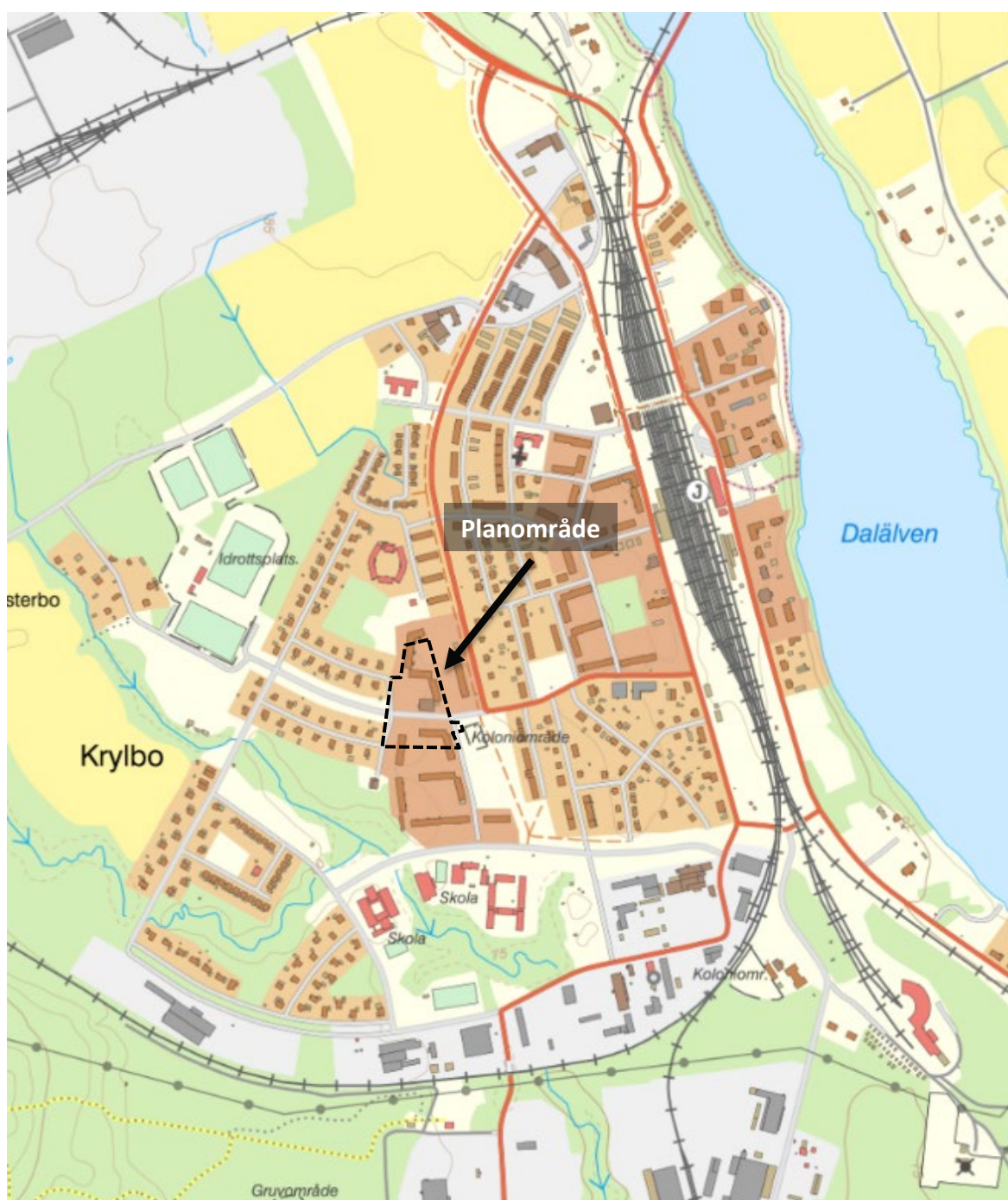


Detaljplan för **Gripvreten 2, m.fl., Krylbo** Avesta kommun, Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2023-10-25. Mindre redaktionella ändringar 2023-12-01.

Cornelia Spång Gustafsson
Planarkitekt

PLANBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE	3
Syfte	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	3
Hela detaljplanen	3
Genomförandetid	4
Allmän plats	4
Kvartersmark	4
Befintligt	4
Ärendeinformation	5
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	5
Motiv till reglering	5
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	7
Organisatoriska frågor	7
Fastighetsrättsliga frågor	7
Tekniska frågor	7
Ekonomiska frågor	8
PLANERINGSUNDERLAG	8
Kommunala	8
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	10
Kommunala	10
Riksentressen	10
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	11
Miljökvalitetsnormer	11
Miljö	12
Hälsa och säkerhet	12
Geotekniska förhållanden	12
Hydrologiska förhållanden	12
Kulturmiljö	13
Fysisk miljö	13
Social aspekt	14
Teknik	15
Service	16
Trafik	16
KONSEKVENSER	16
Fastigheter och rättigheter	16
Miljö	17
Miljökvalitetsnormer	18
Hälsa och säkerhet	19
Trafik	20

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för anpassad grundskola (f.d. grundsärskola). En ny detaljplan behöver göras för att addera användningen anpassad skola (S₁), eftersom nuvarande detaljplan inte tillåter det. Fler användningsområden så som detaljhandel, kontor och vård kommer prövas i detaljplanen för att skapa mer flexibilitet, då gällande detaljplan endast tillåter bostadsändamål. Prickmark kommer även att tas bort från planen och ersättas med plusmark för att möjliggöra byggnation av komplementbyggnader.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Bakgrund

Fastighetsägaren vill etablera anpassad grundskola i befintlig byggnad som i dagsläget är betecknad med användningen bostäder. Därför måste användningen anpassad grundskola (S₁) läggas till i detaljplanen. Skolan ska inrymma en undervisningsgrupp om ca fyra till åtta elever med enskild undervisning, med olika åldrar mellan årskurs två och nio. Prickmarken som finns på planområdet ersätts av plusmark, vilket innebär att exempelvis komplementbyggnader tillåts.

Utöver befintliga användningen bostäder (B) och ovan nämnd tillkommande användning anpassad grundskola (S₁) har detaljplanen även betecknats med kontor (K), detaljhandel (H) och vård (D) för att göra planen mer flexibel för flera användningsområden. Genom att tillåta dessa användningar blir befintliga verksamheter inom planområdet inte planstridiga.

Huvuddrag

Planområdet ligger sydost om Avesta centralort, i Krylbo alldeles intill Krylbo boulehall med Ponsbachs väg i öst och Västerbovägen i söder. Fastigheten Gripvreten 2 omfattar ca 8400 m² och är uppdelad i två detaljplaner. Detaljplanen som gäller för norra delen av fastigheten medger bostäder i tre våningar. Byggrätten är begränsad till 75 % av fastighetsarean. I övrigt är ytan betecknad prickmark. Detaljplanen som gäller för södra delen av fastigheten medger handel i ett plan och är i övrigt betecknad prickmark. Söder om Boulehallen går Västerbovägen och del av denna ingår i den nya detaljplanen, så även den lilla remsan betecknad park som angränsar till fastigheten Luxvreten 1. Denna del omfattas av gällande detaljplan K38. Även en del av detaljplan K21 i väst kommer ingå i den nya detaljplanen.

Markägande

Fastigheten Gripvreten 2 ägs av den privata aktören Krylbohus AB. Fastighet Krylbo 6:10 söder om Gripvreten 2 ägs av Avesta kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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, bland annat är fastighetsägare garanterade att få utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Allmän plats

I södra delen av planen på fastighet Krylbo 6:10 finns allmän plats betecknad i form av gata och park. Även i västra delen av detaljplanen finns gata och park betecknat.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom detaljplanen. Med kommunalt huvudmannaskap följer bestämmelser i PBL om marklösen, upplåtelseskyldighet, gatukostnader med mera.

Kvartersmark

Gällande detaljplan medger bostäder i form av flerbostadshus i högst 3 våningar. Dessa får ha en total byggnadsarea som högst motsvarar 75 % av fastighetens area enligt gällande detaljplan.

Den nya planen föreslår att lägga till användningarna detaljhandel, kontor samt vård. Dessa kommer tillåtas vara lokaliserade på markplan i vinkelbyggnaden i öst längs Ponsbachs väg samt i den södra lilla byggnaden.

Kommersiell service

Användningarna detaljhandel (H), kontor (K) samt vård (D) kommer prövas i detaljplanen.

Offentlig service

Användningen anpassad grundskola (S₁) kommer att prövas i detaljplanen. Anpassad grundskola ersätter namnet grundsärskola sedan 2 juli 2023. Anpassad skola är enligt Skolverket, till för elever med intellektuell funktionsnedsättning och innebär att undervisningen anpassas efter elevernas olika förutsättningar och behov.

Befintligt

Fastigheten Gripvreten 2 är bebyggd med tre huskroppar. Två lamellhus i vinkel med bostäder samt en byggnad i söder där handel tillåts som idag fungerar som boulehall. Utöver byggnaderna finns två innergårdar varav en till stor del utgörs av parkeringsytor och boulevaner och på den andra finns vändplan och växtlighet. Söder om fastigheten Gripvreten 2 går Västerbovägen och söder om den finns ett parkstråk. Lilla området i sydöst, vilket i gällande detaljplan är betecknat park, används i dagsläget som parkering med motorvärmastolpar och rymmer ca 16 bilar.

På planområdet direkt norr om Västerbovägen finns en boulehall med både inom- och utomhusbanor. Även ett antal andra verksamheter i form av diverse salonger, vård- verksamhet samt städföretag är lokaliserade i bottenplan på den södra vinkelbyggnaden.

Ärendeinformation

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6.
- Planbeskrivning (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Nedan följer motiv till de regleringar som föreslås i detaljplanen.

Markanvändning

Den nu föreslagna planen anger bostäder (B), anpassad grundskola (S₁), kontor (K), detaljhandel (H) och vård (D). Bostäder kvarstår från gällande detaljplan då det fortsatt är områdets huvudsakliga användningsslag. Användningsslaget bostäder läggs till på en liten yta söder i planområdet för att möjliggöra för parkering. Detaljhandel finns också i gällande detaljplan men föreslås nu tillåtas i större utsträckning. Detta gör planområdets redan befintliga verksamheter inom detaljhandel icke planstridiga. Användningen skola tillåts för att planens huvudsyfte är att möjliggöra för etablering av anpassad grundskola. Vård föreslås på grund av att verksamheter relaterade till vård tidigare har förekommit inom planområdets byggnader och kommunen ser ingen anledning till att inte tillåta användningen, vilket även ökar planens flexibilitet. Kontor har angetts för att ge en flexibel detaljplan, om denna användning kan komma att behövas i framtiden.

Begränsning av markens utnyttjande

Plusmark föreslås ersätta prickmark inom kvartersmarken på fastighet Gripvreten 2 för att komplementbyggnader avsedda för bostäder och anpassad grundskola ska kunna uppföras, vilket bidrar till mer flexibilitet än prickmark, som inte tillåter bebyggelse. Inom områdena betecknade med plusmark tillåts anläggning av parkering.

Prickad kvartersmark föreslås ersätta del av parkstråket i söder på grund av att området idag används som parkering. Det blir som en förlängning av gällande detaljplan för området söder om planområdet.

ö – Bestämmelsen har samma reglering som plusmark men med tillägget att skolgård får anordnas. Detta för att avsätta yta som lämpar sig för skolgård i anslutning till den anpassade grundskolan.

Byggnaders användning

s - Bestämmelsen reglerar att användningsslagen vård (D), detaljhandel (H), kontor (K) samt anpassad grundskola (S₁) endast får vara lokaliserade i den södra byggnaden och sydöstra vinkelbyggnadens bottenplan. Detta på grund av att den huvudsakliga användningen bostäder ska fortsätta vara dominerande i området.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Bestämmelsen reglerar hur höga byggnaderna får vara för att lyda till kravet om god helhetsverkan, 2 kap. 6 § PBL. Nockhöjden sätts till 14 meter för att matcha gällande detaljplans bestämmelse, vilket är tre våningar.

h₂ – Marken med byggnaden närmast Västerbovägen föreslås regleras med en nockhöjd på sex (6) meter för att kvartersstrukturen dominerat av lamellhus i tre våningar ska bevaras för uppfyllande av kravet om god helhetsverkan, 2 kap. 6 § PBL.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u - Bestämmelsen om markreservat för underjordiska ledningar är utpekad för att områdena där ledningarna ligger inte ska bebyggas ifall det skulle bli aktuellt att komma åt dem vid behov.

Placering

p - Byggnad ska placeras minst fyra (4) meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen används för att säkerställa skydd mot brandspridning mellan byggnader (BFS 2011:26) samt för att skapa en byggnadsfri respektzon mot närliggande fastigheter. Komplementbyggnad ska placeras minst två (2) meter från fastighetsgräns anges för att bland annat göra utrymme för skötsel av fasader.

Utformning

f – Bestämmelsen om att högsta tillåtet antal våningar är tre föreslås behållas från gällande detaljplan. Skillnaden är att i den föreslagna detaljplanen regleras även maximal nockhöjd för att ge en fingervisning om hur hög en våning bör vara.

Utnyttjandegrad

e₁ – Bestämmelsen reglerar att största bruttoarea för användningen anpassad grundskola är 400 m² på fastighetens södra del. Storleken motsvarar hela bottenplanet på södra delen av planområdets lamellhus. Bestämmelsen föreslås för att en för stor skola riskerar att orsaka oangenämt ljud för de boende. Tillgång till friyta för skolgård är även begränsat på planområdet.

e₂ och e₃ – Bestämmelsen reglerar att största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 100 m² för södra delen av planområdet och 70 m² för den norra delen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år och börjar gälla från den dag planen vunnit laga kraft.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

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



2023-08-17	Beslut om samråd (delegationsbeslut)
2023-10-30	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott godkänner planförslaget för granskning
2023-12-04	Kommunstyrelsen antar detaljplanen
December 2023	Detaljplanen vinner laga kraft
2024-2029	Genomförande

Fastighetsrättsliga frågor

Delar av kommunens mark föreslås ändra användning från allmän plats – park, till kvartersmark eftersom denna mark nyttjas som parkering av de boende på privatägda fastighet Gripvreten 2 samt Luxvreten 1. Möjlighet kommer i så fall finnas för de privata fastighetsägarna att köpa, alternativt arrendera den berörda marken av Avesta kommun.

Även Ponsbachs väg, öster i planområdet, är i gällande detaljplan planlagd som gata men används inte som det utan mest som gångväg av de boende i området. Därför föreslås denna sträcka ändra användning från allmän plats – gata, till kvartersmark. Om så är fallet finns möjlighet att marken köps av den privata fastighetsägaren. Vid eventuellt markägarbyte ska abonnemang för belysningsstolpar övertas av den nya markägaren. Längs denna, vad som idag är gata, finns rännstensbrunnar som ägs och förvaltas av Avesta kommun. Vid eventuellt markägarbyte som leder till övertagande av ledningar och frågan om anslutningar av privata servisledningar till den allmänna anläggningen, löses i köpehandling av marken eller via överenskommelse med Avesta Vatten och Avfall AB. Ansvar för drift och skötsel överläts till nya markägaren.

Rättigheter

Planområdets ledningar inom område för befintliga underjordiska ledningar, så kallat u-område, samt markförlagda ledningar förutsätts vara säkerställda med ledningsrätt eller servitut.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vid nybyggande inom planområdet ska såväl mark som byggnader utformas så att de är tillgängliga och användbara för alla samhällsgrupper, exempelvis 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, till exempel vid extrem nederbörd. Såväl rening som fördröjning av dagvatten kan ske på ett flertal olika sätt inom fastigheten. Alternativt ska en plan finnas för var överflödande vatten kan avledas vid extra höga flöden.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren erhåller eventuellt ökat fastighetsvärde. Vid nybyggnation inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, till exempel avgifter för bygglov och bygganmälan och kan även medföra avgifter för VA.

Fastighetsägaren bekostar största delen av planarbetet. Kommunen erhåller delvis ersättning för planarbetet enligt upprättat plankostnadsavtal.

Planavgift

Ett plankostnadsavtal har upprättats mellan Avesta kommun och Krylbohus AB, vilket anger att beställaren Krylbohus AB bekostar 80% och Avesta kommun 20% av arbetet med att ta fram detaljplan, med förutsättningen att detaljplan K38 inkluderas i den nya planen. Om inte kommer hela kostnaden för planen debiteras Krylbohus AB. Ingen planavgift kommer att tas ut i samband med framtida bygglov.

Drift allmän plats

Avesta kommun är huvudman för allmän plats inom detaljplanen och kommer att ansvara för skötsel och underhåll av park och gata. Delar av vad som idag är allmän plats föreslås i planförslaget ändra användning till kvartersmark, vilket skulle medföra lägre skötselkostnader för kommunen.

Drift vatten och avlopp

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och dricksvatten.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Inom området gäller för närvarande detaljplan K11, laga kraft 1953-10-30 och K38, laga kraft 1970-07-10.

Planprogram

Området inkluderas i *Program för Krylbo – Utveckling mot en lockande, grön, miljövänlig ekostadsdel*, som är ett utvecklingsprogram/planprogram för stadsdelen, godkänd av kommunfullmäktige som ett strategiskt styrdokument den 2015-12-14.

Grundkarta

Detaljplanens grundkarta är upprättad i 2023-08-02 av Kart- och mätenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom område T1 - Avesta centralort och delområde B2 - befintliga bostäder, i Avesta kommuns översiktsplan antagen 2007-02-12. Kommunfullmäktige i Avesta har dock, genom beslut den 22 maj 2017, konstaterat att översiktsplanen, inkl. dess fördjupningar och tillägg, 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. Detaljplanen kommer föreslå fler markanvändningar än vad gällande detaljplan tillåter. Användningarna skola, kontor, detaljhandel och vård kan komma att innebära en ökning av trafik samt människor i området. Skola kan även medföra ljud som kan verka störande för vissa av de boende i området. Utöver detta förväntas inte planen medföra någon negativ miljöpåverkan. Baserat på resultatet av undersökningen gör kommunen bedömningen att den nya detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan och en strategisk miljöbedömning behöver således inte göras.

Hållbarhetsbedömning

Bakgrund

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 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 är något som direkt motverkar ett mål. I detta fall bedöms denna ändring av detaljplan i förhållande till dagens plansituation d v s befintlig detaljplan.

Resultat

De ändringar den nya detaljplanen möjliggör att medföra bedöms inte ha betydande konsekvenser avseende hållbar utveckling för Avesta kommun. Möjliggörandet av detaljhandel kan eventuellt bidra till viss negativ påverkan. Däremot bidrar planen positivt till målet om undervisning samt om social hållbarhet i samhället, då anpassad grundskola möjliggörs.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Området som omfattas av del av gällande detaljplan K11 anger användningen bostäder om högst tre våningar, resterande yta inom fastigheten är prickmark och får ej bebyggas. Inom gällande detaljplan K38 är handel betecknat i norra delen av planen inom fastighet Gripvreten 2, om högst 3 våningar. Resterande yta inom fastigheten är betecknad prickmark och får ej bebyggas. Detaljplan K38 inkluderar även gata och parkområden. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör gällande detaljplaner del av K11 och hela K38 att gälla inom planområdet. Detaljplaner som inte ingår i det nu aktuella planområdet fortsätter att gälla som tidigare.



Områdets idag gällande detaljplaner samt detaljplanebestämmelserna för typ av användning med färgade ytor. Gul – bostäder, orange – handel, grön – park och grå – gata.

Planprogram

Planområdet ingår i *Program för Krylbo – Utveckling mot en lockande, grön, miljövänlig ekostadsdel*. Inget specifikt pekas dock ut för området mer än att en värdefull grön kil går längs Västerbovägen.

Översiktsplan

Aktuellt planområde ligger inom delområde B2 översiktsplanen. För B2 anges ”*Befintliga bostäder. Nya bostadshus kan tillkomma i enlighet med gällande eller ny detaljplan.*” Aktuellt planförslag tillåter fler användningar än bostäder som till exempel anpassad skola. Bostäder kommer fortsättningsvis vara den primära användningen i området och planförslaget bedöms därför överensstämma med översiktsplanen.

Riksintressen

Detaljplanen omfattas inte av något riksintresse.

Hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet

Planområdet ligger inom "Området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär" som enligt 4 kap 2§ miljöbalken är av riksintresse för sina natur- och kulturvärden, och här ska då särskilt turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen beaktas. Då mark som tas i anspråk enligt detaljplanen inte används av friluftslivet och inte innehåller några större naturvärden eller tydligt identifierbara kulturvärden bedömer kommunen att varken natur- och kulturvärden, eller turismens och friluftslivets intressen, påverkas av detaljplanen på sådant sätt att den är olämplig att genomföra.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. 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 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.

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. Genomförandet av detaljplanen anses inte förändra möjligheten att omhänderta dagvatten eftersom området i dagsläget är bebyggt och asfalterat. Det finns inga kända problem med dagvattenhanteringen i området.

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).*".

Miljö

Dagvatten

Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten och spillvatten. Dagvatten ska om möjligt omhändertas lokalt. Dagvatten från parkeringsytor ska ledas till fördröjningsmagasin och renas för att inte bidra med föroreningar som riskerar att överskrida miljökvalitetsnormer.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Då området ligger nära befintliga gator har kommunen utfört bullerberäkningar för att se hur området påverkas av trafikbuller. Se mer i avsnittet Konsekvenser – Beräkning av omgivningsbuller.

Radon

Ett litet område i västra delen av planområdet förekommer risk för radon med klassningen *låg risk*. Denna del är inte bebyggd utan utgörs av gata och parkmark. I området med risk för radon tillåts endast komplementbyggnader och därför behöver inga åtgärder vidtas.

Risk för olyckor

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

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet. Baserat på områdets topografi samt förekommande jordart bedömer kommunen att någon sådan ej heller erfordras utföras för detaljplanen. Jordarten är glacial silt, vars infiltrationskapacitet är låg. Stora delar av planområdet är hårdgjorda samt grusade. Större partier är även försedda med gräsmatta.

Hydrologiska förhållanden

I vissa delar av planområdet, främst hårdgjorda ytor, finns risk för vattensamlingar vid skyfall. Vattendjupet som vattensamlingarna riskerar bilda vid skyfall är mellan 0,1–0,3 meter.



Områden som riskerar att bilda vattensamlingar vid skyfall. Teckenförklaring till höger om kartan anger vattendjup i meter.

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 planområdet utgörs av tomtmark och parkeringsplatser till befintliga bostadshus. I området närmast Västerbovägen finns grusade boulebanor, bortanför parkeringen och flera större delar av marken in mot byggnaderna är belagda med gräs och vegetation. Befintlig vegetation består av planterade buskar och träd som skapar en relativt grön gårdsmiljö. I hörnet på insidan där boulehallen och bostadshuset längs Ponsbachs väg möts är skolgården tänkt att vara lokaliserad. Platsen är i direkt anslutning till den delen av byggnaden där skolans lokaler ska vara.

Höjderna inom planområdet varierar mellan +80,25 i norra delen ner till +79,68 i södra delen. Enligt jordartskartan består marken inom området av glacial silt.



*Södra delen av området sett från Västerbovägen. Boulhallen t.v.
T.h. entré med ramp, tilltänkt ingång till blivande skolan.*



Entrén till områdets södra vinkelbyggnad sett från parkeringen.



Parkeringen på innergården med utfarter till Västerbovägen och Trolles väg.

Social aspekt

Inom planområdet i anslutning till de lokaler där skolan är tänkt att vara lokaliserad föreslås ett område särskilt avsett för skolgård. I närheten både väster och öster om planområdet finns även lekparker och parker för rekreation. Ca 1,2 km söder ut ligger friluftsområdet Krutboberget med elljusspår i skogsmiljö. I söder, på andra sidan

Västerbovägen finns ett område med kolonilotter samt en stor gräsplan för lek och rekreation.

Barnkonventionen

Barnkonventionen är sedan 2020-01-01 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 riktas delvis till barn och ungdomar eftersom planen tillåter bostäder och föreslås tillåta skola, vård och detaljhandel, vilka är användningar som berör barn och ungdomar. Användningen skola innebär krav till friyta för barnen och därför är en skolgård planerad i anslutning till skolan. För skolgården bör tillgång till skugga finnas i form av segelduk eller annat skugggivande tak, om naturlig skugga från exempelvis byggnader eller vegetation är bristfällig. Det är även av stor vikt att barn och ungas behov beaktas i utformning av gårdsmiljöer för utomhusvistelse, eftersom planförslaget inkluderar bostadskvarter. Områdets läge intill trafikerade gator kan innebära risk för barn som rör sig i området, vilket 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 till gång- och cykelnät vid platsen är positivt för barn och unga.

Gång- och cykelväg finns från området till Krylbo skola och Åvestadalskolan.

Jämställdhet

Området är beläget i centrala Krylbo med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. Ca 150 m bort längs Ringvägen, som går parallellt med Ponsbachs väg finns busshållplats. 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 omgivning.

Teknik

Fastigheten är ansluten till det kommunala ledningsnätet för dagvatten, spillvatten och dricksvatten vilket gör att Avesta kommun är ansvarig för vatten- och avloppsnätet fram till respektive fastighets förbindelsepunkt. Dagvatten bör om möjligt omhändertas lokalt.

För befintliga ledningar inom fastigheten Gripvreten 2 har ett markreservat, s.k. u-område, lagts in. Eventuell flytt av ledningar bekostas av den part som initierar det och utförs, efter dialog, på det sätt som ledningsinnehavaren önskar. Ledningsinnehavarens markåtkomst inom detta område kräver juridiskt säkerställande, se mer under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor".

Kommunalt avfall, vilket bl.a. avser normalt hushållsavfall, hämtas genom kommunens försorg. Hämtställen för avfall ska ordnas så att de uppfyller kraven på god arbetsmiljö i enlighet med de råd som finns i Avfallsveriges Handbok för avfallsutrymmen -

Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation. I vidare planering ska beaktning tas för att möjliggöra fastighetsnära insamling för fraktionerna Restavfall, matavfall, plast-, pappers- metall-, färgat glas-, ofärgat glas och tidningar.

Service

Närmaste förskola och skola för området är Igelkotten, Krylbo skola och Åvestadalskolan som ligger ca 250 meter söder om planområdet.

Trafik

Västerbovägen har relativt låg trafikmängd och används till största del av boende i området. Västerbovägens ÅDT beräknas ligga på strax över 1000.

In- och utfarter till och från fastigheten Gripvreten 2 sker från både Västerbovägen och Trolles väg. Det går även att ta Ponsbachs väg om man ska till områdets norra del, där finns dock ingen parkering.

Fastighetens parkeringsbehov kommer med denna plan att kunna tillgodoses inom den privatägda fastigheten samt på en del av kommunens fastighet, vilken antingen kommer säljas till, eller arrenderas ut av den privata fastighetsägaren. Utöver parkeringsytan behöver det finnas tillräcklig yta för utevistelse för boende. En parkeringsnorm för Avesta kommun är antagen av Kommunfullmäktige 2012 och finns som vägledning.

Närmsta busshållplats ligger ca 150 meter nordost om planområdet utmed Ringvägen och från denna går det att ta bussen till Avesta centrum.

Den allmänna gång- och cykeltrafik som finns inom och utom planområdet sker på Västerbovägen, Ponsbachs väg samt Ringvägen.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Befintliga ledningar ligger inom u-område i plankartan. Det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. Det upp till varje ledningsinnehavare att se till att ledningarna har de rättigheter som krävs för att säkerställa att de får vara kvar vilket normalt sett sker med ledningsrätt eller servitut.

Nedan listas konsekvenser för fastigheterna inom planområdet, med förutsättning att detaljplanen antas.

Fastigheter Inom planområdet	Konsekvenser
Gripvreten 2	- Användningarna skola, detaljhandel, vård samt kontor tillåts - Komplementbyggnader tillåts - Mer utrymme för bostäder tillåts - Friyta för skolgård tillgodogörs

Krylbo 6:10	• Del av fastigheten ändrar användning från allmän plats – park och gata till kvartersmark, vilket innebär att denna mark kan köpas eller arronderas/förrättas och bli del av fastighet Gripvreten 2 • Vid eventuellt markägarbyte av del av Ponsbachs väg överlåts abonnemang för belysningsstolpar. • Vid eventuellt markägarbyte löses övertagande och anslutningar av privata servisledningar till den allmänna anläggningen, i köpehandling av marken eller via överenskommelse med Avesta Vatten och Avfall AB
-------------	--

Nedan listas konsekvenser för fastigheter som gränsar till planområdet, med förutsättning att detaljplanen antas.

Fastigheter Gränsar till planområdet	Konsekvenser
<i>Sloghagen 6</i>	<i>Privatägd fastighet väster om planområdet, bostadsändamål</i> • Påverkas genom att nya komplementbyggnader kan komma att uppföras i blickfånget • Nya komplementbyggnader enligt planen ger inte skuggning eller andra störningar • Kan påverkas av att fler personer kommer att nyttja mer av den angränsande tomtmarken
<i>Oxhagen 6</i>	<i>Privatägd fastighet väster om planområdet, bostadsändamål</i> • Påverkas genom att nya komplementbyggnader kan komma att uppföras i blickfånget • Nya komplementbyggnader enligt planen ger inte skuggning eller andra störningar
<i>Norrgarde 7</i>	<i>Privatägd fastighet sydväst om planområdet, bostadsändamål</i> • Påverkas inte
<i>Luxvreten 1</i>	<i>Privatägd fastighet söder om planområdet, bostadsändamål</i> • Påverkas inte
<i>Skarpvreten 1</i>	<i>Privatägd fastighet öster om planområdet, bostadsändamål</i> • Påverkas inte
<i>Bäckvreten 3</i>	<i>Privatägd fastighet sydost om planområdet, bostadsändamål</i> • Påverkas inte

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 detaljplanen inte har någon betydande miljöpåverkan. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 9–19 §§, miljöbalken. Bedömningen baseras på utfallet av den genomgång av projektet som gjorts mot kommunens checklista för undersökning om miljöbedömning. Checklistan finns med som övrig handling till detaljplanen.

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 fler icke störande användningar föreslås i befintliga lokaler på planområdet, lite mer hårdgjord yta skapas samt eventuellt marginell 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. 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, till exempel vid extrem nederbörd, kommer anläggningar för fördröjning av dagvatten att behöva utföras vid nybyggnation.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Den föreslagna detaljplanen innebär ingen utökad bygg rätt förutom komplementbyggnader. De befintliga byggnaderna får användas till bostäder, skola, detaljhandel, vård samt kontor och bedöms inte vara en förändring av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas.

Vatten

Den föreslagna detaljplanen innebär att redan befintliga byggnader får användas till bostäder, skola, detaljhandel, vård samt kontor. Dessa användningar bedöms inte vara av sådan karaktär att det riskerar ge negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna i Dalälven som är recipient för dagvattennätet i Krylbo. Majoriteten av dagvattnet kommer infiltreras eller avdunsta i diken innan det når Dalälven.

Buller

Ingen tillståndspliktig verksamhet som genererar buller finns eller föreslås inom planområdet, endast bostäder, detaljhandel, skola, vård och kontor föreslås. Dessa användningar bedöms inte riskera att ljudnivåer för buller överskrids eller som riskerar att medföra 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.

Beräkning av omgivningsbuller

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.

Utförda trafikbullerberäkningar visar att gällande riktvärden för bostäder inte överskrids 23 meter från vägmitt. Däremot är trafikbullernivåerna högre åtta meter från vägmitt, vid den lilla byggnaden i södra delen av planområdet. Riktvärden för bostäder överskrids inte men om uteplatser ska finnas krävs dock att minst en av dessa anläggs bullerskyddat. När bullerskyddad uteplats för bostäder i denna byggnad finns kan fler uteplatser anläggas, där kraven då inte behöver uppfyllas.

Beräkning av vägtrafikbuller		2023-08-16
Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1996, Buller VÄG II ver. 1.3.1. Trivector AB		
Sida 1		
Avesta kommun, Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning		
Objekt:	Gripvreten	
Beskrivning:	Idag	
Handläggare:	PG	
Filnamn:	Buller idag.vbx	
Resultat		
Ekvivalentnivå		dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)		50
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt		dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)		68

Trafikbullernivåer beräknade med dagens (2023) värden, 23 meter från vägmitt. Ekvivalentnivå = 50 dBA, Maxnivå = 68 dBA

Beräkning av vägtrafikbuller		2023-08-16
Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1996, Buller VÄG II ver. 1.3.1. Trivector AB		
Sida 1		
Avesta kommun, Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning		
Objekt:	Gripvreten	
Beskrivning:	2040	
Handläggare:	PG	
Filnamn:	Buller 2040.vbx	
Resultat		
Ekvivalentnivå		dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)		51
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt		dBA
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)		68

Trafikbullernivåer 23 meter från vägmitt beräknade med nivåer för prognosår 2040. Ekvivalentnivå = 51 dBA, Maxnivå = 68 dBA.

Beräkning av vägtrafikbuller		2023-08-16
Enl. Naturvårdsverkets modell, rev 1996, Buller VÄG II ver. 1.3.1. Trivector AB		
Sida 1		
Avesta kommun, Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning		
Objekt:	Gripvreten	
Beskrivning:	Idag - närmare	
Handläggare:	PG	
Filnamn:	Buller idag - 8 m.vbx	

Resultat	
Ekvivalentnivå	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 55
Maxnivå, Max 5 stycken överskridanden per natt	
Utenivå med korrektion för fasadreflexer (0,0 dBA)	dBA 78

Trafikbullernivåer beräknade med dagens (2023) värden, 8 meter från vägmitt. Ekvivalentnivå = 55 dBA, Maxnivå = 78 dBA.

Trafik

Motortrafik

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