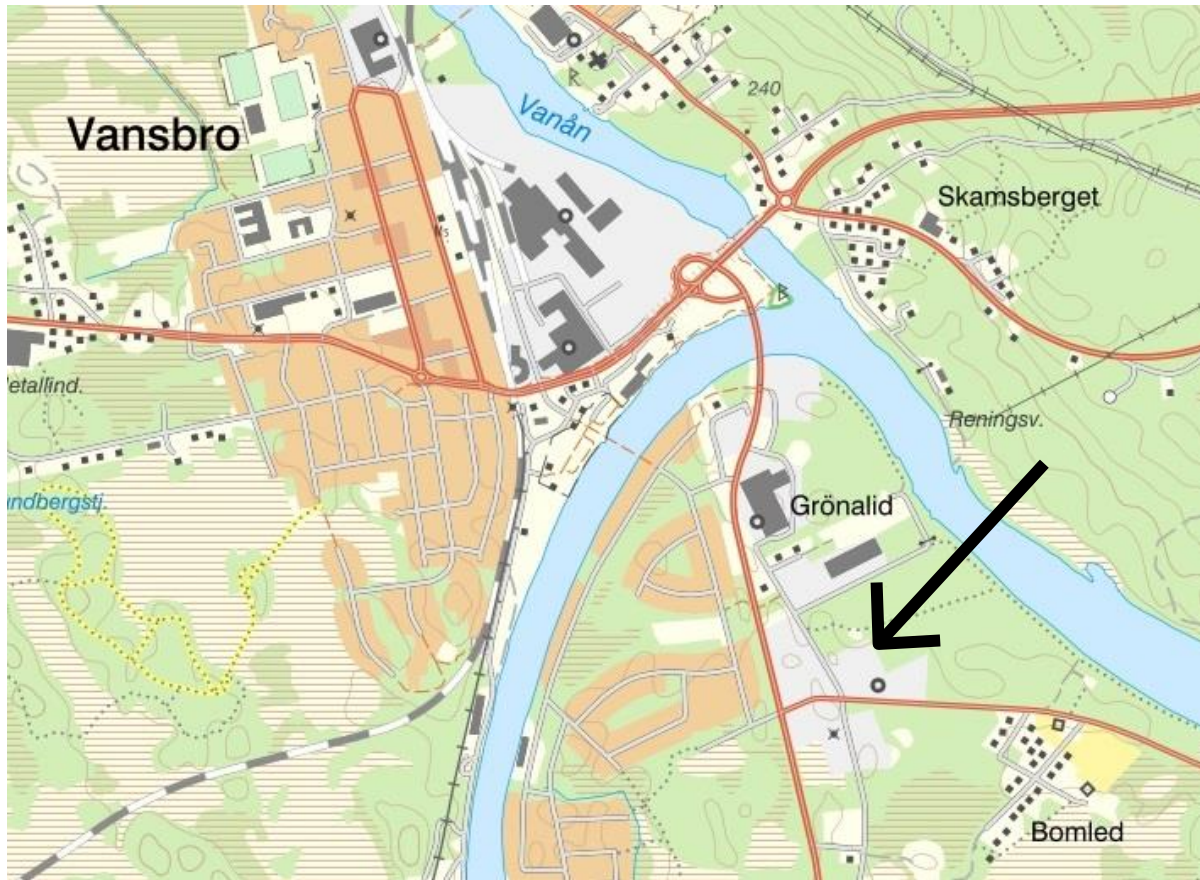


Detaljplan för **VANSBRO BRANDSTATION**



Del av GRÖNALID 1:1, 1:19 OCH 1:24

VANSBRO KOMMUN

DALARNAS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
granskningsutlåtande

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser och grundkarta

KLARA
arkitekter

UPPRÄTTAD	2021-02-22
REVIDERAD	2021-02-17
ANTAGEN	2021-11-08
LAGA KRAFT	2021-12-02

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

Berörda kan påverka detaljplanen

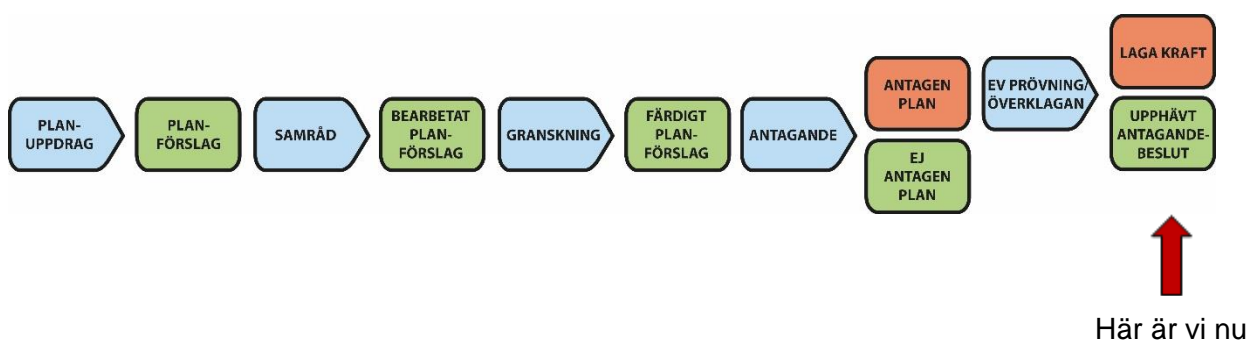
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget efter inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.



Kartan på framsidan är hämtad från Lantmäteriets topografiska webbkarta.

Detaljplan för VANSBRO BRANDSTATION
(del av Grönalid 1:1, 1:19 och 1:24)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta (separat kartblad)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med planläggningen är att möjliggöra bildandet av en fastighet för räddningstjänstens anläggningar inom Grönalids industriområde.

Detta uppnås genom att upprätta en detaljplan för de delar av fastigheterna Grönalid 1:1, 1:19 och 1:24 som räddningstjänsten utnyttjar. För att få liknande planförhållanden längs hela Fabriksvägens sträckning inom kvarteret planläggs även ett område norr om räddningstjänsten upp mot Kroons väg med samma användningar, dvs. användningarna T₁ – Räddningstjänst och J₁ – Industri. Då kommunen har fått förfrågningar från en intressent om möjligheten att anlägga en padelhall planläggs området även för användningen R₁ – Padelhall.

Planen upprättas med ett standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i Grönalids industriområde i sydöstra delen av Vansbro tätort.

Området avgränsas i norr av Kroons väg, i väster av Fabriksvägen samt i söder av Grånäsvägen och fjärrvärmeverkets verksamhetsområde. I öster angränsar området till nyligen avverkad skogsmark.

Areal

Planområdets areal är knappt 2,7 hektar.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken inom det berörda området ägs av Vansbro kommun. Grönalid 1.24 ägs av Solör bioenergi AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan för Vansbro kommun*, antogs av kommunfullmäktige i oktober 2011.

I översiktsplanen utgör planområdet en del av Vansbro tätort och området Grönalid. Planområdet pekas i översiktsplanens fördjupade områdesstudie över Vansbro tätort ut som ett nytt område för arbetsplatser.

Översiktsplanen säger också att riskobjekt och samhällsfunktioner av betydande vikt, såsom industrier med stor miljöpåverkan eller andra industriområden, endast bör lokaliseras inom områden som inte hotas vid av ett hundraårsflöde eller dimensionerande flöde. Med dimensionerande flöde menar dock inte gällande översiktsplan samma flöde som beräknat högsta flöde, BHF, vilket används idag.

Aktuell planläggning bedöms ha stöd i gällande översiktsplan. Dock måste planläggningen ta hänsyn till dagens utgångspunkter och regelverk vad gäller bedömning av risker och lokalisering av olika typer av bebyggelse inom översvämningshotade områden.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av fyra detaljplaner:

- *Förslag till utvidgning och ändring av byggnadsplan för del av Myrbacka och Västgård (industriområdet i Grönalid)*, fastställd 1968-07-09,
- *Detaljplan fjärrvärmeverk Grönalid*, laga kraft 1999-04-27,
- *Detaljplan för Grönalid 1:1*, laga kraft 2010-03-18, samt
- *Detaljplan för Grönalid 1:1, västra delen*, laga kraft 2013-06-17.

Genomförandetiden för alla detaljplaner utom den som gäller Grönalid 1:1, västra delen har gått ut. För denna går genomförandetiden ut år 2023. Kommunen, som även initierat aktuell planläggning, är fastighetsägare för berörda delar av den sistnämnda planen.

Planerna anger i huvudsak industri, teknisk anläggning (värmeverk) samt gata och parkmark för aktuellt område.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen, med närhet till kommunikationer och befintliga industrier.

Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

**Värdefulla
områden**

Enligt 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas.

Större delen av planområdet är redan planlagt för industriändamål och delar är ianspråktagna av räddningstjänstens anläggningar. Föreslagen planering tar inte i anspråk något ytterligare område så som avses i 3 kap. 2-5 §§ eller 3 kap 6 §.

Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Planområdet ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet, ett lågflygningsområde, som är av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 §. Inom lågflygningsområde behöver Försvarsmakten få in remisser som gäller objekt högre än 20 m utanför tätort och högre anläggningar än 45 m. Remissförfarandet är väl inarbetat i kommunens bygglovsförfarande varför bedömningen görs att den föreslagna planläggningen inte kommer att påverka totalförsvarets intressen.

Nedströms Vansbro finns också flera sträckor av Dalälven som är områden av riksintresse både för naturvärden och för friluftslivet. Även här görs bedömningen att den föreslagna etableringen inte kommer att påverka något av dessa intressen.

**Miljökvalitetsn
ormer**

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft

Planläggningen innebär att ytterligare byggnader och anläggningar kan komma att uppföras. Därmed kan trafikmängden komma att öka något. Ökningen bedöms dock inte få någon påverkan på luftkvaliteten.

Mot bakgrund av det geografiska läget, låga bakgrundsnivåer och omständigheterna i övrigt bedöms inte luftkvaliteten komma att påverkas i nämnvärd grad.

Ett plangenomförande bedöms inte heller innebära några andra förändringar som varaktigt kan påverka luftkvaliteten eller klimatet.

fisk- och
musselvatten

Stora delar av Västerdalälven är klassificerat som värdefullt vatten för fiske.

Västerdalälven är den sydligaste av Sveriges storälvar som endast är svagt påverkad av regleringar. Vattenstånd och vattenföring följer naturliga rytmer i större delen av älven, som uppvisar en naturlig strandzonering.

De arter som berörs av detta skydd är t.ex. nedströmslekande öring, storvuxen vandringsöring, ursprunglig harr och ursprunglig röding.

Ett plangenomförande bedöms inte påverka livsbetingelserna för de

skyddade arterna då avståndet från planområdet till älven är cirka 300 meter.

omgivningsbullen

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. Vansbro kommun har endast cirka 6800 invånare.

Räddningstjänsten är redan idag etablerad på platsen varför aktuell planläggning inte nämnvärt bedöms påverka bullersituationen i området.

vattenförvaltning

Inom ramen för det s.k. vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvattnen. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts, miljö kvalitetsnormer har antagits.

Vid den senaste bedömningen (registerutdrag VISS, 2019-12-17) var målet för Västerdalälven i anslutning till planområdet att uppnå miljö kvalitetsnormen god ekologisk status till år 2021 och god kemisk ytvattenstatus (med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter). Vid tidpunkten för registerutdraget hade Västerdalälven i anslutning till planområdet måttlig ekologisk status samtidigt som älven inte uppnådde god kemisk status.

Den måttliga ekologiska statusen kan främst kopplas till vandringshinder orsakade av vattenkraftsutbyggnaden, flottledsrensning samt påverkan från markanvändningen i älvens närområde.

Anledningen till att Västerdalälven inte uppnår god kemisk status beror framför allt på höga halter av kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter, dvs. överallt överskridande ämnen främst orsakade av internationella luftnedfall.

Ny bebyggelse kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten och spillvatten omhändertas och renas på ett betryggande sätt innan det når recipienten Västerdalälven.

Vid släckningsövningar riskerar rester av släckmedel och bränsle att spridas till grund- och ytvatten om inte släckningsövningarna sker på iordningställda ytor med godkända uppsamlings- och reningsanordningar. Enligt Räddningstjänsten används enbart obehandlat virke och vatten vid släckövningarna varför ämnen som PFAS inte är något problem i detta fall. Antalet brandövningar är cirka åtta per år och totalt används cirka 400 liter vatten per år. Askan från virket kan dock innehålla tungmetaller varför släckvattnet inte bör ledas orenat ut i Västerdalälven.

Även vatten från hårdgjorda uppställningsytor innehålla t.ex. oljeföreningar som bör tas om hand innan det leds vidare till recipienten. Se vidare under avsnittet *Teknisk försörjning – dagvatten*.

Så länge eventuella föreningar från brandövningsplatsen och hårdgjorda ytor tas om hand på ett kontrollerat sätt bedöms ett plangenomförande inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Undersökning om betydande miljö påverkan

En undersökning huruvida ett plangenomförande kan vara av ett sådant slag att det kan antas medföra en betydande miljö påverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljö balken eller 3 § i miljö bedömningsförordningen har utförts. Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljö påverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljö bedömning/miljö konsekvensbeskrivning (MKB). Undersökningen har stämts av med Länsstyrelsen i samband med samrådet.



Fastmarkskarta: Grönt – fastmark, rött – ej fastmark (Källa: SGUs kartportal).
Planområdet markerat med svart streckad linje.

Baserat på underlagen från SGU och lutningsförhållandena inom planområdet görs bedömningen att den övergripande stabiliteten är god. Krav på geotekniska undersökningar kan komma att ställas i samband med bygglov.

markradon

Någon mätning av radonhalten i markluften har inte gjorts.

Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta de skyddsåtgärder som erfordras åligger den som ska bygga, dvs. om inte markradonundersökning utförs ska byggnation ske i radonsäkert utförande. Detta kommer att bevakas i samband med bygglovsprövning.

förorenad mark

Platsen för brandstationen har enligt Länsstyrelsens planeringsunderlag, webbGIS, identifierats som ett potentiellt förorenat område av riskklass 2, dvs. stor risk för människors hälsa och miljön. Området är inte undersökt utan klassningen baseras enbart den typ av verksamhet som bedrivs eller har bedrivits på platsen. Vid brandstationer kan det förkomma föroreningar liknande de vid åkerier. Det förekommer även föroreningar som kan kopplas till olika typer av brandövningar vilka bland annat innefattar eldning av olika typer av material samt släckning med antingen vatten eller med skum- alternativt pulversläckningsmedel.

I det specifika fallet etablerades räddningstjänsten på platsen år 2014 då miljöproblemen med PFAS var kända. Vid kontakt med räddningstjänsten har uppgivits att alla släckövningar utförs med obehandlat virke som bränsle och vatten som släckmedel. Varje år utförs cirka åtta brandövningar och totalt används cirka 400 liter vatten per år.

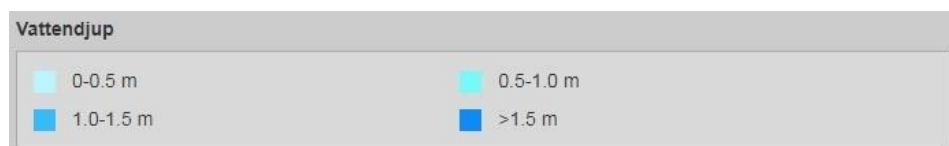
Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

höga
vattenstånd

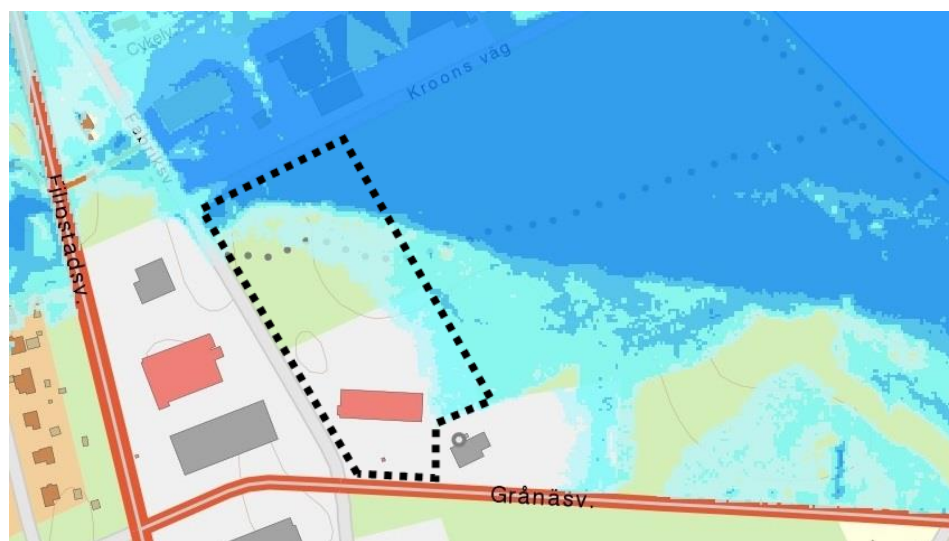
Enligt PBL 2 kap. 3 § ska bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till översvämning och andra risker. Planområdet ligger i närheten av Västerdalälven vilken svämmar över regelbundet. Vattennivåer har beräknats för 100- och 200-årsflöden samt för ett beräknat högsta flöde, BHF. Hur planområdet påverkas vid de olika flödena framgår av översvämningsskartorna nedan.



Karta: Vattendjup inom planområdet vid ett 100-årsflöde (Källa: MSBs översvämningportal). Planområdet markerat med svart streckad linje.



Karta: Vattendjup inom planområdet vid ett 200-årsflöde (Källa: MSBs översvämningportal). Planområdet markerat med svart streckad linje.



Karta: Vattendjup inom planområdet vid ett beräknat högsta flöde, BHF (Källa: MSBs översvämningportal). Planområdet markerat med svart streckad linje.

Enligt Boverket bör bebyggelse med samhällsviktig verksamhet lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning, dvs. till områden som inte översvämmas vid ett beräknat högsta flöde. Detta gäller även enstaka verksamheter eller industriområden med risk för stor miljöpåverkan vid översvämning.

Enligt översvämningskarteringarna ovan och de tvärsektioner som redovisas i MSB:s översvämningsportal uppskattas vattennivån vid ett beräknat högsta flöde ligga på mellan + 240,3 och + 240,5 meter (RH 2000). Karteringarna visar också att brandstationen och större delen av de omgivande kör- och uppställningsytorna ligger på nivåer över det beräknade högsta flödet.

För att klara ett beräknat högsta flöde införs i planen att tillkommande bebyggelse ska ha en nivå på färdigt golv över + 240,5 meter. Det införs även en bestämmelse om att kör- och uppställningsytor kritiska för räddningstjänstens verksamhet ska ligga på en nivå på lägst + 240,5 meter.

fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets kartfunktion, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

inom
planområdet

Planområdet är sedan tidigare planlagt för industriändamål. I dagsläget är kommunens brandstation samt en elnätstation de enda verksamheterna inom området.

Enligt Boverkets kategoriserade områden för brandstationer inom användningen T – trafikanläggningar. I det aktuella fallet preciseras användningen till T₁ – räddningstjänst. Elnätstationen ges användningen E₁ – teknisk anläggning, elnätstation.

För att få en flexibilitet i planen samt en överensstämmelse med gällande plan kompletteras användningen räddningstjänst med J₁ – industri. Industrianvändningen preciseras till lättare tillverkningsindustri, verkstäder, lager, handel med skrymmande varor och liknande, dvs. industrier och verksamheter med begränsad omgivningspåverkan.

Då kommunen har fått förfrågningar om möjligheten att etablera en padelhall planläggs området även för användningen R₁ – anläggning för inomhusidrott.

utom
planområdet

I anslutning till planområdet ligger Vansbros fjärrvärmeverk samt ett antal industrier och andra verksamheter, främst verkstäder och annan tillverkningsindustri. Knappt 200 meter norr om planområdet återfinns Orkla Foods Sverige AB vilken är en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet, så kallad B-anläggning som även omfattas av skyldigheterna i lagen om skydd mot olyckor 2 kap 4 §.

För padelhallen inför bestämmelser om högst sex banor och att åskådarplatser inte får anordnas. Persontätheten bedöms efter begränsningen ligga i nivå med persontätheten inom den industri som tillåts inom industriområdet varför riskerna bedöms kunna hanteras på samma sätt som för industrin och räddningstjänsten.

Bedömningen har gjorts att räddningstjänstens verksamhet inte påverkas av de kringliggande industriverksamheterna.

Cirka 200 meter väster om planområdet finns ett bostadsområde med i huvudsak friliggande enbostadshus. Med tanke på avståndet bedöms inte bostadsområdet påverkas av verksamheterna vid räddningstjänstens område eller av eventuella nya industriverksamheter mellan räddningstjänsten och Kroons väg. Öster om planområdet är marken planlagd för industriändamål.

Bebyggelse

inom
planområdet

Inom planområdet finns som tidigare nämnts kommunens brandstation. Denna är en större hallbyggnad med en grå liggande plåtfasad och flackt sadeltak.

Utformningen av planbestämmelserna för bebyggelsen utgår från befintlig byggnad och gällande plan vilket ger en högsta byggnadshöjd på 15 meter. Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett tänkt plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.

På grund av översvämningsrisken har en bestämmelse om lägsta nivå på färdigt golv införts, + 240,5 meter (RH 2000). Denna nivå ligger strax över ett beräknat högsta flöde i Västerdalälven.

För padelhallen införs utformningsbestämmelser om att högst sex banor får anordnas, att åskådarpåsar inte får anordnas samt att utrymningsväg ska finnas mot sydöst. Detta för att hålla nere antal personer och persontäthet till en nivå motsvarande kringliggande industriverksamheter.

Utnyttjandegraden anges som en största tillåten byggnadsarea i procent av fastighetsarean. Med byggnadsarea menas den area byggnaderna upptar på marken och avser all bebyggelse. I planen anges att 40 % av fastighetsarean får bebyggas. Befintlig brandstation med förrådsbyggnader upptar cirka 10 % av den blivande fastighetsarean.

Mot Fabriksvägen och Kroons väg finns en zon på sex meter som inte får bebyggas. Detta för att få luft i gaturummet och för att ge god sikt vid in- och utfart från fastigheten. Mot Grånäsvägen är zonen något bredare då det här även ligger el- och fjärrvärmeledningar som inte får byggas över. Zonen mot Grånäsvägen, väg 531, tar även hänsyn till Trafikverkets tillståndspliktiga zon på 12 meter från vägen. Byggrätten för den befintliga elnätsstationen bekräftas dock även om stationen ligger inom den tillståndspliktiga zonen. Mot fjärrvärmeverket får byggnader inte placeras närmre fastighetsgräns än 4,5 meter.

utom
planområdet

Bebyggelsen inom industriområdet Grönalid utgörs främst av mindre industribyggnader från senare hälften av 1900-talet. Direkt sydöst om planområdet återfinns Vansbros fjärrvärmeverk.

tillgänglighet

Tillgängligheten till och från samt inom planområdet är god. Området är tillgängligt från Kroons väg, Grånäsvägen och Fabriksvägen. Tillgänglighetsaspekten kommer att beaktas i samband med bygglovsprövning av ny bebyggelse och ska följa kraven enligt PBL.

Trafik

biltrafik

Området trafikförsörjs från riksväg 26 via Kroons väg, Grånäsvägen och Fabriksvägen. Avståndet från planområdet till riksväg 26 är cirka 130 meter.

Mot Grånäsvägen, väg 531, införs bestämmelse om att utfart inte får finnas. Undantaget är befintlig utfart vilken bekräftas i plankartan.

parkering All parkering kopplad till verksamheterna inom planområdet, inklusive personal- och eventuell besöksparkering, ska ske på den egna fastigheten.

Störningar

Planområdet ligger i direkt anslutning till Vansbros fjärrvärmeverk och knappt 200 meter söder om Orkla Foods anläggning vilken är en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet, så kallad B-anläggning som även omfattas av skyldigheterna i lagen om skydd mot olyckor 2 kap 4 §. Mellan cirka 90 och 130 meter från planområdet löper riksväg 26 som är primär transportled för transporter av farligt gods.

Fjärrvärmeverket eldas med biobränsle och då förknippas omgivningspåverkan generellt med hanteringen av bränslet. De störningar som kan uppkomma är främst buller och damning. Varken räddningstjänsten eller de andra verksamheterna bedöms vara känsliga för dessa störningar.

Planområdet ligger som närmast 170 meter från Orkla Foods anläggning. Vid anläggningen lagras upp till 44 ton gasol och i ett slutet kylsystem används 2,5 ton ammoniak. På grund av stora mängder farliga ämnen som hanteras vid anläggningen har Länsstyrelsen fattat beslut om att anläggningen omfattas av skyldigheter enligt 2 kap 4 § i lagen om skydd mot olyckor. I samband med att beslutet fattades hade länsstyrelsen samråd med såväl Vansbro kommun som med Orkla Foods och räddningstjänsten.

Orkla har ett tillstånd för att hantera ovan nämnda mängder gasol och ammoniak och tillståndet är baserat på befintliga förhållanden kring anläggningen när tillståndet gavs. Bedömningen är att aktuell planläggning inte förändrar förhållandena kring anläggningen då marken inom planområdet redan när beslutet om tillstånd fattades var planlagd för industriändamål, vilket innebär att nya industrier redan då kunde uppföras. Vad gäller de personer som kan komma att vistas i planerad padelhall och på brandstationen, görs bedömningen att dessa har förmåga att utrymma lokalerna lika bra som de som arbetar inom industriverksamhet. Då verksamheten vid padelhallen begränsats avsevärt genom att högst sex banor får anordnas, samtidigt som åskådarplats inte får anordnas, bedöms även persontätheten vid padelhallen och räddningstjänsten ligga i nivå med vad som kan förväntas inom den industriverksamhet som gällande plan tillåter, och som Orklas gällande tillstånd baseras på.

Vad gäller närheten till riksväg 26 så har Länsstyrelsen i Dalarnas län har tagit fram en vägledning, *Farligt gods - riskhantering i fysisk planering*, Vägledningen föreslår en zonindelning som underlag för riskbedömning inom ett avstånd av 150 meter från en transportled för farligt gods.

I vägledningen anges riktvärden för skyddsavstånd till transportvägar för farligt gods för olika typer av markanvändning. Bland annat anges 0-30 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till ytparkeringar, 30-70 meter till tekniska anläggningar, industrier, lager och övrig parkering, 70-150 meter till mindre kontor, handel, kultur- och idrottsanläggningar utan betydande åskådarplats och bostäder i högst två plan samt över 150 meter till skolor, hotell, vård och bostäder i mer än två plan.

Då avståndet från riksvägen till planområdet som närmast är drygt 90 meter görs bedömningen att några särskilda åtgärder inte behöver vidtas med hänsyn till transporter av farligt gods på riksvägen, varken vad gäller planerade industrier, padelhallen eller befintlig brandstation.

Varken räddningstjänstens verksamhet, planerad padelhall, eller någon

av de verksamheter som ryms inom den preciserade industrianvändningen (J_1), bedöms ge upphov till några störningar för de kringliggande verksamheterna eller bostäderna i norr och i väster. För att trygga goda boendeförhållande i de bostäder som ligger närmast planområdet har bestämmelse införts om att buller från planområdet inte får överstiga Naturvårdsverkets riktvärden för buller från industri vid bostäder, undervisningslokaler och vårdlokaler, se tabell nedan.

	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22)	Leq natt (22-06)	Leq lördag, söndag och helgdag (06- 18)
Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler	50 dBA	45 dBA	40 dBA	45 dBA

Teknisk försörjning

dricks- och spillvatten

Befintlig bebyggelse är ansluten till det kommunala ledningsnätet och området ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

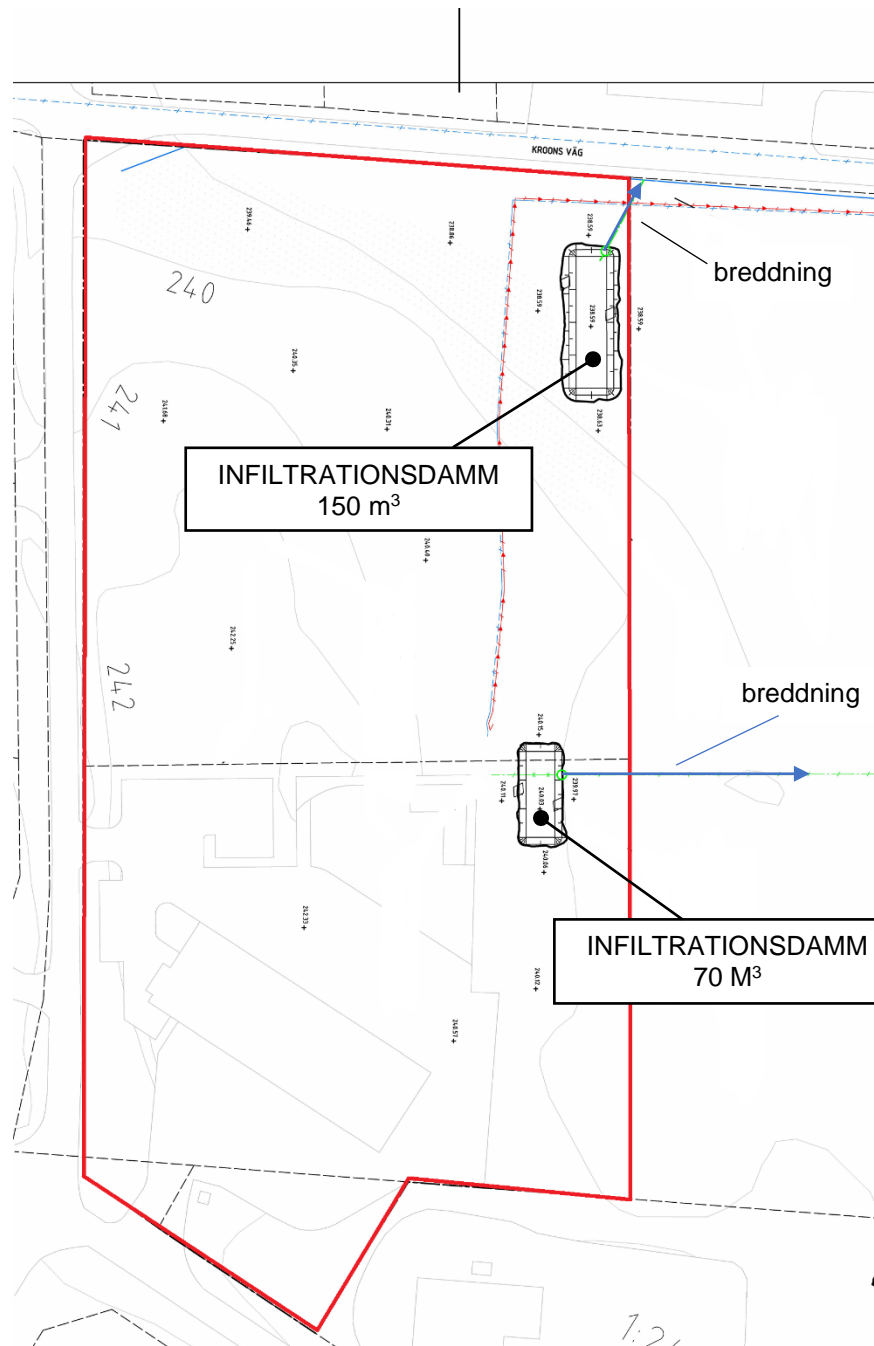
Räddningstjänstens område matas från norr och ledningarna ligger inte optimalt med tanke på framtida ytterligare exploatering inom området, se vidare i avsnittet *markreservat för underjordiska ledningar* nedan.

dagvatten

I dagsläget hanteras dagvattnet genom infiltration och bortledning via diken. Ingen rening av eventuellt förorenat dagvatten sker innan det leds vidare från området. I den obebyggda norra delen av området infiltreras huvuddelen av dagvattnet medan vatten från räddningstjänstens område leds, via ett ca 130 meter långt dike, till en mindre våtmark i öster.

Området ingår för närvarande inte i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten men förberedelser för att införliva det i verksamhetsområdet pågår.

I den dagvattenutredning som tagits fram, *Dagvattenutredning, Detaljplan brandstation*, Norconsult, 2021-02-12, föreslås en lösning med två infiltrationsdammar/torrdammar med breddning till två diken som leder mot Västerdalälven respektive en våtmark i öster, se nedan. Även andra lösningar är möjliga så länge kapaciteten är den samma (Dock får inget dagvatten från området ledas till de vägdiken som avvattnar Grånäsvägen, väg 531, då dessa inte är dimensionerade för att hantera ytterligare dagvatten.). Beräkningarna är baserade på ett 10-årsregn där brandstationsdelen av området har samma hårdgörandegrad som idag medan det norra, idag oexploaterade området, antas vara helt hårdgjort. I förslaget är placeringen av dammarna anpassade efter höjd- och lutningsförhållandena så att dammarna ligger naturliga lågpunkter.



Släckvatten och restpartiklar från brandövningar ska tas om hand och hanteras separat. Detta är särskilt viktigt om släckskum med PFAS används vid brandövningar. Krav på insamling och rening av släckvatten kan ställas med hjälp av miljöbalkens hänsynsregler (MB 2 kap. 3 §).

Med hjälp av hänsynsreglerna kan även krav ställas på rening av dagvatten från hårdgjorda kör- och uppställningsytor vilket t.ex. kan innehålla oljeföreningar.

Bestämmelser om att ytor för fördröjning och infiltration av dagvatten ska finnas införs i planen. För räddningstjänstens område införs bestämmelse om att 70 m³ dagvatten ska kunna fördröjas och för den norra delen av området införs bestämmelse om att upp till 150 m³ dagvatten ska kunna fördröjas. Bygglov villkoras mot att erforderlig fördröjningskapacitet i förhållande till exploateringen kommer att byggas ut. För räddningstjänstens område betyder detta att ett fördröjningsmagasin med en kapacitet av 70 m³ måste byggas i samband med att ambulansstationen byggs.

värme	Befintlig bebyggelse är ansluten till fjärrvärmenätet. Solör bioenergi är nätägare.
el	Befintlig bebyggelsen är ansluten till elnätet. Fortum är nätägare.
tele, data	Befintlig bebyggelse är ansluten till såväl Skanovas nät som till Vansbro fibers nät.
markreservat för underjordiska ledningar	<p>På kvartersmark längs Grånäsvägen och Fabriksvägen ligger ett antal ledningar. Fortums elledning är den som ligger längst in på kvartersmarken. Kvartersmarken mellan gatemarken och ledningen samt ytterligare två meter av kvartersmarken har av denna anledning avsatts som markreservat för underjordiska ledningar och markerats som u-område på plankartan.</p> <p>VA-ledningarna som leder fram till räddningstjänstens område ligger inte optimalt med tanke på framtida exploateringar inom industriområdet. För att inte låsa markutnyttjandet mer än nödvändigt läggs inget u-område för dessa ledningar ut i planen. Om framtida exploatering kommer i konflikt med ledningarnas sträckning får omständigheterna kring eventuell flytt hanteras genom förhandlingar mellan markägare/exploatör och ledningsägare. Det normala är att ledningsägaren projekterar och utför flytten medan markägare/exploatör bekostar den.</p>
avfall	<p>Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.</p> <p>Kommunens återvinningscentral ligger i Bäckdalen cirka fyra kilometer väster om Vansbro tätort.</p> <p>Verksamhetsutövaren ansvarar för verksamhetsavfall. Allt avfall ska hanteras utan risk för olägenhet för hälsa och miljö. Avfallshanteringen ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning. Farligt avfall ska lämnas till en godkänd mottagare.</p>
Konsekvenser av planens genomförande	<p>Södra delen av planområdet är redan i dag bebyggt med Vansbros brandstation. Planläggningen möjliggör att det område som räddningstjänsten disponerar kan styckas av till en egen fastighet.</p> <p>Planen ger även möjlighet att utöka bebyggelsen inom räddningstjänstens område och att etablera ytterligare industriverksamheter med begränsad omgivningspåverkan samt en padelhall med högst sex banor.</p>

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).	
Tidsplan		
planprocessen	Beslut om samråd	JN maj -20
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	maj/juni -20
	Beslut om granskning	LoB mars -21
	Granskning	april -21
	Antagande	KF okt -21
	Laga kraft	nov -21
infrastruktur	Utbyggnad av infrastruktur kan ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger.	
bebyggelse	Ytterligare bebyggelse kan uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt eller vad som särskilt avtalas i exploateringsavtal eller liknande.	
fastighetsbildning	Fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.	
Genomförande tid	Genomförandetiden är satt till fem (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.	
Huvudmannaskap för allmän plats	Kommunen är huvudman för allmänna platser.	
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: <ul style="list-style-type: none">- planarbete,- planprövning,- försäljning av erforderlig mark,- initiering av fastighetsbildning,- förbindelsepunkter för VSD-ledningar (genom Vansbro teknik AB),- ev. iordningställande av infrastruktur, och- bygglovsprövning.	
	Exploatör/markägare ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: <ul style="list-style-type: none">- förvärv av erforderlig mark,- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,	

- nybyggnadskarta,
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät,
- utsättning, och
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark.

Avtal

Inga frågor som behöver regleras i avtal har identifierats.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

Planområdet utgörs av delar av fastigheterna Grönalid 1:1, Grönalid 1:19 samt Grönalid 1:24. De berörda delarna är tänkta att styckas av från respektive fastighet och bilda en eller flera nya fastigheter. Hur stor yta varje fastighet kan komma att avstå till nya fastigheter framgår av nedanstående tabell.

Berörd fastighet	Avstår till nya fastigheter
Grönalid 1:1	25 600 m ²
Grönalid 1:19	200 m ²
Grönalid 1:24	1100 m ²

Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom ledningsrätt. De markreservat (u-områden) som lagts ut i planen bygger på lägen som redovisats i planeringsunderlag som erhållits från ledningsägarna. Lägesriktigheten hos underlagen har inte kontrollerats i samband med planläggningen.

Kommunen initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder kring bildandet av fastigheten för räddningstjänstens område.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planområdet är delvis redan bebyggt och ianspråktaget av räddningstjänsten. Vidare kommer kommunen fortsatt att äga den fastighet som ska bildas för räddningstjänstens område efter att fastigheten bildats. De ekonomiska frågorna kring bildandet av räddningstjänstens fastighet kommer att hanteras internt inom kommunen.

Marken norr om räddningstjänstens område kan komma att säljas vilket då ger intäkter till kommunen.

Planavgift kommer inte att tas ut för bygglov inom det område som disponeras av räddningstjänsten.

TEKNISKA FRÅGOR

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har samhällsbyggnadschef Per-Erik Nilsson och fastighetschef Olle Wiking på Vansbro kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Axel Lönnqvist medverkat.

2021-02-22

Johan Stenson
Planeringsarkitekt

REVIDERING 2021-09-17

Under granskningen hade Länsstyrelsen synpunkter på hur eventuella risker förknippade med den föreslagna anläggningen för inomhusidrotts närhet till Orklas anläggning hanterades. Av denna anledning har användningen "R₁ - Anläggning för inomhusidrott" preciseras ytterligare till "R₁ - Padelhall" samtidigt som utformningsbestämmelser om högst sex banor och ingen publikplats har införts. Detta för att få ner persontätheten för användningen till nivåer motsvarande övriga användningar inom planområdet, dvs. "T₁ – Räddningstjänst" och "J₁ - Lättare tillverkningsindustri m.m.". Det har även införts utformningsbestämmelser om att luftintag och utrymningsvägar ska finnas åt sydöst. I och med detta görs bedömningen att risknivån för användningen "R₁ - Padelhall" ligger på samma nivå som för användningarna. "T₁ – Räddningstjänst" och "J₁ - Lättare tillverkningsindustri m.m.".

2021-09-17

Johan Stenson
planeringsarkitekt