



Detaljplanen är upprättad med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900

DETALJPLAN FÖR CIRKUSPLATSEN

Hagfors kommun, Värmlands län

HANDLINGAR:

Plankarta med planbestämmelser

Grundkarta

Planbeskrivning

Behovsbedömning

Fastighetsförteckning

Geotekniskt PM

Naturvärdesbedömning enl SIS

Samrådsredogörelse

| Beslutsdatum | Sign. |
|--------------|------------|
| ANTAGEN | 2018-10-01 |
| LAGA KRAFT | 2019-05-07 |

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | | |
|------|--|----|
| 1 | HAGFORS KOMMUNS SAMMANFATTNING | 3 |
| 2 | HANDLINGAR | 7 |
| 3 | PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG | 7 |
| 3.1 | Bakgrund | 7 |
| 4 | FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB | 8 |
| 4.1 | Markens lämplighet | 8 |
| 4.2 | Värdefulla områden | 8 |
| 4.3 | Riksintressen | 8 |
| 4.4 | Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål | 9 |
| 4.5 | Strandskydd enl. 7 kap. MB | 9 |
| 5 | PLANDATA | 10 |
| 5.1 | Lägesbestämning och areal | 10 |
| 5.2 | Markägarförhållanden | 10 |
| 6 | TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN | 11 |
| 6.1 | Översiktliga planer | 11 |
| 6.2 | Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden | 12 |
| 6.3 | Samråd | 17 |
| 6.4 | Granskning | 17 |
| 6.5 | Miljökonsekvensbeskrivning | 17 |
| 6.6 | Kommunala beslut | 17 |
| 7 | FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR | 18 |
| 7.1 | Mark och vegetation | 18 |
| 7.2 | Geotekniska förhållanden | 19 |
| 7.3 | Fornlämningar | 21 |
| 7.4 | Bebyggelseområden | 21 |
| 7.5 | Offentlig och kommersiell Service | 21 |
| 7.6 | Skyddsrum | 21 |
| 7.7 | Friytor | 22 |
| 7.8 | Vattenområden | 22 |
| 7.9 | Gator och trafik | 22 |
| 7.10 | Teknisk försörjning | 23 |
| 8 | KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE | 26 |
| 8.1 | Beskrivning av verksamheten | 26 |
| 8.2 | Nuläge och nollalternativ | 27 |
| 8.3 | Föroreningar i mark och vatten | 27 |
| 8.4 | Miljömål | 27 |
| 8.5 | Miljö kvalitetsnormer MKN | 28 |
| 8.6 | Värdefull rekreativ miljö | 31 |
| 8.7 | Kulturmiljöer och fornlämningar | 31 |
| 8.8 | Ekonomiska konsekvenser | 31 |
| 8.9 | Jämlikhet och jämställdhet | 31 |
| 8.10 | Sammanfattning | 31 |
| 9 | GENOMFÖRANDEBESKRIVNING | 32 |
| 9.1 | Organisatoriska frågor | 32 |
| 9.2 | Fastighetsrättsliga frågor | 33 |
| 9.3 | Ekonomiska frågor | 33 |
| 9.4 | Tekniska frågor | 33 |
| 9.5 | Administrativa frågor | 33 |
| 10 | MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN | 34 |
| 11 | REVIDERING | 34 |

1 HAGFORS KOMMUNS SAMMANFATTNING

Sammanfattningen ska redovisa planförslaget och dess innebörd tillsammans med Hagfors kommuns ställningstaganden och synpunkter. Inför varje nytt skede i planprocessen uppdateras sammanfattningen inför att beslut ska fattas. För fullständig överblick och information måste hela planbeskrivningen (avsnitten 2 – 11) och plankarta läsas tillsammans med övriga planhandlingar.

I plan och bygglagens femte kapital anges att följande information bör framgå av ett planförslag inför kungörande, samråd, granskning och antagande:

- Planens syfte
- Planeringsförutsättningar som varit avgörande för planförslaget
- Hur planen är avsedd att genomföras
- Planens utformning med hänsyn till motstående intressen
- Planens konsekvenser. Hur/om förslaget avviker eller överensstämmer med översiktsplanen och om planen är förenlig med länsstyrelsens granskningsyttrande.
- Om planen är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Bakgrund

Genom en arkitektkonsult tog intressenten och beställaren av detaljplanen kontakt med Hagfors kommun med förfrågan om det fanns möjlighet att förvärva mark, för att om möjligt utveckla en handelsetablering i Hagfors. Tillsammans med Hagfors kommun fann intressenten att "Cirkusplatsen" och det befintliga handelsområdet Lidl norr om Parkvägen var utvecklingsbart. Området bedömdes i princip vara det enda lämpliga alternativet i Hagfors stad som kan motsvara behov och önskemål som den potentiella handelsetableringen kräver. Därför bedömdes Cirkusplatsen lämpligt. Hagfors kommun mottog en begäran om planbesked om detaljpaneläggning, i syfte att utöka befintligt handelsområde för ytterligare handelsetablering - inom en del av fastigheten Hagfors 2:161, belägen i angränsning till Hagfors 2:194 (Lidl KB). Fastigheten Hagfors 2:161 ägs av Hagfors kommun och fastigheten Hagfors 2:194 ägs av LIDL Sverige Kb. Initiativet bedömdes överensstämma med gällande planer och målsättningar för Hagfors kommuns utveckling. Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2017-01-31 att lämna positivt planbesked för att upprätta en detaljplan och ingå planavtal samt exploateringsavtal.

Syfte

Den nya detaljplanens syfte är att planlägga för kvartersmark på mark som utgörs av övertäckta fyllnadsmassor som består av rivningsmaterial från byggnader. Området är inte en formellt beslutad deponi. Genom att planlägga ytterligare en etapp av markområdet möjliggörs användning för handel samt i viss mån kontor, vilket ger planen bra flexibilitet.

Planeringsförutsättningar som varit avgörande för planförslaget

Planområdets areal är ca 37 hektar, och utgörs dels av mark som ligger utanför detaljplan och dels av mark som omfattas av detaljplaner. I den ursprungliga stadsplanen från 1949 blev mark planlagd som allmän platsmark, park. En del av denna mark kom att användas för deponi och därefter handel. År 2004 upprättades "Detaljplan för del av Hagfors 2:161 Cirkusplatsen", för handel (Lidl - fastigheten Hagfors 2:194).

Den nya detaljplanen avser att upphäva och ersätta befintliga gällande detaljplaner inom motsvarande område. Enligt Fördjupad översiktsplan för Hagfors stad (FÖP) utgör Cirkusplatsen en del av "Delområde 7 - stadsdelen Kallkälldalen – Skogvaktaren" och pekats ut som lämplig för evenemang av tillfällig karaktär. Planområdet ingår i den norra randzonen till genomfartsvägen Parkvägen/Görsjövägen som nästan är fullt ut planlagd och bebyggd för ändamål som småindustri, handel för större butikskedjor eller handel med skrymmande varor där bil behövs, en bensinstation, Hotell Monika och bostadsområden. I översiktsplanen är området utpekade som naturmark vilken är ianspråktagen först som soptipp (numera nedlagd) och därefter som handelsområde med natur som får användas för stigstråk och strandpromenader.

Planområdet berör inte några värdefulla områden i enlighet med miljöbalkens 3 kap. 6 §. Inom området ingår inte områden av riksintresse. Naturen inom och i anslutning till planområdet är inte registrerad i Länsstyrelsens WebbGIS varken som skyddad natur eller som våtmark och sumpskog och omfattar inte heller biotopsskydd, naturvårdsavtal eller utpekade nyckelbiotoper och naturvärden.

Hur planen är avsedd att genomföras

Hittills gällande detaljplan för handelsområdet (Lidl) omfattar ett område som fyllts med rivningsavfall och täckts över. Liksom vid tidigare etablering av handel (Lidl) inom området bedöms marken vara lämplig för sitt ändamål.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt 5 kap 6, 11, 13 och 17 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Samråd om planförslaget har hållits från och med 2017-10-31 till och med 2017-11-27. Under samrådet inkom skriftliga synpunkter från totalt nio berörda parter. Synpunkterna redovisas i "Samrådsredogörelse 2018-02-28" och har arbetats in i granskningshandlingar 2018-02-28.

Synpunkterna från samrådet har föranlett att planförslaget har behövt ändras i några avseenden. Planområdet har fått en annan disposition. Kvartersmarken har förlagts med hänsyn till att byggnader och körytor för varutransporter i huvudsak förläggs på fast mark d.v.s. den del av marken som tidigare utgjort en deponi för rivningsavfall. Användningsområdet har minskats och användningen för centrumändamål har ersatts med kontor. Den föreslagna byggnaden har dragits mot öster så den placeras så högt som möjligt och så långt bort från Uvån som möjligt.

Dels föreligger översvämningskänslighet på grund av närheten till Uvån, dels är markens beskaffenhet sådan att flöden vid skyfall riskerar att inte infiltreras och dels är marken i östra delen sankare vilket kan medföra viss risk för skred varvid skador på byggnader och anläggningar kan medföra risk för människors hälsa och säkerhet.

Kvartersmarkens utbredning är avsatt med hänsyn till beställarens behov och önskemål och bebyggelsen behöver styras mot nordväst så att parkering kan anläggas mot öster. Därmed erhålls fri sikt för allmänheten över naturlandskapet med Uvåns strandområde.

Liknande disposition med byggnation mot väster och parkering mot öster återfinns inom befintlig fastighet med affärshuset med Lidl KB.

Sank mark är dessutom känsligare och dyrbarare att grundlägga. Granskningshandlingarna har även kompletterats avseende översvämningssäkerheten och risk för skred som kan uppkomma på sank mark som dessutom är känsligare och dyrbarare att grundlägga. Granskningshandlingarna har även kompletterats avseende rekommenderad grundläggning och miljökrav (miljöbalkens kap 11) samt med hänsyn till miljömål (dagvattenhantering vid exceptionella flöden och extrema klimat samt miljö kvalitetsnormer avseende vattenkvalitet).

Hagfors kommun beslutade 2018-03-27 att föreslå att godkänna det bearbetade och reviderade föreliggande "Förslag till detaljplan för Cirkusplatsen (del av Hagfors 2:161)" för granskning vilken genomfördes från och med 2018-04-17 till och med 2018-05-02.

Under granskningen inkom 8 yttranden. Några av synpunkterna bl a från Lidl KB har föranlett ytterligare förändringar. I Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-08-21 finns en kortfattad redogörelse för förändringarna. I bilagan finns en sammanställning av de inkomna granskningsyttrandena åtföljda av redogörelser för hur synpunkterna har inarbetats i antagandehandlingarna.

Planens utformning med hänsyn till motstående intressen

I stadsdelen finns olika varierade bebyggelsemiljöer. Tomten är omgärdad av bebyggelse med flerbostadshus i väster, befintlig handel och genomfartsleden Parkvägen i söder, Uvån i öster samt skogs- och naturområden med en badplats i norr. Det aktuella planområdet är centralt beläget, norr om genomfarten Parkvägen inom den randzon till Parkvägen och Görsjövägen som rymmer handel och olika verksamheter som är mer skrymmande. Det befintliga handelsområdet bedöms vara lämpligt att utvidga för mer handel eftersom marken inte kan bedömas ha varit lämplig för friluftsliv och lekplats på grund av den deponi som ligger där. Runt planområdet finns långa strandpartier i öster längs Uvån, stora grönområden i söder och öster med närhet till olika friluftsliv- och sportområden samt ett ströv- och skogsområde norr om planområdet där även en badplats finns.

En fortsatt etablering inom det föreslagna planområdet ska betraktas som en naturlig och viktig del av tätortens centrumutveckling.

Hagfors kommun gör bedömningen att planområdet med hänsyn till dess beskaffenhet, läge och föreliggande behov är lämpligt att användas för handelsändamål med parkering. (Plan- och bygglagens kap 2 § 2).

Naturmiljön bedöms idag bedöms inte vara av regionalt intresse för naturvård eller friluftsliv. Dock skall behovet av grönområden i närheten av tätorter särskilt beaktas.

Vattendraget Uvån omfattas av det generella strandskyddet 100 meter. Strandskyddet är upphävt i gällande planer. Då dessa detaljplaner helt eller delvis ersätts med den nya detaljplanen återinförs strandskydd (per automatik) intill 100 meter från strandlinjen längs Uvån i öster. Eftersom det är av samhälleligt intresse att tätorten utvecklas, föreslås strandskyddet upphävas inom planområdet och endast inom kvartersmark för att inte hindra allemansrättslig tillgång till strandområden och inte heller påverka livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken).

Planens konsekvenser

Detaljplanen möjliggör att centralt belägen mark som inte är lämplig att använda till vad som helst, ändå kan tas i anspråk och nyttjas för ändamål som är gynnsamma för tätortens utveckling. Användningen för handel med parkering kommer att bidra till att allmänheten kan öppna upp ögonen för Uvån och ta promenader till badplatsen norr om planområdet.

Den övertäckta marken föreslås grundläggas och bebyggas enligt rekommendationer som inte riskerar att främmande ämnen sätts i omlopp och förvärrar tillståndet i Uvån med avseende på de miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas år 2021.

Rekommendationerna återfinns bl.a. under kapitel 7 Geotekniska förhållanden med hänvisning till Geoteknisk PM Grundläggning byggnad 2017-06-26. Rekommendationer i detta PM förutsätts följas.

Planen bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten och inte heller antas planen medföra betydande miljöpåverkan.

2 HANDLINGAR

Planhandlingar lagakraft daterade 2019-05-07 består av:

1. Plankarta med bestämmelser
2. Grundkarta ingår i plankarta
3. Planbeskrivning

Övriga handlingar av intresse:

4. Samrådsredogörelse 2018-02-28
5. Hagfors kommuns granskningsutlåtande med bilaga daterade 2018-08-21.
6. Behovsbedömning 2017-09-20
7. Fastighetsförteckning 2017-05-02
8. Geoteknisk PM Grundläggning byggnad 2017-06-26
9. Naturvärdesbedömning enligt SIS, 2018-02-26

3 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Nordic Holding CT AB, Katrineholm vill utöka ett område för handel inom fastigheten Hagfors 2:161, Hagfors kommun.

3.1 Bakgrund

Fastigheten Hagfors 2:194 samt vidhängande område med gatumark mot Parkvägen omfattas i dag av en gällande detaljplan benämnd "Detaljplan för Cirkusplatsen (del av Hagfors 2:161)". Detta planområde utvidgas mot norr, öster och väster och därför måste en ny detaljplan upprättas. Se avsnitt "4.1 Lägesbestämning och areal".

Den nya detaljplanens syfte är att möjliggöra användning av ett befintligt centralt beläget utfyllnadsområde inom en före detta deponi, samt utöka markområdet och planlägga kvartersmark med huvudsaklig markanvändning för handelsändamål men också kontorsändamål vilket ger bra flexibilitet.

Den del av marken som tillkommer omfattas för närvarande inte av detaljplan. Se avsnitt "6.2.2 Detaljplaner som ligger i anslutning till ny plan". En fortsatt etablering inom det föreslagna planområdet ska betraktas som en naturlig och viktig del av tätortens centrumutveckling.

Det befintliga handelsområdet på fastigheten Hagfors 2:194 och den detaljplan som reglerar handel där kommer att ingå i sin helhet och ersättas av den nya detaljplanen.

Samråd om planförslaget har hållits från och med 2017-10-31 till och med 2017-11-27. Synpunkter enligt samrådet, redovisade i en samrådsredogörelse, har arbetats in i dessa granskningshandlingar, 2018-02-28.

Granskning har pågått 2018-04-17 - 2018-05-02. Synpunkter enligt granskningen har inarbetats i antagandehandlingarna daterade 2018-08-17.

4 FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

4.1 Markens lämplighet

Föreslagen kvartersmark utgörs av utfyllnad. Så var även fallet i tidigare plan för handel. Liksom vid tidigare etablering av handel inom området bedöms marken vara lämplig för sitt ändamål. Det i dag redan befintliga handelsområde som omfattas av gällande detaljplan kommer att ingå i den nya planen.

4.2 Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2-5 §§ 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 skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Föreslagen planering tar inte något sådant område som avses ovan i anspråk. Norr om planområdet finns badplats och naturområden som inte bedöms bli negativt påverkade av plangenomförandet. Skogspartierna som sträcker sig väster-, norr- och österut är inte områden med lång kontinuitet och/eller hög artrikedom.

Områden närmast Uvån är bra lokaler för fågelliv men berörs i försumbar grad av detaljplanen och genomförande av denna.

Möjligen ökar med den nya detaljplanen tillgängligheten till områden med tätortsnära rekreativvärden. Plangenomförandet bedöms åtminstone inte förhindra tillgängligheten.

Planområdet ligger delvis inom ett sedan tidigare planlagt område för samma ändamål som i den nya planen.

Omhändertagande av dagvatten görs med särskild hänsyn till att inte negativt påverka naturområden och vattendrag. Ett område för dagvattenhantering, tio meter brett, avsätts i planen mellan befintlig affärsbyggnad/parkering och nybyggnad med parkering.

4.3 Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot påtaglig skada. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Det övergripande ställningstagandet från Hagfors kommun är att samtliga riksintressen ska skyddas och att verksamheter som påtagligt skadar ett riksintresses värde inte får komma till stånd. Inom området ingår inte områden av riksintresse.

Naturen inom och i anslutning till planområdet är inte registrerad i Länsstyrelsens WebbGIS varken som skyddad natur eller som våtmark och sumpskog och omfattar inte heller biotopsskydd, naturvårdsavtal eller utpekade nyckelbiotoper och naturvärden. Därmed bedöms naturmiljön idag inte vara av regionalt intresse för naturvård eller friluftsliv. Vattendraget Uvån omfattas av det generella strandskyddet 100 meter.

4.4 Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål

Miljökvalitetsnormer och mål kommenteras i kapitel "8 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE".

4.5 Strandskydd enl. 7 kap. MB

Strandskydd för området är upphävt i hittills gällande planer. Då dessa helt eller delvis ersätts med ny plan återinförs strandskydd intill 100 meter från strandlinjen längs Uvån i öster.

Det är av samhälleligt intresse att tätorten utvecklas och därför föreslås att strandskyddet upphävs i planområdet. Området har tidigare tagits i anspråk för uppläggning av byggavfall efter rivning. Området har senare täckts över och bedöms inte vara av allemansrättsligt intresse. Övriga områden inom strandområde med sly och växlighet, ingår inte i planområdet.

Att upphäva strandskydd vid antagande av detaljplan bedöms inte vid genomförandet hindra allemansrättslig tillgång till strandområden i anslutning till detaljplanen och inte heller påverka livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (7 kap. 13 § miljöbalken).

Strandskyddet föreslås i den nya planen upphävas inom kvartersmark. Det område som därigenom tas i anspråk som kvartersmark med byggrätt för handel/kontor och erforderlig parkering utgör ett område som tidigare använts för uppläggning av rivningsmaterial och sedan täckts över.

Området behövs för att utvidga pågående verksamhet för handel. Utvidgningen är delvis belägen på mark som är i anspråktagen och kan inte genomföras utanför planområdet. Ett utökat handelsområde bidrar till utveckling av Hagfors kommun (landsbygdsutveckling – hela Sverige ska leva).

Strandskyddsområdets betydelse inom planområdet vad avser strandskydd för allemansrättsliga intressen och för växt- och djurliv bedöms försumbara, se avsnitt 7.1 Mark och vegetation.



Vy mot norr på den aktuella tomtmarken Juni 2018. (foto T. Almroth)

5 PLANDATA

5.1 Lägesbestämning och areal

Området är beläget på den så kallade "Cirkusplatsen" direkt norr om och inom detaljplan för handel, "Detaljplan för del av Hagfors 2:161 Cirkusplatsen". Området nås från Parkvägen via befintligt handelsområde.

Planområdets areal är ca 37,6 hektar. Planområdet för befintlig handel ingår.



Röd markering avser ny plangräns. Blå markering är plangränser för gällande planer.

5.2 Markägarförhållanden

Fastigheten Hagfors 2:161 ägs av Hagfors kommun och fastigheten Hagfors 2:194 ägs av LIDL Sverige Kb.

Berörda fastigheter utanför planområdet, Hagfors Skogvaktaren 1 och 2 ägs av Hagforshem AB.

6 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

6.1 Översiktliga planer

6.1.1 Hagfors Översiktsplan 2000

Hagfors har en översiktsplan som antogs i beslut i kommunfullmäktige i februari 2002. En aktualitetsförklaring gjordes under 2014. Två tematiska tillägg har tagits fram till den gällande översiktsplanen, Naturvårdsplan 2011 och Vindkraftsplan 2011.

Ett övergripande mål formuleras: Hagfors kommun ska aktivt arbeta för att alla i kommunen ska leva och utvecklas efter sina egna förutsättningar i en god miljö genom hållbar utveckling och ekologisk balans i demokrati, jämlikhet och full sysselsättning. Som betydelse för den fysiska planeringen påpekas att det ska finnas väl fungerande service, både privat och offentlig inom kommunen. I översiktsplanen anges inga rekommendationer eller restriktioner specifikt riktade mot etablering av handel.

6.1.2 Fördjupad översiktsplan för Hagfors Stad

Beslutet vann laga kraft 20 mars 1998.



Planens syfte är att ge riktlinjer för den byggda miljöns utveckling. Det gäller såväl val av utbyggnads-områden för bostäder, handel och industri som förändringar i befintliga bebyggelseområden.

Riktlinjerna ska fungera som vägledning vid detaljplanering. Ett av de mål som anges i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) är att kommunen ska "skapa optimala förutsättningar för utveckling av industri, närings-

verksamheter och handel".

I FÖP markeras området med ett N.

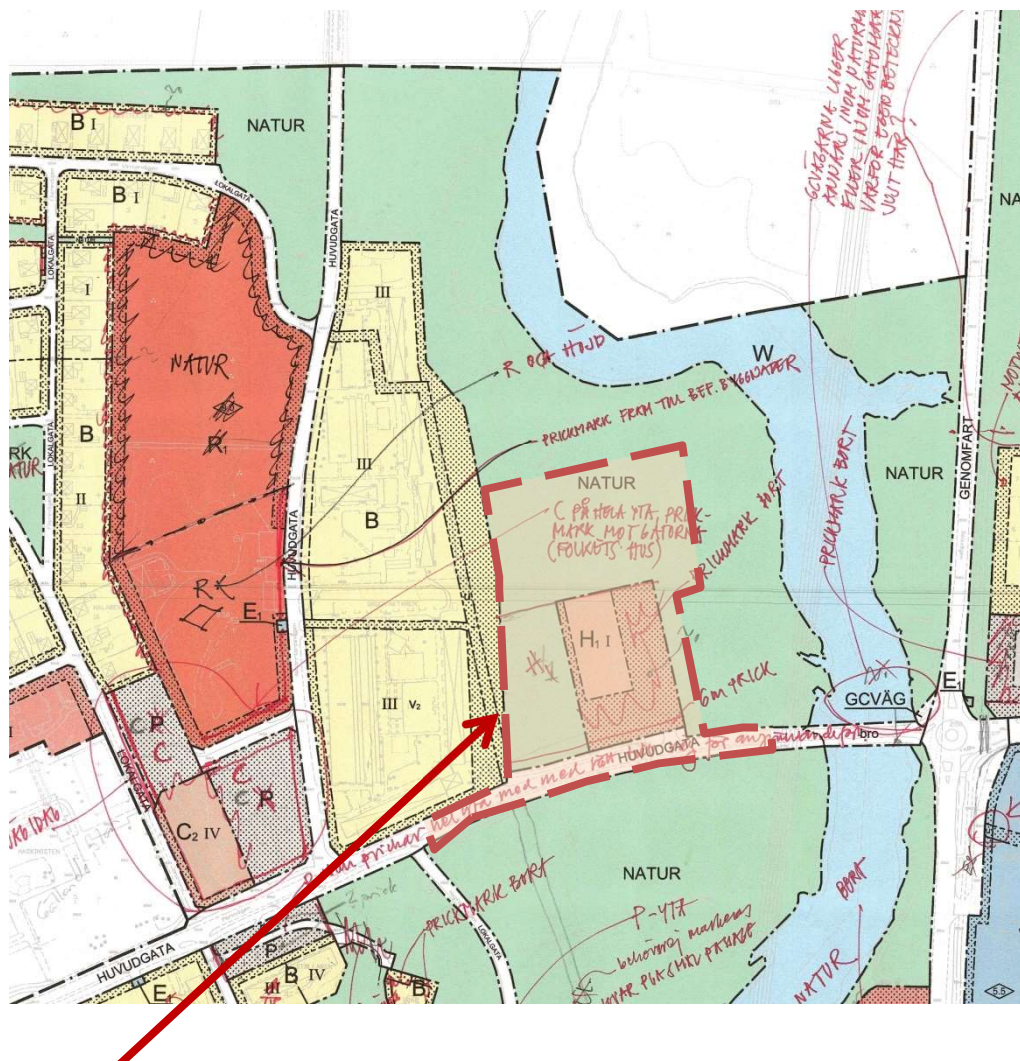
Under rubriken "Stöd handeln!" sägs att "Förutsättningarna behöver förbättras vad gäller utvecklingsmöjligheter i attraktiva lägen, tillgänglighet, parkering m.m."

Rekommendationen är att "Handel bör så långt möjligt styras till centrala lägen. Detta bör ske genom information och uppmuntran, och genom att adekvata lokaliserings- och utvecklingsmöjligheter ställs till buds."

I FÖP noteras att en förutsättning för ett fungerande centrum är goda parkeringsmöjligheter. Cirkusplatsen är dels belägen inom en randzon för handel och verksamheter norr om Parkvägen och dels nära boendeområdena i norr. Här finns för den nya planen gott om plats för parkering. Området med den öppna ytan har använts för tillfälliga evenemang såsom turnerande cirkus och svenska rallyt. Enligt FÖP skulle platsen reserveras för sådana ändamål, men sedan FÖP antogs har den södra delen planlagts för handel och en butik, LIDL, har etablerats. Idag brukar cirkusar besöka ett område vid den före detta järnvägsstationen och Svenska rallyt har flyttat över många aktiviteter till Torsby.

6.2 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området som är aktuellt för ny detaljplan ingår i ett pågående större planprojekt för centrala Hagfors.



Det aktuella planförslaget föregriper den tätortsomfattande detaljplanen för Hagfors – vars planprocess förväntas ta ytterligare tid i anspråk innan antagande kan ske.

Fyra planer berörs av det nya planförslaget:

- 17-HAG-17 Stadsplan för del av Hagfors Municipalsamhälle inom Norra Råda kommun.
- 1783-P03/39 Ändring av Kv. Maskinisten, Skogvaktaren, Svarvaren, Smältaren, Sågaren och Uppsättaren samt del av kv. Målaren inom stadsdelarna Kallkälldalen och Sättra i Hagfors stad.
- 17-H-593 Ändring av stadsplanen för Parkvägen med angränsande kvarter
- 1783-P04/16 Detaljplan för del av Hagfors 2:161 Cirkusplatsen

De redovisas på följande sidor, avsnitt 6.2.1.

6.2.1 Detaljplaner som direkt berörs av ny plan

Stadsplan 17-HAG-17, "Stadsplan för del av Hagfors Municipalsamhälle inom Norra Råda kommun, Värmlands län", Hagfors kommun, Värmlands län.

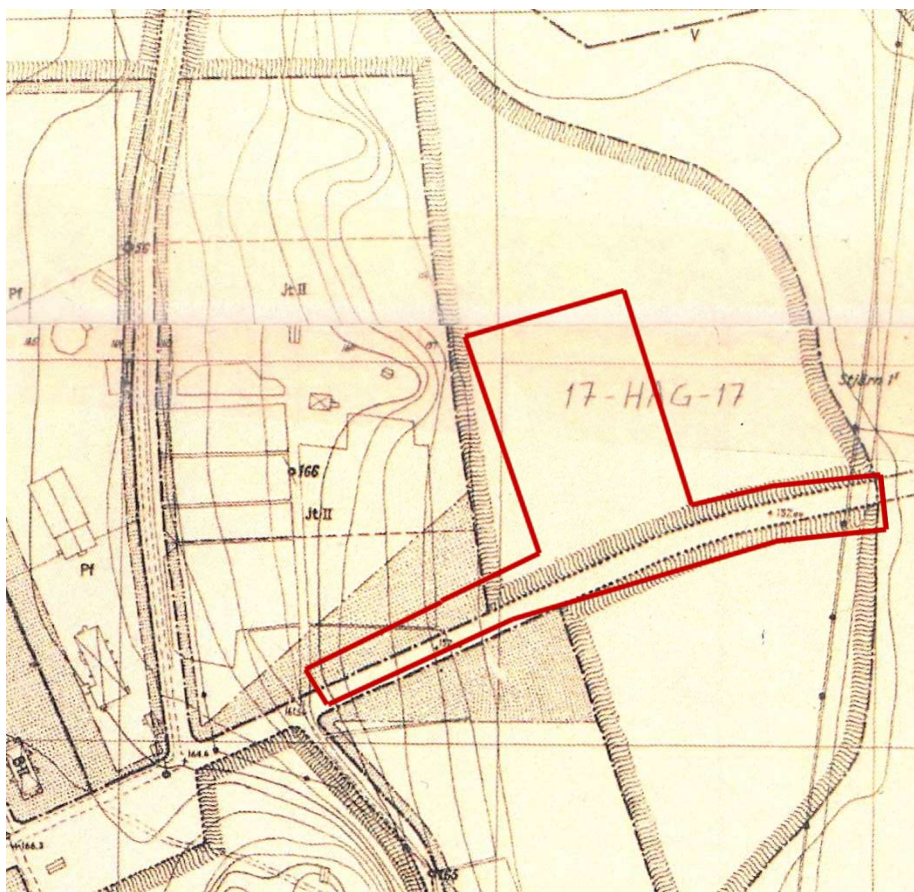
Antogs av Hagfors Municipalfullmäktige 1948-07-05 och fick laga kraft 1949-04-22.

Stadsplanen kom att vara den första kommunala planläggningen av Hagfors Municipalsamhälle som bildades 1939-12-08.

När stadsplanen upprättades omfattade den ca 70 % av samhällets landareal.

Syftet med planen var att utifrån beräknade framtida behov avsätta områden för handel, boende, allmänna byggnader etc.

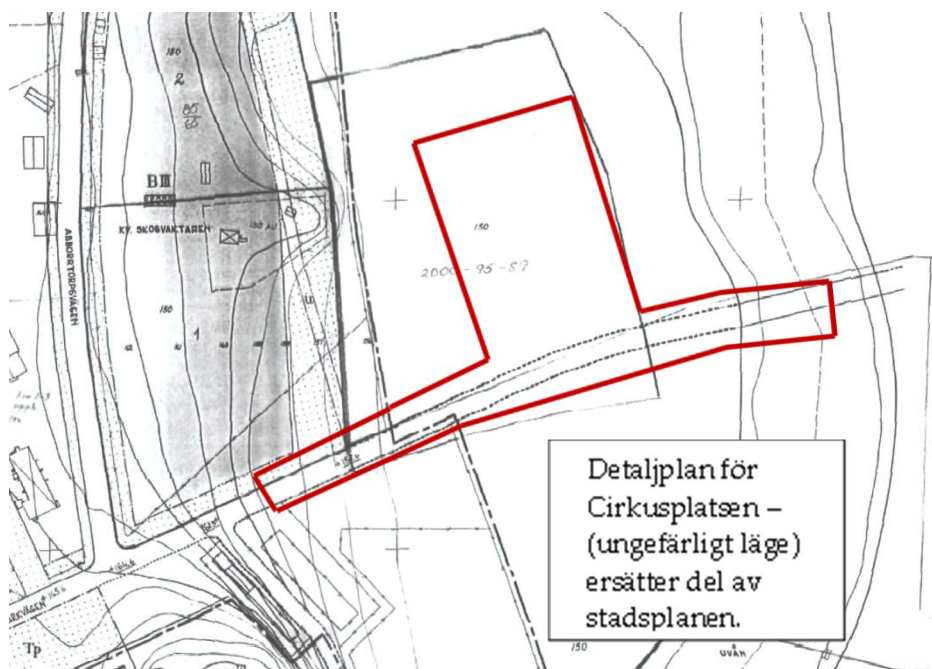
Det aktuella planområdet är i denna stadsplan avsatt som allmän platsmark, park. En del av området är nu detaljplan för Handel, (Lidl), markerat med rött nedan.



Utdrag ur Stadsplan 17-HAG-17.

Stadsplan 1738-P03/39, "Kv. Maskinisten, Skogvaktaren, Svarvaren, Smältaren, Sågaren och Uppsättaren samt del av kv. Mälaren, inom stadsdelarna Kalkkälldalen och Sättra i Hagfors stad", Hagfors kommun, Värmlands län.

Planen antogs av Hagfors stadsfullmäktige 1962-12-18 och fick laga kraft 1963-04-29.

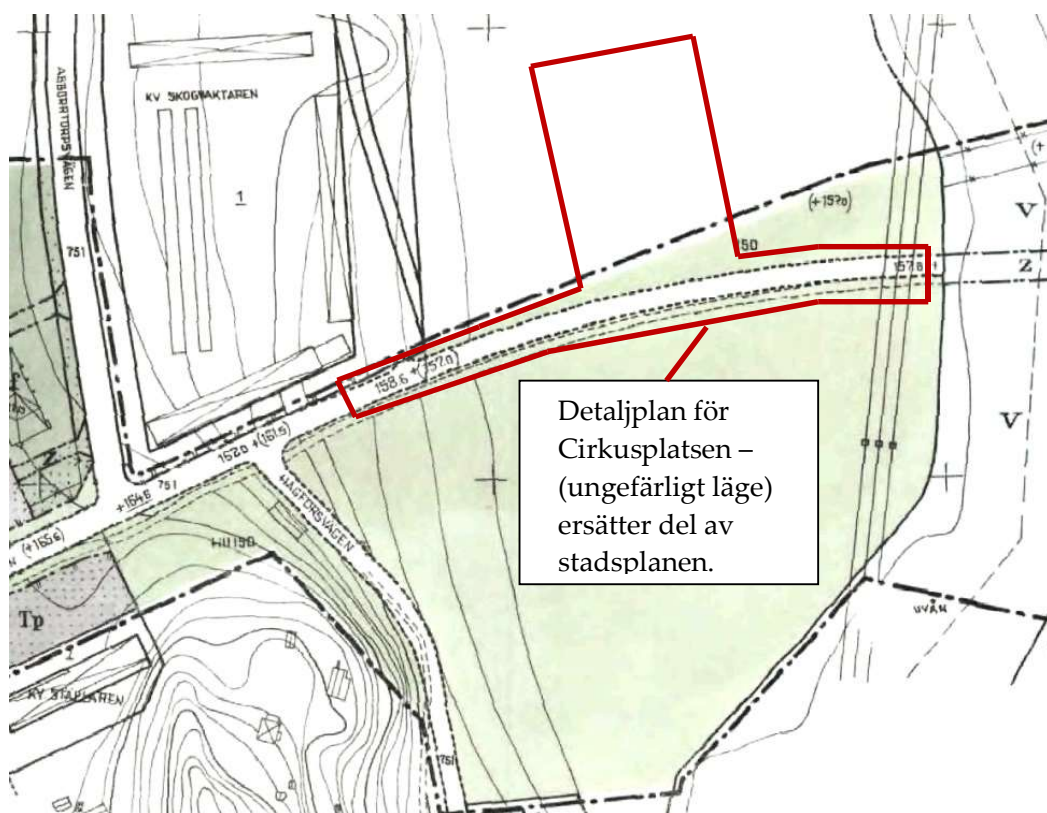


Utdrag ur Stadsplan 1738-P03/39.

Planen är en ändring av tidigare stadsplan och ändringen skulle bereda möjlighet för flerfamiljsbebyggelse och var ett led i saneringen av bruksbebyggelsen inom stadsdelen Sättra.

Ändring av stadsplanen för Parkvägen med angränsande kvarter, 17-H-593, Hagfors kommun, Värmlands län.

Planen antogs av sammanläggningsdelegerade i Hagfors kommunblock 1973-09-27 och fick laga kraft 1974-01-30.



Utdrag ur Stadsplan 17-H-593.

Stadsplanen utgör en ändring av tidigare stadsplanen från 1949-04-22. Syftet med planändringen var att anpassa sträckningen och utformningen av Parkvägen till planerad utbyggnad av vägen såsom en förbindelseled mellan de nordvästra och nordöstra delarna av staden.

Detaljplan för del av Hagfors 2:161 Cirkusplatsen, 1783-P04/16, Hagfors kommun, Värmlands län.

Planen antogs av kommunfullmäktige 2004-02-24 och fick laga kraft 2004-10-07.

Området var tidigare en med rivnings- och jordmassor utfylld yta. Kommunen beslutade att marken var lämplig för en affärsbyggnad med golvarea ca 2 500 m². Planen ger möjlighet att utöka Parkgatan med ett nytt körfält och att anlägga ett övergångsställe.



Utdrag ur Detaljplan 1783-P04/16



Befintlig butik sedd från söder vid Parkvägen

6.3 Samråd

Samrådskretsen utgörs av den aktuella sakägarkrets som berörs av planförslaget, bestående av fastighetsägare och rättighetsinnehavare inom planområdet samt närmast angränsande grannfastigheter väster om planområdet.

Planarbetet har bedömts kunna genomföras med standardförfarande.

Under samrådstiden fanns planhandlingarna tillgängliga på Hagfors kommuns hemsida: www.hagfors.se samt på Hagfors Stadshus anslagstavla och har annonserats i Vecko-bladet som delas ut till alla hushåll i kommunen. Inbjudan till samråd skickades ut skriftligen med brev och samrådshandlingar till de berörda sakägarna och intressenterna i samrådskretsen.

En samrådsredogörelse upprättades 2018-02-28 i vilken inkomna yttranden sammanställs. Den har utgjort underlag för att bearbeta förslaget vidare till granskningskedet.

6.4 Granskning

Detaljplaneförslaget fanns tillgängligt för granskning under tiden 2018-04-17 – 2018-05-02 på Stadshuset i Hagfors, Dalavägen 10 samt på Hagfors kommuns hemsida www.hagfors.se.

Underrättelse om granskning och Inbjudan till granskning skickades ut skriftligen i brev och e-post till de berörda sakägarna och intressenterna i samrådskretsen. En sammanställning av inkomna yttranden upprättades 2018-05-25 med förslag på ytterligare bearbetningar nödvändiga för att färdigställa antagandehandlingar.

6.5 Miljökonsekvensbeskrivning

Vid behovsbedömning noterades att planens omfattning är begränsad och så även dess genomförandes sammanvägda miljöpåverkan varför en separat MKB inte får anses motiverad. Den sammanvägda bedömningen är att någon fullständig och separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) inte behöver upprättas. Miljökonsekvenser beskrivs som del i kapitel "8 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE" i den här planbeskrivningen.

6.6 Kommunala beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2017-01-31 att lämna positivt planbesked för del av Hagfors 2:161 och beslutade att ge samhällsbyggnadschef i uppdrag att upprätta och ingå planavtal samt exploateringsavtal i enlighet med begäran.

Kommunfullmäktige godkände 2017-02-27 överlåtelse av markområde, del av Hagfors 2:161, motsvarande ca 11 600 kvm till CT Development och beslutade att ge samhällsbyggnadschef i uppdrag att upprätta och underteckna köpekontrakt och exploateringsavtal och därmed verkställa överlåtelsen.

Hagfors kommun beslutade 2017-09-26 att inleda samråd av förslag till detaljplan för Cirkusplatsen (del av Hagfors 2:161).

Hagfors kommun beslutade i KS 2018-04-09 § 44 att godkänna planen för granskning.

Hagfors kommun föreslås besluta att anta detaljplanen i kommunfullmäktige den 1 oktober 2018.

7 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

7.1 Mark och vegetation



Under samrådet inkom Länsstyrelsen med synpunkter vilka föranlett att planförslaget förändrats i vissa avseenden. Planområdet har delvis disponerats annorlunda och gränsen flyttats mot strandområdet. En del av den naturmark som tidigare låg inom planområdet har fått förläggas så den ingår i strandområdet utanför planområdet.

Föreslagna byggnation med parkeringsytor placeras på övertäckt utfyllnadsmark och flyttas mot väster, så långt från Uvån som möjligt. Körbanor och parkering förläggs i princip helt och hållet på befintlig utfyllnadsmark. Det förutsätts inte längre vara aktuellt att låta varutransporter köra runt byggnaderna.

Illustration – situationsplan

Efter samråd har även Hagfors kommuns naturvårdshandläggare Linnéa Skarped kompletterat planhandlingen med en naturvärdesbedömning enligt följande:

Det planlagda området är redan förberett för exploatering. Skogen är borttagen och domineras i dag av en väletablerad gräsyta.

Direkt utanför det planlagda området finns glesa partier med ung trivialskog dominerat av tall. Skogspartierna visar inga tecken på lång kontinuitet, det finns ingen död ved av kvalitet eller andra substrat som tyder på hög artrikedom. Dock kan det tänkas att dessa partier fungerar som spridningskorridorer till det mer sammanhängande skogspartiet norr om området.

Uvån kantas av mark med våtmarkskaraktär som sedan övergår i gles trivialskog innan planområdet. Våtmarken tillsammans med trivialskogen kan tänkas vara en attraktiv lokal för småfåglar under sommarhalvåret, dock kunde det inte fastställas i fält. Området kommer inte nämnvärt påverkas av en eventuell exploatering.

Utifrån fältbesök 2018-02-23 bedöms att en mer omfattande inventering, med syfte att undersöka höga naturvärden, inte behöver utföras. Hänvisning till handlingen "Naturvärdesbedömning daterad 2018-02-26".

7.1.1 Markbeskaffenhet

En översiktlig geoteknisk utredning har genomförts i syfte att ge underlag för rekommendationer om lämpliga grundläggningstekniker och metoder inför den planerade byggnationen och markarbeten för körytor, parkering m.m. En utvärdering av den geotekniska undersökningen upprättades 2017-06-26. Informationen har beaktats och varit avgörande för de ställningstaganden som gjorts och som lett fram till den förändrade dispositionen inom detaljplaneområdet med nya lägen för planerade byggnaden och körytor för varustransporterna.

Under genomförandet, i samband med bygglovsskede och fortsatt projektering förutsätts exploatören ansvara för, ta initiativ till och bekosta dels erforderlig kompletterande utredning om markstabiliteten mot omgivande icke utfylld mark och dels en riskanalys avseende vibrationer som intilliggande bebyggelse kan påverkas av.

7.2 Geotekniska förhållanden

Inom huvuddelen av den byggbara marken är marken utfylld. Fyllningens mäktighet är i undersökta punkter cirka 2 till mer än 4 meter.

Den består i undersökta punkter av siltig grusig sand, siltig sand och sandig silt. Inslag av tegelrester, asfalt och trärester noterades i flertalet provtagningspunkter. Under fyllningen följer högförmultnad torv ner till som mest 5,5 meter under markytan.

Grundvattenytan bedöms normalt ligga i nivå med eller några decimeter under markytan i omgivande sankmark.

Fyllningen bör betraktas som mycket tjällyftande (tjälfarlighetsklass 4 enligt nomenklaturen i AMA Anläggning 13).

7.2.1 Risk för skred stabilitet

Sättningar

Torven är mycket sättningsbenägen och belastningar på densamma orsakar stora och långvariga sättningar. Där fyllning påförts har sättningar redan utbildats, men sättningsförloppet kommer att fortgå lång tid.

För sättningsberäkningar erfordras särskilda undersökningar av torven. Överslagsmässigt kan man räkna med att 1 meter jordfyllning på torv inom sankmarkerna inom västra och östra kanterna av planerad byggnad (där fyllning ännu inte påförts torven) orsakar sättningar av storleksordning 0,5 meter. Större uppfyllnader ger större sättningar.

Befintlig fyllning bedöms ha varierande sammansättning och packningsgrad. Ojämna sättningar riskeras vid belastning av densamma. Sättningarna i fyllningen är dock mycket små jämfört med sättningarna i underliggande torv.

Stabilitet

Markens bärförmåga är begränsad och markbelastningar i kanten mot eller på icke utfylld mark i väster, öster och nordost medför risk för skred. Beroende på var en byggnad placeras och hur den grundläggs kan tryckbankar komma att bli erforderliga. Grundläggning med tryckbankar hänförs till den kategori av åtgärder som kräver vattendom eller (beroende på omfattning) åtminstone anmälan om vattenverksamhet.

Anmälan om vattenverksamhet ska ske till Länsstyrelsen. Tillstånd om vattendom lämnas av Mark- och miljödomstolen efter prövning.

Anmälan om vattenverksamhet bedöms inte nödvändigtvis behövas. Under samrådsskedet framkom att om man undviker rundkörning av varutransporter runt byggnationen kan byggnader placeras längre mot nordväst varvid grundläggning med tryckbankar undviks och därmed också anmälan om vattenverksamhet.

I den här granskningshandlingen redovisas en sådan lösning i första hand – se avsnitt 7.1 Mark och vegetation.

Den utbredning av tryckbankar som behövs i plan och höjd kan beräknas när uppgifter föreligger om belastning intill slänten, marknivåer på befintlig mark österut och marknivåer på nya uppfyllnader.

Den ännu inte utfyllda sankmarken har mycket låg skjuvhållfasthet. Eventuell schaktning här bör undvikas eller utföras på förstärkningsbädd (stockmattor etc.). I befintlig fyllning kan schaktning till ca 2 meters djup utföras med släntlutning 1:1 eller flackare.

Markstabiliteten mot omgivande icke utfylld mark måste utredas i samband med den fortsatta projekteringen. Vidare bör riskanalys avseende vibrationer göras för närliggande byggnader.

Rekommenderad grundläggning

Byggnad grundläggs med spetsbärande pålar. Detta gäller såväl bärande stomme som golv. Under byggnad rekommenderas cellplastisolering med underliggande dränerande lager av bergkrossmaterial. Isoleringen kan behöva förankras/hängas upp i betongplattan på grund av framtida sättningar under byggnaden.

Särskilda åtgärder erfordras vid entréer och anslutande ledningar för att åtgärda det sättningssprång som riskeras när marken intill den pålade byggnaden sätter sig. Exempel på sådana åtgärder är länkplatta vid entréer och teleskopanslutning för ledningar.

Parkeringsytor dimensioneras för mycket tjällyftande undergrund (tjälfarlighetsklass 4).

Geotextil bör läggas under överbyggnaden. Innan denna anbringas bör befintlig fyllning packas med vibrovält. Hänsyn skall dock tas till närliggande byggnader så att vibrationerna hålls inom tillåtna gränser. Antalet överfarter kan behöva begränsas (jämfört med AMA) och packningen kan behöva slutföras med icke vibrerande vält.

Med hänsyn till befarade sättningar i underliggande torv kan ytorna på sikt bli ojämna. Sättningarna är störst de första åren.

7.2.2 Förorenad mark

I samband med tidigare etablering (2003) av befintlig handelsverksamhet uppmättes i utfyllnader låga halter av alifater >C16-C35, under gränsen för känslig markanvändning. I övrigt fanns inga mätbara halter av föroreningar.

Preliminärt bedöms risken för att vid exploatering påträffa markföroreningar vara liten. Om det vid schaktarbeten ändå påträffas jord som kan antas vara förorenad ska exploatör och Hagfors kommun i samråd bedöma lämplig omfattning av provtagning. Exploatören bekostar i dessa fall provtagning och utvärdering samt ev. åtgärder i övrigt.

7.2.3 Radon

Inom det hittills bebyggda området har det inte bedömts finnas någon radonrisk varför också tillkommande område bedöms på samma sätt. Särskilda åtgärder p.g.a. markradon erfordras inte.

7.2.4 Höga vattenstånd

Planerad byggrätt ligger i huvudsak inom det utfyllda området med marknivåer mellan ca +157,0 och +158,2 meter. Sankmark omger det utfyllda området i väster, norr och öster. Västra och östra delarna av planerad byggrätt ligger i eller i anslutning till slänterna ner mot omgivande sankmark.

Marknivån i några avvägda punkter vid släntfot ligger på nivån +156 meter i väster och +155,7 meter i östra sankmarken.

I Fortums beredskapsplaneringsunderlag för Uvån och Klarälven kan man utläsa att den beräknade vattennivån i Uvån vid läget för Cirkusplatsen i samband med ett 100-årsflöde är +156,8 i RH2000. Fortums rekommendationer är således att man åtminstone inte bygger i ett område som kan översvämmas vid ett 100-årsflöde (dvs på nivåer under +156,8 i RH2000), och anser att det är denna nivå som borde vara styrande i ett projekteringsskede.

Det är Hagforsdammen och dess möjlighet till att släppa förbi det rådande flödet i kombination med naturliga begränsningar i vattendraget uppströms Hagforsdammen som kommer bestämma nivåerna i Uvån i området för Cirkusplatsen”.

Det är Hagforsdammen som reglerar vattennivån i till planen närbelägna Uvån.

Färdig golvnivå i nybyggnad ska vara 157,5 möh.

7.3 Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar registrerade. Om det i samband med exploateringen påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med Länsstyrelsen eftersom alla fornlämningar såväl kända som okända är skyddade enligt kulturminneslagen.

7.4 Bebyggelseområden

I planområdet finns inga bostäder. Ett bostadsområde (Abborrtorpsvägen) finns i väster utanför planområdet.

Inom planområdet finns en byggnad för handel, LIDL.

7.5 Offentlig och kommersiell Service

Offentlig och kommersiell service finns i centrala Hagfors.

7.6 Skyddsrum

Skyddsrum krävs inte.

7.7 Friytor

Större behov av friytor med möjligheter till friluftsliv finns inte inom planområdet. Angränsande markområden i norr utgör ett befintligt område för friluftsliv, promenader och bad.

7.8 Vattenområden

Planområdet gränsar till Uvåns strandområde i öster men planområdet har ingen direkt kontakt med eller angöring till strandlinjen.

7.9 Gator och trafik

7.9.1 Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Befintligt gatunät i anslutning till planområdet bedöms vara ändamålsenligt och behöver inte byggas ut.



Infart från Parkvägen

För att underlätta processen bör placering och utformning av skyltanordning helst ske i samråd med Trafikverket innan ansökan om skyltanordning lämnas in för prövning hos Miljö och byggnämnden. Skyltanordning ska utformas väl med hänsyn till affärsmässig synpunkt och stadsbildens karaktär samt trafiksäkerhet.

7.9.2 Kollektivtrafik

Bushållplats finns vid Parkvägen.



Parkvägen mot öster (foto T. Almroth)

7.9.3 Parkering, varumottag, utfarter

För att undvika mer intrång på Lidl:s fastighet än nödvändigt måste den nya handeln anläggas en egen separat angöringsväg öster om Lidl:s fastighet. Lidl:s östra infart blir gemensam infart. Direkt efter infarten anläggs angöringsvägen med en sväng och med avgränsning mot Lidl:s parkering med en refug eller liknande som säkerställer trafiksäkra lösningar mellan olika trafikslag och gående. Körbanor och svängradier dimensioneras för tung trafik och med hänsyn till att markens bärförmåga kan behöva förstärkas.

Se illustrationen kapitel 7 Mark och vegetation.

Det nya läget bidrar till att störningar för boende väster om planområdet minimeras. Parkering anordnas inom kvartersmark på egen fastighet. Erfarenhetsmässigt är parkeringsplatser för befintlig affärsbyggnad tillräckligt tilltagen. För nybyggnad anläggs parkeringsplatser i enlighet med erfarenheter gjorda vid etablering av motsvarande anläggningar i Säffle och Torsby.

En gemensam samordnad skyltanordning får uppföras vid sidan av Trafikverkets vägområde. för alla verksamheter inom planområdet.

Inom planområdets kvartersmark, , får skyltanordning placeras efter prövning i Miljö- och byggnämnden. Läge och utformning löses gemensamt mellan fastighetsägarna.

Skyltanordningen rekommenderas få inbyggda ljusanordningar som lyser upp i den annars mörka stadsdelen. Skylt- och ljusanordningen ska placeras och utformas så att den inte orsakar otillåtna störningar i enlighet med miljöbalkens kap 5.

Den bör synas på håll från rondellen Änfallheden. Närmast öster om planområdet finns stora björkar och barrplantor som kommer att växa upp och bli kanske upp till 25 meter höga. Skylten får därför vara hög. Detaljer kring utformning och funktion prövas mot med bygglov.

7.10 Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten

Hagfors kommun GVA har anvisat anslutningspunkter till det kommunala ledningsnätet för vatten och spillvatten samt dagvatten.

Dagvatten

Hagfors kommun GVA anvisar att dagvatten från hårdgjorda ytor ska samlas upp och ledas vidare och kopplas in på det kommunala dagvattenledningsnätet. På plankartan anvisas ett område för hantering av dagvatten.

Hagfors kommun önskar styra dispositionen av bebyggelse och parkeringsanläggningar inom kvartersmarken så att byggnationen företrädesvis sker mot norr och väster och parkeringsplatser mot söder och öster. Nära Uvåns strandområde bör kvartersmarken hållas fri från byggnation dels för att behålla den fria siktlinjen mot strandområdet och dels för att markens bärighet bedöms vara sämre mot öster utanför den tidigare deponin som i övrigt är utfylld och övertäckt med massor.

Parkeringsytor ska utföras så att genomläckage av vatten inte i onödan urlakar fyllnadsmassorna.



Vy från väster mot öster i Lidl:s norra fastighetsgräns. (foto T. Almroth)

Hanteringen av dagvatten kommer att samordnas med intilliggande fastighet, LIDL.

Om det kommunala dagvattenledningsnätet inte kan ta emot dagvatten i erforderlig omfattning eller blir överbelastat på grund av klimat med höga vattenstånd och kraftiga vattenflöden eller vid extrem väderlek med skyfall, finns ett dike väster om planområdet som är möjligt och reserverat för att ta emot dagvatten från planområdet. I diket genomgår dagvattnet en ekologisk reningsprocess som renar vattnet ytterligare genom fördröjning via mark-infiltration, luftning och omsättning i växtligheten innan det slutligen leds vidare till recipient och vattendraget Uvån.

Ytterligare ekologiska reningsåtgärder kan utvecklas i eller i närheten av diket, som t ex skåldiken och markbäddar med mindre dammar där vatten kan sedimenteras och infiltreras och ledas vidare, t ex i vattentrappor och planteringar med vattenälskande växtlighet. Syftet är att fördröja det förorenade dagvattnets väg till recipienten samtidigt som vattnet förses med diverse olika passager genom vilka vattnet kan infiltreras, luftas och omsättas ytterligare och därmed bli successivt renare.

Om det visar sig erforderligt kan diket förses med en enklare dagvattendamm som dock måste utformas säkert så att inga barn råkar ut för olyckor. Mer avancerade tekniska anläggningar är också möjliga att införa, men kan innebära att ett lämpligt användningsområde (E) behöver redovisas på plankartan.

Kommunen har rätt att kräva åtgärder för att minska användningen och utsläppen av ämnen som kan skada ekosystemet, framför allt gäller det miljö kvalitetsnormerna för vatten (MKN vatten). I alla nya detaljplaner som upprättas ska möjligheter redovisas för att MKN vatten ska uppfyllas. Användningen inom planområdet ska inte medföra att vattenkvaliteten avseende MKN vatten förvärras i vattendraget Uvån. Hagfors kommun arbetar efter förhållningssättet att begränsa eventuella föroreningar i dagvattnet så nära föroreningskällan eller utsläppskällan som möjligt. Kommunen har möjlighet att påverka detta vid tecknandet av exploateringsavtal och vid bygglov men givetvis även genom information. Angående avtal – se kapitel 8 Genomförandebeskrivning.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar finns i gata. Enligt överenskommelse med leverantör kommer byggnader att anslutas till fjärrvärmenätet.

El

Anslutning av ytterligare ett fåtal fastigheter kommer att ske till befintligt ledningsnät. Ellevio AB är ledningsägare.

Avfall

Avfallshantering kommer att ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

8 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Enligt MB 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av detaljplanen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för en miljöbedömning ska kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms.

Inför samrådsskedet upprättades en behovsbedömning i vilken slutsatsen dras, att det aktuella planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan. Planförslaget medför förändringar som är av begränsad omfattning jämfört med de förändringar som den idag befintliga gällande detaljplanen medförde i samband med den ursprungliga handelsetableringen.

Den sammanvägda bedömningen är att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Konsekvenser av planens genomförande bedöms därför i den här planbeskrivningen.

8.1 Beskrivning av verksamheten

Plangenomförandet innebär att ytterligare ett markområde får användas för huvudsakligt handelsändamål (H) samt kontor (K).

8.1.1 Lokalisering

Området är beläget direkt norr om och inom detaljplan för handel, "Detaljplan för del av Hagfors 2:161 Cirkusplatsen". Det tillagda handelsområdet nås från Parkvägen via befintligt handelsområde.



8.2 Nuläge och nollalternativ

I nuläget är området delvis planlagt för handel. Tillkommande område för handel innebär en ungefärlig fördubbling av handelsområdets areal och att större delen av ett utfyllt markområde kan tas i anspråk för handel.

Nollalternativet innebär att området med befintlig handel kvarstår samt att större delen av ett redan påbörjat utfyllt markområde inte bebyggs.

8.3 Föroreningar i mark och vatten

I samband med tidigare etablering (2003) uppmättes i utfyllnader låga halter av alifater >C16-C35, under gränsen för känslig markanvändning. Alifatiska kolväten återfinns i väldigt många produkter men när det gäller förorenade områden så rör det sig oftast om alifater som härstammar från oljeprodukter som bensin, diesel, eldningsolja, och smörjolja/smörjfett.

I övrigt fanns inga mätbara halter av föroreningar.

8.4 Miljömål

Riksdagen har beslutat om en samlad miljöpolitik för ett hållbart Sverige. Det övergripande målet för miljöpolitiken är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen inom eller utanför Sverige är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Utöver generationsmålet finns 16 nationella miljö kvalitetsmål med preciseringar samt etappmål.

Länsstyrelserna har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen.

Hagforsstrategin 2017-2027 är en gemensam strategi för de som bor, lever och verkar i Hagfors kommun. Hagforsstrategin innehåller en vision, sju styrkor, fem prioriterade områden med tillhörande åtgärder och 35 mätbara mål. Kommunen ska bidra till uppfyllandet av de 16 miljö kvalitetsmålen (Naturvårdsverket) och låta dem vara vår kompass i miljöarbetet. Utbildningar och rådgivning gällande energieffektivisering och minskad klimatpåverkan ska fortsätta.

Bland de 35 angivna målen är för denna detaljplan de mest relevanta:

30. I enlighet med prioriterade åtgärder i Regionalt åtgärdsprogram för miljömålen 2016 – 2020 ska kommunen nå sitt bidrag för en giftfri miljö, ett rikt odlingslandskap, ett rikt växt- och djurliv och begränsad klimatpåverkan.
31. År 2027 ska det vara möjligt för Hagfors kommun att nå klimatneutralitet till år 2030.
32. Vattnets kvalitet och status i sjöar, vattendrag och grundvatten ska förbättras enligt Hav- och vattenmyndighetens direktiv.

Planens genomförande anses inte motverka att miljömålen uppnås.

8.5 Miljökvalitetsnormer MKN

Av 5 kap. 3 § MB framgår att myndigheter och kommuner ska säkerställa att de normer som har meddelats enligt 5 kap. 1 § MB uppfylls när de prövar tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden. De ska också se till att normerna uppfylls när de utövar tillsyn eller meddelar föreskrifter. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

8.5.1 Utomhusluft

I miljöbalkens 5 kap. anges miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft. Förordning om miljökvalitetsnormer och luftkvalitet SFS 2010:477 omfattar kvävedioxid, kväveoxider, partiklar (PM10, PM2,5), svaveldioxid, bly, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Planens genomförande beräknas inte försämra luftkvaliteten i mätbar omfattning i förhållande till nollalternativet. Kunder som idag besöker området kan vid sitt besök nå ytterligare handelsutbud utan att göra längre resor till butiker på längre avstånd. Viss ökning av trafik är ett rimligt antagande men med fortsatt ökade krav på fordons utsläpp kommer påverkan att bli måttlig. Inom området kan laddningsstationer för elbilar tillkomma. Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Hagfors kommun bedöms sammantaget ha goda förutsättningar att uppfylla miljökvalitetsnormen.

8.5.2 Omgivningsbuller

Planen förutsätts inte öka omgivningsbuller i mätbar omfattning.

8.5.3 Vatten - Vattendirektivet

Planområdet är beläget nära Uvåns östra strandområde. Uvån, med inlopp i Dragsjön och utlopp i Upphämtan, är 3,9 km lång. Uvån tillhör huvudavrinningsområdet Göta älv. Vattendraget Uvåns ekologiska status är måttlig.

Vattendraget Uvån uppnår inte god kemisk status. Kvalitetskravet för Uvån är att god ekologisk status och god kemisk status ska uppnås år 2021.



Planområdet ligger i anslutning till Uvån men utan direkt kontakt med strandlinjen. En mindre del av det strandskyddade området planeras för parkering och avser markytor som dels är utfyllda och dels övertäckt före detta deponi.

Miljöproblem finns för Uvån vad avser miljögifter, försurning, flödesförändringar och morfologiska förändringar och kontinuitet. Exempel på påverkanskällor med betydande påverkan är skogsbruk, atmosfärisk deposition, förändring av konnektivitet genom dammar, barriärer och slussar – okända eller föråldrade samt förändring av hydrologisk regim – vattenkraft.

Länsstyrelsen har upprättat ett åtgärdsprogram för hur MKN för vattenförekomster ska kunna uppnås inom utsatt tid, år 2021. Länsstyrelsens åtgärdsprogram VISS vatten är bara förslag på åtgärder som kan göras och redovisade åtgärder är föreslagna utifrån problem med miljöanpassade flöden och vandringshinder.

Åtgärder enligt länsstyrelsens åtgärdsprogram förhindras inte av ett plangenomförande. Inga av de användningsområden som föreslås inom planområdet eller åtgärder som vidtas i enlighet med detaljplanen bedöms påverka de av länsstyrelsen angivna miljökvalitetsnormerna (MKN).

Miljökvalitetsnorm

Ekologisk status konnektivitet

Uvån har ur måttlig ekologisk status. Kvalitetskravet är att god ekologisk status ska uppnås år 2021.

Vattenförekomsten bedöms ha problem med bristande konnektivitet orsakat av regleringsdammar som förhindrar vandring (fisk och vattenlevande djur) upp och nedströms hindren. Problemen kan åtgärdas exempelvis genom omlöp förbi vandringshindren samt att öppna upp med sidofåra. Tidsundantag till 2021 har fastställts på grund av att den administrativa kapaciteten är otillräcklig då tillsyns- och omprövningsprocesser är tids- och resurskrävande. Tillsyn och omprövning av objekten behöver göras och de fysiska åtgärderna behöver genomföras så att god ekologisk status kan uppnås 2021.

Ett genomförande av detaljplanen berör inte direkt eller indirekt vattenområden så att god ekologisk status skulle kunna påverkas negativt. Kemisk och ekologisk status bedöms inte försämrats i och med genomförandet av detaljplaneförslaget.

Kemisk ytvattenstatus

Uvån uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Kvalitetskravet är att god kemisk ytvattenstatus ska uppnås år 2021.

Som i flertalet svenska vattenförekomster finns undantag, mindre stränga krav avseende kvicksilver, kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. I dessa fall uppnås inte god kemisk ytvattenstatus.

Den största påverkan av kvicksilver består av atmosfärisk deposition vars ursprung är långväga, globala atmosfäriska utsläpp från tung industri och förbränning av stenkolk. I Sverige har en stor mängd av det nedfallande atmosfäriska kvicksilvret under lång tid ackumulerats skogsmarkens humuslager, varifrån det kontinuerligt sker ett läckage till ytvattnet med påföljande ackumulering i vattenlevande organismer och fisk. Problemet bedöms ha en sådan omfattning och karaktär att det i dagsläget saknas tekniska förutsättningar att åtgärda det. Halterna av kvicksilver (från nivå december 2015) får dock inte öka. Plangenomförandet påverkar inte halter av de undantagna ämnena vilka inte enligt normen tillåts öka.

Dagvatten ska enligt detaljplanen omhändertas och genomgå rening så att miljö-kvalitetsnormerna (MKN) för vattendraget Uvån uppnås och inte förvärras. Dagvatten ansluts till kommunens dagvattennät. Därmed bedöms inte Uvån komma att påverkas negativt av att planen genomförs.

8.5.4 Fisk- och musselvatten

Värdefulla fisk- och musselvatten är utpekade i naturvårdsverkets författningssamling NSF 2002:6. Resultat från inventeringar av flodpärlmussla i Värmlands län 2008-2011 visar att Värmlands län i dag har 44 kända vattendrag med bestånd av flodpärlmussla. I Hagälven, Hagfors kommun hittades fyra musslor samt ett skal. Ingen förekomst anges inom eller i anslutning till planområdet.

Både fisk- och eventuella musselbestånd bedöms opåverkade av planens genomförande eftersom dagvatten ansluts till det kommunala nätet.

8.6 Värdefull rekreativ miljö

Närliggande friluftsområde med bl.a. bad vid Uvån bedöms inte påverkas av planens genomförande. Parkeringsmöjligheterna inom planområdet bidrar snarare till att öka tillgängligheten.

8.7 Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga utpekade kulturmiljöer finns i planområdet. Området utgör utfyllnadsområde och inga fornlämningar med skydd enligt kulturminneslagen (KML) finns registrerade inom planområdet.

8.8 Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget möjliggör byggnation av ytterligare handel och kontor. Handelns bidrar till ökad service med breddat utbud med attraktiva priser för kunder. Etableringen genererar också ett antal arbetstillfällen.

8.9 Jämlikhet och jämställdhet

Jämlikhet handlar om människors lika värde oavsett ras, hudfärg, kön, språk, religion, politisk eller annan uppfattning, nationellt eller socialt ursprung, egendom, börd eller ställning i övrigt.

Jämställdhet som är del av begreppet jämlikhet fokuserar på just jämlikhet mellan kvinnor och män.

Utskick av inbjudan till samråd har gjorts enskilt till var och en av de sakägare som är upptagna i fastighetsförteckningen, d.v.s. angivna ägare och delägare som i sin tur har skyldighet att informera t ex hyresgäster, samt intresseorganisationer som bedömts ha väsentligt intresse av planförslaget. Därutöver har annonsering skett i Veckobladet som alla hushåll i kommunen får. Genom att samråd genomförs med alla som påverkas av planeringen, oavsett könstillhörighet, har alla möjlighet att ta del i arbetet och lämna synpunkter vid upprättandet av den föreslagna detaljplanen. Individuell inbjudan görs oavsett att många delägare av fastigheter har samma adress.

Den markanvändning som planen föreslår ger människor av olika kön, etnicitet etc. likvärdiga möjligheter till arbete och service.

8.10 Sammanfattning

Området är i dag delvis planerat för och etablerat med handel. Handelsytan har kunnat fördubblas i den nya planen varav en del blir kontor.

I behovsbedömningen framkom att planens genomförande inte får betydande miljöpåverkan. Detta innebär att en MKB inte behöver upprättas. Miljökonsekvenserna har därför kunnat arbetas in i planbeskrivningen.

9 GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

9.1 Organisatoriska frågor

9.1.1 Tidplan:

- Beslut om samråd september 2017
- Samråd 2017-10-31 - 2017-11-27
- Beslut om granskning mars 2018
- Granskning under tiden 2018-04-17 – 2018-05-02
- Beslut om antagande kan tidigast ske i SBU 28 augusti, KS 11 september och KF 1 oktober.

Tidplanen förutsätter att överklaganden och synpunkter inte leder till ytterligare utredningar och prövning i högre instans.

9.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år.

9.1.3 Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap

Planområdet omfattar utöver kvartersmark för handel också allmän plats naturområde.

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

9.1.4 Avtal

Detaljplan

Avtal om detaljplanearbetet upprättas mellan exploatören och Hagfors kommun. Exploatören anlitar och bekostar extern planförfattare. Kommunens handläggning faktureras exploatören.

Köpeavtal

Exploatören förutsätts köpa kvartersmark för handelsetableringen, del av Hagfors 2:161. Köpeavtal om köp av kvartersmarken upprättas mellan exploatören och kommunen. Köparen står för kostnader för fastighetsförrättning vid avstyckning.

Anslutningar

De nya byggnader som tillkommer enligt den nya detaljplanen (som innebär en utökning av befintlig gällande plan) ska anslutas till kommunens vatten- och avloppsserviser. Avtal upprättas mellan exploatör och Hagfors kommun om anslutningar och utförande.

Byggnaderna ansluts till fjärrvärmeledningar i Parkvägen. Avtal tecknas mellan leverantören och planintressenten (fastighetsägare).

In/utfart

Beträffande infart och passage till det nya kvarteret ska avtal att tecknas mellan exploatören och fastighetsägare till Hagfors 2:194, (Lidl). Gemensamhetsanläggning bildas.

Dagvatten

Avtal mellan Hagfors kommun och ägare av fastigheter inom planområdet tecknas avseende utförande av och hantering av dagvatten. Ägarna av mark för dagvattenhantering ska bilda en gemensamhetsanläggning. Markområde för dagvattenhantering sköts av markägarna gemensamt enligt vad som kommer att stadgas angående gemensamhetsanläggningen.

Informationsskylt

En gemensam informationsskylt får utföras och utformning, uppförande och skötsel regleras genom avtal mellan fastighetsägare inom planområdet. Trafikverket förutsätts vara remissinstans vid ansökan om bygglov för skylt inom planområdet.

9.2 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och avstyckning, genomförs på bekostnad av och på initiativ av exploatören.

För dagvattenhantering ska en gemensamhetsanläggning bildas med övriga fastighetsägare inom planområdet. Bildandet görs på initiativ av exploatören samt enligt avtal upprättat enligt ovan.

Även förutsättningar för användning som rör befintlig in/utfart ska regleras i avtal och en gemensamhetsanläggning bildas.

9.3 Ekonomiska frågor

Då planintressenten/exploatören bekostar planläggning tas inte planavgift ut.

9.4 Tekniska frågor

Eventuella tekniska utredningar inför bygglov tas fram, utförs och bekostas av exploatör/köpare.

9.5 Administrativa frågor

Planavgift tas inte ut då planintressenten står för plankostnaderna.

Genomförandetiden är satt till femton år från den dag planen vunnit laga kraft.

10 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Hagfors kommun:

Tidigare samhällsbyggnadschef: Kenneth Eriksson

Samhällsbyggnadschef: Louise Sjöholm

Planhandläggare/planarkitekt: Annika Ekblom

Naturvårdshandläggare/kommunekolog: Linnea Skarped

11 REVIDERING

Samrådshandling 2017-09-20

Granskningshandling 2018-03-19.

Antagandehandling 2018-08-17

Antagen 2018-10-01

Laga kraft 2019-05-07

Planförfattare: Torbjörn Almroth, arkitekt

tfn: 070- 6020 445