Vansbro kommun

Dnr: KS 2026-00448

2026-08-27

Tillägg till
PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för

RV 71 Vansbro Smedbergsskolan – Järnvägen mm, Vansbro, Vansbro kommun

Antagen av:	xx
Antagandedatum:	2026-xx-xx
Diarienummer:	KS 2026–00448
Version	Samrådshandling
Laga kraft	xxxx-xx-xx

Sammanfattning av ändringen av detaljplanen 3

Ärendeinformation 3

Planhandlingar 3

Förfarande 4

Medverkande 4

Läsanvisningar 4

Ändring av detaljplan 5

Avsikt med ändring 5

Motiv till ändring 5

Föreslagen ändring 6

Genomförandetid tillhörande ändring 8

Genomförandefrågor tillhörande ändring 8

Planeringsunderlag tillhörande ändring 9

Planeringsförutsättningar tillhörande ändring 12

Riksintressen 13

Hälsa och säkerhet 14

Teknik 14

Konsekvenser av ändring 14

Hälsa och säkerhet 15

Teknik 15

Miljö 15

Sammanfattning av ändringen av detaljplanen

Motivet till ändringen är att skapa förutsättningar för fler användningar av fastigheten Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6. Befintlig användning, räddningsstation, kompletteras med kontor och verksamheter.

Planområdet ligger i centrala delen av Vansbro tätort och omfattar en yta om cirka 10 hektar. Gällande detaljplan reglerar markanvändningen i kvarteren Smeden, Åkaren, Tre Länkar, Flottaren, Mejeristen, Staren, Plåtslagaren, Skomakaren, Lyckan samt del av Spiken, del av Stinsen och del av Täppan.

Aktuell ändring av detaljplanen omfattar endast fastigheten Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6.

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap 3 § miljöbalken.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

Ärendeinformation

Kommunens namn	Vansbro kommun
Detaljplanens namn	Ändring av detaljplan för: Detaljplan RV 71 Vansbro Smedbergsskolan – Järnvägen mm.
Kommunens diarienummer	KS 2026–00448
Hänvisning till beslutsprotokoll	20XX-XX-XX KF § XXX (beslut om antagande)
Ändring av detaljplan påbörjad	2026-05-19 (Planbesked)
Ändring av detaljplan laga kraft	20XX-XX-XX

Planhandlingar

Tillägg till planbeskrivning (denna handling), 2026-08-27

Ändring av plankarta, 2026-08-20

Fastighetsförteckning (publiceras ej digitalt), 2026-08-27

Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2025-08-20

Förfarande

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan, och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med. Kommunen tar då hänsyn till ett antal kriterier som regleras i plan- och bygglagen.

Denna ändring av detaljplan påbörjades 2026-05-19 och upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

Standardförfarande

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När standardförfarande tillämpas antas planen av kommunfullmäktige.

Medverkande

Detaljplanen har tagits fram av planarkitekter från Sweco AB i samarbete med Sektor Samhälle tillsammans med representanter från stiftelsen Vansbrohem i Vansbro kommun.

Läsanvisningar

Tillägg till planbeskrivning (denna handling) ska läsas tillsammans med planbeskrivning till *Detaljplan RV 71 Vansbro Smedbergsskolan – Järnvägen mm (2021-P163).*

Ändring av detaljplan

Avsikt med ändring

Avsikten med ändringen är att möjliggöra en mer flexibel användning inom Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6.

I ändringen görs ett tillägg till befintlig användning, räddningsstation, med kontor och verksamheter. Ändringen förändrar inga avgränsningar eller egenskapsbestämmelser.

Vid en ändring av detaljplan är utgångspunkten en lämplighetsprövning enligt andra kapitlet i plan- och bygglagen (PBL), likt som för en ny detaljplan. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning utan prövningen ska endast omfatta de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

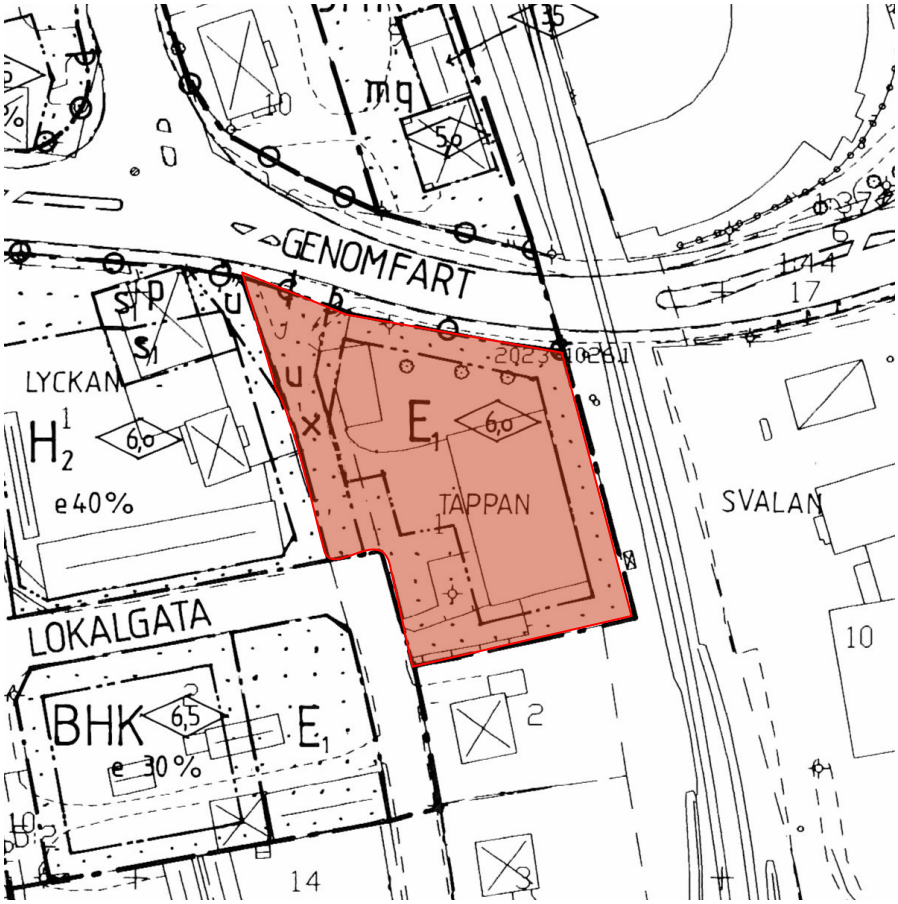
Motiv till ändring

Syftet i gällande detaljplan från 2005 är *Detaljplanens syfte är att, nu efter ombyggnaden av rv 71, ersätta detaljplaner från 1998-09-24, 1998-12-14, 1999-04-06 och 2001-03-19 med ny detaljplan där smärre förändringar gjorts i anslutning till riksvägen. Användningssättet görs mera flexibelt, särskilt inom kv Svalan, Stinsen, Spiken och Åkaren. Del av Spiken 2 reserveras för räddningsstationens parkering.*

Motivet till ändringen är att skapa förutsättningar för utökad användning av fastigheten Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6. Syftet med ändringen bedöms rymmas inom syftet i gällande detaljplan.

Föreslagen ändring

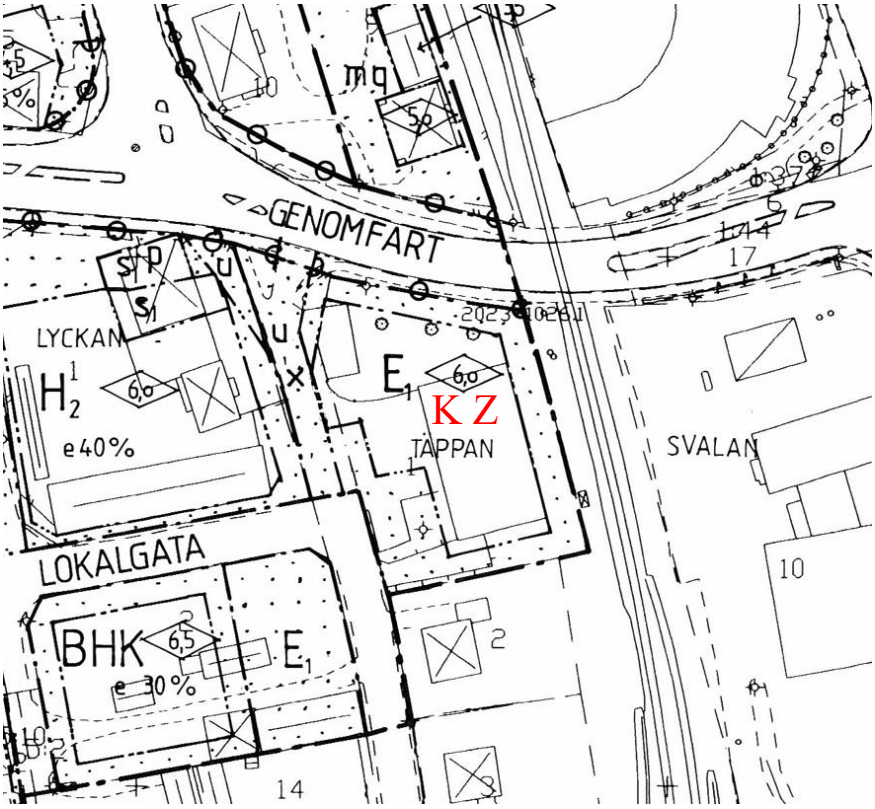
Fastigheter som påverkas av ändringen är Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6.



Utklipp ur gällande detaljplan som visar vilken yta (transparent röd) som berörs av föreslagen ändring.

För att möjliggöra en mer flexibel användning av fastigheten Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6 tillförs användningsbestämmelserna **K** – *Kontor* och **Z** – *Verksamheter*. Användningsbestämmelsen **E₁** – *Räddningsstation* fortsätter gälla. Nya användningsbestämmelser inom fastigheten blir då **E₁KZ** – *Räddningsstation, Kontor, Verksamheter*.

Egenskapsbestämmelsen **6,0 (inom romb)** – *Högsta byggnadshöjd i meter,* **prickad mark** – *Marken får inte bebyggas* samt gemensamma egenskapsbestämmelser, **u** – *Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar* och **x** – M*arken ska vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik* inom användningsområdet fortsätter gälla för Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6.



Utklipp ur föreslagen ändring av detaljplan. Svarta bestämmelser fortsätter att gälla efter ändringen, röda bestämmelser är nya bestämmelser.

Tillförda användningsbestämmelser för kvartersmark

K – Kontor. Motivet till användningen möjliggöra pågående markanvändning i enighet med tillfälligt bygglov.

Z - Verksamheter. Motivet till användningen möjliggöra pågående markanvändning i enighet med tillfälligt bygglov samt att möjliggöra för en mer flexibel användning av fastigheten.

Bestämmelser som fortsätter gälla inom kvartersmark

Användningsbestämmelse **E1 – Räddningsstation.**

Egenskapsbestämmelse **6,0 (inom romb) – Högsta byggnadshöjd i meter**

Egenskapsbestämmelse **Prickad mark – Marken får inte bebyggas**

Egenskapsbestämmelse (gäller inom hela planområdet) – Byggnad placeras minst 4 m från gräns mot annan tomt

Egenskapsbestämmelse (gäller inom hela planområdet) – Garageöppning placeras minst 6 m från gata

Egenskapsbestämmelse (gäller inom hela planområdet) – Taklutning högst 30 grader vid fullt utnyttjande av byggnadshöjd

Egenskapsbestämmelse (gäller inom hela planområdet) – Källare utföres i vattentät konstruktion

Egenskapsbestämmelse (gäller inom hela planområdet) – Färdigt golv placeras lägst i nivå +239,0

Digital detaljplaneinformation

Digital detaljplaneinformation ska finnas digitalt senast vid antagandet.

Genomförandetid tillhörande ändring

Genomförandetiden i planförslaget är 5 år från den dag då planen får laga kraft.

Före genomförandetidens utgång, det vill säga både innan genomförandetiden börjar gälla och under genomförandetiden, får detaljplanen (ändringsområdet) inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörd fastighetsägares vilja.

Genomförandefrågor tillhörande ändring

Huvudmannaskap

Ändringen föranleder ingen förändring avseende huvudmannaskap.

Kommunen är fortsatt huvudman för allmänna platser.

Rättigheter

Fastigheten Täppan 1 berörs av två ledningsrätter [redacted].

Tomtindelning

Fastigheten Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6 omfattas inte av någon tomtindelningsplan.

Mark- och utrymmesförvärv

Ingen förändring i mark- och utrymmesförvärv sker i samband med ändring av gällande detaljplan.

Fastighetsrättsliga frågor

Genomförandet av detaljplaneändringen medför inget behov av lantmäteriförrättningar kopplande till kvartersmark.

Tekniska frågor

Genomförandet av detaljplaneändringen medför ingen förändring av tekniska anläggningar. Vid eventuella förändringar ska fastighetsägaren samråda med kommunen och aktuell ägare av teknisk anläggning och/eller nätägare.

Ekonomiska frågor

Plankostnadsavtal har upprättats mellan kommun och Fastighetsägare för Täppan 1.

Kommunen

Kommunen har inga kostnader kopplat till aktuell ändring av detaljplan.

Exploatören

Fastighetsägaren till Täppan 1 bekostar framtagandet av detaljplanen.

Respektive fastighetsägare ansvarar och bekostar alla till kvartersmarken hörande bygglovsavgifter och drift och underhåll inom Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6.

Eventuella lantmäteriförrättningar initieras och bekostas av respektive fastighetsägare.

Detaljplanen kommer att vara ekonomiskt genomförbar.

Planeringsunderlag tillhörande ändring

Kommunala

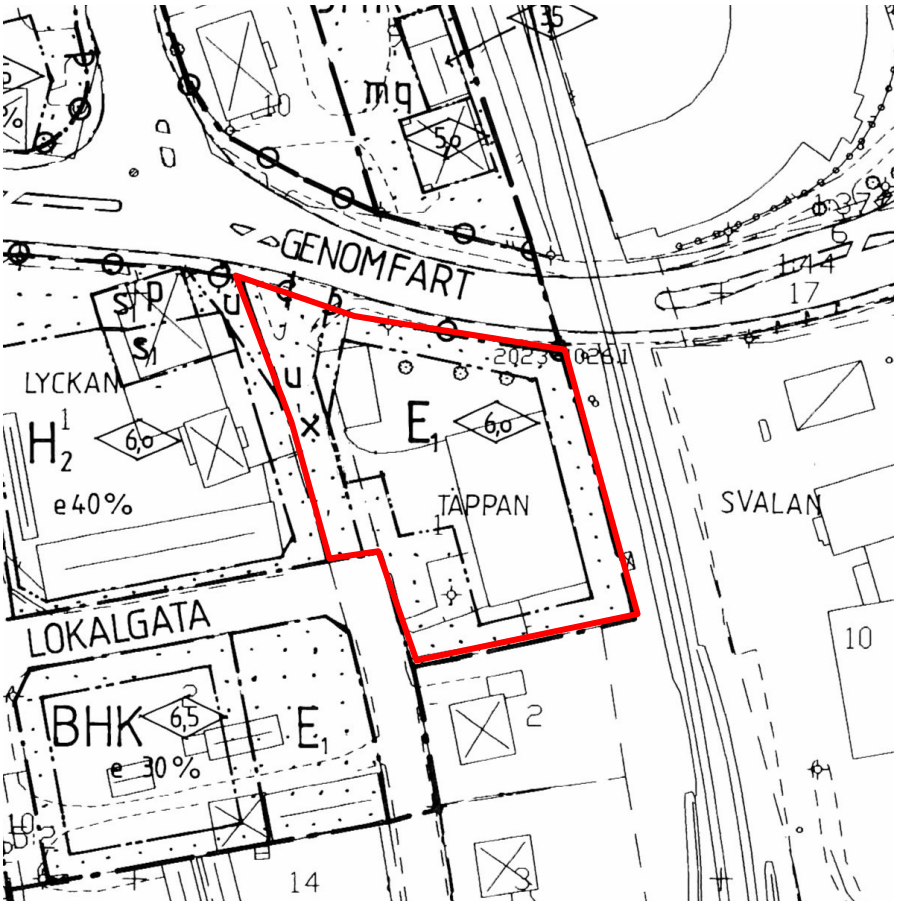
Detaljplan

Planområdet omfattas av *Detaljplan RV 71 Vansbro Smedbergsskolan – Järnvägen mm (2021-P163),* laga kraft 2005-12-22. Detaljplanen reglerar markanvändningen i flertalet kvarter i centrala Vansbro.

Detaljplanen reglerar på fastigheten Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6, räddningsstation och mark som inte får bebyggas. Byggnader får uppföras med en högsta byggnadshöjd av 6,0 meter.

Gemensamma bestämmelser inom planområdet reglerar att bebyggelse ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och att garageöppning ska placeras minst 6 meter från gata. Därtill att taklutningen får vara högst 30 grader vid fullt utnyttjande av byggnadshöjd, att källare ska utföras i vattentät konstruktion samt att färdigt golv placeras lägst i nivå +239,0

(räknat utifrån höjdsystemet som var gällande vid framtagande av gällande detaljplan D128).



Utklipp ur gällande detaljplan. Fastigheten Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6 markerad med röd linje.

Översiktsplan

I översiktsplanen för Vansbro kommun, antagen 2011 och aktualitetsprövad 2016, framgår att förtätning och funktionsomvandlingar är att föredra framför helt nya områden eller nya enskilda lokaliseringar. I områden som riskerar att översvämmas ska de aspekterna beaktas och inga nya byggnader ska uppföras inom områden som riskerar att översvämmas inom ett 100-årsflöde.

Enligt den fördjupade karta som finns över Vansbro samhälle är aktuellt område utpekat för service. Ändringen av detaljplanen bedöms inte strida mot översiktsplanen.

Utklipp ur gällande översiktsplan. Området som berörs av ändringen markerat med gul linje.

Undersökning enligt 5 kapitlet 11a § plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen och 6 kapitlet 3§ miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning för att utreda om genomförandet av planen, programmet eller en ändring kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalkens 6:e kapitel kräver särskild miljöbedömning.

Bedömningen grundas på följande:

- Ändring av detaljplanen bedöms inte påverka riksintressen för Försvarsmakten, kulturmiljövård och kommunikationer negativt.
- Genomförandet av ändringen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Ändring av detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer negativt.

Planeringsförutsättningar tillhörande ändring

Planbesked

Kommunstyrelsen beslutade den 2026-05-15. KS § 114 att påbörja detaljplaneändring av fastigheten Täppan 1.

Fysisk miljö

Planområdet ligger i centrala delen av Vansbro tätort. Gällande detaljplan reglerar markanvändningen i kvarteren Smeden, Åkaren, Tre Länkar, Flottaren, Mejeristen, Staren, Plåtslagaren, Skomakaren, Lyckan samt del av Spiken, del av Stinsen och del av Täppan.

Området som berörs av ändringen av detaljplan utgörs av fastigheten Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6. Inom ändringsområdet finns en byggnad som använts som räddningsstation men idag används som kontor och förråd i enighet med tillfälligt bygglov. Inom fastigheten finns parkering och grönytor.

Norr om Täppan 1 går E16 i öst-västlig riktning. I öster gränsar fastigheten till Västerdalsbanan. Järnvägen trafikeras av godstrafik. Söder om Täppan 1, längs Tullgatan, finns bostadsbebyggelse i form av villor i en och två våningar. Öster om planområdet finns verksamhetslokaler.

Det totala planområdet omfattar en areal på cirka 10 hektar. Området som ändringen berör omfattar cirka 0,26 hektar.

Ortofoto över centrala Vansbro, där området som berörs av ändringen är markerat röd linje.

Riksintressen

Totalförsvar

Detaljplanen omfattas av riksintresse för Försvarsmaktens militära del, lågflygningsområde med påverkansområde och påverkansområde väderradar.

Hälsa och säkerhet

Risker

Norr om Täppan 1 går E16 i öst-västlig riktning. I öster gränsar fastigheten till Västerdalsbanan som trafikeras av godstrafik.

Kontor och förrådsverksamhet har bedrivits på fastigheten i över 10 års tid genom tillfälligt bygglov utan störningar.

Risk för översvämning

Kringliggande gator bedöms fungera som skyfallsstråk.

Teknik

Spill-, dag- och dricksvatten

Ändringsområdet är anslutet till kommunalt vatten-, avlopp-, och dagvattennätet.

El, tele och bredband

Ellevio är nätägare och ansvarig för elledningar i området.

Konsekvenser av ändring

Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. I detta fall avser ändringen att skapa förutsättningar för en utökning av användningsbestämmelser.

Konsekvensen av ändringen innebär att pågående verksamhet i form av kontor och förrådsverksamhet kan fortsätta använda befintliga lokaler inom Täppan 1.

Ändringen kompletterar användningsområdet för räddningsstation med användningarna kontor och Verksamheter. Inga andra ändringar föreslås inom ändringsområdet.

Fysisk miljö

Ändringen föranleder ingen förändring i den fysiska miljön. Byggrätt i gällande plan påverkas inte.

Riksintresse

Ändring av detaljplan bedöms inte påverka riksintresset för Försvarsmaktens militära del, lågflygningsområde med påverkansområde och påverkansområde väderradar.

Hälsa och säkerhet

Risker

Verksamheten bedöms inte störa omkringliggande boende eller påverka trafiksituationen negativt. Ändringen bedöms inte innebära en risk för människors hälsa och säkerhet.

Risk för översvämning

Då ändringen endast kompletteras med användningsbestämmelser och inte utökar möjligheterna till andel hårdgjord mark så prövas inte översvämningsrisken på nytt.

Teknik

Spill-, dag- och dricksvatten

Ändringen bedöms inte föranleda någon förändring gällande anslutningar till vatten-, avlopps- och dagvattenanslutningarna.

Miljö

Miljöbedömning

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av ändringen av detaljplan för Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6 kan medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

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

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av ändringen av detaljplan för Täppan 1 och del av Vansbro 1:44, skifte 6:

- Ändring av detaljplan bedöms inte påverka riksintressen för Försvarsmakten, kulturmiljövård och kommunikationer negativt.
- Genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Ändring av detaljplan bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer negativt.