

## Ändring av Färna bruk, akt\_1904-P81

Skinnskattebergs Kommun, Västmanlands län



Carl Larsson  
Miljö- och byggnadsförvaltningen  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  
2022-06-17



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>HANDLINGAR</b> .....	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>PLANPROCESSEN</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>DETALJPLANENS SYFTE</b> .....	<b>4</b>
3.1	SYFTE .....	5
<b>4</b>	<b>BESKRIVNING AV DETALJPLANEN</b> .....	<b>6</b>
4.1	HELA DETALJPLANEN .....	6
4.2	GENOMFÖRANDETID .....	6
4.3	ALLMÄN PLATS.....	6
4.3.1	HUVUDMANNASKAP .....	6
4.4	KVARTERSMARK.....	7
4.5	BEFINTLIGT.....	8
4.6	VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS .....	9
4.7	ÄRENDEINFORMATION .....	9
<b>5</b>	<b>MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR</b> .....	<b>10</b>
5.1	MOTIV TILL REGLERINGAR .....	10
	ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS .....	10
	ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	10
	EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK.....	10
<b>6</b>	<b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b> .....	<b>11</b>
6.1	KOMMUNALA .....	11
6.1.1	PLANERINGSBESKED.....	11
6.1.2	PLANBESKED .....	11
6.1.3	ÖVERSIKTSPLAN.....	11
6.2	RIKSINTRESSEN .....	11
6.2.1	FRILUFTSLIV.....	11
6.2.2	KULTURMILJÖVÅRD.....	12
6.3	MILJÖ .....	12
6.3.1	STRANDSKYDD.....	12
6.4	HÄLSA OCH SÄKERHET .....	12
6.4.1	RISK FÖR OLYCKOR .....	12
<b>7</b>	<b>PLANERINGSUNDERLAG</b> .....	<b>13</b>
7.1	KOMMUNALA .....	13
7.1.1	DETALJPLAN .....	13
7.1.2	GRUNDKARTA.....	13
7.1.3	ÖVERSIKTSPLAN.....	13
7.1.4	SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN.....	13
7.2	UTREDNINGAR .....	13
7.2.1	RISKUTREDNING .....	13
<b>8</b>	<b>KONSEKVENSER</b> .....	<b>14</b>
8.1	FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER .....	14
8.2	NATUR .....	14
8.2.1	GRÖNOMRÅDE .....	14
8.3	MILJÖ .....	14
8.3.1	STÄLLNINGSTAGANDE BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN .....	14
8.4	MILJÖKVALITETSNORMER.....	15
8.4.1	LUFT.....	15
8.4.2	VATTEN.....	15
8.4.3	BULLER.....	15

Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

8.5 HÄLSA OCH SÄKERHET .....	15
8.5.1 BULLER.....	15
8.5.2 OLYCKOR.....	15
8.6 RIKSINTRESSE .....	15
8.6.1 FRILUFTSLIV.....	15
8.7 SMÅSKALIG INDUSTRI .....	16
<b>9 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....</b>	<b>16</b>
9.1 EKONOMISKA FRÅGOR .....	16
9.1.1 PLANAVGIFT .....	16
9.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	16
9.2.1 TIDPLAN.....	16
9.3 ÖVRIGT .....	16
9.3.1 LAGAR OCH ALLMÄNNA RÅD .....	16
9.3.2 TJÄNSTEPERSONER.....	16

## 1 HANDLINGAR

- Planbeskrivning för ändringsförslag (denna handling)
- Plankarta för ändringsförslag
- Gällande detaljplan och plankarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsinformation
- Fastighetsförteckning\*

\*Lämnas vid förfrågan

## 2 PLANPROCESSEN

Att ändra en detaljplan innebär borttagande, införande och justering av bestämmelser samt upphävande delar av planen. Även ändringar av huvudmannaskap för allmänna platser eller genomförandetid ryms inom ramen för ändring av en detaljplan. En ändring av en detaljplan tillämpas av kommunen för att anpassa gällande detaljplan till nya förhållanden och att hålla planen aktuell samt funktionell. Vid ändring av en detaljplan tas ingen ny mark i anspråk vilket innebär att ingen ny lämplighetsbedömning behöver göras. Det finns inget uttalat i Plan och bygglagen (PBL) för vad som kan göras inom ramen av en ändring utöver att ingen ny mark får tas i anspråk samt att ändringen måste rymmas inom planens syfte. Det är kommunen som bedömer om en ändring kan göras av en detaljplan eller om en ny måste tas fram.

En ändring av en detaljplan upprättas enligt samma val av förfarande som framtagandet av en ny detaljplan. I denna planändring har kommunen bestämt sig för att använda standardförfarande. Planprocessen går till på följande sätt. Efter ett planförslag har framarbetats sker ett samråd som resulterar i en samrådsredogörelse. Efter samrådet redovisar kommunen hur de olika synpunkterna har bedömts i form av granskningshandlingar. Efter granskning sammanställs synpunkter inkomna från granskningsutlåtande och efter det steget tas planförslaget upp till politiken. Efter politiskt ställningstagande kan planförslaget föras till antagande och vinner efter länsstyrelsens prövning laga kraft.



## 3 DETALJPLANENS SYFTE

I planbeskrivningen redovisars detaljplanens syfte. Detaljplanens syfte ska kortfattat uttrycka vad detaljplanen ska möjliggöra samt vilka värden på platsen eller i omgivningen som detaljplanen ska förhålla sig till. Planens syfte fungerar som ett ramverk för vad som

## Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

detaljplanen skall reglera. Syfte kan även ses som en kort sammanfattning om vad planen innefattar.

### 3.1 SYFTE

Avsikten med ändringen av detaljplanen Färna bruk, akt\_1904-P81 är att anpassa planen till rådande förhållanden och rätta till fel som gjordes i den tidigare detaljplanen. I södra delen av planområdet ligger en restaurang på mark med användningsbestämmelsen *natur* vilket innebär att marken skall bestå av friväxande grönområden. Restaurangen som ligger på marken med användningsbestämmelsen *natur* får på grund av bestämmelsen därför inte bygga ut sin verksamhet. Restaurangen stod på marken med användningsbestämmelsen *natur* redan innan detaljplanen vann laga kraft (2008-06-24). Planändringen ämnar rätta till denna miss och ersätta marken där restaurangen ligger med områdesbestämmelsen *centrum*.

I södra delen av planområdet ligger även mark med användningsbestämmelsen *industri*. Delar av byggnaderna som ligger på mark med användningsbestämmelsen *industri* används både till industri och hotellverksamhet vilket inte detaljplanen tillåter. Därav adderas användningsbestämmelsen *centrum* i delar av området med bestämmelsen *industri* för att möjliggöra både industriverksamhet och hotellverksamhet inom samma användningsområde. Det är också viktigt att ändringarna behåller områdets kulturella värde. Ändringen anses följa gällande detaljplanens syfte.



Figur 1 Röd färg på kartan illustrerar områden som berörs av planändringen

## 4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

I denna del av detaljplanen redovisas planens huvuddrag samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

### 4.1 HELA DETALJPLANEN



Planområdet befinner sig i Färna vilket är en tätort i Skinnskattebergs kommun. Norr om planområdet ligger åkermark och skog. Väst om området ligger Färna herrgård, söder om planområdet ligger åkermark och sjön Lillsjön och öst om planområdet ligger åker och en skog. Planområdet är cirka 23 hektar.

### 4.2 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden för detaljplanen är fem år och börjar räknas från dagen planen har vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommun för den skada den lider. Efter genomförandetiden har gått ut fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning. Detaljplanen kan ändras innan genomförandetiden har gått ut om inga fastighetsägare motsatt sig ändringen, i ett sådant fall kan ändringar göras av detaljplanen trots att det återstår genomförandetid.

### 4.3 ALLMÄN PLATS

Planändringen inför ingen ny allmän plats. Däremot innebär förändringen att 752 kvadratmeter naturmark upphör att vara naturmark och ersätts av kvartersmark.

#### 4.3.1 HUVUDMANNASKAP

Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

Färna samfällighetsförening är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och underhåll av dessa.

## 4.4 KVARTERSMARK

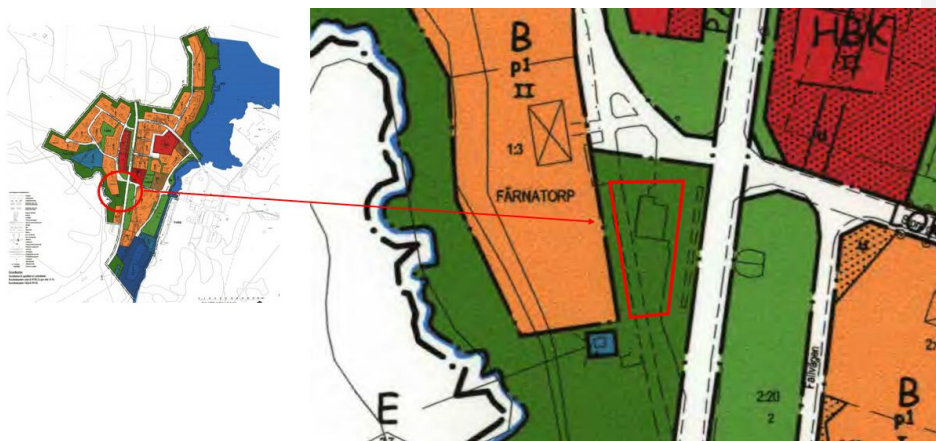
"Till gruppen kvartersmark hör sådant som beskriver kvartersmark. Allt från användning till hur tanken är att kvartersmarken ska se ut när detaljplanen är genomförd."

Detta dokument är en komplettering av tidigare dokument och endast bestämmelserna som redovisas i detta dokument gäller.

Syftet med planändringen är att rätta till misstag som gjordes vid planens framtagande och att anpassa planen efter rådande förhållanden. Rättelsen påverkar ett område på 758 kvm längs väg 250 i sydvästra delen av planområdet. I området står det en restaurang vilket bryter mot användningsbestämmelsen *natur* som gäller enligt detaljplanen.

Restaurangen byggdes 1981 och stod på platsen innan detaljplanen upprättades, ägarna av restaurangen har visat önskemål att friköpa marken. Ändringen möjliggör om- och utbyggnation av restaurangen, vilket inte är möjligt om marken lyder under användningsbestämmelsen *natur*. Ändringen innebär att användningsbestämmelsen *natur* upphör att gälla inom området och ersätts av användningsbestämmelsen *centrum*. Inom området som byter områdesbestämmelse från *natur* till *centrum* införs en egenskapsbestämmelse för att begränsa utnyttjandegraden. **Största tillåtna bruttoarean för byggnation inom området begränsas till 30%, i praktiken innebär det att inte mer än 30% av marken med användningsbestämmelsen *centrum* får bebyggas.** Centrumverksamhet innefattar flera användningsområden än restauranger, exempelvis handel, samlingslokaler eller kontor. Egenskapsbestämmelsen *högsta nockhöjd är 4.5 m* införs för att säkerställa att ändringen inte har en negativ påverkan på övriga området och att bevara områdets kulturella värde.

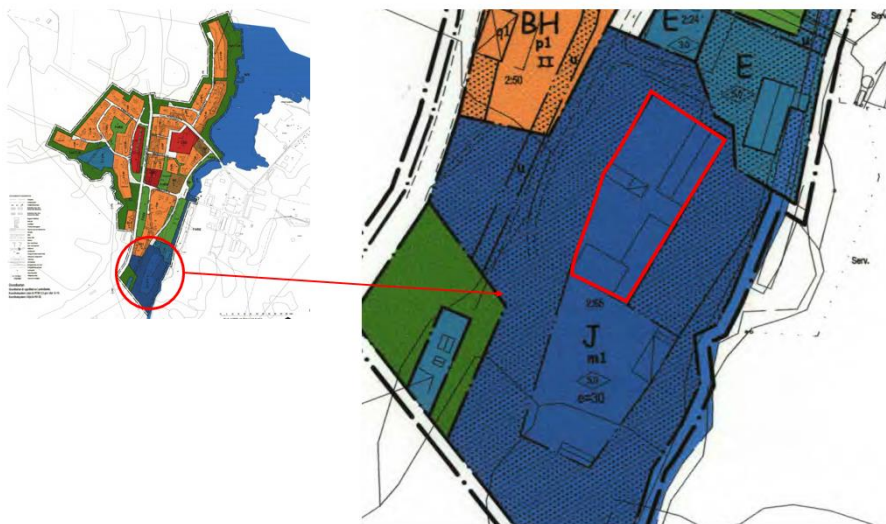
**Kommenterad [CL1]:** Varför behöver vi lägga in en max utnyttjandegrad?



Figur 2 Röd illustrerar området som ändrar områdesbestämmelse

## Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

Det andra området som justeras med planändringen ligger också i södra delen av planområdet och är ca 500 kvm stort. Området har i detaljplanen användningsbestämmelsen *industri* och skall därmed användas för produktion, lager, partihandel eller liknande verksamhet. Ändringen innebär att användningsområdet för den norra byggnaden inom området med bestämmelsen *industri* utökas med bestämmelsen *centrum*. Denna ändring möjliggör att byggnadens användningsområde utökas och går i linje med dagens användningsområde. Störningsskyddet och högsta byggnadshöjd består, dock är bestämmelsen för störningsskyddet svårtolkad. Egenskapsbestämmelsen lyder: *Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostadsbebyggelse*. Vad som tolkas som "Störande" är oklart, i stället ersätts egenskapsbestämmelsen med följande egenskapsbestämmelse: **Högsta tillåtna värden 45 dBA. Tolkningen i det här fallet blir då att en bullernivå över 45 dBA kan anses som störande. Tolkningen baseras på folkhälsomyndighetens allmänna råd av samtalsstörande buller. Om bakgrundsljudet överstiger 45 dBA får en normalhörande person svårt att uppfatta meningar och kan på så sätt tolkas som "störande"**. Egenskapsbestämmelsen *högsta tillåtna byggnadshöjd 5 meter* blir kvar inom området. Ändringen möjliggör också en bredare användning för området.



Figur 3 Röd illustrerar området som ändrar områdesbestämmelse

## 4.5 BEFINTLIGT

Planområdet består främst av bostäder i form av fristående, radhus och flerbostadshus. I området finns det också en skola, hantverk, handel, industri, och hotellverksamhet. Två byggnader påverkas av ändringen, en restaurang och en äldre byggnad som används för småskalig industriverksamhet och hotellverksamhet. Den småskaliga industriverksamheten består av en verkstad, garage och ett bryggeri. Den äldre byggnaden ingår i anläggning färnaherrgård och är av kulturhistoriskt värde.



## 4.6 VARFÖR ÄNDRING AV DETALJPLAN VALTS

Ändringarna motiveras främst genom att rätta till tidigare fel i detaljplanen samt ett behov av att anpassa planen till rådande förhållanden då den befintliga planen inte speglar verkligheten. Valet av en ändring i stället för att upphäva befintlig detaljplan motiveras med att ingen ny mark tas i anspråk samt att upphävandet av befintliga bestämmelser och införandet av nya bestämmelser sker på en begränsad yta inom planområdet. Därav anser kommunen att en ändring av detaljplanen är mer lämpad än att upphäva den befintliga detaljplanen och ersätta den med en ny.

## 4.7 ÄRENDEINFORMATION

"Här hör information om detaljplanen hemma enligt 2 kap. 14 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning."

## 5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Här redovisas motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen utgår från detaljplanens syfte och andra kapitlet plan- och bygglagen.

### 5.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

#### ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

**NATUR – NATURMARK:** Upphävande av naturmark motiveras med behovet för restaurangen att kunna bygga ut/om. Upphävandet ger möjlighet för restaurangen att utveckla sin verksamhet. Anledningen till att naturmarken som upphör att gälla finns är ett misstag som gjordes i tidigare detaljplan.

#### ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

**C – CENTRUM:** Införandet av denna bestämmelse motiveras med att restaurangen ges möjlighet att bygga ut sin verksamhet. Ändringen från *Natur* till *centrum* är en rättelse från gällande detaljplan. Införandet av *centrum* för den småskaliga industriverksamheten motiveras med att tillgängliggöra hotellverksamhet inom området.

#### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

**H1 - Högsta nockhöjd är 4.5 meter:** Motiveras med att säkerställa att verksamheten inom planområdet inte blir högre än vad som är nödvändigt för att bedriva restaurangeverksamhet. Bestämmelsen bidrar till att säkerställa att verksamhetens utformning går i linje med områdets karaktär, det vill säga att kulturmiljön bevaras. Syftet med ändringen i området med denna bestämmelse är att rätta ett tidigare misstag.

**H2 - Högsta höjd på byggnadsverk 5 meter:** Motiveras med att säkerställa att inte byggnaden byggs ut och blir större än vad som är nödvändigt för att bedriva småskalig industriverksamhet i kombination av hotellverksamhet. Ändringen i området med denna bestämmelses syfte är att anpassa planen till rådande förhållanden och inte göra några större ändringar i den fysiska miljön.

**E1 - Största byggnadsarea är 30% av fastighetsarean inom användningsområdet:** Motiveras med att säkerställa att andel byggnadsgrad är på samma nivå som övriga planområde. I gällande detaljplan gäller denna bestämmelse för alla tomter inom bostadskvarter och centrumverksamheten. Användningsområdet där denna bestämmelse gäller ligger i direkt anslutning till bostäder.

**M1 – Högsta tillåtna värden för buller är 55 dBA:** MOTIV Motiveras med att i befintlig plan råder följande bestämmelse för att begränsa buller inom området *Verksamhet får inte*

**Kommenterad [CL2]:** Denna skiljer sig mot vad jag skrev ovan, men vilken bullernivå som gäller bör bestämmas (och motiveras)

Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

*vara störande för omgivande bostadsbebyggelse*, Vad som är störande är svårt att bedöma och därför sätts högsta tillåtna bullernivån till högsta tillåtna bullernivån vid bostadens fasad.

## 6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Planförutsättningarna i området har begränsat möjligheten till planändringar. Framst har ändringarna begränsats av områdets status som kulturmiljö, kulturmiljön klassas även som riksintresse utifrån MB 3 kap 6§. En begränsning som även betonas i översiktsplanen.

### 6.1 KOMMUNALA

Under denna rubrik redovisars planförutsättningar som påverkat detaljplanens möjlighet att ändra användningen i planområdet.

#### 6.1.1 PLANERINGSBESKED

"Information om länsstyrelsens ställningstagande i ett planeringsbesked enligt 5 kap. 10 f § PBL hör hemma i denna undergrupp."

#### 6.1.2 PLANBESKED

"Till undergruppen hör information om kommunen lämnat planbesked för detaljplanen. Det kan också avse planbesked för närliggande detaljplaner som är relevanta för ärendet."

#### 6.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

I kommunens översiktsplan från 2014 återges kommunens övergripande tankar och planering för utveckling av mark- och vattenanvändning de närmaste 10-15 åren. Översiktsplanen är vägledande och väger tungt vid beslutande om mark- och vattenanvändning. Därav behöver beslut rörande mark- och vattenanvändning som inte går i linje med översiktsplanen motiveras väl. En detaljplan är ett exempel på ett sådant beslut som rör mark- och vattenanvändning.

I översiktsplanen betonas att kulturmiljön i Färna skall bevaras och vid förändringar är bestämmelserna i 2 kap. 6§, tredje stycket PBL tillämplig. Det innebär att bebyggelse och byggnadsverk skall utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt utifrån en rad olika kriterier. Planändringen innebär inga stora förändringar i området, rättar till tidigare misstag och möjliggör en bredare användning av ett område i södra delen. Ingen av dessa ändringar bedöms bryta mot bestämmelsen i 2 kap. 6§ PBL, därav gör kommunen bedömningen att planändringen inte strider mot översiktsplanen.

### 6.2 RIKSINTRESSEN

#### 6.2.1 FRILUFTSLIV

Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

Byggnaden som påverkas av ändringen i södra delen av planområdet ligger inom ett riksintresse för friluftsliv. Enligt MB 3 kap 6 § skall marken så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljö. Ändringen berör områdesbestämmelsen för ett begränsat område, ca 500 kvm. Ändringen möjliggör att hela eller delar av byggnaden används för centrumverksamhet, centrumverksamhet har oftast mindre påverkan på omgivningen än industri. Därav bedömer kommunen att ändringen inte innebär någon påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön.

### 6.2.2 KULTURMILJÖVÅRD

"Till undergruppen sorteras förutsättningar relaterade till riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § miljöbalken."

## 6.3 MILJÖ

### 6.3.1 STRANDSKYDD

Strandskydd gäller inom planområdet, men ej inom tomtmark som tagits i anspråk. Inom tomtmark som redan tagits i anspråk upphävs strandskyddet. I praktiken innebär detta att stransskyddet gäller inom allmän platsmark, så som gator, natur, park osv. Det enda området som påverkas av ändringen och ligger inom stranskyddet (100 meter från vattendrag) är den södra delen. Dock reglerar ändringen endast kvartersmark och påverkas inte av strandskyddet.

## 6.4 HÄLSA OCH SÄKERHET

### 6.4.1 RISK FÖR OLYCKOR

Inom planområdet finns det förorenad mark. En markundersökning gjordes 2005 och marken klassas som *riskklass 2* vilket är den näst högsta riskklassen, dock en svag 2a. Utredningen visar att föroreningsnivån för mark och byggnader anses måttlig vilket är den näst lägsta nivån. Däremot bedöms spridningsrisken från och till byggnader vara stora. **I praktiken innebär spridningsrisken att förorenade ämnen (metaller i detta fall) har stor risk att spridas inom området ifall byggnaderna rivs eller ombyggnationer sker.**

Kommunen bedömer att ändringen inte kräver någon sanering av den förorenade marken, marken ligger i närheten av området som påverkas av ändringen men inte direkt inom området. Beslutet motiveras med att ändringens syfte inte är att möjliggöra för nybyggnation i närheten av området som påverkas av ändringen och bör därför inte medföra någon ökad risk för spridning av hälsofarliga ämnen. Däremot bör en ny undersökning om förorenad mark och/eller en sanering göras vid nybyggnation eller större byggändringar för att säkerställa spridning av hälso- och miljöfarliga ämnen sprids. [fyll i info när jag pratat med Anna, tbx 18e juli]

Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

## 7 PLANERINGSUNDERLAG

Denna del i planbeskrivningen redovisar en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

### 7.1 KOMMUNALA

#### 7.1.1 DETALJPLAN

Färna bruk, akt\_1904-P81 är den gällande detaljplan för planområdet och har legat till grund för planändringen. Planen vann laga kraft 2008-12-18 **och finns att hitta på Skinnskattebergs kommunens hemsida, i kommunens databas samt fysiskt i kommunens arkiv.**

#### 7.1.2 GRUNDKARTA

"Avser referens till den eller de grundkartor som har använts för att ta fram detaljplanen."

#### 7.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

ÖVERSIKTSPLAN 2014 SKINNSKATTEBERGS KOMMUN är skinnskattebergs översiktsplan och har legat till grund för planändringen. Översiktsplanen vann laga kraft 2014-10-06 och finns att hitta på Skinnskattebergs kommunens hemsida, i kommunens databas samt fysiskt i kommunens arkiv. Detaljplanen

#### 7.1.4 SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Betydande miljöpåverkan Färna bruk är en undersökning om planändringen kan ha en betydande miljöpåverkan och har legat till grund för planändringen. Dokumentet reviderades senast 200-06-23 och gick ut för samråd tillsammans med Länsstyrelsen Västmanland [lägga in datum]. Dokumentet finns att hitta på Skinnskattebergs kommuns hemsida och lagras i kommunens databas.

### 7.2 UTREDNINGAR

Under denna rubrik presenteras utredningar som används som underlag i planarbetet.

"Hit hör de utredningar som genomförts i samband med eller som har använts som underlag i planarbetet."

#### 7.2.1 RISKUTREDNING

"Avser referens till utredningar som handlar om risk i relation till hälsa och säkerhet."

**Ev lägga in markutredning om det behövs, finns i mappen för ändring färna**

## 8 KONSEKVENSER

I denna del i planbeskrivningen redovisas vilka konsekvenser som planändringen innebär för planområdet. Sammanfattningsvis är planändringen en anpassning till verkliga förhållanden och möjliggör samt begränsar nybyggnation, därmed har ändringen inte större konsekvenser på planområdet.

### 8.1 FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Ändringen av den norra delen där restaurangen ligger innebär att en ny fastighetsindelning görs. Marken som ändras från allmänmark (natur) till kvartersmark (centrum) har friköpts av restaurang ägaren och därav skapas en ny fastighetsindelning.



Figur 4 bilden visar fastigheten som restaurangen friköpt

### 8.2 NATUR

#### 8.2.1 GRÖNOMRÅDE

Planändringen innebär att 758 kvadratmeter naturmark ersätts av kvartersmark, marken där restaurangen står. I praktiken har detta ingen större påverkan då centrum verksamhet i form av en restaurang redan bedrivs på marken och dess naturvärde är begränsat. Däremot innebär ändringen möjlighet att bygga ut verksamheten vilket i sin tur kan påverka naturmarken.

### 8.3 MILJÖ

#### 8.3.1 STÄLLNINGSTAGANDE BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt PBL 4 kap 34 § i Plan- och bygglagen och 6 kap 7§ Miljöbalken skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Efter en sammanvägning av ändringens konsekvenser gör Kommunen

Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

bedömningen att ändringen av detaljplanen Färna bruk, akt\_1904-P81 inte medför något betydande miljöpåverkan.

Beslutet grundar sig en undersökning av betydande miljöpåverkan. Undersökningen om betydande miljöpåverkan finns med som bilaga till detaljplanen.

## 8.4 MILJÖKVALITETSNORMER

### 8.4.1 LUFT

På platsen finns det inga luftkvalitetsmätningar gjorda, men då ändringarna till stor del är en anpassning till verkligheten och en rättelse utifrån misstag i gällande detaljplan så bedöms ändringen inte medföra någon påverkan på luftkvalitén.

### 8.4.2 VATTEN

Planändringen bedöms inte påverka uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna för vatten.

### 8.4.3 BULLER

Planändringen bedöms inte medföra någon ökad bullernivå.

## 8.5 HÄLSA OCH SÄKERHET

"Gruppen avser konsekvenser för människors hälsa och säkerhet till följd av detaljplanen och dess genomförande."

### 8.5.1 BULLER

Ändringen bedöms inte medföra någon ökad bullernivå, möjligen en minskad bullernivå då egenskapsbestämmelsen för området där en mindre industriverksamhet bedrivs blir tydligare samt att centrumverksamhet möjliggör vilket kan innebära att mindre utrymme ges till industriverksamheten inom området.

### 8.5.2 OLYCKOR

"Undergruppen avser konsekvenser som rör risk för olyckor."

[Skriva ngt här beroende på vad Anna säger om förorenad mark]

## 8.6 RIKSINTRESSE

### 8.6.1 FRILUFTSLIV

Planändringen bedöms inte ha någon märkbar påverkan på riksintresset för friluftsliv, speciellt inte någon betydande påverkan.

Detaljplan för ändring av Färna bruk. Akt\_1904-P81

## 8.7 SMÅSKALIG INDUSTRI

Planändringen påverkar industriverksamhet på området som i detaljplanen har områdesbestämmelsen *industri*, områdesbestämmelsen *centrum* införs. Ändringen kan minska industriverksamheten inom området då den kan ersättas av andra verksamheter som ryms inom områdesbestämmelsen *centrum*. Däremot möjliggör ändringen fler användningsområden inom området.

## 9 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Denna del i planbeskrivningen redovisar organisatoriska frågor så som tidplan, genomförande tid, huvudmannaskap och ekonomiska frågor.

### 9.1 EKONOMISKA FRÅGOR

#### 9.1.1 PLANAVGIFT

Planförslaget innebär en ändring och anpassning till befintliga förhållanden, ändringen beräknas inte medföra några kostnader. Vid eventuella kostnader bekostas dessa av Skinnskattebergs kommun.

### 9.2 ORGANISATORISKA FRÅGOR

Beställning av ändring i detaljplanen Färna bruk, akt\_1904-P81 har inkommit från Miljö- och byggnadsförvaltningen med avsikt att anpassa planen till nya förhållanden, göra planen mer aktuell samt öka byggrätterna.

#### 9.2.1 TIDPLAN

Planen hanteras med standard planförfarande och skall efter samråd och granskning antas av kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att den antas av kommunfullmäktige förutsatt att den inte överklagas.

### 9.3 ÖVRIGT

#### 9.3.1 LAGAR OCH ALLMÄNNA RÅD

Denna planändring är framtagna utifrån de lagar och regler som gällde vid planens start (17-06-2022). Planen har även följt boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

#### 9.3.2 TJÄNSTEPERSONER

Ansvarig planhandläggare för ändring av detaljplanen Färna bruk, akt\_1904-P81 är Carl Larsson, miljö och byggnadsförvaltningen, Skinnskatteberg kommun.

Carl Larsson Planhandläggare



**Miljö- och byggnadsförvaltningen**

POSTADRESS Skinnskattebergs kommun, 739 22 Skinnskatteberg

BESÖKSADRESS Kommunhuset, Kyrkvägen 7 TFN **xxxx-xxx xx**

E-POST [Kommun@skinnskatteberg.se](mailto:Kommun@skinnskatteberg.se) WEBBPLATS [Skinnskatteberg.se](http://Skinnskatteberg.se)