

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för **industrihuset, del av Fabriken 6** Säters kommun, Dalarnas län

#### HANDLINGAR

Planhandlingarna består av:  
Plankarta, skala 1:1000, med planbestämmelser  
Planbeskrivning

Övriga handlingar består av:  
Fastighetsförteckning  
Särskilt utlåtande

#### PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen har stöd i kommunens översiktsplan från 2013, fördjupning för Säters. Med hänvisning till att området redan är planlagt och ianspråktaget för de ändamål som avses finnas i den nya planen bedöms denna planläggning inte vara av intresse för någon allmänhet utanför den närmaste kretsen av grannar. Därmed kan detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande. Någon miljökonsekvensbeskrivning inom ramen för en miljöbedömning, 6 kap 11 § MB behöver därför inte upprättas.

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen görs för att medge en avstyckning av en del av Fabriken 6 i samband med att kommunens industrihus överläts till en ny ägare.

#### FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Detaljplanen bedöms vara förenlig med miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Planens genomförande berör riksintressena för kommunikation väg 70, Dalabanans samt Säters station. Riksintressena bedöms inte påverkas negativt om planen genomförs. Inga miljökvalitetsnormer bedöms överskridas.

#### PLANDATA

**Planområdets läge** Planområdet är beläget norr om Dalabanans stationsområde i anslutning till Kungsvägen (väg 788).

**Areal** Planområdets areal är ca 1,15 ha.

**Markägoförhållanden** Planområdet består av en del av fastigheten Fabriken 6 som ägs av kommunen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

**Översiktliga planer** I kommunens översiktsplan från 1991, fördjupning för Säter, redovisas planområdet som område för arbetsplatser.

**Detaljplaner** Planområdet är sedan tidigare planlagt för industriändamål och allmän plats. Gällande detaljplaner är från den 28 september 1977 respektive den 2 oktober 2003.

**Kommunala beslut i övrigt** Beslut om att låta upprätta en detaljplan för industrihuset, del av Fabriken 6, har fattats av kommunstyrelsen 2013-02-05, § 25.

**Övrigt** Väg 70 är rekommenderad transportväg för farligt gods. Även Dalabanan får användas för farligt gods.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Natur

**Mark och vegetation** Området består främst av bebyggelse och hårdgjorda ytor. Gräsytor och upp-  
vuxen vegetation finns i områdets västra del. Nyplantering av buskar och träd  
kommer att ske utmed Stationsgatan.

Området är i det närmaste plant med undantag för de slänter som finns utmed  
områdets södra och västra gräns.

**Geotekniska förhållanden** Marken inom planområdet består enligt SGU:s jordartskarta av dels glacial silt,  
dels sandig morän.

**Förorenad mark** Området misstänks vara förorenat på grund av att det tidigare har bedrivits vä-  
veri med färgeri inom Fabriken 6. Länsstyrelsen har 2007, vid inventering av  
området enligt MIFO fas 1, tilldelat området riskklass 2, dvs hög risk för männi-  
skors hälsa och miljön. Den höga riskklassen föranleder att miljötekniska mar-  
kundersökningar behöver genomföras för att få en bild av föroreningssituation-  
en och för att kunna bedöma behovet av sanering.

Tillsynsmyndigheten ska kontaktas i god tid innan schaktnings- eller grävnings-  
arbeten ska genomföras. Undersökning och sanering kan då komma att krävas  
enligt miljöbalken av tillsynsmyndigheten. Om området ska saneras, t ex om  
förorenade massor ska schaktas bort, ska en anmälan om sanering enligt 28 §  
förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas till  
tillsynsmyndigheten. Hantering av förorenade massor ska följa miljöbalkens  
regelverk. Planerade åtgärder inom området bör inte försvåra framtida under-  
sökningar eller saneringar.

**Radon** Enligt kommunens kartering gäller för planområdet lågriskmark avseende mark-  
radon. Kommunen kan ställa särskilda krav på ett radonsäkert utförande samt  
kräva att en radonmätning sker efter byggnadernas färdigställande.

**Fornlämningar** Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Om fornlämning påträffas  
vid schakt- och grävningarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan  
göras till Länsstyrelsen.

## Bebyggelseområden

Industri	Inom planområdet finns en industribyggnad som inrymmer industrilokaler i tre skepp. Genom en utökning av kvartersmarken för industriändamål jämfört med gällande detaljplan kan marken även användas för parkering, lastzoner och körytor mm. Genom detaljplanen utökas även byggrätten så att industribyggnaden vid behov kan byggas till eller en fristående hallbyggnad uppföras.
Tillgänglighet	Vid alla eventuella förändringar bevakar kommunen, i samband med hanteringen av bygglovet, att tillgängligheten är god. Kommunens ambition är att rekommendationerna i skriften <i>Bygg i kepp</i> ska tillämpas.
Räddningstjänstens insattider	Räddningstjänsten når planområdet inom 10 minuter.

## Gator och trafik

Gatunät	Planområdet kan angöras från Kungsvägen.
Parkering	Behovet av parkering ska tillgodoses inom kvartersmark.

## Störningar och risker

Buller	En bestämmelse $m_1$ är införd i detaljplanen som anger att industriverksamheten inom området inte får vara störande för omgivningen, vilket även omfattar störande buller utomhus.
Farligt gods	<p>På riksväg 70 och Dalabanan förekommer transporter med farligt gods. Detaljplanen ligger inom 150 meter från farligt gods-lederna vilket motiverar en lämplighetsbedömning av hur känslig den planerade markanvändningen är vid en farligt gods-olycka.</p> <p>Med hänsyn till den risk som genereras av transporter med farligt gods på riksväg 70 och Dalabanan bedöms den markanvändning som anges i detaljplanen kunna planeras utan särskild riskhantering. I området 30-70 meter från riskkällan bör markanvändningen utformas så att få personer uppehåller sig i området och de personerna alltid är i vaket tillstånd. Inom ett avstånd på 70-150 meter från riskkällan kan de flesta typer av markanvändning förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget är sådan markanvändning som innefattar särskilt många eller utsatta personer.</p>

## Tekniska frågor

Vatten och avlopp	Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA.
Värme	Fastigheten är ansluten till kommunala fjärrvärmenätet.
Ei	Planområdet är anslutet till Dala Elnät.
Avfall	Området omfattas av kommunens kretsloppsanpassade avfallshantering. Källsortering ska tillämpas.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

Tidplan Detaljplanen handläggs enligt reglerna om enkelt planförfarande och beräknas kunna antas av jävsnämnden hösten 2013.

Genomförandetid Inom den västra delen av planområdet gäller en detaljplan från 2003-02-10 med en genomförandetid som slutar 2018-02-10. Genomförandetiden för den nya detaljplanen, som ersätter den tidigare, slutar 10 år efter det att den nya planen vinner laga kraft. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills den ersätts, ändras eller upphävs.

### Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning mm En förrättning ska handläggas när detaljplanen har vunnit laga kraft som innebär att en del av Fabriken 6 ska överföras från Sätters kommun till en privat köpare.

### Tekniska frågor

Geoteknisk undersökning Det åligger exploitören att låta utföra kompletterande markundersökningar för lämpliga grundläggningssätt mm i samband med områdets fortsatta exploatering.

Vatten och avlopp Planområdet är anslutet till det allmänna va-nätet beträffande vatten och avlopp. Befintliga avlopps- och dagvattenledningar inom planområdet ska i samband med en fastighetsförrättning överföras till den nya fastigheten och anslutas till av kommunen anvisad anslutningspunkt.

### Ekonomiska frågor

Markköp mm med anledning av detaljplanen regleras i ett köpekontrakt från 2013-02-14 där kommunen överläter och försäljer en del av Fabriken 6 till en privat köpare.

I köpekontraktet regleras det miljörettsliga ansvaret med anledning av att området innehåller förorenad mark. Utöver köpekontraktet har den blivande fastighetsägaren, i samband med detaljplanarbetet, uttryckt önskemål om en utökad byggrätt så att industribyggnaden vid behov kan byggas till eller en fristående hallbyggnad uppföras. Kommunens ansvar ska därför inte gälla vid miljöriskabla schaktnings- eller grävningsarbeten som beror på att fastigheten exploateras med ytterligare bebyggelse.

Kommunen bekostar detaljplanen.

Kommunen kommer att få kostnader för avstyckning och fastighetsreglering.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av tf stadsarkitekt Hans Ekborg, Samhällsbyggnadsförvaltningens Byggenhet.

Kristina Mellberg  
Miljö- och byggchef

Hans Ekborg  
Tf stadsarkitekt

## PLANSKEDEN

Plan- och bygglagen: 2010:900		
	Instans	Datum
Godkänd för samråd	Jävsnämnden	2013-08-28
Antagen	Jävsnämnden	2013-12-18 § 27
Vunnit laga kraft		2014-01-10