

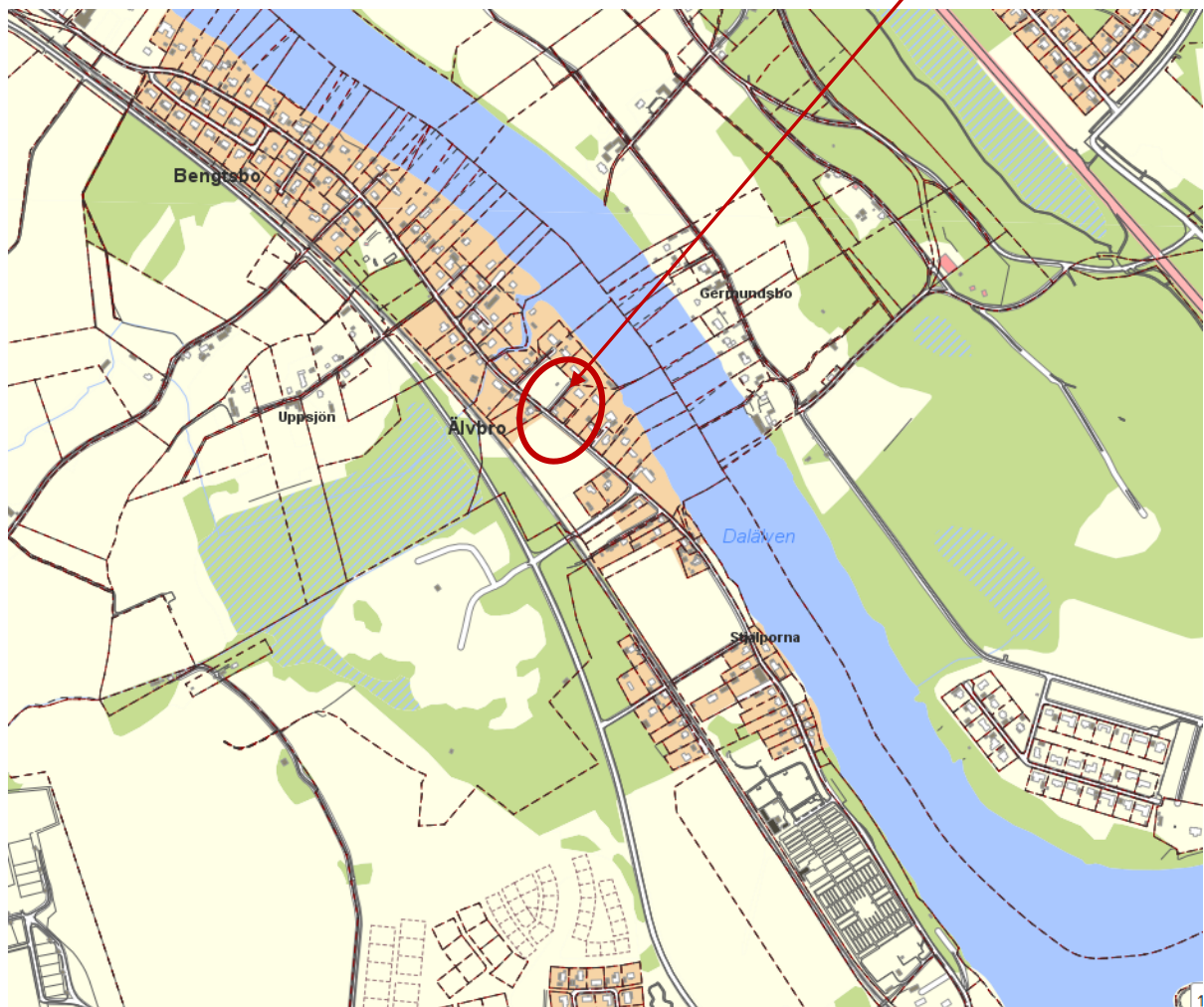
Ändring av detaljplan för
Del av Älvbro
Avesta kommun, Dalarnas län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2025-10-21

Eva Westlund
Planingenjör

PLANBESKRIVNING

Planområde



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE.....	3
Syfte.....	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	3
Hela detaljplanen.....	3
Genomförandetid	3
Kvartersmark	3
Befintligt	4
Varför ändring av detaljplan valts	4
Ärendeinformation	4
Annat	4
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	5
Motiv till reglering	5
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	5
Organisatoriska frågor	5
Tekniska frågor	5
Ekonomiska frågor	6
Annat	6
PLANERINGSUNDERLAG	6
Kommunala.....	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
Kommunala.....	7
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	7
Miljökvalitetsnormer	7
Miljö.....	7
Hälsa och säkerhet.....	7
Kultur- och naturmiljö.....	8
Fysisk miljö.....	8
Strandskydd	8
Sociala.....	8
Teknik	8
Trafik.....	9
KONSEKVENSER.....	9
Fastigheter och rättigheter	9
Miljö.....	9
Hälsa och säkerhet.....	10
Trafik.....	10

Då lämpligheten av markens användning redan är prövad genom gällande plan redovisar följande beskrivningar enbart sådant som bedöms påverka, eller påverkas av, själva planändringen.

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Planändringens syfte är att anpassa prickmark och utfartsförbud efter gällande förhållanden. Även en mindre ändring av användningen anpassas efter gällande förhållande.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Bakgrund

Ägaren till fastigheten vill bygga till befintligt bostadshus som ligger på prickmark samt bygga ett garage i sydöstra delen av fastigheten. En ny utfart kommer då att anläggas längs Älbrovägen.

Huvuddrag

Planändringen innebär att delar av prickmarken mot gatan tas bort samt att utfartsförbud flyttas för att anpassa efter gällande förhållanden. En mindre del av allmän plats gata som ligger inom fastigheten ändras efter gällande förhållande.

Läge, areal och markägande

Planområdet ligger i Älvbro, längs Älbrovägen i Avesta och aktuell fastighet omfattar ca 1000 m² och den gällande detaljplanen anger B, bostäder. Fastigheten är privatägd.



Foto från 2025-08-19, V-Dala miljö&bygg. Från norr



Från söder

Genomförandetid

Planändringens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. Under genomförandetiden gäller vissa rättigheter och skyldigheter kopplade till planens innehåll, bland annat är fastighetsägare garanterade att få utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Kvartersmark

Den gällande detaljplanen anger friliggande bostäder i högst en våning med en byggnadshöjd på max 5,6 meter samt att högst en fjärdedel får bebyggas på fastigheten. För byggnation och andra åtgärder på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Befintligt

Området består idag av ett bostadshus samt ett uthus med tillhörande trädgård.



Ortofoto från 2024

Varför ändring av detaljplan valts

Avesta kommun har inte för avsikt att ändra området till annat än för bostäder och avser enbart att ändra egenskapsbestämmelse för prickmark samt utfartsförbud utefter de verkliga förhållandena i området. Gällande detaljplan anger att planområdet får bebyggas med bostäder. Planändringen avser att möjliggöra att en ändamålsenlig tillbyggnad kan beviljas genom bygglov samt att utfarten flyttas längre ifrån korsningen till ett nytt planerat garage. En mindre yta, ca 14 m², som i gällande detaljplan är utlagd som allmän plats gata men ligger inom den privata fastigheten övergår till bostadsändamål med prickmark. Denna ändring bedöms som redaktionell eftersom ytan är så liten och att den anpassas efter gällande förhållande. Se mer under rubriken "Konsekvenser" på sidan 9.

Ärendeinformation

Planhandlingar

- Gällande plankarta med aktuell ändring som visas i skala 1:500
- Planbeskrivning för ändring (detta dokument)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Fastighetsförteckning
- Undersökning – behov av miljöbedömning

Planbeskrivningen ska läsas tillsammans med underliggande detaljplan "Förslag till stadsplan för del av Älvbro".

I denna planbeskrivning kommer begreppen "gällande detaljplan" och "aktuell planändring" att användas. Med gällande plan avses den nu juridiskt bindande detaljplanen och med aktuell planändring avses den nya detaljplaneändring som dessa handlingar beskriver.

Annat

Hållbarhetsbedömning

Avesta kommun har, genom beslutat hållbarhetsprogram, angett att alla beslut med betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället ska åtföljas av en hållbarhetsbedömning. Detta kan då 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.

Resultat: Den aktuella planändringen är av enklare omfattning och rör enbart planlagd mark som anger bostäder och en liten del allmän plats som ligger inom den privata fastigheten, vilket gör att den inte bedöms medföra betydande konsekvenser för framtida utveckling i samhället. Planändringen är i princip neutral i fråga om hållbarhet i kommunen utifrån de målområden som undersöks.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Område där byggnad inte får finnas, så kallad prickmark, som går längs Älvsbrovägen minskas i och med egen-skapsbestämmelsen "prickmark". Motivet till detta är att detaljplanen ska stämma överens med gällande förhållande då det i dagsläget finns byggnader på prickmark. Utfartsförbudet har minskats mot i gällande detaljplan. Detta motiveras med att Älvsbrovägen var tidigare genomfartsled men efter att Älvsleden byggdes så har trafiken minskats betydligt och kommunen bedömer att det inte är befogat med utfartsförbud efter hela sträckan som tidigare samt att en befintlig utfart redan finns där. En mindre yta allmän plats gata som finns inom bostadsfastigheten övergår till bostadsändamål för att stämma överens med gällande förhållande.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2025:519) och handläggs med utökad förfarande, vilket innebär att förslaget i komplett skick samråds. Därefter sammanställs eventuella synpunkter i en samrådsredogörelse och förslaget skickas ut för granskning under 3 veckor för att sedan antas. Planens handlingar följer också Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).



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 miljö kvalitetsnormer 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 olika sätt inom fastigheten.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

För den som avser bygga inom planområdet tillkommer sedvanliga avgifter kopplade till byggnation, till exempel avgifter för bygglov och bygganmälan. Vid ny bebyggelse tillkommer även va-avgifter. Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov. Fastighetsägaren erhåller eventuellt ökat fastighetsvärde.

Planändringen föranleder inga kommunala investeringar.

Annat

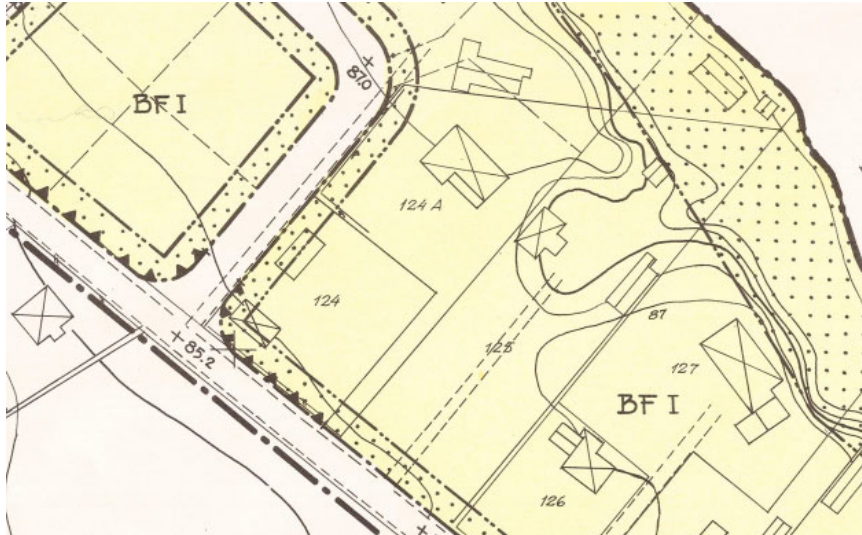
Möjligheten till byggande med ekologiska hänsyn bör beaktas till exempel i fråga om materialval, energiför-sörjning, ventilation, sophantering/kompostering.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Detaljplan

Inom området gäller för närvarande detaljplan för Älvbro (S115) med laga kraft 1975-04-03, se bild nedan.



Utdrag från gällande plankarta S 115

Om aktuell planändring antas och får laga kraft kommer, utöver de ändrade planbestämmelser i denna plan-ändring, bestämmelser i underliggande detaljplanen att fortsätta gälla.

Översiktsplan

Planområdet ligger inom område T1 Avesta centralort i översiktsplanen antagen 2007-02-12. Kommunfull-mäktige i Avesta har genom beslut den 22 maj 2017, konstaterat att översiktsplanen är inaktuell och arbetet med att ta fram en ny översiktsplan pågår. I den nya översiktsplanen föreslås samma användning, bostäder, i området som den tidigare översiktsplanen.

Undersökning enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808)

Kommunen har genomfört en undersökning av frågan om aktuell planändring kan antas medföra en bety-dande miljöpåverkan. Baserat på resultatet av undersökningen gör kommunen bedömningen att ändringen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Ändringen bedöms inte ha någon betydande miljöpåver-kan då ändringen inte i sig medger några förändringar samtidigt som området redan är exploaterat. Lämplig-heten hos eventuell byggnation provas vid bygglov. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11-18 och 22 § miljöbalken.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning att ändringens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samråds, med bland andra länsstyrelsen, i planens samrådsskede. Kommunen kommer därefter att fatta be-slut i frågan när planändringen godkänns för granskning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

I gällande detaljplan anges användningen bostadsändamål i högst en våning med en byggnadshöjd på max 5,6 meter.

Översiktsplan

Inga planerade förändringar av markanvändningen redovisas i den kommande översiktsplanen för berörd fastighet.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Kommunens bedömning är att planändringen inte påverkar dessa hushållningsbestämmelser, miljökvalitetsnormer eller miljökvalitetsförvaltning i någon omfattning som gör att den skulle vara oförenlig med dessa. Kommunen anser således att planändringens innehåll är förenligt med 3 kap. miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Planändringen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna eftersom det endast är en ändring av den gällande detaljplanen.

Miljö

Dagvatten

Genomförandet av planändringen anses inte förändra möjligheten att omhänderta dagvatten eftersom det endast rör sig om en ändring av gällande detaljplan inom ett mindre område. Fastigheten inom planändringen ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Det finns inga kända problem med dagvattenhanteringen i området. Dagvatten avleds via det kommunala ledningsnätet via dike som sedan leder ut i ån norr om fastigheten och sedan ut i Dalälven.

Dagvatten från nya parkerings- och körbaneytor ska renas innan det släpps till ledningsnätet. Detta löses med hjälp av oljeavskiljare eller motsvarande rengöring. Genom detta ska fastighetens dagvatten inte bidra med några föroreningar som riskerar att miljökvalitetsnormer överskrids. Vid nybyggnation ska dagvattenanläggningar med fördröjningskapacitet anläggas, i syfte att avlasta ledningsnätet och säkerställa kapacitet vid extrema regn och höga flöden.

Hälsa och säkerhet

De ändringar som görs i detaljplanen får inga konsekvenser för hälsa och säkerhet.

Vägrafikbuller

Planändringen ska lämplighetspröva det som ändras i detaljplanen vilket är prickmarken. Kommunen anser att ytan för prickmarken som ändringen medger inte kommer innebära mer störningar utifrån närliggande väg än utifrån dagens situation. Det bedöms inte heller innebära störningar för trafiken att ändra den lilla ytan i hörnet från allmän plats gata till bostäder eftersom ytan ingår i den privata fastigheten, se bild på sidan 3 och därmed anpassas efter gällande förhållande. Kommunen bedömer att lämpligheten sett till buller från väg är hanterat i lämplighetsprövningen av den redan gällande detaljplanen. Kommunen vill dock klargöra att den närliggande Älvsbrovägen inte längre är genomfartsled, det är låg hastighet, 40 km/h och dessutom är vägen endast ca 5 meter bred. Kommunen bedömer att det inte kommer att bli några problem med buller inomhus i eventuell tillbyggnad som placeras inom området för planändringen. Den mark som ändringen rör kan användas som bostad.

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.

Järnvägsbuller

Järnvägen mellan Krylbo och Borlänge, "Dalabanan", passerar ca 100 meter väster om planområdet. Endast en mindre del av fastigheten får en ökad byggrätt då prickmarken korrigeras på den yta där befintliga byggnader är belägna.

I samband med framtagande av detaljplan för kv Länzen m fl, som antogs 2010 men upphävdes av länsstyrelsen den 13 oktober 2015, utreddes bullerfrågan och bullerutredningskartor togs fram. Vid ändring av bostadsområde öster om Älvnäsleden, laga kraft 2019, framkom det att bullerriktvärden klaras på 53 m från spårmitte enligt dessa bullerutredningskartor.

Kommunen har, utifrån det relativt långa avståndet, att enbart en mindre ökning av byggrätten sker samt att tidigare bullerutredningar av planer som berörs av järnvägen påvisar på vilket avstånd från spår som riktvärden klaras, gjort bedömningen att den nu aktuella planändringen inte påverkas av störningar från järnvägen. Se även text under rubriken "Vägrafikbuller".

Kultur- och naturmiljö

Ändringen av planbestämmelserna innebär ingen förändring av naturförhållanden inom området. Endast redan detaljplanlagd kvartersmark berörs och den bedöms inte heller hysa några omfattande natur- eller kulturvärden i dagsläget. Fastigheten ligger inom område som är utpekad som "Kulturmiljövårdens övriga områden". Vid framtida bygglovshantering inom området ska frågan därför beaktas.

Planområdet ligger inom "Området utmed Dalälven från Avesta till Skutskär" som, enligt 4 kap 2 § miljöbalken, i sin helhet bedömts vara av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Kommunens bedömning är att en ändring av detaljplanen inte påverkar natur- och kulturvärden eller turismens och friluftslivets intressen negativt.

Fysisk miljö

Marken inom området utgörs av bostadsändamål och är bebyggd med bostadshus samt uthus. Befintlig vegetation består av buskar och träd. Området är relativt plant.

Strandskydd

Då det endast är fråga om en planändring inträder inget strandskydd för den nu föreslagna ändringen av detaljplanen.

Sociala

Närmaste kommunala lekpark ligger längs Älvsbrovägen ca 500 meter nordöst från fastigheten inom planändringen.

Barnkonventionen

Barnkonventionen är sedan 2020-01-01 lag i Sverige. Barnkonventionens tolfte artikel innebär bland annat att barn ska ha rätt att uttrycka sig om det som berör dem i den fysiska planeringen. Den tredje artikeln säger att i alla åtgärder som rör barn ska man i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa.

Inget lokaliseringalternativ finns eftersom läget är fastställt genom att det endast är en ändring av gällande detaljplan som anger bostäder. Planändringen berör barn då det berör en bostadsfastighet. En väl fungerande trädgård för utevistelse finns inom fastigheten.

Teknik

Ändringen av planbestämmelserna medför inga förändringar avseende teknisk försörjning. Fastigheten, inom området för planändringen, är med i verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten och har en förbindelsepunkt som den är kopplad till. De ledningar som finns i närheten av planområdet är säkrade då de ligger inom prickmark, mark som inte får bebyggas.

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. 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".

Trafik

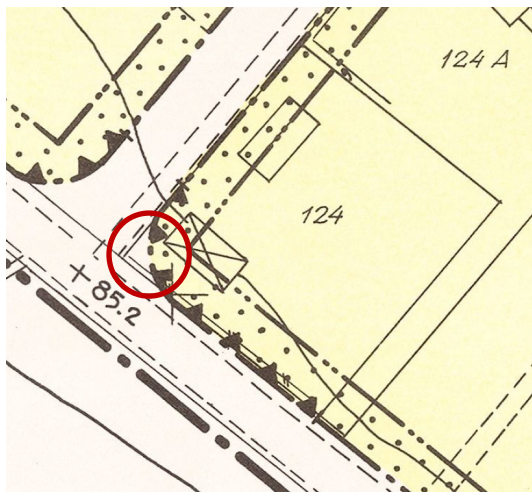
In- och utfart till området sker via Älvsbrovägen. Ändringen av planbestämmelserna medför inga förändringar avseende teknisk försörjning. Parkering sker idag inom området och fastighetens parkeringsbehov kommer med aktuell planändring att fortsätta kunna tillgodoses inom den egna fastigheten.

KONSEKVENSER

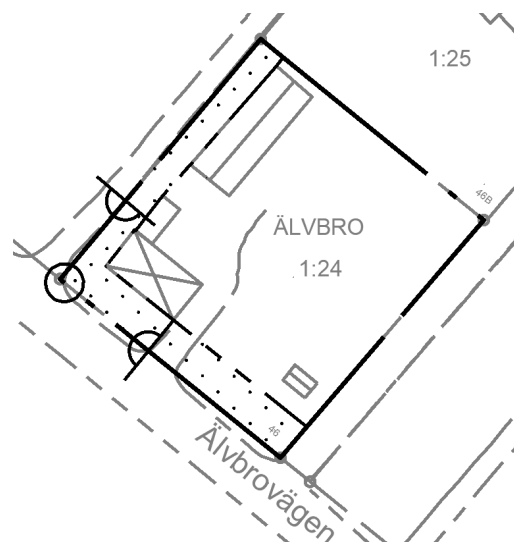
Fastigheter och rättigheter

Aktuell planändring föranleder inget behov av fastighetsreglering. Ändringen får endast till följd att egen-skapsbestämmelsen om prickmark som är belägen längs Älvsbrovägen samt mot tillfartsväg till grannfastighet mot norr delvis utgår och att prickmarken anpassas efter verkliga förutsättningar där bostadshus och uthus är belägna. Utfartsförbud anpassas efter gällande förhållande.

I gällande detaljplan är det södra hörnet mot Älvsbrovägen, utlagt som allmän plats gata, se bild nedan, en del av den privata fastigheten. Detta rättas nu till i och med aktuell planändring vilket innebär att ytan på ca 14 m² övergår till bostadsändamål som övrig yta inom fastigheten. Även prickmark läggs på denna yta i likhet med övrig yta längs vägen.



Utdrag från gällande detaljplan



Utdrag från föreslagen ändring

Miljö

Miljöbedömning

Den undersökning som kommunen gjort leder till bedömningen att planändringen inte har någon betydande miljöpåverkan. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 9-19 §§, miljöbalken. Bedömningen baseras på utfallet av den genomgång av projektet som gjorts mot kommunens checklista för undersökning om miljöbedömning.

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

Aktuell planändring innebär endast en ändring av gällande detaljplan. Utifrån planändringens omfattning bedömer kommunen att de möjliga konsekvenserna av planens genomförande är begränsade och det inte finns risk för betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Utifrån kommunens bedömning att genomförande av aktuell planändring inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan har inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram för planändringen.

Dagvatten

Den aktuella planändringen medför ingen ytterligare exploateringsgrad av icke planlagd mark. Endast mark inom den gällande detaljplanen berörs. De hydrologiska förutsättningarna visar att det inte finns risk för större vattensamlingar vid skyfall inom den berörda fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Aktuell planändring medger inga verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet eller dess omgivning. Räddningstjänstens insatstid för att nå planområdet är i normalfallet mindre än 10 minuter. Ändringen bedöms inte medföra att riskbilden ändras för det föreslagna området eller för omgivningen.

Trafik

Motortrafik

In- och utfart till området sker från Älvbrovägen. Aktuell planändring med justering av utfartsförbud anpassas efter verkliga förhållanden och bedöms inte påverka trafiken utanför fastigheten som berörs.