårdgjord yta skapas, en liten minskning av grönytor sker och en viss, 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.

Dagvatten

Dagvatten avleds via det kommunala ledningsnätet och dagvatten från nya parkerings- och körbaneytor ska renas innan det släpps till ledningsnätet. Genom detta ska fastighetens dagvatten inte bidra med några föroreningar som riskerar att miljökvalitetsnormer överskrids. För att hantera extra höga flöden av vatten, t.ex. vid extrem nederbörd, kommer anläggningar för fördröjning av dagvatten att behöva utföras vid nybyggnation.

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.

Trafikbuller

Trafik på intilliggande gator har bedömts kunna ge bullerstörningar inom planområdet. Därför har kommunen utfört bullerberäkningar för att se hur området påverkas av trafikbuller. 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.

Gällande riktvärden i *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader* anger att trafikbuller inte får överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnad.

Trafikbuller har beräknats både för dagens trafikmängder och för trafikmängder vid prognosår 2040, enligt rådande praxis, för både Axel Johnsons väg (se bilder nedan) och Eriksgatan. Vid utförda beräkningar har även sammanräkning av trafikbuller från de två gatorna utförts och det höjer enbart den ekvivalenta bullernivån med 0,5 dBA, vilket avrundas till en ökning med 1 dBA. Beräkningarna visar alltså att gällande riktvärden för bostäder inte överskrids. Om uteplatser ska finnas krävs dock att minst en av dessa anläggs bullerskyddat. För byggnad med gavel mot Axel Johnsons väg kan detta ske genom att en gemensam uteplats med bulleravskärmande plank skapas på tomten. För byggnaden i områdets västra del kan bullerskyddad uteplats skapas intill byggnadens fasad, så länge avståndet till Eriksgatan är minst 20 meter. Avståndet till Axel Johnsons väg är redan tillräckligt. För byggnaden placerad parallellt med Axel Johnsons väg längre söderut kan bullerskyddad uteplats skapas genom att den placeras väster om nytt bostadshus. Så länge den inte placeras precis vid byggnadens hörn kommer byggnadskroppen att avskärma trafikbullret. När bullerskyddad uteplats finns kan fler uteplatser anläggas, där kraven då inte behöver uppfyllas.

Objekt:	Majsen 3
Beskrivning:	Buller 2022
Handläggare:	PG
Filnamn:	Trafikbuller Majsen 3_nivå 2022.vbx
Resultat	
Ekvivalentnivå	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	55 dBA
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	73 dBA

Objekt:	Majsen 3
Beskrivning:	Buller 2040 (+15%)
Handläggare:	PG
Filnamn:	Trafikbuller Majsen 3_nivå 2040.vbx
Resultat	
Ekvivalentnivå	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	56 dBA
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	74 dBA

Sociala

Barn

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 genom att området redan är ett bostadskvarter.

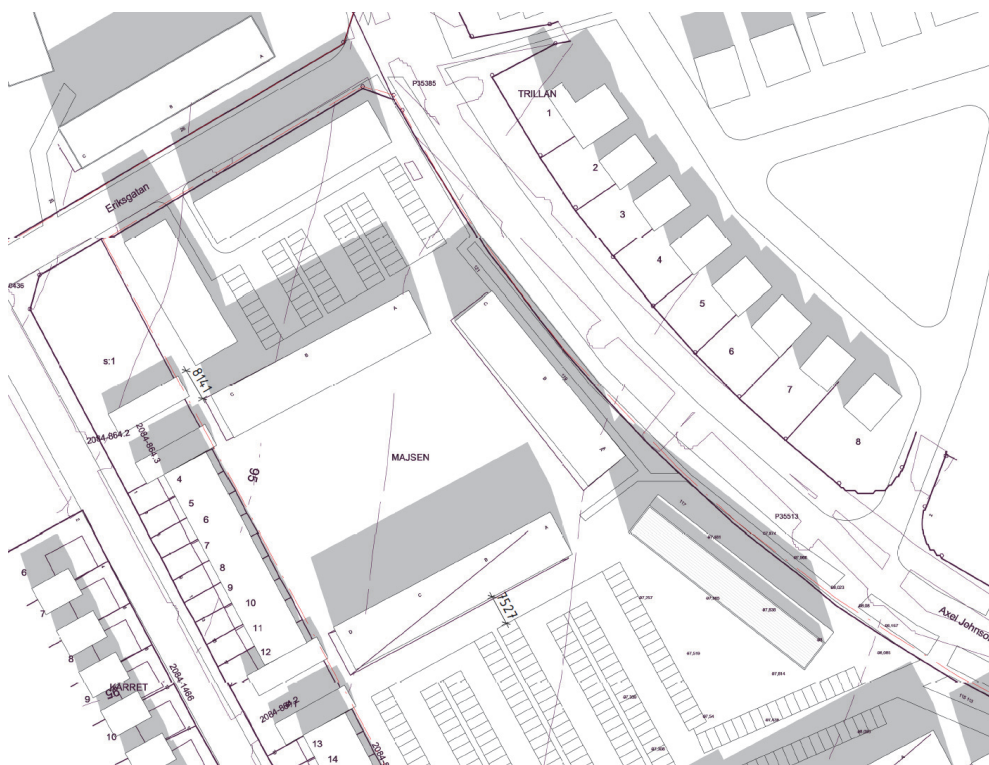
Detaljplaneförslaget berör barn och unga då det berör gårdsmiljöer i bostadskvarteret och det är därför av stor vikt att barn och ungas behov beaktas i utformning av miljöer för utomhusvistelse inom fastigheten. Områdets läge intill trafikerade gator kan innebära risk för barn som rör sig i området, 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.

Jämlikhet

Området är beläget i centrala Avesta med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Allt detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder ska känna tillgänglighet till såväl platsen som dess omgivningar.

Skuggning

Nya byggnader skapar nya skuggor i området som får olika utbredning över årets cykel. För att analysera detta har en solstudie utförts och nedan finns en bild från denna. Skuggning kommer inte att vara en olägenhet under sommarhalvåret, då många vill vistas utomhus. Fler bilder finns i solstudien som separat dokument.



Bilden visar hur skuggor från eventuella nya byggnader breder ut sig i området kl. 12 den 20 mars (vårdagjämning)

Trafik

Motortrafik

En viss, lokal, ökning av fordonstrafik kan komma att ske när fler bostäder byggs på platsen. Men denna blir inte av sådan omfattning att dess bidrag till ökat buller medför att bullerriktvärden överskrids.

Gång- och cykeltrafik

Den gång- och cykeltrafik som går genom området, via ett s.k. x-område, kommer att vara kvar.