

PLANHANDLINGAR

- övriga handlingar som hör till planen
- plan- och konsekvensbeskrivning
 - genomförandebeskrivning
 - samrådsredogörelse med utlåtande
 - fastighetsförteckning
 - grundkarta

UPPLYSNINGAR

Grundkarta för planområdet är baserad på ekonomisk karta. I den har inpassats kartan från avstyckningen 1997. Den enkla grundkarta innebär att det kan uppstå mätfel på upp till 10 meter.

BETECKNINGAR

+++++	Riksgräns
--- --	Trakigräns
---	Fastighetsgräns
1:75 0 10	Fastighetsbeteckning
☒	Bostadshus resp uthus karterat efter takkarturen
☒	Bostadshus resp. uthus karterat efter huslöst
□	Byggnad i allmänhet
▭	Skriptak
▭	Jordkällare
▭	Transformatorbyggnad
▭	Väg med resp utan sidoutrymme
▭	Gångstig
▭	Slätt
▭	Staket, häck
▭	Stådhur
▭	Barr- resp lövskog
▭	Aker- resp ängsmark
▭	Höjdukurvar
+	Rutnätspunkt
125.6	Fotogrammetriskt bestämd höjd
o	Gränspunkt, polygonpunkt
▭	Vattenåsar
▭	Järnvägsspår
▭	El högspänning ovan mark
▭	El högspänning jordabel
▭	Leaningerlöst
+	Belysningsstolpe
▭	Rättighetsområde
▭	Aktnummer detaljplan

Yttre gräns för aktuell detaljplan

Koordinatsystem i plan Koordinatsystem i höjd

R790 2,5 gon V R478

GÖDDKAND UR SEKRETESSYNPUNKT FÖR SPRIDNING
LANTMÄTERIVERKET 1997-12-17

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter

Skala 1:1000 vid ritning i A1-format
Skala 1:2000 vid ritning i A3-format



Revidering efter utställning

Planen har reviderats efter utställning. Det innebär att området för teaterverksamheten (R-kvarteret) har förflyttats något åt nordväst. Orsaken till detta är önskemål från markägaren / Sveaskog/om säkerställande av åtkomst av skogen intill sjön. Revideringen påverkar inte andra sakägare eller berörda. Förslaget innebär ingen förändring i omfattningen av upphävandet av strandskydd.

ANTAGANDEHANDLING 2007-01-12

Antagen av kommunfullmäktige 2007-02-20 §10
Beslutet har vunnit laga kraft.

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

Kvartermark

- Kultur, hantverk, kontor och övernattnig.

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

- e=00 Största byggnadsarea i procent av tomplatsens area

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning för väg.

MARKENS ANORDNANDE

Mark och vegetation

- parkering parkeringsplatser för anläggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Placering

- Byggnad skall placeras minst 5 meter från tomträngs.

Utformning

- 0.0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter

Varsamhet

- k Skolbyggnadens karaktär och utformning skall beaktas vid ändringar eller ombyggnad.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Vid bygglov/bygganmälan skall ingen planavgift betalas.

- Område inom vilket strandskyddet bibehålls.

Detaljplan för

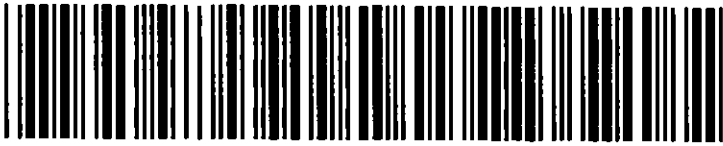
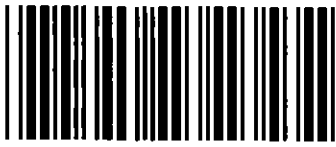
SKRÄPPBO SKOLA

Skinnskattebergs kommun

Lars Fernqvist arkitekt SAR Mark och Fastigheter (Lantmäteriet)

Riddarhyttan 1:153 och del av 1:119
Västmanlands län

program samråd/remisser utställning antagande



Akt nr:
1904 - P76

AU\$1904-P76

Upprättade år 2007	Ärendenummer U07452
Ärende Detaljplan för Skrappbo skola, Riddarhyttan 1:153 och del av 1:119	
Kommun Skinnskatteberg	
Län Västmanland	

Till akten hör

...1..... band

...³³..... numrerade sidor

...../..... inneliggande kartor

..... andra kartor

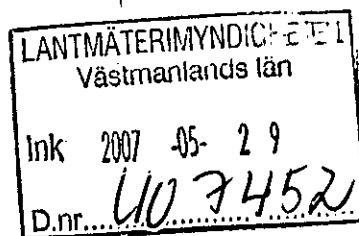
1904-P76



SKINNSKATTEBERGS KOMMUN

Tekniska Kontoret
Bengt-Åke Andersson

2007-05-22



Lantmäterimyndigheten
Munkgatan 18
722 12 Västerås

Detailplan
(Översiktsplan) för "Skräppbo skola", Skinnskattebergs kommun.

Härmed översändes två exemplar av antagen översiktsplan för Skräppbo skola.

Med vänliga hälsningar

Bengt-Åke Andersson
Enhetschef/tekniska förvaltningen



Plats och tid Allaktivitetshuset Sture, tisdagen den 20 februari 2007
kl. 18.00 – 19.55

Beslutande Enligt närvarolista

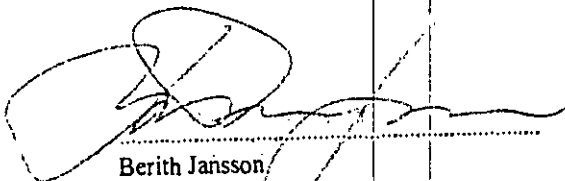
Övriga deltagare Lennart Nyman, kommunchef
Berith Jansson, ekonomichef

Utaes att justera Bo Öberg(m) och Agneta Fleismark(s)

Justeringens plats och tid Kommunkontoret onsdagen den 28 februari 2007 kl. 17.00

Underskrifter:

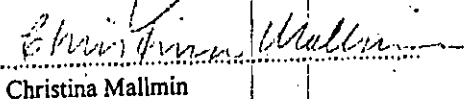
Sekreterare



.....
Berith Jansson

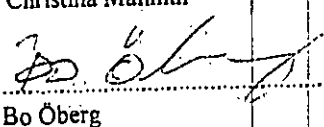
Paragraf 1 - 13

Ordförande

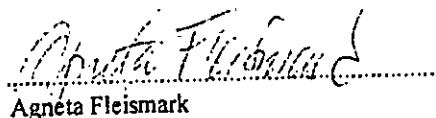


.....
Christina Mallmin

Justerande



.....
Bo Öberg



.....
Agneta Fleismark

ANSLAG/BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

2007-02-20

Datum för
anslags uppsättande

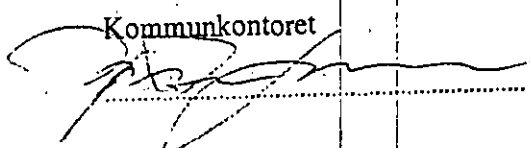
2007-03-01

Datum för
anslags nedtagande 2007-03-22

Förvaringsplats
för protokollet

Kommunkontoret

Underskrift



Utdragsbestyrkande





§ 10

Dnr 2006:0422-214

Detaljplan för Skräppbo skola

Ett förslag till detaljplan för Riddarhyttan 1:153 och Riddarhyttan 1:119 (Skräppbo skola) föreligger. Detaljplanen har drivits som en normal process för detaljplaner där planläggning, samrådsförfarande och utställningsskeden har ingått i processen.

Tidigare behandling av ärendet

Kommunstyrelsens tekniska utskott har beslutat föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen för området Skräppbo skola enligt förslag till antagandehandling.

Åsa Linder deltar ej i beslutet på grund av jäv:

Kommunfullmäktige beslutar

att godkänna kommunstyrelsens tekniska utskott som beredande organ.

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens tekniska utskotts förslag

att anta detaljplanen för området Skräppbo skola enligt förslag till antagandehandling.

Justerandes signutskott	Nämndens namn <i>AL</i>	Utdragsbestyrkande <i>Bojke K...</i>
----------------------------------	----------------------------	---

Detailplan för
SKRÄPPBO SKOLA
Riddarhyttan 1:153 och del av Riddarhyttan 1:119
Skinnskattebergs kommun
Västmanlands län



ANTAGANDEHANDLING
2007-01-12

Skräppbo skola i Skinnskattebergs kommun

Antagandehandling 2007-01-12

sidan 1 (12)

antagen av kommunfullmäktige 2007-02-20 §10. Beslutet har vunnit laga kraft. 2007-03-22

PLANENS IDE OCH SYFTE

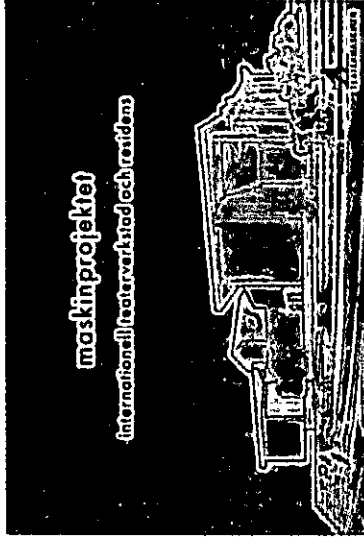
Planens syfte är att göra det möjligt att utveckla och komplettera dagens verksamhet i Skräppbo skola. Målet är att säkerställa möjligheten att bygga nya lokaler för teaterverksamhet, administration och övernattningsgar.

Planområdet ligger i gleset exploaterad natur väster om byn Övre Kälfallet.

Förelagden märkanvändning och exploatering motverkar inte 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 med utlåtande
- illustrationer



FASTIGHETSÄGARENS VISION

Vi vill nu bygga en mötesplats - en teaterverkstad - som kan tillgodose såväl Teatermaskinens egna lokalbehov som de internationella teatergruppernas behov av en fungerande arbetsplats utanför storstaden där tystnad, koncentration och fruktbara möten står i centrum. Den fysiska mötesplats vi nu planerar ska vara förankrad i det lokala och stå i kontakt med hela Europa. Det skall vara en mötesplats för innovation, hållbarhet och framtid. Det ska också vara en mötesplats som kan användas av kommuner, organisationer, entreprenörer när de har behov av att vara ifred och komma bortanför allfarvägarna. International Research Centre skall utgöra ett centrum i periferin. En kursgård och en levande teaterverkstad och mötesplats i Bergslagens hjärtland.



Plankartan

MEDVERKANDE

På uppdrag av Skinnskattebergs kommun är arkitekt SAR/MSA Lars Femqvist, Mark och Fastigheter, planförfattare. Bengt Åke Andersson är kommunens planhandläggare. Representant för projektgruppen Teatermaskinen är Anders Olsson.

Skisser för ny byggnad har utförts av Dipl.ing arkitekt Axel Tangerding.

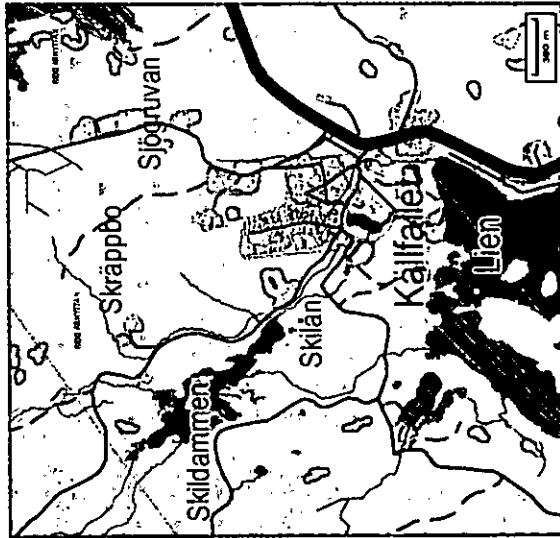
PLANBESKRIVNING

Fakta och förutsättningar

PLANDATA

Skräppbo

Skräppbo är en trakt i Skinnskattebergs kommun, cirka 2 kilometer väster om Övre Källfallet. Riksväg 68 passerar öster om Övre Källfallet.



Planens läge och avgränsning

Planen omfattar hela fastigheten Riddarhyttan 1:153 och en mindre del av Riddarhyttan 1:119.

Skräppbo skola | Skinnskattebergs kommun

Areal

Planområdet är drygt 2 hektar.

Markägare

Riddarhyttan 1:153 (Skräppbo skola) ägs av en ekonomisk förening, fastigheten bildades 1997 genom avstyckning från Riddarhyttan 1:119. Riddarhyttan 1:119 är en stor skogsfastighet som ägs av Sveaskog Förvaltnings AB.

Grundkarta

Området saknar primärkarta. Som underlag för detaljplanen används den ekonomiska kartan i vilken förrättningskartan från 1997 har passats in.

Grundkartan är i digital form och används som underlag för plankartan som ritas med hjälp av AutoCAD i dwg-format.

Fastighetsförteckning

Lantmäterimyndigheten har upprättat en fastighetsförteckning.

RIKSINTRESSEN OCH FÖRORDNANDEN

Riksintressen

Området ingår i ett riksintresse enligt 3 kap 6§ MB. Det är ett större område som är av stort värde på grund av geovetenskap och fauna. (vattendrag).

Enligt 4 kap 2§ MB skall turismen och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömning av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön inom området Malingsbo-

Kloten mellan Storå, Kopparberg, Smedjebacken och Skinnskatteberg.

Strandskyddet

Strandskydd enligt miljöbalken råder längs Skildammen med 100 meter.

GÄLLANDE PLANER

Översiktsplan

För kommunen gäller en översiktsplan från 2006.

Översiktsplanen redovisar att marken ingår i riksintressen enligt Miljöbalken och ett stort av exploatering opåverkat område.

Kommunala program för området

I översiktsplanen redovisa inga kommunala mål eller visioner för området.

Planläget

Inom planområdets närhet pågår just nu inga planärenden eller lokaliseringsprövningar.

Detaljplan

Närmaste område med gällande detaljplaner är Övre Källfallet. Området omfattas av ett flertal detaljplaner. Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark.

Avståndet mellan Övre Källfallet och Skräppbo skola är cirka 2 km.

FASTIGHETSÄTTSLIGA BESLUT

Servitut, ledningsrätt

Skräppbo skola har rätt till utfart (servitut) på skogsvägen fram till skidbacken, där vägen,

fram till allmän väg, är en gemensamhetsanläggning. Skilån ga:5.

KOMMUNALA BESLUT

Miljö- och byggnämnden

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

Miljöbedömning

Enligt Plan och Bygglagen 5 kap 18 § skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt Miljöbalken 6 kap 11-18§§ skall en myndighet göra en **miljöbedömning** om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för en miljöbedömning skall provas om en miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken behövs. Kommunen har gjort bedömningen att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan varför ingen separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

Någon alternativ placering av verksamheten är inte aktuell, den utvecklas inom det område där den idag har funnits cirka 10 år.

MARK OCH VATTEN

Topografi och vegetation

Området gränsar sydväst till Skildammen som ingår i ett större sjösystem. Normalt sommarvattenstånd i Skildammen är lägre än +175. Planområdets byggbara mark ligger på en höjd på cirka +182-183.

Skräppbo skola i Skinnskattebergs kommun

Naturvärden

Området ingår i ett riksintresse för stora opåverkade områden. Dessa positiva värden kommer inte att påverkas av en utbyggnad av Skräppbo skola. Byggnader och tomplats är redan etablerade.

Geotekniska förhållanden och markstrålning

För området finns ingen geoteknisk undersökning. Marken är en grusås och har bedömts ha en god bärrighet för byggnader upp till 2 våningar. Befintlig skolbyggnad, cirka 80 år gammal, har inga sättningsskador.



Området har bedömts vara ett normalriskområde för radon.

Vid bygglov bör finnas en mer detaljerad markundersökning med förslag på lämplig grundläggning om till exempel en teaterokal bärs upp med balk-pelare med relativt stora spännvidder.

Grund- och ytvatten

Marken inom området är mycket väldränerande, risken för fukt eller stillastående vatten anses vara mycket liten.

Ras eller skred

Risken för ras eller skred har bedömts som mycket liten inom området.

Förerenad mark

Inom området finns ingen anledning att misstänka att det finns förorenad mark.

Fornlämningar och kulturhistoriska värden

Inom planområdet finns inga kända fornlämnningar. I trakten finns däremot åtskilliga fasta fornlämnningar i form av gruvhål, hyttrester och liknande minnen från bergs- och gruvdrift.

Den gamla skolan från 1920-talet, har ett visst kulturhistoriskt värde och bör hanteras pietetsfullt vid om- och tillbyggnader.

Flora och fauna

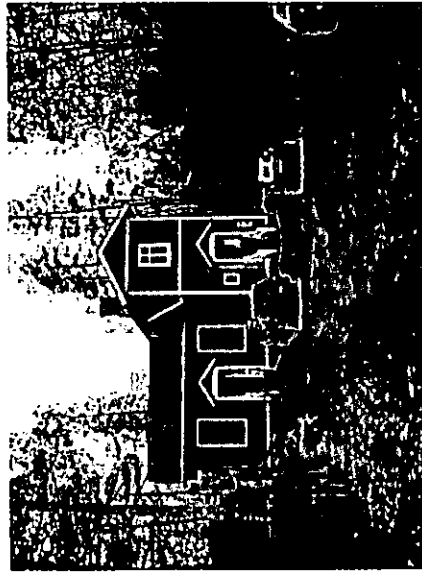
Inom området har inte noterats någon unik biotop eller förekomsten av skyddsvärd flora eller fauna.

BEBYGGELSE

Skräppbo skola

Inom området finns idag endast Skräppbo skola som består av en huvudbyggnad och två

uthus. Byggnaderna används av Teatermaskinen



I planen föreslås att inom skolans område skall det vara möjligt att uppföra teaterbyggnader, hantverksbyggnader, lokaler för administration och övemattning. Planbestämmelse finns om att byggnaderna skall ges en rimlig höjd, högsta byggnadshöjd 8 meter (skärning mellan takplan och väggplan).

Inom fastigheten skall också finnas plats för egen parkering och för gäster. Den senare förläggs norr om den befintliga skogsbivägen.

TRAFIK

Området nås via en enkel skogsbiväg. Marken ägs av skogsbolag, rätt till trafik finns via avtal och servitut. Skogsbivägen möter vid Skilån en samfärdig väg.

I planen föreslås att vägen förbi Skräppbo skole skall vara kvar och att marken kan föras till Riddarhyttan 1:153.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse har idag enkla tekniska lösningar för vatten och avlopp.

Ledningar för gemensamt vatten- och avlopp finns inom Övre Källfallet, cirka 2 km längre bort.

I planen föreslås att en ny enskild avloppsreningsanläggning byggs och att befintlig enskild vattentäkt, eller ny, används. En va-utredning bör därför göras under plen- eller lovprocessen.

Dagvatten

Dagvatten och dränering av marken skall lösas med lokalt omhändertagande.

Värme

Byggnaden är idag eluppvärmd med visst tillskott via vedeldning. Stora möjligheter bör finnas att utnyttja råvara från skogen till uppvärmning. Detaljplanen innehåller inga bestämmelser om uppvärmning utan frågan får lösas i samband med bygglovprövningen.

EI

Idag har Skräppbo skole en enkel anslutning via luftledning till Riddarhyttan 1:159.

Nya ledningsstråk i mark bör byggas ut och ansluts till befintlig eller ny transformator. Det innebär att befintlig luftledning i planområdet tas bort och ersätts med jordkabel.

Avfall

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

PLANENS KONSEKVENSER

Skildammen.

Påverkan på miljön längs Skildammen och vattendragen i dess närhet är liten. Verksamheten finns redan idag, utökningen är inte så omfattande att den medför störningar på vattenområdet.

Strandskyddet kommer inte att upphävas längs Skildammen. Det innebär att strandskyddet är utsläckt endast inom det område som ingår i dagens tomplets inom fastigheten Riddarhyttan 1:153

Skräppbo skola- teatermaskinen.

Verksamheten kan leva kvar och utvecklas i området. Känslan av att vistas naturnära och uppleva tystnad och ensamhet finns kvar.

Miljöfrågor.

Exploateringen inom området får anses vara ganska liten

Opäverkat område

De stora skogsområdena med enkla vägar och stigår påverkas inte av exploateringen kring Skräppbo skola.

Brandskydd

Planen gör det möjligt att utveckla lokaler med publik eller övemattning. Detta innebär att brandskyddet skall vara genomarbetat och att en brandskyddsdokumentation skall finnas.

REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Planförslaget har reviderats efter utställningen. Orsaken till detta är att markägaren /Sveaskog/ vid förhandling om marköverlåtelse framfört önskemål om att på ett enkelt sätt kunna nå områden vid sjön.

Revideringen innebär inga nackdelar för sakägare eller berörda, områden för upphävande av strandskydd förändras.

Samråd har skett med länsstyrelsen om revideringen och förfarandet.

SKRÄPPBO SKOLA

Riddarhyttan 1:153 och del av Riddarhyttan 1:119

Skinnskattebergs kommun

Västmanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfattare och planhandläggare

Planförfattare är arkitekt SAR/MSA Lars

Fernqvist. Planhandläggare är Bengt Åke

Andersson, Skinnskattebergs kommun.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren till 1:153 ansvarar för hela exploateringen med markförhandlingar, markförvärv, fastighetsregleringar och rättighetsuppgörelser.

Tillgänglighet och anpassning
Vid bygglovsprövningen skall redovisas hur lokalerna görs tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga och i vilken omfattning byggnaderna utrustas med hörslingor.

Tidplan för planläggning

Program

060531 Programdiskussion i Skräppbo

060531 Information till länsstyrelsen

060531 Information till Lantmäterimyndigheten

060609 Tidig planskiss upprättas

060815 Utskick av programhandling

Samråd

September Beslut om samråd

Oktober Samråd och remisser

Utställning

November Beslut om utställning

December Utställning (8/12 tom 8/1)

Antagande

Februari Antagande i KF

Mars Laga kraft

Skräppbo skola i Skinnskattebergs kommun

Antagandehandling 2007-01-12

sidan 7 (12)

GENOMFÖRANDE

Tidplan för plangenomförandet

Fastighetsbildning våren 2007

bygglov våren 2007

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 för detaljplanen än 15 år.

Elddistribution

Ägare av el-nätet inom planområdet är Vattenfall. Vattenfall genomför nödvändiga förändringar som finansieras av byggherren (beställaren).

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

Den mark som ägs av Sveaskog /1:119/ och skall överföras till 1:153 bör innan planen vinner laga kraft ha förvärvats av exploatören.

FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

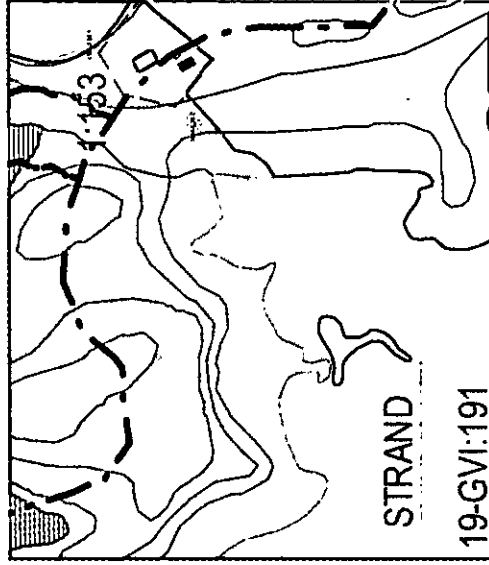
Fastighetsägaren initierar och bekostar fastighetsbildning. Det finns idag inget behov av en fastighetsplan för att kunna ordna önskad fastighetsreglering. Gemensamhetsanläggningen Skilån ga:5 skall revideras vad det gäller andelstal.

Servitut, ledningsrätter

Lämpliga områden för servitut och ledningsrätt utreds. Det gör det möjligt att säkerställa ledning för el-distribution.

MILJÖBALKSFRÅGOR

Strandskyddet längs Skildammen är 100 meter. Planförslaget innebär att till en mindre del måste strandskyddet upphävas, då endast inom redan etablerad tomtplats. Strandskyddet skall vara kvar för utökningen av fastigheten fram till Skildammen. Begäran om upphävandet av strandskyddet hanteras av kommunen parallellt med planläggningen.



/Blå punkt-streckad linje är gräns för strandskyddet./

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploateringskalkyl

Kommunen kommer ha kostnader för följande:
✓ Planläggning

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut.

Detaljplan för

SKRÄPPBO SKOLA

Riddarhyttan 1:153 och del av Riddarhyttan 1:119
Skinskattebergs kommun
Västmanlands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PROGRAMSKEDET

Uppdrag

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

Startmöte

Vid en träff i Skräppbo skola påbörjades planarbetet då kommunens planhandläggare, fastighetsägaren och planförfattaren möttes.

Programinformation

Länsstyrelsen informerades vid ett möte i Västerås 31 maj 2006. Lantmäterimyndigheten fick samma dag också information om planen.

En kartskiss, daterad 2006-06-09, som redovisar en större fastighet, dock med bevarat strandskydd utanför den själva tomplatsen, har diskuterats med länsstyrelse och lantmäterimyndighet.

Programhandlingar sänds för synpunkter till exploitören, kommunen, länsstyrelsen och lantmäterimyndigheten. Inkomna synpunkter

under "förhandsgranskningen" har inarbetats i programhandlingens.

SAMRÅDSKEDET

Samrådskedet inleds i då kommunen godkände programhandlingarna för bearbetning och samråd. Samrådshandlingarna skickades ut under vecka 41. samrådet avslutades den 6 november.

Under samrådskedet har inkommit 11 skriftliga yttrande. Här redovisas vissa delar av inkomna synpunkter med förslag till kommentarer. Hela skrivelsen förvaras i kommunens planakt.

1. Länsstyrelsen-

Kulturmiljö

I planhandlingarna framgår att skolan bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde och därför bör den hanteras pietetsfullt vid om- och tillbyggnader. Länsstyrelsen delar den uppfattningen. Ett sätt att säkerställa

byggnadens karaktär är att införa en planbestämmelse i planen.

Kommentar:

En planbestämmelse (varsamhet) som säkerställer befintlig byggnads karaktär införs.

Strandskydd

För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl och upphävandet prövas i en särskild ordning.

Kommentar

Kommunen kommer i samband med att planen ställa ut ansöka om undantag för strandskyddet inom tomplatsen, dvs nuvarande Riddarhyttan 1:119. Särskilda skäl bör vara att marken redan idag är ianspråktagen som tomt.

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

Kommentar

OK

2. Räddningstjänsten,

Då ägarens vision anger en "kursgård" med övermattning skall planen även innehålla brandskyddsfrågor, en brandskyddsdokumentation skall finnas utförd av sakkunnig.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med de frågor som berör brandskyddet. Formell brandskyddsdokumentation bör upprättas i samband med bygglovet.

3. Miljöenheten, Skinnskattebergs kommun

Vatten- och avloppsönsningen skall utredas och dimensioneras av en sakkunnig. En avloppsanläggning som är dimensionerad för fler än 25 pe klassas som en anmälningspliktig miljöfarligt verksamhet enligt miljöbalken.

Utredningen skall utgöra en del av anmälan till kontoret.

Kommentar

En VA-utredning bör kunna förläggas till projekteringen av den nya byggnaden. Dagens byggnad har en enkel anläggning. VA-frågorna berör ingen annan fastighet.

I planen bör förtydligas om alternativet med kommunal anslutning är helt uteslutet.

Kommentar

Med hänsyn till byggherrens önskemål kommer ambitionen att vara ett eget system för vatten och avlopp. En anslutning till de gemensamma anläggningarna i Övre Källfallet medför stora kostnader för anslutande ledningar.

4. Lantmäterimyndigheten

Ingen eniran mot planförslaget.

5. Handikapprådet

Att bygglov beviljas under förutsättning av att byggnader och toaletter handikappanpassas och att lokalerna förses med hörslingor.

Kommentarer

Frågorna om tillgänglighet och utformning för personer med nedsatta funktioner är viktiga och utrymme för undantag från gällande regler finns inte. De praktiska lösningarna och kvalitetsansvar granskas i samband med bygglovet.

6. Ägaren till Haraldsjö 1:2

Att låta den befintliga vägen ingå i fastigheten Riddarhyttan 1:153, är inte en bra lösning. Det framgår inte av handlingen vem som avses med "gemensamt", och vi hyser oro för att en gemensam förvaltning av denna korta bit väg kan betyda oklarheter gällande ansvar och förvaltning. Vi vill därför hellre se en lösning där hela vägen sammanhållet fortsatt ägs och förvaltas av en och samma förvaltare på samma sätt som idag.

*Vi kan se två möjligheter att lösa detta på-
o antingen att fastigheten delas så att vägen inte ingår i Riddarhyttan 1:153 alternativt o att parkeringsmark istället avstyckas på samma sida vägen som Skräppbo skola.*

Kommentar

Haraldsjö 1:2 har ett servitut för väg. Detta kommer inte att ändras. Vem som formellt äger marken skall inte inverka på de rättigheter Haraldsjö 1:2 har.

Dessutom saknar vi motivering till varför man valt den lösning man förordar i planförslaget.

Kommentar

Parkeringen ligger ur trivsel- och miljösynpunkt lämpligare på ovsandens vägen. Placering närmare sjön försämrar och stör landskapsbilden.

För att underlätta förvaltningen av vägen, oavsett vilken lösning som väljs, så bör samma förbud mot bebyggelse vid tomtgräns även gälla marken närmast vägen.

Kommentar

Planen ändras så att ett byggnadsfritt område på 5 meter införs längs vägen.

I planförslaget anges att Riddarhyttan 1:153 skall utökas så att fastigheten går ända ner till Skildammen, men ett område närmast Skildammen fortfarande skall omfattas av strandskydd enligt miljöbalken. Vi saknar därför en beskrivning i remisshandlingens vad strandområdet skall användas till och dessutom vad som skall avses som tomtmark enligt miljöbalken. Utan dessa uppgifter är det svårt att förstå varför detta område skall ingå i fastigheten.

Kommentar

Det område som föreslås att föras till dagens "teaterfastighet" kommer inte att utgöra tomtplats. Tanken med denna överföring är att ägarna till teaterverksamheten skall kunna vara säkra på att inget annat kan anläggas eller utvecklas mellan teaterfastigheten och sjön. Området kommer att vara tillgängligt för allmänheten då ellemansrätten består. Tomtplats för verksamheten utgör dagens Riddarhyttan 1:153, Skräppbo skola.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall vill informera om att elförsörjningen till den planerade verksamheten beräknas ske

från befintligt elnät. Skulle behov uppstå att förändra någon befintlig elanläggning utförs detta av Vattenfall men bekostas av beställaren.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras.

8. Enskild person

Har inget att erinra.

9. Skiljans samfällighetsförening

-Andelstalet för Rhn 1:53 bör ändras när trafiken till Skräppbo skola ökar.

- Alla besökare till 1:153 uppmanas att respektera gällande hastighetsbegränsning 30 km på Skiljåvägen genom GA5.

Kommentar

I samband med att området utvecklas och trafiken till Skräppbo skola ökar kommer andelstalen att justeras.

10. Polismyndigheten

Från polismyndigheten finns ingen erinran mot de föreslagna planerna för fastigheten.

11. Ägaren till Riddarhyttan 1:159

Om vägen förs till Riddarhyttan 1:153 hur påverkar det oss? Merkosnad?

Kommentar

Om utvecklingen på Skräppbo skola kommer att medföra krav på standardhöjning på den gemensamma vägen, Skiljån ga:5, så måste andelstalen ses över. Från skidbacken och västerut, ligger vägen på annans mark (idag

Sveaskog) med rätt till servitut. Riddarhyttan 1:159 berörs inte av den del av vägen.

Kommunikation

Under kommunikationen med berörda av inkomna synpunkter på planförslaget har ägaren till Haraldsjö 1:2 lämnat in en ny skrivelse.

I denna framgår att ägaren anser att det inte behövs en gemensamhetsanläggning för den korta vägen förbi Skräppbo skola.

Kommentar:

I planen tas inte ställning till hur vägen förbi Skräppbo skola förvaltas. Det enda planen har bestämmelser om är att vägområdet, som ligger inom "teaterfastigheten" inte får användas så att eventuella framtida förändringar i förvaltningen av vägen förhindras.

För att en ansökan om inrättande av en gemensamhetsanläggning skall tas upp till prövning krävs en ansökan av behörig, till exempel en markägare. Detta kan enligt gällande lagstiftning göras oberoende detaljplan.

Planens enda syfte i denna fråga är att säkerställa att "vägområdet" är tillgängligt.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

Planförslaget, daterat 2006-12-04, har varit utställt under tiden 8 december till och med 8 januari 2007.

Samtidigt har också en begäran om upphävande av strandskydd enligt miljöbalken inlämnats till länsstyrelsen.

Under utställningstiden har kommit in 2 skriftliga synpunkter.

U1. Vattenfall

Vattenfall har tidigare inkommit med yttrande daterat 2006-10-31 och 2006-12-01. Vattenfall har inga ytterligare synpunkter. Vi önskar dock ta del av den antagna detaljplanen.

Kommentar:

Vattenfall kommer att få under rättelse om när den antagna planen vunnit laga kraft. En kopia sänds över. Handlingen kommer också att finnas tillgänglig på kommunens hemsida.

U2. Ägarna till Haraldsjö 1:2

Vi anser fortfarande att vägen förbi skolan bör utgå ur teaterfastigheten och alljämt tillhöra Riddarhyttan 1:119. Detta innebär som vi tidigare framfört ett enklare ansvar för drift och underhåll av vägen. Dessutom behöver då inga servitut för rätt till väg belasta Riddarhyttan 1:153. Vi kan inte inse att en delad teaterfastighet innebär några nackdelar för Teatermaskinen, men som vi tidigare redovisat innebär en tvådelad fastighet uppenbara fördelar.

Kommentar:

Vem som är ägare till marken påverkar inte villkoren för fastigheten Haraldsjö 1:2. För Haraldsjö 1:2 gäller ett officiälservitut för utfart fram till den samfälliga vägen (Skiljån ga:5) vid Skiljån.

Ur plansynpunkt bedöms en hel och sammanhållen fastighet ha ett värde. En remsa icke planlagd mark mellan två delar av samma fastighet är sämre. Alternativet med en remsa allmän platsmark (VÄG) med annan huvudman än kommunen bedöms också som

sämlre. Ett tredje alternativ där vi inte planlägger marken öster om dagens tomtplats kan skapa oordning vad det gäller parkering för besökande.

UTLATANDE EFTER UTSTÄLLNING

Planförslaget har handlagts enligt reglerna i Plan och Bygglagen. Inkomna synpunkter har beaktats och inarbetats i planförslaget.

Vad det gäller inkomna synpunkter från ägarna till fastigheten Haraldsjö 1:2 så kan planfrågan om väg förbi Skräppbo skola knappast lösas på något annat sätt. Oavsett detaljplan eller ej kan frågan om annan förvaltning av vägen ställas.

Från markägaren, Sveaskog, har sent i planprocessen kommit in önskemål om en annan utformning av kvarteret för teaterverksamheten. Planförslaget har därför reviderats efter utställningen. Revideringen innebär inga förändrade villkor för sakägare eller berörda.

Begäran om upphävande av strandskyddet för tomtplatsen inom teaterfastigheten har separat lämnats in till länsstyrelsen.

Bengt Åke Andersson Lars Femqvist
planhandläggare planförfattare