

Granskningsutlåtande

tillhörande

Detaljplan för Centrum (Prästgården 1:90 med flera)

Skinnskattebergs Kommun, Västmanlands län

Hur granskning bedrivits

Förslag till detaljplan, upprättat av Skinnskatteberg kommun, samt tillhörande handlingar har varit ute på granskning mellan 1 november och 15 november 2023.

Planförslaget skickades till berörda fastighetsägare, kommunala förvaltningar och statliga myndigheter. Detaljplanen med tillhörande handlingar har presenterats i kommunhusets reception på Kyrkvägen 7, biblioteket på Klockarbergsvägen 6, samt på Allaktivitetshuset Sture, Köpingsvägen 16 i Skinnskatteberg. Detaljplanen har även funnits tillgänglig på Skinnskattebergs kommuns hemsida.

Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, statliga och kommunala remissinstanser, föreningar, organisationer och sakägare enligt särskild förteckning.

Fem skriftliga yttranden har inkommit inom detaljplanesamrådet, varav fyra med synpunkter. En sammanfattning över skriftliga inkomna synpunkter och kommunens svar redovisas nedan.

Följande har inkommit med synpunkter på förslaget:

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| 1. Länsstyrelsen Västmanlands län | 2023-11-30 |
| 2. Trafikverket | 2023-11-09 |
| 3. Lantmäteriet | 2023-11-09 |
| 4. Vattenfall Eldistribution AB | 2023-11-13 |

Följande har inkommit med yttrande utan erinran:

- | | |
|---|------------|
| Kollektivtrafikförvaltningen,
Region Västmanland | 2023-11-01 |
|---|------------|



Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Överensstämmelse med översiktsplan

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet avseende verksamhetsbuller och trafikbuller ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Verksamhetsbuller

I samrådet hänvisade kommunen till att en bullerutredning skulle tas fram och klargöra eventuella störningar från väg, järnväg och sågverk norr om järnvägen i samband med en granskning av detaljplanen.

Länsstyrelsen konstaterar att den nu redovisade bullerutredningen främst fokuserar på trafikbuller, där buller har beräknats och jämförts mot riktvärdena i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Avsnittet om verksamhetsbuller är betydligt mer kortfattat.

Kommunen skriver endast att risken bedöms vara liten för att sågverket ska ge olägenheter vid de nya bostäderna. Detta då det inte har förekommit några bullerklagomål från befintliga bostäder som ligger cirka 100 meter från sågverket, medan tillkommande bostäder ligger cirka 180 meter från sågverket.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att bullervillkoret i sågverkets tillstånd till miljöfarlig verksamhet tillåter 5 dBA högre ljudnivå under dag- och kvällstid jämfört med Boverkets begränsningsvärden för nybyggnation av bostad.

Länsstyrelsen anser därför att en mer utförlig bullerutredning behöver utföras för att klargöra hur ljudnivån vid tillkommande bostäder förhåller sig till begränsningsvärdena i Boverkets rapport 2015:21 "Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder" (tabell 1 och 2). Ifall bostäderna klassificeras enligt zon B i rapporten ska nödvändiga försiktighetsåtgärder regleras i planbestämmelse.

Länsstyrelsen vill även uppmärksamma kommunen på att sågverket nu installerar en ny såglinje, vilket kan påverka bullersituationen.

Kommentar:

En förenklad industribullerutredning har utförts i syfte att bedöma huruvida buller från sågverket påverkar tillkommande bostadsbebyggelse. Slutsatserna från utredningen har kompletterats planbeskrivningen. Resultaten visar med önskvärd trygghet att riktvärdet kommer att klaras. Ingen anpassning av bostäderna krävs för att möjliggöra byggnation.

Planbestämmelsen gällande uteplats har omformulerats. Se nästa kommentar under rubriken trafikbuller.

Trafikbuller

Kommunen skriver att man på plankartan reglerar området för radhusbebyggelse med planbestämmelsen, m3 - att vid tillskapande av uteplats, gemensam eller enskild, ska denna avskärmas/utformas så att olägenhet för buller inte förekommer. Länsstyrelsen anser att det är otydligt vad som menas med "olägenhet för buller".

Länsstyrelsen anser att det i plankartan ska regleras att ifall uteplatser anordnas vid radhusen ska dessa utformas så att riktvärdena uppfylls i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

För flerbostadshuset ska det finnas en planbestämmelse som på samma sätt anger att om uteplatser anordnas, ska åtminstone en gemensam uteplats uppfylla riktvärdena i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Kommentar:

Planbestämmelsen har omformulerats enligt följande "Vid tillskapande av uteplats vid bostäder, gemensam eller enskild, ska denna avskärmas från trafik- och verksamhetsbuller." och ligger nu som en allmän bestämmelse för all kvartersmark. På så vis innefattas även flerbostadshuset. I planbeskrivningen under rubriken omgivningsbuller redovisas för hur uteplatserna för radhusen kan avskärmas för att säkerställa ljuddämpad uteplats (figur 12 i planbeskrivningen).

Enligt uppgifter från Boverket går det inte med en planbestämmelse att säkra ljuddämpad uteplats. PBL och trafikbullerförordningen går inte hand i hand i det avseendet. I stället rekommenderar Boverket att detta säkras genom andra bestämmelser så som placering och utformning. För denna detaljplan görs detta genom placeringsbestämmelse som säkerställer husens placering i förhållande till omkringliggande gator (bullerkällor), i enlighet med framtagen bullerutredning som visar vart inom kvartersmark som riktvärden inte överskrids.

Övriga frågor

Kulturmiljö

Länsstyrelsen konstaterar att kommunens bedömning är att centrumutveckling och ett effektivare markutnyttjande väger tyngre än bevarandet av befintligt bostadshus på fastigheten Prästgården 1:90. Inga ytterligare utredningar kommer att tas fram i frågan.

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården men Länsstyrelsen framhåller att byggnaden och den miljö den ligger i är kulturhistoriskt värdefull. Därför står Länsstyrelsen fast vid att miljö och byggnad bör bevaras och inte rivras.

Bostadshuset är ett av få bevarade exempel av den här typen av villor som fanns på platsen, innan centrumbebyggelsen etablerades i Skinnskatteberg. Länsstyrelsen anser att byggnaden omfattas av 8 kap 13, 14 och 17§ PBL.

Länsstyrelsen skrev i tidigare yttrande, 2023-01-10, att en kulturmiljöutredning borde genomföras med fokus på hur den nyttillkommande bebyggelsen anpassas till omgivningen. Ingen sådan utredning har tagits fram till samråd eller granskning. Skulle byggnaden rivras anser Länsstyrelsen att det är viktigt att ny bebyggelse bör utformas med färgsättning, placering, volym, skala och gestaltning så att kravet på en god helhetsverkan uppfylls i enlighet med 2 kap. 6 § PBL.

En kulturhistorisk värdering har tagits fram till samrådet som även den framhåller att byggnaden bör bevaras och inte rivras. Likaså har en besiktning av huset genomförts som framhåller att byggnaden har fuktskador. Dock har ingen utredning tagits fram för att påvisa möjliga åtgärder för att bevara byggnaden och åtgärda fuktproblemen till samråd eller granskning.

Kommentar:

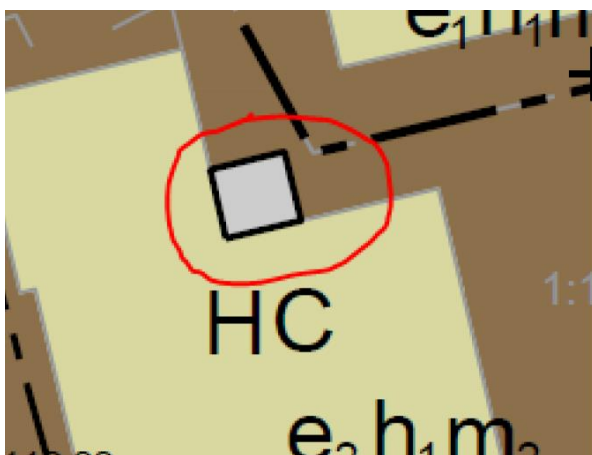
Synpunkten är noterad. Kommunen bedömer fortsatt att centrumutvecklingen och ett effektivare markutnyttjande väger tyngre än bevarandet av befintligt bostadshus på fastigheten Prästgården 1:90. Ny bebyggelse anpassas till befintlig skala i området. Kravet på god helhetsverkan bedöms uppfyllas.

2. Lantmäteriet

Område som saknar användning

På plankartan finns ett område (se skärmbild nedan) som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som vanligtvis användningen ”tekniska anläggningar” har men det finns ingen användning angiven och inte heller någon matchande användning i listan med planbestämmelser. Därtill är området avgränsat med heldragen linje vilken inte är en listad gränsbeteckning. Det är ett krav i 4 kap. 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven.

Om det gråa området i själva verket är en uppgift ur grundkartan behöver detta tydliggöras då det inte heller i urvalet av kartbeteckningar finns någon matchande beteckning.



Kommentar:

Området som hänvisas till i yttrandet är en tillbyggnad. Grundkartan är uppdaterad för att tydliggöra detta.

Delar av planen som skulle kunna förbättras:

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Lantmäteriet noterar att kommunen inte har justerat planförslaget utifrån det yttrande som Lantmäteriet i samrådsskedet lämnade angående utfartsförbud.

I dagsläget kan kommunen med stöd av det kommunala självstyret själv avgöra i vilken utsträckning Boverkets rekommendationer ska följas vid utformningen av detaljplaner. Lantmäteriet vill här tipsa om att ifall kommunen väljer att följa Boverkets rekommendationer, så har Boverket gjort bedömningen att de rekommenderade planbestämmelserna har stöd i den för planen aktuella lagstiftningen. Det finns stora fördelar med att samtliga kommuner strävar efter att arbeta på ett enhetligt sätt. Bland annat underlättar det en framtida digitalisering av detaljplaneprocessen och bygglovgivningen.

Kommentar:

Synpunkten är noterad. Inga justeringar angående utfartsförbud kommer göras till antagandet av planen.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar:

Under rubriken Planprocessen framgår det att planen följer föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8.

Bestämmelser om utnyttjandegrad

Bestämmelsen e₆ framstår som något svårtolkad. Kommunen bör överväga att omformulera denna.

e ₆	Största byggnadsarea är 20 m ² per komplementbyggnad och bostad
----------------	--

Kommentar:

Bestämmelsen om utnyttjandegrad (e₆) har omformulerats enligt följande "Största byggnadsarea är 20 m² per komplementbyggnad. Endast en komplementbyggnad per bostad får finnas".

Grundkartans redovisning

Vissa uppgifter ur grundkartan redovisas med svart färg (t.ex. höjd och koordinater) och vissa med ljusgrå (t.ex. fastighetsbeteckning). Därtill är det lätt att förväxla dess färglagda områden med användningar. För tydlighetens skull rekommenderas kommunen att konsekvent "gråa" detaljer i grundkartan samt att överväga en annan typ av färgpalett.

Kommentar:

Detaljerna i grundkartan har justerats och redovisas inför antagande som gråa.

3. Trafikverket

Trafikbuller

Trafikverket anser att planbestämmelsen m₃ ska förtydligas så minst en uteplats, gemensam eller enskild, utformas/avskärmas så att gällande riktvärden enligt Förordning SFS 2015:216 inte överskrids.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med beräknade bullervärden per våningsplan som inte är inom ett intervall, eftersom det är dessa värden en tillsynsmyndighet ska utgå ifrån vid en eventuell tillsyn enligt miljöbalken.

Kommentar:

Planbestämmelsen m₃ har omformulerats enligt följande "Vid tillskapande av uteplats vid bostäder, gemensam eller enskild, ska denna avskärmats från trafik- och verksamhetsbuller." och ligger nu som en allmän bestämmelse för all kvartersmark.

Beräknade bullervärden per våningsplan, som inte är inom ett intervall, kommer inte kompletteras till planhandlingarna. Bullerutredningen redogör för att inga riktvärden vid fasad överskrids och därmed bedöms en sådan redovisning inte nödvändig.

Planbeskrivningen har kompletterats med bilder från Bullerutredningen som visar att inga riktvärden överskrids vid fasader på bostadshusen. Ytor för föreslagna åtgärder säkerställs inom planområdet.

Dagvatten

Trafikverket anser att de åtgärder som föreslås behöver regleras och säkerställas i plankartan. Trafikverket förutsätter att valda lösningar inte innebär påverkan på den statliga infrastrukturen samt att utflödet av dagvatten mot vägarna 600 och 601 inte kommer att öka när området är utbyggt, varken mängd- eller hastighetsmässigt.

Kommentar:

Dagvattenutredningen har utrett och kommit fram till slutsatsen att den tillkommande exploateringen inte kommer innebära påverkan på den statliga infrastrukturen samt att utflödet mot de statliga vägarna inte kommer öka. Dagvattenhanteringen inom detaljplaneområdet bedöms som säkerställd, inga ytterligare regleringar på plankartan är aktuella.

4. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 0,4 kV markkabel, blå streckad linje i kartan nedan och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.



Avstånd mellan byggnad och markkabelns närmaste fas bör vara minst 2 meter. Byggnad invid lågspänning ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv.

Vattenfall Eldistribution AB har i övrigt inget att erinra i rubricerat ärende.

Vattenfall Eldistribution AB vill informera om följande:

- Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Beställning/förfrågan ledningsflytt görs på Vattenfall Eldistributions hemsida. [Blanketter och formulär | Vattenfall Eldistribution](#)
- Inför anslutning av ny byggnad till befintligt elnät måste beställning av offert på el-servis beställas i mycket god tid. Offert på el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via [Anslutning - Vattenfall Eldistribution](#) eller på telefon: 020-82 10 00

- Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Se Så undviker du avgrävningar på din egen tomt med Ledningskollen
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår Beställ tjänst - Vattenfall Eldistribution
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentar:

Yttrandet noterat. Ett bebyggelsefritt område har lagts till på plankartan för den ledning som passerar söder om befintlig verksamhet (ICA), i väst-östlig riktning. Övriga interna ledningar inom respektive fastighet (anslutningar) bedöms inte behöva regleras i plankartan. Detta har även stämts av med kontaktperson på Vattenfall via mail 2024-01-18. Planbeskrivningen uppdateras enligt ovan information.

Resultat av granskningen

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter granskning:

- Planbestämmelsen m₃ har omformulerats och redovisas inför antagandet under ”egenskapsbestämmelser för all kvartersmark”. Den nya formuleringen lyder enligt följande ”Vid tillskapande av uteplats vid bostäder, gemensam eller enskild, ska denna avskärmas från trafikbuller”.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med en text om järnvägen som riksintresse.
- Grundkartan har justerats utifrån Lantmäteriets yttrande för att öka tydligheten. Detta innebär att detaljer i grundkartan har ”gråats”.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med slutsatser från genomförd industribullerutredning.
- Yta avsett för att säkra befintliga ledningar i området har justerats efter yttrande från Vattenfall. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om elledningarna i området.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Förvaltningen bedömer att de kompletteringar och revideringar som gjorts efter granskning av detaljplanen är av begränsad omfattning.

Miljö- och byggnadsförvaltningen

Angelique Nyström

Förvaltningschef Miljö och Bygg

Miljö- och byggnadsförvaltningen

POSTADRESS Skinnskattebergs Kommun, 739 22 Skinnskatteberg

BESÖKSADRESS Kommunhuset, Kyrkvägen 7 TFN 0222-51 55 00

E-POST Kommun@skinnskatteberg.se WEBBPLATS skinnskatteberg.se