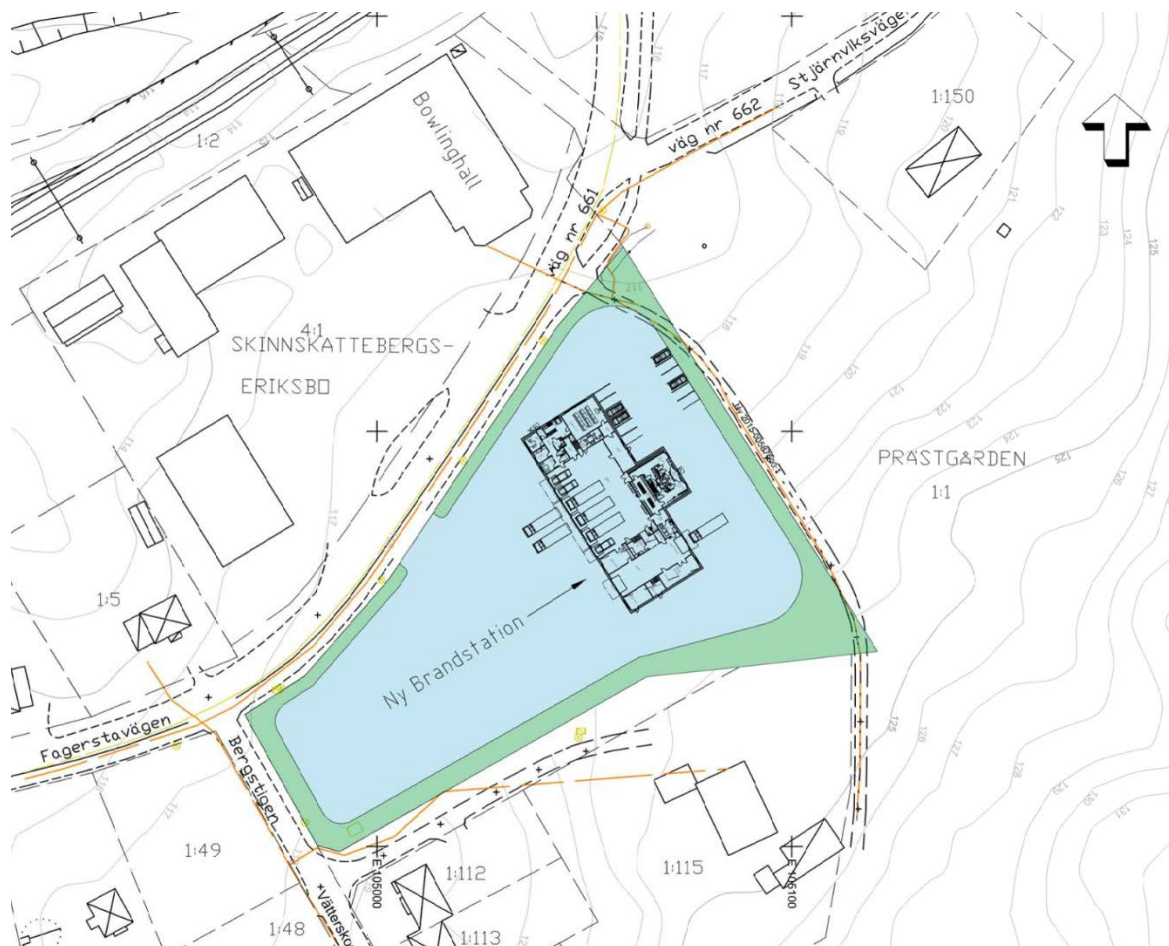


Planbeskrivning

Tillhörande Detaljplan för brandstation inom Skinnskattebergs tätort



Diariennr. KS 2019-643-101

Granskningshandling

Upprättad 2020-07-06

Granskningstid: 2020-10-13 – 2020-10-27



Postadress

Box 101, 739 22 Skinnskatteberg

Besöksadress

Kyrkvägen 7

Telefon

0222-51 55 00

E-post

kommun@skinnskatteberg.se

Innehåll

1	Planprocessen	3
2	Handlingar	3
3	Planens syfte och huvuddrag	3
4	Ändringar efter samråd	3
5	Plandata.....	4
5.1	Lägesbestämning.....	4
5.2	Areal	4
5.3	Markägoförhållanden.....	5
6	Avvägning enligt miljöbalken	5
7	Tidigare ställningstaganden.....	5
7.1	Detaljplan	5
7.2	Översiktsplan.....	5
7.3	Riksintressen.....	5
7.4	Kulturmiljö	5
8	Planområdets förutsättningar och förändringar	6
8.1	Natur.....	6
8.2	Bebyggelse.....	6
8.3	Gator och trafik	7
8.4	Risker och störningar.....	8
8.5	Teknisk försörjning	8
9	Konsekvenser av planens genomförande	9
10	Administrativa frågor	9
10.1	Planförfarande.....	9
10.2	Genomförandetid	9
11	Organisatoriska frågor	9
11.1	Tidplan	9
11.2	Ansvarsfördelning och huvudmannaskap	10
12	Ekonomiska frågor.....	10
13	Fastighetsrättsliga frågor.....	10
14	Medverkande	10
15	Förslag på placering och utformning av brandstation	10

1 Planprocessen

Standardförfarande



Figur 1. Illustration över standardförfarandets processteg, källa <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/detaljplaneprocessen/standardforfarande/>.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då förslaget är förenligt med översiktsplanen och då detaljplanen inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten. Under samrådsskedet för planförslaget gavs berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Samrådstiden pågick mellan 4 mars 2020 till 17 april 2020.

I de fall där inga synpunkter framförs i samrådsskedet kan beslut tas att efter samrådet byta till ett begränsat förfarande. Begränsat förfarande innebär att detaljplanen inte ställs ut för granskning av allmänheten utan endast godkänns av samrådskretsen. Det är därför viktigt att under samrådet uttrycka sina eventuella synpunkter då risk finns att man inte får fler möjligheter att göra så under planprocessen.

Efter samrådet sker en bearbetning av planförslaget som sedan ställs ut för granskning av allmänheten. Ingen samrådsredogörelse görs. Granskningstiden är som standard två veckor men får göras kortare om alla inblandade parter är överens om det. I antagandeskedet antas detaljplanen av tekniska nämnden eller i vissa fall av kommunfullmäktige. Efter tre veckor vinner beslutet om antagande laga kraft om det inte överklagas.

2 Handlingar

Planhandlingen består av planbeskrivning, plankarta, grundkarta och fastighetsförteckning. Till planen hör även behovsbedömning och geoteknisk undersökning. Efter samråd och granskning kompletteras handlingarna med redogörelser över dessa.

3 Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att planlägga marken för räddningstjänst och industriändamål och på så vis möjliggöra etablering av en ny brandstation. Planen ska säkerställa minimerad visuell påverkan på omgivningen, att befintlig serviceväg till gamla vattentornet får ligga kvar i befintlig sträckning samt att befintlig transformatorstation planläggs.

4 Ändringar efter samråd

Efter inkomna samrådsyttranden har följande ändringar av plankarta och planbestämmelser gjorts.

- Beskrivningen av dagvattenhantering har kompletterats för att förklara hur miljö kvalitetsnormer kan uppfyllas och dagvattenhantering kan tas omhand.
- En remsa med 12 m prickmark har i plankartan införts längs Fagerstavägen för att anpassa planen till tillståndspliktig zon 47§ väglagen.
- Natur mot söder och väster har utökats som avskärmning, insynsskydd och bullerskydd mot bostäderna. Säkerställs genom bestämmelse skog och utökad lovplikt för fällning av träd.

- Transformatorstationen har fått ett utökat område för att inkludera gällande skyddsavstånd på 5 meter i syfte att förhindra att brännbar byggnadsdel uppförs inom skyddsavstånd.
- Det har förtydligats att transformatorstationen ska uppfylla Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd (SSMFS 2008:18) om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält vad gäller närliggande bostäder och de platser där allmänheten vistas.
- En reglering av byggnadsverks nockhöjd om 12 meter har införts, med undantag för mindre byggnadsdelar, såsom mast, som får sticka upp till en högsta höjd av 50 meter.
- En geoteknisk undersökning har utförts och visar på goda grundläggningförhållanden.

5 Plandata

5.1 Lägesbestämning

Planområdet ligger vid den nordöstra infarten till Skinnskatteberg tätort och gränsar mot Fagerstavägen i nordväst, bostadsområden i sydväst, en mindre industrifastighet i söder och ett större skogsområde i öster. Området utgörs av fastigheterna del av Skinnskattebergs-Eriksbo 3:1, Skinnskattebergs-Eriksbo 3:2, Prästgården 1:110 samt del av Prästgården 1:1.



Figur 2. Aktuellt planområdet inkluderande fastigheterna del av Skinnskattebergs-Eriksbo 3:1, Skinnskattebergs-Eriksbo 3:2, Prästgården 1:110 samt del av Prästgården 1:1

5.2 Areal

Planområdet omfattar ca 1,0 ha.

5.3 Markägoförhållanden

Förutom de två fastigheterna Skinnskattebergs-Eriksbo 3:2 samt Prästgården 1:110 som ägs av Skinnskattebergs kommun har kommunen förvärvat del av fastigheten Skinnskattebergs-Eriksbo 3:1 av Setra och del av Prästgården 1:1 av Svenska kyrkan som också är en del av detaljplaneområdet. Kommunen har ansökt om lantmäteriförrättning för att bilda en stor fastighet avsedd för brandstationen och som stämmer överens med planområdet för detaljplanen. Genom lantmäteriförrättningen kommer de två köpta tomterna samt den ena kommunägda fastigheten, Skinnskattebergs-Eriksbo 3:2, att överföras till den andra kommunägda fastigheten Prästgården 1:110 för att bilda en större fastighet som är lämplig för brandstationen.

6 Avvägning enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11§ miljöbalken, därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Planen bedöms vidare vara förenlig med 3, 4 och 5 kap i miljöbalken (MB). Den totala effekten av planen är relativt liten då planområdet följer kommunens översiktsplan samt att den inte omfattas av riksintressen, endast ger ett ringa tillskott av trafik och kan ses som en mindre komplettering inom tätorten.

Miljöprövning blir istället aktuell vid eventuell tillståndsprövning av verksamheter inom planområdet.

7 Tidigare ställningstaganden

7.1 Detaljplan

För planområdet gäller i dagsläget *Skinnskatteberg byggnadsplan 1944* där markanvändningen inom området regleras till BÖ, Bostadsändamål med fristående eller två med varandra sammanbyggda bostadshus i gemensam fastighetsgräns. Det aktuella området har tidigare varit bebyggt men bebyggelsen är nu riven och området uppfattas som naturmark.

7.2 Översiktsplan

Planområdet är inte särskilt utpekad för något utvecklingsändamål i Skinnskattebergs Översiktsplan.

I Översiktsplanen finns en önskan om att utreda en ny dragning av riksväg 661, Fagerstavägen, för att minska den tunga trafiken genom centrum. Enligt översiktsplanen skulle en ny dragning kunna förläggas norr om järnvägen genom industriområdet. Den senare detaljplanen *Detaljplan för stationsområde inom Skinnskattebergs tätort* (laga kraft 2019-03-21) för industriområdet norr om järnvägen frångår förslaget om att förlägga en ny dragning av RV 661 norr om järnvägen. Detta för att tillmötesgå en önskan om ett sammanhållande industriområde i direkt anslutning till järnvägen. Denna detaljplan utgår därför från att RV 661 ligger kvar i befintligt läge inom överskådlig framtid med oförändrade trafikala förutsättningar.

7.3 Riksintressen

Det finns inga riksintressen inom eller angränsande till planområdet.

7.4 Kulturmiljö

Planområdet innehåller inga kända fornlämningar. Om fornlämning påträffas vid markarbeten ska arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Länsstyrelsen.

8 Planområdets förutsättningar och förändringar

8.1 Natur

8.1.1 Mark och vegetation

Planområdet ligger i nordvästlig lutning ner mot Fagerstavägen. Området utgörs idag av skogsmark med blandskog. Vid uppförande av verksamhetsbyggnader kan med fördel så mycket skogsmark som möjligt bevaras för att bibehålla stads- och landskapsbilden samt minimera påverkan på den biologiska mångfalden. Ur trivsel och miljösynpunkt avses en ridå med skog sparas i detaljplanen som avskärmning och insynsskydd mot bostäderna och småindustrin söder om planområdet samt mot Bergstigen i väster. Skogsridån får inte fällas och områdets naturmarkskaraktär ska bibehållas.

8.1.2 Geotekniska förhållanden

Den geotekniska undersökningen visar att marken inom planområdet har relativt små jorddjup, upp till ca 3,5 m, som vilar på berg. Där jordtäcket är som störst består jordlagerprofilen av ca 0,5–1,5 m siltig sand ovan ett lerlager ner till ca 3–3,5 m under befintlig markyta. Jorden följer lutningen på berget ner mot Fagerstavägen.

Förutsatt att byggnad grundläggs mot berg, genom exempelvis platta på mark eller plintar, anses inga stabilitetsproblem eller sättningsförhållanden föreligga för byggnader. Hårdgjorda ytor kan dimensioneras enligt materialtyp 4B i AMA Anläggning 17, med geotextil som materialskiljande lager mellan naturlig jord och överbyggnad.

8.1.3 Förorenad mark

Det finns inga kända föroreningar inom planområdet. Om misstanke uppstår om förorenad mark i samband med verksamheternas uppförande måste arbetet avbrytas omedelbart och anmälan göras till Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen.

8.1.4 Kulturlämning

Det finns en gammal mur inom planområdet. Vid kontakt med antikvarie vid länsstyrelsen framkom att muren ur fornlämnings- och naturvårdssynpunkt inte bedöms vara av kulturhistoriskt värde.

8.2 Bebyggelse

8.2.1 Befintlig bebyggelse inom planområdet

Inom planområdet finns idag endast en transformatorstation, lokaliserad i planområdets sydvästra hörn. Transformatorstationen ges i förslaget till plankarta beteckningen E₁. Ytan för teknisk anläggning inkluderar ett skyddsavstånd om 5 meter från transformatorstationen för att förhindra att brännbar byggnadsdel uppförs inom skyddsavståndet.

8.2.2 Ny bebyggelse inom planområdet

Marken inom Planområdet planläggs som T₁ – Räddningstjänst och J₁ – Industri. Verksamheter får dock inte vara störande för omkringliggande bostäder. En nockhöjd på upp till 12 meter ovan fastighetens planerade marknivå tillåts för bebyggelse. Syftet med nockhöjden är att inte störa stads- och landskapsbilden mer än nödvändigt från närliggande bostadsbebyggelse. Utöver högsta nockhöjd får enstaka mindre byggnadsdelar, såsom mast, dock sticka upp till en högsta höjd om 50 meter. Detta för att möjliggöra för samordning av räddningstjänst-relaterad verksamhet, exempelvis en Rakel-mast.

8.2.3 Intilliggande bebyggelse

Söder om planområdet längs Bergstigen ligger några bostadshus i direkt anslutning till planområdet. Direkt söder om ligger även en mindre industrifastighet. Norr om planområdet ligger ett större industriområde i anslutning till järnvägen och Fagerstavägen.

8.3 Gator och trafik

8.3.1 Gatunät

Planområdet angränsas av Fagerstavägen i norr och Bergstigen i väster och söder. Enligt Trafikverkets mätdata har Fagerstavägen en trafikbelastning på 1650 ÅDT. Denna siffra är uppmätt vid mätpunkt väster om järnvägsstationen, men även sträckningen österut kan antas att ha låga trafikmängder.

Planområdet påverkar trafiksituationen främst mot Fagerstavägen där en ny in- och utfart anläggs för uttryckningsfordon och för trafik till och från verksamheten. Indikationen på låga trafikmängder längs Fagerstavägen innebär att en ny utfart bör kunna anläggas utan att trafiksituationen påverkas nämnvärt. Den nya brandstationen planeras som en deltidbrandstation med ca 4 portar för att serva ca 7 fordon. Idag gör verksamheten ca 150 uttryckningar/år. Bedömningen är att den nya verksamheten endast ger ett mindre tillskott av ny trafik till följd av exploateringen och att det inte förändrar trafiksituationen i stort.

Planen anpassas till tillståndspliktig zon 47§ väglagen genom att en remsa på 12 meter från vägområdet planläggs som prickmark, det vill säga mark som inte får bebyggas. Prickmarken är i huvudsak tänkt att anläggas som grönyta med god genomsiktighet och överblickbarhet för uttryckning med blåljus.



Figur 3. Ungefärligt placering av ny in- och utfart

8.4 Risker och störningar

8.4.1 Översvämningsrisk

Bedömningen är att planområdet och dess omgivning inte ligger i riskzonen för översvämningar.

8.4.2 Buller och störande ljud

Den nuvarande ljudnivån kan komma att öka något i området beroende på eventuell trafikökning men även genom verksamheten. Vid uppförande av verksamheter måste åtgärder vidtas så att inte bullernivåerna överstiger gällande riktlinjer. Detta då det finns bostäder i närheten av planområdet.

Buller kopplat till trafikökning och uttryckning bedöms dock inte vara så betydande att det stör omkringsliggande bebyggelse. Räddningstjänsten är deltidsbemannad och har idag ca 150 uttryckningar om året. Blåljus slås endast på vid behov vilket oftast sker ute i vägnätet.

Den sparade naturen mot Bergstigen och dess bostadsbebyggelse samt höjdskillnaden mellan den nya verksamheten och bostadsbebyggelsen innebär att risken för störningar av buller ytterligare minskar.

8.4.3 Störande ljus

Risk för störande ljus från den nya verksamheten är minimal. Brandstationen har endast ca. 150 uttryckningar om året och blåljus slås endast på vid behov, oftast ute i vägnätet. Fastigheten kommer att lysas upp av lyktstolpar som inte bländar omgivningen. Den sparade naturmarken mot bostäderna och Bergsstigen ger ytterligare skydd mot nya ljuskällor inom planområdet.

8.4.4 Säkerhetsavstånd transformatorstation

Den befintliga transformatorstationen i planområdets sydvästra hörn, detaljplaneläggs som E₁, har ett säkerhetsavstånd om 5 meter inom vilken brännbar byggnadsdel inte får uppföras. Planen markerar hela detta område som E₁ i ambition att inte annan byggnad ska anläggas inom befintligt säkerhetsavstånd.

Det åligger nätägaren att säkerställa att Strålsäkerhetsmyndighetens allmänna råd (SSMFS 2008:18) om begränsning av allmänhetens exponering för elektromagnetiska fält vad gäller närliggande bostäder och de platser där allmänheten vistas uppfylls.

8.5 Teknisk försörjning

8.5.1 Vatten och avlopp

Vatten och avlopp för ny bebyggelse kan anslutas till befintligt kommunalt VA-system. Anslutningspunkter till två olika ledningar finns dels längs Bergstigen och dels längs Fagerstavägen.

8.5.2 Dagvatten

Området utgörs idag av naturmark och sluttar ner mot Fagerstavägen. Den geotekniska undersökningen visar att marken, med små jorddjup av låg genomsläpplighet, inte bedöms som lämplig för lokalt omhändertagande av dagvatten. Vid Bergstigen, sydväst om planområdet, finns istället en dagvattenbrunn med god kapacitet och med Nedre Vättern som recipient.

Nedre Vättern har idag statusklassning God ekologisk status och God kemisk ytvattenstatus. Recipienten har ett undantag för mindre stränga krav vad gäller kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Befintligt dagvattensystem har ingen rening.

Den nya verksamheten kommer att innebära anläggning av hårdgjorda ytor vilket skapar större behov av fördröjning. Verksamheten är dock inte av sådan art att den bedöms ge några större föroreningar. Detta eftersom det inte kommer att ske någon övning inom fastigheten och underhåll

av bilar sker inomhus med krav på rening från verksamheten. Bedömningen är att nödvändig fördröjning och rening bör ske inom fastigheten där prickmarken ut mot Fagerstavägen kan nyttjas för anläggning av dagvattenhantering. Vattnet kan pumpas från fastighetens lågpunkt till brunn på Bergsstigen där anslutning kan komma att ske över den planlagda skogsriddan i områdets sydvästra hörn.

8.5.3 Värme

Uppvärmning kan ske med i första hand fjärrvärme eller som alternativ med bergvärme. Ledningar för fjärrvärme finns i anslutning till fastigheten Skinnskattebergs-Eriksbo 4:1 på andra sidan Fagerstavägen.

8.5.4 El och bredband

Befintlig nätstation finns vid fastigheten Skinnskattebergs-Eriksbo 4:1 på andra sidan Fagerstavägen, vilken kan försörja den nya verksamheten. Befintlig optoledning finns inom planområdet och nya verksamheter har möjlighet att ansluta till denna. Befintlig elledning genom området, tillhörande Vattenfall, flyttas till bekostnad av exploatör. Brandstationen förses med reservkraftverk.

8.5.5 Avfall

Verksamhetsutövaren ansvarar för verksamhetsavfall. Allt avfall ska hanteras utan risk för olägenhet för hälsa och miljö.

9 Konsekvenser av planens genomförande

Planförslagets bestämmelser möjliggör först och främst en flytt och utbyggnad av brandstation med god tillgänglighet till befintligt vägnät och med närhet till Skinnskattebergs tätort. Den nya placeringen innebär även att nuvarande brandstation kan vara i drift under byggtiden. Vidare möjliggör planförslagets bestämmelser även etablering av andra i huvudsak kommunala verksamheter och innebär således en möjlighet att samla och samnyttja viss funktionalitet.

En ny utfart mot Fagerstavägen måste byggas i samverkan med Trafikverket. Brandstationens nya placering innebär att visst trafikarbete flyttas österut längs Fagerstavägen, bedömningen är dock att det är ett mindre tillskott ny trafik till följd av exploateringen.

Den skogsridda som sparas anses tillhöra verksamheten då den har som syfte att utgöra avskärmning och insynsskydd mot verksamheten för befintliga bostäder i söder och väster. Skogsriddan planläggs således som kvartersmark med bestämmelse om att den inte får fällas, att naturmarkskaraktären och befintlig markplan ska bibehållas samt med utökad lovplikt för fällning av träd.

10 Administrativa frågor

10.1 Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande då förslaget är förenligt med översiktsplanen. Under samrådsskedet för planförslaget ges berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget med en samrådstid på minst tre veckor.

10.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vinner laga kraft.

11 Organisatoriska frågor

11.1 Tidplan

Planuppdrag	Sept-nov 2019
-------------	---------------

Samråd - ett förslag till detaljplanen redovisas för länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.	4 mars 2020 – 17 april 2020
Granskning. Kommunen ska underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som yttrat sig under samrådet. Efter granskning sammanställs ett granskningsutlåtande där synpunkterna från samråd och granskning redovisas.	3:a kvartalet 2020
Antagande av kommunfullmäktige	4:e kvartalet 2020
Laga kraft	4:e kvartalet 2020

11.2 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. Exploatören ansvarar för byggnationens genomförande på kvartersmark.

12 Ekonomiska frågor

Detaljerade utredningar, såsom geoteknisk utredning eller dagvattenutredning m.fl., som kan komma att krävas inom kvartersmark bekostas av exploatören.

Kommunen initierar utbyggnad av infrastruktur och flytt av Vattenfalls elledning som går igenom planområdet. Dessa åtgärder bekostas av Skinnskattebergs kommun.

13 Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen har ansökt om lantmäteriförrättning för att bilda en stor fastighet avsedd för brandstationen och som stämmer överens med planområdet för detaljplanen. Genom lantmäteriförrättningen kommer de två köpta tomterna samt den ena kommunägda fastigheten Skinnskattebergs-Eriksbo 3:2 att överföras till den andra kommunägda fastigheten Prästgården 1:110 för att bilda en större fastighet som är lämplig för brandstationen. Inom planområdet är det inte någon allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

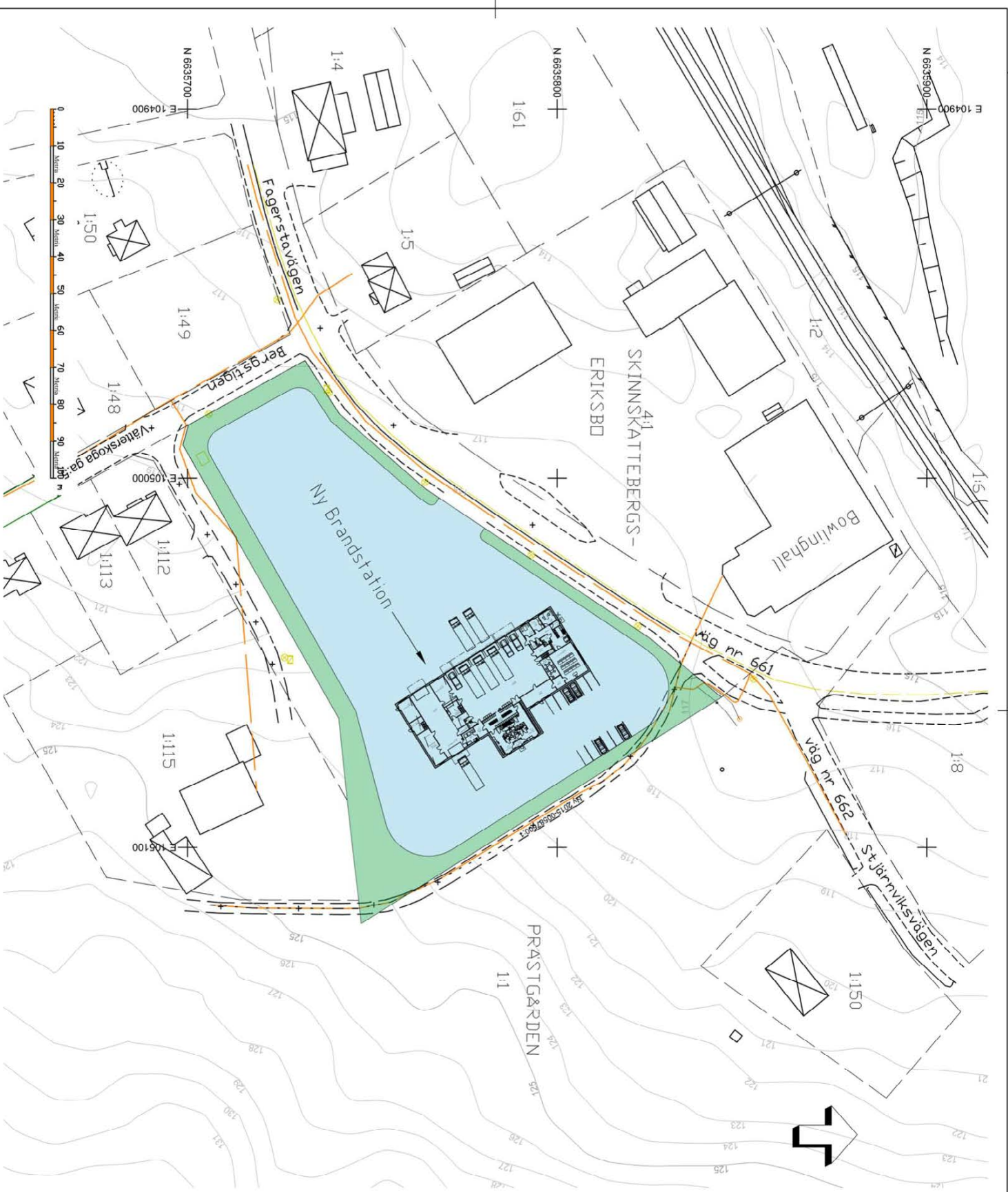
14 Medverkande

Planen har upprättats av Erik Hidman, arkitekt MSA på Sweco Architects i Västerås på uppdrag av Skinnskattebergs kommun. Framtagandet av planen har skett i dialog med Olle Karlsson, teknisk chef, och Sam Hamberg, fastighetschef, på Skinnskatteberg kommun.

15 Förslag på placering och utformning av brandstation

Följande sidor visar ett förslag på hur tomten kan komma att bebyggas utifrån detaljplanen.

- FÖRKLARINGAR:
- PLANTERING / NATURMARK
 - HÄRGJORD YTA



Illustration

Del av Eriksbo 31 Skinskatteberg

Skinskattebergs kommun

BYGG-ARK KÖPING

UPPDRAG NR 19-406
2018-02-27
Nybyggnad av Brandstation

Situationsplan Illustration
A01-1-101

