

DETALJPLAN FÖR BROBY, VÄTTERSKOGA 4:2 M.FL.

Skinnskattebergs Kommun, Västmanlands län



SAMRÅDSHANDLING
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
2026-02-17



DETALJPLAN FÖR.....	1
BROBY, VÄTTERSKOGA 4:2 M.FL.	1
1 HANDLINGAR.....	3
2 PLANPROCESSEN	3
3 DETALJPLANENS SYFTE	4
4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	5
5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	9
6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	12
7 PLANERINGSUNDERLAG	35
8 KONSEKVENSER.....	37
9 GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	45

1 HANDLINGAR

- Planbeskrivning (denna handling)
- Plankarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsinformation
- Fastighetsförteckning*

*lämnas vid förfrågan

2 PLANPROCESSEN

Planprocessen är en prövning där ett områdes lämplighet för ett ändamål utreds och där de som berörs av förslaget ges möjlighet till insyn och påverkan i form av yttrande vid flera tillfällen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900). En detaljplan reglerar markanvändningen och utformningen av bebyggelse, vägar och grönstruktur för ett område. När detaljplanen får laga kraft är den ett juridiskt bindande dokument för efterföljande beslut såsom bygglov.

Om planen inte är av betydande intresse för allmänheten, inte strider mot kommunens översiktsplan och inte kan medföra en betydande miljöpåverkan får planen tas fram enligt standardförfarande. I annat fall ska ett utökat förfarande tillämpas.

Planen hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och följer den process som beskrivs i bilden nedan.



Figur 1. Planprocessen för att ta fram en detaljplan.

Samrådet är ett första tillfälle för berörda parter till insyn och påverkan. Efter samrådsskedet bearbetas planförslaget genom att inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse där synpunkterna tas i beaktning och planförslaget eventuellt justeras/kompletteras. Därefter ställs förslaget ut till granskning. Inför granskning ska kommunen underrätta berörda om förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet.

Alla sakägare har rätt att lämna synpunkter under planprocessen. Dessa synpunkter måste inkomma senast under granskningsskedet, i annat fall förloras rätten att överklaga planen i ett senare skede. Efter granskningstiden sammanställer kommunen de synpunkter som kommit in och tar ställning till dem i ett granskningsutlåtande.

Om inga större ändringar görs antas planen i kommunstyrelsen. Under förutsättning att beslutet att anta planen inte överklagas eller planförslaget överprövas av länsstyrelsen, får planen laga kraft efter tre veckor.

3 DETALJPLANENS SYFTE

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i form av friliggande enbostadshus med sjöutsikt, inom ett strandnära område vid sjön Nedre Vättern. Planområdet är en naturlig förlängning av tätorten. Planen syftar till att bidra till stärkt serviceunderlag genom att skapa attraktiva boendemiljöer. Utöver utvecklingen av bostäder kommer även strandpromenaden som går genom Skinnskatteberg att utvecklas förbi det nya området för att öka allmänhetens tillgänglighet till området längs med vattnet.

Planförslaget reglerar även tillgång till allmän platsmark i form av lokalgator, en lekplats samt naturmark som bevarar strandzonen och ekologiska samband. Området ska anslutas till det kommunala VA-nätet och utbyggnaden sker med kommunalt huvudmannaskap.

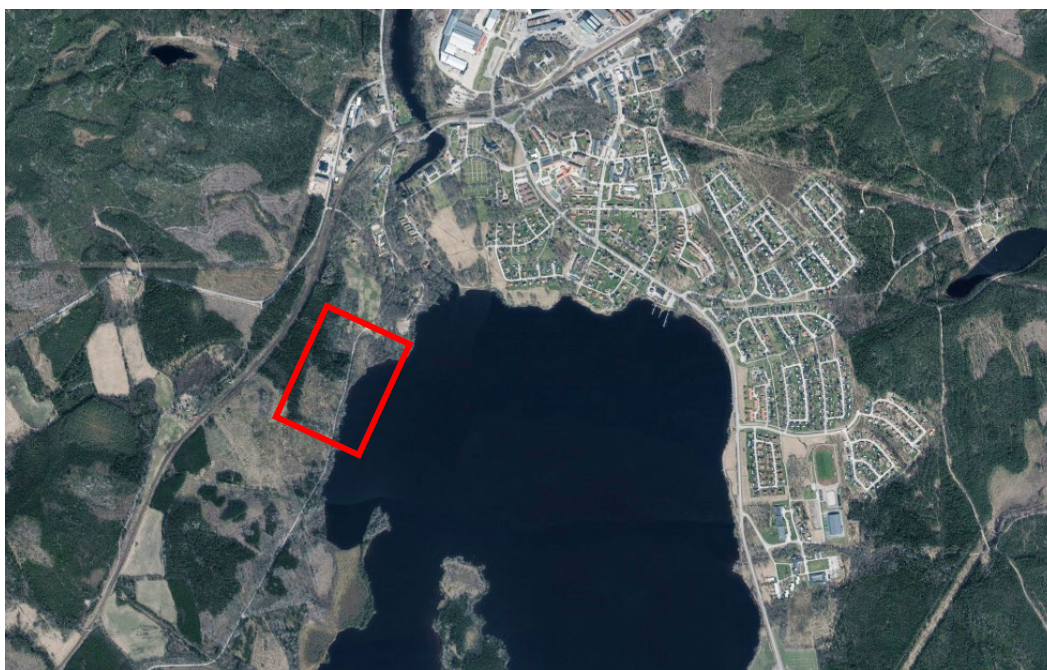
Planen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen.

4 BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Planområdet

Lokalisering, storlek och markägoförhållanden

Området ligger i den västra delen av Skinnskattebergs tätort och gränsar till sjön Nedre Vättern.



Figur 2 Ortofoto som visar planområdets läge i tätorten.

Planområdets areal är ca 18,3 hektar. Merparten av planområdet är beläget på fastigheten Vätterskoga 4:2 som ägs av Skinnskattebergs kommun. En del av planen berör Ämthyttan 4:1, som idag ägs av Sveaskog.

HELA DETALJPLANEN

Planområdet ligger vackert inbäddat mellan skog och sjö, där terrängen sluttar mjukt ner mot Nedre Vättern. Platsen präglas av den närvarande naturen – höga trädstammar, kuperad mark och glimtar av vatten – vilket ger området en tydlig karaktär av småskalig trädgårdsstad i naturmiljö.

Bebyggelsen är ordnad längs två slingrande gator som följer höjdkurvorna och anpassar sig till terrängen. Gatornas böljande form skapar ett levande gaturum med varierande vyer och rumsligheter. Mellan husen öppnar sig siktlinjer mot sjön och mot de gröna partier som bevaras inom området. En tvärgata binder samman de två huvudstråken och ger en naturlig orientering genom området.

Planområdet kännetecknas av en varierad topografi med tydliga nivåskillnader. I vissa delar lutar marken brant ner mot sjön, vilket ställer krav på varsamhet vid utformning och byggnation. Bebyggelsen bör anpassas till terrängen snarare än tvärtom, och husens placering

och höjdsättning ska utgå från markens naturliga förutsättningar. Sutteränghus och delvis terrasserade lösningar är lämpliga i de brantare partierna, för att minimera markbearbetning och bevara områdets kuperade karaktär.



Figur 3. Illustrationskarta över planområdet

Mellan den nya bebyggelsen och sjön bevaras en bred grön zon, cirka 40–50 meter, som säkerställer allmänhetens tillgång till strandlinjen och bevarar områdets naturprägel. Genom zonen planeras en förlängning av den befintliga strandpromenaden som idag löper genom Skinnskattebergs tätort. Den nya sträckan blir ett naturligt avslut på promenaden och skapar en sammanhängande rekreativ koppling längs vattnet.

Inom området sparas även en grön korridor mellan de två gatustråken. Förutom att ta tillvara de mest kuperade partierna ger korridoren utrymme för grönska, dagvattenhantering och små gångstigar som förbinder området med sjön.

Planområdet nås via en ny anslutningsväg i norr, som slingrar sig in mellan träden och leder vidare till de två parallella gatorna. I söder avslutas gatorna med vändplatser. De gröna släppen mellan tomterna skapar möjligheter för spontana gångvägar och ger bostadsområdet en öppen, trivsamt och naturnära karaktär.

I nordöst ingår ett naturområde som består av våtmark och en tidvis översvämmad strandzon. Området har höga naturvärden och utgör en viktig del av den ekologiska helheten kring Nedre Vättern. Samtidigt har det stor potential som rekreativ miljö för boende och besökare.

Nere vid den södra udden, planläggs vattenområde för att möjliggöra anläggande av en badbrygga tillgänglig för allmänheten.

Kommunens ambition att förlänga den befintliga strandpromenaden från andra sidan Nedre Vättern och vidare in i planområdet skapar en naturlig koppling mellan ny och befintlig bebyggelse. Promenaden kan med fördel kompletteras med grusade gångvägar på fast mark och spänger som leder över våtmarksområdena.

Med inslag som fågeltorn, bänkar och grillplatser kan området utvecklas till en uppskattad plats för friluftsliv och naturupplevelser. På så sätt kombineras bevarandet av naturvärden med ökad tillgänglighet och rekreativa möjligheter, vilket stärker sambandet mellan Skinnskattebergs tätort och den nya bebyggelsen genom mötesplatser och målpunkter längs sjön.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år, från det datum detaljplanen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

ALLMÄN PLATS

Den allmänna platsen i planområdet utgörs av gatumarken, det vill säga de två parallella gatorna med tillhörande vändplatser och tvärgata.

Utöver gatumarken är även naturmarken allmänplats. Området är en del av ett större kringliggande naturområde, inom planområdet planläggs dock cirka 9 hektar naturmark.

HUVUDMANNASKAP

Gatorna i området kommer liksom det övriga gatunätet i tätorten vara en del av Skinnskattebergs samfällighetsförening. Enskilt huvudmannaskap kommer därför att gälla för gatumarken.

För övrig allmänplatsmark, vilket innefattar delar av naturmarken, kommer kommunen vara huvudman.

KVARTERSMARK

Kvartersmarken inom planområdet utgörs huvudsakligen av mark för bostadsändamål. Området planeras för friliggande enfamiljshus i en till två våningar, där byggrätten uppgår till cirka 20–25 procent av fastighetens area. Den småskaliga bebyggelsen anpassas till terrängen och bidrar till en varierad och grön bostadsmiljö med god integration mellan bebyggelse och natur.

Bebyggelsen förväntas få en varierad karaktär som följer platsens topografi. Marken inom planområdet är delvis kuperad, vilket innebär att byggnader bör placeras och utformas med hänsyn till de naturliga nivåskillnaderna. Sutteränghus och terränganpassade lösningar är särskilt lämpliga för att minimera behovet av schaktning och stödmurar samt för att bevara områdets naturliga form och grönska.

Byggnadernas utformning regleras endast i begränsad omfattning i detaljplanen. Krav ställs på takvinklar, högsta nockhöjd samt exploateringsgrad på fastigheten.

Totalt planläggs cirka 5,7 hektar mark för bostadsändamål, vilket uppskattas ge utrymme för omkring 50 villatomter.

En mindre del av kvartersmarken avsätts för tekniska anläggningar, i form av transformatorstation och pumpstation. Dessa placeras i anslutning till vändplatserna för att säkerställa god tillgänglighet för drift och underhåll, samtidigt som de integreras i områdets struktur på ett diskret sätt.

VATTENOMRÅDE

Detaljplanens östra kant utgörs av sjön Nedre Vättern. Det vattenområde som planläggs har en area på ca 2 hektar.

BEFINTLIGT

Planområdet utgörs idag huvudsakligen av skogsmark. Stora delar av området har tidigare avverkats och domineras nu av yngre sly och uppväxande vegetation. I nordost finns en udde med inslag av myrmark och tidvis fuktig mark, vilket ger planområdet en varierad naturmiljö med höga biologiska värden.

Genom planområdets östra del, längs med sjön löper en lågtrafikerad grusväg i nord–sydlig riktning. I öster gränsar området mot Nedre Vättern, vilket ger en tydlig landskapsmässig avslutning och en stark koppling till vattenrummet. I övriga väderstreck övergår området i liknande naturmiljöer med skogs- och slybevuxen mark.

Norr om planområdet ligger Skinnskattebergs tätort samt ett område som omfattas av en gällande detaljplan för bland annat bostadsbebyggelse. Denna plan har ännu inte genomförts, men skapar tillsammans med aktuellt planområde förutsättningar för en långsiktig utbyggnad av tätorten i riktning mot Nedre Vättern.

5 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

I denna del i planbeskrivningen motiveras de enskilda regleringarna i detaljplanen utifrån planens syfte och regleringar i Plan- och bygglagen (PBL). När man reglerar markanvändning i en detaljplan har man som regel att inte reglera mer än vad som är nödvändigt, därav är det viktigt att motivera regleringar som reglerar användningen av mark inom planområdet.

MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR – Bestämmelsen reglerar befintlig yta för naturmark. Syftet med naturmarken är att bevara naturvärden i området samt säkerställa allemansrättslig framkomlighet utmed strandområdet.

GATA - Bestämmelsen anger gata som markanvändning som ska vara tillgänglig för fordonstrafik, gående och cyklister. Syftet med bestämmelsen är att tillgodose fastigheternas behov av angöring.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B - Bostäder. Detaljplanen möjliggör bebyggelse för bostäder och tillhörande komplement, enligt Boverkets föreskrifter (2020:5).

E- Tekniska anläggningar. Inom planområdet planeras för flera tekniska anläggningar inom kvartersmark med användningen E - Tekniska anläggningar. Syftet med användningen är att försörja planerad bebyggelse med vatten och avlopp samt elektricitet.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

W – Vattenområde.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

lek₁ – Lekplats. Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra en lekplats i naturmarken.

fördröjning – Diken och fördröjningsåtgärder ska anordnas. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa att erforderliga dagvattenlösningar kan anläggas i allmän platsmark.

dike₁ – Dike ska anordnas. Syftet med bestämmelsen är att avskärande diken för att förhindra ytavrinning från högre belägen terräng rinner över bostadstomterna får anordnas.

a₂ – strandskyddet är upphävt. Syftet med bestämmelsen är att upphäva strandskyddet inom allmänplats mark så att gator samt erforderliga dagvattenanläggningar som krävs för planens genomförande kan anläggas inom strandskyddsområdet.

a₃ – Enskilt huvudmannaskap. Motivet till att delar av den allmänna platsen ska ha enskilt huvudmannaskap är att planområdet ligger inom en tätort där gator traditionellt har enskilt väghållaransvar där en vägförening ansvarar för drift och underhåll av gatorna. Genom att

planlägga delar av den allmänna platsmarken inom planområdet med enskilt huvudmannskap bibehålls en enhetlig förvaltning inom Skinnskatteberg. Lagstöd 2 kap. 5§ samt 4 kap. 5§ Plan- och bygglagen.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Fastighetsstorlek

d₁ – Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i m². Planbestämmelsen reglerar fastighetsstorlek på kvartersmark för att säkerställa minsta fastighetsstorlek. Syftet med bestämmelsen är att motverka allt för små tomter och en bebyggelsetäthet som inte går i linje med landskapsbilden. Minst tillåtna fastighetsstorlek inom planområdet är 1000 kvadratmeter.

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark - Marken får inte förses med byggnad. Bestämmelsen reglerar vilken yta som får bebyggas. Bestämmelsen syftar till att förhindra att byggnader kommer för nära lokalgatan samt för att skapa en sammanhållen bebyggelserad och följa topografins konturer.

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad. Höjden på huvudbyggnad inom kvartersmark regleras med bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd. Högsta tillåtna nockhöjd varierar inom planområdet för att åstadkomma variation och öka utblickarna mot vattnet för så många om möjligt. Högsta tillåtna nockhöjd varierar mellan 5,5 och 8,5 meter för huvudbyggnader. Vilket tillsammans med bestämmelse om takvinklar bedöms motsvara som mest upp till två våningar. Regleringen sker med stöd i 2 kap. 6 § PBL, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan.

h₂ - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad. Höjden på komplementbyggnad inom kvartersmark regleras med bestämmelse om högsta tillåtna nockhöjd. Högsta tillåtna nockhöjd är 4,5 meter för komplementbyggnader. Vilket bedöms motsvara en respektive två våningar. Regleringen sker med stöd i 2 kap. 6 § PBL, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbilden och en god helhetsverkan.

Skydd mot störningar - buller

m₁ - Bebyggelse ska utformas och placeras så att gällande riktvärden för trafikbuller vid fasad och uteplats uppfylls. Motivet med planbestämmelsen är att ny bebyggelse ska klara gällande riktvärden för trafik för att uppnå en god och hälsosam boendemiljö.

Utnyttjandegrad

e₁ - Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet. Inom kvartersmarken för bostäder regleras byggnadsarean till mellan 20 och 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. Regleringen motiveras med att en begränsning av byggnadsarean behövs för att även kunna säkerställa tillräcklig yta för parkering, friyta samt omhändertagande av dagvatten.

Placering

p₁ - Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Bestämmelsen anger ett bestämt minsta avstånd på 4,5 meter mellan byggnader och fastighetsgräns. Efter

medgivande från granne kan byggnader placeras närmare fastighetsgräns än 4,5 meter. Bestämmelsen säkerställer grannars möjlighet att ha synpunkter på placeringen av byggnader nära deras fastighetsgräns. Samtidigt möjliggörs för att placera byggnader närmare fastighetsgräns om berörda parter är överens.

p2 – Komplementbyggnad, garage och carport ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata där angöring sker. Komplementbyggnad, garage och carport ska placeras minst 1 meter från övriga fastighetsgränser eller sammanbyggs i gemensam fastighetsgräns. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att komplementbyggnad inte placeras för nära gatan. Fristående komplementbyggnader ska placeras minst en meter från övriga fastighetsgränser, detta för att det ska kunna vara möjligt att underhålla komplementbyggnaden och att takutsprång och eventuella snöoras ska hamna på egen fastighet. Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i gemensam fastighetsgräns för ett effektivare nyttjande av fastigheten.

Utformning

o1- Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader

o2- Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader

Syftet med bestämmelserna om minsta och största takvinkel är att säkerställa en taklutning med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild. Regleringen sker med stöd i 2 kap 6§ PBL, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbild och helhetsverkan. Regleringen möjliggör exempelvis både traditionellt sadeltak och pulpettak.

Utförande

b1 – Källare får inte finnas. Syftet med bestämmelsen är att hindra att byggnader utförs med källare med hänsyn till höga grundvattennivåer i delar av planområdet.

b2 – Lägsta nivå för färdigt golv är +95,5. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att ingen bebyggelse planläggs under beräknat högsta flöde, för att motverka skador vid höga vattenflöden.

Upphävande av strandskydd

a1 - Strandskyddet är upphävt.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 60 månader, vilket motsvarar 5 år, från det datum detaljplanen fått laga kraft. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla men den kan upphävas eller ändras utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

LÄMPLIGHETSBEDÖMNING

Planområdet bedöms som lämpligt för den föreslagna markanvändningen. Området ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i Skinnskatteberg och har goda förutsättningar för bostadsutveckling i enlighet med kommunens ambition om att skapa nya attraktiva bostadstomter.

Markförhållandena bedöms som goda för byggnation, med i huvudsak morän på berg. Hänsyn har tagits till kända risker för ras, skred, översvämning och andra geotekniska förutsättningar. Området är inte belastat med några kända föroreningar eller riskverksamheter. Planförslaget tar hänsyn till naturvärden, topografi och strandskydd genom placering av bebyggelse med respektavstånd till sjön och bibehållen tillgång till rekreativa naturmiljöer.

Utifrån dessa förutsättningar anses planförslaget uppfylla kraven på lämplighet enligt 2 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL), där hänsyn ska tas till bland annat människors hälsa och säkerhet, miljö- och kulturvärden samt markens och vattnets långsiktiga användning.

6 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

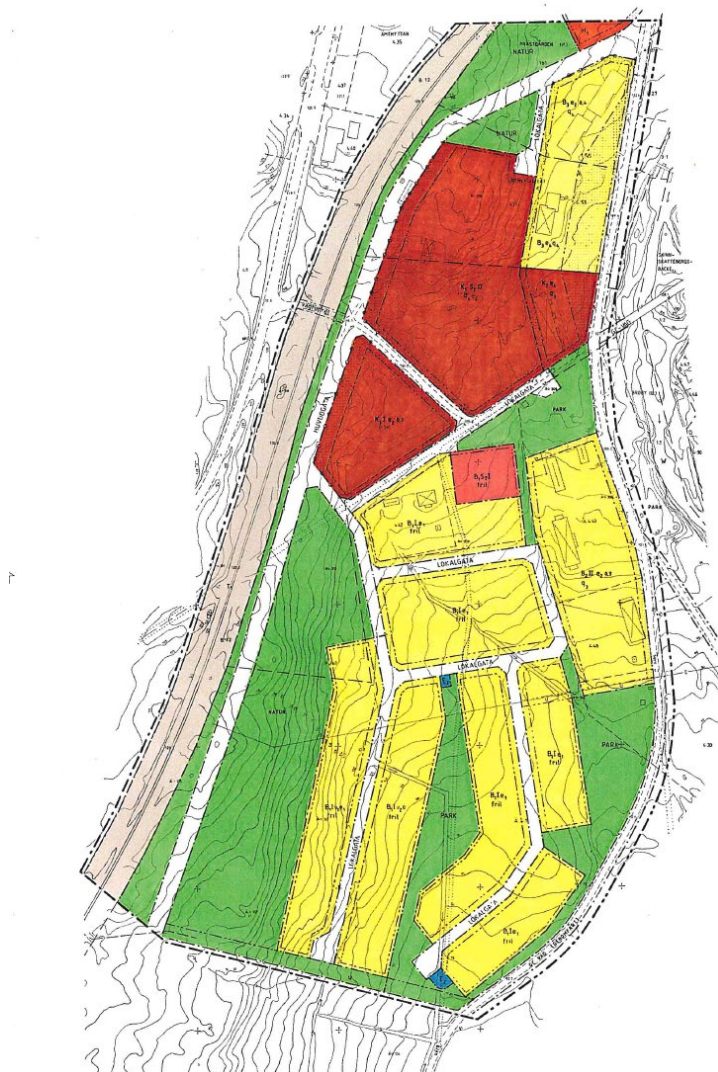
KOMMUNALA DETALJPLAN

Norr om planområdet finns en gällande detaljplan, *Detaljplan för del av Skinnskatteberg, Gamla Bruket m.fl.* Planen är ännu inte genomförd men möjliggör uppförande av en- och flerbostadshus samt olika typer av verksamheter, bland annat förskola. Huvudgatan planeras i den västra delen av området. Befintlig grusväg längs med stranden ska behållas, då det finns fastigheter utanför området. Grusvägen ger möjlighet att nå anslutande områden i Skinnskattebergs centrum till fots och cykel när området byggs ut. Den aktuella detaljplanen ansluter till och bygger vidare på denna struktur, både vad gäller huvudgata och gång- och cykelväg.

Delar av den befintliga detaljplanen omfattar bostadsbebyggelse som ligger under nivån +95 meter över havet, vilket motsvarar den bedömda gränsen för områden med risk för översvämning. Mot bakgrund av detta bedöms dessa delar inte vara lämpliga att genomföra i sin nuvarande form.

Övriga delar av det planlagda området präglas av småskalig bebyggelse med tydlig koppling till den lokala brukshistorien. Här finns även öppna hagmarker och lövskogspartier som tillsammans skapar en variationsrik landskapsbild med potential för både sociala och rekreativa värden. Dessa miljöer bidrar till att stärka sambandet mellan tätorten och de omgivande naturområdena, och har förutsättningar att utvecklas till viktiga rekreativa miljöer för besökare och ortens invånare.

Mot bakgrund av dagens planeringsförutsättningar och ett förändrat synsätt på natur- och kulturmiljövärden finns anledning att i framtiden se över den befintliga detaljplanen. En revidering kan bidra till att bättre ta tillvara områdets ekologiska, sociala och kulturhistoriska kvaliteter samt säkerställa en långsiktigt hållbar markanvändning.



Figur 4. Befintlig detaljplan, norr om aktuellt planområde.

Aktuellt planområde på Vätterskoga 4:2 m.fl. som är föremål för denna detaljplaneläggning är inte planlagt sedan tidigare.

PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade den 2023-09-01 § 42 att lämna positivt planbesked och beslutade att inleda arbetet med ny detaljplan för fastigheterna Ämthytan 4:1 och 4:3. Syftet med planen är att nämnda fastigheter ska planläggas för bostadsändamål. Området har därefter styckats av och införlivats i fastigheten Vätterskoga 4:2.

ÖVERSIKTSPLAN

Kommunens översiktsplan är från 2014 och under 2024 antog kommunen en planeringsstrategi som slog fast att översiktsplanen är inaktuell och behöver uppdateras. Bland annat eftersom den saknar en heltäckande markanvändningskarta. Översiktsplanens markanvändningskarta innefattar inte planområdet men beskrivningar i översiktsplanens textdelar styrker ändå valet av plats för bostäder. I översiktsplanen finns det bland annat beskrivet att det ska finnas boenden för livets alla skeden och att utnyttja närheten till vattnet för attraktiva boendemiljöer något som det här området möjliggör.

REGIONALA REGIONPLAN

I den regionala utvecklingsstrategin för Västmanland 2030 är bostäder och arbetsplatser i attraktiva lägen utpekade. *Större tätorter behöver förtätas och mindre tätorter behöver utvecklas och växa genom att bland annat erbjuda moderna arbetsplatser och bra och attraktiva boendemiljöer, även i strand- och sjönära lägen. När miljöer förtätas behöver den fysiska planeringen ta hänsyn till eventuell negativ påverkan som exempelvis buller och användarkonflikter samt säkerställa att lekplatser, parker, idrottsytor, konst i det offentliga rummet samt natur- och grönområden värnas. År 2030 har vardagsmotion, friluftsliv och idrott självklara platser både i äldre och nyare bebyggelse och är lätta att nå och nyttja för alla.*

Detaljplanen kommer att bidra till att utveckla en av regionens mindre tätorter med attraktiva boendemiljöer i attraktivt, sjönära läge.

NATURVÅRDSPLAN FÖR VÄSTMANLANDS LÄN 2020

Planområdet finns utpekade i länsstyrelsens naturvårdsplan från 2020. Området är objekt Sk:51 - Björkliden, Broby.

Området är definierat som *skogsmark med betydande inslag av ädla lövträd. Rik fågelfauna knuten till lövskogen*. Planen rekommenderar att man bevarar ädellövvegetationen.

RIKSINTRESSEN KULTURMILJÖVÅRD

Riksintresset för kulturmiljövård Hedströmsdalen [U 4] angränsar till planområdet. Riksintresset omfattar bland annat Skinnskattebergs herrgårdsmiljö, Karmansbo bruk samt Nedre Vättern och sträcker sig vidare in i Köpings kommun.

Uttryck för riksintresse beskrivs på följande sätt: *Livsnerven Hedströmmen sammanbinder de olika järnbruken. Skinnskattebergs herrgårdsmiljö, med de söder om herrgården liggande lämningarna efter brukets hammarsmedjor, bl. a. finns här en hammarruin, smedjegrunder, dammvallar och omfattande slaggvarp. Karmansbo bruk med den unika, välbevarade hammarsmedjan som ännu idag kan användas, tillhörande valsverk, herrgårdsanläggning, arbetarbostäder m.m. Delar av Bernshammars bruk med lämningar och grunder efter hammarsmedjor, slaggvarp, bruksherrgård.*

TRAFIKKOMMUNIKATION

Järnvägen utgör riksintresse för kommunikationer, Krylbobanan är en del av *Godsstråk genom Bergsslagen*. Sträckan är utpekad som en del i TEN-T Stomnät och viktig för både godstrafik och långväga persontrafik. Banans sträckning är från Mjölby i söder till Storvik, Sandvikens kommun, i norr.

Planområdet ligger mellan 150-225 meter från järnvägen. Förutsättningar kring risk och buller har därför studerats.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

I miljöbalkens kapitel 3 och 4 föreskrivs att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål de är mest lämpade för och sträva efter en god hushållning av mark. Det ska ske i enlighet med hänsyn till nationella intressen för bland annat natur- och kulturvård eller friluftslivet samt riksintressen.

Det aktuella planområdet ligger i mark som varit produktionsskog och som nyligen avverkats. Planförslaget lämnar naturmark, som i naturvärdesinventeringen pekas ut som naturvärdesobjekt, orörda. Det aktuella planförslaget bedöms endast innebära en marginell påverkan på naturvärden. Ingen jordbruksmark berörs. Planområdet ligger i anslutning till befintlig tätort vilket skapar ökat underlag till befintlig service i Skinnskatteberg samtidigt som området erbjuder sjöutsikt. Planförslaget bedöms sammantaget kunna bidra till en god hushållning av mark- och vattenområde då planen kan möjliggöra att områden i intilliggande detaljplan som idag är hagmarker och lövskog kan bevaras.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Planområdet ligger utanför tätorten i ett område där avståndet till närmaste industriella verksamhet är 1,5 kilometer. Området har ingen genomfartstrafik eller andra större källor till luftföroreningar. Den tillkommande bebyggelsen bedöms inte medföra någon ökning av luftföroreningar i sådan omfattning att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft riskerar att överskridas. Planförslaget bedöms därmed inte strida mot gällande miljö kvalitetsnormer för luft.

VATTEN

Planområdet gränsar till sjön Nedre Vättern, som är en klassad vattenförekomst enligt vattenmyndigheten. Sjön uppnår ej god kemisk status men har måttlig ekologisk status.

Planförslaget innehåller åtgärder som säkerställer att dagvatten hanteras lokalt genom fördröjning och infiltration innan det når recipienten, vilket minskar risken för negativ påverkan på sjöns vattenkvalitet. VA-lösningar föreslås kopplas till kommunalt system med god reningskapacitet.

Med föreslagna åtgärder och skyddsavstånd till sjön bedöms planens genomförande inte medföra risk för att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids.

BULLER

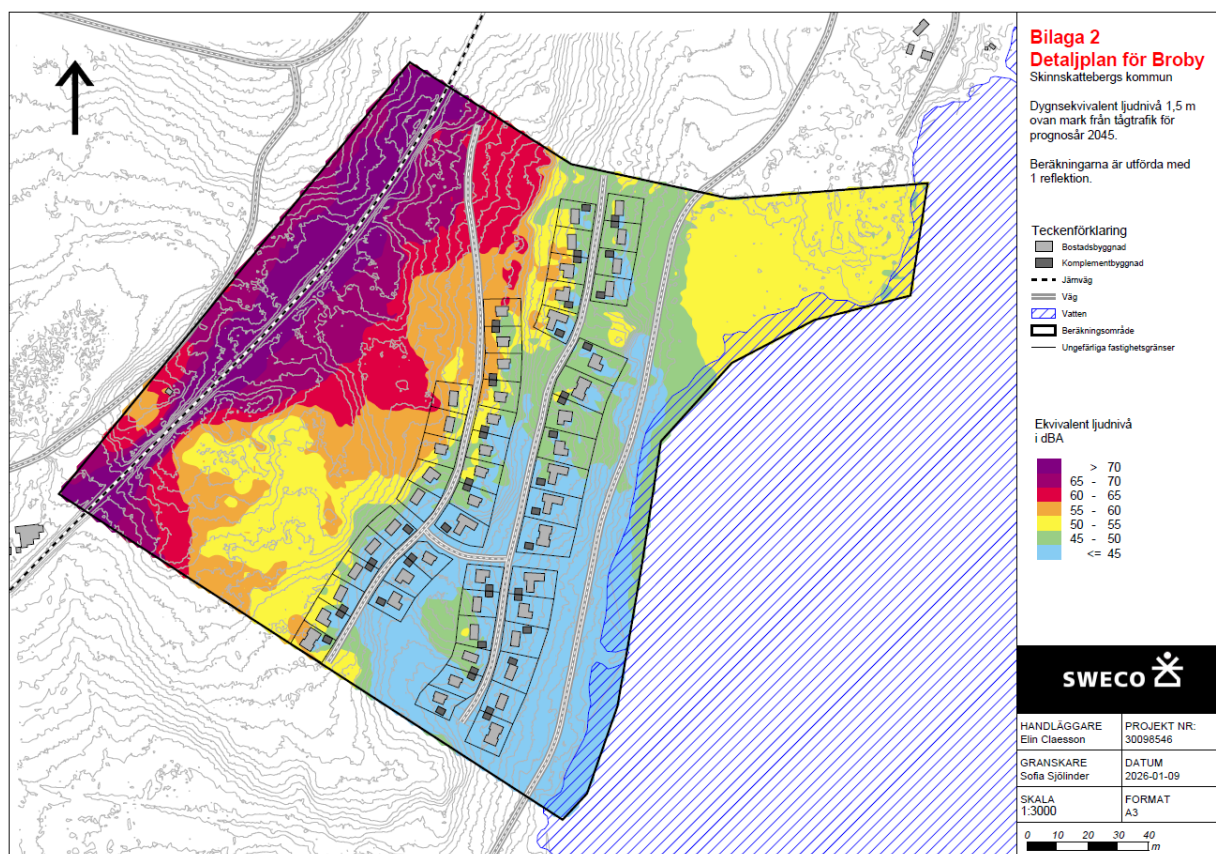
Planområdet ligger omkring 150 meter från järnvägen, Krylbobanan, som är den del av Godsstråket genom Bergslagen som är en relativt tungt trafikerad godstransportled med ca 15 godståg nattetid och i genomsnitt 1,4 godståg i timmen under dag- och kvällstid. Planförslaget utgörs i huvudsak av bostadsbebyggelse. För att säkerställa en god boendemiljö och att bostäderna inte utsätts för trafikbuller som överskrider gällande riktvärden har en bullerutredning genomförts av Sweco.

Bullerberäkningarna har avgränsats till järnvägstrafiken. Vägtrafiken som tillkommer på föreslagna lokalgator, med låg trafikintensitet och låga hastigheter bedöms inte innebära buller som överskrider gällande riktvärden.

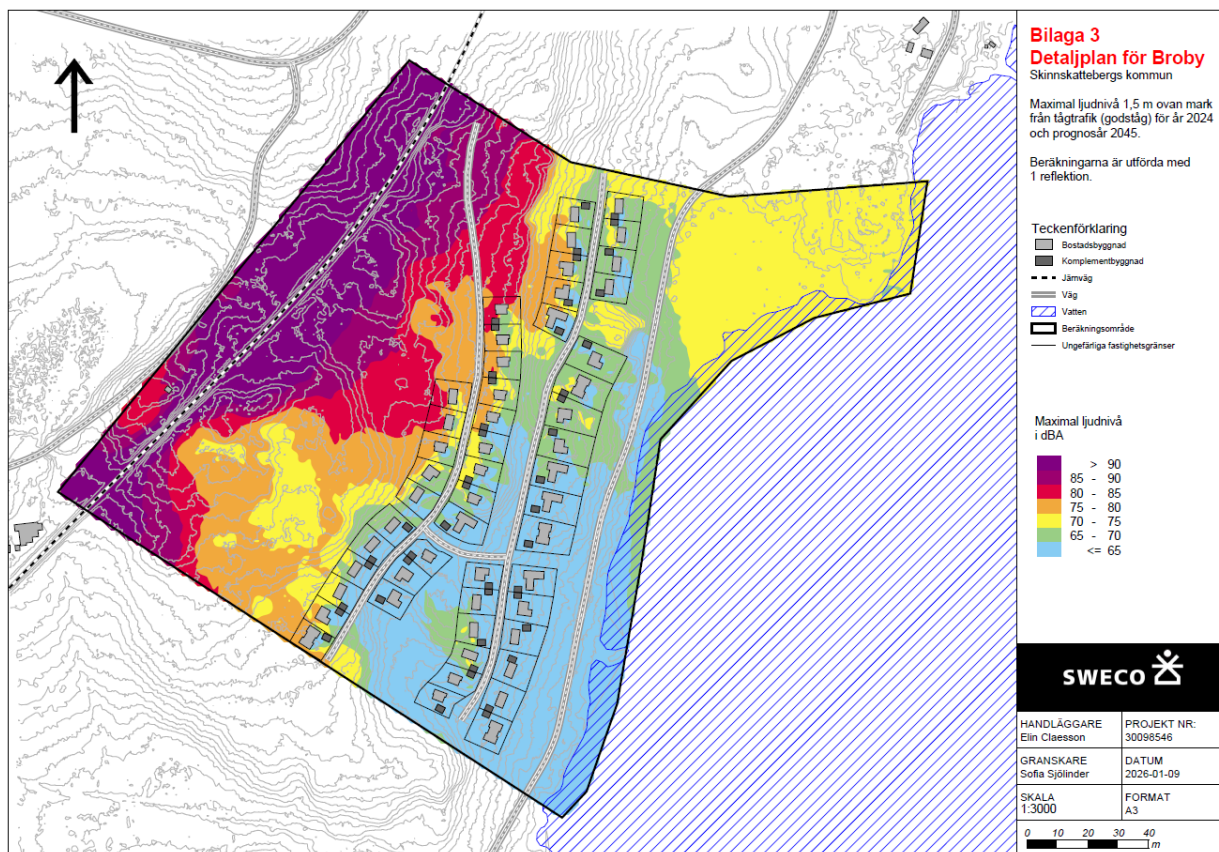
	Ekvivalent ljudnivå, dBA	Maximal ljudnivå, dBA
Ljudnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde) från spårtrafik och vägar	60	-
Ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad från spårtrafik och vägar	50	70

Bullerutbredning

Resultatet av bullerberäkningarna redovisas i utbredningskartor, som visar hur bullernivåerna fördelar sig över området. Nedan visas utbredningskartorna för prognosåret 2045, både i ekvivalent nivå och maximal nivå, 1,5 meter över marken.



Figur 5 Bullerutbredningskarta för ekvivalenta nivåer prognosåret 2045.

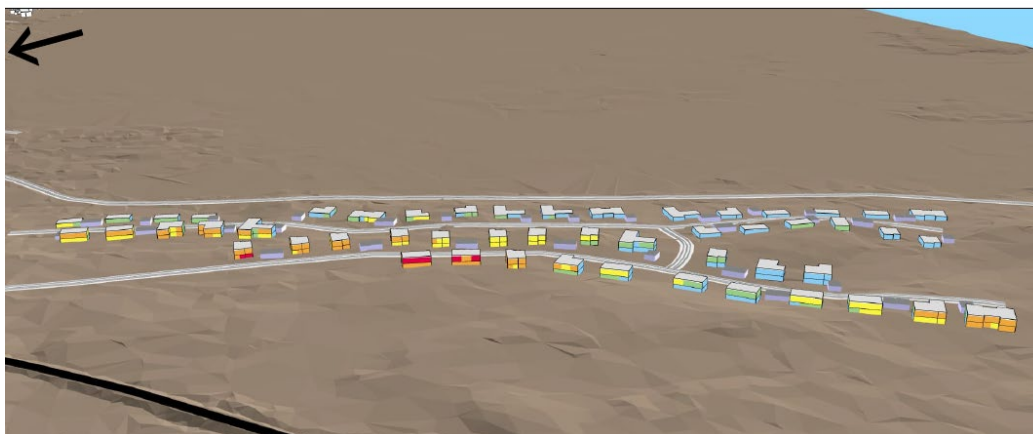


Figur 6. Bullerutbredningskarta för maximal ljudnivå prognosåret 2045.

Ljudnivåer vid fasad

Utförda beräkningar för prognosår 2045 visar att samtliga bostadshus klarar dygnsekvivalenta ljudnivåer som understiger Trafikbullerförordningens riktvärde om 60 dBA. Eftersom ingen byggnad exponeras för ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA ställs därmed inga krav på maximal ljudnivå vid utomhusfasad.

Trots detta rekommenderas att maximal ljudnivå från passerande godståg beaktas, då dessa kan ge upphov till ljudnivåer över 80 dBA i de byggnader som är belägna närmast järnvägen. Eftersom antalet nattliga passager överstiger fem bedöms risken för återkommande uppvaknanden kunna utgöra en olägenhet. Det är därför angeläget att dimensionerande maximal ljudnivå beaktas vid fasadutformning för att säkerställa uppfyllnad av Boverkets byggregler (BBR) krav på bullernivåer inomhus.



Figur 7. Bild från bullerutredningen som redovisar vilka tre fiktiva fastigheter som utsätts för nivåer som överskrider gällande riktvärden för maxnivå.

Utklipp från bullerutredningen som visar vilka tre fastigheter som utsätts för maximala nivåer över 80 dBA. Notabelt är att det för några av dem endast är på den övre våningen som dessa nivåer överskrids.

Ljudnivåer vid uteplatser

Enligt Trafikbullerförordningen ska minst en uteplats per bostad, om uteplats anordnas, uppfylla riktvärdena 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Riktvärdet för maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dB vid maximalt fem tillfällen per timme under tidsperioden kl. 06–22.

För flertalet av de planerade bostäderna underskrids riktvärdet 50 dBA ekvivalent ljudnivå runt hela byggnaderna. För dessa fastigheter kan uteplatser som uppfyller riktvärdena placeras fritt inom tomten. Dessa ytor redovisas med grönt och blått i Figur 8.

För de bostäder där större delen av tomten exponeras för ekvivalenta ljudnivåer över 50 dBA föreslås att bullerdämpade uteplatser anordnas. I de fall där den tystare delen av tomten vetter mot infartsvägen föreligger risk för ekvivalenta ljudnivåer över 50 dBA om trafikflödet överstiger 500 fordon per dygn. Dessa bostäder är markerade med mörkgrön ring i Figur 8.

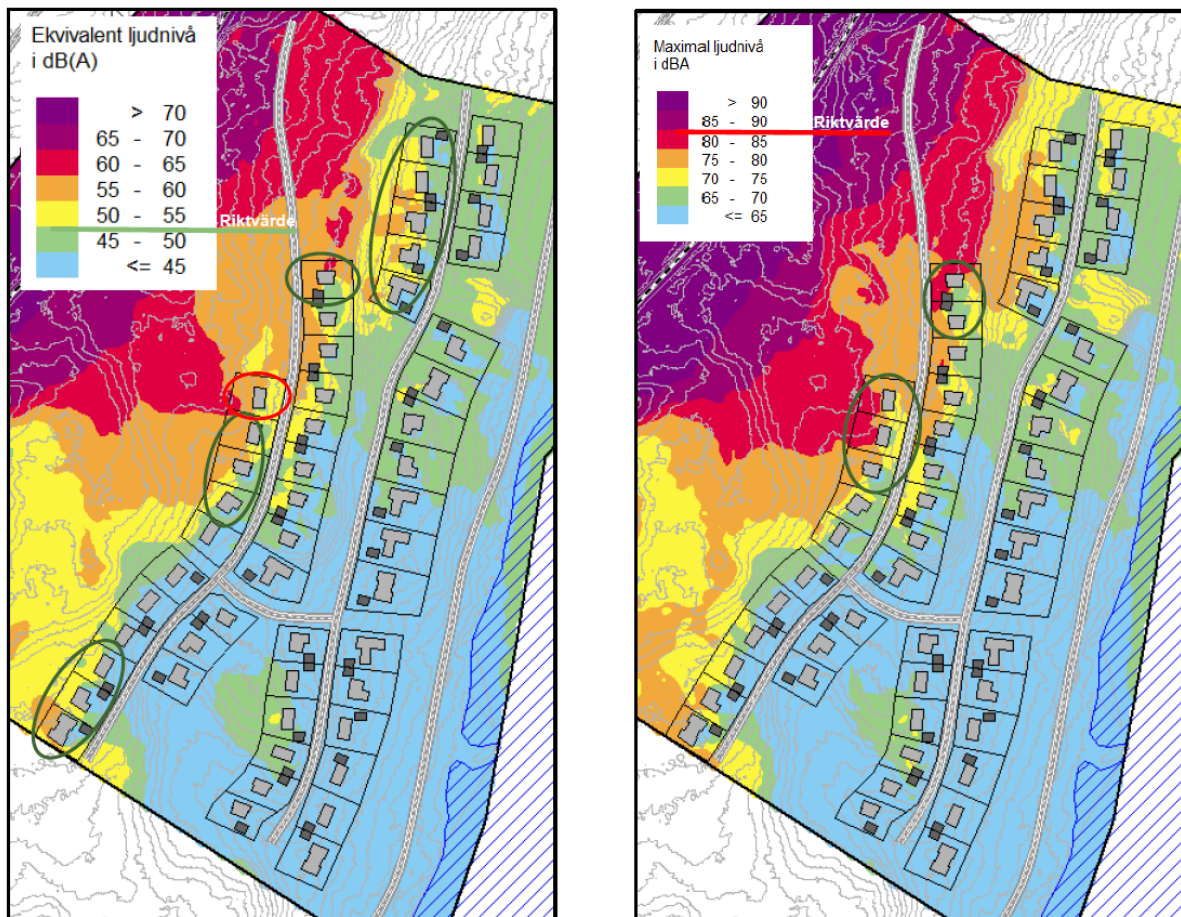
Den fastighet som är markerad med röd ring i Figur 8 saknar helt tomtyta som uppfyller riktvärdet om högst 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå. För denna fastighet krävs bullerskyddsåtgärder för att riktvärden vid uteplats ska kunna uppfyllas. Principiella åtgärdsförslag redovisas i efterföljande kapitel.

Antalet godståg uppgår idag till färre än fem per timme och bedöms inte överstiga detta antal i framtida prognos. Därmed är 80 dBA maximal ljudnivå dimensionerande för de nyanlagda uteplatserna inom området. Tre bostäder, markerade i Figur 8, exponeras för maximala ljudnivåer över 80 dBA på delar av tomten. Samtliga dessa bostäder har dock även ytor där den maximala ljudnivån understiger 80 dBA.

Sammanfattningsvis krävs bullerskyddsåtgärder för en föreslagen fastighet (markerad med röd ring i Figur 8) för att riktvärden vid uteplats ska uppfyllas. Bullerberäkningarna baseras på en förenklad, fiktiv byggnadsutformning. Vid alternativ placering och byggnadsutformning,

exempelvis vinkelbyggnad eller genom att garage används som skärm mot bullerkälla, bedöms riktvärden kunna innehållas utan särskilda bullerskyddsåtgärder. I annat fall krävs särskild åtgärd på annat sätt.

För övriga markerade fastigheter i Figur 8 klaras en skyddad uteplats invid den östra fasaden, fast med mycket liten marginal. Även för detta rekommenderas att byggnadsutformning och placering tar hänsyn till spårtrafikbuller.



Figur 8. Till vänster: Bild som visar vilken föreslagen fastighet (inringat i rött) som inte klarar riktvärden gällande uteplats, utan åtgärd. Till höger: De fastigheter som bedöms överskrida gällande riktvärden för maxnivåer. Inringat i grönt.

Sammanfattning

Sammantaget visar bullerutredningen att den föreslagna bebyggelsen utmed planområdets västra kant tangerar eller ligger strax under gällande riktvärden. För samtliga föreslagna byggnader klaras gällande riktvärden vid fasad utan behov av fysiska åtgärder. Ett fåtal tomter som tangerar dessa riktvärden eller ligger över dessa gällande uteplats, regleras med planbestämmelse om att bebyggelse ska utformas och placeras så att gällande bullerriktvärden vid fasad och uteplats uppfylls.

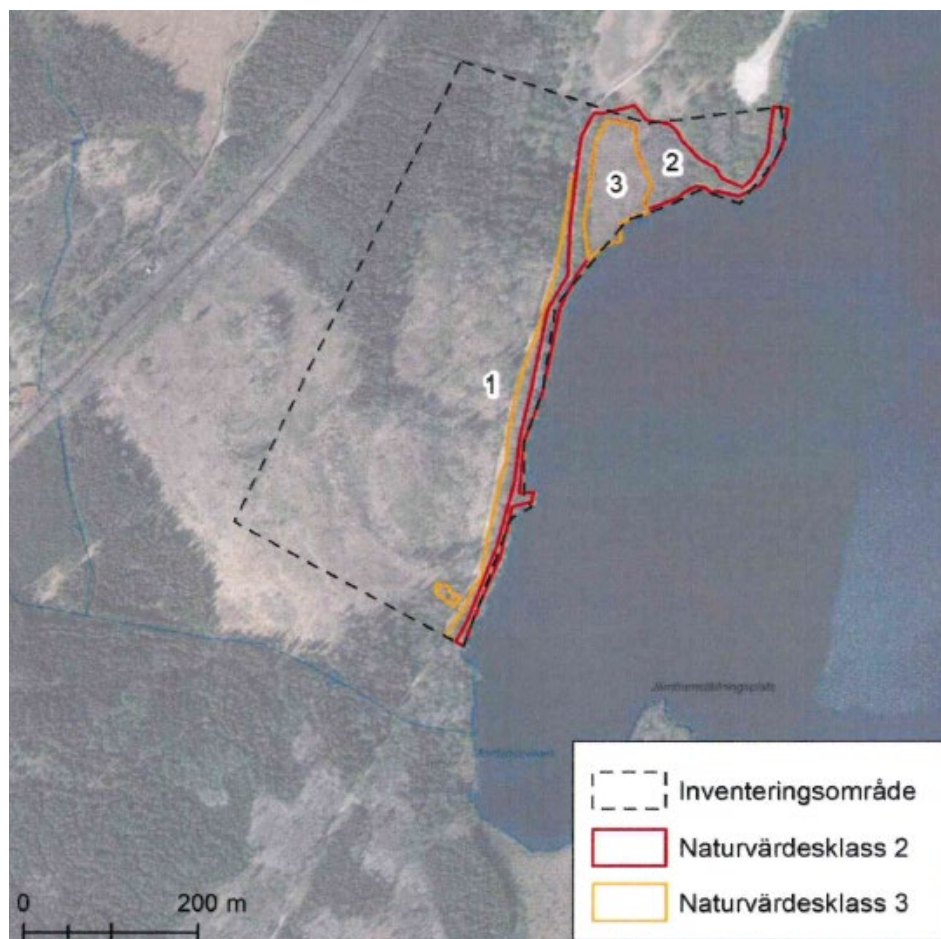
MELLANKOMMUNALA INTRESSEN

Planen aktualiserar inga mellan kommunala intressen.

NATUR

NATURMILJÖ

Planområdet består idag uteslutande av naturmark. Merparten utgörs produktionsskog som nyligen avverkats. En naturvärdesinventering har gjorts för området 2022, strax efter avverkningen.



Figur 9. Bild från naturvärdesinventeringen som visar de olika naturvärdesklasserna.

Naturvärdesinventeringen resulterade i tre identifierade naturvärdesobjekt, med naturvärdesklass 2 respektive klass 3.

1. Asprick skog längs sjökanten, med äldre aspar, flera hålträd och en näringsrik flora.
2. Sydexponerad strandzon med tidvis översvämmad mark.
3. Våtmark som domineras av vitmossor och starrar i markskiktet.

Inventeringen visar sammantaget att de högsta naturvärdena inom och i anslutning till planområdet är koncentrerade till strandzonen utmed Nedre Vättern. Här finns våtmarks- och strandmiljöer med höga ekologiska kvaliteter och betydelse för både flora och fauna. För att bevara dessa värden planläggs ingen kvartersmark eller bebyggelse närmare än cirka 40 meter från strandlinjen.

Den nya bostadsbebyggelsen får därmed ett naturskönt läge med närhet både till sjön och till områdets gröna kvaliteter. Stora delar av planområdet har tidigare avverkats, vilket har resulterat i yngre slyvegetation och delvis öppen mark. Genom planens genomförande ges möjlighet att återställa och utveckla naturmiljöerna. Inom allmän platsmark med användningen NATUR kan återplantering av lövträd och ett framtida skötselprogram bidra till att långsiktigt stärka områdets ekologiska värden och rekreativa funktion.

Vid naturvärdesinventeringen påträffades ett antal naturvårdsarter, inklusive fridlysta, rödlistade och signalarter. Dessa fynd gjordes inom två identifierade naturvärdesobjekt i anslutning till stranden och våtmarken i nordost. Då dessa områden inte berörs av exploateringen bedöms planförslaget inte påverka de skyddsvärda arterna eller deras livsmiljöer negativt.

Fladdermusutredning

Inom ramen för planen har en skrivbordsstudie avseende fladdermöss gjorts. Studien visar vilka områden i anslutning till planområdet som hyser gynnsamma förutsättningar för fladdermöss. De områden som skulle vara potentiella fladdermössshabitat är dels område 1 – gul markering, som utgörs av strandzonen, de bevarade lövträden längs med stranden och våtmarken i norr. Dels område 2 och 3 som ligger norr respektive söder om planområdet samt ytterligare en våtmarksförekomst söder om planområdet. Området 1 är även viktigt för konnektiviteten mellan dessa områden, som en skyddad transportsträcka för fladdermössen att nyttja mellan dessa områden. Se figur 10, på nästa sida.



Figur 10. Bild från skrivbordsinventeringen avseende fladdermöss, som visar vilka områden som hyser gynnsamma förutsättningar för fladdermöss.

Övriga delar inom utredningsområdet bedöms vara påverkade av skogsbruk eller fragmenterade i sådan grad att de inte utgör primära habitat för fladdermöss.

Detaljplanen föreslår att berörda delar av dessa potentiella habitat planläggs som naturmark och lämnas där med orörda.

Bedömning av naturvärden och fladdermusförekomst

Kommunens bedömning, baserad på genomförd naturvärdesinventering och fladdermusutredning, är att en vegetationskorridor om cirka 40 meter ger tillräckligt utrymme för fladdermössens konnektivitet mellan födosöksområden. Korridoren bedöms även vara tillräckligt bred för att undvika störningar vid boplatser i träd längs sjön.

De naturvärden som identifierats inom planområdet är främst koncentrerade till strandzonen utmed sjön samt våtmarken i den norra delen. Dessa biotoper lämnas orörda och bevaras som naturmark. Mellan planerad bebyggelse och strandlinjen säkerställs en cirka 40 meter bred naturkorridor för att bevara ekologiska samband och fladdermössens rörelsemönster.

Skogen väster om vägen har i dagsläget avverkats. För fladdermössens del bedöms den östra delen av området därför vara mest relevant under en längre tid framöver. Även när

vegetationen inom det övriga stråket har återetablerats, kommer området närmast strandlinjen sannolikt att förbli mest attraktivt för fladdermössen. Det beror dels på skogens karaktär och tillgång till jaktmöjligheter, dels på vattnets funktion som orienteringshjälp.

TOPOGRAFI

Planområdet är kuperat med stora höjdskillnader inom området. Marken lutar i huvudsak från sydväst (+113 meter över havet) mot nordöst (+90 meter över havet), ner mot sjön. Inom området finns lokala höjdryggar och sänkor. Med anledning av de topografiska förhållandena har en förprojektering gjorts för att studera och möjliggöra vägar och bebyggelse.

LANDSKAPSBILD

Planområdet är synligt från andra sidan Nedre Vättern, särskilt från de södra delarna av Skinnskattebergs tätort. Eftersom området i dag är obebyggt kommer planförslaget innebära en viss förändring av landskapsbilden, främst genom att ny bebyggelse tillkommer i ett tidigare öppet och delvis avverkat skogsområde.

Förslaget innebär dock att ingen bebyggelse placeras närmare vattnet än cirka 40 meter. Mellan bebyggelsen och strandlinjen bevaras naturmark som bildar en grön zon längs sjön. Även mellan husraderna sparas grönstråk, vilket bidrar till att bebyggelsen upplevs som luftig och väl inpassad i landskapet.



Figur 11. Planområdet sett från Nedre Vätterns nordöstra strand.

Kommunen är huvudman för delar av naturmarken, som ligger närmast sjön och har därmed rådighet över förvaltning, skötsel och eventuella trädavverkningar. Särskild hänsyn kommer tas till den värdefulla asprika skogszon som löper längs vägen och strandlinjen, vilken har stor betydelse för områdets karaktär och siluett mot vattnet.

Sammantaget bedöms planförslaget påverkan på landskapsbilden som begränsad. Den nya bebyggelsen anpassas till terrängen och omges av riklig vegetation, vilket gör att området även fortsättningsvis kommer upplevas som grönt och naturnära från sjösidan.

STRANDSKYDD

Planområdet ligger intill sjön Nedre Vättern. Delar av området berörs därför av strandskydd enligt miljöbalken 7 kap 13 §. Strandskyddet behöver upphävas för delar av kvartersmarken och allmänplatsmarken i dessa delar för att planen ska kunna genomföras.

Rättslig grund

Enligt plan- och bygglagen får kommunen i en detaljplan upphäva strandskyddet för ett område, under förutsättning att det finns särskilda skäl och att intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Detta framgår av 4 kap. 17 § plan- och bygglagen (PBL), där det anges att kommunen i en detaljplan får upphäva strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken, om det finns särskilda skäl för upphävandet och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser väger tyngre än strandskyddsintresset.

Vad som utgör särskilda skäl för upphävande av strandskydd regleras i 7 kap. 18 e § miljöbalken (MB). Enligt bestämmelsen får särskilda skäl beaktas om det område som upphävandet avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Kommunen bedömer att det i detta fall föreligger särskilda skäl enligt 7 kap. 18 e § fjärde punkten miljöbalken för att upphäva strandskyddet. Det område som omfattas av upphävandet behövs för att möjliggöra en utvidgning av en pågående verksamhet, i detta fall Skinnskattebergs tätort, och utvidgningen bedöms inte kunna genomföras utanför strandskyddat område.

Tillskott av bostäder och utveckling av tätorter utgör enligt rättspraxis angelägna allmänna intressen som kan motivera upphävande av strandskydd. Detta har bland annat fastslagits av Mark- och miljööverdomstolen (se MÖD 2016:13) samt framgår av förarbetena till miljöbalken (prop. 2008/09:119 s. 106). Mark- och miljööverdomstolen har även i andra

avgöranden bedömt att den typ av bostadsbebyggelse som möjliggörs genom detaljplaner kan utgöra ett sådant angeläget intresse.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att förutsättningarna enligt 4 kap. 17 § PBL och 7 kap. 18 e § miljöbalken är uppfyllda

Särskilda skäl

För att strandskydd ska kunna upphävas med stöd av 7 kap. 18 e § fjärde punkten miljöbalken krävs att den aktuella utvidgningen av bebyggelsen inte kan genomföras utanför strandskyddat område.

Den aktuella platsen för planområdet är inte tidigare planlagd, men angränsar i norr till ett område som omfattas av en äldre detaljplan som antogs år 1990 men aldrig har genomförts. Teoretiskt skulle detta kunna tala för att tätortens utvidgning kan ske utanför det nu aktuella planområdet. Kommunen bedömer dock att den äldre detaljplanen inte är genomförbar utifrån dagens krav på fysisk planering.

Sedan detaljplanen antogs har förutsättningarna för samhällsplanering förändrats väsentligt. Krav avseende riskhantering, naturvärden och klimatanpassning har skärpts betydligt. Inom den äldre detaljplanen finns områden med översvämningsrisk samt hagmarker och lövdungar med höga naturvärden, rekreativa värden och karaktärsskapande betydelse för landskapet. Dessa värden bedöms vara viktiga att bevara. Att i stället ta i anspråk avverkad produktionsskog, såsom inom det aktuella planområdet, bedöms ur naturmiljösynpunkt vara en mer lämplig och skonsam avvägning.

Vidare är kvartersmarken i den äldre detaljplanen placerad närmare järnvägen än i föreliggande planförslag. Detta innebär en ökad risk för att gällande bullerriktvärden överskrids samt att bostadsbebyggelse hamnar inom cirka 150 meter från järnvägen, som utgör ett viktigt godsstråk och därmed ett riskobjekt. Järnvägens lokalisering begränsar därmed möjligheten till en mer västlig placering av ny bostadsbebyggelse och utgör ett fysiskt hinder för alternativa lokaliseringar utanför strandskyddat område.

Delar av den äldre detaljplanen, bland annat den nordvästra udden i anslutning till våtmarken, är i översiktsplanen utpekade som LIS-område för bostadsbebyggelse. Med dagens kunskap om framtida vattennivåer och översvämningsrisker bedöms även detta område vara olämpligt för bostadsändamål.

I enlighet med 7 kap. 18 i § miljöbalken kommer strandskyddet inte att upphävas mellan kvartersmarken och strandlinjen. Ett sammanhängande stråk av naturmark sparas i detta läge, vilket både säkerställer strandskyddets syften och stärker allmänhetens tillgång till strandområdet. Detaljplanen syftar därutöver till att på sikt förbättra tillgängligheten genom utveckling av strandnära rekreativstråk.

Planområdet är av betydelse för kommunens långsiktiga utveckling genom att möjliggöra ett tillskott av bostäder i ett strategiskt läge som bedöms nödvändigt för att upprätthålla ortens grundläggande service, befolkningsunderlag och samhällsfunktioner.

Mot denna bakgrund bedömer kommunen att utvidgning av tätorten inte kan genomföras utanför strandskyddat område på ett likvärdigt eller bättre sätt. Med hänsyn till kommunens långsiktiga ansvar för bostadsförsörjningen och utvecklingen av tätorten, i en del av landet med behov av tillväxt och utveckling, bedöms det föreligga särskilda skäl för upphävande av strandskyddet enligt 7 kap. 18 e § fjärde punkten miljöbalken.

Proportionalitetsbedömning

Vid en sammantagen proportionalitetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt 7 kap. miljöbalken bedömer kommunen att det angelägna allmänna intresset av att möjliggöra nya bostäder väger tyngre än den begränsade påverkan som planförslaget medför på strandskyddets syften. Bedömningen grundas på att upphävandet av strandskyddet avgränsas till kvartersmark och gatumark, medan ett sammanhängande naturstråk om minst 40 meter mellan kvartersmarken och strandlinjen bevaras, inom vilket strandskyddet fortsatt gäller.

De skyddsåtgärder och avgränsningar som föreslås i planen säkerställer att strandskyddets båda syften – allmänhetens tillgång till strandområdet samt bevarandet av goda livsvillkor för växt- och djurliv – inte motverkas. Intrånget i strandskyddet bedöms därmed som begränsat, ändamålsenligt och proportionerligt i förhållande till den samhällsnytta som tillgodoses genom bostadsförsörjningen.

Övrig påverkan på allmänna intressen såsom trafik, naturmiljö, dagvatten och geotekniska förhållanden hanteras inom ramen för kommunens planmonopol enligt plan- och bygglagen. Dessa frågor har utretts och beaktats i planprocessen och bedöms kunna hanteras genom planbestämmelser, genomförandeåtgärder och tillhörande utredningar.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Med sitt tätortsnära och sjönära läge har planområdet goda förutsättningar att utvecklas till en attraktiv miljö för rekreation och friluftsliv – både för de boende inom området och för invånare i Skinnskattebergs tätort.

Längs grusvägen utmed stranden löper Romboleden, Sveriges längsta pilgrimsled med anor från 1000-talet. Leden sträcker sig från Köping till norska Trondheim och passerar genom Skinnskatteberg på sin väg norrut. Närheten till leden ger området ett särskilt kulturhistoriskt och rekreativt värde, och bidrar till att stärka kopplingen mellan natur, historia och friluftsliv.

Planförslaget har utformats med hänsyn till dessa värden och syftar till att bevara och förstärka gröna stråk, särskilt längs strandzonen men även inom bebyggelseområdet. Dessa gröna ytor ger plats för promenadstigar, lek- och vistelseytor samt rastplatser som främjar både rekreation, spontan aktivitet och social samvaro. På så sätt bidrar planen till att stärka Skinnskattebergs tillgång till närmiljö och rekreativa miljöer.

VATTENOMRÅDEN

Nedre Vättern är en cirka 4,9 kvadratkilometer stor sjö som ingår i tillrinningsområdet för Mälaren. Sjön avvattnas genom vattendraget Hedströmmen, som mynnar i Mälaren strax söder om Köping. Tillsammans med Övre Vättern och Kolsva har området längs Hedströmmen

klassats som ett nationellt värdefullt vatten ur kulturmiljösynpunkt. Motiveringen är att det utgör en tydlig del av de historiska järnbruksamiljöerna i dalgångsbygd, där bruken lokaliserades utanför de medeltida bergslagsområdena tack vare tillgång till vattenkraft och goda kommunikationsmöjligheter med Mälaren.

Vattenmyndigheten statusklassar alla större vattenförekomster i Sverige, med målsättningen att samtliga grund- och ytvatten ska uppnå minst god status. För vissa vatten, där detta inte bedömts vara möjligt inom utsatt tid, har tidsfristen förlängts. Åtgärder för förbättrad vattenkvalitet ska dock ha inletts oavsett tidsfrist.

Nedre Vättern har i dagsläget måttlig ekologisk status. Ett flertal åtgärder pågår och planeras för att förbättra statusen, bland annat genom inrättande av skyddszoner, odlingsrestriktioner för att minska näringstillförsel från jordbruksmark samt höjda krav på enskilda avlopp inom tillrinningsområdet. En mer omfattande åtgärd som föreslagits, men ännu inte genomförts, är anläggandet av konstgjorda våtmarker för att binda näringsämnen och därmed minska belastningen på sjön.

Sjöns kemiska status uppnår inte god nivå, vilket främst beror på att gränsvärdena för kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE) överskrids i samtliga svenska ytvatten till följd av atmosfärisk deposition. Om dessa ämnen undantas bedöms Nedre Vättern ha god kemisk status.

MILJÖ

DAGVATTEN

Planområdet är i dagsläget oexploaterat och består huvudsakligen av barrskog, där stora delar har avverkats under senare tid. Området är idag inte hårdgjort. Vid genomförande av planerad exploatering kommer delar av området att hårdgöras genom anläggande av gator, hustak, stenläggningar, altandäck med mera, vilket medför ökad ytavrinning. Mot denna bakgrund har en dagvattenutredning tagits fram.

Beräkningsförutsättningar

Dagvattenflöden har beräknats för två olika återkomsttider: 5-årsregn och 20-årsregn. Återkomsttid beskriver hur ofta en regnhändelse statistiskt sett förväntas inträffa. Ett 20-årsregn har högre regnintensitet än ett 5-årsregn och ger därmed större dagvattenflöden. Regnvaraktigheten har satts till 10 minuter för båda återkomsttiderna för att analysera intensiva regn med kort varaktighet.

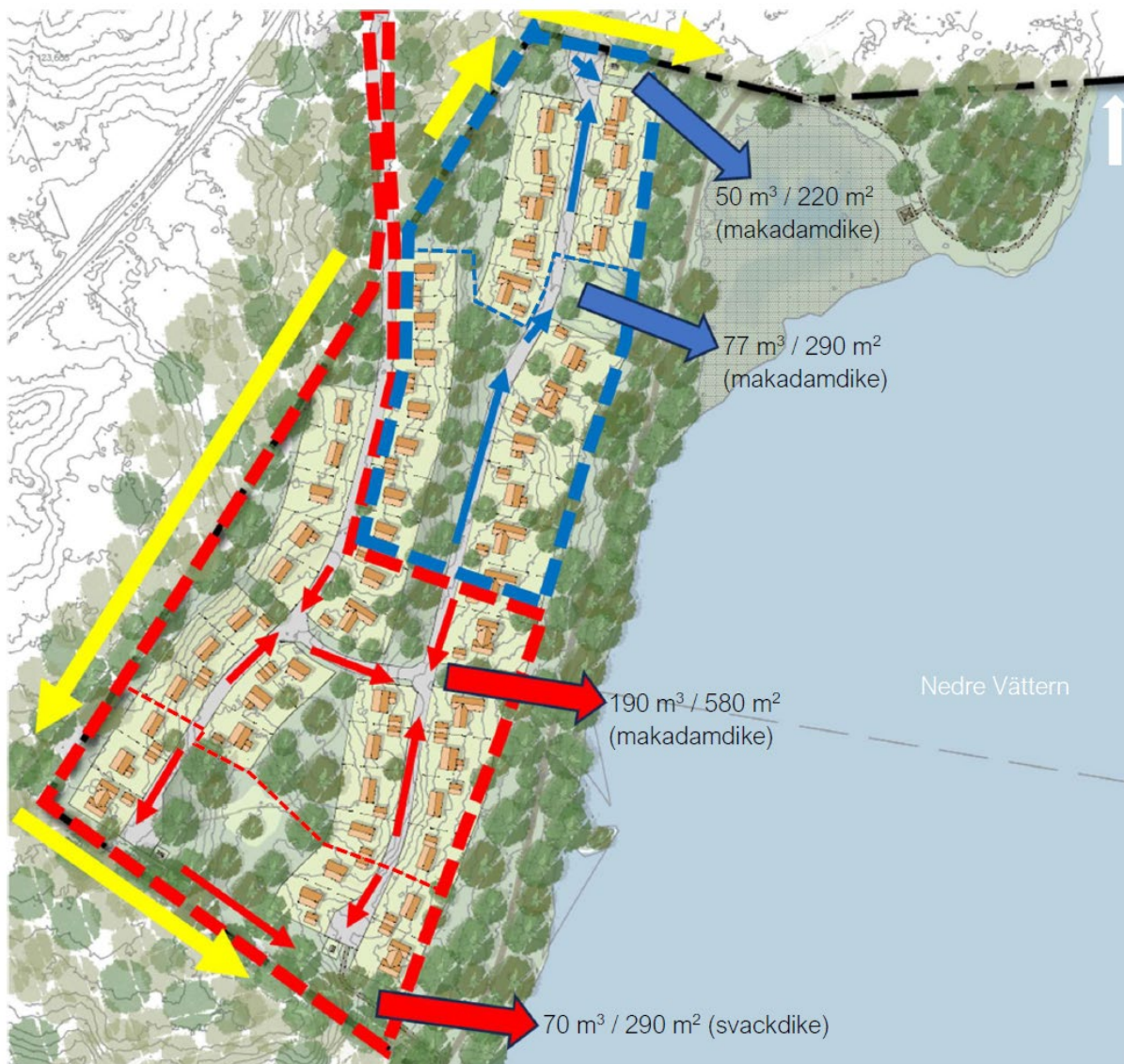
Befintliga flöden har beräknats utan klimatpåslag (klimatfaktor 1,00). Vid beräkning av dimensionerande dagvattenflöden efter exploatering har hänsyn tagits till framtida klimatförändringar genom ett klimatpåslag om 1,25 i enlighet med Svenskt Vatten P110.

Principer för dagvattenhantering

Utredningen har, med utgångspunkt i gällande riktlinjer för dagvattenhantering och beräkning av framtida flöden, tagit fram förslag till hur dagvattnet inom planområdet ska avledas och omhändertas.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar dagvattenhantering krävs en robust höjdsättning. Byggnader bör i största möjliga mån placeras på högt belägna partier, medan grönytor och avvattningsstråk lokaliseras till lågpunkter. Avskärande diken är också viktiga för att förhindra att dagvatten från uppströms liggande områden rinner in i planområdet.

De föreslagna åtgärderna för dagvattenhantering har delats in i två delområden för dagvattenhantering, i enlighet med redovisningen i nedanstående figur.



Figur 12. Röda och blåa pilar visar avrinning för planområdet och gula pilar visar avskärande diken.

Dagvattenhantering inom blått område (norra delen)

Inom det norra avrinningsområdet omhändertas dagvatten från hustak, villatomter, uppfarter och lokalgator genom anläggande av makadamdiken. Avrinningen sker huvudsakligen i östlig riktning mot våtmark, se Figur 12. Den yta som bedöms erforderlig för dagvattenanläggningar uppgår till cirka 510 m².

Dagvattenanläggningarna inom bebyggelsen utformas i samspel med lokalvattnena för att möjliggöra yttlig avrinning mot lågpunkter och vidare avledning till våtmarken i utredningsområdets nordöstra del. Utformning och avrinning anpassas efter planerad höjdsättning och befintlig topografi inom delområdet. Dagvattensystemet dimensioneras med avseende på att uppnå god rening och effektiv avskiljning av föroreningar innan vidare avledning till recipienten Nedre Vättern.

Dagvattenhantering inom rött område (södra delen)

Inom det södra avrinningsområdet omhändertas dagvatten från hustak, villatomter, uppfarter och lokalvatten genom anläggande av makadamdiken och svackdiken. Avrinningen sker huvudsakligen i östlig riktning. Den sammanlagda yta som bedöms erforderlig för dagvattenanläggningar uppgår till cirka 870 m² fördelat på två anläggningar enligt figur 12 på föregående sida.

Makadamdiken och svackdiken utformas i anslutning till lokalvattnena för att möjliggöra yttlig avrinning mot lågpunkter och vidare avledning mot angränsande terräng öster om den planerade bebyggelsen samt till befintliga bäckfåror. Avrinning och dikenans utformning anpassas efter planerad höjdsättning och topografi inom delområdet. Dagvattensystemet dimensioneras för att säkerställa god rening och avskiljning av föroreningar innan avledning till recipienten Nedre Vättern.

Dagvattenhantering i våtmarksområdet

Våtmarksområdet i den norra delen av planområdet består av vitmossor och starrarter med inslag av buskvegetation och bladvass och fungerar som en naturlig fördröjnings- och reningszon för dagvatten. Området har ett påtagligt naturvärde och ett visst artvärde samt bidrar till biologisk mångfald, förbättrad vattenkvalitet och klimatanpassning. Den relativt opåverkade myrmarken med busksnår, vassområden och öppna vattenspeglar utgör viktiga livsmiljöer för insekter och fåglar, inklusive den rödlistade sävsparven (*Emberiza schoeniclus*).

Vid anläggande av dagvattenhantering inom våtmarksområdet ska hänsyn tas till risken för hydrologisk påverkan, skador på ekologiska värden samt ackumulering av föroreningar vid otillräcklig rening. Ingrepp ska föregås av riskanalys, utföras med skonsamma metoder och undvikas under känsliga perioder såsom häckningstid och växtsäsong. Området omfattas av strandskydd och åtgärder kräver samråd med länsstyrelsen. Tekniska förutsättningar såsom markstabilitet, begränsad maskinåtkomst och långsiktigt underhåll ska säkerställas.

Sammanfattning

Sammantaget visar dagvattenutredningen att föreslagen exploatering kan hanteras genom anläggande och dimensionering av diken utmed föreslagna lokalvatten och natursläpp mellan bostadsfastigheterna.

För att säkerställa diken mellan bostadsbebyggelsen och recipienten föreslås dessa regleras i plankartan med egenskapsbestämmelse *fördröjning*.

I planområdets västra gräns bör avskärande diken anläggas för att markvatten från högre liggande terräng inte ska rinna in över tomterna. Detta föreslås sägerställas i plan genom NATUR-mark med egenskapsbestämmelse *dike*.

För fördjupad information hänvisas till dagvattenutredningen, vilken biläggs planhandlingarna.

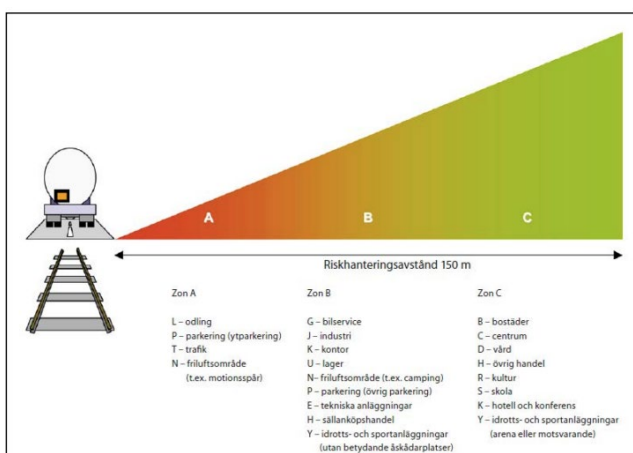
HÄLSA OCH SÄKERHET

FÖRORENAD MARK

Planområdet bedöms inte vara ett potentiellt förorenat område.

RISK FÖR OLYCKOR

Inom riskhanteringsavståndet från väg och järnväg, 150 meter från vägkant eller järnvägens spårmitt, där det transporteras farligt gods bör riskbedömning alltid göras. Är avståndet mer än 150 m bedöms risknivån förknippad med farligt gods normalt vara tillräckligt låg.



Figur 13. Zonindelning där zonerna (A-C) representerar olika tillåten markutnyttjande utmed transportled för farligt gods. Zoner för markanvändning är glidande och riskhanteringsprocessen skall beaktas upp inom 150 meter ifrån en led med farligt gods. Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götalands län.

Planområdet ligger i detta fall mellan ca 150 och 225 meter från järnvägen, som är utpekad som transportled för farligt gods. Ingen bostadsbebyggelse hamnar inom 150 meter från järnvägen. Mellan planområdet och järnvägen utgörs marken av skog. På sträckan förbi planområdet är järnvägen enkelspårig och har inga plankorsningar, vilket innebär att risken för kollisioner inte är påtaglig. Det finns inga kända målpunkter på andra sidan järnvägen som kan föranleda spårsving. Den sammantagna bilden är att det inte föreligger risker för olyckor med farligt gods som kan påverka planområdet vid en olycka.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Planområdets närhet till Nedre Vättern innebär en viss risk för översvämning vid höga vattenstånd och flöden. Den bedömda risknivån för översvämning är uppskattad till cirka +95

meter över havet. Området närmast väster om grusvägen bedöms vara mest utsatt vid extrema flöden, då marken ligger på eller strax under denna nivå.

Topografin inom planområdet lutar uppåt från sjön, vilket gör att risken för översvämning snabbt avtar längre in i området. För att säkerställa en trygg och långsiktigt hållbar bebyggelse placeras ingen kvartersmark eller bygggrätt lägre än +95 meter över havet.

SKYFALL

Utöver den generella översvämningsrisken till följd av höga flöden i vattendragen, behöver lokala förhållanden studeras närmare för att undvika vattenansamlingar vid kraftiga skyfall eller ihållande nederbörd. Dessa frågor har analyseras och hanteras inom ramen för dagvattenutredningen.

RISK FÖR EROSION

Strandlinjen längs med Nedre Vättern har varierande eroderbarhet med delvis hög, delvis viss och delvis låg eroderbarhet. Avstånden mellan bebyggelsen och strandlinjen är så pass stor att detta inte får någon påverkan på bebyggelsen.

RISK FÖR RAS OCH SKRED

Delar av strandlinjen är utpekade som aktsamhetsområden. Det är främst mellan grusvägen och Nedre Vättern. Enligt den geotekniska undersökningen bedöms det inte finnas någon risk för ras och skred inom den mellersta och södra delen av området. I norra delen finns branta marklutningar där lokalstabilitet bör undersökas mer noggrann inför projektering.

RADON

Det har inte genomförts några radonmätningar inom planområdet. Enligt Sveriges geologiska undersökning (SGU) utgörs marken i området av morän, vilket i vissa fall kan innebära förhöjd risk för markradon.

Vid nybyggnation ska radonskyddande åtgärder beaktas i enlighet med gällande byggregler (Boverkets byggregler, BBR). En radonriskbedömning bör genomföras i samband med bygglovsprövning för att avgöra behovet av radonskydd i grundläggningen.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

En markteknisk undersökning har genomförts inom planområdet. Undersökningen visar att markens översta lager består av mulljord som i vissa punkter underlagras av torrskorpelera, och i andra direkt av morän som djupare vilar på berg. I planområdets centrala delar har silt påträffats i ett par punkter. Djupet till berg varierar mellan cirka 0,9 och 4,5 meter under markytan.

Det bedöms inte föreligga någon risk för ras eller skred inom det mellersta och södra delen av området på grund av att jorden utgörs av största del fast lagrad torrskorpelera och friktionsjord (morän). Området har i snitt 1:11 till 1:15 lutning samt jorddjupet är relativt liten. I norra

delen finns branta marklutningar väster om vägen där lokalstabilitet bör kontrolleras mer noggrant.

Den geotekniska utredningen bedömer att grundläggning av byggnader i huvudsak kan utföras direkt i mark med plattgrundläggning eller på utbredda sulor i naturligt lagrad friktionsjord, främst morän. All organisk jord samt eventuella lerpartier ska grävas bort innan grundläggning.

Det rekommenderas att byggnader inte förses med källare, med hänsyn till att grundvattennivån ligger högt och för att undvika omfattande schaktning i berg.

Den genomförda undersökningen är av översiktlig karaktär, med relativt stora avstånd mellan undersökningspunkterna och endast ett fåtal grundvattenrör. Resultaten ska därför ses som en generell beskrivning av markförhållandena. När byggnaders exakta placering och utformning fastställs bör kompletterande geotekniska undersökningar utföras i direkt anslutning till dessa.

HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

I samband med den geotekniska undersökningen har även grundvattenförhållandena studerats. För ändamålet har grundvattenrör installerats på flera platser inom planområdet. Mätningarna visar att grundvattennivån ligger på cirka 0,1–1,9 meter under markytan, med de högsta nivåerna uppmätta i områdets mellersta delar. Grundvattennivåerna bedöms variera över året beroende på nederbörds mängd och årstidsförhållanden.

Ytvatten avleds i dagsläget främst genom naturlig infiltration i marken. Vid större nederbörds mängder sker även ytavrinning i terrängens lutning mot angränsande diken, som i sin tur leder vattnet vidare mot Nedre Vättern.

Med hänsyn till de höga grundvattennivåerna och för att undvika schakt i berg tillåts inte källare inom planområdet.

KULTURMILJÖ

Det aktuella planområdet i sig innehåller inga fornlämningar, byggnader eller anläggningar som är av kulturhistoriskt intresse.

Detaljplanen angränsar dock i norr till befintlig detaljplan för Gamla bruket m.fl. med äldre bruksmiljö i centrala och norra delar av den planen. Området är dock väl avskilt från aktuellt planområde, att någon påverkan på detta område inte bedöms som aktuellt.

FORN LÄMNINGAR

Inga fornlämningar finns registrerade inom planområdet.

BYGGNADSMINNEN

Inga byggnadsminnen inom planområdet.

FYSISK MILJÖ

Planområdet består i dagsläget uteslutande av obebyggd naturmark, med undantag för en grusväg som löper genom den östra delen av området. Marken utgörs huvudsakligen av skogsmark som nyligen avverkats, där yngre slyvegetation nu vuxit upp.

I norr gränsar planområdet till hembygdsgården och Skogsmästarskolan, och därefter till Skinnskattebergs tätort. Västerut löper järnvägen Godsstråket genom Bergslagen, medan området i öster avgränsas av Nedre Vättern. Söder om planområdet fortsätter skogsmarken.

Planområdet ligger väl avskilt från befintlig bebyggelse och saknar direkta kopplingar till omgivande bebyggelseområden. Det behöver därför inte förhålla sig till omgivningens bebyggelse avseende form, skala eller färgsättning, utan kan utvecklas utifrån platsens egna förutsättningar och karaktär.

SOCIALA FRÅGOR

Skinnskattebergs tätorts befolkning har idag en relativt hög medelålder med en stor andel äldre invånare. Den demografiska utvecklingen, där andelen äldre ökar, utgör en framtida utmaning för många mindre kommuner.

De generellt låga fastighetspriserna i mindre orter, särskilt i tätorternas befintliga bebyggelse, medför att incitamenten för nybyggnation är begränsade. Samtidigt finns en tydlig efterfrågan på attraktiva och sjönära bostadslägen, där potentialen för ny bebyggelse är som störst.

Planområdet bedöms kunna bidra positivt till kommunens utveckling genom att tillföra nya småhus i ett naturnära och sjönära läge. En sådan etablering kan attrahera barnfamiljer och yngre hushåll, vilket i sin tur kan bidra till en mer balanserad åldersfördelning i kommunen. En ökad inflyttning stärker också underlaget för både offentlig och kommersiell service samt skapar förutsättningar för ett mer långsiktigt hållbart samhälle.

Planen tar hänsyn till den omgivande naturmarken och har utformats så att möjligheter till lek, rekreation och möten skapas inom området och i kopplingen till kringliggande områden. Lekplatser, gångstråk, sittplatser och grillplatser fungerar som naturliga mötesplatser som främjar social samvaro och ökar den upplevda tryggheten. Sammantaget bidrar planförslaget till social hållbarhet genom att kombinera attraktiva boendemiljöer med tillgänglig natur och gemensamma vistelseytor.

TEKNIK

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet är idag obebyggt och inga ledningar finns dragna till området. Området ska vid planens genomförande anslutas till kommunalt vatten och avlopp.

Området ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för VA och dagvatten. Som följd av planens antagande kommer kommunalt verksamhetsområde för VA att utökas.

EL OCH FIBER

Idag finns inga ledningar i området. För att området ska kunna byggas ut behöver elnätet och fibernätet byggas ut.

VÄRME

Värmeförsörjning kommer varje enskild villaägar att anordna själva. Någon utbyggnad av fjärrvärme är inte aktuellt.

SERVICE

Planområdet ligger i direkt anslutning till Skinnskattebergs tätort och har därmed god tillgång till grundläggande offentlig och kommersiell service.

Cirka 1,5 kilometer från området ligger Klockarbergsskolan, en F–9-skola med kapacitet att ta emot tillkommande elever från den nya bebyggelsen. Inom samma avstånd finns även flera förskolor, bland annat vid Skinnskattebergs skola. Vårdcentral finns i Skinnskattebergs centrum, cirka 1,5 kilometer från planområdet, och närmaste sjukhus är beläget i Fagersta, cirka 25 kilometer bort. I tätorten finns även äldreboende och hemtjänstverksamhet, vilket ger god tillgång till omsorg för äldre invånare.

Planområdets placering i nära anslutning till tätorten innebär att den nya bebyggelsen kan dra nytta av befintlig infrastruktur och service, samtidigt som underlaget för dessa verksamheter kan stärkas genom nyinflyttning.

TRAFIK

Planområdet föreslås trafikmatas via en ny anslutningsgata från norr. I den angränsande detaljplanen finns en huvudgata planlagd längs järnvägens östra sida, vilken ansluter till Malmvägen strax söder om Malmvägen 2. Denna förbindelse har bedömts som den mest lämpliga infarten till planområdet, både ur framkomlighets- och trafiksäkerhetssynpunkt.

Malmvägen ansluter i sin tur till Bergslagsvägen (väg 233), som utgör huvudstråket genom tätorten. Trafikmätningar utförda 2017 och 2021 visar ett årsdygnsmedeltrafik (ÅDT) på cirka 1 800 fordon per dygn på Bergslagsvägen. Malmvägen har väjningsplikt vid utfart mot Bergslagsvägen, som är en tvåfältsväg utan särskilda svängfält.

Den tillkommande trafikmängden från den planerade bebyggelsen bedöms vara begränsad och förväntas inte påverka korsningens funktion eller kapacitet i någon större utsträckning. Därmed finns i nuläget inget behov av ombyggnad eller förändrad utformning av korsningen.

7 PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA

DETALJPLAN

Närliggande detaljplan är Detaljplan för del av Skinnskatteberg GAMLA BRUKET mfl områden. Planen vann lagakraft 1990-07-25.

ÖVERSIKTSPLAN

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

Arbetet med en ny översiktsplan för Skinnskattebergs kommun kommer att inledas under 2026.

Planeringsstrategi

Till översiktsplanen finns också Planeringstrategi för Skinnskattebergs kommun. Den antogs av kommunfullmäktige 2024-03-25 och finns att hitta i kommunens databas som fysiskt i kommunens arkiv.

UNDERSÖKNING ENLIGT 6 KAP. 6§ MILJÖBALKEN (1998:808)

En undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram inom ramen för planarbetet. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan. Någon särskilt miljökonsekvensbeskrivning behövs inte upprättas.

SÄRSKILT BESLUT OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Underökning om betydande miljöpåverkan är en undersökning om detaljplanen kan ha en betydande miljöpåverkan och har legat till grund för detaljplanen. Dokumentet har skickats på samråd hos Länsstyrelsen Västmanland.

Länsstyrelsen har avvaktat med att ta ställning i frågan om betydande miljöpåverkan tills efter att man tagit del av samrådshandlingarna och planförslaget i sin helhet.

KULTURMILJÖPROGRAM SKINNSKATTEBERGS KOMMUN

Skinnskattebergs kommun har ett kulturmiljöprogram och området som ligger närmast planområdet är Skinnskattebergs bruks- och kyrkomiljö utgör västra delen av Skinnskattebergs tätort. Området omfattar både det gamla sockencentrummet och bruksmiljön. Här finns även Skinnskattebergs kommunhus samt industri- och bostadsbebyggelse.

I området finns den äldsta delen av Skinnskattebergs samhälle som till viss del präglats av järnbruksepoken med herrgårdsanläggningar från 1770-talet. Området präglas också av kyrkomiljön med Skinnskattebergs kyrka, kyrkogård och prästgård samt platsens funktion som administrativt centrum med Skinnskattebergs kommunhus.

Det finns ett fåtal bostadshus i nordvästra delen av området. Husen är placerade längs Malmvägen, Bergslagsvägen och Smedstigen. Delar av bruksbebyggelsen revs under första halvan av 1900-talet. Resten rustades upp eller kompletterades med nybyggda hus.

Miljön kring bruket, kyrkan och kommunhuset har höga kulturhistoriska värden och innefattar betydelsefulla byggnader för samhället från olika tidsperioder. Byggnaderna har höga arkitektoniska kvalitéer och tidstypiska formspråk. De är placerade intill varandra och kan tydligt berätta om samhällets olika faser, från kyrkans styre, brukets framgångsår, fram till då Skinnskatteberg blev storkommun. Platsen har en kontinuitet som maktcentra och kan genom byggnadernas placering på en och samma plats tydligt berätta om samhällets historiska utveckling. Grönområden och herrgårdsparken skapar rymd och viktiga siktlinjer över miljön.

UTREDNINGAR

NATURVÄRDESINVENTERING

Naturvärdensinventering i samband med detaljplan vid nedre Vättern sydväst om Skinnskatteberg genomfördes av Skogsstyrelsen i oktober 2022. Naturvärdensinventeringen finns tillgänglig i kommunens databas. Naturvärdensinventeringen identifierade tre stycken naturvärdesobjekt. Ett område med naturvärdesklass 2 och två områden med naturvärdesklass 3. Alla naturvärdesobjekt var belägna mellan grusvägen och Nedre Vättern förutom en liten yta av naturvärdesklass 3 som även återfinns väster om grusvägen i planområdets södra del. Området väster om grusvägen innehåller apsrisk skog längs sjökanten med äldre aspar, flera hålträäd och en näringsrik flora.

GEOTEKNISK UTREDNING

Projekterings PM Geoteknik – Skinnskattebergs kommun, togs fram under våren 2023 av Sweco AB. PM Geoteknik finns tillgänglig i kommunens databas. Markens översta del utgörs av mulljord. I vissa punkter underlagras mulljorden av torrskorpelera. I andra punkter följs mulljorden direkt av morän som djupare vilar på berg. I områdets mitt har silt påträffats i ett par punkter. Djupet till berg varierar mellan 0,9 och 4,5 m från markytan. Grundvattnet ligger ganska nära ytan i området. På grund av branta lutningar i norra delen av området finns det behov av fördjupade utredningar för att bedöma ras och skredrisken.

DAGVATTENUTREDNING

Dagvattenutredning Broby, DP för del av Vätterskoga 4:2, Skinnskattebergs kommun, Pontarius 2026-01-09.

En dagvattenutredning har genomförts av Ponatrius, för att utreda dagvattenförhållanden för planområdet och exploaterings påverkan på markavrinningen. Utredningen har med en klimatkoefficient beräknat behovet av fördröjning och rinnvägar för dagvattnet inom planområdet för att möjliggöra exploatering.

BULLERUTREDNING

Trafikbullerutredning, Vätterskoga 4:2 m.fl. Skinnskattebergs kommun, Sweco 2026-01-09. En bullerutredning har tagits fram av Sweco för att utreda huruvida framtida bebyggelse kan

utsättas för buller från järnvägen som överskrider gällande riktvärden. För beräkningarna har prognosåret 2045 använts. Utredningen visar att bebyggelsen klarar gällande riktvärden för ekvivaletna nivåer i fasad. Ett par fastigheter får höga nivåer i sin utemiljö som överskrider riktvärdena.

FÖRPROJEKTERING

Med anledning av de topografiska förhållandena har AFRY gjort en förprojektering för området för att säkerställa genomförbarheten för gator och kvartersmark. Den ligger till grund för planförslagets utformning.

8 KONSEKVENSER

FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER

Kommunen äger i huvudsak all mark inom planområdet, som utörs av en fastighet, Vätterskoga 4:2. Då området planläggs för villatomter kommer en ny fastighetsindelning att behöva göras för kunna stycka av tomter till försäljning.

För att ansluta en gata till området, behöver vägen gå över fastigheten Ämthytan 4:1, som ägs av Sveaskog.

NATUR

De områden som i naturvärdesinventeringen har identifierats som särskilt värdefulla kommer inte att bebyggas, för att säkerställa att naturvärdena bevaras på plats. All mark mellan den befintliga grusvägen och Nedre Vättern planläggs som naturmark, vilket skyddar den känsliga strand- och våtmarksmiljön och bevarar viktiga livsmiljöer för växter och djur.

Mellan grusvägen och den planerade kvartersmarken sparas en grön remsa som dels bibehåller ekologiska samband, dels möjliggör fortsatt allemansrättslig tillgänglighet längs sjön. Även inne i bostadsområdet bevaras naturmark i form av gröna stråk mellan tomtraderna, vilket bidrar till variation, upplevelsevärden och goda spridningsmöjligheter för växt- och djurliv.

Stora delar av planområdet har nyligen avverkats och domineras idag av slyvegetation med begränsade naturvärden. Därför bedöms de sammantagna konsekvenserna för naturmiljön som låga. Genom en aktiv skötselplan, exempelvis med återplantering av lövträd och successiv utveckling mot en mer varierad skogstyp, kan planen bidra till att öka den biologiska mångfalden och långsiktigt stärka områdets ekologiska och rekreativa värden.

I detaljplaneskedet kommer ingen utredning över invasiva arter att genomföras. Det finns inga kända invasiva arter i området och detaljplanen kommer inte påverka detta innan det är dags för att börja bygga. En inventering av invasiva arter kommer behöva göras innan arbeten kan påbörjas i området för att säkerställa att om det finns invasiva arter att dessa hanteras på ett korrekt sätt i byggskedet.

GRÖNOMRÅDE

Planområdet består i huvudsak av avverkad skogsmark i dagsläget. När området exploaterats kommer delar av skogsmarken tas i anspråk för bostadsmark och gatumark. Däremot kommer utvecklingen av området möjliggöra för en förlängning av strandpromenaden som går genom Skinnskatteberg vilket kommer öka allmänhetens tillgänglighet till grönområdet längs Nedre Vätterns strand.

LANDSKAPSBILD

Planområdet kommer till viss del att vara synligt från andra delar av Skinnskatteberg, framför allt från områden på motsatt sida av Nedre Vättern. Den planerade bebyggelsen innebär därför en viss förändring av landskapsbilden. Eftersom grönska bevaras närmast vattnet kommer området dock fortsatt upplevas som grönt och sammanhållet, även om enstaka byggnader – särskilt de som ligger högst i terrängen – kan komma att synas.

Planområdet ligger i direkt anslutning till ett riksintresse för kulturmiljövård, där miljöerna kring Skinnskattebergs herrgård, Karmansbo bruk och Bernshammars bruk särskilt lyfts fram som värdefulla. Närmast planområdet ligger Skinnskattebergs herrgårdsmiljö. Utblickarna mot planområdet bedöms bli begränsade genom att grönskan längs strandzonen bevaras, vilket bidrar till att det kulturhistoriskt värdefulla landskapsrummet även fortsättningsvis upplevs som grönt, sammanhållet och relativt opåverkat.

MILJÖ

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Bedömningen i undersökning av betydande miljöpåverkan är att detaljplanen inte kommer medföra betydande miljöpåverkan.

STÄLLNINGSTAGANDE 4 KAP. 33 B § PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Bedömningen är att planen inte medför betygande miljöpåverkan då den inom de flesta områden inte medför någon påverkan. I vissa fall är det viss påverkan men det kommer planen ta hänsyn till.

Delar av området innefattas av strandskyddet. Väster om grusvägen behöver strandskyddet upphävas och grusvägen fungerar redan idag som en avdelare från vattnet. Dessutom kommer planläggning av området möjliggöra att förlänga strandpromenaden som idag går genom Skinnskattebergs tätort vilket kommer öka allmänhetens tillgång till vattnet.

Planområdet angränsar till riksintresse för kulturmiljövård. Den påverkan planområdet får på riksintresset är förändrade utblickar från riksintresset mot planområdet. För att minimera den påverkan behålls grönska längs med vattnet för att bebyggelsen ska synas mindre.

Väster om planområdet går Godsstråk genom Bergslagen som är utpekad som riksintresse för kommunikationer. Risk- och bullerutredning har tagits fram för att säkerställa att planområdet inte kommer påverka järnvägen.

Den marktekniska undersökningen visar att det finns en viss risk för ras och skred i områdets norra del. Fördjupade utredningar kommer krävas i ett senare skede.

Översvämningsrisk finns på marknivåer som understiger +95 meter över havet. Den övervägande delen av kvartersmarken ligger ovanför +95,5 meter över havet. En remsa på tomterna längst i norr, närmast vattnet ligger under +95 meter över havet. På kvartersmarken i denna del har planbestämmelse om lägsta nivå på färdigt golv lagts in. Tillsammans med bestämmelse om förbud mot källare hindrar detta att bebyggelse översvämmas.

I naturvärdesinventeringen framkom några områden med naturvärden, dessa områden ska inte bebyggas med bostäder. Grönstråk finns genom området för att minska fragmenteringen av grönområdet.

STRANDSKYDD

Planområdet angränsar till sjön Nedre Vättern och omfattas därför delvis av strandskydd. För att möjliggöra genomförandet av detaljplanen föreslås strandskyddet upphävas inom delar av planområdet.



Figur 14. Område inom planområdet där strandskyddet avses upphävas. Markerat med rött.

Upphävandets omfattning

Strandskyddet föreslås upphävas inom del av kvartersmark och gatumark samt inom naturmark där fördröjning av dagvatten ska ske. Mellan kvartersmarken och strandlinjen ska ett sammanhängande stråk av naturmark med en bredd om minst 40 meter bevaras, inom vilket strandskyddet fortsatt ska gälla. Stråket har särskild betydelse som kommunikationskorridor för fladdermöss längs strandzonen och ska därför lämnas fritt från exploatering.

Konsekvenser för allmänhetens tillgång

Kommunen bedömer att ett upphävande av strandskyddet får begränsade konsekvenser. Planen påverkar inte allmänhetens tillgång till strandområdet. Redan idag avgränsas naturområdet av en grusväg, och området mellan grusvägen och strandlinjen kommer att lämnas orört från exploatering eller andra åtgärder.

Skinnskattebergs kommun har förvärvat planområdet i syfte att möjliggöra detaljplanen. Genom planläggningen säkerställs allmänhetens tillgång till strandområdet genom att marken närmast sjön planläggs som allmän plats – natur. Detta innebär ett stärkt skydd jämfört med dagens situation, där marken till stor del består av avverkad produktionsskog.

Kommunen har även som ambition att utveckla området längs Nedre Vättern och knyta den samman med den befintliga grusvägen längs stranden med tätortens befintliga strandpromenad och rekreationsstråk.

Konsekvenser för naturvärden och djurliv

Naturvärdesinventeringen visar att de mest värdefulla naturmiljöerna återfinns i våtmarksområdet i norr samt längs strandlinjen. Dessa områden kommer att bevaras och inga ingrepp planeras där. Även vegetationen inom det minst 40 meter breda naturstråket mellan kvartersmark och strandlinje ska bevaras och utvecklas genom planlagd naturmark och tillhörande skötselplan, vilket bedöms gynna biologisk mångfald och särskilt fladdermössens rörelsemöjligheter.

En genomförd skrivbordsinventering av fladdermöss visar att strandlinjen mellan våtmarkerna norr och söder om planområdet kan utgöra ett viktigt kommunikationsstråk. Särskilt känsliga fladdermusmiljöer såsom övervintringsplatser, yngelkolonier eller centrala jaktområden bedöms dock inte förekomma inom den del av området som planeras för exploatering. Området väster om grusvägen, där exploatering planeras, består i huvudsak av avverkad skogsmark.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen är att ett upphävande av strandskyddet inom kvartersmark, gatemark samt delar av naturmarken inte motverkar strandskyddets syften. Genom att ett minst 40 meter brett, sammanhängande naturstråk sparas mellan sjön och kvartersmarken säkerställs såväl allmänhetens tillgång till strandområdet som fladdermössens kommunikationskorridor och förutsättningarna för växt- och djurliv längs strandzonen.

DAGVATTEN

Vid genomförande av planen ökar mängden mark som hårdgörs, vilket innebär mer och snabbare markavrinning. För att hantera detta har en dagvattenutredning tagits fram, som visar på framtida dagvattenflöden efter genomförd exploatering. Utredningen har tagit höjd för kommande klimatförändringar och beräknats med en klimatkoefficient.

Utredningen förslår rinnvägar längs föreslagna lokalgator, med anslutningar till diken i natursläpp mellan bebyggelsen, ner till recipienten Nedre Vättern.

Som följd av planens antagande kommer kommunens verksamhetsområde för VA och dagvatten utökas till att även omfatta aktuellt planområde.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT

Planområdet kommer bestå av låg och gles bebyggelse. Påverkan på luftkvaliteten bedöms bli marginell.

VATTEN

Dagvattenutredningen har beräknat att föroreningsmängderna i dagvattnet efter att det passerat föreslagna reningsanläggningar och når recipienten, kommer att understiga befintlig mängd/halt för samtliga ämnen förutom för kväve och fosfor. Denna överskridning kan kopplas till områdets exploatering där fosfor- och kvävehalterna är låga i skogsområden (befintlig markanvändning) av orsaker som hög biologisk upptagning. Hårdgjorda ytor, trafik och tomtmark inom villaområden bidrar naturligt till näringsläckage. Planområdet bedöms därmed klara reningskraven på föroreningsinnehållet av dagvatten och därav uppnå miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten.

BULLER

Bullerutredningen visar på att merparten av bebyggelsen ligger under gällande riktvärden för prognosåret 2045. Rikvärden i fasad uppfylls i samtliga fasader. På en fastighet krävs dock åtgärder för att klara nivåer vid uteplats. Därför har en egenskapsbestämmelse införts på plankartan som föreskriver att bebyggelse ska anpassas för att kraven ska klaras.

HÄLSA OCH SÄKERHET

ÖVERSVÄMNING

Föreslagna fastigheter längst i norr, öster om lokalgatan berörs delvis av beräknat högsta flöde vid översvämning. För att motverka risk för översvämning har en planbestämmelse om lägsta tillåtna nivå för färdigt golv satts till +95,5 m.ö.h.

OLYCKOR

Planområdet har ingen ökad risk för olyckor.

EROSION

Strandlinjen som har risk för erosion kommer inte exploateras. Så mycket vegetation som möjligt kommer behållas längs med strandkanten för att påverka risken för erosion. Strandlinjen kommer att lämnas orörd och avståndet till föreslagna bebyggelse är så pass stort att området inte kommer påverkas.

RAS OCH SKRED

Den geotekniska undersökningen visar att det i den norra delen finns vissa branta marklutningar där lokalstabilitet bör kontrolleras mer noggrant, för att undvika risk för ras och skred. Fördjupad stabilitetsutredning i denna del behöver tas fram i kommande granskningsskede.

SOCIALA KONSEKVENSER

Detaljplanen möjliggör ny bostadsbebyggelse i ett sjönära och attraktivt läge. I en region som präglas av minskande befolkning, åldrande befolkningsstruktur och låga fastighetspriser är det

viktigt att möta den efterfrågan som finns på boende i strandnära miljöer och att ta tillvara de utvecklingsmöjligheter som dessa lägen erbjuder.

En ökad bostadsbyggnation och inflyttning bedöms ge positiva sociala effekter genom att stärka underlaget för service, bidra till fler arbetstillfällen och öka framtidstron på orten. Den nya bebyggelsen kan även locka yngre hushåll och barnfamiljer, vilket kan bidra till en mer balanserad befolkningssammansättning och stärka den sociala hållbarheten i kommunen.

Inom området planeras främst villagator med låga hastigheter och begränsad trafik, vilket skapar goda förutsättningar för trygg rörelse i blandtrafik. Den befintliga grusvägen längs sjön kommer att kunna användas även för gång- och cykeltrafik i samband med utbyggnaden, vilket ger en tydlig och säker förbindelse mot övriga delar av tätorten.

Två gröna stråk planeras inom området och erbjuder ytor för lek, rekreation och social samvaro. Förlängningen av strandpromenaden genom planområdet ger dessutom möjlighet till möten mellan olika grupper av människor – både boende i området och besökare – vilket stärker den sociala sammanhållningen och ökar den upplevda tryggheten genom ökad närvaro och rörelse i området.

BARNPERSPEKTIV

Planförslaget skapar goda förutsättningar för en trygg och stimulerande uppväxtmiljö. Områdets låga trafikmängder och villagator med begränsade hastigheter möjliggör säker rörelse i närområdet, där barn kan gå och cykla i blandtrafik under trygga former. Kopplingen till den befintliga grusvägen och den förlängda strandpromenaden ger tillgång till tätorten samt till natur- och rekreativmiljöer utan att barn behöver röra sig i trafikintensiva miljöer.

De planerade gröna stråken, lekplatsen och den bevarade strandzonen erbjuder varierade miljöer för lek, rörelse och naturupplevelser. Närheten till skog, vatten och kuperad terräng ger möjlighet till fri lek och upptäckande i en naturnära miljö, vilket stärker barns motoriska utveckling och förståelse för naturens sammanhang. Sammantaget bedöms detaljplanen bidra till en trygg, tillgänglig och variationsrik livsmiljö för barn och unga.

RIKSINTRESSE KULTURMILJÖVÅRD

Hedströmsdalen riksintresse för kulturmiljö ligger i direkt anslutning till planområdet genom att området angränsar till Nedre Vättern som är en del av riksintresset. Skinnskattebergs tätort ligger vid norra delen av Nedre Vättern. Tätorten ligger nära Nedre Vättern men tack vare att det finns grönstråk närmast Nedre Vätterns strand dåls stora delar av bebyggelsen längs med Nedre Vätterns strand. Även det nya området kommer ha en grön remsa närmast vattnet vilket kommer göra området mindre synligt från Nedre Vättern.



Figur 15. Bild som visar hur utblicken från Nedre Vätterns östra strand mot den norra delen av Nedre Vättern. Bostäderna är möjliga att se men grönskan dominerar landskapsbilden. På något liknande sätt kan det nya området komma att se ut från Nedre Vättern.

Särskilt utpekade i riksintressebeskrivningen är Skinnskattebergs herrgårdsmiljö, Karmansbo bruk och Bernshammars bruk. Skinnskattebergs herrgårdsmiljö är den av dessa tre områden som ligger närmast planområdet. Dock inte i direkt anslutning. Planområdet bedöms inte synas från Herrgårdsmiljön. Karmansbo bruk och Bernshammars bruk ligger så långt från planområdet att de inte kommer påverkas.

Utöver det här planområdet har detaljplanen för del av Vätterskoga 4:106, Aspebäcken nyligen antagits på östra sidan av Nedre Vättern. Där gjordes bedömningen att tillförseln av bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverka riksintresset negativt, utan utgör en förlängning av tätorten.

Dessa två planområden tillsammans bedöms inte utgöra någon påverkan på riksintresset då båda områdena bygger vidare på den befintliga tätorten och båda områdena kommer ha grönområden närmast vattnet vilket kommer minska hur synlig bebyggelsen blir från Nedre Vättern.

TRAFIKKOMMUNIKATION

En bullerutredning har genomförts för att säkerställa att nödvändiga åtgärder vidtas inom planområdet så att järnvägen inte påverkas. Detaljplanen medför inga konsekvenser för riksintresset.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN

Planförslaget innebär inte att någon jordbruksmark tas i anspråk för byggnation. Inte heller att någon nationellt viktigt område för skogsbruk eller ekologiskt särskilt känsliga områden tas i anspråk. Planen undviker att exploatera i de områden som pekas ut som känsliga i naturvärdesinventeringen.

TRAFIK

MOTORTRAFIK

Vid planens genomförande behöver ny anslutningsväg byggas norrifrån genom angränsande detaljplan. Den planerade vägen passerar inte genom några andra bostadsområden. Den bedöms därutöver vara så pass ringa att någon påverkan på kringliggande anslutningar bedöms inte ske. Motortrafiken tas in i området från huvudgatan i områdets västra del och fördelas på lokalgator i området.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Genom att ansluta området till den befintliga grusvägen längs stranden ges gång- och cykeltrafikanter en kort och säker förbindelse mellan befintlig bebyggelse och planområdet. Inom området sker gång- och cykeltrafik i blandtrafik på lokalgatorna. Några separata gång- och cykelvägar planeras inte, utöver kopplingarna mellan området och grusvägen.

MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Planen får ingen påverkan på mellankommunala frågor. Riksintresse för både kulturmiljövård och järnvägen ligger i nära anslutning till området men planen kommer utformas på ett sådant sätt att det inte ska bli någon påverkan på dessa områden.

KULTURMILJÖ

Planområdet kommer till stor del bygga vidare på den redan antagna detaljplanen Gamla bruket m fl. Där finns en ny gatustruktur som planområdet kommer ansluta till. Det nya området kommer tillföra under ca 150 bilar/dygn vilket bedöms bli en marginell påverkan med tanke på den planlagda huvudgatan i befintlig detaljplan. Denna detaljplan bedöms ha en marginell påverkan på kulturmiljön i Broby efter att detaljplanen Gamla bruket m fl har genomförts.

9 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Kommunen äger i stort sett redan all mark i området som planläggs som allmänplatsmark.

Längst i nordväst ligger en del av anslutningsvägen på privat mark.

Kommunen kan enligt 6. kap 13 § plan- och bygglagen (2010:900) lösa allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Rätten till inlösen gäller såväl under som efter planens genomförandetid. Av plan och bygglagen 14. kap 14 § följer också en skyldighet för kommunen att inlösa allmän platsmark om en fastighetsägare begär det.

Om kommunen inte är huvudman för en allmän plats är den som ska vara huvudman för platsen skyldig att på fastighetsägarens begäran förvärva äganderätt, nyttjanderätt eller annan särskild rätt till marken. (Plan och bygglagen 14. kap 15 §)

Inlösen av den allmänna platsen är en följd av detaljplanens genomförande och sker genom ansökan om fastighetsreglering till Lantmäteriet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Planens genomförande kommer att innebära en förändrad fastighetsindelning. Fastigheten Vätterskoga 4:2 kommer att styckas av för att möjliggöra nya bostadsfastigheter.

RÄTTIGHETER

Genom området passerar en befintlig grusväg, på vilken det finns servitut för väg för kringliggande fastigheter samt intilliggande järnvägsfastighet att nyttja. Vid planens genomförande blir vägen istället allmän platsmark och påverkar inte servitutet.

TEKNISKA FRÅGOR TEKNISKA ÅTGÄRDER

För att klara hanteringen av dagvatten kommer avrinnings- och reningsanläggningar i form av makadamdiken behöva att anläggas. Dels som del av gatumarken, men även som öst-västliga diken mellan området och Nedre Vättern.

UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

Inom planområdet kommer ny allmän plats skapas för gata och park. Utbyggnad av gata behöver genomföras innan den nya bebyggelsen kommer på plats för att säkerställa angöring till den nya bebyggelsen. Allmän plats inom planområdet planläggs med både enskilt och kommunalt huvudmannaskap.

Skinnskattebergs kommun är huvudman för naturmarken längst i öster för att säkerställa naturvärdena mellan bebyggelsen och sjön Nedre Vättern. Övriga delar av den allmänna platsmarken ska vara enskilt.

Det innebär att det ligger på enskild huvudman att ansvara för drift och underhåll. Mark avsedd för allmän platsmark (park och gata) ska upplåtas till huvudman i enlighet med 14 kap. 14–15 §§ PBL. Kommunen/exploatören ansvarar för utbyggnad.

UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Kommunen ansvarar för ledningarna fram till anslutningspunkt. Vattenledningar inom området föreslås placeras i gata.

Planområdet ska innefattas inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunen är därmed huvudman och kommer att ansvara för utbyggnaden av ledningsnät för vatten och avlopp.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Skinnskatteberg kommun. Planavgift tas ut i samband med bygglov. Avgiften tas ut i enlighet med fastställd taxa.

Kostnader för upprättande av detaljplan, utbyggnad av vatten- och avlopp samt gata och terrassering ska täckas av försäljning av kvartersmark, planavgift samt anslutningsavgifter för VA.

PLANAVGIFT

Planavgift kommer att tas ut i samband med bygglov.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

EXPLOATERINGSAVTAL

Inget exploateringsavtal har upprättats i samband med framtagande av denna detaljplan. Detta med anledning av att kommunen äger aktuell fastighet. I det fall kommunen säljer marken till privat exploatör kan olika genomförandeavtal bli aktuella, så som exploateringsavtal eller markanvisningsavtal.

Miljö- och byggnadsförvaltningen och sektor Teknik och service

POSTADRESS Skinnskattebergs Kommun, 739 22 Skinnskatteberg

BESÖKSADRESS Kommunhuset, Kyrkvägen 7 TFN 0222-51 55 00

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