

PLANHANDLINGAR
 Övriga handlingar som hör till planen
 - planbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse och utlåtande
 - fastighetsförteckning
 - grundkarta

PLANBESTÄMMELSER
 Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
 Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.
 Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR
 - - - - - Linje ritad 5 meter utanför planområdets gräns
 - - - - - Användningsgräns
 - - - - - Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN
Allmänna platser
 GENOMFART Genomfartsgata (länsväg)
 HUVUDGATA Gata med trafik mellan områden.
 LOKALGATA Gata med lokal trafik
 GÄRDSGATA Gärdsgata, med fordonstrafik på fotgängarnas villkor.
 PARK Parkområde
 NATUR Naturmark

Kvartersmark
 B Bostäder
 TA Tekniska anläggningar
 I Industri
 H Handel och hantverk
 BK Bostäder och kontor
 HBK Handel, hantverk, bostäder och kontor
 CBS Centrum, bostäder och skola

Vattenområde
 WB Bryggor med båtplatser för intilliggande bostäder.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER
 ledningar ledningsreservat för jordkabel.
 torg torgplats med fritidsverksamheter.
 klockstapel ny plats för befintlig klockstapel.
 parkering parkering skall finnas.
 fornl. inom området kan finnas fornlämningar.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING
 Byggnadsareal i procent av tomtarea får vara högst 30 % inom bostadskvarter.
 e=00 Största byggnadsarea i procent av tomtarea.

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE
 u Marken får inte bebyggas
 u Marken skall vara tillgänglig för allmän underjordisk ledning.
 x Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE
Placering
 p1 Ny byggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgräns och minst 6 meter från gräns mot allmän platsmark.
Utformning
 0,0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter
 I, II Högsta antal våningar

Utseende (ny bebyggelse)
 Taktäckning skall vara rött lertegel eller mörk, falsad bandplåt.
 Fasad skall klädas i träpanel eller putsas, traditionella kulörer.
 f1 Byggnad skall ha en rektangulär planform, längdriktning parallell med stranden.
 f2 Byggnad skall anpassas till befintliga inom kvarteret.

Värdefulla byggnader och områden
 q1 Byggnad får inte rivras eller förvanskas.
 q2 Parken skall återställas enligt redovisning i skötselplan.

STÖRNINGSKYDD
 m1 Verksamheten får inte vara störande för omgivande bostadsbebyggelse.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.
 Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

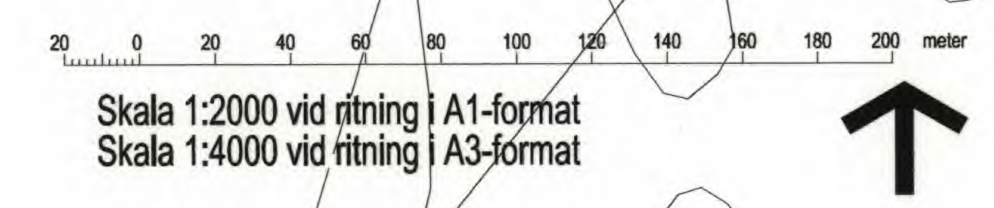
Detaljplan för
FÄRNA BRUK
 Skinnskattebergs kommun
 Lars Fernqvist arkitekt SAR MSA
 planförfattare

Västmanlands län
Bengt Åke Andersson
 planhandläggare

program samråd/remisser utställning antagande lagakraft

BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN
 - - - - - Trakgräns
 - - - - - Fastighetsgräns
 1:75 1:20 1:10 Fastighetsbeteckning
 Bostadshus resp. uthus
 kartstort eller bakgrund
 Bostadshus resp. uthus
 kartstort eller bakgrund
 Byggnad i allmänhet
 Skärmur
 Jordställe
 Transformatorbyggnad
 Väg med resp. utan skotrymme
 Gångstig
 Staket
 Staket, läck
 Stådnur
 Barn- resp. förskola
 Åker- resp. byggnad
 Höjddunor
 Runtåspunkt
 Fotogrammetrisk bestämd höjd
 125,6
 Gränspunkt, polygonpunkt
 Vattendrag
 Järnvägsspår
 El högspänning ovan mark
 El högspänning jordkabel
 Ledningsrätt
 Belysningsstolpe
 Rättighetsområde
 Aktstämme detaljplan

Grundkarta
 Grundkarta är upprättad av Lantmäteriet.
 Koordinatsystem i plan är RT90 2,5 gon väst 0-15.
 Koordinatsystem i höjd är RH 00.



ANTAGANDEHANDLING
 2008-06-24
 Normalt planförfarande
 laga kraft 2008-12-18



Text till skötselplan för Färna
(Förslag)

Område 1

Beskrivning: Ca 3000 kvm. Liten lekplats med gungor och sandlåda. Gräsytor med inslag av sly och hallonsnår. Buskage och lövträd.

Mål: Enklare lekplats samt ängsytor med buskage och lövträd/dungar.

Skötsel: Kontinuerlig tillsyn, underhåll samt städning av lekplatsen. Gräsytor slås 1 gång/år och städas. Gallring av träd, buskar och sly med 5-10 års intervall.

Ansvar: Färna samfällighetsförening sköter grönytor. Avtal med kommunen skrivs för utrustning och tillsyn av lekplatsen.

Område 2

Beskrivning: Ca 12300 kvm. Område med buskage och dungar av lövträd samt mindre öppna ytor med gräs.

Mål: Ängsytor med buskage och lövträd/dungar. Dungar ska ha en ljus och genomsiktig karaktär.

Skötsel: Gräsytor slås 1 gång/år och städas. Gallring av träd och buskar med 5-10 års intervall.

Ansvar: Färna samfällighetsförening.

Område 3

Beskrivning: Ca 3100 kvm. Område med lövträd, bland annat äldre ekar, samt öppna ytor med gräs. En del större döda träd finns.

Mål: Ängsytor med lövträd.

Skötsel: Ta bort döda och döende träd. Gräsytor slås 1 gång/år och städas. Gallring med 5-10 års intervall. Ädellövträd ska gynnas. Eventuell förnyring ska ske med ädellövträd, företrädesvis ek.

Ansvar: Färna samfällighetsförening.

Område 4

Beskrivning: Ca 12900 kvm. Åkermark, dungar av lövträd, övervägande asp. Oklippta gräsytor. I norra delen av området finns sumpskog (ca 3000 kvm).

Mål: Ängsytor med lövträd/dungar. Trädråda mot vattnet samt bevarad sumpskog.

Skötsel: Gräsytor slås 1 gång/år och städas. Gallring av träd och buskar med 5-10 års intervall. Sumpskogen och en trädråda längs vattnet ska bevaras.

Ansvar: Färna samfällighetsförening.

Område 5

Beskrivning: Ca 2500 kvm. Gräsytor samt viss odling.

Mål: Ängsyta.

Skötsel: Slås 1 gång/år och städas.

Ansvar: Färna samfällighetsförening.

Område 6

Beskrivning: Ca 2400 kvm. Gräsytor.

Mål: Gräsytor.

Skötsel: Gräsytor klipps vid 10 cm. Städning.

Ansvar: Färna samfällighetsförening.

Område 7

Beskrivning: Ca 5300 kvm. Värdefullt område med rester av en lancshiresmedja, stenmur samt vattenränna. Området är till största delen bevuxet med lövträd och sly. Stenmuren är bitvis skadad.

Mål: Bevarande av kulturhistoriska lämningar. Ängsytor med buskage och lövträd/dungar. Dungar ska ha en ljus och genomsiktig karaktär.

Skötsel: Skötsel och åtgärder ska göras i samråd med länsantikvarien. Stenmuren återställs och bevaras. Gallring av träd och sly. Därefter slås gräsytor 1 gång/år och städas. Gallring av träd, buskar och sly med 5-10 års intervall.

Ansvar: Färna samfällighetsförening. Avtal skrivs med fastighetsägaren för övertagande av skötseln.

Område 8

Beskrivning: Ca 4200 kvm. Gräsyta med något enstaka lövträd (samt alléträd mot vägen, se separat rubrik.)

Mål: Ängsyta.

Skötsel: Slås 1 gång/år och städas.

Ansvar: Färna samfällighetsförening.

Område 9

Beskrivning: Ca 10000 kvm. Område med buskage och dungar av lövträd samt mindre öppna ytor med gräs.

Mål: Ängsytor med buskage och lövträd/dungar. Dungar ska ha en ljus och genomsiktig karaktär.

Skötsel: Gräsytor slås 1 gång/år och städas. Gallring av träd och buskar med 5-10 års intervall.

Ansvar: Färna samfällighetsförening.

Alléer

Beskrivning: Alléer, eller rester av alléer, med ädellövträd (olika arter) finns längs länsväg 250 samt längs Storagatan. Många av träden är döda eller i mycket dåligt skick. Många av almarna är sjuka eller döda i almsjuka.

Mål: Allé med ädellövträd.

Skötsel: Ta bort döda eller sjuka träd. Almarna ska tas ner och brännas. Återplantera med ädellövträd, dock ej alm på grund av risken för almsjuka.

Ansvar: Färna samfällighetsförening längs stora gatan i övrigt Vägverket

ANTAGANDEHANDLING

2008-06-24

Normalt planförfarande

laga kraft 2008-12-18

Detaljplan för
FÄRNA BRUK
Skinnskattebergs kommun

Lars Fernqvist arkitekt SAR MSA
planförfattare

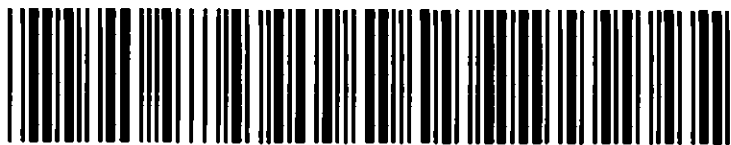
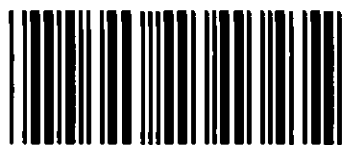
program samråd/remisser utställning antagande lagakraft

SKÖTSELPLAN

för allmän platsmark

Västmanlands län
Bengt Åke Andersson
Bengt Åke Andersson
planhandläggare

SKINNSKATTEBERG 1904-P81



Akt nr:
1904-P81

AU\$1904-P81

Upprättade år 2009	Ärendenummer U09228
Ärende Detaljplan för Färna Bruk	
Kommun Skinnskatteberg	
Län Västmanland	

Till akten hör

...1.... band

...55... numrerade sidor

..... inneliggande kartor

.....2.... andra kartor

1904-P81

Lantmäteriet
Ink. 2009-03-02
Dnr: 409228

akt: 1904-P81

Detaljplan för
FÄRNA BRUK
Skinnskattebergs kommun

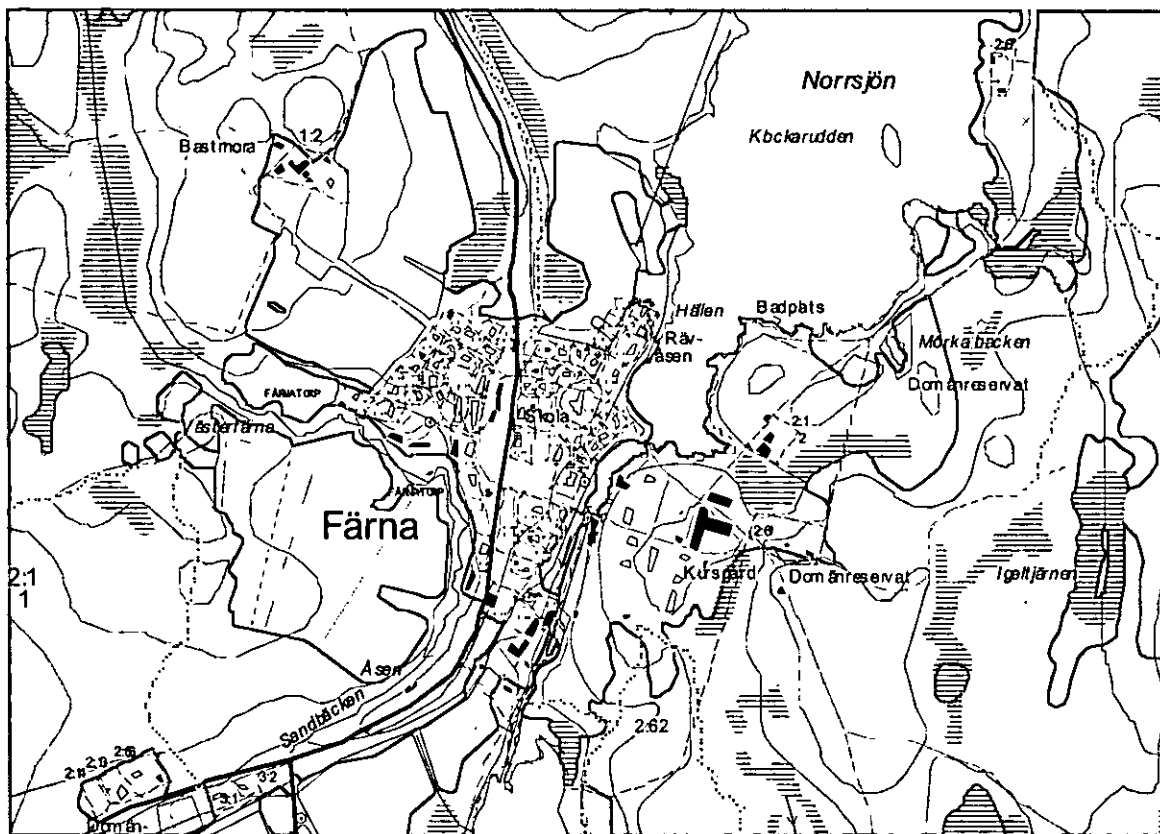
Västmanlands län



Färna Bruk

Skinnskattebergs kommun

Västmanlands län



PLANENS IDE OCH SYFTE

Planens syfte är att göra det möjligt att bygga nya bostäder i Färna. I planen skall också redovisas en miljö- och säkerhetshöjning av länsväg 250 genom byn samt säkerställa byggnader och miljöer med kulturhistoriskt värde.

Planområdet ligger inom tätorten Färna och föreslagen markanvändning och exploatering stämmer överens med intentionerna i gällande översiktsplan, bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser om hushållning och hänsyn samt iakttar aktuella miljökvalitetsnormer.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

- grundkarta
- fastighetsförteckning
- plankarta med bestämmelser
- plan- och konsekvensbeskrivning
- genomförandebeskrivning
- samrådsredogörelse
- skötselplan

PLANFÖRFATTARE

På uppdrag av Skinnskattebergs kommun är arkitekt SAR/MSA Lars Fernqvist, Mark och Fastigheter. Byggnadschef Bengt-Åke Andersson är kommunens planhandläggare.

ÖVRIGA HANDLINGAR AV VÄRDE

Regeringens beslut 2007-11-29 att avslå överklagandet av länsstyrelsens beslut från 2005-07-06 att undantaga strandskyddet inom ett område i Färna by.

PLANBESKRIVNING

PLANDATA

Färna

Färna är en tätort i Skinnskattebergs kommun, cirka 1 mil öster om Skinnskatteberg. Länsväg 250 passerar igenom Färna Bruk. År 2008 bor i byn cirka 170 invånare. Mer information om byn och bygden kan hämtas på www.ferna.nu

Planens läge och avgränsning

Planen omfattar hela tätorten och i princip all mark som redan har exploaterats.

Planen utökas norrut för att göra det möjligt att skapa och bebygga ett par bostadstomter och söderut för att få med befintliga verksamheter.

Färna Herrgård och marken öster om Norrsjön och vattendraget söderut till Lillsjön planläggs inte i denna etapp.

Areal

Planområdet är nästan 23 hektar. Gällande detaljplan omfattar cirka 16 hektar.

Markägare

Merparten av marken som inte ingår i enskilda tomter ägs idag av Sveaskog.

Vid en lantmäteriförrättning 1985 har rådigheten över all allmän platsmark (gemensamhetsanläggning ga:1 (vägar) och gemensamhetsanläggning ga:2 (park, natur) enligt detaljplanen (byggnadsplan) överförts på en samfällighetsförening (Färna Samfällighetsförening). En förhandling pågår mellan Sveaskog och Skinnskattebergs kommun om att kommunen skall gå in som ägare av all mark som berör planområdet.

Grundkarta

Kommunens primärkarta täcker planområdet. Grundkartan är i digital form och används som underlag för plankartan som ritas med hjälp av AutoCAD i dwg-format. Grundkartan har uppdaterats under februari 2008.

TIDIGARE PLANBESLUT

Översiktsplan

För kommunen gäller en översiktlig plan från 1990 2006. ~~Arbete med översyn och bearbetning pågår.~~ Förslagen till ändrad markanvändning i detaljplanen följer intentionerna i översiktsplanen.

Kommunala program

Stora delar av planområdet är upptaget i det kommunala kulturminnesvårdsprogrammet. Här redovisas också området söder om Storgatan, på båda sidor om vattendraget mellan Norrsjön och Lillsjön, ned till Lillsjön som ett fornlämningsområde.

Planläget

Kommunen har tidigare (2001) upprättat ett förslag till detaljplan för den norra delen. Planarbetet lades ned på grund av osäkerhet kring möjligheten att undanta det nya området från miljöbalkens bestämmelser om strandskydd.

Riksintressen

Inom Färna Bruk finns inga riksintressen enligt miljöbalkens 3 eller 4 kapitel

Länsväg 250

Under en längre period har diskuterats om en alternativ sträckning av länsväg 250 genom Färna Bruk. Idag är målet att behålla vägen i sitt nuvarande läge men att höja kvaliteten och säkerheten genom fysiska förbättringar.

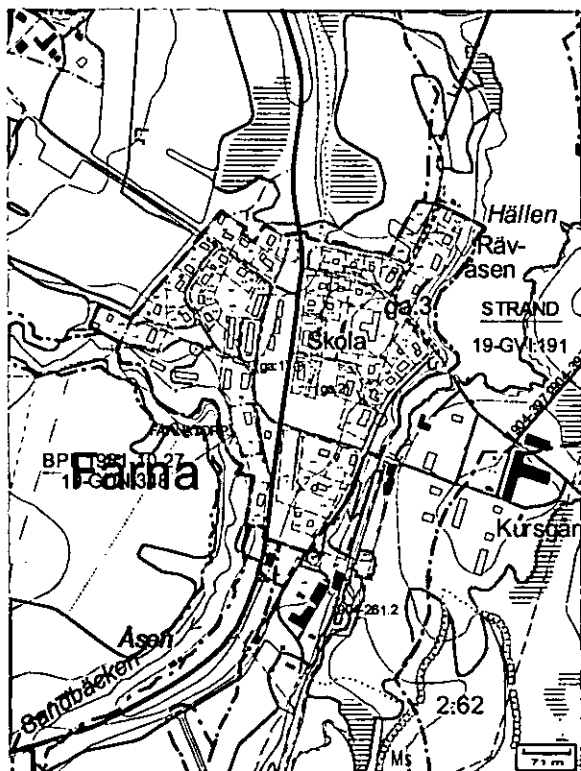
Strandskyddet

Strandskydd enligt miljöbalken råder längs Norrsjöns och Lillsjöns stränder med 100 meter. I ett beslut från länsstyrelsen, i samband med planfastställelsen 1981, förordnades att strandskyddet skall gälla endast inom vissa områden i planen. Länsstyrelsen har 1999-06-04 beslutat att strandområden som ingår i detaljplan som vunnit laga kraft efter den 1 juli 1975 och före den 1 juli 1999 inte skall omfattas av strandskydd. Det innebär att idag råder inget strandskydd inom det område som omfattas av detaljplanen från 1981.

Områdets utökning mot norr och söder innebär att strandskyddsfrågan måste prövas i planläggningen. Motiv bör finnas för undantag av strandskyddet då planen innebär utbyggnad av en tätort samtidigt som marken närmast vattnet till större delen säkerställs för allmänheten som allmän plats. Exploateringen motverkar inte heller strandskyddets syften. I prövning av detta har regeringen i ett avgörande 2007-11-29 beslutat att det finns skäl för att undantaga strandskyddet i den omfattning planen redovisar. Detta innebär att endast inom tomtmark som tagits i anspråk upphävs strandskyddet. Inom allmän platsmark (gator, natur, park, vatten etc.) kommer strandskyddet att vara kvar.

Detaljplan

För området gäller idag en byggnadsplan från 1981. (Fastställd 1981-10-27) .



FASTIGHETS RÄTTSLIGA BESLUT

Servitut, ledningsrätt

Inom planområdet finns ledningsrätt för starkström, 30 kv, i form av en luftledning och ledning i mark som passerar fram till ställverket på Färna 2:24. Ledningsrätten kommer att justeras i samband med att ledningarna även i den norra delen förläggs i mark.

Ledningar för vatten och avlopp inom området ägs av Skinnskattebergs kommun, liksom en hydroforanläggning (vattentäkt) och ett avloppsreningsverk. Ledningar inom kvartersmark utgör u-områden, det vill säga de kan säkerställas, eller är redan säkerställda, med servitut eller ledningsrätt.

KOMMUNALA BESLUT

Miljö- och byggnadsnämnden

Miljö- och byggnadsnämnden har beslutat med godkännande av plan- och fastighetsutskottet att en detaljplan skall upprättas för området.

2008-02-20 §4 har miljö- och byggnadsnämnden beslutat att planen skall åter ställas ut för granskning. Samråd har skett med länsstyrelsen i ärendet.

Målsättningen är att detaljplanen skall vara antagen under 2008.

Miljökonsekvensbeskrivning

Enligt Plan och Bygglagen 5 kap 18 § skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Eftersom alternativa områden har utretts i samband med översynen av gällande översiktsplan och att planen gör det möjligt att utveckla en befintlig tätort så har det bedömts som obehövt med en särskild miljökonsekvensbeskrivning.

MARK OCH VATTEN

Topografi och vegetation

Området gränsar i öster till Norrsjön och vattendraget mellan Norrsjön och Lillsjön, som delvis passerar i en trätrumme. Normalt sommarvattenstånd i Norrsjön är omkring +78,3 . Planområdets högsta partier, området väster om länsvägen ligger på cirka +91,5 och lutar söderut ned mot Sandbäcken. I området öster om länsvägen ligger skolbyggnaden på högsta punkten, +88,0 varifrån marken lutar ned mot Norrsjön och vattendraget. .

Ny bebyggelse inom den norra delen kommer att kunna placeras med färdigt golv över +80,0 .

Geotekniska förhållanden och markstrålning

För området finns en översiktlig geoteknisk undersökning. Inom planområdets västra och sydöstra delar har markens bärighet tidigare bedömts tillräcklig för en- och tvåbostadshus.

Området har bedömts vara ett normalriskområde för radon.

Vid bygglov bör finnas en mer detaljerad markundersökning med förslag på lämplig grundläggning.

Grund- och ytvatten

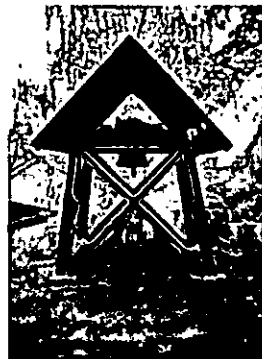
Mark som redan är bebyggd eller förslås för ny bebyggelse ligger på högre partier och risken för skador eller problem med höga vattennivåer bedöms som små. Norrsjön är uppdämd med en slusslucka vid överfarten till herrgården. Dammluckans överkant har en nivå på cirka +78,60 .

Förorenad mark

Inom fastigheten Färna 1:5 har tidigare funnits en bensinstation. Enligt uppgifter från miljöenheten finns i mark en tank på 3000 liter. Tanken är besiktigad 1995 och godkänd fram till och med 2007. För övrigt finns inga kända problem med föroreningar i marken.

Fornlämningar och kulturhistoriska värden

Inom planområdet finns resterna av en borttagen hammare intill vattendraget mellan Norrsjön och Lillsjön. En gammal kyrkklocka, med ursprung från Gunilbo kyrka, är uppställd inom allmän platsmark strax söder om skolan. Önskemål har framkommit från boende i byn att flytta klockan till en mer central plats i byn. Den gamla bruksmiljön anses vara kulturhistoriskt värdefull.



I planområdets södra del, längs länsvägen, har två äldre stenbyggnader bedömts ha, ur ett lokalt perspektiv, kulturhistoriskt värde. Ett större kulturhistoriskt värde har också byggnaden på fastigheten 2:42.

Den stora parken intill trätrumman vid kraftverket med höga stenmurar har också ett kulturhistoriskt värde och bör ges en översyn med borttagande av träd och reparation av stenmuren.

I planen föreslås ett förbud mot rivning och förvanskning, beteckning q1, av de kulturhistoriskt intressanta byggnaderna. Byggnadernas exteriör skall bevaras vad det gäller material, kulörer och detaljer. Vid byggnadsåtgärder bör kommunen och Läns museet kontaktas.

Klockstapeln ges en ny och mer publik plats inom blivande "Färna torg". Parken och dess stenmurar ges ett skydd, q2, för att förhindra att stenmuren raseras eller vansköts och att vegetation inom området inte får ta över.

Fornlämningsområdet, resterna efter en borttagen hammare och andra industrilämningar, markeras på kartan med "forn". Vid markarbeten inom området skall läns museet kontaktas.

Flora och fauna

Inom området har inte noterats någon unik biotop eller förekomsten av skyddsvärd flora eller fauna. Norr om planområdet finns, enligt Skogsvårdsstyrelsens utredningar, en beaktansvärd biotop i form av en "sumpskog".

Längs länsvägen och tillfarten till Färna Herrgård finns värdefulla alléträd (almar). Träden är delvis i dålig kondition. I skötselplan för allmän platsmark redovisas vilka träd som bör ersättas och hur övriga skall vårdas.

BEBYGGELSE

Bostadsbebyggelse

Inom området finns idag omkring 40 bebyggda småhustomter. Längs länsvägen har uppförts ett par byggnader med hyreslägenheter som tidigare använts som pensionärlägenheter, men inte är anpassade för äldreboende.

I planen föreslås att området kan bebyggas med 5 nya enbostadshus och cirka 8-14 hyreslägenheter i radhus.

Enbostadshusen kan uppföras på rymliga tomter med närhet och utsikt över Norrsjön. Flerbostadshus/anpassade för äldreboende/ placeras i områdets centrala del med närhet till skolan och affärer i ett vackert läge.

Handel

Ett nytt område för handel har lagts ut öster om länsvägen intill avfarten ned mot Färna Herrgård. Intill handelsområdet skall det vara möjligt att anlägga ett mindre torg och även ge utrymme för fritidsaktiviteter, ex basket, ishockey, boule etc.. Området bör också rymma parkering för besökande till byn.

Hantverk

De tre äldre förrådsbyggnaderna väster om länsvägen ges möjlighet att användas för hantverk, hemslöjd och försäljning av varor. Möjlighet finns också att uppföra nya byggnader med liknande användning och karaktär. I planen finns bestämmelse som innebär krav på anpassning av nya "hantverksmagasin" till de befintliga byggnaderna.

Industri

Planen utökas åt söder för att omfatta även befintligt småindustriområde.

Energianläggning

I västra delen av området skall det vara möjligt att utveckla en mindre energiproduktion för att förse delar av byn med "närvarme". En tomt på cirka 0,6 ha föreslås. Närvarmeverkets effekt beräknas vara cirka 0,75 MW.

Anläggningen är bygglovpliktig och anmälningspliktig till kommunens miljöenhet.

Närvarmeanläggningens stoftutsläpp skall följa SNV Allmänna råd 87:2.

Enligt en tidigare utredning, vid övergång från olja till pellets, så beräknas utsläppen minska:

Koldioxid 675 ton/år
Kvävedioxid 120 kg/år
Svaveldioxid 190 kg/år

Kraftstation

Befintlig kraftstation med tillhörande, dammluckor och trätrumma ges planstöd.

Transformator

Befintliga transformatorer får planstöd och ges en byggrätt.

SERVICE

Inom Färna Bruk finns enklare boendeservice. Befintlig kiosk väster om länsvägen har ett ganska begränsat sortiment och serverar enklare snabbmat.

En förskola "Kotten" finns i byn, skolan i Färna har sedan några år tillbaka lagts ned. I planen föreslås möjligheter att bygga upp ett "centrum" med handel och trevliga utemiljöer för gemenskap.

FRIYTOR

Området innehåller öppna friytor längs Norrsjön och längs Sandbäcken.

TRAFIK

Gator till området

Färna nås via länsväg 250 som passerar igenom tätorten. Huvudgata för trafik österut från länsvägen är Sandvretsvägen. Den är också tillfart för Färna Herrgård. Bron har en bärighet på 20 ton.

Genomfarten, länsväg 250, bedöms att ligga kvar i detta läge under de närmaste 15-20 åren. Trafikmängden idag är cirka 700 f/åmd. Andelen tunga fordon närmar sig cirka 15 % (normalvärdet är cirka 10 %). Senaste trafikmätning gjordes 1997 strax söder om Färna.

I planen föreslås att för den del av länsväg 250 som ingår i planområdet skall under planens genomförandetid trafiksäkerheten höjas. Åtgärder kan vara välutformade övergångsställen, belysta, skyltade och med sänkt hastighet. Separat gång- och cykelbana kan vara en annan lämplig åtgärd.

Vägområdet bör, liksom idag, kompletteras med alléträd, för att höja trivselvärdena men också indirekt leda till lägre hastigheter.

Gator inom området

Inom Färna Bruk finns utbyggt ett enklare nät av lokalgator som sköts av en samfällighetsförening.

I planen föreslås att Fårhagsvägen förlängs norrut, cirka 200 meter och klassas som en gårdsgata.

Fotgängare, cyklister

Inom Färna Bruk blandas motorfordon och cyklister. För att skapa en tryggare närmiljö bör lokalgatorna inom byn vara så kallade gårdsgator med högsta tillåtna hastighet på 30 km/h och motorfordonstrafiken förs fram på cyklisternas och fotgängarnas villkor.



Genomfart och huvudgator bör kompletteras med separat gång- och cykelväg.

I planen säkerställs gångpassagen, Storgatan, vid vattendammen över till herrgården. Bron bör vara avstängd för fordonstrafik, all trafik österut leds på Sandvretsvägen.

Störningar från trafiken

Dagens trafikbelastning är 700 f/ÅMD med cirka 15 % tung trafik. Riksdagens (1996) riktvärden för maximala bullernivåer skall följas. (30 dBA ekv. inomhus, 45 dBA maxnivå inomhus, 55 dBA ekv. utomhus, 70 dBA maxnivå vid uteplats). Angörande trafik på gatorna i området, lokalgator, är inte av den omfattningen att de utgör en risk för störningar i form av buller, ljus eller avgaser.

En enkel beräkning, (1000 f/åmd, 15 % tung trafik, 50 km/h) ger bullervärden (ekvivalenta värden) intill yttervägg för närmaste bostadshusen på cirka 57 dB(A). För att klara riktvärdena inomhus skall yttervägg dämpa cirka 30 dB(A). Uteplatser skyddas av byggnaden och kommer därför att ha bullervärden lägre än 55 dB(A).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Idag finns kommunala anläggningar och ledningar för vatten- och avlopp inom området. Ett reningsverk finns strax söder om planområdet, öster om vattendraget. Vattenverket, hydroforanläggning, ligger inom planområdets södra del. Vattentäkten är skyddad.

Anläggningarna är dimensionerade för den utökade belastning som planen redovisar. Bostadsfastigheterna skall anslutas i fastighetsgräns till det kommunala systemet i anslutningspunkter som kommunen färdigställer. Färna Bruk kommer att ingå i kommunens va-verksamhetsområde.

Dagvatten

Dagvatten och dränering av marken skall lösas med lokalt omhändertagande.

Värme

Inom Färna Bruk finns inga gemensamma anläggningar för uppvärmning. I ett projekt utreds en ny anläggning för "närvarme". Ett område för en sådan anläggning har reserverats.

EI

Nya ledningsstråk i mark byggs ut och ansluts till befintlig eller ny transformator. Befintlig luftledning i planområdet tas bort och ersätts med jordkabel, som förläggs utanför kvarteretsmark.

Avfall

Avfall skall hanteras enligt gällande renhållningsstadga. Inom området bör finnas minst en återvinningsstation.

PLANENS KONSEKVENSER

Norrsjön - Lillsjön.

Ny bebyggelse placeras inom område med strandskydd enligt Miljöbalken vid Norrsjön och Lillsjön. Ett cirka 30-40 meter brett naturområde bevaras mot sjön. Det bör vara tillräckligt för att ge allmänheten en möjlighet att röra sig fritt längs vattnet

och motverkar inte heller strandskyddets syfte. Det är av stort intresse för den nytillkommande bebyggelsen att tomterna får ett attraktivt läge och bestående värde.

Färnas utveckling .

Färna Bruk får möjlighet att expandera med cirka fem nya enbostadshus i ett vackert och bra läge. Möjlighet ges också att uppföra ett eller två mindre flerbostadshus som kommer att ligga nära centrum.

Färna Bruks underlag för service och omsorg förstärks liksom boendekvaliteterna.

Miljöfrågor.

Utvecklingen av tätorten genomförs successivt med lagom stora etapper. Cirka fem nya enbostadshus och kanske lika många lägenheter i flerbostadshus innebär inga konflikter med omgivningen eller naturmiljön. Alstringen av fordonstrafik, utsläpp, buller eller andra störningar ökar marginellt.

Förändringen av markanvändningen kan inte anses vara negativ för Färna Bruk.

Karaktären av öppenhet, rymliga tomter och rik vegetation kommer att bestå.

Närvarmeverk.

Ett närvarmeverk leder till förbättrad miljö i Färna. Utsläppen minskar.

Närvarmeverket anpassas också för lokal produktion av energi, till exempel genom spannmål eller flis.

Färna Bruk

Skinnskattebergs kommun

Västmanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfattare och planhandläggare

Planförfattare är arkitekt SAR/MSA Lars Fernqvist. Planhandläggare är Bengt-Åke Andersson, Skinnskattebergs kommun.

Tidplan för planläggning

programdiskussion i Färna	4 april
programdiskussion länsstyrelsen	18 april
beslut om samråd (PBL 5:21)	MBN 18 maj
samråd, remisser	18 maj till 13 juni
samrådsredogörelse	
beslut om utställning (PBL 5:30)	MBN 22 juni
utställning	15 juli tom 19 augusti
beslut om ny utställning	februari 2008
ny utställning	mars- april
utlåtande	april
godkännande	MBN sept
antagande KF	hösten 2008
laga kraft	hösten 2008

Ansvarsfördelning

Allmän platsmark förvaltas av en samfällighetsförening i egenskap av huvudman för allmän platsmark. Nya områden för allmän platsmark skall genom lantmäteriförrättning föras till föreningens förvaltning . Inom kvartersmark för enbostadshusen initierar och finansierar byggherren alla arbeten.

Utbyggnaden av Fårhagsvägen norrut för att skapa de nya enbostadshustomterna ansvarar kommunen för, efter färdigställandet överlämnas rådigheten över gatan till Färna Samfällighetsförening.

Vägverket är väghållare för länsväg 250. Det innebär att Vägverket är ansvarig för den önskade standardhöjning för säkerhet och trivsel. Åtgärder som bör genomföras under planens genomförandetid är säkra övergångsställen, belysning och separat gc-väg. Vägområdet bör också kompletteras med alléträd.

Ansvaret för befintlig bro och dammkonstruktioner vid Storgatans förlängning skall ligga kvar på fastighetsägarna. Färna Samfällighetsförening ansvarar dock för underhåll och drift av vägbanan.

Bygglov

Köpare av obebyggd tomt söker bygglov och agerar som byggherre enligt PBL 9:1. Anmälan om byggsamråd, enligt PBL 9:2 skall alltid göras minst 3 veckor innan arbetena påbörjas.

Byggnad som bedömts ha kulturhistoriska mervärden (q1 på plankartan) skall vid om eller tillbyggnad hanteras varsamt. Exteriören, färg, material, detaljer och kompletteringar, skall inte ändras. Vid projektering och förberedelser skall byggherren samråda med läns museet.

GENOMFÖRANDE**Tidplan för plangenomförandet**

bygglov	ansökan hösten 2008
fastighetsbildningsförberedelser	påbörjas våren 2009
förrättning för allmän platsmark	påbörjas våren 2009

Genomförandetid

Exploateringen sker i enskild regi. Alla kostnader och risker tas av byggherren. Det finns ingen anledning att under dessa villkor ha en kortare genomförandetid än 15 år.

HUVUDMAN

Tätorten Färna Bruk omfattas idag av detaljplan (byggnadsplan) som fastställdes 1981. Inom ett område med byggnadsplan förvaltas all allmän platsmark av en samfällighetsförening. En samfällighetsförening (Färna Samfällighetsförening), bildad 1985, förvaltar två gemensamhetsanläggningar för allmän platsmark, en för vägar (ga:1) och en för grönytor (ga:2).

För den allmänna vägen, länsväg 250, är Vägverket huvudman.

För delar av Sandvretsvägen, mellan länsvägen och fram till början av gemensamhetsanläggningen Färna ga:8 saknas idag ett tydligt huvudmannaskap. Detta bör lösas vid en lantmäteriförrättning. Ga:8 omfattar väg norrut fram till allmänna vägen mellan Gunilbo kyrka och Ramnäs.

Vatten och avlopp

Skinnskattebergs kommun är huvudman för vatten och avlopp inom planområdet.

Eldistribution

Ägare av el.nätet inom planområdet är Vattenfall.

Närvärme

I planen föreslås en möjlighet att anlägga ett "närvärmeverk", vilket kommer att ge betydande miljövinster då man övergår från olja till förnyelsebar bioenergi (havre, pellets). Huvudmannaskapet för närvärmeverket är inte bestämt.

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN**Markägare och markförvärv.**

Huvudmannen för allmän platsmark kommer att förvärva rådighet över den nya allmänna platsmarken som ingår i planen. Marken ägs idag av Sveaskog. Den mark som ägs av Sveaskog och skall ingå i blivande småhusfastigheter bör innan planen vinner laga kraft förvärfvas av kommunen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning och fastighetsplan

Byggherre initierar och bekostar fastighetsbildning. Det finns idag inget behov av en fastighetsplan för att kunna ordna önskade tomter eller rättigheter.

Servitut, ledningsrätter

Lämpliga områden för servitut och ledningsrätt redovisas i planen. Det gör det möjligt att säkerställa ledning för el-distribution samt vatten och avlopp.

Båtbryggor

I planen föreslås ett område för båtplatser i Norrsjön för de som bor inom bostadskvarteren och vill ha tillgång till båt. Lämpligt är att Färna Samfällighetsförening erhåller rådighet över vattnet för att kunna tillåta boende i Färna Bruk att anordna båtbyggga. Båtägarna kan ingå i en fristående ideell förening som äger bryggorna.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskalkyl

Kommunen kommer ha kostnader för följande:

- Planläggning
- Nya anslutningspunkter för vatten/avlopp.
- Nya ledningar för vatten och avlopp till vatten- respektive reningsverk.
- Omläggning av el, från luftledning till jordkabel.
- Förvärv av skogsmark för planerade bostadstomter,
- Förlängning av Fårhagsvägen,

Övriga kostnader ligger på samfällighetsföreningen, enskilda byggherrar eller fastighetsägare.

Planavgift

I samband med bygganmälan enligt PBL 11 kap 5§ kommer en planavgift tas ut. Den skall i princip täcka kommunens kostnader för planläggningen.

Ersättning

Planen innehåller bestämmelser om bevarande och varsamhet (-q) vilket kan innebära rätt till ersättning för fastighetsägaren. Eventuella anspråk bör klargöras innan planen antages.

FÄRNA BRUK

Skinnskattebergs kommun

Västmanlands län

Samrådsredogörelse.

PROGRAMSKEDET

Startmöte för detaljplanen

Miljö- och byggnadsnämnden har påbörjat planarbetet och uppdragit åt konsult att ta fram ett förslag till detaljplan

Programinformation

Skisser på utveckling av Färna Bruk har redovisats i Färna för fastighetsägare och andra intresserade vid två tillfällen. Första mötet ägde rum 25 november 2004, andra mötet 4 april 2005. Minnesanteckningar från mötet finns i planakten.

Länsstyrelsen informerades vid ett möte i Västerås 18 april 2005.

SAMRÅDSSKEDET

Handlingarna har sänts ut för synpunkter under tiden 25 maj till 16 juni för att kunna diskuteras i Miljö- och Byggnadsnämnden vid junimötet.

Under samrådet inkomna skriftliga synpunkter redovisas och kommenteras här i valda delar, hela skrivelsen redovisas för Miljö- och Byggnadsnämnden och förvaras i planakten.

S1. Färna samfällighetsförening

2005-06-10

Samfällighetsföreningen tycker att det är bra att mark bereds för ytterligare byggnation i Färna samt att det tas ett genomtänkt helhetsgrepp på diverse markfrågor gällande området kring isplanen med omnejd. Stämman noterade vidare att ett antal nya grönområden skapas vilket är bra i och för sig, men eftersom dessa ytor sköts genom Samfällighetsföreningens försorg förutsätter vi att regleringen omkring detta måste ske i särskild ordning genom en eventuell ny förrättning då kostnaden för den nya planen för skötsel av grönområden vida kommer att överträffa dagens kostnader.

Kommentar: Gällande detaljplan (byggnadsplan) rymmer merparten av grönytorna. I den förrättning som genomfördes, 1985 då gemensamhetsanläggningen ga:2 inrättades, beslutades om andelstal. Det bör vara samfällighetsföreningen som är mest lämpad att sköta de gemensamma grönytorna i byn och som beslutar om förvaltningen och skötseln av grönområdena, skötselplanen är mer en rekommendation vad som bör göras sett ur allmän synpunkt. Det har under samrådstitiden kommit fram att ägaren till kraftverket på Färna, Kungsådran Kraft, är orolig för grönområdet som gränsar intill hans anläggningar. Se **S5**. här nedan!

S2. Västmanlands läns museum

2005-06-13

I samrådshandlingen föreslås att den gamla kyrkklockan, ursprungligen från Gunilbo kyrka, ska flyttas till en mer publik plats inom det blivande "Färna torg". Vad länsmuseum erfar har kyrkklockan haft sin nuvarande placering sedan tidigt 1800-tal och länsmuseum anser det därför ej motiverat att ändra klockans placering. Däremot kan det vara av vikt att undersöka behovet av ett eventuellt skydd för klockan och klockstapeln i detaljplanen.

Kommentar: Sett ur ett lokalt perspektiv är en flyttning av klockstapeln att föredra. Eftersom dess läge idag inte kan anses vara autentiskt borde det lokala intresset om ett ordnat och attraktivt torg väga tyngst.

Länsmuseum anser det positivt att skyddsföreskrifter och rivningsförbud upprättas för ett flertal byggnader inom planområdet men anser att även att skyddsföreskrifterna borde förtydligas för att bättre säkerställa de kulturhistoriska värden byggnaderna besitter.

Kommentar: En bearbetning av planbestämmelserna bör ske i samråd med länsmuseum och berörda fastighetsägare.

För det detaljplanerade området gäller att det är området närmast ån, där de äldsta delarna av bruket kan beröras. Men, även övriga delar av området har ingått i bruket i ett senare skede. Innan nybyggnationer sker bör därför någon form av arkeologiska kontroller eller besiktningsgörelser göras inom hela området. En intressant fråga är var hyttan från 1500-talet har legat. Om den inte her legat inom bruket kan Sandbäcken vara ett tänkbart läge. Värdefullt vore att också på grundvel ev de historiska kartornas uppgifter om gårdslägen kompletterare fornminnesregistret.

Kommentar: Frågan om behov, initiativ och finansiering får tas upp mellan kommunen och länsmuseum och länsstyrelsen.

S3. Polismyndigheten

2005-06-13

Polismyndigheten har inga erinringar mot förslaget.

S4. Räddningstjänsten

2005-06-13

Ingen erinran.

S5. Kungsådran Kraft AB

2005-06-14

Planstödet till den befintliga kraftstationen med demmluckor och trätrumma hälsas med tillfredsställelse.

Anordnande av en alternativ tillfart till industriområdet torde minska trafiktrycket på Strandvägen och har ingen negativ påverkan på kraftstationen.

Det är angeläget att stenvalvsbron, som även utgör damm för Norrsjön, i enlighet med planförslaget skyddas mot fordonstrafik. Tyvärr utnyttjades bron för lestbilstrafik vid reningsverksbygget, varvid vissa skador kunde konstateras. En mera robust avstängning än nuvarande förbudsskylt och blomkrukor, är ytterst angelägen.

Kommentar: Planen visar att bron kommer att ligga inom "kraftstationsfastigheten" men med rätt för allmänheten att gå eller cykla över den. Det ger möjlighet för önskad "robust" avstängning. Frågan bör utredas i samverkan med kommunen.

En upprustning av området nedströms dammen med dess kulturhistoriska lämningar fremstår som angelägen av två skäl.

Dels torde en röjning av området med upprustade stenmurar och frilagde hammarrester tillföra både kulturhistoriska och estetiska värden.

Dels utgör området i nuvarande skick en fara för kraftstationens trätrumme. Faran har uppstått på grund av att markområdet under många decennier försumrats av Sveaskog/Assi-Domän varvid stora, nu aldrig, träd tillåtits växa upp. En stormfällning av ett enda sådant träd kan resultera i att trätrumman (med en diameter av nära 2 meter) krossas, varvid mycket stora vattenmängder under stort tryck kommer att rusa fram längs tubgatan och sannolikt förstöra vatten kraftverksbyggnaden. Kontakter med Sveaskog har varit resultatlösa. Vid senaste kontakten (i maj detta år) anfördes att Skinnskattebergs kommun kunde ha synpunkter på ev. åtgärder varför man hänvisade till kommunen. Denna skrivelse skall följaktligen betraktas som en hemställan om snar reaktion från barörd kommunal instans, innefattande åtgärder för undanröjande av faran.

Kommentar: Frågan överlämnas till kommunledningen för eventuella åtgärder. Planen ger indikationer på att området skall röjas och stora träd tas bort. I redovisad skötselplan beskrivs området: "Bevarande av kulturhistoriska lämningar. Ängsytor med buskage och lövträd/dungar. Dungar skall en ljus och genomsiktig karaktär. I områdets skötsel föreslås gallring av träd och sly med intervall på 5-10 år".

S6. TeliaSonera

2005-05-18

TeliaSonera har inget att invända mot planen men önskar att behålla befintliga teleledningarna i nuvarande läga . Se bifogad karta

Kommentar: Befintliga teleledningarna kommer att respekteras men i de fall de måste flyttas framgår det av planhandlingarna.

S7. Lantmäterimyndigheten

2005-06-16

Sandvretsvägen ingår f.n. inte i gemensamhetsanläggning. Bör belysas hur driften av denna ska ordnas och delägarkrets i en eventuell gemensamhetsanläggning. Frågan aktualiserar även bron direkt sydost om plangränsen vid Sandvretsvägen och vägen vidare åt sydost ca 140 meter fram till början av gemensamhetsanläggning Färna ga:8 vid f.d. ladugården till herrgården.

Kommentar: Sandvretsvägen (huvudgata) bör vara en allmän väg som samhället förvaltar?

Ansvar för olika delar av bro/dammanläggning Stora gatan. Vad bör samfällighetsföreningen ansvara för?

Kommentar: Enligt planförslaget ligger anläggningarna kvar inom fastigheten Färna 2:64. Planen innehåller en rättighet för allmänheten (x-område) att passera över bron som cyklist eller fotgängare. Denna rättighet bör säkerställas för samfällighetsföreningen.

Hur ska tillfart ske till Färna 2:38 ?

Kommentar: In/utfart skall mot öster, antagligen förlängs gårdsgatan fram till fastighetsgräns, dock utan vändmöjlighet?

S8. Hyresgästföreningen Skinnskatteberg**2005-06-17**

Vi har tagit del av rubricerade handlingar och har ingan anmärkning mot förslaget till ny dataljplan för Färna By.

S9. Ägarna till fastigheten Färna 2:40**2005-06-15**

Radhuslängorna öster om Bockbo och Skuggan kommer att försämra den nuvarande öppna miljön samt hyresgästarnas närmiljö. Dessutom kan anligt tidigare idéskisser en garagelänga kunna byggas omädlbart väster om vår fastighet. Detta motsätter vi oss.

Kommentar: Ur bostadsförsörjningssynpunkt är det värdefullt att ha möjlighet att kunna bygga moderna bostäder för äldre. Det ger oss möjlighet att oberoende av ålder kunna bo kvar i bygden. Placeringen har bedömts lämplig med hänsyn till byns uppbyggnad.

Vi har ingenting emot att klockan får stå kvar på sin nuvarande plats under förutsättning att ev besökare skall gå över vår fastighet.

Kommentar: Klockans placering är inte avgjord. Läns museet föredrar att klockan blir kvar. Se S2!

Det framgår inte hur stora kostnader som kommer att belastas kommunen. "Övriga kostnader ligger på samfällighetsföreningen, enskilda byggherrar eller fastighetsägare". För närvarande är det fastighetsägarna, åtminstone delvis som bekostar samfällighetens verksamhet. Vi motsätter oss om förslaget kommer att innebära avsevärda kostnadsökningar.

Kommentar: Huvudman för områdets allmänna platser är inte kommunen. Det finns sedan 1985 en samfällighetsförening bildad som ansvarar för driften av gemensamma anläggningar. Det är i princip gator, trottoarer, cykelvägar och grönområden. Den allmänna vägen förvaltas av staten (Vägverket). Ambitionen och därmed kostnaden för förvaltningen av grönområden ansvarar samfällighetsföreningen för. Till planen hörande "skötselplan" redovisar en allmän syn på hur områdena bör skötas.

S10. Vattenfall**2005-06-15**

Inom planområdet finns elanläggningar i form av låg- och högspänningsledningar, främst som markförlagda ledningar men även som luftledning, samt transformatorstationer. För den transformatorstation som inte ligger inom ett E-område yrkar vi på att ett E-område läggs in i planen

Kommentar: Ett E-område läggs in på plankartan.

S11. Vägverket**2005-06-15**

Vägverket har inget att anmärka mot planen i stort.

Vi har dock en synpunkt som gäller väg 250 och de föreslagna övargångsställena. Vägverket är väghållare för väg 250, något som bör tas upp under rubrikan huvudmän i genomförandebeskrivningen. För tillfället finns de nämnda övargångsställena inte med i vår planering. Vi ansar därför att det är olämpligt att precisera utformningen i planbestämmelserna eftersom utformningsanvisningarna förändras över tiden. Det vore bättre om dataljplanen tar med en längre sträcka

istället för två preciserade punkter och inför en planbestämmelse som telar om att det på sträckan kan utföras trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Likaså bör det visas hur gång- och cykelvägen skall anläggas- det står att genomfart och huvudgator bör ha sådana.

Kommentar: Det kan vara ett bättre alternativ att redovisa i planen att för den del av väg 250 som ingår i planområdet skall under planens genomförandetid trafiksäkerheten höjas. Åtgärden kan vara separat gc-bana, säkra övergångsställen och översyn av trädallår.

S12. Ägarna till Färna 2:42

2005-06-15

Angående q-märkning av vår fastighet Färna 2:42. Får härmed meddela att vi ställer oss positiva till förslaget att q-märka byggnaden på ovan nämnda fastighet.

S13. Länsstyrelsen

2005-06-20

Kommunikationer

Vägverket är väghållare för lv 250 genom Färna. I planen förslås anläggandet av två övergångsställen på vägen. Medel för trafiksäkerhetsåtgärder på det regionala statliga vägnätet finansieras via Länsstyrelsens Länstransportplan 2004 - 2015 för Västmanlands län. Några medel för ombyggnad av lv 250 genom Färna finns inte anslagna i planen. En mindre pott finns för smärre trafiksäkerhetsåtgärder. Eventuella åtgärder i Färna får prövas mot behovan i andra delar av länet. Vid ett eventuellt genomförande får omfattningen och utformningen av åtgärderna prövas i särskild ordning.

Kommentar: Planen ändras så att i planbeskrivningen och planillustration redovisas bra lösningar. Plankartan och planbestämmelserna ändras så att hela allmänna vägen genom byn skall ges en lämplig utformning vad det gäller säkerhet, hälsa och trivsel. Detaljar får diskuteras med kommunen och samfällighetsföreningen (=huvudman för allmän platsmark).

Strandskydd

Det aktuella området i planförslagets norra dal är inte tidigare detaljplanlagt och omfattas därför av strandskydd intill 100 meter från strandlinjen vid normalt madalvattenstånd enligt 7 kap 14 § Miljöbalken (MB) samt Länsstyrelsens beslut från 1999-06-04 om strandskydd i länet. Inom strandskyddsområde får bland annat inte ny bebyggelse uppföras. Länsstyrelsen får upphäva strandskyddet inom detaljplan enligt 7 kap. 15 § MB.

Planförslaget innehåller förslag till nya byggrätter för bostadsändamål inom strandskyddsområdet. Förutsättningen för att upphäva strandskyddet är om det finns s.k. särskilda skäl för detta. Exempel på vad som ansetts vara särskilda skäl finns i förarbetena till miljöbalken, prop 1997/98:45, och i Naturvårdverkets Allmänna Råd (97:1) om strandskydd

Kommunens ansökan om upphävande av strandskyddet prövas av Länsstyrelsen i särskild ordning (separat beslut). Det är viktigt att kommunen,

innan planarbetet fortskrider, avvaktar ett sådant beslut om upphävande av strandskyddet.

Kommentar: Kommunen inväntar länsstyrelsens beslut innan planprocessen fortsätter.

Kulturmiljö

Planen bör kompletteras med uppgifter om att området finns upptaget i det kommunala kulturminnesvårdsprogrammet. Fast fornlämning (Gunnilbo 5:1) som finns inom område för parkmark och tekniska anläggningar ska utmärkas på plankartan med "forn". Fornlämningen utgör plats för en borttagen hammare och andra industrilämningar.

Det är viktigt att byggnader med kulturhistorisk värde får lämpliga skyddsbestämmelser i planen.

Kommentar: Planen kompletteras.

Förorenad mark

I planen skrivs att "under planarbetet får utredas om förorenad mark finns eller behov av kompletterande markundersökning". Denna formulering behöver förtydligas. Är avsikten att fram till utställningsskedet komplettera planen med denna utredning? Länsstyrelsen anser att planen bör innehålla uppgifter om kända markföroreningar och förorenade byggnader samt att dessa ska finnas markerade på plankartan.

Kommentar: Planen kompletteras.

Energianläggning

På industrifastigheten i västra delen av byn planerar man att bygga en energianläggning för fjärrvärme. Det uppges bli en anmälningspliktig miljöfarlig verksamhet. Felaktigt anges dock att anmälan ska göras till Länsstyrelsens miljöenhet. Rätt ska vara kommunens miljö- och hälsoskyddskontor. När denna anmälan senare handläggs kommer bl a verksamhetens lokalisering att granskas. Redan nu vill Länsstyrelsen dock uppmärksamma kommunen på att denna typ av verksamhet kan orsaka störningar för närboende i form av buller från transporter och arbetsfordon (inlastning av bränsle mm) samt lukt från bränsle (om biobränsle används).

Kommentar: Plantexten ändras angående anmälan etc.. Störningar kan förekomma men ambitionen är att minimera dem. I en avvägning mellan för- och nackdelar mellan olika slag av energiförsörjning så bedöms "lokalt fjärrvärme" vara det bästa ur såväl miljö- som störningssynpunkt.

Eldistribution

Planen anger att befintlig luftledning i planområdets norra del kommer att ersättas med en jordkabel. Länsstyrelsen enser ett jordkabeln bör förläggas utanför tomtmark, för att undvika att boende utsätts för magnetfält.

Kommentar: Planförslaget kommer att förtydligas så att alla nya större elledningar i form av jordkabel förläggs utanför tomtmark.

UTSTÄLLNINGSSKEDET 2005

Planen var utställd under tiden 15 juli till 19 augusti 2005. Inkomna skriftliga synpunkter redovisas delvis här med kommentarer, hela handlingen finns i planakten hos kommunen.

U1. Länsstyrelsen **2005-08-17**

Ett förslag till detaljplan har tidigare varit föremål för samråd enligt 5 kap 20§ PBL. Inkomna synpunkter och kommentarer till dessa redovisas i en samrådsredogörelse. Länsstyrelsen har den 20 juni 2005 lämnat ett samrådsyttrande. Förslaget har kompletterats bl a med anledning av Länsstyrelsens synpunkter.

Länsstyrelsen har den 6 juli 2005 beslutat att upphäva strandskyddet inom del av planområdet (dnr.521-5744-05). Detta beslut har överklagats av Naturvårdsverket. Länsstyrelsen har den 21 juli 2005 (dnr.521-7453-05) översänt skrivelsen med överklagandet och handlingarna i ärendet till regeringen för prövning.

Länsstyrelsen finner det angeläget att kommunen avvaktar ett lagakraftvunnet beslut i stredskyddsärendet innan planprocessen förs vidare.

Kommentar: Efter godkännandet av samrådsredogörelsen och utlåtandet förklarar Miljö- och byggnadsnämnden ärendet vilande.

U2. Vägverket **2005-08-17**

Vägverkets synpunkter från samrådsskedet är beaktade i den utställda detaljplanen. Vi har inget ytterligare att erinra mot detaljplanen.

U3. Vattenfall Eldistribution AB **2005-08-18**

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av handlingarna för rubricerade detaljplan och kan meddela att vi inte har några ytterligare synpunkter än dem vi framfört tidigare (daterade 2005-06-15).

U4. Lantmäterimyndigheten i Västmanlands län **2005-08-18**

E-området för transformator söder om Fäma 2:60 stämmer inte med läget på befintlig transformator enligt primärkartan. Primärkartan bör kontrolleras i denna del om detta inte gjorts då E-området ritades in på planförslaget.

Kommentar: E-området är nytt och skall ge möjlighet att uppföra en ny transformator på ny plats.

Påpekande: enligt registerkartan råder strandskydd även vid ån mellan Norrsjön och Lillsjön till den del det inte ingår i gällande detaljplan.

Kommentar:-

Noteras att senaste uppdatering av primärkartan inte finns med i detaljredovisningen på planförslaget av den 2005-06-20.

Kommentar: justeras innan planen antages, bedöms som en redaktionell ändring.

U5. TeliaSonera **2005-08-18**

TeliaSonera har ett antal fiber- och kopparkablar, som går igenom området. Vi har dock inget att erinra mot förslaget, under förutsättning att våra anläggningar ej kommer att behövas flyttas. Kostnader för ev. flyttningar kommer då att belasta exploatören.

Kommentar: Kablarna bör ges ett rättsligt skydd genom servitut eller ledningsrätt om det inte redan är genomfört.

Bifogar lägeskarta med Talias kablar i området.

Kommentar: Kartan kontrolleras och eventuellt läggs in u-områden på plankartan. Eventuella nya u-områden bör kommuniceras med berörd markägare innan planen prövas för antagande.

UTSTÄLLNINGSSKEDET 2008

Planen var utställd under tiden 14 mars till och med 4 april. Inkomna skriftliga synpunkter redovisas delvis här med kommentarer, hela handlingen finns i planakten hos kommunen.

U6. Vattenfall Eldistribution 2008-04-03

Vattenfall Eldistribution AB har tagit del av handlingar för rubricerad detaljplan och kan meddela att vi inte har några ytterligare synpunkter än dem vi framfört tidigare (daterade 2005-06-15). Vattenfall bifogar dock lite informationsmaterial om hur man skall arbeta i närheten av våra ledningar.

Kommentar: OK

U7. Ägare till fastigheten Färna 2:22 2008-04-04

Vi förutsätter att tomter med nära sjöläge används till bebyggelse av bostäder och inte till annan verksamhet som det i media vid några tillfällen antydts.

Kommentar: Planen anger att marken skall användas endast för bostäder.

Vi är osäkra på den framtida placeringen av nuvarande pumphus vid Fårhagsvägens slut. Som ägare till den närmaste fastigheten till dette pumphus vill vi ha en diskussion hur den ska placeras vid en förlängning av Fårhagsvägen enligt detaljplan.

Kommentar: I planen föreslås att pumpen skall vara kvar i befintligt läge. Skall man söka ett nytt läge bör frågan tas upp genast med tekniska förvaltningen inom Skinnskattebergs kommun som ansvarar för avloppssystemet inom planområdet.

U8. Hembygdsföreningen i Färna. 2008-04-04

Namnet Färna By är en nykonstruktion och vi anser det riktigare att behålla den äldre beteckningen Färne bruk. Om det av någon anledning skulle ogillas föredrar vi bara Färna eller Ferna.

Kommentar: Vi ändrar namnet till Färna bruk, vilket låter bra och samtidigt beskriver en karaktär på området.

Klockstapeln behöver omedelbar "omvårdnad", den är i mycket dåligt skick enligt kännare. Åtkomst kräver idag korsande av privat tomt. En alternativ plats för klockstapeln vore vid Hembygdsföreningens loft vid Klåtorpet, Den dag torget enligt planen är klar kan man diskutera vilken placering som är den bästa

Kommentar: Klockstapelns ägare bör snarast göra en bedömning om vilka renoveringsåtgärder som är lämpliga att utföra.

Vi känner en tveksamhet till en förtätning av området kring "torget" med flerbostadshus.

Kommentar: Det har framförts under planarbetet starka intressen för att ge plats för nya flerbostadshus. Området är lämpligt för flerbostadshus.

Om skolan säljs kan man kanske göra dagis av två av de oanvända kommunala lägenheterna vid lokalgatan väster om genomfartsleden.

Kommentar: Synpunkten förs vidare till ansvariga för kommunens barnomsorg.

Plantera en allé genom Färna bruk.

Kommentar: Frågan sänds vidare till Vägföreningen som ansvarar för allmän platsmark inom planområdet eftersom det inte är kommunalt huvudmannaskap för detta.

En riktig lekplats önskas av småbarnsföräldrar

Kommentar: Frågan sänds vidare till Vägföreningen som ansvarar för allmän platsmark inom planområdet eftersom det inte är kommunalt huvudmannaskap för detta.

Detaljplanen innebär också en vision om Färna bruks framtid. Vi är mycket nyfikna på hur de mer konkreta delmålen, vad-när-hur, kan se ut och önskar en genuin dialog om dessa.

Kommentar: Det är värdefullt med enskilda initiativ i förvaltning och utveckling av tätorten Färna bruk. ~~Frågan bör diskuteras i samband med att planförslaget antas i kommunfullmäktige~~ Frågan diskuteras internt och externt i kommunen.

U9. Färna Vägförening.

2008-04-04

Färna Vägförening har tagit del av den nya detaljplanen gällande för Färna by i Skinnskattebergs kommun. Vägföreningen har i stort inget att invända mot den upprättade detaljplanen utan välkomnar framförallt möjligheten till nybyggnation både i form av enfamiljshus som flerfamiljsbostäder.

Däremot är Vägföreningen bekymrad över de nya grönområden som föreslås i detaljplanen och framförallt för de skötselansvar som kommer att vila på vägföreningen och dess andelsägare.

Kommentar: Inom planområdet är det inte kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Allmän platsmark utgörs av vägar, parker, naturområden etc.. Det innebär att de gemensamma utrymmena skall förvaltas av någon annan än kommunen. Tidigare har det funnits vägföreningar (i områden som omfattades av byggnadsplaner enligt byggnadslagen) som tagit ansvar för de allmänna områdena. Idag brukar vi benämna dem som samfällighetsföreningar som förvaltar gemensamhetsanläggningar. I detaljplanen bestäms endast att det inte är kommunen som är huvudman och vilka områden som kan ingå i gemensamhetsanläggningar. Till planförslaget finns också en "skötselplan" som kan beskrivas som en rekommendation för området och ett stöd vid inrättandet av gemensamhetsanläggningen.

Det formella beslutet som binder samfällighetsföreningen (i Färna antagligen den befintliga vägföreningen) tas i en lantmäteriförrättning. I

den förrättningen vägs in många aspekter på de gemensamma anläggningarna och hur de ska förvaltas. Förrättningsbeslutet får inte strida mot detaljplanen och ska följa anläggningslagen.

I planförslaget bör man redovisa inom rimlighetens gränser utformningen och styrningen av den allmänna platsmarkens omfattning och förvaltning. Vid en kommande förrättning, som kan initieras av berörda markägare, vägföreningen, kommunen m.fl., läggs detaljerna fast.

Vid förrättningen finns det ingen anledning att föra över ägandet av marken och anläggningarna på samfällighetsföreningen, det räcker mycket väl med att få rådighet över marken eller anläggningen.

Vi har följande att invända:

Grönområdet kring de nya tomterna i Fårhagsvägens förlängning är väl tilltagna och det måste ifrågasättas om ytor av denna storlek är nödvändiga. Delar av området är dessutom mycket svårskött om det inte genomförs en ordentlig sanering.

Kommentar: Som beskrivs ovan så får i en förrättning omfattningen bestämmas senare. Planen säkerställer att marken som utgör allmän platsmark inte får privatiseras och kan ingå i en gemensamhetsanläggning. Allmän platsmark har i detta område stor betydelse som skydd för allemansrätten och strandskyddet.

Det finns inget intresse från Vägföreningens sida att sköta båtplats uthyrning av båtplatser m.m. En likartad båtplats har sedan ett antal år funnits i Långsvan vid gamla kajen. Det torde väl snarast vara berörda båtägares ansvar att sköta detta även i Färna.

Kommentar: I planens genomförandebeskrivning har redovisats att det är lämpligt att samfällighetsföreningen förvaltar området. Det tolkas så att det är nuvarande vägförening som skall förvalta båtplatserna. Texten kan ändras så att det skrivs "bör utgöra en gemensamhetsanläggning som förvaltas av en samfällighetsförening där samtliga berörda båtägare ingår". Det innebär större frihet vid förrättningen att utse huvudman för båtområdet.

Platsen där den gamla smedjan låg i Färna bredvid nuvarande tubanläggning till kraftstation föreslås som ett nytt grönområde. Vi motsätter oss i nuläget att hantera detta område inom ramen för Vägföreningen. Orsaken till detta är att kallmuren mot genomfartsvägen ner till maskinverkstaden har rasat del för del under de senaste 10 åren. Ytterligare ras av muren har skett denna vinter. Vägföreningen har vid flera tillfällen påtalat detta till Kommunen, Svea Skog som markägare men även Länsstyrelsen. Trots våra försök att få åtgärder till stånd har inget hänt. Ett gemensamt möte på plats genomfördes för ca 5 år sedan med ovanstående parter. Vägföreningen representerades av undertecknad. Resultatet av detta möte har uteblivit. Vägföreningen står nu inför begreppet att stänga av vägen för all tyngre trafik då vi inte längre kan ansvara för vägens säkerhet. Åtgärder måste till så att rasplatsen återställs och muren får sitt ursprungliga skick. Detta är absolut nödvändigt innan diskussion kan föras med Vägföreningen om ansvar för grönområdet. Skyldighet om restauration torde väl i första hand ligga på Svea Skog som markägare vad vi kan se.

Kommentar: Området beskrivs i planen "Den stora parken intill trätrumman vid kraftverket med höga stenmurar har också ett kulturhistoriskt värde och bör ges en översyn med borttagande av träd och reparation av stenmuren". Kommunen bör mer tydligt rikta ett krav på markägaren att rusta upp muren och se över området.

U10. Länsstyrelsen.

2008-04-08

Utställningshandlingen borde på ett bättre sätt förklara att upphävandet av strandskyddet omfattar kvartermark för bostäder och verksamheter och inte parkmark i direkt anslutning till vattnet. Detta framgår inte av utställningshandlingarna.

Kommentar: Planhandlingarna förtydligas inför antagandet, bedöms vara en redaktionell ändring.

Länsstyrelsen delar uppfattningen om att förslaget inte ger sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken.

Kommentar: -

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

Förslag till utlåtande över planförslaget inför antagande i kommunfullmäktige. Planen har varit utställd vid två tillfällen. Efter utställningen 2005 avbröts planarbetet då beslutet om att upphäva strandskyddet överklagades. Det bedömdes som klokt att invänta ett avgörande av strandskyddsärendet innan planen togs upp för antagande. Under 2008 fastställde regeringen att det fanns särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom tomtplatser för bostäder. Eftersom det gått lång tid från utställningen 2005 enades kommunen och länsstyrelsen att planhandlingarna bör ses över och en ny utställning genomförs. Den andra utställningen har genomförts och inga tyngre synpunkter mot planförslaget har redovisats. De frågor som inte till fullo är helt klarlagda handlar om omfattningen av gemensam mark inom Färna. Vägföreningen har framfört oro för att vissa åtaganden kan bli dyra eller upplevas som onödiga. Planen styr inte kommande lantmäteriförrättning så hårt att risken finns att Vägföreningen kommer åläggas fel uppgifter. Förrättningen skall beakta de krav och villkor som finns i Anläggningslagen samtidigt som beslutet inte får strida mot planen. Vår bedömning är därför att planen i sin nuvarande form, med ett par smärre revideringar enligt kommentarerna till U6 till U10, bör kunna föras upp till kommunfullmäktige för antagandeprovning.

Innan planen prövas i kommunfullmäktige ska de som lämnat in skriftliga synpunkter under utställningstiden få möjlighet att ta del av samrådsredogörelsen och utlåtandet.

KOMMUNIKATION INFÖR ANTAGANDE

Innan planprocessen knyts ihop med ställningstaganden av kommunen och beslut om antagande kommuniceras samrådsredogörelsen och förslag till utlåtande. Orsaken till detta är att när planen prövas för antagande skall de som inte fått sina skriftliga synpunkter helt beaktade ha möjlighet att redovisa sin uppfattning om samrådsredogörelsen och utlåtandet efter utställning.

ANTAGANDESKEDET

Miljö- och byggnadsnämnden beräknas att vid sitt möte i september 2008 tillstyrka planförslaget och ett förslag till utlåtande samt sända ärendet till kommunfullmäktige för antagande. Innan ärendet kommer till kommunfullmäktige kommer det att beredas av kommunstyrelsen.

De som framfört synpunkter mot planförslaget senast under utställningstiden och vars synpunkter inte har beaktats kommer att få ta del av kommunfullmäktiges beslut att antaga detaljplanen och ges rätt till att besvara sig mot planen. Hur man skall besvara sig förklaras i en besvärshänvisning som bifogas beslutet.

Om någon anför besvär mot planförslaget inom tre veckor från det att antagandebeslutet anslagits och kungjorts kommer länsstyrelsen pröva besväret. Nästa instans för besväret är regeringen. I mycket sällsynta fall kan besvärsärendet komma till Regeringsrätten såsom ett rättsprövningsärende

LAGAKRAFT

Efter det att planen antagits av kommunfullmäktige, länsstyrelsen beretts möjlighet att föra talan mot planförslaget och inga besvär finns (eller avgjorts) mot planen vinner den laga kraft. Genomförandetiden börjar löpa och planen skall tillämpas vid bland annat lovprövningar, fastighetsbildning och utbyggnad av allmän platsmark.



§ 54

Dnr MBN 04:107-214

Detaljplan Färna Bruk

Detaljplan för Färna Bruk har upprättats och miljö- och byggnadsnämnden har överlämnat planen till kommunfullmäktige för antagande. Arbetet med planen påbörjades redan 2003 och 2005 ställde sig Länsstyrelsen positiv till strandskyddsdispens för området. Naturvårdsverket överklagade Länsstyrelsens beslut. Regeringen avslög överklagandet angående strandskyddet 2007.

Tidigare behandling av ärendet

Arbetsutskottet föreslår 2008-10-14, § 117 kommunfullmäktige besluta att godkänna förslag till detaljplan för Färna Bruk med förändringar i planbeskrivning och samrådsredogörelse enligt Carina Sándors (fpl) förslag, planbeskrivningen på sidan 4, Tidigare planbeslut, avseende gällande översiktsplan ändras från 1990 till 2006 och andra meningen i första stycket stryks, samrådsredogörelsen på sidan 23 kommentar om Färna Bruks framtid, kommentaren ändras, sista meningen, till "Frågan diskuteras internt och externt i kommunen".

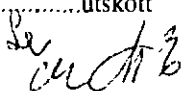
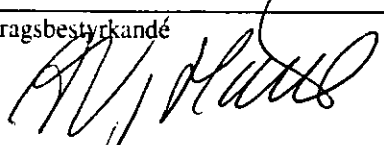
Kommunstyrelsen föreslår 2008-10-28, § 122, Kommunfullmäktige besluta enligt arbetsutskottets förslag.

Carina Sándor (fpl) informerar om de förslag till förändringar som kommunstyrelsen bifallit d v s planbeskrivningen på sidan 4, Tidigare planbeslut, avseende gällande översiktsplan ändras från 1990 till 2006 och andra meningen i första stycket stryks, samrådsredogörelsen på sidan 23 kommentar om Färna Bruks framtid, kommentaren ändras, sista meningen, till "Frågan diskuteras internt och externt i kommunen".

Carina Sándor (fpl) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förslag.

Kommunfullmäktige beslutar enligt Kommunstyrelsens förslag

att godkänna förslag till detaljplan för Färna Bruk med tillägget att denna paragraf läggs som bilaga till detaljplan för Färna Bruk.

Justerandes signutskott 	Nämndens namn		Utdragsbestyrkande 
---	---------------	--	--



Plats och tid Kulturhuset Korpen, tisdagen den 18 november 2008
kl. 17.00 – 19.45

Beslutande Enligt närvarolista

Övriga deltagare Leena Berglund, kommunchef
Berith Jansson, ekonomichef

Utses att justera Marianne Engström (s) och Vanja Leneklint (fpl)

Justeringens plats och tid Kommunkontoret onsdagen den 26 november 2008 kl. 16.45

Underskrifter:

Sekreterare

.....
Berith Jansson

Paragraf 49 - 62

Ordförande

.....
Christina Mallmin (m)

Justerande

.....
Marianne Engström (s)

.....
Vanja Leneklint (fpl)

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2008-11-18

Datum för
anslags uppsättande

2008-11-27

Datum för
anslags nedtagande

2008-12-18

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkontoret

Underskrift

Utdragsbestyrkande