

Detaljplan för
Grytnäs församlingshem/friskola
Skogsbo, Avesta kommun, Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2024-02-26

Eva Westlund
Planingenjör

PLANBESKRIVNING

Planområdet



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS BAKGRUND OCH SYFTE	3
Syfte	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	3
Hela detaljplanen	3
Genomförandetid	3
Kvartersmark.....	3
Befintligt	3
Ärendeinformation.....	4
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	4
Motiv till reglering.....	4
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	5
Organisatoriska frågor	5
Fastighetsrättsliga frågor	5
Tekniska frågor.....	5
Ekonomiska frågor	5
Annat	6
PLANERINGSUNDERLAG	6
Kommunala	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
Kommunala	8
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	8
Miljö kvalitetsnormer.....	9
Miljö.....	10
Hälsa och säkerhet	10
Geotekniska förhållanden	10
Hydrologiska förhållanden	10
Kulturmiljö	11
Fysisk miljö.....	11
Teknik	11
Service	12
Trafik	12
KONSEKVENSER.....	12
Fastigheter och rättigheter.....	13
Nollalternativet	13
Miljö.....	14
Miljö kvalitetsnormer.....	15
Hälsa och säkerhet	15
Trafik	15

DETALJPLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Syfte

Avesta-Grytnäs Pastorat är i behov att bygga nytt modernare skolkök vid Grytnäs församlingshem/friskola. Den föreslagna detaljplanens syfte är att möjliggöra för dem att köpa mark från Avesta kommun för att utöka det befintliga skolområdet för byggnation av nytt skolkök. Användningarna som tillåts är desamma som för fastigheten Grytnäs-Kyrkby 66:1, D₁ (äldrevård), K (kontor), S (skola) och Y₁ (samlingslokal). I den nu föreslagna detaljplanen tillåts dock inte skolgård på grund av närheten till Get Johannas väg och trafikbuller från denna.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Planområdet ligger i Skogsbo längs Get Johannas väg och intill Grytnäs församlingshem/friskolas fastighet och omfattar ca 1 200 m².

Markägande

Fastigheten Grytnäs-Kyrkby 94:1 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, bland annat är fastighetsägare garanterade att få utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Kvartersmark

Planen medger äldrevård, kontor, skola men ej skolgård och samlingslokal i högst två våningar. För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Befintligt

Området består idag av naturmark samt en gc-väg.



Ortofoto från 2020

Ärendeinformation

Planhandlingar

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

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Detaljplanen anger D₁ (äldrevård), K (kontor), S ej skolgård (skola) och Y₁ (samlingslokal). Dessa användningar har angetts för att stämma överens med närliggande gällande detaljplan och underlätta vid senare bygglov. Detta eftersom marken inom den nu föreslagna detaljplanen senare ska fastighets regleras in i planbeställarens fastighet Grytnäs-Kyrkby 66:1. Dessa användningar möjliggör utökning av närliggande befintligt skolområde med byggnation av nytt skolkök.

Mark där byggnad inte får uppföras (prickad mark) har lagts in 6 meter längs Get Johannas väg. Detta för att inga byggnader ska kunna placeras inom området av stadsbyggnads- och trafiksäkerhetsskäl.

Nya byggnader får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter. Syftet med bestämmelsen är att ge en byggnadsfri respektzon mot närliggande fastigheter, minska risken för upplevd störning samt för att hålla brandskyddsavstånd. *Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får dock placeras 2 meter från fastighetsgräns (p₁).* Syftet med detta är att man ska kunna sköta fasader med mera. Komplementbyggnad kan som exempel vara en mindre byggnad för materialsortering, redskap/förråd.

Ett utfartsförbud längs Get Johannas väg har införts på plankartan eftersom det aktuella planområdet avses fastighets regleras till en fastighet med Grytnäs Kyrkby 66:1. De två befintliga in- och utfarterna för Grytnäs Kyrkby 66:1 bedöms vara tillräckliga att nyttjas och inga nya in- och utfarter från det nya planområdet tillåts därför av trafiksäkerhetsskäl.

Högsta våningsantal i den nu föreslagna detaljplanen är detsamma som närliggande fastighet Grytnäs-Kyrkby 66:1, två våningar, (f₁). Detta eftersom tanken är att dessa markområden ska läggas samman till en fastighet och då ska samma bestämmelser gälla inom hela fastigheten.

Inom 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 (b₁).* 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.

Ett u-område har lagts på plankartan för befintlig ledning som går längs Get Johannas väg, för denna finns även nyttjanderätt. Ledningen finns utanför planområdet men ett skyddsavstånd på tre meter går inom planområdet. U-område sätts för att i första hand tydliggöra i plankartan var ledning finns inom planområdet.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2023:173) och handläggs med utökat planförfarande enligt den preliminära tidplanen nedan. Planens handlingar följer Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd om digital planbeskrivning BFS 2020:8. Mer information om varför detaljplanen har övergått från standardförfarande till utökat förfarande finns under rubriken ”Planeringsförutsättningar Översiktsplan” på sidan 8.



2023-11-08	Beslut om samråd (delegationsbeslut)
2024-03-26	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott godkänner planförslaget för granskning
2024-06-03	Kommunstyrelsens plan- och näringslivsutskott antar planförslaget
2024-07-01	Detaljplanen vinner laga kraft

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Området för den föreslagna detaljplanen, ca 1 200 m² inom kommunens fastighet Grytnäs Kyrkby 94:1, ska genom fastighetsreglering överföras till Grytnäs Kyrkby 66:1. Syftet med detta är att få hela skolverksamheten på en och samma fastighet. Området för den nu föreslagna detaljplanen kommer att läggas till den mark som redan ägs av planbeställaren. Ansökan för fastighetsreglering görs till lantmäteriet av Avesta kommun i egenskap av markägare, men bekostas av planbeställaren.

Rättigheter

Ledning inom befintligt område för underjordiska ledningar, så kallat u-område, är säkerställt med nyttjanderätt, denna ledning går dock utanför planområdet. Se även tidigare i dokumentet underrubriken ”Motiv till reglering”.

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.

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. En sådan anläggning får anläggas, antingen ovan eller under mark inom kvartersmarken på fastigheten.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

- * Eventuellt ökat fastighetsvärde för den närliggande Grytnäs-Kyrkby 66:1 för den ytterligare bygg rätt som skapas efter fastighetsreglering tillfaller fastighetsägaren.
- * Kommunen erhåller ersättning för planarbetet enligt upprättat plankostnadsavtal.
- * Planen föranleder inga kommunala investeringar.

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

Vid utökande av fastighet som detta blir, medför tillkommande anläggningsavgift i enlighet med VA-taxan. Även nybyggnation kommer att medföra tillkommande anläggningsavgift enligt va-taxan.

Flytt av gång- och cykelväg med tillhörande belysning projekteras och utförs av Avesta kommun men bekostas av planbeställaren.

Planavgift

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

Annat

Möjligheten till byggande med ekologiska hänsyn bör beaktas till exempel i fråga om materialval, energiförsörjning, ventilation, sophantering/kompostering. Inför kommande bygglov och vid planering av den utökade fastigheten bör tillräckliga ytor, för att kunna hantera avfall med kärl och transportvägar/vändytor, tillgodoses.

Vid uppförande av huvudbyggnader i området ska nybyggnadskarta användas.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Inom området gäller för närvarande "Förslag till byggnadsplan för del av Kyrkbyn" (G 8) laga kraft 1966-03-18 samt "Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Kyrkbyn" (G 10) laga kraft 1967-05-05. Se bilder nedan. För den föreslagna detaljplanen gäller parkmark samt område för högspänningsledning.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Gränser för gällande detaljplaner



Ytor gällande detaljplaner

Grundkarta

Detaljplanens grundkarta är upprättad i februari 2024 av Kart- och mätenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

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 detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Baserat på resultatet av undersökningen gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan då planen endast berör ett mindre område som ska läggas samman med grannfastigheten som redan är exploaterad. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 och 22 § miljöbalken.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samråds, med bland andra länsstyrelsen, i planens samrådsskede. Kommunen kommer därefter att fatta beslut i frågan när planen godkänns för granskning.

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 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. En mer utvecklad beskrivning av bedömningen och dess resultat finns i den Excel-fil som använts i bedömningsarbetet. Det dokumentet utgör då även underlag för politiska beslut i planärendet.

Resultat: Den aktuella detaljplanen rör enbart en mycket liten del av Avesta kommuns fastighet Grytnäs-Kyrkby 94:1, allmän plats mark och område för högspänningsledning och är obebyggd. Detta gör att den inte bedöms medföra betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället. Detaljplanen är i princip neutral i fråga om hållbarhet i kommunen utifrån de målområden som undersöks.

Utredningar

Ingen geoteknisk undersökning har utförts i området.

I samband med att detaljplanen togs fram för skolverksamhet inom Grytnäs Kyrkby 66:1 gjordes en utredning om buller som visade att en skolgård var lämplig 20 meter från Get Johannas väg. Den befintliga skolgården på fastigheten Grytnäs-Kyrkby 66:1 kommer även i framtiden att fungera som skolgård. Se mer under rubriken "Buller" på sidan 9.

Barnkonsekvensanalys

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.

Inget lokaliseringsalternativ finns eftersom läget är fastställt genom att området gränsar till fastigheten Grytnäs Kyrkby 66:1 som behöver utökas för att ge plats åt ett nytt skolkök. Detaljplaneförslaget berör barn och unga då det berör utökning av befintligt skolområde och det är därför av stor vikt att barn och ungas behov beaktas i utformning av miljöer för utomhusvistelse inom fastigheten. Området för den föreslagna detaljplanen ska läggas samman med fastigheten Grytnäs Kyrkby 66:1 där redan en befintlig och väl fungerande skolgård som är inhägnad finns anlagd. Ingen skolgård är tillåten inom det nu föreslagna planområdet. Buller från närliggande gata utreddes i samband med att detaljplanen för skola togs fram 2016, se även sid

9 under rubriken "Buller". 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. Tillgång till gång- och cykelnätet gynnar även de som inte har tillgång till egen bil.

Närmaste kommunala lekplats ligger vid Grenvägen 20-22 cirka 400 meter öster om planområdet. En kommunal lekplats finns även längs Gubbmossvägen 19-21, "Gubbmossplan" cirka 500 meter sydväst om planområdet.

Skolgård

I Boverkets allmänna råd (2015:1) anges bland annat att det särskilt bör beaktas friytans storlek, utformning, tillgänglighet, säkerhet och förutsättningarna att bedriva ändamålsenlig verksamhet. Friytan bör placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för skola. En skolgård finns redan anlagd på den angränsande fastigheten som är tänkt att sammanläggas med det nu aktuella planområdet. En utbyggnad av ett nytt skolkök är planerat och bygglov söks när detaljplanen vunnit laga kraft. För den befintliga skolgården på angränsande fastighet angavs för den gällande detaljplanen att den totala friytan skolgård skulle bli ca 3 300 m² vilket innebar ca 41 m² gårdsyta/barn och den skolgården kommer att fortsätta nyttjas.

Jämlighet

Området är beläget i Skogsbo 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.

Kulturmiljöutredning

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

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

De gällande detaljplanerna anger användningarna högspänningsledning samt parkmark. Den högspänningsledning/luftledning som fanns inom området revs av Vattenfall efter att detaljplanen för Grytnäs-Kyrkby 66:1 vann laga kraft 2016 eftersom den då inte var i bruk.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom område T1 i översiktsplanen som förklarats inaktuell. I denna anges dock för aktuellt delområde B1 för den mark som berörs av detaljplanen att "Befintliga bostäder. Utrymme för tillkommande bostadshus bedöms inte finnas. Nya hus kan ersätta befintliga". Den nu föreslagna detaljplanen är inte förenlig med översiktsplanen därför övergår planprocessen från standardförfarande till utökat planförfarande. I samrådet har planen handlagts med standardförfarande men nu, till den så kallade granskningen, handläggs den aktuella detaljplanen med utökat förfarande. Vid utökat förfarande ska kommunen inför samrådet kungöra förslaget till detaljplan vilket gjordes trots att det då handlades med standardförfarande. Kungörelsen har vid samrådet annonserats i ortstidningen samt anslagits på kommunens anslagstavla.

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 då planen endast anger äldrevård, kontor, skola ej skolgård och samlingslokal.

Den föreslagna detaljplanen innebär att fastigheten kan bebyggas med äldrevård, kontor, skola ej skolgård och samlingslokal, samma användningar som i angränsande gällande detaljplan. Att marken får användas för dessa ändamål bedöms inte vara en förändring av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas.

Vatten

Den föreslagna detaljplanen innebär att marken får bebyggas för äldrevård, kontor, skola dock ej skolgård och samlingslokal. Att ytan får bebyggas bedöms inte vara en förändring av sådan omfattning att det riskerar miljökvalitetsnormerna i Dalälven som är recipient för dagvatten-nätet i Skogsbo. Majoriteten av dagvattnet kommer infiltreras i närliggande naturmark eller avdunsta i diken/våtmark i Åsbo innan det når Dalälven.

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 det rör sig om ett mindre planområde och att det finns kommunala dagvattenledningar i området eftersom det är inom verksamhetsområde för dagvatten. En del av ytan inom området kommer dessutom inte att bli hårdgjord. 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)."*

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

De yttre störningar som kan påverka är buller från trafik på Get Johannas väg, öster om planområdet. I samband med att detaljplanen togs fram för skolverksamhet inom Grytnäs Kyrkby 66:1 gjordes en utredning om buller från närliggande vägarna Skogsbovägen och Get Johannas väg. Denna visade att en skolgård var lämplig 20 meter från Get Johannas väg. Den befintliga skolgården inom Grytnäs-Kyrkby 66:1 kommer även i framtiden att fungera som skolgård.

En bullerberäkning har gjorts för det nu aktuella planområdet. Beräkningen vilken visar att bullernivåerna från trafik på den närliggande Get Johannas väg överskrider WHO och Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård. Därmed är inte en skolgård lämplig inom detta område vilket regleras genom planbestämmelse.

Det föreslagna planområdet är endast en utökning av befintlig skolfastighet inom Grytnäs Kyrkby 66:1, ingen flytt av befintlig skolgård kommer att ske och ingen skolgård tillåts inom det nu föreslagna planområdet. Det är låg hastighet på närliggande Get Johannas väg, 30 km/h samt låg trafikmängd. Kommunen har med anledning av detta bedömt att området är lämpligt för de användningar som lagts i planen och att ingen ny utredning behöver göras.

Byggnader ska utformas så att de skyddar mot störningar utifrån, varvid den högsta ekvivalenta ljudnivån inomhus ej får överskrida gällande riktvärden. Eventuella nya byggnader ska utformas och placeras så att störningar ej uppstår i och vid byggnaderna. När det gäller inomhusnivåer för buller ska de klaras genom byggnadstekniska åtgärder.

Miljö

Dagvatten

Det är oklart hur ny byggnad kommer att utformas, till exempel i fråga om takbeläggningar. Då fastigheten ligger inom verksamhetsområde för dagvatten kommer krav att ställas på hur renat vattnet ska vara, samt fördröjning för att få släppas på de kommunala ledningarna. I samband med hantering av bygglov kommer krav att ställas på att dagvatten ska renas och att det ska finnas tillräcklig fördröjning av dagvatten vid höga flöden.

Fastigheten för skolan, som området ska regleras till, har en förbindelsepunkt för dagvatten, denna gäller även för det tillkommande området. Det är endast hushållsdagvatten som får släppas till det allmänna dagvattennätet och resterande ska fastighetsägaren fördröja eller omhänderta lokalt.

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.

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, till exempel vid extrem nederbörd, kommer anläggningar för fördröjning av dagvatten att behöva utföras vid nybyggnation. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande, drift och underhåll av dagvattenanläggningarna inom den egna fastigheten.

Dagvatten från parkeringsytor ska ledas till dagvattenrening innan utsläpp till recipient vid byggnation inom nya områden med över ca 20 parkeringsplatser. Detta löses med hjälp av oljeavskiljare eller motsvarande rengöring.

Hälsa och säkerhet

Räddningstjänstens insatstid för att nå planområdet är i normalfallet mindre än 10 minuter.

Geotekniska förhållanden

Det aktuella området har inte undersökts geotekniskt och kommunen bedömer inte heller att någon sådan undersökning behöver göras i samband med upprättandet av den nya detaljplanen. Enligt jordartskartan 1:25000 - 1:100000 består jordarten av Glacial grovsilt—finsand.

Hydrologiska förhållanden

Eftersom det övre jordskiktet består av mjäla är markens naturliga infiltrationsförmåga låg. Området består idag av naturmark men avses exploateras för nybyggnad av skolkök och viss yta kan därmed bli delvis hårdgjord. Inom planområdet finns ingen risk för att större och djupare vattensamlingar ska bildas, vilket också framgår av nedanstående bild.

Inom ett verksamhetsområde för dagvatten ansvarar den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltrera i

marken på den egna fastigheten avvattnas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman har anvisat. Förbindelsepunkten är gränsen mellan en allmän va-anläggning och en va-installation. Förbindelsepunkten kan exempelvis vara en dagvattenbrunn eller ett öppet dike.

De närliggande grönytorna i väster och söder kan både fördröja vatten för att minska belastningen på VA-ledningssystemet och i viss mån infiltrera vatten lokalt.



Karta som visar var vattensamlingar riskerar att bildas vid extrema 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

Höjderna inom planområdet varierar mellan +96,4 och +97,18.

Marken inom planområdet utgörs av gräsytor och relativt unga träd såsom salix, asp och några enstaka björkar. Mot väster utanför den föreslagna detaljplanen lämnas ett respektavstånd i det befintliga naturområdet mot villorna vid Getingvägen orört.



Foto taget september 2023 på Grytnäs församlingshem/friskolas parkering mot söder och det aktuella planområdet

Teknik

Området för den föreslagna detaljplanen kommer att sammanläggas med fastigheten Grytnäs Kyrkby 66:1 vilken är ansluten till det kommunala ledningsnätet för spillvatten och dagvatten vilket gör att Avesta kommun, genom dess bolag Avesta Vatten och Avfall AB, är ansvarig för spillvatten och dagvattensnätet fram till respektive fastighets förbindelsepunkt.

För befintlig ledning inom planområdet har ett markreservat, så kallat u-område, lagts in. Ledningsinnehavarens markåtkomst inom detta område kräver juridiskt säkerställande, se mer under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor".

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.

Hantering av avfall

Kommunalt avfall, vilket bland annat avser normalt hushållsavfall, hämtas genom kommunens försorg och källsortering av sådant avfall ska kunna ske vid fastigheten. Närmaste återvinningsstation (ÅVS) finns ca 700 meter väster om planområdet vid Skogsbovägen 10.

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-, pappers- metall-, färgat glas-, ofärgat glas och tidningar".

Service

Kommersiell och offentlig service

Cirka 200 meter nordväst om planområdet finns en restaurang. Närmaste livsmedelsbutik ligger i sydvästra Skogsbo intill väg 70, ca 1 km från planområdet. I Skogsbo centrum finns även en del andra butiker samt Skogsbo skola. Övrig offentlig och kommersiell service samt handel i övrigt finns i Avesta centrum, ca 2,5 km från planområdet, samt till viss del i Åsbo handelsområde (Dalahästen) ca 1,2 km från planområdet. Avesta lasarett ligger ca 2,5 km sydöst om planområdet.

Trafik

Get Johannas väg ligger öster om planområdet. In- och utfart för området kommer, efter sammanslagning med Grytnäs Kyrkby 66:1, att ske vid de befintliga in- och utfarterna för fastigheten Grytnäs Kyrkby 66:1.

Fastighetens parkeringsbehov kommer med denna plan att kunna tillgodoses inom den egna fastigheten efter fastighetsreglering med Grytnäs Kyrkby 66:1.

Närmaste busshållplats ligger ca 20 meter sydost om planområdet utmed Get Johannas väg, därifrån kan man åka linje 31 mot Avesta centrum och busstationen.

Den allmänna gång- och cykeltrafik som finns utom planområdet sker längs Get Johannas väg.

Gång- och cykeltrafik

I dagsläget finns en gång- och cykelbana som löper från norr till söder inom planområdet. En flytt av gång- och cykelbanan kommer att ske i samband med köp av mark för skolverksamheten. Gång- och cykelbanan kommer då att flyttas mot öster och i direkt anslutning till Get Johannas väg.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Detaljplanen föranleder behov av fastighetsbildningsåtgärder. Befintliga va-ledningar ligger inom u-område i plankartan. Det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen men va-ledningarna är säkerställda med ledningsrätt. Det är 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.

Förutsättningar

Då detaljplanens läge redan är fastställt utifrån att området ska sammanläggas med fastigheten Grytnäs Kyrkby 66:1 som angränsar i norr, jämförs planförslaget endast med dagens situation. I konsekvensmatriserna nedan redovisas de konsekvenser som bedömts vara relevanta.

Planförslaget

Planförslaget medför en möjlighet för fastighetsägaren till Grytnäs Kyrkby 66:1 att utöka sin fastighet för en större skolfastighet och därmed byggande av nytt skolkök. Planförslaget innebär att allmän platsmark för natur samt område för högspänningsledning övergår till kvartersmark för äldrevård, kontor, skola ej skolgård och samlingslokal. Därmed bildas byggrätt jämfört med gällande detaljplan för fastigheten Grytnäs-Kyrkby 66:1, samt möjliggör en mer flexibel användning av området.

Fastigheter	Konsekvenser
Inom planområdet	
Del av Grytnäs Kyrkby 94:1	* Byggrätt för äldrevård, kontor, skola ej skolgård och samlingslokal möjliggörs inom området * Fastighetsreglering för det aktuella planområdet möjliggörs för en sammanslagning med Grytnäs-Kyrkby 66:1 till en fastighet * Naturmarken övergår till kvartersmark * Utökning av skolområdet möjliggör byggande av nytt skolkök

Fastigheter	Konsekvenser
Gränsar till planområdet	
Grytnäs Kyrkby 66:1	* Möjliggör en utökning av fastigheten och därmed byggande av nytt skolkök * Fastighetsägaren bekostar fastighetsreglering samt flytt av gång- och cykelbana.

Nollalternativet

Förutsättningar:
Dagens verksamhet som skola och samlingslokal inom fastigheten Grytnäs Kyrkby 66:1 fortsätter men inget nytt modernare skolkök möjliggörs.
Naturmarken inom planområdet förblir orörd.

Konsekvenser för berörda fastigheter inom området

Fastighet	Konsekvenser
Grytnäs Kyrkby 66:1	* Fastigheten utökas när mark från Grytnäs Kyrkby 94:1 överförs till Grytnäs Kyrkby 66:1 * Bättre skolmiljö om skolfastigheten blir större och nytt skolkök möjliggörs
Grytnäs Kyrkby 94:1	* Mark, ca 2 000 m ² överförs till Grytnäs Kyrkby 66:1 för att möjliggöra byggande av nytt skolkök * Gång- och cykelväg med belysning inom fastigheten flyttas och bekostas av planbestäl-laren * Naturmarken minskar något



Grytnäs Kyrkby 66:1



Grytnäs Kyrkby 94:1

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. 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.

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.

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 område ska läggas samman med närliggande skolfastighet, lite mer hårdgjord yta skapas, mindre 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. Området kommer att läggas samman med fastigheten i norr Grytnäs Kyrkby 66:1 där kommunala ledningar finns. Genom detta ska fastighetens dagvatten inte bidra med några föroreningar som riskerar att miljö kvalitetsnormer 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. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande, drift och underhåll av dagvattenanläggningarna inom den egna fastigheten.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Den föreslagna detaljplanen innebär att området läggs ihop med fastigheten i norr Grytnäs Kyrkby 66:1 och därmed kan en större skolgård anläggas och ett nytt skolkök byggas. Att marken får användas för dessa användningar bedöms inte vara en förändring av sådan omfattning att miljökvalitetsnormerna för luft riskerar att överskridas.

Vatten

Den föreslagna detaljplanen innebär att området läggs ihop med fastigheten i norr Grytnäs Kyrkby 66:1 och därmed kan en större skolgård anläggas och ett nytt skolkök byggas. Att ytan får bebyggas bedöms inte vara en förändring av sådan omfattning att det riskerar miljökvalitetsnormerna i Dalälven som är recipient för dagvattennätet. Majoriteten av dagvattnet kommer infiltreras eller avdunsta i diken innan det når Dalälven.

Buller

Ingen verksamhet medges inom planområdet som gör att ljudnivåer för buller överskrider 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.

Marken är bedömd som att normal risk för markradon föreligger.

Trafikbuller

Trafiken på intilliggande gata har inte bedömts kunna ge bullerstörningar inom planområdet eftersom området kommer att slås samman med Grytnäs Kyrkby 66:1 som är betydligt större och där finns skolgård redan finns anlagd.

Trafik

Motortrafik

Infart till området kommer att ske från Get Johannas väg. Den nu föreslagna detaljplanen möjliggör inga nya in- och utfarter och ett genomförande bedöms inte påverka trafiken utanför detaljplanen. En viss, lokal, ökning av fordonstrafik kan komma att ske om skolverksamheten utökas. Men denna lokala ökning blir inte av sådan omfattning att dess bidrag till ökat buller medför att bullerriktvärden överskrider.

Gång- och cykeltrafik

Direkt utanför fastigheten finns en gång- och cykelbana från vilken man kan ta sig till andra delar av Skogsbo, till Nordanö och till Avesta men även vidare mot Krylbo.