

GRANSKNINGSHANDLING

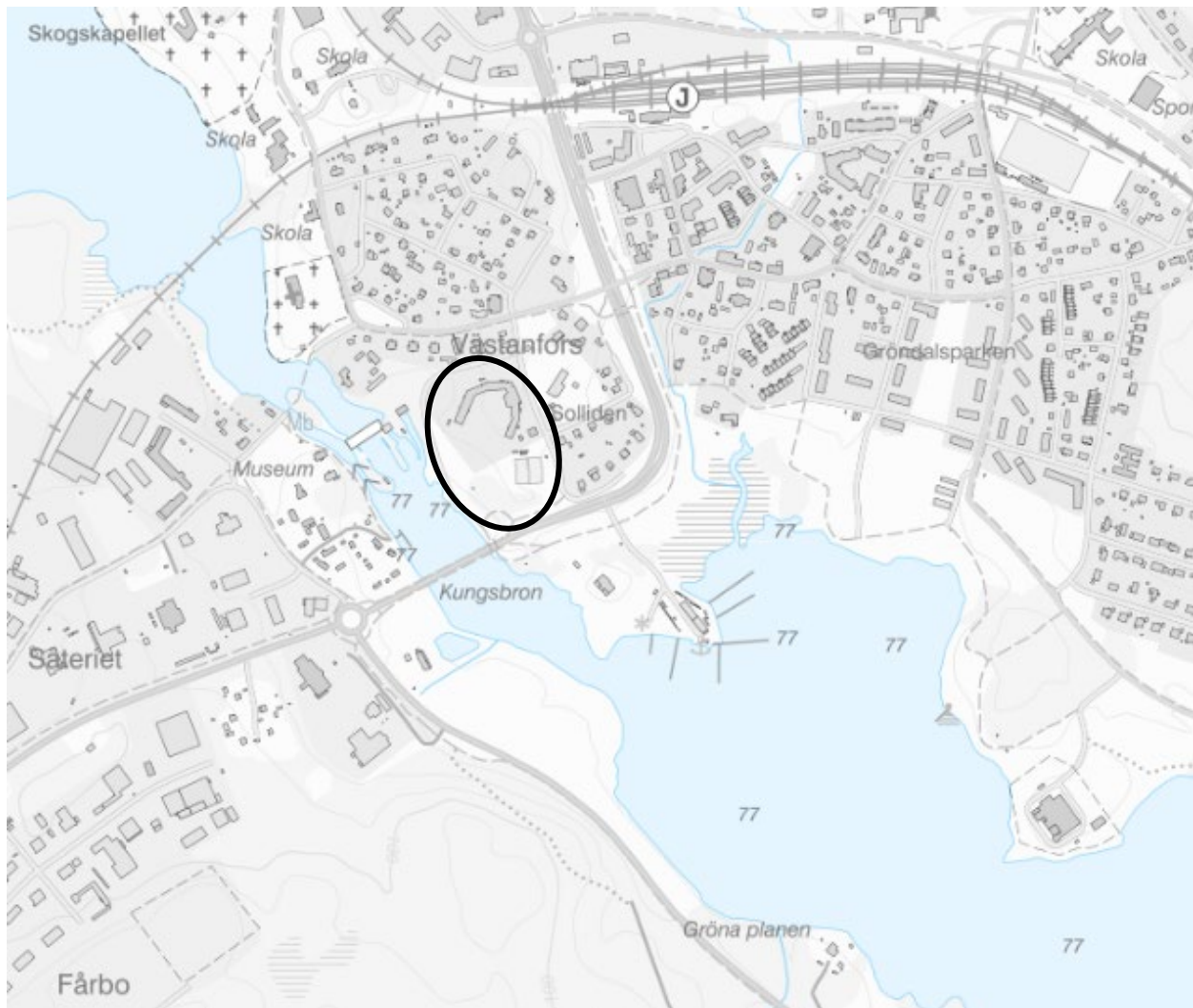
Detaljplan för Kvarteret Solliden

Fagersta kommun, Västmanlands län

Upprättad av Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning 2026-05-11

Cornelia Spång Gustafsson
Planarkitekt

PLANBESKRIVNING



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

DETALJPLANENS SYFTE.....	3
Syfte	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	3
Hela detaljplanen.....	3
Genomförandetid.....	3
Kvartersmark	4
Allmän plats	4
Befintligt	4
Ärendeinformation	4
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR.....	6
Motiv till reglering	6
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	8
Organisatoriska frågor.....	8
Fastighetsrättsliga frågor.....	8
Tekniska frågor	8
Ekonomiska frågor	9
Annat.....	9
PLANERINGSUNDERLAG	10
Kommunala	10
Utredningar	11
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	11
Kommunala	11
Riksintressen	13
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken.....	14
Miljö kvalitetsnormer	14
Miljö.....	15
Hälsa och säkerhet.....	16
Geotekniska förhållanden	18
Hydrologiska förhållanden.....	20
Kulturmiljö	21
Fysisk miljö.....	22
Sociala	22
Teknik	23
Service	24
Trafik.....	24
KONSEKVENSER	25
Fastigheter och rättigheter	25
Fastigheter Inom planområdet	25
Natur	26
Miljö.....	27
Miljö kvalitetsnormer	28
Hälsa och säkerhet.....	29
Social aspekt	30
Riksintresse.....	31
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken.....	31
Trafik.....	31

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för flera användningsområden än i dagsläget, så som bostäder, restaurang och annan servering, träningslokal, vård, kontor och samlingslokal för att skapa en flexibel plan för olika framtida behov.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Bakgrund

Planområdet ligger i Västanfors, ca 2,5 km söder om Fagersta centrum. Ytan för detaljplanen uppmäter ca 4,5 ha mark. Gällande detaljplan för kvarteret Solliden begränsar vilken typ av användning som tillåts på platsen. Befintliga byggnader på det föreslagna området för detaljplanen består idag av ett äldreboende, som Fagersta kommun har planer på att riva på grund av att ett nytt äldreboende ska byggas på annan plats och verksamheten flyttas dit. I stället planerar kommunen att möjliggöra för bostäder och andra användningar, så som restaurang och möjlighet till servering, träningslokal, vård, kontor och samlingslokal att inrymmas i området. Även de befintliga tennisbannorna på området planeras att avlägsnas från platsen för ytterligare yta för annan användning.

Detaljplan kvarteret Solliden är tänkt att vara en flexibel plan som möjliggör för flera användningar i ett attraktivt vattennära läge, med kulturhistoriska kvalitéer i form av det gamla kraftverket vid Strömsholms kanal och den historiska platsen där Fagersta gamla järnbruk under lång tid var lokaliserat fram till tidigt 1900-tal.

Huvuddrag

Den föreslagna detaljplanen innebär flera användningar än i dagsläget. Detaljplanens befintliga användning är allmänt område. Även Hamnvägen, som sträcker sig norr ut tas med i detaljplanen, samt parkområde och gc-väg.

Markägande

Detaljplanen gäller för fastigheterna Solliden 2, Solliden 3 samt Västanfors 11:74 vilka ingår i detaljplan "Förslag till ändrad stadsplan för Kv Hyttan mm.". All mark inom planområdet ägs av Fagersta kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs. Under genomförandetiden gäller vissa rättigheter och skyldigheter kopplade till planens innehåll, bland annat är fastighetsägare garanterade att få utnyttja den byggrätt som detaljplanen medger.

Kvartersmark

Användningsslagen för föreslagen detaljplan är bostäder (B), restaurang och annan servering (C₁), träningslokal (C₂) kontor (K), vård (D), Samlingslokal (Y₁) och transformatorstation (E).

Allmän kvartersmark

Områden som i plankartan regleras med användningen E – Tekniska anläggningar är avsedda för anläggningar som tillgodoser ett allmänt eller gemensamt behov, såsom teknisk försörjning. Marken bedöms därför utgöra så kallad *allmän kvartersmark*.

När kvartersmark används för allmänt ändamål har kommunen enligt 6 kap. 13 § plan- och bygglagen (2010:900) rätt att lösa in marken. Kommunen är även skyldig att lösa in marken om berörd fastighetsägare begär det enligt 14 kap. 14 § plan- och bygglagen.

Om bygglov för teknisk anläggning inom E-område beviljas till förmån för någon som inte är ett offentligt organ, enligt 9 kap. 65 § första stycket plan- och bygglagen, kan detta påverka kommunens rätt eller skyldighet till inlösen. Sådana konsekvenser får bedömas i samband med bygglovsprövning eller genom särskilda avtal.

Allmän plats

Allmän plats – Gata betecknas för det befintliga gatunätet inom den nordöstra delen av planområdet Hamnvägen samt Appelvretsvägen som går tvärs igenom området mot söder. Allmän plats - Park betecknas på västra och södra delen av planområdet för att bibehålla vegetationsstråket längs med ån för rekreation och dagvattenhantering.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Befintligt

Byggnaden för äldreboendet på norra delen av planområdet är byggt i U-formation med innergård, utöver den byggnaden finns ett flerfamiljshus längs Hamnvägen med tillhörande garagebyggnad i väst. Söder om dessa byggnader ligger två tennisbanor. Parkeringsytor finns i anslutning till områdets byggnader och tennisbanorna. Södra och västra delen av planområdet är grönyta med gräsmatta, lövträd samt promenadstråk med sittmöjligheter.

Ärendeinformation

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (detta dokument)

Dessutom finns följande handlingar i ärendet:

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Geoteknisk undersökning (SWEKO 2025).
- Markföroreningsundersökning (SWEKO 2025).

Uppllysning

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare gällande detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Motiv till reglering

Nedan följer motiv till de regleringar som föreslås i detaljplanen.

Markanvändning

Användningarna inom planområdet föreslås utgöras av kvartersmark för Bostäder (B), Restaurang och annan servering (C₁), Träningslokal (C₂) Vård (D), Kontor (K) Samlingslokal (Y₁), samt Transformatorstation (E). Utanför kvartersmarken är Allmän plats PARK, GATA samt GCVÅG angivet. Användningarna anges för att möjliggöra utveckling utifrån vilka behov som kan komma att uppstå i framtiden. Den lilla sträckningen GATA i norr tas med i detaljplanen för att den lilla biten av gatan annars skulle bli kvar som en egen detaljplan. Den redan anlagda gång- och cykelvägen i söder ingår i GC-nätet men saknas i gällande detaljplan. För att säkerställa långsiktig användning regleras den nu i den nya detaljplanen.

Utformning av allmän plats

Syftet med Gata är att säkerställa en ändamålsenlig trafikanslutning till området. GC-väg har tillämpats för område för befintlig gång- och cykelväg till och från området som planeras vara kvar. Park anges där fornlämningsområdet råder och är tänkt att fungera som park för allmänhet och boende i området för rekreation.

Begränsning av markens utnyttjande

Korsbetecknad mark har tillämpats i ett område avsett för endast komplementbyggnader så som miljöbod, förråd och liknande. Inom detta område finns även utrymme för Transformatorstation (E) för att kunna tillgodose området med tillräcklig elkapacitet.

Höjd på byggnadsverk

h - Bestämmelsen reglerar hur höga byggnaderna får vara för att lyda till kravet om god helhetsverkan, 2 kap. 6 § PBL. Nockhöjden sätts till 8 meter för att matcha gällande detaljplans bestämmelse, vilket är två våningar. I gällande detaljplans planbeskrivning står även ett förtydligande om höjden 8 meter för två våningar.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u - Bestämmelsen om markreservat för underjordiska ledningar är utpekad för att områdena där ledningarna ligger inte ska bebyggas ifall det skulle bli aktuellt att komma åt dem vid behov.

Placering

p – Bestämmelsen anges för att reglera att nya byggnader inte får placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter. Syftet med bestämmelsen är att ge en byggnadsfri respektzon mot närliggande fastigheter, minska risken för upplevd störning samt för att hålla brandskyddsavstånd. Syftet med detta är även att man ska kunna sköta fasader med mera.

Takvinkel

o₁ - Minsta takvinkel är 23 grader.

o₂ - Största takvinkel är 35 grader.

Dessa bestämmelser sätts för att takvinklar på byggnader ska anpassas till omkringliggande bebyggelse.

Utförande

b₁ – Dagvatten från parkeringsytor med 20 p-platser eller fler ska renas genom t ex oljeavskiljare. Bestämmelsen införs för att säkerställa att rening av dagvatten sker innan det leds vidare från parkeringsytor till omgivande mark- och vattensystem för att upprätthålla god miljö- och vattenkvalitet.

Utnyttjandegrad

e – Största bygnadsarea är 30% av fastighetsarean. Bestämmelsen införs för att begränsa bebyggelsens omfattning på marken.

Villkor för startbesked

a₁ - Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering av markföroreningar genomförts anges på grund av att utredningar visat att det förekommer föroreningar i nivåer som gör marken olämplig för exploatering innan åtgärd vidtagits.

Upphävande av strandskydd

a - Upphävande av strandskydd tillämpas inom del av kvartersmarken 100 meter från strandlinjen, genom en sekundär egenskapsgräns.

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 15 år och börjar gälla från den dag planen vunnit laga kraft.

 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900, t.o.m. SFS 2026:66) och handläggs med standardförfarande enligt den preliminära tidplanen nedan. Planens handlingar följer också Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).04.



2026-02-20	Beslut om samråd (delegationsbeslut)
2026-05-19	Kommunstyrelsens arbetsutskott godkänner planförslaget för granskning
2026-08-18	Kommunstyrelsen antar detaljplanen
Sep 2026	Detaljplanen vinner laga kraft
2026–2031	<i>Byggnation enligt detaljplanen</i>

Fastighetsrättsliga frågor

Rättigheter

Markreservat för ledningar, så kallat u-område, har lagts till vilket säkerställer möjligheten att inrätta ledningsrätter inom området. Ledningsägarna ansvarar för att de har de rättigheter som krävs för att säkra åtkomst till ledningarna.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Vid nybyggande inom planområdet ska såväl mark som byggnader utformas så att de är tillgängliga och brukbara för alla samhällsgrupper, t.ex. personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga, i enlighet med 2 kap 3§ punkt 2 PBL.

Dagvatten

Planområdet är sedan tidigare till stor del ianspråktaget och består mestadels av redan hårdgjorda eller bebyggda ytor. Den föreslagna detaljplanen bedöms därför inte medföra någon betydande ökning av andelen hårdgjord yta eller förändrade avrinningsförhållanden som har betydande påverkan på dagvattensituationen.

Dagvatten från nya parkerings- och trafikytor ska renas innan det släpps till det kommunala ledningsnätet, så att det inte bidrar med föroreningar som riskerar att miljö kvalitetsnormer överskrids. Dagvattensystemet har tillräckligt med kapacitet att hantera aktuella flöden. Vid nybyggnation ska det även finnas tillräcklig fördröjning av dagvatten för att klara extra höga flöden. Såväl rening som fördröjning av dagvatten kan ske på ett flertal olika sätt inom fastigheten. Dessa åtgärder bedöms kunna hantearas inom ramen för projektering och genomförandeskedet. Alternativt ska en plan finnas för var överflödande vatten kan avledas vid extra höga flöden. Kravet på rening av dagvatten från större parkeringsytor regleras i plankartan, vilket säkerställer att de ytor som kan ge upphov till högre föroreningsbelastning omhändertas särskilt.

Kommunen bedömer således att planförslaget inte medför sådana förändringar att en särskild dagvattenutredning är nödvändig.

Tele och opto

Inom planområdet finns befintliga teleledningar och optoledningar. Ägare av teleledningar i området är Skanova. Vid ny anslutning till opto/tele ska fastighetsägaren/exploatör kontakta ledningsägaren.

Vatten och avlopp

Fagersta kommun är huvudman för det allmänna dagvatten-, dricksvatten- och spillvattennätet. Norra Västmanland kommunalteknikförbund (NVK) förvaltar va-anläggningen. NVK ansvarar således för drift fram tills anvisad förbindelsepunkt.

Elsystem

Västerbergslagen elnät är nätägare och ansvarar för drift och underhåll fram till anvisad anslutningspunkt.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Fastighetsägaren erhåller eventuellt ökat fastighetsvärde. Ny- och tillbyggnation inom planområdet innebär sedvanliga avgifter, som till exempel avgifter för bygglov, byggnämnan och va-taxa.

Planavgift

Upprättande av detaljplanen finansieras inom Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltnings budget och kostnaden kommer att täckas genom planavgifter i samband med framtida bygglov.

Drift allmän plats

Fagersta kommun kommer, som huvudman för allmän plats inom detaljplanen att ansvara för skötsel, underhåll och eventuell kompletterande plantering av parkmark med vegetation och kommunala gator. Kommunen ansvarar även för drift och underhåll för de dagvattenanläggningar som finns inom den allmänna platsmarken. Detta kan medföra vissa kostnader för kommunen.

Trafikverket är väghållare för väg 68 och 69 och den tillhörande gång- och cykelbanan. Trafikverket ansvarar för drift och underhåll av vägen med tillhörande vägområde.

Drift vatten och avlopp

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten, spillvatten och dricksvatten. Kommunen ansvarar för drift och underhåll fram till respektive förbindelsepunkt.

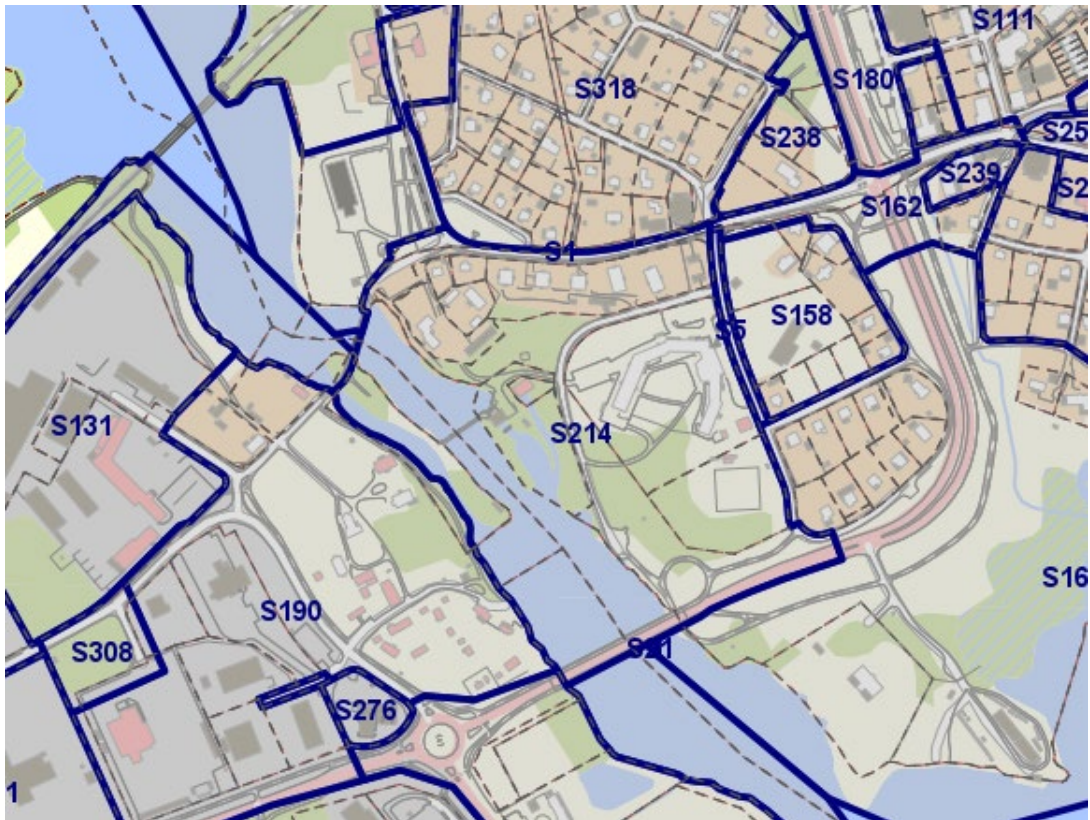
Annat

Vid uppförande av huvudbyggnader på området ska nybyggnadskarta användas.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala*Detaljplan*

Inom området gäller för närvarande detaljplan "Kv Hyttan mm" (S214) som vann laga kraft 1987-09-03. Hamnvägen i öst som ingår i planområdet omfattas av detaljplan "Förslag till ändring i stadsplan för Västanfors municipalsamhälle" (S5) som vann laga kraft 1943-01-29. Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 1. Område för gällande detaljplan S214 samt S5.

Översiktsplan

Området finns med i fördjupningen av översiktsplanen för Fagersta stad som antogs 2017-02-20. Området för detaljplanen är inte utpekade som utvecklings- eller utredningsområde. Nuvarande användning av marken, vilket är omsorg och fritidsaktivitetsområde är det som pekas ut för området i den fördjupade översiktsplanen.

Grundkarta

Detaljplanens grundkarta är upprättad i februari 2026 av Kart- och mätenheten vid Västmanland-Dalarna miljö- och byggförvaltning.

Undersökning enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1998:808)

Kommunen har genomfört en undersökning av frågan om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Baserat på resultatet av

undersökningen gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte ha någon betydande miljöpåverkan då detaljplanen inte i sig medger några större förändringar i jämförelse till gällande detaljplaner. Lämpligheten för eventuell byggnation prövas vid bygglov. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 11–18 och 22 § miljöbalken.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan samråds, med bland andra länsstyrelsen, i planens samråds-skede. Kommunen kommer därefter att fatta beslut i frågan när planen godkänns för granskning.

Miljökonsekvensbeskrivning

Då planen inte heller i övrigt bedöms få några större konsekvenser, för till exempel miljön, anser kommunen att en beskrivning av konsekvenserna enligt 4 kap 33 § punkt 4 plan- och bygglagen (PBL) inte behöver göras i en särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättad enligt så kallad god MKB-sed. Bedömda konsekvenser av planen redovisas i stället under egen rubrik längre ner i denna planbeskrivning.

Utredningar

Geoteknisk undersökning

En geoteknisk undersökning är utförd av SWECO i april 2025.

Markföroreningsundersökning

En markföroreningsundersökning är utförd av SWECO i april 2025.

Riskutredning transport av farligt gods

En riskutredning för transport av farligt gods utfördes av Afry i oktober 2023 för ett område i närheten av det aktuella planområdet.

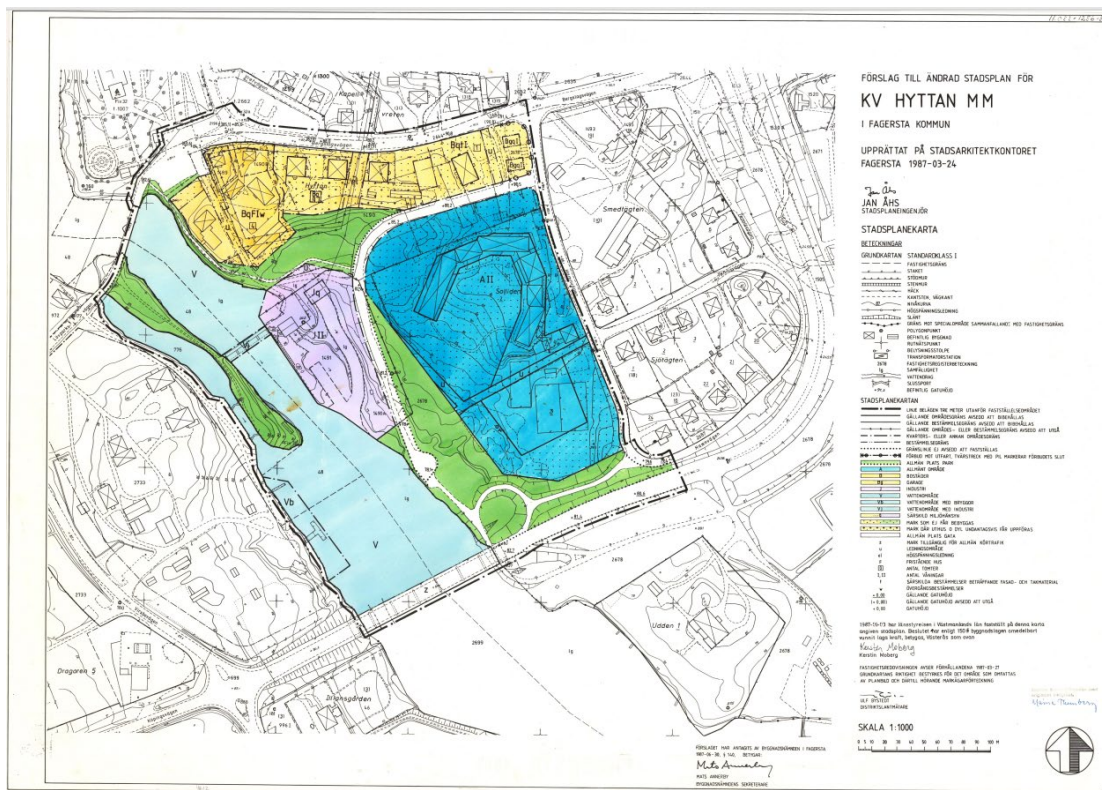
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan anger användningen Allmänt område (A) för största delen av detaljplanen där huvudbyggnaden står idag, i max två våningar och med en nockhöjd som inte överstiger 7,6 meter. Vid kraftstationen i väst gäller användningen industri (J) och även här ett maximum på två våningar med en nockhöjd på max 7,6 meter. Här finns även en bestämmelse om särskild miljöhänsyn som syftar till att skydda ändring av byggnad som förvanskar dess karaktär eller anpassning till omgivningen. I söder ligger ett bostadsområde med användningen bostäder (B). Här är det maximala antalet våningar en med en nockhöjd som inte får överstiga fem meter. Resterande yta är betecknad park. Gata finns även betecknad i detaljplanen.

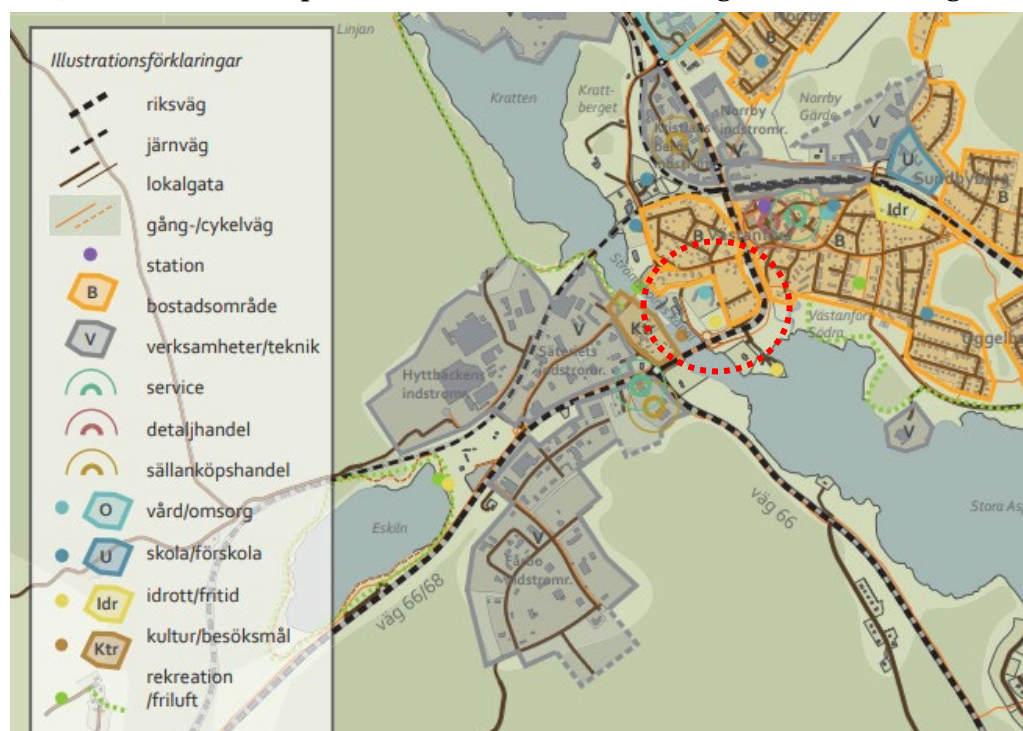
Ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (u) går tvärs genom området betecknat A samt längs med västra kanten av samma område. Samma markreservat (u) återfinns i sydligaste delen av industriområdet i väst.



Figur 2. Gällande detaljplan S214 från år 1987.

Översiktsplan

Området finns med i fördjupningen av översiktsplanen för Fagersta stad som antogs 2017-02-20. Området pekas dock inte ut som utrednings- eller utvecklingsområde.



Figur 3. Illustration över nuvarande markanvändning –vård/ omsorg (turkos punkt) och idrott/fritid (gul punkt).

I Fagersta stads fördjupade översiktsplan står att staden har en stor andel äldre befolkning, varför särskilt anpassade äldrebostäder efterfrågas samt att behovet kommer att öka på sikt.

Riksintressen

Friluftsliv

För stora delar av planområdet gäller riksintresse för friluftsliv: Strömsholms kanal, Kolbäckån (FU 04) - Båtsport, kanotning, fritidsfiske, natur- och kulturstudier.

Riksintresse för friluftsliv har goda förutsättningar för människors vistelse och upplevelser i natur- och kulturlandskap. I riksintresseområdena finns nationellt viktiga värden och kvaliteter. Hänsyn till dessa ska tas i fysisk planering, översikts- och detaljplanering samt vid tillståndsprövningar. Värdena inom ett område av riksintresse får inte påtagligt skadas. Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall, enligt 3 kap. 6 § första stycket MB, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- och kulturmiljön.

Kommunen gör bedömningen att riksintresset för friluftslivet inte påverkas så negativt att detaljplanen anses vara olämplig. Området närmast vattnet, vilket är det huvudsakliga intresseområdet för riksintresset, kommer vara orört och i befintligt skick. Ingen bebyggelse kommer att tillåtas där det idag är naturområde. På befintlig kvartermark kommer gällande byggrätt bestå och även om ytan inte är bebyggd i dagsläget så är den redan ianspråktagen.

Kulturmiljövård

Precis utanför fastigheterna Solliden 2 och 3 går gränsen för kulturmiljövårdsområdet Strömsholms kanalmiljö (U7). Riksantikvarieämbetet beskriver området som en järnbruks- och kommunikationsmiljö i sammanflätat transport- och produktionssystem med landets näst äldsta kanal utmed Kolbäckån och dess sjösystem (Fornlämningsmiljö, Bruksmiljö, Industrimiljö). Det finns enligt samma källa lämningar efter hytta och hammarsmedjor samt lämningar efter en äldre, möjligen medeltida hyttplats, strax öster om ån. I kulturminnesvårdsprogrammet för Fagersta kommun står att:

"På platsen för hammarsmedjan står idag ett kraftverk från 1949. Det äldre kraftverket i rött tegel uppfört år 1900 ligger strax intill med de ursprungliga maskinerna bevarade. Norr om hyttområdet finns åtskilliga bostadshus kvar, exempelvis hyttchefens bostad uppförd samtidigt med hyttan (1859). Här finns tre s k "fyrkanter" - arbetarbostäder med fyra lägenheter om rum och kök. De ritades 1874 av arkitekt A Kumlien som förslag till arbetarbostäder av ny typ." (s. 16).

Kanalen grävdes under åren 1776–1795 och byggdes delvis om under 1800-talet.

Området kring Solliden utgör en del av Fagerstas efterkrigstida utveckling och speglar den expansion som skedde under 1900-talets mitt i anslutning till industrin och de etablerade kommunikationsstråken. Den befintliga huvudbyggnaden uppfördes som ålderdomshem och placerades i ett öppet och högt beläget landskap med tillgång till grönytor, vilket följer tidens ideal om goda boendemiljöer.

Miljön inom planområdet skiljer sig funktionellt och tidsmässigt från den äldre industri- och bruksmiljö som utgör riksintresset längs Kolbäckån, men utgör samtidigt ett

senare tillskott i ortens utveckling. Området har ett visst kulturhistoriskt värde kopplat till denna efterkrigstida utbyggnad och den ursprungliga strukturen med byggnader i parkmiljö har fortfarande viss läsbarhet, även om bebyggelsen har förändrats över tid. Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse kan förändras eller ersättas.

Kommunen bedömer att detta inte påverkar riksintresset för kulturmiljövård, vilket redovisats ovan, och att den kulturhistoriska betydelsen inom planområdet främst är kopplad till dess övergripande struktur snarare än enskilda byggnader. Mot bakgrund av byggnadens begränsade anpassningsbarhet och behovet av att möjliggöra en långsiktigt hållbar utveckling bedöms föreslagen förändring som en rimlig avvägning mellan bevarande och utveckling.

Kommunen gör bedömningen att detaljplanen inte påverkar riksintresseområdet för kulturmiljövård negativt eftersom ingen bebyggelse kommer att tillåtas där riksintresset råder. Naturområdet närmast vattnen kommer enligt detaljplaneförslaget att fortsätta ha samma karaktär som i dagsläget, det vill säga park och ingen påverkan som förvanskar riksintresset för kulturmiljövård kommer att tillåtas. Kommunen gör således bedömningen att kulturmiljövårdens intressen inte påverkas så negativt att kommunen anser planen vara olämplig.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Miljöbalkens 3:e kapitel anger grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Kommunens bedömning är att detaljplanen inte påverkar dessa hushållningsbestämmelser, miljö kvalitetsnormer eller miljö kvalitetsförvaltning i någon omfattning som gör att den skulle vara oförenlig med dessa. Kommunen anser således att detaljplanens innehåll är förenligt med 3 kap. miljöbalken.

Miljö kvalitetsnormer

Luft

Miljö kvalitetsnormerna (MKN) för utomhusluft gäller i hela landet. Med utomhusluft avses enligt förordningen utomhusluften med undantag för arbetsplatser samt vägtunnlar och tunnlar för spårbinden trafik. Det finns MKN för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM₁₀/PM_{2,5}), marknära ozon, bensen, kol-monoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. För de flesta av MKN ansvarar kommunen för att kontrollera luftkvaliteten. De flesta normerna är så kallade gränsvärdesnormer som ska följas, medan några är så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas.

Genomförandet av detaljplanen anses inte förändra miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft eftersom planen inte medger markanvändningar som bidrar med påverkan på utomhusluften.

Vatten

En miljö kvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet som en vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas *god status*. En vattenförekomst får inte påverkas av en verksamhet på sådant sätt att kvalitén blir sämre än den status som anges i normen. Genom normen ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten.

Recipient för dagvatten är Stora Aspen via Kolbäcksån. Den ekologiska statusen är måttlig och den kemiska statusen bedöms ej god på grund av överstigande av gränsvärden för bromerade difenyletrar och kvicksilver (atmosfärisk deposition).

Genomförandet av detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för vatten negativt. När området saneras från markföroreningar medför det en positiv påverkan av recipienten då föroreningar från marken inte fortsätter att lakas vid nederbörd och avrinning.

Miljö

Strandskydd

Inom planområdet gäller idag inget strandskydd. Om gällande detaljplan ersätts av den föreslagna detaljplanen införs dock strandskyddet för en stor del av planområdet, ca 100 meter från vattenbrynet. Kommunen kommer att upphäva strandskyddet för kvartermarken på fastigheterna Solliden 2 och 3 genom en planbestämmelse på plankartan: *a-Strandskyddet är upphävt*. Kommunens motivering till detta lyder att marken redan är ianspråktagen på så sätt att den saknar intresse för strandskyddets syfte och att genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är avskilt från området närmast strandlinjen (7 kap. 18c § 1 p – 2 p miljöbalken). Dessutom finns i gällande detaljplan en byggrätt som till viss del är tänkt att vara kvar.

Området som ligger inom gränsen för det generella strandskyddet utgörs till största delen av naturmark men gränsen sträcker sig upp till byggnaden för det befintliga äldreboendet och tennisbanorna.



Figur 4. Karta som visar gränsen för det generella strandskyddets utbredning.

Dagvatten

Recipient för dagvatten är Stora Aspen via Kolbäcksån. För befintlig bebyggelse inom området omhändertas dagvattnet av det kommunala dagvattennätet. Ny tillkommande bebyggelse ska anslutas till det kommunala dagvattennätet.

Anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten ska anläggas inom planområdet. Dagvatten från parkeringsytor ska ledas till fördröjningsmagasin eller andra

dagvattenanläggningar och renas. För att inte bidra med föroreningar som riskerar att överskrida miljökvalitetsnormer ska man vid byggnation inom nya områden med över 20 parkeringsplatser anlägga oljeavskiljare eller motsvarande rengöring vilket avgörs i bygglovskedet. Kravet på rening av dagvatten från parkeringsytor med 20 platser eller fler utgör en avvägning utifrån förväntad föroreningsbelastning. För mindre parkeringsytor bedöms den samlade påverkan vara begränsad, då dagvattnet omhändertas inom befintligt system.

Det befintliga dagvattensystemet inom området är dimensionerat för aktuell och planerad markanvändning och bedöms ha tillräcklig kapacitet samt innefatta funktioner för både rening och fördröjning av dagvatten.

Vid nybyggnation ska dagvatten fördröjas inom fastigheten, vilket säkerställs genom planering, projektering och vid behov krav i bygglovsskedet.

Hälsa och säkerhet

Risk för erosion

Jordarten i området utgörs delvis av lera-silt, vilket är en erosionsbenägen jordart. Området är dessutom utpekad som ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart enligt SGU:s kartvisare. Marken sluttar ner mot vattnet och har en terrängskillnad på ca 10 meter från östra till västra sidan. Se resultatet av den geotekniska undersökningen nedan under rubriken "Geotekniska förhållanden".

Risk för olyckor

Området ligger i anslutning till väg 68 och väg 69 vilka är primära transportleder för farligt gods. En riskutredning av de riskkällor som finns i området gjordes av Afry år 2023 i samband med en detaljplan som togs fram i närområdet och för berörda vägar. Resultatet av denna redovisas lite närmre längre fram i dokumentet under rubriken "Konsekvenser/Hälsa och säkerhet".

Radon

Planområdet ligger inom högriskområde för radon och bör därför bebyggas med radonsäker grundläggning med de byggnadstekniska åtgärder som behövs för att undvika de risker för hälsan radon kan medföra. Boverkets byggregler anger ett gränsvärde för radon i inomhusluft till 200 Bq/m³ i nya byggnader.

Räddningstjänst

Insattiden för räddningstjänsten att nå planområdet är i normalfallet mindre än 10 minuter.

Markmiljö

På området fanns tidigare ett järnbruk i ca 300 år och en grafitfabrik i ca 30 år. Detta gör att det på delar av planområdet finns risk för potentiellt förorenad mark, varför en markföroreningsundersökning gjorts på platsen.

Markföroreningsundersökningen utförd av SWECO i april 2025 visar följande:

Tillämpade riktvärden för KM (Känslig markanvändning) respektive MKM (Mindre Känslig Markanvändning) överstegs i sju av tolv provpunkter. Föroreningarnas sammansättning varierar i de olika punkterna, men förhöjda halter PAH:er återfinns i ett

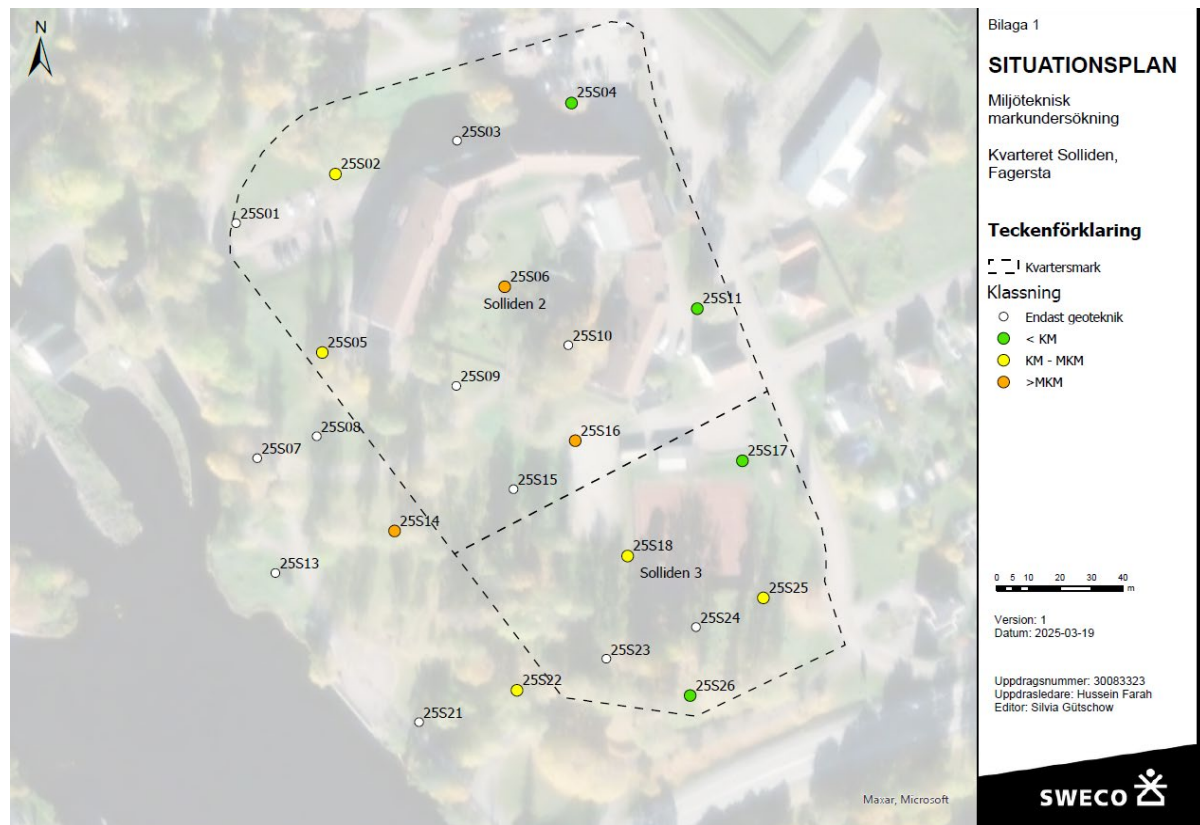
flertal prover, medan förhöjda halter metaller samt petroleumkolväten påträffades vid några tillfällen. Föroreningarna påträffades i ytlig jord samt ned till 1,5 m under markytan och undersökningen indikerar att föroreningarna är kopplade till fyllnadsmassor medan inga halter över KM påträffades i underliggande naturliga marken.

En kompletterande markmiljöundersökning är planerad att utföras av SWECO under våren 2026 för att utreda spridningen av föroreningar närmre genom borrhning vid de punkter som inte uppfyller nivåer för KM (Känslig Markanvändning). Därefter kan en närmare bedömning göras av hur saneringsarbetet bör genomföras.

Tillsynsmyndigheten ska enligt miljöbalken 10 kap 11 § underrätta om resultaten av denna undersökning då föroreningar har påträffats.

Saneringsarbete ska genomföras innan detaljplanens genomförande börjar. Fagersta kommun är ansvarig för saneringen.

Innan schaktning genomförs inom området skall en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) inlämnas till tillsynsmyndigheten, senast sex veckor innan planerad åtgärd påbörjas.



Figur 5. Situationsplan av provgropsområdet för markföroreningsundersökningen.

Bilaga 3

Resultat för jordprovtagning, Kvarteret Solliden, Fagersta

Februari 2025

Resultat för analyserade jordprover jämfört mot Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig mark (KM) och mindre känslig mark (MKM) (NV, rapport 5976) samt mindre än ringa risk (MRR) (handbok 2010:1).

Samtliga halter i mg/kgTS.

		MRR	10	20	0,2	40	40	0,1	35	120	10	10	25	25	100	100	10	3	10	3	3,5	1	0,008							
		KM	10	200	50	0,8	15	80	80	2,5	40	100	250	0,012	10	10	10	3	10	3	3,5	1	0,008							
		MKM	25	300	180	12	35	200	150	2,5	120	200	500	0,04	40	50	50	150	120	500	1000	50	15	30	15	20	10	0,2		
Klass	Provpunkt	TOC	Arsenik	Barium	Bly	Kadmium	Kobolt	Koppar	Krom tot	Kviksilver	Nickel	Vanadin	Zink	Bensen	Toluen	Etylbensen	Xylener	Alifater >C8-C10	Alifater >C10-C12	Alifater >C12-C16	Alifater >C16-C35	Aromater >C8-C10	Aromater >C10-C16	Aromater >C16-C35	PAH-L summa	PAH-M summa	PAH-H summa	PCB7		
< KM	25502 0-0,5		3,82	82,2	28,2	0,184	6,6	28,2	19,7	<0,2	11,8	28,2	114	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	0,49	0,3		
KM - MKM	25502 1,0-1,5	2,15	5,35	153	28,2	0,103	18,4	29,2	41,5	<0,2	29,4	56,9	93,8	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25502 2,0-2,3		6,38	170	28,2	0,136	14,1	26,4	44,2	<0,2	30,8	62	97,4	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25504 0-0,2	2,35	0,874	23,8	7,42	<0,1	4,19	12,2	35,2	<0,2	10,6	19,7	27,8	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	82	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33	<0,0070	
< KM	25504 0,2-0,7		1,57	24,8	12,3	<0,1	4,14	10,4	20,2	<0,2	6,38	13,5	27,3	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
KM - MKM	25505 0-0,5		3,43	67,4	43,1	0,132	7,65	12,8	21	<0,2	8,84	27	50,7	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	2,15	2,34		
KM - MKM	25505 0,5-1,0	1,35	4,69	126	21,8	<0,1	10,5	40,2	34	<0,2	22	46,2	68,6	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	2,45	2,3		
KM - MKM	25506 0-0,3	4,29																<10	<20	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	1,25	1,21		
> MKM	25506 0,3-0,8		9,85	59,8	30,1	0,228	5,3	24,1	16,9	<0,2	8,39	18	164	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	5,5	18,8	0,77	40,6	46,9		
< KM	25506 0,8-1,5	1,33																<10	<20	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25511 0-0,5		2,32	46,5	15,4	0,144	4,51	12,1	14,2	<0,2	6,42	16,4	60,4	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	0,22	<0,33	<0,0070	
< KM	25511 1,0-1,5		1,87	40,3	13,8	<0,1	4,94	9,46	23,8	<0,2	10	21,3	74	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25514 0-0,5	2,02	1,94	36,9	12,8	<0,1	3,69	10,3	14,7	<0,2	7,12	15,6	37,3	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
> MKM	25514 1,0-1,5		45,7	63,3	64,4	0,2	4,63	1430	27,5	<0,2	12,1	15,7	274	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	2100	<10	<10	<10	<0,15	0,75	0,63	
> MKM	25516 0-0,3		2,46	39,4	18,1	0,161	4	19,7	10,8	<0,2	7,02	13,8	95,4	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	4,6	6,8	1,09	50,9	34,4		
< KM	25516 0,3-1,0	0,3																<10	<20	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25516 1,0-1,5																	<10	<20	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25517 0-0,5	3,35	5,32	124	38,9	0,278	10,6	26	30	<0,2	21,8	44	113	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	0,23	<0,33		
< KM	25517 0,5-1,0		5,03	122	33,9	0,25	9,45	24,2	32,6	<0,2	21,8	43,3	103	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	0,6	0,11		
KM - MKM	25518 0-0,5		4,79	62,8	19	0,142	4,55	15,4	19	<0,2	11,7	29,2	80	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	2,42	2	<0,0070	
< KM	25518 0,5-1,0	0,63																<10	<20	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25518 1,0-1,5		1,48	34,2	7,97	<0,1	4,02	13,4	41,4	<0,2	8,89	15,7	22,6	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
KM - MKM	25522 0-0,5		6,28	87,4	40,8	0,303	6,49	19,7	22,3	<0,2	13,7	29,3	159	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	22	<10	<10	<10	<0,15	4,85	4,79		
KM - MKM	25522 1,0-1,5		3,11	41,5	75,5	0,174	5,14	17,2	14,1	<0,2	12,1	20,8	110	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<1,0	1	2	0,31	9,9	9,32		
KM - MKM	25525 0-0,5	3,24	6,37	115	24,6	0,182	9,38	27,2	29,1	<0,2	20,3	50,5	97,3	0,012	<0,050	<0,050	0,051	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	0,11	0,26	<0,33	
< KM	25525 0,5-1,0													<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25525 1,0-1,5		6,11	110	24,8	0,174	11	42,2	35,6	<0,2	21,2	54,8	84,8	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25526 0-0,5		2,12	16,4	11,8	<0,1	2,58	7,34	6,74	<0,2	4,37	13,4	20,6	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25526 1,0-1,5		2,99	40,1	10,7	0,105	4,36	34,3	10,4	<0,2	5,57	30,6	34,2	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	<0,25	<0,33		
< KM	25526 2,0-2,5	2,24	2,37	30,8	9,14	<0,1	4,28	10,3	14,8	<0,2	6,78	18,1	41	<0,010	<0,050	<0,050	<0,050	<10	<10	<20	<20	<20	<10	<10	<10	<0,15	0,44	0,08		

Tabell 1. Resultatet för jordprovtagningen på området.

Buller

En bullerutredning för området norr om planområdet (2021) visar att acceptabla riktvärden för trafikbuller vid fasad uppnås cirka 45 meter från riksväg 68/69. Riktvärden vid bostadsfasad utomhus som gäller enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader är högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en exponerad fasad samt högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en "skyddad sida". Den aktuella detaljplanen medger bebyggelse 47 meter från riksvägen, vilket innebär att riktvärdena inte överskrider utan anordnande av särskilda bullerreducerande åtgärder. Den redan befintliga bullerutredningen bedöms vara representativ eftersom trafikförhållandena är likvärdiga då det gäller samma riksväg och avstånden är jämförbara. Topografin är dessutom något mer fördelaktig i detta område än området för utredningen eftersom detta ligger på en höjd. Inga nya betydande bullerkällor föreslås i området.

Elektromagnetiska fält

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation och yta för ytterligare en transformatorstation är angiven i plankartan. Kommunen har beaktat risker kopplade till elektromagnetiska fält och buller i planläggningen.

Ny bebyggelse planeras och lokaliseras med tillräckliga skyddsavstånd till transformatorstationerna, enligt gällande rekommendationer och försiktighetsprincipen. På så sätt begränsas exponeringen för magnetfält till nivåer som inte bedöms medföra risk för människors hälsa. Detaljerade avstånd, utformning och eventuella skyddsåtgärder hanteras vidare i projekterings- och bygglovsskede.

Geotekniska förhållanden

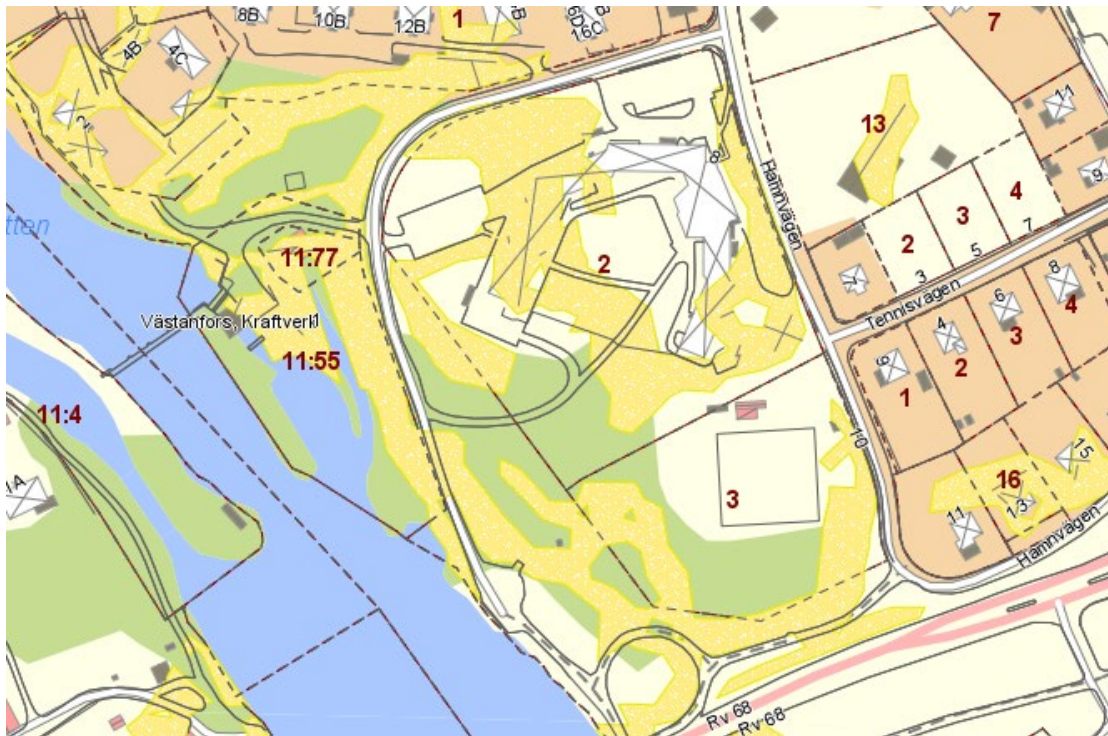
Området är utpekade som ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart, därför behövs en utredning göras innan marken kunde anses vara lämplig för bebyggelse.

Geotekniska undersökningen utförd av SWECO i april 2025 visar att området generellt har god släntstabilitet eftersom marken till stor del består av friktionsjord. Närmast vattnet finns dock osäkerheter kopplade till äldre kajkonstruktioner och lokala erosionsrisker.

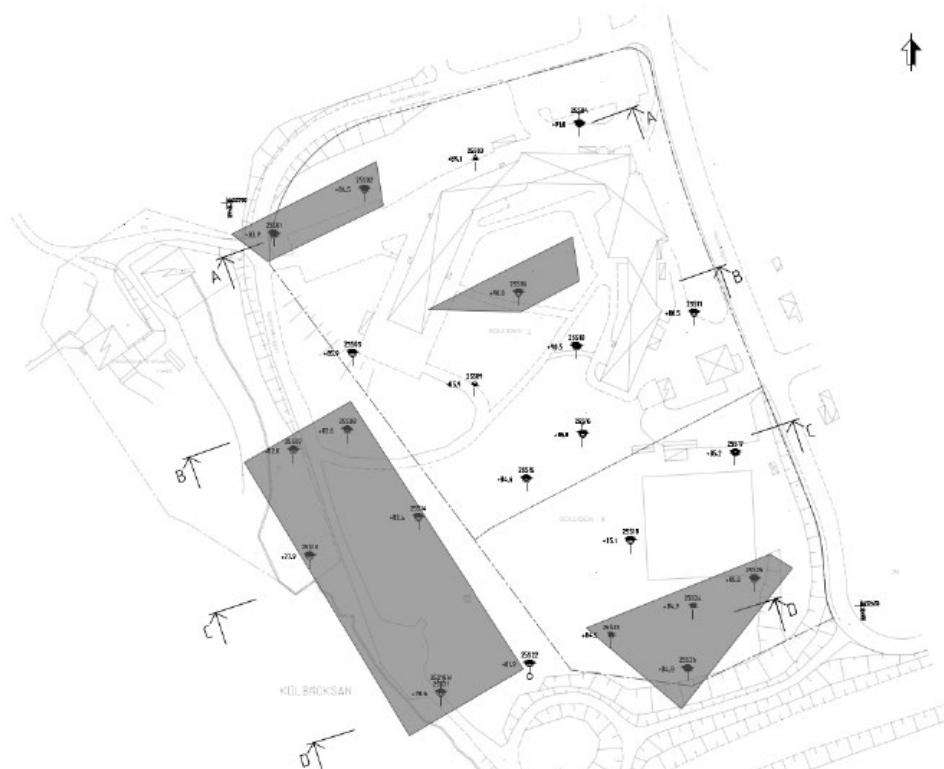
Översta jordlagren består av fyllnadsmassor med 1–5 meters mäktighet. Under fyllningen finns inslag av finkornig jord (bl.a. siltig lera) samt morän ovan berg. De finkorniga lagren har låg relativ fasthet, medan moränen har hög–mycket hög fasthet.

För lättare byggnader bedöms plattgrundläggning på packad fyllning vara möjlig. Tyngre konstruktioner kan kräva pålning. Jordarten är tjälfarlig (klass 2–4), vilket behöver beaktas vid projektering.

Marken lutar mot väster med cirka 10 meters nivåskillnad. Lokala erosionsrisker kan förekomma i brantare slänter, där utfläckning och erosionskydd rekommenderas. Avstånd om ca 40 meter från strandlinjen bedöms vara fritt från betydande stabilitetsrisk.



Figur 6. Förutsättningar för ras och skred utifrån jordart: Gul – Lera-silt.

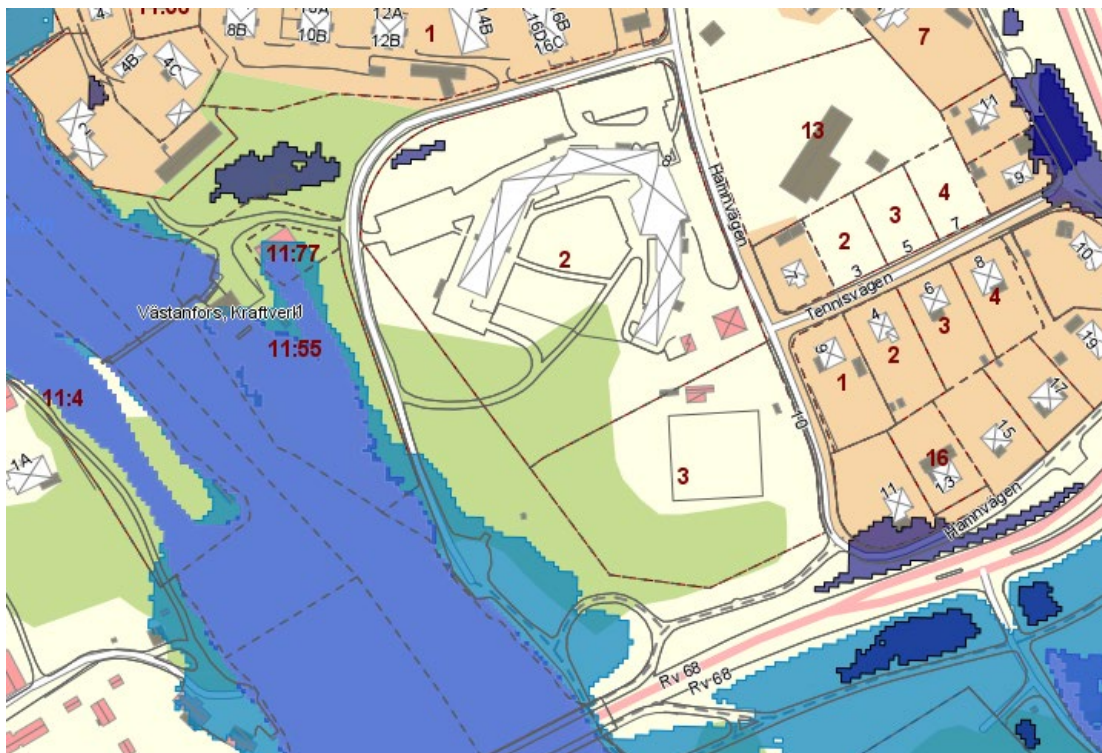


Figur 7. Gråmarkerade ytor indikerar fyllning med mäktighet på större än 2 meter.

Under fyllningen förekommer ställvis finkornig jord bestående av lera med torrskorpekaraktär (4B/3). Lagret innehåller silt och har en bedömd mäktighet mellan 0,5 och 2,5 meter. De största mäktigheterna påträffades i den sydöstra delen av området. Leran bedöms ha en låg relativ fasthet baserad på utförda viktsonderingar. Vattenkvoten hos lagret ligger runt 27-35 % och konflygränsen ligger mellan ca 47 - 60%.

Hydrologiska förhållanden

Infiltrationsförmågan är låg i lera-silt och hårdgjorda ytor riskerar att ge vattensamlingar vid skyfall. Grundvattennivåerna varierar mellan +86,5 och +76,8, vilket överensstämmer med områdets topografi och Kolbäcksåns vattennivåer.



Figur 8. Områden som riskerar att bilda vattensamlingar vid skyfall. De mörkt blåliga ytorna indikerar på potentiellt riskområde med djup över 20 cm, vid skyfall. Den mörkare blå kanten vid vattenlinjen visar på översvämningsszonen vid 200-årsflöde. Den ljusare blå kanten vid vattenlinjen visar på det beräknade högsta flödet.

Kulturmiljö

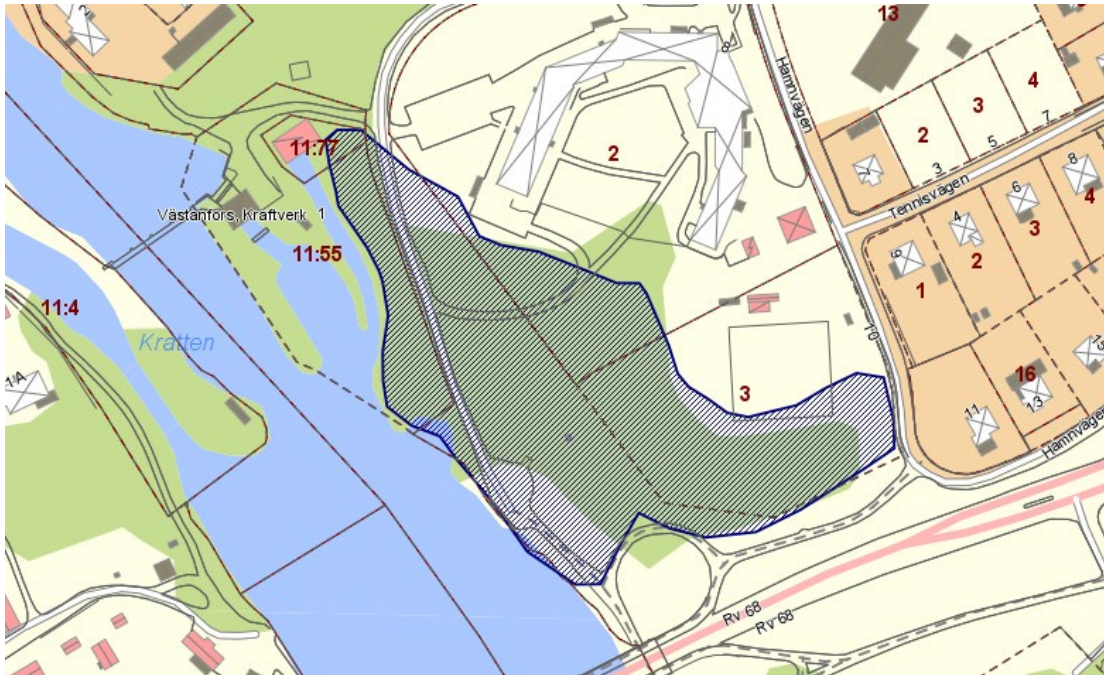
Fornlämningar

Området ingår i kulturminnesvårdsprogram för Fagersta kommun och bedöms som kulturhistoriskt värdefull. Det finns en yta för fornlämningar (hyttområde, Fagersta 24:1) från Västanfors bruksmiljö (se bild nedan) utpekad av Riksantikvarieämbetet. Här finns lämningar så som husgrunder från gjuteribyggnad kvar från den gamla bergsmansbyn som tidigare låg på platsen. Lämningarna har ett högt kulturhistoriskt värde och bidrar till förståelsen av Fagerstas framväxt som bruksort.

Detaljplanen tar hänsyn till fornlämningen genom att området undantas från exploatering. Den del av planområdet som omfattar fornlämningen ges användningen *park*.

Planen syftar till att bevara och synliggöra de kulturhistoriska värdena som en del av Fagerstas industriella historia och identitet. Lämningarna utgör en viktig del av den lokala berättelsen om brukssamhällets framväxt och ska därför hanteras med stor varsamhet.

Fornlämningar och fornfynd skyddas enligt Kulturmiljölagen (1988:950). Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen. Vid eventuella markarbeten eller förändringar inom eller i anslutning till fornlämningsområdet krävs samråd med Länsstyrelsen i Västmanlands län.



Figur 9. Fornlämning yta, Fagersta 24:1, Hyttområde.

Fysisk miljö

Marken sluttar mot söder och sydväst. I norra och östra delen är marknivån ca + 91 meter och i sydvästra delen är nivån ca +78 meter. Befintlig bebyggelse av området är belägen på den norra delen av området. Invid Kolbäcksåån står den gamla kraftstationsbyggnaden. Delar av planområdet är hårdgjort för parkeringsytor. Stor yta av planområdet består av vegetation i form av gräsmatta och lövträd samt ett promenadstråk som sträcker sig från norra delen av planområdet och vidare under bron och leder till gång- och cykelvägnätet.

Sociala

Barnkonventionen

Barnkonventionen är sedan 2020-01-01 lag i Sverige. Barnkonventionens tolfte artikel innebär bland annat att barn ska ha rätt att uttrycka sig om det som berör dem i den fysiska planeringen. Den tredje artikeln säger att i alla åtgärder som rör barn ska man i första hand beakta vad som bedöms vara barnets bästa.

Detaljplaneförslaget berör barn och unga eftersom markanvändningarna bostäder, restaurangverksamhet, träningslokal samt vård föreslås. Det finns gott om grön- och rekreationsyta på planområdet där barn och unga kan vistas för lek och rekreation. Eftersom användningen på planområdet kan generera en del trafik är det av stor vikt att trafiksäkerhet säkerställs för att minimera negativa konsekvenser för barn. Hastigheten på kringliggande gator kommer fortsätta vara 30 km/h.

Det är även av stor vikt att barn och ungas behov beaktas i utformning av gårdsmiljöer för utomhusvistelse, eftersom planförslaget inkluderar bostadskvarter. Områdets läge intill trafikerade gator kan innebära risk för barn som rör sig i området, vilket också behöver beaktas. God till gång- och cykelnät vid platsen är positivt för barn och unga.

Jämlikhet

Området är beläget i Västanfors med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. Fagersta central ligger ca 350 meter från planområdet. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Dessa vägar är försedda med belysning. Allt detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder ska känna tillgänglighet och trygghet till såväl platsen som dess omgivningar.

Teknik

VA-anslutning

Planområdet ingår inom verksamhetsområde för vatten- och avlopp och är anslutna till det kommunala ledningsnätet för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

För befintliga el-, fjärrvärme- och vattenledningar inom fastigheten har ett markreservat, s.k. u-område, lagts in eftersom dessa leder genom området och vidare förbi planområdet. Ledningsinnehavarens markåtkomst inom detta område kräver juridiskt säkerställande, se mer ovan under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor".

Dagvatten

Dagvattnet för befintlig bebyggelse leds till det kommunala dagvattennätet. Dagvattnet för de icke bebyggda delarna av planområdet ska om behov uppstår anslutas till det kommunala dagvattennätet. Större mängd nederbörd bör med fördel omhändertas lokalt, genom exempelvis öppna dagvattenlösningar eller gröna tak.

El-nät

Befintlig bebyggelse är ansluten till el-nätet. Nybyggnation kräver nyanslutning. Transformatorstation finns i området men i plankartan finns utrymme för en ytterligare för att tillgodose området med tillräcklig elkapacitet.

Fjärrvärme

Delar av den befintliga bebyggelsen är anslutet till fjärrvärmenätet.

Avfall

Avfallshanteringen ska utföras i enlighet med kommunens renhållningsordning och de rekommendationer som anges i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen, Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation". Hämtningsplats för avfall ska utformas efter Arbetsmiljöverkets krav på körvägar, vändplatser och angöringsplatser.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering. Avfall kan sorteras i miljöbod, skåp, bottentömmande behållare eller motsvarande, som utöver rest- och matavfall även inrymmer utsortering av förpackningsmaterial, glas och tidningar.

Vafabmiljö förordar avfallshantering i gemensamhetsanläggning, men även enskild avfallshantering vid tomtgräns kan förekomma om rätt förutsättningar finns.

Inför projektering av ett avfallsutrymme eller ett beslut om bygglov av ett avfallsutrymme ska kommunalförbundet Vafabmiljö kontaktas för att säkerställa förslaget till utformning.

Service

Området är beläget i Västanfors med god tillgänglighet till handel, service. Fagersta central ligger ca 350 meter från planområdet och Fagersta centrum ligger ca 2,5 km bort. Det finns ett flertal förskolor inom en radie av 1 km från planområdet och grundskolan Per Ols-skolan åk f-6, högstadieskolan Risbro skolan samt gymnasieskolan Brinnellskolan ca 2 km bort.

Trafik

Planområdet nås via Hamnvägen från Bergslagsvägen i norr som ansluter till Riksväg 6 och 69 ca 140 meter från där Hamnvägen korsar Bergslagsvägen.

Parkeringsbehovet ska lösas inom fastigheten. I dagsläget finns befintliga parkeringar som till viss del med fördel kommer kunna finnas kvar.

Fagersta central ligger ca 350 meter norr om planområdet. Från Appelvretsvägen och Hamnvägen leds gång- och cykelvägar som sammanlänkas med det allmänna gång- och cykelvägnätet som leds bland annat längs väg 68 och 69.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

Fastigheter Inom planområdet	Konsekvenser
Solliden 2	<ul style="list-style-type: none"> • Byggrätt tillförs • Markanvändningarna bostäder, restaurang och annan servering, träningslokal, vård, kontor och samlingslokal tillförs. • Ökade användningsmöjligheter för fastigheten. • Kommer att belastas av servitut eller ledningsrätt för de många markförlagda ledningar som finns här vilket avgränsar byggrätten. • Prickmark tas bort och möjliggör för byggnation på en större del av markytan. • Ev borttagande av träd för att göra plats åt byggnation
Solliden 3	<ul style="list-style-type: none"> • Viss byggrätt samt markanvändningar tillförs • Ökade användningsmöjligheter tillförs • Ev borttagande av något träd för att göra plats åt byggnation
Västanfors 11:74	<ul style="list-style-type: none"> • Ev sanering av mark för att ta bort markföroreningar

Fastigheter Gränsar till planområdet	Konsekvenser
<i>Västanfors 11:77 Kommunägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Påverkas inte
<i>Västanfors 11:55 Privatägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Påverkas inte
<i>Västanfors S:1 Kolbäcksån/Stora Aspen</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Eventuell positiv påverkan i form av minskade nivåer av föroreningar som rinner ner i vattnet, om markområdet ovanför saneras från markföroreningar.
<i>Hyttan 1 Privatägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Påverkas genom att nya komplementbyggnader kan komma att uppföras i blickfånget • Hamnvägen kan komma att få en ökad trafikbelastning och kan därmed påverkas av vissa störningar. •
<i>Sjötäkten 24 Privatägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Påverkas genom att nya komplementbyggnader kan komma att uppföras i blickfånget • Hamnvägen kan komma att få en ökad trafikbelastning och kan därmed påverkas av vissa störningar.

<i>Sjötågten 1 Privatägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Påverkas genom att nya komplementbyggnader kan komma att uppföras i blickfånget • Hamnvägen kan komma att få en ökad trafikbelastning och kan därmed påverkas av vissa störningar.
<i>Smedtågten 1 Privatägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Påverkas genom att nya komplementbyggnader kan komma att uppföras i blickfånget • Hamnvägen kan komma att få en ökad trafikbelastning och kan därmed påverkas av vissa störningar.
<i>Smedtågten 13 Privatägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Påverkas genom att nya komplementbyggnader kan komma att uppföras i blickfånget • Hamnvägen kan komma att få en ökad trafikbelastning och kan därmed påverkas av vissa störningar.
<i>Smedtågten 11 Privatägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Påverkas genom att nya komplementbyggnader kan komma att uppföras i blickfånget • Hamnvägen kan komma att få en ökad trafikbelastning och kan därmed påverkas av vissa störningar.
<i>Västanfors 11:45 Kommunägd fastighet</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Hamnvägen kan komma att få en ökad trafikbelastning och kan därmed påverkas av vissa störningar.

Natur

Grönområde

I princip all befintlig vegetation kommer att bestå enligt detaljplaneförslaget. På sin höjd kommer ett fåtal träd behöva tas ned för att ge plats åt byggnation. Inga kända värdefulla naturvärden finns inom planområdet. Grönområdet betecknat Park i detaljplanen är viktig i rekreationssyfte och främjar den biologiska mångfalden samt spridningsmöjligheten för olika växt- och djurarter. Planteringar och ytterligare växtlighet är gynnsamt i det avseendet.

Vattenområde

Vattenområdet som plangränsen angränsar med hör till Strömsholms kanalmiljö och klassas som *Nationellt värdefulla vatten*. Vattenområdet beskrivs som Järnbruks- och kommunikationsmiljö i sammanflätat transport- och produktionssystem med landets näst äldsta kanal utmed Kolbäcksån och dess sjösystem.



Figur 10. Klassningen Nationellt värdefulla vatten i blå rastrering.

Miljö

Miljöbedömning

Om en detaljplan, eller planändring, kan antas medföra betydande miljöpåverkan så ska kommunen, enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 9–19 §§ miljöbalken, göra en miljöbedömning. För varje planprojekt är det därför nödvändigt att avgöra om miljöbedömning behövs, d.v.s. om planens, eller planändringens, genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömning om sådant behov föreligger görs genom en så kallad undersökning enligt 6 kap 5–6 §§ miljöbalken.

Den undersökning som kommunen gjort leder till bedömningen att detaljplanen inte har någon betydande miljöpåverkan. Således föreligger inget behov av miljöbedömning enligt 6 kap 9–19 §§, miljöbalken. Bedömningen baseras på utfallet av den genomgång av projektet som gjorts mot kommunens checklista för undersökning om miljöbedömning.

Ställningstagande 4 kap 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Kommunens bedömning att detaljplanen inte har någon betydande miljöpåverkan baseras på att de konsekvenser som identifierats, som att utvidgningsområdet är relativt litet, icke störande användning föreslås, lite mer hårdgjord yta skapas samt eventuellt marginell lokal ökning av fordonstrafik, inte är av sådan omfattning att det kan medföra betydande miljöpåverkan.

Miljökonsekvensbeskrivning

Utifrån kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan har inte någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram för detaljplanen.

Strandskydd

Kommunen kommer att upphäva strandskyddet för kvartersmarken på fastigheterna Solliden 2 och 3 genom en planbestämmelse i plankartan. Motiveringen till det lyder att området redan är ianspråktaget Dessutom finns i gällande detaljplan en byggrätt som till viss del är tänkt att vara kvar.

Sammantaget anses inte konsekvenserna för strandskyddets syften påverkas på pass negativt att det skulle kunna utgöra ett hinder för ett upphävande.

Dagvatten

Dagvatten från de redan exploaterade och hårdgjorda områdena leds till det kommunala dagvattennätet där det renas innan det släpps ut i Kolbäcksån och vidare till recipienten sjön Stora Aspen.

För att hantera extra höga flöden av vatten, till exempel vid extrem nederbörd, behöver anläggningar för fördröjning av dagvatten utföras vid nybyggnation. Fastighetsägaren ansvarar för anläggande, drift och underhåll av dagvattenanläggningarna inom den egna fastigheten. Kommunen ansvarar för drift och underhåll fram till respektive förbindelsepunkt.

Dagvatten från nya parkeringsytor ska renas innan det släpps till det kommunala dagvattennätet. Genom detta ska fastighetens dagvatten inte bidra med några föroreningar som riskerar att miljökvalitetsnormer i sjön Stora Aspen och Kolbäcksån överskrids.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Ingen markanvändning som riskerar orsaka luftföroreningar föreslås tillåtas inom planområdet. Den marginella lokala ökningen av motortrafik i området kan medföra en lokal ökning av luftförorening men inte på sådan nivå att det bedöms påverka miljökvalitetsnormerna för luft.

Vatten

Den föreslagna detaljplanen innebär att användningarna bostäder, restaurang och annan servering, träningslokal, vård, kontor och samlingslokal tillåts. Verksamheter bedöms inte vara av sådan karaktär att det riskerar ge negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna i sjön Stora Aspen och Kolbäcksån som är recipient för dagvattennätet. Den ekologiska statusen på recipienten klassas som måttlig.

Buller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. I förordningens inledande paragraf står det att "Genom kartläggning av omgivningsbuller samt upprättande och fastställande av åtgärdsprogram ska det eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa (miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. 2 § första stycket 4 miljöbalken). Detaljplanen bedöms inte generera buller eller riskera att påverkas negativt av buller från omgivningen.

Hälsa och säkerhet

Planen medger inga verksamheter som kan medföra någon ändring av riskbilden för planområdet eller dess omgivning. Räddningstjänstens insattid för att nå planområdet är i normalfallet mindre än 10 minuter.

Risker

På väg 68 söder om- och väg 69 öster om planområdet, sker transporter av farligt gods vilket gör att avståndet från möjlig byggnation inom planområdet till dessa transporter är som minst ca 35 meter. Det finns en riskbedömning utförd av Afry år 2023 för ett närliggande område med motsvarande exponering mot väg 66, 68 och 69. Kommunen bedömer att denna utredning är tillämplig även för aktuellt planområde, då trafikförhållanden, transporttyper och avstånd till berörda transportleder är likartade. Aktuellt planområde är dessutom beläget på en 5 meter högre nivå gentemot transportlederna än det tidigare studerade området, vilket innebär mer gynnsamma förutsättningar ur risksynpunkt.

Utredningen visar att risknivåerna är acceptabla bortom cirka 20–24 meter från vägarna. Planen säkerställer att bebyggelse inte tillåts närmare än 24 meter från transportlederna, vilket innebär att markanvändningen lokaliseras utanför det område där särskilda riskreducerande åtgärder bedöms nödvändiga. Kommunen är medveten om senare vägledning med generella skyddsavstånd, men konstaterar att riskbedömningar enligt plan- och bygglagen ska utgå från platsens specifika förutsättningar.

Inom planområdet finns även enligt SGU:s kartvisare för skred i finkornig jordart så kallade aktsamhetsområden för skred.

Det beräknade högsta flödet för Kolbäcksån beräknas kunna nå delar av planområdet där det är parkmark. Detta innebär dock ingen risk för människor eller byggnader eftersom det inte är tillåtet med byggnation inom området för det beräknade högsta flödet.

Riskbedömning buller

En riskutredning gjordes för ett område norr om planområdet år 2021 och den visar att riktvärden för trafikbuller vid fasad når acceptabla bullernivåer ca 45 meter från riksväg 68/69. Byggnation inom föreslagen detaljplan tillåts 47 meter från riksvägen, vilket gör att bullerförebyggande åtgärder inte bedöms nödvändiga.

För att säkerställa att riktvärden enligt förordning (2015:216) uppfylls ska däremot följande beaktas vid fortsatt projektering och bygglovsprövning:

- Uteplatser ska, där sådana anordnas, placeras i bullerskyddade lägen så att gällande riktvärden kan uppnås.
- Bostäder ska vid behov utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot en sida där en så kallad tyst sida kan tillgodoses.
- Byggnaders placering och utformning ska anpassas efter bullersituationen så att en god ljudmiljö uppnås både utomhus och inomhus.

Behov av eventuella kompletterande bullerskyddsåtgärder, såsom skärm eller anpassad bebyggelsestruktur, prövas i samband med projektering och bygglov.

Riskbedömning transport av farligt gods

Utanför planområdet har riksväg 68 en körfil i varje färdriktning och riksväg 69 har två körfiler i vardera riktningen. Maximalt tillåten hastighet på båda vägarna i planområdets närhet är 60 km/h.

En riskutredning utfördes av Afry år 2023 för en detaljplan i närområdet. Enligt slutsatserna med avseende på individrisk och samhällsrisk konstaterar utredningen gällande riskpåverkan från farligt gods följande;

- Individrisken från olyckor med farligt gods ligger inom risknivån för det undre ALARP-området inom 20 meter från väg 68 och 24 meter från väg 69. Risknivån för acceptabel risk ligger bortanför respektive avstånd.
- Samhällsrisk för utvecklingsalternativet enligt detaljplanen ligger inom risknivån för acceptabel risk.

Implementering av riskreducerande åtgärder – farligt gods

Ingen bebyggelse kommer enligt detaljplanen tillåtas inom 24 meter från transportled för farligt gods vilket gör att kommunen bedömer att inga riskreducerande åtgärder behöver regleras i detaljplanen avseende farligt gods. Kommunen säkerställer detta genom användandet av allmän platsmark park. Området ligger även på en höjd med en nivåskillnad på 5 meter ner till riksväg 68/69, vilket gör att det skapas en naturlig skyddsvall till planområdet.

Riskbedömning Seco Tools AB

För Sevesoverksamheten Seco Tools är den sammantagna bedömningen att sannolikheten att en allvarlig kemikalieolycka skulle påverka aktuell detaljplan och närliggande bostäder är mycket låg. Det behövs därför inte implementeras några riskreducerande åtgärder kopplat till Sevesoverksamheten.

Riskbedömning - aktsamhetsområden för skred

Området är utpekad som ett aktsamhetsområde för skred på grund av att områdets jordlager delvis består av lera-silt. En geoteknisk undersökning har gjorts för området för att utreda förutsättningar för lämplighet av byggnation. Denna visar att för lättare byggnader är plattgrundläggning möjlig på packad fyllning, medan pålgrundläggning kan krävas för tyngre konstruktioner. Jordarten är tjälfarlig i varierande grad (klass 2–4), vilket bör beaktas vid projektering av byggnader och anläggningar. Vad den geotekniska undersökningen visar mer specifikt redovisas ovan under rubriken "Geotekniska förhållanden".

Social aspekt

Barn

Barnkonventionen ställer krav på att barnens bästa beaktas i alla beslut som rör barn och ungdomar upp till 18 år. Inget lokaliseringsalternativ finns eftersom läget är fastställt.

Bostäder föreslås tillåtas i förslaget, vilket inkluderar barn och unga. Planområdets läge intill gator och dess stora trafikytor kan innebära risk för barn som rör sig i området. Utformning av parkeringsytorna, så att tillgänglighet och trafiksäkerhet säkerställs, är av största vikt för att minimera negativa konsekvenser för barn.

Jämlikhet

Tillgång till gång- och cykelnätet gynnar de som inte har tillgång till egen bil. Omsorgsfull utformning av gatumiljön samt ändamålsenlig belysning kan bidra till en tryggare miljö. Planområdet är beläget med god tillgänglighet till handel, service och transport med kollektiva färdmedel. I områdets närhet finns även goda förbindelser vad gäller gång- och cykelvägar. Detta är viktigt ur ett jämlikhetsperspektiv då alla människor oavsett kön, etnicitet och funktionshinder ska känna tillgänglighet till platsen.

Riksintresse

Kulturmiljövärd

Planområdet utgör en del av Fagerstas efterkrigstida utveckling, där äldreboendet och den omgivande parkmiljön representerar 1950-talets planeringsideal med byggnader placerade i ett öppet och grönt landskap. Denna struktur bidrar till områdets läsbarhet och historiska kontinuitet. Genom planens genomförande kan denna bebyggelsestruktur komma att förändras, särskilt genom att befintlig huvudbyggnad och delar av den öppna parkmiljön ersätts med ny bebyggelse och ändrad markanvändning. Detta innebär att vissa kulturhistoriska värden kopplade till efterkrigstidens bebyggelsemönster och sociala funktion kan gå förlorade eller försvagas. Samtidigt bedöms området fortsatt kunna avläsas i ett större sammanhang, där närheten till Strömsholms kanal, kraftverksmiljön och brukshistorien kvarstår som tydliga identitetsskapande inslag.

Kommunen har övervägt möjligheten att bevara och omvandla befintlig byggnad, men bedömer att dess tekniska skick, begränsade flexibilitet och svårigheter att anpassas till moderna krav på tillgänglighet, energihushållning och funktion innebär att ett återbruk inte är långsiktigt hållbart. Denna avvägning innebär att rivning och nybyggnation bedöms som en rimlig lösning. Kommunen bedömer att detaljplanen inte påverkar riksintresset i en sådan omfattning att planen skulle vara olämplig att genomföra.

Friluftslivet

Kommunen bedömer att detaljplanen inte påverkar riksintresset i en sådan omfattning att planen skulle vara olämplig att genomföra.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Kommunen bedömer att detaljplanen inte påverkar hushållningsbestämmelserna som anges i 3 kap. miljöbalken i någon omfattning som gör att den skulle vara oförenlig med dessa.

Trafik

Motortrafik

Detaljplanens förslag till ändrad användning bedöms medföra en liten ökning på lokal nivå av motortrafik i form av personbilar främst. Infarten till området kommer vara oförändrad. Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka tillgängligheten och framkomligheten på väg 68/69.

Gång- och cykeltrafik

Inom och i direkt anslutning till planområdet finns gång- och cykelbanor som förbinder området till Fagersta, Västanfors och Hedkärre.