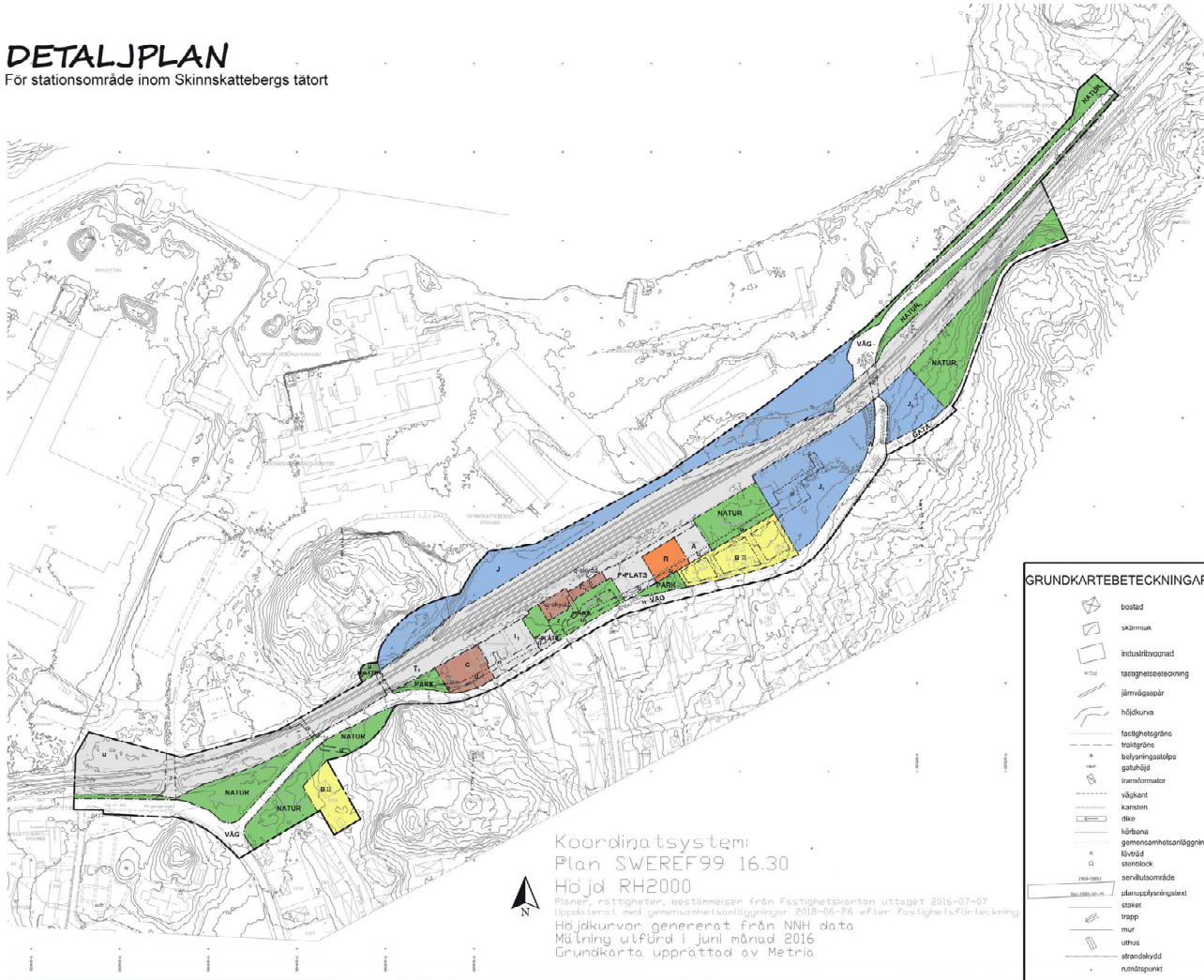


# DETALJPLAN

För stationsområde inom Skinnskattebergs tätort



Koordinatsystem:  
Plan SWEREF99 16.30  
Höjd RH2000

Planens rättigheter, bestämmelser från Fastighetskartan uttaget 2016-07-07  
Läggplanerna med gemensamhetsanläggningar 2018-06-26 efter fastighetsförteckning  
Höjdkurvor genererat från NNH data  
Mätning utförd i juni månad 2016  
Grundkarta upprättad av Metrio

## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med naturvårdens bestämmelser. Endast angiven användning är tillåten. Detaljplanerna utan beteckning gäller inom hela planområdet.  
Andra bestämmelser har stift i plan- och bygglagen 2010:200.

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Plansträngsgräns
- - - - - Användningsgräns
- Fasthetsgräns
- - - - - Administrativ gräns

### PLANBESTÄMMELSER

1. ANVÄNDNING AV ALLMAN PLATSMARK
- VÄG Väg
  - GATA Gata
  - P.PLATS Planering
  - NATUR Natur
  - NATUR Natur, skilda av fasthetsgräns
  - PARK Parkmark
  - PARK Parkmark, satta av fasthetsgräns
  - B Bostadsområde
  - A Användningsområde
2. ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK
- B Bostadsområde
  - T Trafik, rödlinjegränser
  - T Trafik, blålinjegränser
  - I Industri
  - A Industri och kontor
  - C Centrumområde
  - C Centrumområde, sagostad
3. BEHÅLLNING AV MÄNNISKBEDVÄNDE
- Marken får inte beboddas

- 1 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig trafik på befintliga gångvägar  
2 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gång- och cykeltrafik  
3 Marken ska vara tillgänglig för allmännyttig körväg  
4 Marken ska vara tillåtna för underjordiska ledningar

### 4. MÄNNISKBEDVÄNDE

- 1 Tråk för inte tillåta  
2 Höjda areal värderegler  
3 Högsta areal värderegler  
4 Högsta areal värderegler  
5 Högsta areal värderegler

### 5. PLACERING, UTFORMNING, UTÖVRANDE

- 1 Högsta areal värderegler  
2 Högsta areal värderegler  
3 Högsta areal värderegler  
4 Högsta areal värderegler  
5 Högsta areal värderegler

### 6. ADMINISTRATIVT BESTÄMMELEN

- 1 Högsta areal värderegler  
2 Högsta areal värderegler  
3 Högsta areal värderegler  
4 Högsta areal värderegler  
5 Högsta areal värderegler

### DETALJPLAN

Skinnskattebergs kommun

ARKITEKTGRUPPEN OKAR AB  
STORGATAN 15  
771 36 LUDVIGÅ  
010-5162710  
E-post: info@okar.se  
S: Karlslunds  
2019-10-29 J. Skog  
DETALJPLAN FÖR  
Stationsområde inom Skinnskattebergs tätort  
Planhandling har upprättats enligt PBL 2010:200  
Skala: 1:2000 (A1)  
LADA: 10000:10000

### GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- bostad
- skärmskåp
- inutiutrymmande
- fasthetsbeteckning
- järnvägsspår
- höjdkurva
- fasthetsgräns
- traktgräns
- belysningsstolpe
- gatahög
- transformator
- väghäkt
- kantsten
- dike
- körbana
- gemensamhetsanläggning
- lövridd
- stenbock
- servitutsområde
- planeringsförhållning
- skåp
- trapp
- mur
- utrust
- översiktspunkt
- rumspunkt

# PLANBESKRIVNING

Tillhörande Detaljplan för stationsområde inom Skinnskattebergs tätort



---

**Postadress**

Box 101, 739 22 Skinnskatteberg

**Besöksadress**

Kyrkvägen 7

**Telefon**

0222-450 00

**E-post**

kommun@skinnskatteberg.se

**Webbplats**

[www.skinnskatteberg.se](http://www.skinnskatteberg.se)

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. HANDLINGAR .....	3
2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG .....	3
3. PLANDATA .....	3
3.1 Lägesbestämning .....	3
3.2 Areal .....	3
3.3 Markägoförhållanden .....	3
4. AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN .....	3
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN .....	4
5.1 Detaljplan .....	4
5.2 Översiktsplan .....	4
5.3 Överväganden beträffande planens utformning - allmänna och enskilda intressen .....	4
5.4 Kulturmiljö .....	5
6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR .....	5
6.1 Natur .....	5
6.2 Bebyggelseområden .....	5
6.3 Friytor .....	5
6.4 Strandskydd .....	5
6.5 Gator och trafik .....	6
6.7 Störningar .....	6
6.8 Teknisk försörjning .....	7
6.9 Ledningsnät .....	7
7. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE .....	7
8. ADMINISTRATIVA FRÅGOR .....	7
8.1 Planförfarande .....	7
8.2 Genomförandetid .....	7
9. ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	7
9.1 Tidplan .....	7
9.2 Huvudmannaskap .....	8
10. EKONOMISKA FRÅGOR .....	8
11. FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR .....	8
12. MEDVERKANDE .....	8

## **1. HANDLINGAR**

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser och tillhörande planbeskrivning (detta dokument). Till planbeskrivningen finns en bilaga med fastighetsförteckning. Efter samråd och granskning kompletteras handlingarna med redogörelser över dessa.

## **2. PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med den nya detaljplanen är att trygga säkerheten inom och omkring industrin. Detta uppnås genom avgränsning av industriområdet samt försäkran om att ingen utomstående trafik passerar på den nordvästra sidan av järnvägen. Planen ska också möjliggöra för ökad transport via järnväg till och från industrierna. I och med detta ges förutsättningar för en fortsatt strategisk utveckling av verksamheterna inom industriområdet samtidigt som planförslaget även öppnar upp möjligheter för verksamheter att expanderas och utvecklas utmed järnvägen mot centrum och på så sätt fler jobbtillfällen i Skinnskatteberg.

I samband med planprocessen sätts målet att, genom samarbete med tätortens industrier, minska den tunga trafiken genom samhället. Trafiken till och från industriområdet hänvisas i första hand till den norra infarten.

## **3. PLANDATA**

### **3.1 Lägesbestämning**

Planområdet ligger i centrala Skinnskatteberg och följer järnvägens sträckning genom tätorten. Den nordvästra sidan gränsar mot Klockargårdens industriområde, medan den sydöstra utgörs av Bergslagsvägen/Fagerstavägen. Söder om Bergslagsvägen ingår även del av fastigheterna Prästgården, 1:58 och Prästgården, 1:134.

### **3.2 Areal**

Planområdet omfattar cirka 16,3 hektar.

### **3.3 Markägoförhållanden**

Fastigheterna inom och angränsande till området ägs idag av Skinnskattebergs kommun, Prästlönets tillgångar i Västerås Stift, Trafikverket, Setra trävaror AB, Brf Vätterbo, Runl AB, Prästgården i Skinnskatteberg Fastighetsbolag, Föreningen Skinnskattebergs Folkets park UPA, Brf Haggården, Brf Klockargården, Oy Sköna Hem Finland AB, Skinnskatteberg med Hed och Gunillbo församling, Systemair Sverige AB, Brukshotellet Skinnberg AB, Sveaskog Förvaltnings AB, Sheila Skog, Cecilia och Johan Matsanders, Åke Lars-Eje Lönnström, Anna och Thomas Sjögren, Sonja Gertrud Marita Lahouar, Rachid Ben Bou Ali Lahouar, Tom Roos, Karin Marianne Svanetsson, Salih Aslan, Bernt Mikael Wiström, Umar Mohammad Abu Chaqra, Eva Birgitta Johansson, Karl Bertil Mikael Karlsson samt Britt-Marie och Kent Ahlberg. Dessa parter är till följd av planförslaget sakägare och ska därmed underrättas inför samråd och granskning. Se även fastighetsförteckning, bilaga 1.

## **4. AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN**

Planförslaget bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § miljöbalken, därför har ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Detaljplanen är förenlig med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken.

## 5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### 5.1 Detaljplan

För planområdet gäller i dagsläget detaljplanen *Ny sträckning av väg 661 genom Skinnskattebergs tätort* (laga kraft 2001-10-20). Planförslaget skiljer sig från den nu gällande detaljplanen främst på den nordvästra sidan om järnvägen där hela markytan får användningen J, industri. Längs genomfartsleden norr om Skinnskattebergs centrum och i anslutning till gång- och cykelbron behålls dock användningen NATUR då denna yta inte bedöms kunna användas till industriella ändamål. Planförslaget anpassas i sin helhet till befintliga förhållanden.

### 5.2 Översiktsplan

I Översiktsplan 2014 Skinnskattebergs kommun står det att ” *En ny sträckning av väg 661, Bergslagsvägen/Fagerstavägen, behöver komma till stånd för att få bort den tunga trafiken genom samhället.* ” och vidare ” *Detaljplan är fastställd, men ärendet är sedan många år vilande hos Trafikverket. Detta projekt måste åter aktualiseras.* ”

Syftet med den föreslagna detaljplanen är att trygga säkerheten inom och omkring industrin. Detta uppnås genom avgränsning av industriområdet samt försäkras om att ingen utomstående trafik passerar på den nordvästra sidan av järnvägen. I den nu gällande detaljplanen, som det hänvisas till i Översiktsplan 2014 Skinnskattebergs kommun, finns inte denna möjlighet då trafiken leds om till den nordvästra sidan av järnvägen.

Planförslaget ska också möjliggöra för ökad transport via järnväg till och från industrierna vilket den nu gällande detaljplanen hindrar då en väg placeras mellan järnvägen och industriområdet vilket avgränsar dem. I och med det nya planförslaget ges förutsättningar för en fortsatt strategisk utveckling av verksamheterna inom industriområdet och på så sätt fler jobbtillfällen i Skinnskatteberg.

Placeringen av vägen i den nu gällande detaljplanen hindrar användningen av järnvägen som transportmedel för industrins varor. På grund av ovanstående argument frångår planförslaget översiktsplanen i ett avseende; att den nu gällande detaljplanen som ännu inte blivit genomförd ej heller bör genomföras.

För att tillmötesgå syftet med den nu gällande planen, som var att ta bort den tunga trafiken från centrum så sätts ett mål upp i samband med planprocessen. Målet är att genom samarbete med tätortens industrier och dessas förändrade rutiner, minska den tunga trafiken genom samhället och skapa förbättrade förutsättningar för transport till industrierna via järnvägen vilket kommer ge positiva följder för stadsbild och miljö. Kommunen kommer även att kontakta trafikverket som är ägare till Bergslagsvägen/Fagerstavägen för att be dem undersöka om där behövs åtgärder för att skapa en säkrare trafikmiljö.

### 5.3 Överväganden beträffande planens utformning - allmänna och enskilda intressen

Planförslaget är en anpassning till befintliga förhållanden och påverkar därför inte några allmänna intressen. Att industriområdet på nordvästra sidan av järnvägen får uppta hela ytan fram till spåren är en anpassning till önskemål från industrin inom Klockargårdens industriområde, att kunna utveckla sin verksamhet och lägga om fler transporter till järnväg.

Den största skillnaden jämfört med nu gällande plan är att vägen genom Skinnskattebergs centrum inte dras om. Detta grundar sig i en önskan om att få ett sammanhängande industriområde i direkt anslutning till järnvägen på den nordvästra sidan av densamma. Detta underlättar transporter via järnväg och ger en säkrare arbetsmiljö och trafiksituation tack vare att utomstående trafik inte tillåts mellan järnvägen och industriområdet.

## 5.4 Kulturmiljö

Inom planområdet finns två byggnader som sedan 2001 är klassade som byggnadsminne. För detaljerade skyddsbestämmelser hänvisas till Länsstyrelsens beslut: *Förklaring att Skinnskattebergs station, Prästgården 1:5, Skinnskattebergs kommun, Västmanlands län har övergått till att bli byggnadsminne enligt lagen om kulturminnen* (Länsstyrelsen Västmanlands län, Kulturmiljöenheten, 2001).

## 6. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### 6.1 Natur

Planområdet består i dagsläget till stor del av redan hårdgjorda ytor. På den östra sidan av järnvägen planläggs en trädbeklädd yta som NATUR, för att anpassa planen till rådande förhållanden, denna yta har i nu gällande detaljplan planlagts som parkering. Ytan utgör en skyddszon mellan bostadsfastigheterna och järnvägen.

### 6.2 Bebyggelseområden

#### 6.2.1 Bostäder

Inom planområdet finns fyra fastigheter med befintliga bostäder vilka ges användningen B, bostäder. Planförslaget medför att prickmarken på fastigheten Prästgården 1:134 tas bort, inga övriga förändringar sker för dessa områden. Inga nya bostäder planeras inom planområdet. Vid bostadsfastigheten Bergslagsvägen 13 ändras den del av användningsområdet bostäder som ligger utanför fastighetsgränsen till natur. Detta för att anpassa användningsgränserna till fastighetsgränserna.

#### 6.2.2 Arbetsplatser, verksamheter, övrig bebyggelse

Planområdet består till stor del av verksamhetsområden. Dessa kommer även i fortsättningen att ges användningen J, industri.

#### 6.2.3 Kulturhistoriskt värdefulla byggnader

Inom detaljplaneområdet finns två kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Dessa byggnader är klassade som byggnadsminne och bör därför skyddas. De ges användningen C, centrum med egenskapen q-skydd. Väntsalen i stationsbyggnaden benämns särskilt för att skydda mot förvanskning av invändiga ytskikt.

### 6.3 Friytor

#### 6.3.1 Lek och rekreation

Närmast stationsbyggnaden ges de gröna ytorna användningen PARK. Dessa ska skötas i en större utsträckning än naturområdena och bidrar då till en mer omhändertagen och inbjudande miljö nära centrum. Parkområdet som ansluter till Stationsbyggnaden kan ges extra omtanke i skötsel och gestaltning. Framför järnvägsstationen ska det vara tillgängligt för biltrafik i samband med hämtning och lämning samt för kollektivtrafik. På gräsytan framför stationsbyggnaden växer ett antal äldre träd, dessa skyddas med beteckningen n1, träd får inte fällas.

#### 6.3.2 Naturmiljö

Inom planområdet finns ett antal områden som ges benämningen NATUR. Dessa fungerar främst som avgränsning och skydd längs väg och järnväg. Inom naturområdena finns inga särskilda ekologiska eller estetiska värden.

### 6.4 Strandskydd

I den nordöstra delen av planområdet finns ett vattendrag som i nuläget är skyddat av strandskydd.

Strandskyddet behöver inte upphävas i och med den nya planen då den inte medför några förändringar från befintlig situation inom strandskyddat område.

## **6.5 Gator och trafik**

Gång- cykel- och mopedtrafik genom området förändras inte gentemot befintliga förhållanden. Den befintliga gångbron sydväst om järnvägsstationen behålls.

Kommunen avser att i samband med antagandet av planförslaget be trafikverket undersöka trafiksituationen längs Bergslagsvägen/Fagerstavägen. Då Trafikverket är väghållare är det deras sak att avgöra om det behövs åtgärder för en säkrare trafikmiljö.

### **6.5.1 Gatunät, gång- cykel- och mopedtrafik**

Gång- cykel- och mopedtrafik genom området förändras inte gentemot befintliga förhållanden. Den befintliga gångbron sydväst om järnvägsstationen behålls.

### **6.5.2 Kollektivtrafik**

Kollektivtrafiken påverkas inte av planförslaget, varken jämfört med befintliga förhållanden eller med nu gällande detaljplan. Framför stationsbyggnaden har ett område försetts med markreservat för allmännyttig biltrafik för att säkra den egna kollektivtrafikens närhet och koppling till tågstationen.

### **6.5.3 Parkering**

De områden runt stationsbyggnaden som idag utgörs av parkering planläggs som parkering. På den stora parkeringsytan direkt nordost om stationsbyggnaden ändras användningen jämfört med gällande detaljplan för att passa befintliga förhållanden. Ytan närmast stationen används som parkering medan resterande delar består av en besöksanläggning, R och en återvinningscentral, Å. Den nordligaste delen av detta område ges användningen NATUR då där finns vegetation som fungerar som avgränsning och skydd mellan bostadsfastigheterna och järnvägen.

### **6.5.4 Plankorsningar, järnvägsspår**

Inom planområdet finns två plankorsningar, järnväg-bilväg, norr respektive söder om järnvägsstationen. Till skillnad från den nu gällande detaljplanen, där dessa tagits bort och ersatts av en planskild korsning, behålls de i planförslaget på grund av ekonomiska omständigheter. Plankorsningar utgör en större trafikrisk än vad planskilda korsningar gör men den ökning av järnvägstrafiken som den föreslagna planen kan komma att medföra torde inte påverka biltrafiken, varför läget kan sägas oförändrat mot rådande förhållanden.

På den nordvästra sidan om järnvägen, där den gränsar till Klockargårdens industriområde, får marken användningen J, industri för att järnvägen ska kunna utnyttjas bättre som transportmedel till och från industriområdet.

## **6.7 Störningar**

### **6.7.1 Buller**

Planförslaget reglerar inga förändringar mot befintliga förhållanden som påverkar buller. Dock finns ett mål uppsatt i samband med planprocessen som innebär att tung trafik företrädesvis ska ledas till industriområdet via den norra infarten, för att på så sätt undvika tung trafik genom samhället. Om fler transporter läggs om till järnvägstrafik minskar också den bilburna tunga trafiken genom samhället.

### **6.7.2 Räddningstjänstens insatstid**

Planförslaget ändrar inte förutsättningarna för räddningstjänstens insatstid. Fastigheten för brandstation inom

planområdet behålls oförändrad men får en ny betäckning T (Trafik) med preciserad användning: räddningstjänst, som tydligare innefattar fastighetens funktion.

## **6.8 Teknisk försörjning**

### **6.8.1 Avfall**

Inom planområdet finns en återvinningsstation för allmänheten.

## **6.9 Ledningsnät**

Inom planområdet finns en ledningsrätt för fjärrvärme som passerar över gång- och cykelbron sydväst om stationen. Inga förändringar av nätet, som i den nuvarande detaljplanen beskrivs, krävs vid tillämpning av planförslaget. Denna och el-ledningar säkerställs med u-områden i planförslaget.

## **7. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Planförslagets bestämmelser innebär till största delen en anpassning till befintliga förhållanden och medför därför inga förändringar mot hur området ser ut i dagsläget. Jämfört med idag gällande detaljplan förbättras tryggheten inom området då industriområdet bli mer avgränsat från andra delar av samhället. Dock behålls befintliga plankorsningar över järnvägen, något som kan utgöra en säkerhetsrisk om tågtrafiken ökar i framtiden.

Kommunen överlåter åt trafikverket som är väghållare för Bergslagsvägen/Fagerstavägen att avgöra om det krävs ytterligare trafiksäkerhetsåtgärder.

Planberedningens bedömning av trafiksituationen är att den i och med den föreslagna planen kommer att förbli oförändrad mot nuläget. Planförslaget öppnar upp för en ökad användning av järnvägsnätet vilket gör att biltrafiken kan hållas på en konstant nivå trots eventuell utökning av industriverksamheten. Jämfört med den nu gällande planen torde den bilburna tunga trafiken minska eftersom nu gällande plan avgränsar järnvägen från industrin som därför inte kan nyttja denna fullt ut.

## **8. ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **8.1 Planförfarande**

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande då förslaget saknar stöd i översiktsplanen.

### **8.2 Genomförandetid**

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

## **9. ORGANISATORISKA FRÅGOR**

### **9.1 Tidplan**

Dessa tidsangivelser förutsätter att kommunala beslut inte överklagas. Skulle så ske förskjuts tidpunkten för genomförandet.



Framtagande av planhandlingar	Första utskick plankarta 2016-09-16 Beskrivning 2016-09-26
Samråd - ett förslag till detaljplanen redovisas för länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs.	2016-12-12 till 2017-01-25
Justeringar av planhandlingar utifrån samråd.	Ca 2 veckor
Granskning. Kommunen ska underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som yttrat sig under samrådet. Efter granskning sammanställs ett granskningsutlåtande där synpunkterna från samråd och granskning redovisas.	Minst 3 veckor. 2017-12-18 till 2018-01-31.
Antagande av kommunfullmäktige	2018-11-12 Dnr. 2016.1571.101
Laga kraft	2019-03-21 Mark- och miljödomstolen P 8843-18

## 9.2 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för i detaljplanen ingående allmän platsmark förutom vad gäller Natur1 och Park1 som sköts av fastighetsägaren, samt för Bergslagsvägen och Fagerstavägen där Trafikverket är väghållare. Förvaltningsansvaret för allmän platsmark kan överlåtas på enskild part genom avtal med kommunen.

## 10. EKONOMISKA FRÅGOR

Planförslaget innebär en anpassning till befintliga förhållanden och beräknas därför inte medföra några kostnader initialt. Eventuella lantmäteriförrätningskostnader kommer att bekostas 50% av Skinnskattebergs Kommun och 50% av Setra Group AB.

## 11. FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planförslaget innebär inte några förändringar av fastighetsgränser.

Huvuddelen av fastigheterna inom planområdet tillhör gemensamhetsanläggningen Skinnskatteberg Vätterskoga GA:5 men länsvägarna Bergslagsvägen och Fagerstavägen sköts av Trafikverket. Gemensamhetsföreningen Vätterskoga GA:5 skall vid behov ändras och anpassas till de nya planförhållandena.

## 12. MEDVERKANDE

Detaljplanen har tagits fram på önskemål från Setra Group. Planhandlingar har upprättats av Arkitektgruppen GKAK i Ludvika AB. Medverkande tjänstemän är från Skinnskattebergs kommun:

*Lennart Engbom*

Utredningsingenjör