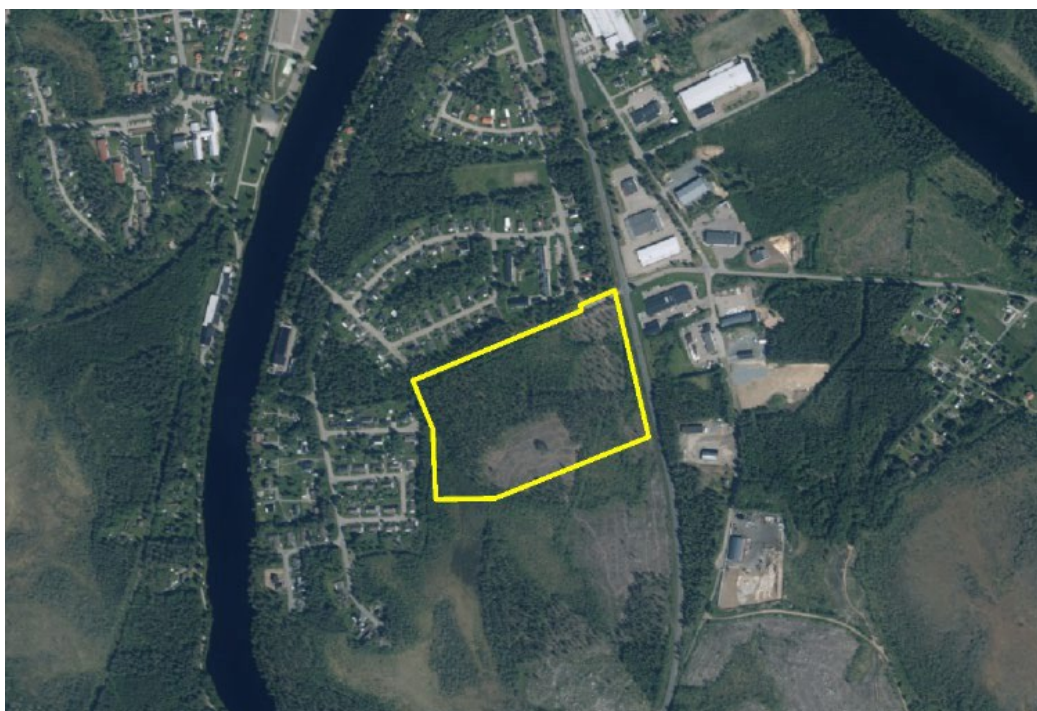


Detaljplan för

Grönalid 3:3

Del av Grönalid 3:3

Vansbro kommun, Dalarnas län



Övriga handlingar

Plankarta med bestämmelser och grundkarta
Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning
PM Dagvatten
PM Geoteknik
Naturvärdesinventering
Riskutredning
PM Markteknisk undersökningsrapport

Dnr:	KS 2021-00670
Upprättad:	2025-09-02
Godkänd:	2026-03-17
Antagen:	2026-04-13
Laga kraft:	2026-05-07

PLANBESKRIVNING

KLARA
arkitekter

Inledning

Vad är en detaljplan och hur tas den fram?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen av detaljplanen finns en tillhörande planbeskrivning (denna handling). Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

FÖLJANDE PLANHANDLINGAR HAR UPPRÄTTATS:

Plankarta med bestämmelser och grundkarta
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Utöver planhandlingarna har även fastighetsförteckning och utredningar upprättats.

Berörda kan påverka detaljplanen

Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget med hänsyn till inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen får laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2021:788).

Ärendeinformation

Plankarta och planbeskrivning är utformade enligt *Boverkets föreskrifter (2020:5) och (2011:6) om detaljplan* samt *Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) och (2020:6) om planbeskrivning och plankarta*. Planarbetet bedrivs med standardförfarande.

Innehåll

Inledning	2
Vad är en detaljplan och hur tas den fram?	2
Berörda kan påverka detaljplanen	2
Planprocessen	2
Ärendeinformation	3
Innehåll	4
Detaljplanens syfte	6
Syfte och huvuddrag	6
Beskrivning av detaljplanen	6
Hela detaljplanen	6
Genomförandetid	7
Allmän plats	7
Kvartersmark	8
Befintligt	11
Motiv till detaljplanens regleringar	11
Genomförandefrågor	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Tekniska frågor	14
Ekonomiska frågor	14
Organisatoriska frågor	15
Prövning enligt annan lagstiftning	15
Planeringsunderlag	15
Kommunala	15
Utredningar	16
Planeringsförutsättningar	16
Kommunala	16
Riksintressen	18
Hushållningsbestämmelser	18
Miljökvalitetsnormer	18
Miljö	19
Dagvatten	19
Hälsa och säkerhet	21
Geotekniska förhållanden	25
Kulturmiljö	25
Naturmiljö	26
Fysisk miljö	27

DP GRÖNALID 3:3

Socialt.....	28
Teknik.....	30
Service	30
Trafik	30
Planens konsekvenser.....	32
Fastigheter och rättigheter.....	32
Konsekvenser för enskilda fastigheter.....	32
Natur	32
Miljö.....	32
Miljökvalitetsnormer	33
Hälsa och säkerhet.....	34
Sociala.....	34
Riksintressen	34
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken	34
Trafik	35
Stadsbild.....	35
Miljömål	35
Medverkande.....	36

Detaljplanens syfte

Syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för bostäder. Detaljplanen ska möjliggöra för ett bredare bostadsutbud än vad som idag finns i närområdet genom att flerbostadshus, radhus, kedjehus och parhus kan byggas.

Naturområden med särskilda rekreativa värden samt områden som är viktiga för dagvatten- och skyfallshanteringen säkras som allmän plats NATUR. Med hänsyn till grundvattnet regleras också att inga källare får byggas.

Exploateringsgraden begränsas för att ge plats åt vistelseytor, gårdar, grönska, dagvattenhantering och angöring.

Placeringsbestämmelser införs för att ge en fri placering men ändå säkra att byggnadernas negativa påverkan på angränsande fastigheter begränsas.

Området närmast väg 26 kan endast bebyggas med komplementbyggnader eftersom ytan är bullerstörd och ligger nära farligt gods-led, vilket gör detta område till en mindre lämpad plats för bostadshus.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Bakgrund och huvuddrag

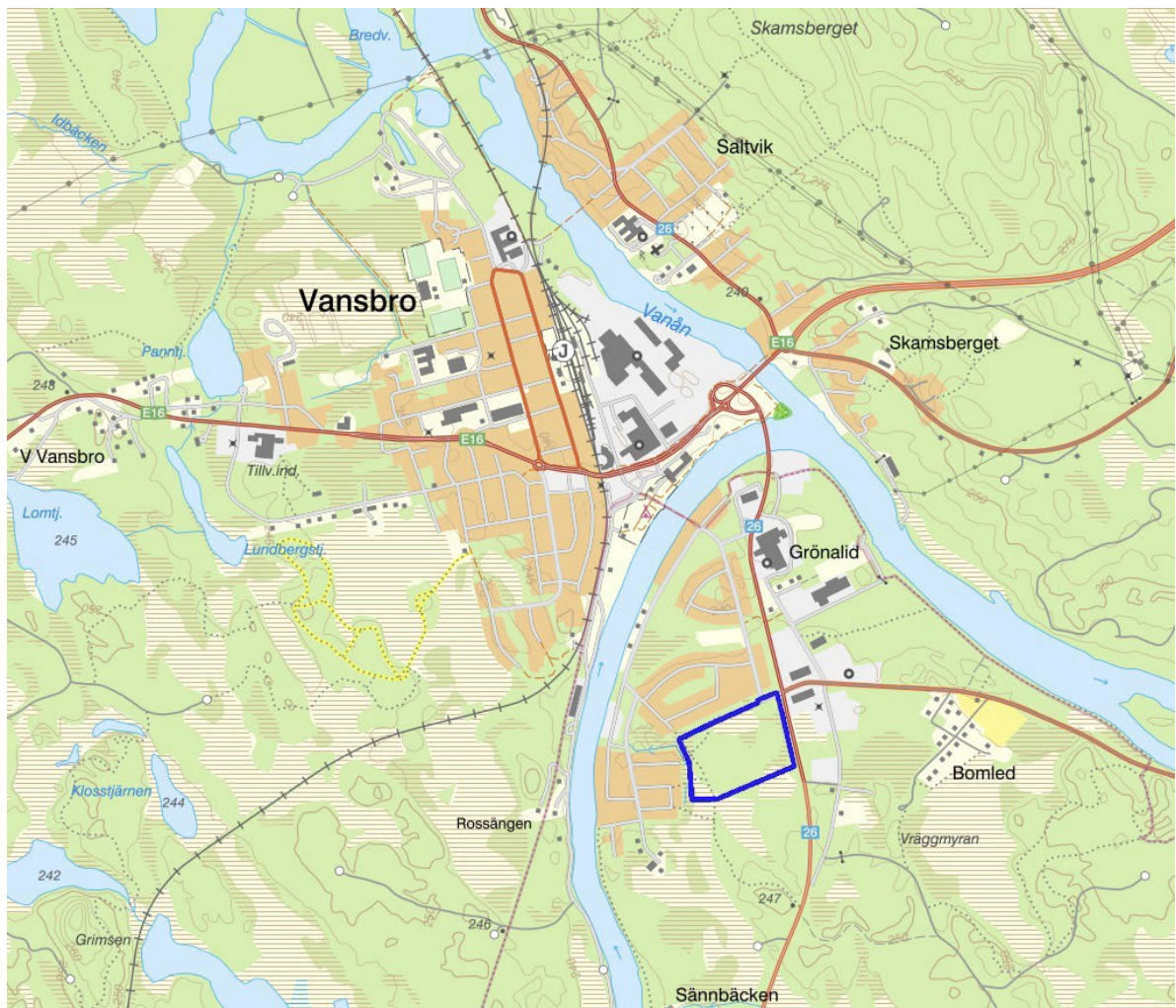
Vansbro är i behov av fler lägenheter, för att möta den efterfrågan som finns. Bostäderna bedöms i huvudsak behövas för personer som flyttar till Vansbro för arbete och personer som vill flytta från sina villor.

Bebyggelsen möjliggör för flerbostadshus, radhus, kedjehus och parhus. Skalan tillåts bli upp till fyra våningar för att kunna ge en markeffektiv planering. Fyra våningar innebär samtidigt en skala som förhåller sig till de bostäder som finns i närområdet. Hela området kan dock komma bebyggas i en lägre skala.

Läge

Planområdet ligger inom Grönalid 3:3 sydost om centrala Vansbro. Området utgör Vansbro tätorts sydliga entré.

Området avgränsas i norr och väst av befintliga bostadsområden, i öster av riksväg 26 (benämns fortsättningsvis som väg 26) och i söder av skogsmark.



Planområdets läge i Vansbro är markerad med blå linje.

Areal

Planområdets areal är cirka 10 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdet berör del av Grönalid 3:3, som ägs av Vansbro kommun.

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlojade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

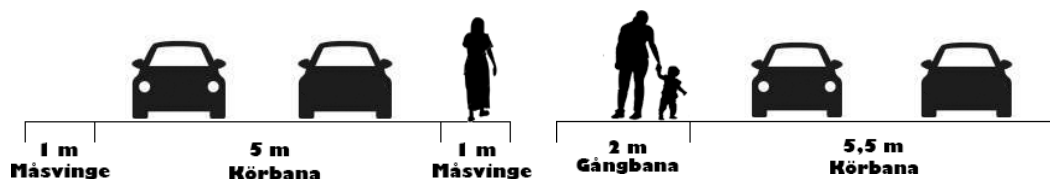
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft.

Allmän plats

Gator

Allmän gata till området är redan planlagd i byggnadsplanen för Myrbacka och Västgård men bekräftas i denna detaljplan fram till planerad infartsväg.

Det finns redan en infartsväg till området. Möjlighet finns att bygga ut om man ser behov av separerad gångbana eller cykelbana. Detaljplanen tar höjd för ett vägområde motsvarande 10 meter, vilket följer de mått som är planlagda på närliggande gator. Möjliga utformningar om man vill förbättra framkomligheten för gångtrafikanter redovisas nedan, andra utformningar är dock också möjliga. Gångtrafiken på aktuella gator bedöms dock som begränsad även efter genomförd detaljplan, eftersom de flesta trafikrörelser förväntas ske i nordlig riktning genom befintligt bostadsområde.



Exempel 1 – Måsvingar

Exempel 2 – Separerad gångbana

Natur

Flera allmänna naturtyper finns inom planområdet. Syftet med dessa är att säkerställa ytor för dagvatten, bevara vattenstråk samt skydda och möjliggöra ytor för lek, vistelse och rekreation.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Kvartersmark

Bebyggelse och gestaltning

Området planeras för bostadsbebyggelse och möjliggör olika typologier, både flerbostadshus, radhus, kedjehus och parhus. Avsikten är att det ska byggas flerbostadshus inom området eftersom det finns ett behov av fler lägenheter inom kommunen. Det bedöms dock även vara lämpligt med radhus, parhus och kedjehus inom området för att bredda bostadsutbudet.

Detaljplanen möjliggör för en nockhöjd upp till maximalt 14 meter. Detta motsvarar fyra våningar, samt sadeltak. Skalan är reglerad för att inte bli för dominerande jämfört mot intilliggande bebyggelse, men tillåts ändå vara högre för att detaljplanen ska bli ekonomiskt genomförbar och mark-effektiv, samt för att rymma flexibilitet som kan möta framtida behov. Hela området kan dock också komma att bebyggas i två våningar, beroende på vilket behov av bostäder som finns när detaljplanen ska genomföras, samt beroende på framtida exploatörs intentioner för området.

Om området byggs med bostäder i fyra våningar så kan det vara lämpligt att byggnaderna blandas med lägre byggnader eller byggnadsdelar för att ge området en platsanpassad karaktär och tilltalande arkitektur.

Hur området ska utformas får studeras vidare tillsammans med en framtida byggaktör. Kommunen anser dock att det ska vara en platsanpassad utformning där naturmiljön med tallar tillvaratas och där närheten till naturen får prägla bostadsområdet. Bilderna på nästa sida visar ett antal referensprojekt som illustrerar kommunens vision för området.

DP GRÖNALID 3:3



Referensbilder som visar tänkt karaktär för området. Bild till vänster visar bostadshus i Eriksberg, Uppsala (GoogleMaps), bild till höger visar bostadshus i Åhus (Illustration: Krook och Tjäder Uulas, www.ncc.se).



Referensbilder som visar tänkt karaktär för området. Bild till vänster visar Kontoristvägen, Metod arkitekter (<https://vaxer.stockholm/projekt/radhus-langs-kontoristvagen/>) bild till höger visar Högsbo, Göteborg (<https://www.familjebostader.se/var-historia/>).



Referensbilder som visar tänkt karaktär för området. Bild till vänster visar Snurrom Kalmar (<https://we.se/bostader/kalmar-snurrom>), bild till höger visar Folkets park, Linköping (www.brunnbergogorshed.se/folkets-park/).

Bild nedan visar hur platsen kan utformas, med flerbostadshus i norr, och småhus i närhet till naturen i söder, samt parkering i öster, mot väg 26 (Filipstadsvägen). Illustrationen ska dock bara ses som ett exempel som redovisar kommunens tankar för området. Detaljplanen säkerställer inte denna utformning eftersom kommunen vill utveckla området tillsammans med en byggaktör, samt eftersom behoven gällande bostadstyp kan ändras över tid.



Exempel på hur området kan komma att utformas. Bilden utgör dock bara ett exempel, andra utformningar och bostadstyper är möjliga.

Antalet bostäder

Den illustrerade bilden ovan visar ett förslag med både radhus, parhus och flerbostadshus. Detaljplanen möjliggör dock även en annan fördelning av bostäder, alternativt att endast en bostadstyp byggs. Antalet bostäder beror både på bostadstyp (flerbostadshus, kedjehus, radhus eller parhus), våningsantal samt strukturens täthet. I skissen ovan redovisas 18 parhus, 20 radhus samt mindre flerbostadshus där antalet lägenheter styrs av lägenhetsstorlek och antal våningar. Om flerbostadshusen byggs i två våningar och rymmer större lägenheter kan skissen ovan innebära 32 lägenheter medan fyra våningar och mindre lägenheter innebär omkring 100 lägenheter. Möjligheten finns också att bygga fler flerbostadshus eller fler småhus (radhus, parhus eller kedjehus). Om hela området bebyggs med småhus (radhus och parhus) möjliggör planen 50 bostäder inklusive gemensamma gårdsytor.

Detaljplanen reglerar byggnadsyta och tillåter en tätare struktur än vad aktuell skiss visar. Aktuell skiss redovisar en byggnadsyta under 20 procent. Byggnadsytan är reglerad för att rymma en flexibilitet både för att komplementbyggnader och skärmtak ska kunna byggas och för att strukturen ska kunna vara tätare inom hela eller delar av planområdet.

Gårdar och friytor

På fastigheter som ska bebyggas med bostäder ska det, i enlighet med plan- och bygglagen (PBL), på fastigheten eller i närheten av den, finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse.

I samband med gestaltning av planområdet är det viktigt att ta hänsyn till barn och ungas behov av ytor för möten, spontan lek och vila/rekreation. Områden med flerbostadshus ska planeras med en gemensam gårdsyta som är tillräckligt stor för att rymma flera olika aktiviteter och funktioner, samt flera sällskap. Gården ska ligga i direkt anslutning till bostäderna och bör rymma både ytor med sol och skugga. Gården bör också få en samlad form för att på bästa sätt kunna rymma flera olika funktioner/aktiviteter.

Trafik, parkering och tillgänglighet

För att klara angöring till alla bostäder så behövs kvartersgator inom planområdet. Om planområdet bebyggs enligt förslag, med miljöstationer inom området, så behöver gator dimensioneras för att rymma avfallsfordon. Området bör också utformas så avfallsfordonet kan angöra miljöhusen på ett säkert sätt (backning bör undvikas).

Bilparkering

Bilparkering föreslås i första hand ske i planområdets östra del, intill väg 26. Detta område är påverkat av buller från väg 26 och är därmed ingen lämplig plats för bostadsgård eller annan vistelseyta. Genom att bilparkering placeras i detta läge så begränsas också trafiken inne i bostadsområdet, vilket ger förutsättningar för en trygg boendemiljö.

Befintligt

Planområdet utgörs av skogsmark, som delvis är avverkad. Ingen bebyggelse finns inom planområdet.

I anslutning till planområdet finns bostäder, både villabebyggelse och flerbostadshus, från 1960-talet och 1970-talet. Öster om planområdet och öster om väg 26 finns verksamheter.

Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan redovisas detaljplanens reglering av markanvändning samt bestämmelser och motiv till regleringarna.

Användningsbestämmelser för allmän plats

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
GATA	Gata	Markanvändningen gata reglerar att det är en allmän plats avsedd både för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik. Inom markanvändningen ingår även komplement såsom parkering, planteringar och snöupplag.
NATUR	Natur	Området skyddas som natur för att skydda rekreationsområden och vattenområden.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
B	Bostäder	I användningen bostäder ingår både permanentbostäder, fritidshus och kategoribostäder (till exempel studentbostäder och bostäder för äldre).
E ₁	Transformatorstation	Transformatorstation planläggs centralt i området för att kunna tillgodose elförsörjningen. Placering görs invid område som

		planeras för parkering och komplementbyggnader för att finnas tillgänglig från infarten och ej påverka boendemiljön negativt.
--	--	---

Egenskapsbestämmelser

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
+	Marken får endast förses med komplementbyggnader	I östra delen av planområdet finns de mest bullerpåverkade miljöerna. Där är det mer lämpligt med parkeringsytor och ytor för förråd än för bostäder och vistelsemiljöer. Vidare är det positivt om biltrafik begränsas närmast bostäderna och gårdarna. Detaljplanen reglerar därför att endast komplementbyggnader får byggas i denna del av planområdet.
e ₁	Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet	Exploateringsgraden regleras för att möjliggöra rationella huvudbyggnader samt möjliggör för komplementbyggnader. Exploateringsgraden säkerställer samtidigt att ytor sparas för gård och parkering. Byggnadsarean utgör byggnadens avtryck på marken, detaljplanen reglerar inte hur många kvadratmeter bruttoarea som får byggas (bruttoarea innebär arean av alla våningsplan).
b ₁	Källare får inte finnas	Eftersom grundvattennivån ligger högt i området är det inte lämpligt med underbyggt garage eller källare.
h ₁	Högsta nockhöjd är 14 meter	Nockhöjden regleras för att möjliggöra en höjd motsvarande fyra våningar. Regleringen är gjord för att höjden ska förhålla sig till den skala som finns i området men möjliggör för ett något mer effektivt markutnyttjande.
h ₂	Högsta nockhöjd på komplementbyggnader är 4 meter	Komplementbyggnadernas höjd regleras för att de ska bli underordnade huvudbyggnaderna.
p ₁	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns	Motivet till avståndet är att huvudbyggnaden inte ska ligga så nära angränsande fastighet är både att begränsa skuggverkan och insyn samt brandskäl. Detaljplanen ska dock samtidigt möjliggöra sammanbyggda hus. Intentionen

		är inte att eventuella radhus blir äganderätter men detaljplanen avser inte begränsa denna möjlighet.
p ₂	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns	Komplementbyggnad ska ligga inskjuten från fastighetsgräns för att fastighetsägaren ska kunna sköta om sin byggnad från den egna fastigheten. Sammanbyggda komplementbyggnader, så som förråd eller garage, är dock möjligt.
f ₁	Endast flerbostadshus, radhus, kedjehus och parhus	Bestämmelsen införs för att säkerställa en ny bostadstyp i området och därigenom komplettera bostadsutbudet. Vidare bedöms de nämnda bostadstyperna ha högst genomförbarhet eftersom området behöver planeras med gemensamma vägar och bör planeras med gemensam parkeringsyta.
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Befintlig ledning i nordost som har ledningsrätt säkerställs i planläggningen.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras. Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen. Den fastighetsbildning som blir aktuell är att berörd kvartersmark inom planområdet styckas av från Grönalid 3:3 för att bilda en eller flera bostadsfastigheter.

Förändrad fastighetsindelning

Förslaget utgår från att bostäderna blir en förening (hyresförening eller bostadsrättsförening) för att gemensamt ordna vägar och parkeringsyta. Möjlighet finns dock att stycka av området till flera fastigheter, detta prövas av lantmäteriet. Om avstyckning sker till flera fastigheter behöver dock väganslutning till samtliga fastigheter säkras. Även anslutning till vatten- och spillvatten samt el och fjärrvärme behöver säkras.

Rättigheter och servitut

Centralt i området finns ett avtalsservitut för kraftledning, Sv, 20-IM4-83/210.1. Ledning saknas dock på platsen och servitutet ska därmed upphävas i samband med framtida avstyckning.

Idag finns ledningsrätt i norra delen av planområdet, delvis vid planerad infartsväg, Lr 2021–826.1. Denna berörs inte av planläggningen men säkerställs med u-område för den del som hamnar på kvartersmark.

I nordvästra delen av planområdet finns ledningar, som är säkrade med markupplåtelseavtal, dessa ligger på naturmark och påverkas inte av planläggning.

Rätten till nya underjordiska ledningar kan tryggas genom ledningsrätt.

Tekniska frågor

Utredningar inför bygglovsprövning

En riskanalys som omfattar besiktning av grannfastigheterna bör göras innan byggstart. Den bekostas av exploatören. Om riskanalysen påvisar risk för vibrationsstörningar är det exploatörens ansvar att vidta åtgärder mot byggreglaterade skador.

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms irrelevant med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen.

Ledningar

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts i gång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

Utbyggnad av allmän plats

Detaljplanens genomförande innebär att allmänna gator behöver byggas ut. Gatorna krävs för att kunna angöra området.

Utbyggnad vatten och spillvatten

Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och spill. Vatten och spillvatten finns i närheten av planområdet och ska dras fram till planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanens genomförande innebär begränsade utgifter för kommunen, eftersom planområdet till stor del utgörs av kvartersmark. En kostnad för kommunen är utbyggnaden av allmän gata till bostadsområdet. Kommunen behöver också ansluta vatten och spill till planområdet och åtgärder för att säkra en god skyfallshantering inom naturmarken kan krävas.

En försäljning av marken, som kan göras efter att detaljplan får laga kraft, ger inkomster till kommunen.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara ekonomiskt genomförbar.

Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

Om området delas upp i flera fastigheter kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggningar för gator inom området samt gemensamma funktioner så som miljöhus. Ett alternativ kan även vara att anordna servitut för vägområdet. Om det blir aktuellt med gemensamhetsanläggning eller servitut ska ansökan göras till lantmäteriet.

Drift allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet och bekostar drift och underhåll av gatumarken och naturmarken.

Gatukostnader

Inga nya allmänna gator finns inom planområdet. Byggaktören/framtida fastighetsägare för kvartersmarken bekostar anläggandet av kvartersgator.

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal och markanvisning

Inget exploateringsavtal har tecknats och ingen markanvisning har gjorts inom ramen för planarbetet. Förhandlingar kring avtal om markanvisning planeras påbörjas först efter att detaljplanen får laga kraft. Då avtalet idag inte finns framtaget så är exakt innehåll dock inte bestämt. Intentionen är dock att exploatören ska bekosta och ansvara för iordningsställande av byggnader och anläggningar inom kvartersmarken liksom ansökan om och bekostnad av lantmäteriförrättning samt bygglov.

Kommunen ansvarar för genomförande av gator och anläggningar inom allmän plats. Kostnader för åtgärder inom allmän plats kommer regleras i avtal med framtida byggaktör men intentionen är att byggaktören ska finansiera eventuell utbyggnad av väg och betala anslutningsavgifter för VA. Anläggningskostnader för dagvatten- och skyfallsåtgärder förväntas också i första hand betalas av exploatör men detta bedöms i ett senare skede när det finns ett färdigt förslag och åtgärderna är fastslagna.

Tidplan

PRELIMINÄR TIDPLAN PLANPROCESS

Beslut om samråd	Q2 2024
Beslut om granskning	Q3 2025
Antagande	Q1 2026

TIDPLAN GENOMFÖRANDE

Bebyggelse kan uppföras när erforderliga planbeslut är fattade och bygglov erhållits. Även fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade. När området kan komma att bebyggas är idag oklart.

Prövning enligt annan lagstiftning

Tillstånd och dispenser

Detaljplanen kräver inga tillstånd eller dispenser, men anmälan om vattenverksamhet bedöms krävas kopplat till den påverkan på myrmarker som uppstår. Anmälan planeras när det är klarlagt vilka ytor som berörs av exploatering, efter detaljplanen antagits.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Tidigare gällande detaljplan för delar av området är Byggnadsplan för Myrbacka och Västgård inom Järna kommun, fastställd 1964 och ändringen fastställd 2003 samt Förslag till utvidgning och ändring av byggnadsplan för del av Myrbacka och Västgård, fastställd 1967.

Grundkarta

Tillhörande grundkarta är upprättad 2025-01-14.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan för Vansbro kommun 2011*, antogs av kommunfullmäktige 2011-10-03 och aktualitetsförklarades 2016.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (1998:808)

En undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2023-05-04 (rev. 2024-01-15) har tagits fram.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan (BMP)

Kommunstyrelsen fattade beslut om att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan i samband med beslut om samråd 2024-05-14. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan i samrådsyttrande 2024-09-09.

Utredningar

Under planarbetet har följande utredningar tagits fram:

- PM Dagvatten – Grönalid, Mavacon, 2023-01-26
- PM Dagvatten Grönalid – påverkan miljökvalitetsnorm, Mavacon, 2022-11-23
- Riskutredning farligt gods Grönalid 3:3, Vansbro, Tyréns, 2023-12-21
- Naturvärdesinventering Grönalid 3:3, Skogsstyrelsens produkter och tjänster, 2022-12-07
- PM Geoteknik, Grönalid, Sweco, 2022-11-25
- PM Markteknisk undersökningsrapport Grönalid 3:3, Sweco, 2022-11-25

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

För de norra delarna av planområdet fanns tidigare byggnadsplan för Myrbacka och Västgård inom Järna kommun, framtagen 1963 och reviderad 1964. År 2003 ändrades planen angående våningsantal. Planen anger småindustri samt vägmark för berört planområde. De berörda delarna av detaljplanen är inte genomförda, varken småindustrin eller det fullständiga vägnätet.

För de östligaste delarna av detaljplanen gäller förslag till utvidgning och ändring av detaljplan för del av Myrbacka och Västgård från 1967.

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



Utsnitt från tidigare detaljplan för Myrbacka och Västgård, där planområdets södra delar berörs. Observera att bilden inte är orienterad mot norr. Hur ny detaljplan förhåller sig till tidigare gällande detaljplan redovisas med blå linje. Notera även att den östligaste delen av detaljplanen ersatts med ny detaljplan (se efterföljande bild).



Utsnitt från tidigare detaljplan, förslag till utvidgning och ändring av detaljplan för del av Myrbacka och Västgård, från 1967. Den del som berörs av ny planläggning är markerad med blå linje och utgör den östligaste delen av det nya planområdet.

Planbesked

Besked om positivt planbesked för ny detaljplan fattades av Kommunstyrelsen 2021-06-26. Kommunstyrelsen beslutar att påbörja detaljplanläggning för bostäder på del av fastigheten GröNALID 3:3.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan för Vansbro kommun 2011*, antogs av kommunfullmäktige 2011-10-03 och aktualitetsförklarades 2016. Planområdet ingår i Vansbro tätort men ingen särskild markanvändning pekas ut för det aktuella området. Generella riktlinjer anger att

permanentbostäder ska undvikas i områden som ligger avskilda från andra områden samt i områden som ligger i ras- eller översvämningsskänsliga områden. Aktuell detaljplan bedöms inte strida mot gällande översiktsplan.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5–9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Detaljplanen ligger inom riksintresse för Försvarsmaktens militära del, lågflygningsområde med påverkansområde och påverkansområde väderradar.

Hushållningsbestämmelser

Jordbruksmark

Planområdet berör ingen jordbruksmark.

Skogsbruk

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk (Miljöbalken 3 kapitlet 4§). Genomförandet av detaljplanen innebär att produktiv skogsmark ianspråktagas, men ytan är begränsad. Det skogsområde som påverkas av planläggningen är nyligen avverkad.

Oexploaterade områden

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär (MB 3 kap. 2§). Planområdet berör inga stora oexploaterade områden utan ligger i anslutning till bostadsbebyggelse och vägområde.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. (MB 3 kap. 3 §) Ekologiskt känsliga områden kan till exempel vara områden som inrymmer växt- och djurarter som är hotade respektive sällsynta. Planområdet berör inga ekologiskt särskilt känsliga områden.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, vattenförvaltningen samt omgivningsbuller under kapitlet *Hälsa och säkerhet*.

Luft

I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och kväveoxider. Planläggning görs i ett område där trafikflödena på intilliggande vägar är begränsade och gaturummen öppna, vilket tyder på att luftkvaliteten i området är god.

Vatten

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det så kallade vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

Genom normerna ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten, och krav på kemisk kvalitet

och vattentillgång för grundvatten.

Planområdets recipient är Västerdalälven, dess ekologiska status är måttlig och den uppnår ej god kemisk status. Se avsnittet *Dagvatten – miljö kvalitetsnormer* nedan.

Buller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. I mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller.

Vid planläggning ska däremot riktlinjer för bullerförordning uppfyllas, se sid 21.

Miljö

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd. I norra delen av planområdet samt väster om planområdet, finns grävda diken som leder bort vatten från befintliga bostadsområden. Med nya regler gällande strandskydd så gäller inte strandskydd vid vattendrag mindre än 2 meters bredd.

Topografi

Området är relativt flackt, men varierar mellan +241 meter och +245 meter över havet (RH2000) med de högsta höjderna i nordväst och de lägsta nivåerna i sydost.

Dagvatten

Miljö kvalitetsnormer

Områdets recipient är Västerdalälven. Älven uppnår idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Att vattendraget inte uppnår god ekologisk status beror på stor påverkan på konnektivitet och fisk, såsom dammar, barriärer och slussar för vattenkraft. Tidsfrist för att uppnå miljö kvalitetsnormerna god ekologisk status är satt till 2039. Den kemiska statusen beror på överskridande av gränsvärden som överskrider i alla Sveriges vattendrag och bedöms omöjliga att sänka. Halterna får dock inte öka.

För särskilt förorenade ämnen finns bedömningsgrunder som innebär att beslutad halt inte får överskridas för någon av de ingående ämnena om god ekologisk status ska uppnås i recipienten. Om en kvalitetsfaktor är klassad som dålig får heller ingen ytterligare försämring ske.

En dagvattenutredning har tagits fram för att säkerställa att en robust och ansvarsfull dagvattenhantering kan ordnas utan påverkan på miljö kvalitetsnormer eller negativ påverkan på aktuell eller närliggande fastigheter.

Dagvattenhantering

Området består av två avrinningsområden, ett i sydväst som leds i dike längs befintligt bostadsområde och ett i nordost som följer ett lågstråk längs myrmarken vid väg 26.



Avrinningsområden, myrområden samt utredningsområde.

Då inget färdigt bebyggelseförslag finns så har antaganden gjorts kring hur marken ska utformas. Dagvattenutredningen tar höjd för att takytor och hårdgjorda ytor motsvarande cirka 40 % av utredningsområdet. Då delar av utredningsområdet planläggs som natur och andra delar planeras som gårdsytor förväntas dock andelen hårdgjort bli något lägre.

Fördröjning

För att exploateringen inte ska påverka intilliggande villor negativt så är beräkningar gjorda för att fördröjningsvolymerna motsvarande ett 100-årsregn ska rymmas inom planområdet. För att uppnå de beräknade volymerna för både södra och norra avrinningsområdet föreslås torrdammar samt ett dike i norr.

Beräkningarna i framtagna dagvattenutredning är gjorda på ett annat, större planförslag, än vad som nu prövas. De beräknade siffrorna med fördröjningsvolymerna på 473 m³ för det norra avrinningsområdet och 123 m³ för det södra avrinningsområdet kan därför minskas. Exakt vilka fördröjningsvolymerna som krävs räknas fram i fortsatt process när det finns ett förslag framme som ska genomföras.

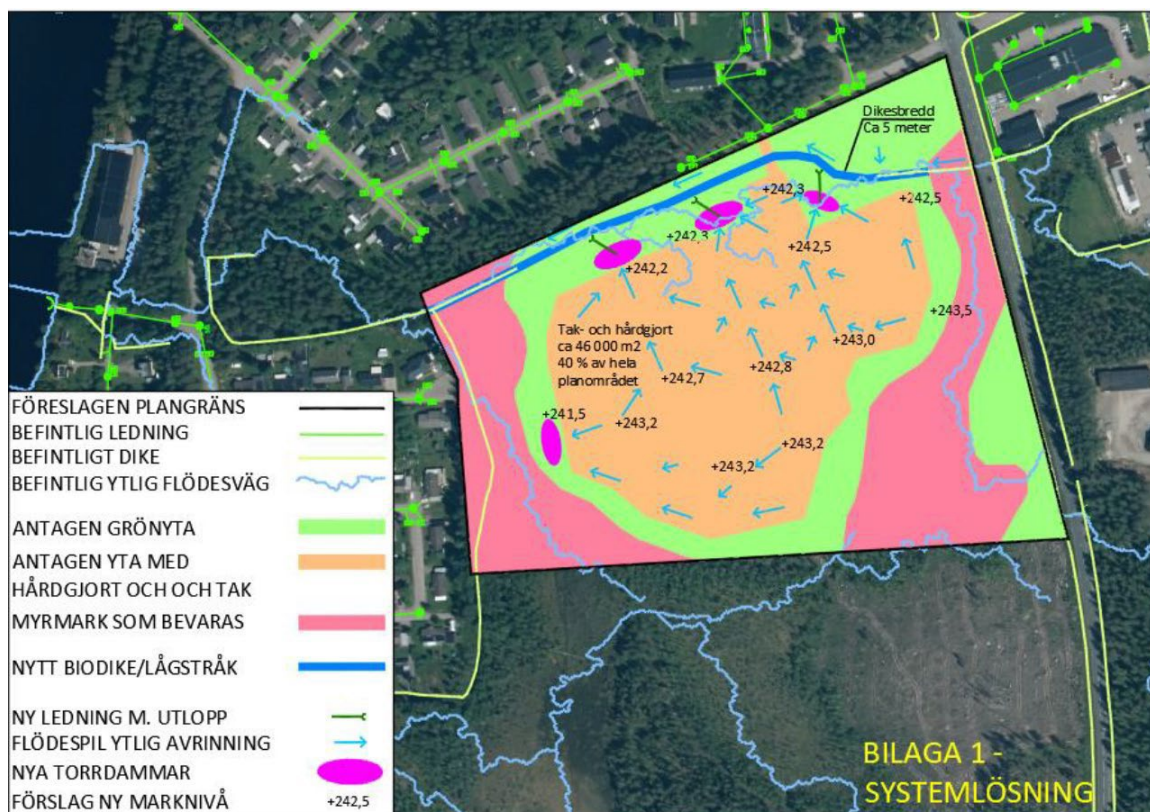
Rening

För att uppnå fullgod rening så behövs åtgärder och tillräckliga ytor för rening för att inte miljökvalitetsnormer ska överskridas. Förslaget är att rening sker i torrdammar och i biodike.

Detaljplanen säkrar befintliga myrmarker i både väster och öster (som allmän plats *Natur*). Mindre arealer av myrmarker kommer ändå försvinna i och med genomförandet av detaljplanen. De ytor/volymer som krävs för att klara reningskraven när myrmark försvinner och området delvis hårdgörs beräknas bli dock något mindre än de volymer som krävs för att klara fördröjningen, varför kraven på fördröjningsvolymerna blir dimensionerande för lösningen.

Förslag på principlösning och grov höjdsättning för att få en lämplig dagvattenhantering redovisas i bild nedan. Observera att kvarteretsmarken (antagen yta med hårdgjort och tak) är mindre än vad som redovisas i bilden nedan men att förslaget ändå redovisar en lämplig princip för dagvattenhanteringen i området.

Höjdsättningen utgår från de höjder som finns på platsen men innebär viss förändring för att få bra lutningar och lämpliga boendemiljöer. Exakta höjder kommer studeras i en framtida projektering.



Utdrag från PM dagvatten som visar föreslagen dagvattenlösning/systemlösning

Markavvattning

Borttagande av myrmarker har bedömts innebära en permanent förändring av vattenmiljön. Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed kräva tillstånd för markavvattning och anmälan om vattenverksamhet. Frågan kommer studeras igen när det är klart vad som ska byggas och vilka myrmarker/våtområden som berörs. Tillstånd för markavvattning och anmälan om vattenverksamhet förväntas krävas innan detaljplanen kan genomföras.

Hälsa och säkerhet

Buller

Bullersituationen inom planområdet har studerats översiktligt genom beräkningsverktyget Road Noise (Tyréns).

Trafikflödena längs väg 26 är 2064 fordon per år (mätår 2022), varav mindre än 10 procent utgör tunga fordon. Med en trafikökning om 1 procent per år ger det prognostal på 2468 fordon år 2040.

Kortaste avstånd mellan bygggränt för bostäder och väg 26 är drygt 80 meter.

Hastighetsgräns intill planområdet är 60 km per timme för större delen av det angränsande vägområdet och 80 kilometer intill den södra delen av planområdet.

Ovan beskrivna värden har använts som indata till bullerbedömning, men viss marginal har lagts in. Antal fordon har satts till 2600 fordon per år, avståndet till 80 meter och hastigheten till 80 kilometer

per timme. Dessa ingångsvärden ger, enligt beräkningsverktyget, ekvivalenta bullernivåer på 50 dBA och maxnivåer på 55 dBA.

Gällande bullerförordning anger att de ekvivalenta nivåerna inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent vid fasad och ljudnivån på uteplatsen bör inte överskrida 50 dBA ekvivalent nivå eller 70 dBA max-nivå. Då bullernivåerna med så god marginal beräknats ligga under bullerförordningens riktvärden bedöms ingen bullerutredning behövas. Ljudmiljön vid bostäderna bedöms som god. Den östra delen av planområdet får inte nyttjas för bostadshus, avsikten är att parkering ska anläggas här. Även denna del beräknas dock få ljudnivåer som erhåller riktvärdena. Detaljplanen säkerställer dock att bostäderna placeras där ljudmiljöerna är som bäst, för att få trivsamma boendemiljöer med bästa möjliga ljudmiljöer.

Risk för olyckor

Farligt gods

Väg 26 utgör rekommenderad väg för farligt gods. En riskutredning (Tyréns 2023) har tagits fram som redogör för vilka risker som finns och på vilket avstånd från vägen som bostäderna kan placeras. Utredningen visar att acceptabelt riskavstånd för bostäder finns 60 meter från vägkant. Bostäder kan byggas 30–60 meter från vägkant om rätt riskreducerande åtgärder görs (se tabell nedan).

Detaljplanen reglerar att inga bostäder kan byggas närmare än 80 meter från vägkant, vilket innebär att beräknade riskavstånd med marginal uppfylls.

Avstånd från vägen	Riskvärdering	Riskreducerande åtgärd eller anpassning
>60 meter	Risken är acceptabel.	Inga restriktioner, planerad markanvändning kan accepteras
45-60 meter	Risken ligger strax över acceptabel nivå för den nationella fördelningen. Om bostäder uppförs inom detta område ska riskreducerande åtgärder införas.	Det ska vara möjligt att utrymma bostäder bort från riskkällan. Detta ska införas som en riskreducerande åtgärd i planen. Utrymningsvägen behöver inte uppfylla kraven på utrymningsväg i Boverkets byggregler.
30-45	Risken ligger över acceptabel gräns enligt beräkningarna. Om bostäder införs inom detta område ska riskreducerande åtgärder införas.	Friskluftsintag till centralstyrd ventilation (exempelvis FTX system) till byggnaderna placeras bort från riksväg 26, på tak eller sida bort från vägen.
0-30	Risken ligger över acceptabel gräns enligt beräkningarna. Bör vara bebyggelsefritt enligt riktlinjerna.	Ingen markanvändning för stadigvarande vistelse inom detta område.

Tabell från riskutredning (Tyréns 2023)

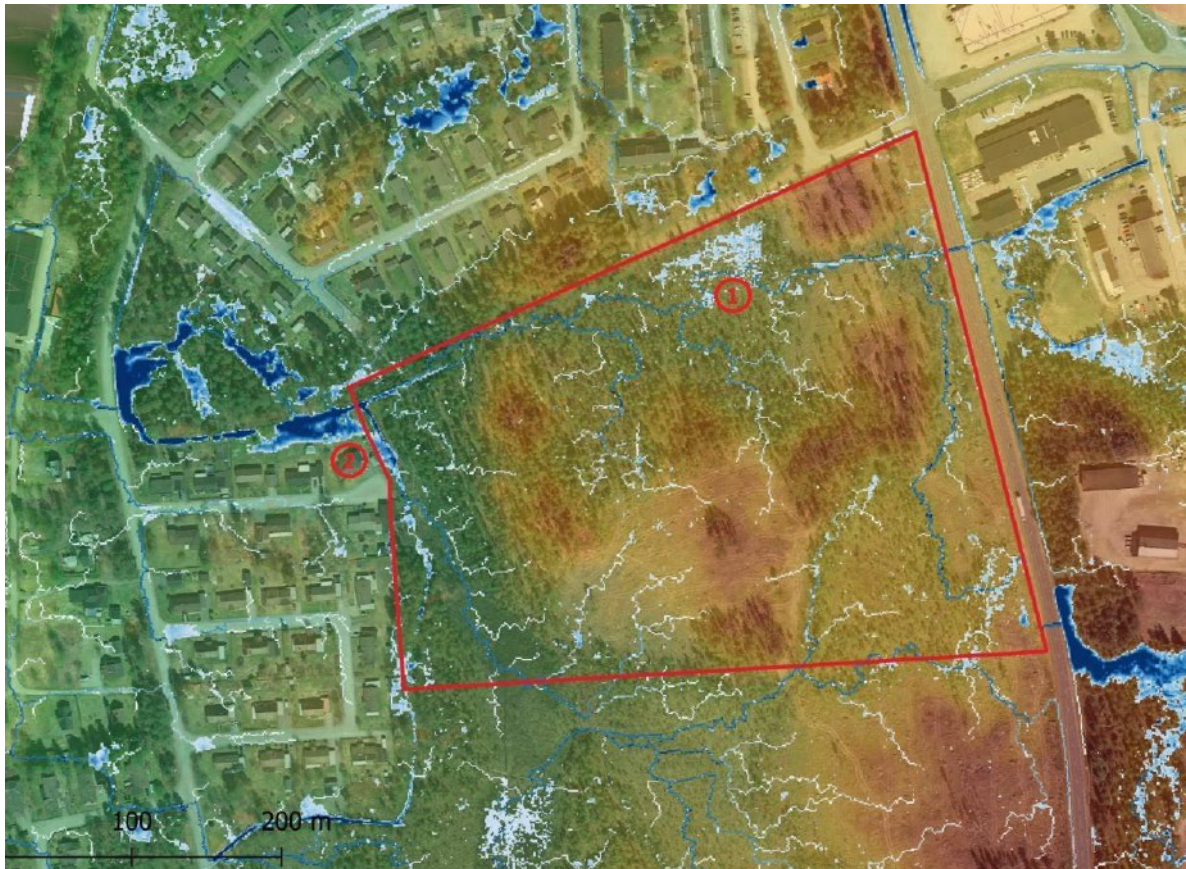
Verksamheter

Ingen av de verksamheter som ligger i nära anslutning till planområdet utgör någon miljöfarlig verksamhet eller verksamhet som kan utgöra en risk för planområdet. Längre från planområdet, cirka 500 meter, finns Orkla Foods som hanterar ammoniak. Verksamheten ansvarar för att verksamheten inte ska utgöra risk för närliggande bostäder.

Risk för översvämning

Enligt Myndigheter för civilt försvar (MCF) översvämningsportal påverkas planområdet varken av 100-årsregn, 200-årsregn eller beräknat högsta flöde. Risken för översvämning har också studerats i dagvattenutredningen (PM dagvatten, Mavacon 2023) där man sett att det inte finns några stora instängda områden. Det finns däremot områden med låga nivåer, vilket behöver beaktas vidare vid projekteringen.

Väster om planområdet finns villor som ligger på låga marknivåer och för att inte öka risken för skador på dessa fastigheter behöver vatten fördröjas inom området så att inte mer vatten än idag släpps mot dessa villor.



Lågområden och rinnvägar syns i blått. Utredningsområdet, tillika ungefärlig avgränsning planområde, redovisas med röd linje.



Bilden visar hur höga flöden påverkar Vansbro och planområdet. Planområdets ungefärliga läge är markerad med röd cirkel. MCF Översvämningssportalen.

Brand och utrymning

Insatstiden för räddningstjänsten är mindre än 10 minuter, vilket innebär att stegutrustning kan användas för utrymning upp till 11 meter (höjd till underkant på balkongräcke). Området behöver planeras så att avstånd mellan uppställningsplats för räddningsfordon och bostad inte överskrider 50 meter.

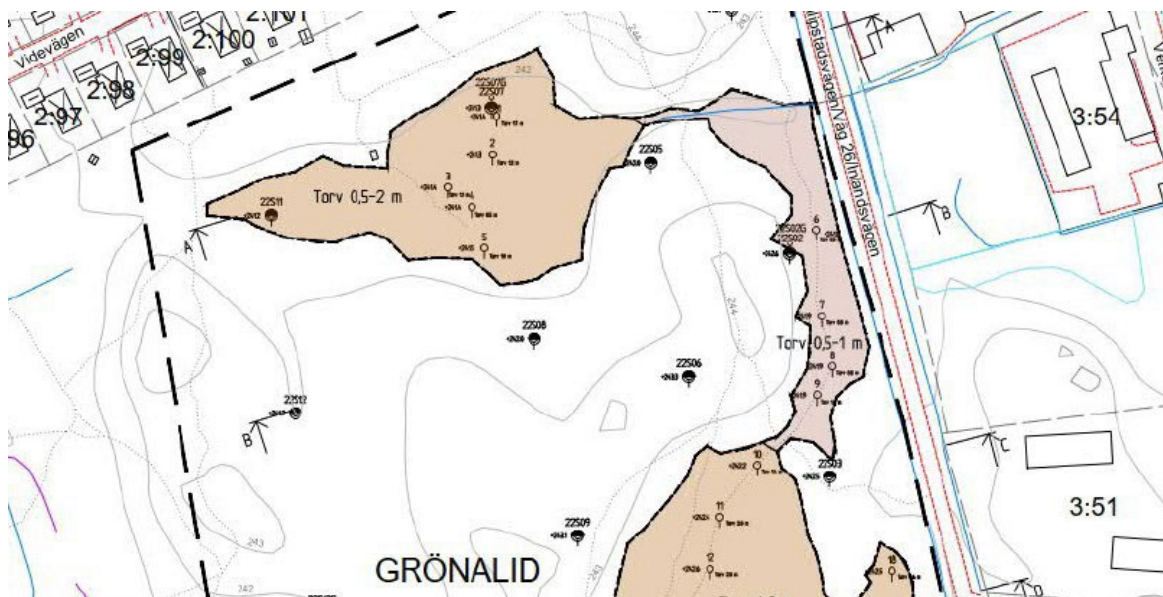
Brandpost behöver upprättas i området med en kapacitet på minst 1200 liter/minut för flerbostadshus som är fyra våningar eller högre och minst 600 liter/minut för bebyggelse lägre än fyra våningar. Rekommenderade maximala avstånd från uppställningsplats och brandpost är 75 meter.

Markföroreningar

Det finns inga tidigare verksamheter på platsen som är kända, och inte heller något annat som tyder på att det kan finnas föroreningar på platsen.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har utförts av Sweco (2022). Inom myrmarken finns torv med 0,5–2 meters mäktighet. Under torven finns morän i de högre delarna och silt/sand i de lägre. Intill torvområdena finns mulljord ner till 0,2 meters djup och sedan silt/sand 1–1,5 meter innan det blir morän. I öster finns moränen direkt under markskiktet.



Utdrag från geoteknisk utredning (Sweco 2022) som visar torvområden. De två norra områdena ingår i planområdet.

Grundvatten har påträffats nära markytan i de västra lägre belägna delarna och i de östra delarna finns grundvattennivåer cirka 1 meter under marknivån. Inom myrmarkerna blir vatten stående vid ytan.

För att möjliggöra byggnation behöver en del av myrmarken grävas ur och fyllas igen med byggbara massor.

Utifrån de höga grundvattennivåerna är det inte lämpligt med källare inom planområdet, vilket också säkerställs med planbestämmelse.

Stabilitet

Sättningar uppkommer i naturligt lagrade sediment vid belastning från byggnader och är beroende av lasteffekter och eventuella grundläggningsplattors storlek. Sättningar uppkommer även vid uppfyllnader ovan naturlig marknivå. Vid uppfyllnad och grundläggning på siltjordar kan viss sättning förväntas. Det förutsätts att ingen byggnation sker på organisk jord.

Inga sättningsberäkningar har utförts i detta skede då last- och grundutformning på byggnaden ännu ej fastställts. Detta bör kontrolleras när läge och last på planerad byggnation finns framtagna. Vid grundläggning på morän bedöms sättningar bli nära noll (Sweco 2022).

Inom området föreligger inga risker för totalstabilitetsbrott utifrån områdets topografi samt jordart-sammansättningar.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar

ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten (länsstyrelsen).

Naturmiljö

Planområdet består av skogsmark och vårmare, skogsmarken utgörs av gallrad medelålders produktionskog samt delar som nyligen är avverade. Våtmarkerna utgörs av myrar och sumpskog som påverkats av dikningar i olika omgångar. Myrarna är till stor del klädda med yngre- och medelålders skikt av tall.



Tallar inom planområdet.

En naturvärdesinventering har tagits fram (Naturvärdesinventering Grönalid 3:3, Skogsstyrelsens produkter och tjänster, 2022) som visar på att naturvärdena är låga i hela området. Inom området finns dock inslag av äldre tallar upp till 100 års ålder samt yngre tallar som både har miljöskapande och ekologiska värden. De äldre träden finns inom södra delen av planområdet, det område som i bild nedan utgör område 2. Delområdet utgörs dock huvudsakligen av gallrad skog i 50–80 års ålder.



Bild från naturvärdesinventeringen som visar de delområden som inventerats. Inom område 2 finns ett antal äldre tallar.

Fysisk miljö

Områdesbeskrivning

Omgivande bebyggelse domineras av bostäder från 1960-talet och 1970-talet. Merparten är villor men ett antal flerbostadshus finns direkt norr om området. Bebyggelsen är uppförd i en till två våningar och fasaderna är huvudsakligen utförda i trä, men även puts förekommer.

Öster om planområdet, öster om väg 26, finns verksamheter.

Inom planområdet finns skogsmark, varav delar är nyligen avverkad. Då bostäder ligger i direkt anslutning till skogsområdet utgör naturmarken tätortsnära natur. I de intilliggande skogsområdena finns stigsystem och större stenblock, som kan fungera som rekreationsområde och/eller lekmiljö.



Bilderna visar bilder från platsen. Den övre bilden och bilden till höger visar bilder från den direkta omgivningen. Bilden nere till vänster visar planområdet, den anslutande vägen och verksamheter i bakgrunden.

Socialt

Sociala förutsättningar

Intill planområdet finns idag huvudsakligen villor, ett fåtal flerbostadshus finns direkt norr om planområdet. Bostadsutbudet är således ganska homogent, även om viss blandning finns.

Aspvägen, som är infartsgata till området, saknar idag separerad gångbana, ligger intill skogsområden/buskar och saknar gatubelysning. Detta kan innebära att vägen upplevs som otrygg att gå och cykla utefter. De flesta människor förväntas dock gå, eller cykla mot centrala Vansbro genom bostadsområdet i norr. Längs Björkvägen finns villor som kan ge viss trygghet eftersom de innebär att det är människor som rör sig i området och villorna har belysning, men även här saknas gatubelysning och tydliga gångvägar.

Norr om planområdet finns en grönyta med en kulle och plan yta för bollek, denna yta kan fungera som en mötesplats för barn. I övrigt finns inga tydliga mötesplatser inom eller i anslutning till planområdet.

Barnperspektivet

Barnkonventionen är en lag som rymmer en rad olika bestämmelser, bland annat att barns bästa ska beaktas vid alla beslut som rör barn. Barnperspektivet har beaktats och analyserats utifrån ett antal parametrar och frågeställningar som sammanfattas nedan.

Tillgänglighet och trygghet

Att det finns säkra skolvägar och trygga rörelsestråk så barn kan röra sig självständigt till sina målpunkter stärker barns rörelsefrihet och deras möjlighet att nyttja de funktioner och kvaliteter som finns i närområdet. Det ger också en känsla av trygghet.

Planområdet kopplar samman med villagator som också utgör väg för cyklister och gångtrafikanter och som leder till centrala Vansbro där många målpunkter inklusive förskolor och skolor finns. Gatorna är utformade med måsvingar och har låga trafikflöden. Separerade gång- och cykelvägar kan stärka trafiksäkerheten, men tack vare de låga trafikflödena så finns ändå goda förutsättningar för barn att själva röra sig till och från planområdet. För att nå förskolor och skolor krävs dock passage av större väg. För yngre barn skulle denna barriär i kombination med det något längre avståndet till

förskolorna (1,5 km) kunna innebära att barn inte cyklar på egen cykel till förskolan. För äldre barn och föräldrar finns däremot goda förutsättningar för att nå förskolorna och andra målpunkter med cykel, till fots eller med buss. Närmaste busshållplats finns öster om väg 26, vid Grönalid industriområde, och ligger cirka 200 meter från planområdets nordöstra del.

Mångfald och jämlikhet

Detaljplanen möjliggör att flerbostadshus (alternativt radhus, parhus eller kedjehus) kan byggas i ett område som idag huvudsakligen har villor. Det innebär att fler grupper kan bosätta sig i området, vilket ger förutsättningar för att stärka mångfalden.

Utemiljöerna inom området är inte utformade i detta skede, det är den kommande fastighetsägaren/byggaktören som ansvarar för att vistelsemiljöer utformas för alla målgrupper, både för olika åldrar, olika kön samt människor med funktionshinder. Kommunen kontrollerar dock den övergripande utformningen vid bygglov, enligt plan- och bygglagen.

Det är av särskild vikt att tillskapa utemiljöer nära bostaden för yngre barn eftersom äldre barn har större förutsättningar att ta sig längre från bostaden.

Vardagsliv och fritid

Barnkonventionen anger att barn har rätt till en meningsfull fritid, lek, kultur och vila.

Det finns gott om naturmiljöer i planområdets närhet. I direkt anslutning finns ett skogsområde som utgör tätortsnära natur som kan nyttjas för lek och rekreation. En utpekad lektyta, med gräsyta och kulle, finns cirka 200 meter från planområdet.

Ytor för vistelse, lek och spontanidrott behöver även placeras inom planområdet. Kommande fastighetsägare/byggaktör ansvarar för att ytor med olika funktioner anläggs inom området. Befintliga tallar bör i så stor utsträckning som möjligt sparas för att ge grönska direkt vid inflytt.

Idrottshallar, idrottsplaner samt dans- och musikskola finns i centrala Vansbro och kan nås med gång, cykel eller kollektivtrafik.

Hälsa och säkerhet

Planområdet ligger i ett område utan kända föroreningar och med god luftkvalitet. Bostadshus och vistelsemiljöer har placerats indraget från vägen för att få bästa möjliga ljudmiljöer. God trafiksäkerhet ska beaktas vidare när planområdets gator utformas.

Samlad bedömning barnkonsekvenser

Den samlade bedömning är att området har god potential att bli en bra boendemiljö för barn, dock är det den kommande fastighetsägarens/byggaktörens ansvar att utforma området så det blir tryggt och rymmer stimulerande vistelsemiljöer.

Jämlikhet

Jämställdhet är ett globalt mål och är en del av det kommunala uppdraget. En del i att skapa både en jämlik och jämställd stad är att planera för en trygg och inkluderande kommun där det skapas platser för alla målgrupper. Alla målgrupper ska ha tillgång till boende, kommunikationer, samhällsservice och offentliga platser. Vansbro kommun har ett behov av att möjliggöra byggnation av lägenheter, vilket detaljplanen möjliggör.

Tillgänglighet

Planerad bebyggelse ska ha tillgängliga entréer och utformas med tillgängliga inomhusmiljöer. Tillgängligheten i området bedöms vara god då det inte finns några större höjdskillnader inom planområdet. Tillgänglighet till och inom byggnaderna regleras vid prövning av bygglov och anmälan enligt plan- och bygglagen, PBL.

Teknik

Ledningar

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2021-09-24). Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Ellevio
- Skanova
- Vansbro Teknik AB

Dricksvatten

Planområdet ska anslutas till det kommunala dricksvattennätet.

Spillvatten

Planområdet ska anslutas till det kommunala spillvattennätet.

Dagvatten

Dagvatten ska fördröjas och renas inom planområdet, se kapitlet *dagvatten* under planeringsföresättningar. Om planområdet inte tas in i verksamhetsområde för dagvatten, är det den enskilde fastighetsägaren som ansvarar för att ta hand om dagvattnet.

El och värme

Planområdet ligger intill bostadsbebyggelse, vilket innebär att teknisk försörjning finns utbyggd i närområdet. Detaljplanen möjliggör för transformatorstation inom kvartersmarken. Då det inte finns någon allmän gata intill den föreslagna transformatorstationen så behöver åtkomst ske via kvartersgata och åtkomst behöver säkras via avtal. Vidare gäller att Ellevios säkerhetskrav ska kunna uppfyllas, att området ska vara tillgängligt med lastbil samt att tillkommande ledningar ska kunna förläggas på ett ändamålsenligt och tekniskt rimligt sätt.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan och Avfall Sveriges handbok för avfallsutrymmen. Hämtning ska kunna utföras på ett trafiksäkert sätt där backrörelse undviks, därför ska avfallsutrymmen placeras i utkanten av ett bostadsområde för att hämtningsfordon inte ska behöva köra in i bostadsområdet. Avståndet mellan byggnadens entréer och avfallsutrymmen ska inte överstiga 50 meter för flerbostadshus om inte särskilda omständigheter finns.

Från 2027 gäller nya regler om fastighetsnära insamling som innebär att insamling av förpackningar (glas, papper, plast och metall) ska lösas inom den egna fastigheten. Handboken från Avfall Sverige, handbok för avfallsutrymmen – Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation, beskriver både utformning av avfallsutrymmen samt framkomlighet för insamlingsfordon och personal samt arbetsmiljö för hur hämtning av avfall ska ske.

Service

Planområdet ligger cirka 1,5 kilometer från Vansbro centrum där både samhällsservice och kommersiell service finns. Livsmedelsbutik finns en kilometer från planområdet och förskolor, skolor samt vårdcentral finns knappt två kilometer från planområdet.

Genomförandet av detaljplanen innebär fler bostäder och kan på sikt ge ett ökat behov av förskoleplatser samt skolplatser inom Vansbro tätort.

Trafik

Angöring

Området nås med bil från Aspvägen, som angörs via väg 26 (Filipstadsvägen). Aspvägen är idag utbyggd fram till Björkvägen och övergår därefter till en grusad skogsväg.

Inom planområdet finns idag inga övriga vägar.



Bild över Aspvägen, som för att genomföra detaljplanen behöver byggas ut och fungera som infartsväg till planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikhållplatser är belägna på Björkvägen och vid Grönalid industriområde inom 300 meter från planområdet. Bussen avgår ett flertal gånger per dag mot centrala Vansbro. Bussen fungerar även som skolbuss.

Gång och cykel

Planområdet ligger med kort avstånd till Vansbro centrum varför möjligheten att gå eller cykla till centrala Vansbro och till samhällets arbetsplatser är god. Gång och cykel mot samhället och närliggande platser sker i blandtrafik men trafikflödena på gatorna är låga.

Parkering

Bilparkering

Den parkering som bostäderna kräver ska hanteras inom kvartersmark, inom den egna fastigheten. Vansbro kommun har inga angivna parkeringstal. Då förutsättningarna för att gå och cykla till många målpunkter är goda bör dock inte antalet bilparkeringar överdimensioneras.

Cykelparkering

Cykelparkering bör finnas i anslutning till entré, i tillgängliga, skyddade och väderskyddat läge. I enlighet med BBR (Boverkets byggregler) ska det finnas rum för bland annat cyklar i bostadslägenhetens närhet, detta kan till exempel ske i förråd inne i bostadshusen eller i komplementbyggnader på gården.

Vansbro kommun har inga parkeringstal för cykel, exakt antal får studeras vidare vid bygglovet. Det är viktigt att cykelparkering inte sker på bekostnad av samlade gårdsytor.

Trafiksäkerhet

Planområdet ska utformas för att utgöra en trafiksäker miljö där backrörelser för avfallsfordon och andra större fordon ska undvikas.

Tillgänglighet

I enlighet med tillgänglighetskraven ska parkering för rörelsehindrad kunna ordnas inom 25 meter från bostadens entré.

Bostäderna ska uppfylla Boverkets krav kring tillgänglighet, vilket kontrolleras vidare vid bygglovet.

Planens konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser för enskilda fastigheter

I planområdet ingår Grönalid 3:3, som ägs av Vansbro kommun. Detaljplanens genomförande innebär att cirka 4 hektar kan styckas av från Grönalid 3:3 till en eller flera nya bostadsfastighet/bostadsfastigheter.

Natur

Grönområde

Planområdet berör ett område som utgörs av naturmark, vilket gör att naturmarken i området minskar. Dock finns fortfarande god tillgång till naturmark runt planområdet. Söder om planområdet finns stora sammanhängande grönområden och mindre remsor av naturmark sparas även runt planområdet i övriga riktningar för att få sammanhängande grönstråk och dagvattensystem.

Landskapsbild

Miljön påverkas av att området exploateras med ny bebyggelse. Det finns dock inga viktiga siktlinjer eller särskilt värdefull landskapsbild på platsen idag. Det nya bebyggelseområdet utgör en naturlig utbyggnad av Vansbro och blir en del av tätorten. Utformning ska göras med hänsyn till platsen så att platsens naturkaraktär med uppvuxna tallar fortsatt blir en del av områdets karaktär. En bebyggd miljö med god utformning bedöms kunna bli positiv för landskapsbilden genom att bidra med fler upplevelser och en ordnad miljö med både god arkitektur och karaktärsskapande naturinslag.

Naturvärden

Enligt naturvärdesinventeringen finns låga naturvärden inom hela området, vilket innebär att varken naturvärdesklassområden, skyddade arter eller andra skyddade naturobjekt påverkas.

De träd som finns inom planområdet ges inget skydd i detaljplanen då de inte pekas ut som särskilt skyddsvärda. Intentionen är dock att träden i stor utsträckning ska sparas och integreras i gestaltningen för att ge en grön uppväxt miljö redan vid inflyttning.

Miljö

Miljöbedömning

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6 § miljöbalken).

Sammantaget visar undersökningen, som gjordes i tidigt skede i planarbetet, att planläggningen kan komma att påverka våtmarker, samt att det behöver utredas vidare hur buller, risk och trafik påverkar planområdet. Vidare beskrivs att planläggningen görs inom tätorten, vilket ger förutsättningar för hållbart resande.

Bedömning görs att detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan.

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

Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt miljöbalken 6 kap. 11§.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i samrådsyttrande daterat 2024-09-09 att detaljplane-förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

Planområdet berör inget strandskyddat område.

Dagvatten

Med föreslagna principer i framtagna dagvattenutredning ska krav på rening och fördröjning uppfyllas. Utformningen av dagvattensystemet behöver studeras vidare när det finns fastställd byggnation.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och mus-selvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

Planläggningen berör frågor om luftkvalitet, buller och föroreningar, men detaljplanens genom-förande bedöms inte innebära överskridande av miljö kvalitetsnormer.

Luft

Planläggningen genererar mer trafik men trafikflödena beräknas även vid full utbyggnad vara för-hållandevis små. Eftersom gaturummen inte heller blir slutna kan luftkvaliteten förväntas vara god även efter att området byggts ut.

Vatten

Alla vatten som är klassade som vattenförekomster ska uppnå eller behålla god ekologisk och god kemisk status vid en viss tidpunkt. Recipienten för myrmarkens avrinningsområde är Västerdalälven.

En föroreningsberäkning har gjorts för området. Halterna av kvicksilver och bromerade difenyleter får enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) inte öka i området. Halterna av beräknade äm-nen ligger dock (enligt Stormtac) även utan rening betydligt lägre än gränsvärdena för att uppnå god kemisk status. Enligt beräkning i dagvattenutredning riskerar inte en borttagning av myrmarken att försämma kvalitetsfaktorn på parameternivå under förutsättningar att det ersätts av annat re-ningssteg, vilket ska göras.

Eftersom klassning inte skett för alla prioriterade ämnen är det osäkert hur borttagning av delar av myrmarken påverkar ekologisk och kemisk status. För att minska risken för att förorenade ämnen ökar till recipienten föreslås i dagvattenutredningen (PM dagvatten – påverkan miljö kvalitetsnor-mer, Mavacon, 2022) att myrmark delvis ska vara kvar, vilket också säkras i detaljplanen genom planläggning av allmän plats NATUR. För att ytterligare minska risken för en ökning av mängden föroreningar till recipienten kan ett nytt reningssteg skapas som ersättning för delar av myrmarken som tas bort, exempelvis en damm, infiltrationsstråk eller översilningsyta. Förslaget är att torrdam-mar och makadamdike ska anläggas inom planområdet.

Med föreslagen dagvattenhantering bedöms att miljö kvalitetsnormerna inte kommer påverkas ne-gativt av detaljplanens genomförande.

Omgivningsbuller

Förordningen om omgivningsbuller gäller kommuner med mer än 100 000 invånare, men även kommuner under 100 000 invånare ska sträva efter att begränsa buller. Miljö kvalitetsnormen om-fattar omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar.

Bullernivåerna i boendemiljön är låga och god ljudmiljö uppnås. Området planeras så att parkeringsytor placeras närmast väg 26 i enlighet med miljömålet kring god bebyggd miljö och god ljudmiljö. På detta sätt disponeras området så att de bästa ljudmiljöerna blir vistelsemiljöer och boendemiljöer och omgivningsbullret från väg 26 blir begränsat inom planområdet.

Hälsa och säkerhet

Buller

Ljudmiljön inom planområdet blir god, både vid fasad och utemiljön. Översiktliga beräkningar visar att riktvärden med marginal erhålls inom kvartersmarken. För att nå ännu bättre ljudmiljö på gårdar och vistelseytor så kan byggnader placeras med långsida mot väg 26, för att ge en bullerdämpande effekt.

Översvämning

Detaljplanen ligger inte inom område som beräknas påverkas av höga flöden och det bedöms därför inte finnas någon risk för översvämningar. Fördröjning behöver ske inom planområdet för att inte öka vattenflödena ut mot intilliggande fastigheter.

Olyckor

Planområdet ligger intill en led för farligt gods. Avståndet överstiger säkerhetsavståndet enligt framtagna riskutredning (som anger minst 60 m mellan byggnad och väg) och ingen utpekad risk för olyckor finns därmed.

Sociala

Barn

Detaljplanen begränsar exploateringsgraden för att skapa förutsättningar för gårdar och vistelsemiljöer i direkt anslutning till bostäderna. Att parkeringen sker separerad från bostäderna ger också en trafiksäker boendemiljö som ökar förutsättningarna för att barn ska kunna och få röra sig självständigt i området.

Närheten till naturområden ger också förutsättningar för fri lek där barn kan leka på lika villkor.

Jämlikhet

Detaljplanen möjliggör för ett mer blandat bostadsområde med både radhus, parhus, kedjehus och flerbostadshus, bostadstyp regleras dock inte i detaljplanen.

Områdets placering, med närhet till de centrala delarna av Vansbro, ger goda förutsättningar att röra sig både till fots, cykel och bil till service och arbetsplatser. Detta innebär att rörelsefriheten inte begränsas till de som har körkort och ekonomiska förutsättningar att äga bil. Detta gynnar särskilt barn och ungdomars rörelsefrihet.

Jämlikhetsperspektivet behöver beaktas vidare i kommande processer. Planen bedöms dock ge förutsättningar för att bli en jämlik boendemiljö.

Riksintressen

Detaljplanen ligger inom riksintresse för Försvarsmaktens militära del, lågflygningsområde med påverkansområde och påverkansområde väderradar. Planläggningen bedöms dock inte påverka riksintresset.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Detaljplanen berör ingen jordbruksmark.

Skogsbruk

Planläggningen berör skogsmark och innebär att skogsmark kommer ianspråk för att kunna bebyggas med bostäder. Den skogsmark som ianspråk ligger dock i skogsområdets yttre del och stora sammanhängande skogsytor sparas. Detaljplanen bedöms således inte påtagligt försvåra för ett rationellt skogsbruk.

Oexploaterade områden

Detaljplanen berör inga större oexploaterade områden utan ligger i anslutning till bebyggelse och vägområde.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Planområdet bedöms inte som ett ekologiskt känsligt område och planläggningen påverkar heller inte något sådant område.

Trafik

Inom planområdet kommer kvartersgator att upprättas för att kunna angöra till alla bostäder. Eftersom inget gestaltungsförslag finns så regleras ingen sträckning eller bredd på gatorna, dessa utformas i kommande processer. Rekommenderat vägbredd för god framkomlighet för större fordon, så som avfallsfordon, är dock 5,5 meter. Om separat gång- eller cykelbana ska ordnas krävs ytterligare vägbredd.

In- och utfart till området möjliggörs genom att kvartersmark knyter an till vägområdet i norr. Området bör utformas med rundkörning så att större vändplatser för avfallsfordon eller andra större fordon inte krävs inne i området.

Förutsättningar är goda för att skapa en säker och trygg trafikmiljö på platsen, men utformning och mått behöver studeras i senare skede när det finns ett projektförslag att planera vägar utifrån.

Stadsbild

Miljön inom planområdet ändras i och med att naturmark kommer att exploateras. Miljön utgör dock ingen känslig miljö med utpekade kulturmiljövärden eller unika miljöskapande värden.

Den nya bebyggelsen blir något högre än den befintliga intilliggande bebyggelsen men skalan förhåller sig till den befintliga bebyggelsen och är maximalt två våningar högre.

Miljömål

Detaljplanen berör ett antal miljömål, kopplat till att naturmiljöer påverkas och området bebyggs. Planläggningen berör i huvudsak miljömålen god bebyggd miljö, myllrande våtmarker och ett rikt växt- och djurliv.

Planläggning görs i enlighet med miljömålet om god bebyggd miljö genom att planläggning görs i ett tätortsnära läge där transporterna är korta och i direkt närhet till natur- och grönområden. Planen följer även miljömålet genom att bland annat möjliggöra för en god vardagsmiljö.

Detaljplanen innebär att myrmarker påverkas. Dessa har dock bedömts ha låga naturvärden.

För miljömålet kring ett rikt växt- och djurliv anges att tätortsnära natur som är värdefull för friluftsliv, kulturmiljön och den biologiska mångfalden värnas och bibehålls. Område rymmer tätortsnära natur men stora sammanhängande rekreationsytor återstår även efter detaljplanens genomförande.

Medverkande

Vid upprättandet av planbeskrivningen har sektorchef, projektsamordnare samt miljö- och byggchef på Vansbro kommun medverkat.

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Axel Lönnqvist medverkat.

Louise Granér
planarkitekt

KLARA arkitekter

Södra kyrkogatan 6

Tel 054-19 03 30

