



HAGFORS
KOMMUN

Dnr KS 2013/125-21

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för Gamla badhustomten

Grinnemo 1:323 och del av 1:189, 1:188, Ekshärad

Hagfors Kommun

Värmlands Län

Beslutsdatum:	Sign:
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	

ANTAGANDEHANDLING

2019-07-05

Standardförfarande enligt PBL 2010:900

INNEHÅLL

1. INLEDNING	3
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL	4
4. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	11
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	12

Omslag	Det före detta badhuset. Foto av Karin Manner
Beställare	Louise Sjöholm, Hagfors kommun
Konsult	Sara Svensson, SBK Värmland AB
Uppdragsansvarig	Daniel Nordholm, SBK Värmland AB
Kontakt	SBK Värmland AB Hantverksgatan 9A 671 31 ARVIKA tel +46 707-83 12 04 daniel@sbkvarmland.se www.sbkvarmland.se



1. INLEDNING

BAKGRUND

Badhuset i Ekshärad ägdes tidigare av kommunen men på grund av bristande ekonomi togs beslutet att sälja badhuset sommaren 2000. Ideella krafter tog sedan driften av badet, men i januari 2009 konstaterades att badhuset inte gick att driva vidare. Lokalen stod sedan tom fram till att Emanuelssons Åkeri i Ekshärad AB köpte fastigheten 2015. Sedan kommunen sålde fastigheten har det funnits tre olika ägare. Emanuelssons Åkeri önskar använda lokalen som bland annat kontor och omklädningsrum för personal. Utrymmet som tidigare innehöll en mindre simbassäng kan användas som garage och för enklare reparationer av fordon. Det aktuella planområdet omfattar dels fastigheten där det före detta badhuset ligger samt en del av omgivande naturmark. Området motsvaras i gällande detaljplan av ett användningsområde med planbestämmelse (Ri) för idrottsändamål, vilken avser att utgå och ersättas genom denna plan.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att planlägga för icke störande verksamheter med begränsad omgivningspåverkan i form av exempelvis garage, lager, enklare verkstad och kontor.

PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan daterad 2018-06-14

Plankartan är juridiskt bindande och ska läsas tillsammans med denna planbeskrivning. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redogör för inkomna synpunkter. Utifrån de inkomna synpunkterna bearbetas förslaget och granskningshandlingar upprättas. Efter granskning upprättas ett granskningsutlåtande som redogör för inkomna synpunkter.

En fastighetsförteckning har upprättats av Metria som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5 (med ändringar t.o.m. SFS 2018:1732).

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Den som yttrat sig senast under granskningen har möjlighet att överklaga antagandebeslutet inom tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla.

Laga kraft: Om ingen skäligen överklagan inkommer vinner planen laga kraft tre veckor efter att beslutet har tillkännagetts.

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning	mar 2018
Samrådsskede	nov 2018
Granskning	juni 2018
Antagande KF	sep 2019
Laga kraft	okt 2019

PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet innefattar hela fastigheten Grinnemo 1:323 (f.d. badhuset) som ägs av Emanuelssons Åkeri i Ekshärad AB), delar av fastigheten Grinnemo 1:189 (naturmark) samt Grinnemo 1:188 (gatumark) vilka båda ägs av Hagfors kommun. Planområdet är cirka 1,4 ha.



Översikt över planområdet inringat i rött (Lantmäteriet 2018)

Planbesked
Planuppdrag

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Bygglov

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN PLANUPPDRAG

Samhällsbyggnadsutskottet har 2018-03-30 § 22 beslutat att ge positivt planbesked och exploatören möjlighet att via konsult upprätta förslag till detaljplan för Grinnemo 1:323 mfl.

ÖVERSIKTSPLAN

Hagfors kommuns översiktsplan 2000, anger inte något specifikt för området utöver tätortsbebyggelse. Nordöst om planområdet finns ett utvecklingsområde för bostäder utpekade, men detta bedöms inte stå i konflikt med denna plans intentioner. Detaljplanen bedöms förenlig med översiktsplanen. Planen medverkar även till måluppfyllelse enligt Hagforsstrategin där ett av huvudmålen är att näringslivet i kommunen ska ges möjlighet att utvecklas och få bästa möjliga förutsättningar att stärkas och växa. Planen bedöms även bidra till att uppfylla de nationella miljömålen God bebyggd miljö, Myllrande våtmarker och Levande skogar.

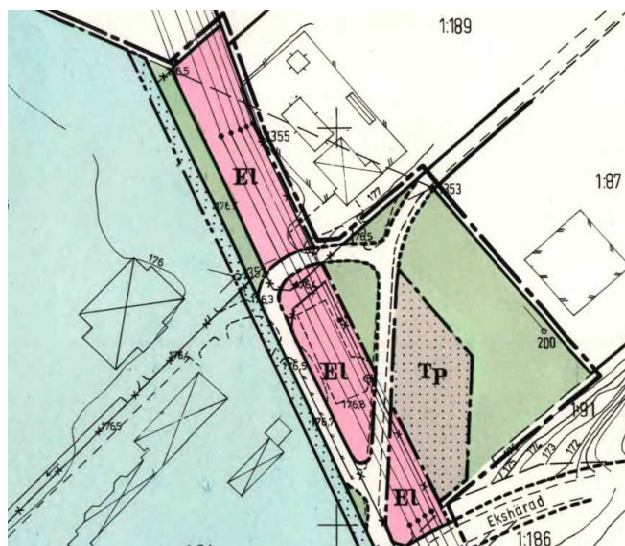
DETALJPLANER

Planområdet omfattas idag av Byggnadsplan för tätorten Kyrkheden (laga kraft 1973-10-18). Området där det före detta badhuset ligger har bestämmelsen Ri-område för idrottsändamål.



Gällande plan med aktuellt planområde inringat i rött

Ytan söder om planområdet (mellan det före detta badhuset och skolan) omfattas även av Ändring och utökning av byggnadsplanen för Västra Ekshärad (laga kraft 1979-04-06).



Gällande plan för området mellan f.d. badhuset och skolan

UNDERSÖKNING

Enligt gjord undersökning, daterad 2018-06-14, bedöms inte markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen eller Miljöbalken av planen.

Undersökningen avstämde med Länsstyrelsen Värmland vid ett möte den 2018-07-03. Följande frågor lyftes som viktiga att fördjupa i detaljplanarbetet:

- Trafiklösning i förhållande till skolan
- Dagvattenhantering
- Bullerpåverkan på utemiljön för skolan

3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Inom den fysiska planeringen behöver hänsyn och avvägningar göras med hänsyn till plan- och bygglagen (PBL), men även annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken (MB) i synnerhet. Planbeskrivningen hantarer dessa avvägningar enligt PBL löpande, men följande lagrum i MB behöver särskilt beaktas:

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen för naturvärden, kulturmiljövärden, eller friluftslivet som så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

I miljöbalkens fjärde kapitel "Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet" listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse.

5 kap. MB – Miljö kvalitetsnormer.

Miljö kvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och mussel-vatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotop-skydd, naturreservat, Natura 2000 m m.

Det aktuella planområdet omfattas inte av några regleringar enligt miljöbalken utöver att det ingår i det stora område av riksintresse för försvarsmakten som sträcker sig över Värmland och Dalarna. Inom detta område råder särskilt behov av hinderfrihet i luften. Planen bedöms inte påverka riksintresset. De allmänna hänsynsreglerna bedöms uppfyllas genom att redan ianspråktagen mark får en ny användning som motsvarar dagens behov och efterfrågan. Lokalen där det tidigare var badhus har stått tom under flera år då det inte gått att hitta ekonomi att driva badhus på platsen.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

I följande kapitel beskrivs förutsättningarna inom planområdet under ett antal rubriker. För varje rubrik beskrivs även planförslaget och de avvägningar som gjorts utifrån platsens förutsättningar och gällande lagstiftning.

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet består av området kring det nedlagda badhuset i Ekshärad som idag ägs av ett åkeriföretag. På platsen finns byggnaden som tidigare var badhus och delvis hårdgjorda ytor för parkering och lager. Omkring fastigheten där det före detta badhuset ligger finns skogsmark med myrinslag, kraftledningsgata i väster och bilväg i söder.

Norra delen av planområdet är av Skogsstyrelsen utpekad som sumpskog där tall dominerar men med inslag av mosseskog. Påverkansfaktorer på sumpskogen beskrivs vara den kraftledning som passerar i nord-sydlig riktning och urdikning. Naturområdet består huvudsakligen av myrmark med sumpskog med undantag av en naturmarkszon närmast den privata fastigheten Grinnemo 1:323 och GC-vägen. Idag är sumpskogen utpekad att bevaras med bibehållen karaktär enligt

kommunens skötselplan. Den finns inte upptagen i kommunens skogsbruksplan. Inom området växer idag örter, sly, buskar och träd som bildar tätare dungar mot tomten Grinnemo 1:323 och GC-vägen och fungerar som skyddszon mellan bebyggelsen och myrmarken.

Planförslag

Planförslaget bedöms inte förändra mark, vegetation eller landskapsbilden i området. Den skog som finns intill fastigheten där åkeriföretaget ligger föreslås planläggas som allmän platsmark med användningen **NATUR** för att beskriva de nuvarande förhållandena och helt släcka den tidigare bestämmelsen om område för idrottsändamål. Sumpskogen bedöms inte påverkas då ingen förändring av användning sker utanför det område som idag redan är ianspråktaget. Skötsel ska fortsatt ske enligt ortens sed.

Geotekniska förhållanden

Området består av postglacial silt och mossetorv. Totalstabiliteten för området bedöms vara tillfredsställande utifrån nuvarande belastning genom befintlig byggnad.

Planförslag

Planförslaget innebär att byggrätten inom fastigheten ökar något mot dagens situation med det gamla badhuset. Denna ökning bedöms inte ge upphov till ytterligare behov av undersökning av geotekniska förhållanden i detta skede i och med att marken redan är belastad.

Förorenad mark

Det finns idag inga kända risker för markföroreningar i området. Tidigare användning (badhus) indikerar inte på att några föroreningar kan förekomma.

Planförslag

Om markföroreningar påträffas under mark, -spräng, -schakt, - eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt miljöbalken 10 kap 11§.

Radon

Radon i inomhusluften förekommer i Hagfors kommun uteslutande i hus byggda med radonhaltig blåbetong. Inga övriga högriskområden finns.

Planförslag

Ingen risk för förhöjda radonvärden bedöms finnas inom planområdet.

Fornlämningar och kulturminnen

Det finns inga kända fornlämningar eller kulturminnen inom planområdet eller i dess närhet.

Planförslag

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle i samband med

exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. Länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

På platsen finns idag det sedan flera år nedlagda badhuset som nu ägs av en åkerifirma. Utemiljön består av delvis hårdgjorda ytor och en förrådsbyggnad. Fastigheten är omgiven av skog och angränsar till Skolvägen. Cirka 100 meter från fastigheten ligger Kyrkhedens skola med verksamhet för årskurs F-9. Mellan det före detta badhuset och skolan finns parkeringsplatser och det passerar en luftburen högspänningsledning.

Bebyggelse och gestaltning

Den befintliga byggnaden på platsen är det före detta badhuset som är uppfört i slutet av 70-talet och har fasader som domineras av tegel och puts. I delen närmast vägen som tidigare var entré och omklädningsrum finns kontor och personalrum. Den bakre delen av byggnaden sett från vägen är högre i tak och innehöll tidigare en mindre simbassäng. Inom fastigheten Grinnemo 1:323 finns även en förrådsbyggnad i öster.

Planförslag

I planförslaget föreslås att det inom området kan etableras icke störande verksamhet och kontor (**ZK**). Med detta avses verksamheter med en begränsad omgivningspåverkan som garage, bilverkstad eller motsvarande. Enligt Boverkets Allmänna råd 2014:5 om planbestämmelser för detaljplan (4:20), bör Z tillämpas för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter med likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Exempelvis lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder, fordonsservice, bilprovning, lokaler för material eller utrustning eller hushållsnära tjänster. I användningen ingår komplement som parkering och kontor, men



Det före detta badhuset sett från Skolvägen

drivmedel och drivmedelsförsäljning ingår inte i Z. Användning Z innebär att verksamheter som i begränsad utsträckning avger lukt, buller, ljusstörningar eller andra typer av störningar kan lokaliseras inom Z. Bestämmelsen kontor läggs till planen för att förtydliga att en utveckling mot ökad kontorsverksamhet inom området kan vara lämplig med tanke på närheten till bostäder, kollektivtrafik och Ekshärads centrum.

I planförslaget bekräftas befintlig byggnads volym tillsammans med möjlighet för en utbyggnad genom en något utökad bygggrätt. Detta för att skapa en flexibel plan som ger längre hållbarhet ifall verksamheten utökas eller förändras. Ett exploateringstal bestäms till 40 procent av fastighetsarean inom användningsområdet verksamheter/kontor (**e_p**). Detta motsvarar en bygggrätt på cirka 1800 m². Den befintliga huvudbyggnaden har en byggnadsarea på cirka 600 m². Bygggrätten begränsas även genom att en höjdbestämmelse (**nockhöjd**) införs som motsvarar nuvarande byggnadshöjd med en viss möjlighet till utökning (8 m.). Placeringen av eventuell ny bebyggelse styrs även till att den endast kan tillkomma inom den del av fastigheten som inte omfattas av prickmark. Detta genom att områden som berörs av markreservat för allmännyttiga ledningar och skyddsavstånd till högspänningsledning inte får bebyggas (**prickmark**). Observera att markåtgärder som behövs exempelvis för omhändertagande och rening av dagvatten inte begränsas av prickmarken.

Kommersiell service och arbetsplatser

Ekshärad centrum med apotek, systembolag, matvarubutik, restauranger och så vidare ligger cirka 600 meter från planområdet.

Planförslag

Genom planförslaget skapas möjligheter för ytterligare arbetstillfällen i Ekshärad.

Tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader och tomter ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät och trafiksituation

Sydöst om planområdet passerar Skolgatan som går från Ekshärad centrum genom villabebyggelse fram till Kyrkhedsskolan och sedan ansluter till Torsbyvägen (väg 239). Hastighetsbegränsning på Skolgatan är 30 km/h. Verksamheten som planeras bedrivs i det gamla badhuset har 20 anställda utspridda i länet varav cirka 6 personer per dag bedöms åka till lokalen för möte eller rast. Åkeriföretaget som idag äger fastigheten har uppställningsplats för sin fordonspark på Västra industriområdet och har inte för avsikt

att förvara fordon inom planområdet. Personalen tar sig med personbilar till fordonsparken på Västra industriområdet men ibland kan arbetsfordon förväntas passera in/ut till området i samband behov av service eller rast.

Torsbyvägen, väg 239, är lokaliserad cirka 170 meter söder om planområdet. Väg 239 har en skyltad hastighet på 50 km/h och hade år 2017 en årsmedeldygnstrafik (ÅDT) på cirka 1 790 fordon per dygn, varav 140 utgjorde tung trafik.

Planförslag

Den verksamhet som planförslaget möjliggör bedöms inte innebära någon omfattande trafikökning i området. Ett fåtal större fordon kan förväntas röra sig till/från verksamheten per dag. Med tanke på intilliggande skola är det dock av stor vikt att en säker trafiksituation råder på platsen. Kommunen har uppmärksammat att trafikmiljön kring parkeringen som ligger mellan skolan och planområdet är problematisk morgon och eftermiddag när barn/föräldrar kommer med skolbuss, bil och cykel samtidigt. Hagfors kommun har beslutat att genomföra åtgärder för att förbättra trafikmiljön intill skolan, bland annat genom en ombyggnation av busszonen där skolbussarna släpper av. Detta kommer göra att rörelsen av barn kring parkeringen och vägen mellan åkerifirman och Torsbyvägen delvis minskar. Hagfors kommun arbetar med dessa lösningar under våren 2019. Kommunen planerar att genomföra följande åtgärder utanför planområdet:

- Invid skolan kommer trafiksäkerhetshöjande åtgärder att vidtas bland annat genom att införa trafiksäkra zoner för oskyddade trafikanter som om möjligt separeras från vägar och gator där tung trafik framförs.



Dagens trafiksituation mellan skolan och planområdet (ortofoto Lantmäteriet 2018)

- Området mellan den östra Skolvägen och skolan ges en ny disposition där området som helhet organiseras som en platsbildning med olika säkra zoner. Dels en zon för skolbussar med av- och påstigning och dels en zon för behöriga personbilar för hämtning och lämning. Mellan zonerna och skolan skapas då en platsbildning med ett säkert stråk som är skyddad från all motortrafik.



Bild tagen från GC-vägen söder om planområdet. Byggnaden inom planområdet till höger i bild med utblick över skolan med parkering framför samt kraftledningen som passerar där över.

Som en åtgärd för att minska rörelsen av tunga fordon i anslutning till skolan kan även möjligheten att nå planområdet via Skolvägen från nordöstlig riktning nyttjas. Detta kan regleras genom lokala trafikföreskrifter där möjligheten att framföra tung trafik förbi skolan under skoltid kan begränsas.

Parkering och utfart

Parkeringen som tillhör det gamla badhuset ligger delvis innanför planområdet och delvis väster om området. Viss parkering av personfordon sker också inom det inhägnade område som finns i anslutning till byggnaden. Parkeringen söder om planområdet hör till skolan och besökare till skolan brukar även parkera på ytan utanför det före detta badhuset.

Planförslag

Den nya användningen för området som fastslås genom planen bedöms inte skapa något ytterligare parkeringsbehov, utan dagens lösning bedöms vara ändamålsenlig. Planförslaget ska genomföras på sådant sätt att in- och utfart till området annordnas så att gång- och cykelvägen fungerar som en säker skolväg. För att säkerställa detta bedöms hastighetssänkande åtgärder behöva utföras så att oskyddade trafikanter uppmärksammas i korsningen mellan in- och utfarterna och gång- och cykelbanan.. På de ytor som är planlagda som **(GATA)** (se plankartan) införs specifika trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Förslaget är att utföra gång- och cykelbanan upphöjd vid korsningarna till verksamhetsområdets in- och utfarter samt att införa stopplikt för fordon som ska passera cykelbanan. Genomförande av fysiska säkerhetshöjande åtgärder tillfaller fastighetsägaren inom Grinnemo 1:323 och säkras genom ett exploateringsavtal. Kommunen ansvarar för tillskapandet av lokala trafikföreskrifter för att skapa stopplikt för motordrivna fordon innan cykelbanan passeras. De två zoner med in- och utfart till fastigheten över cykelbanan har för tydlighets skull tagits med i planområdet och ges bestämmelsen gata **(GATA)**.

Gång och cykeltrafik

Parallellt med Skolvägen går en gång- och cykelväg som förbinder skolan med Ekshärad centrum.

Planförslag

Planförslaget påverkar inte sträckningen av gång- och cykelvägen men säkerhetshöjande åtgärder beskrivna under avsnittet *Parkering och utfart* kommer att utföras. Det viktigt att fortsatt värna en god sikt över gång- / cykelvägen vid utfarten för att värna säkerheten för gång- och cykeltrafikanter. Cykelvägen passerar igenom området med användning allmän plats - gata **(GATA)**.

I det fall trafiken till och från planområdet dagtid ska ledas genom bostadsområdet österut bör frågan lyftas kring hur detta påverkar säkerheten vid den kommunala

lekplats som finns vid korsningen Skolvägen/ Grinnemovägen. Det finns idag ingen markering eller skydd vid vägövergången mellan parkering och lekplats där besökare är tvungna att passera Skolvägen. Dock bedöms i detta skede att den begränsade trafikökning som verksamheten inom planområdet kan ge upphov till inte är av sådan omfattning att åtgärder krävs i detta skede.

Kollektivtrafik

Buss stannar vid Kyrkhedens skola längst med Torsbyvägen där två linjer passerar.

Planförslag

Inga ytterligare behov av kollektivtrafik skapas genom planförslaget.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Under denna rubrik beskrivs störningar som kan orsakas av planen eller påverka planområdet samt vilka åtgärder som vidtas för att minska störningarna.

Buller

Naturvårdsverket har tagit fram riktlinjer för vilka bullernivåer som inte bör överstigas på skol- och förskolgårdar för de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Utgångspunkt för olägenhetsbedömning vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler är att 50 dBA inte bör överskridas.

Planförslag

Den verksamhet som planeras inom planområdet är kontorsverksamhet, lager/garage och verkstad för enklare reparationer som inte alstrar buller i den utsträckning att det kan riskera att påverka skolans utemiljö negativt. Detta då verksamhetsområdet ligger över 100 meter från skolområdet och den största delen av skolgården är placerad på andra sidan skolbyggnaden där eventuell ljudpåverkan bör vara försumbar. I planförslaget specificeras användningen till verksamheter och kontor **(ZK)** vilket innebär att störande verksamhet inte kan förläggas inom området. Detta görs för att säkra att annan typ av verksamhet som kan alstra för högra bullernivåer inte etableras på platsen.

Risk för skred

Det föranligger ingen risk för ras eller skred inom planområdet utifrån dess geotekniska förutsättningar och små höjdskillnader i dess närhet.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk.

En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

Planförslaget bedöms inte medföra överskridanden av gällande MKN enligt 5 kap. miljöbalken.

MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Planen bedöms inte medföra någon risk att MKN för utomhusluft överskrids.

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2021 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrans till en lägre statusklass.

Planområdet avrinner till recipienten Klarälven (den del som i VISS kallas för Klarälven ns Götån). Detta avsnitt av älven har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Kravet är att god ekologisk- och kemisk status uppnås till 2027. Klarälven rinner cirka 800 meter öster om planområdet. Det finns även en grundvattenförekomst under Klarälven som börjar cirka 300 meter öster om planområdet som benämns Ransäter-Fastnäs. Denna har god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Utvidgad verksamhet inom planområdet bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för Klarälven uppnås år 2027 förutsatt att spill- och dagvatten från verksamheten genomgår erforderlig rening. I det fall en verksamhet bedrivs inom planområdet där exempelvis uppställning av fordon eller tvätt av fordon sker bör oljeavskiljare installeras för smörjgropar och spolplatser. Miljö- och byggnämnden är tillsynsmyndighet. Den som bedriver miljöfarlig verksamhet kan ha tillstånds- eller anmälningsplikt för sin verksamhet. Vilken typ av verksamhet som ska ha ett tillstånd eller som ska anmäla framgår av miljöprövningsförordningen.

Risk för luftföroreningar

Verksamheten inom planområdet kommer ge upphov till en begränsad trafik under dagtid. Se avsnitt om Gator och trafik.

Planförslag

Den trafik som planen kan bidra till ger inte upphov till några ökade luftföroreningar.

Farligt gods

Väg 62 som går 600 meter öster om planområdet är utpekad som primär färdväg för farligt gods.

Planförslag

Planområdet ligger utom vägens säkerhetsavstånd.

Översvämningrisk och skyfall

Närmsta vattendrag är Klarälven som rinner cirka 800 meter öster om planområdet. Det föranligger ingen risk för översvämning från vattendraget med tanke på avstånd och höjdskillnad. Kraftiga regn blir dock allt vanligare med tanke på pågående klimatförändringar. Den fysiska miljön behöver kunna hantera eventuellt stående vatten som inte dagvattensystemet klarar av att hantera vid skyfall.

Planförslag

Användningsområdet verksamheter/kontor (**ZK**) kommer till stor del bestå av plan hårdgjord yta vilket kan innebära att den dagvattenlösning som finns i sydvästra hörnet kan ha svårigheter att ta emot allt vatten vid extrema regn. Dock bedöms omkringliggande grönområden och befintliga diken kunna ta emot de vattenvolymer som den hårdgjorda ytan ger upphov till.

Kraftledning och elektromagnetiska fält

Väster om planområdet passerar två högspänningsledningar med driftspänningen 145kV på den västra och 52kV på den östra. Ledningarna är betryggande av ledningsrätt och ägs av Ellvio.

I starkströmsföreskrifterna ELSÄK-FS 2008:1 anges att spänningförande ledares minsta horisontella avstånd till en byggnad eller byggnadsdel måste uppgå till minst 5 m öster om 52kV-ledningen. Enligt ELSÄK-FS 2008:1 gäller även att parkering eller upplag ej ska finnas inom ett avstånd (horisontellt) från närmsta ledare på 5 meter från 52kV ledningen.

Uppförande av byggnader, vägar eller andra anläggningar får heller inte innebära att tillträde till kraftledningen för felavhjälpning och underhåll förhindras.

Ellevio som är ledningsägare har även en policy för elektriska och magnetiska fält som i korthet innebär att omsorg om miljön och människors hälsa ska gälla och att ständiga förbättringar i syfte att minska exponeringen för lågfrekventa fält ska eftersträvas.

Policyn stödjer den försiktighetsprincip gällande lågfrekventa elektriska och magnetiska fält som framtagits i samarbete mellan fem svenska myndigheter. I försiktighetsprincipen finns inga gränsvärden angivna när det gäller långtidsexponering för lågfrekventa fält på grund av det osäkra forskningsläget.

Nedan visas magnetfältstyrkan på olika avstånd till ytterfas på 52kV ledningen. Magnetfältet är beräknat med årsmedelströmmen de tre senaste åren.

Avstånd från ytterfas (m)	Magnetfält (μT)
5	1,1
10	0,7
15	0,45
20	0,33

Med bakgrund av Energimarknadsinspektionens policy för magnetfält får inte några nya bygglov beviljas inom 20 meter öster om 52kV-ledningen.

Planförslag

Kraftledningen går i sin helhet utanför planområdet men en del av ledningsrätten sträcker sig innanför plangränsen. Det område som ovan beskrivs riskera påverkas av elektromagnetisk strålning har i plankartan undantagits från byggrätten genom prickmark (marken får inte förses med byggnad). Det finns idag ett staket kring fastigheten som säkrar att uppställning av fordon inte sker närmare än 5 meter öster om 52kV-ledningen. Kraftledningen bedöms därmed inte utgöra en risk för verksamheten inom planområdet och ledningsägarens rättigheter är säkrade.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Avlopp och vatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Befintlig byggnad inom planområdet är ansluten till spill- och dricksvattensystemet. Ledningar för dricksvatten och avlopp ansluts fastigheten i sydväst. Inom planområdets södra del går även en del av huvudledningar för det kommunala VA-systemet till vilket fastigheten är anslutet.

Planförslag

De kommunala VA-ledningarna ingår i det markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (**u**) som pekas ut i planområdets sydvästra hörn. Anslutningsledningar för fastigheten ingår inte i det utpekade markreservatet.

Dagvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Huvudledning för dagvatten går inom i planområdets sydvästra hörn. Det finns idag en anslutningsledning till förbindelspunkt från den grönyta som finns väster om befintlig byggnad. Söder om planområdet finns flertalet dagvattenbrunnar

som avvattnar kringliggande vägar och parkeringsytor.

Planförslag

Planförslaget innebär att en stor del av markytan inom kvartersmark kan komma att hårdgöras. Goda förutsättningar att omhändertaga dagvatten finns inom planområdet i och med närheten till dagvattensystemet och kringliggande grönytor som kan ge möjligheter för lokalt omhändertagande av dagvattnet. Idag finns ett staket cirka 2 meter innanför fastighetsgränsen vilket innebär att det finns en zon av vegetation mellan den eventuellt hårdgjorda ytan och omkringliggande naturmark. Med tanke på den verksamhet som önskas bedrivs inom kvartersmarken inom planområdet kan det dock finnas en viss risk för spill och läckage från fordon stående inom området som inte bör nå intilliggande sumpskog. Eventuella hårdgjorda ytor där fordon ställs upp bör falla så att dagvatten främst leds sydväst, alternativt fördröjas och renas inom fastigheten, för att minimera risken att förorenat dagvatten når sumpskogen. Ur miljösynpunkt vore det positivt att ytor där fordon kan parkeras hårdgörs och leds till dagvattenbrunn med oljeavskiljare. Sammanfattningsvis bedöms inte förutsättningar för åtgärder som hanterar dagvattenfrågan behöva fastställas inom detaljplanen, utan ansvaret att avleda renat dagvatten åligger fastighetsägaren. Kommunen har tillsyn över att dagvatten som leds till det kommunala dagvattensystemet har genomgått erforderlig rening. Åtgärder för dagvattenhantering kan utföras inom område som omfattas av prickmark.

Värme

Verksamhetens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar. Idag är byggnaden inom fastigheten ansluten till fjärrvärmånätet från Skolvägen där även huvudledningen passerar delvis inom planområdet.

Planförslag

Planförslaget innebär inga förändrade förutsättningar för värmeförsörjningen inom planområdet. Ledningsägare ges förutsättningar för tillgång till fjärrvärmeledningen som passerar områdets södra del genom markreservat för underjordiska ledningar (**u**).

El, telefon och IT

Anslutningar finns till den befintliga byggnaden.

Planförslag

Planförslaget innebär inga förändrade förutsättningar för el, telefoni och IT.

Avfallshantering

Avfallshantering bör ske i enlighet med kommunens avfallsplan.

5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanens konsekvenser bedöms bli begränsade då den i praktiken inte innebär någon större förändring av platsens utformning och omgivningspåverkan. Användningsbestämmelsen som fastslås i planen för verksamhet och kontor hindrar att någon störande verksamhet kan inhysas i det före detta badhuset och påverkan på närmiljön bedöms därmed bli begränsad. Den största planfrågan har i detta fall varit hur den verksamhet som önskas bedrivs på platsen idag eller annan förändrad verksamhet som planen möjliggör fungerar tillsammans med den intilliggande skolan. Åtgärder för att skapa en säker skolväg har avtalats mellan kommunen och exploatören vilket tillsammans med övriga åtgärder utanför planområdet som kommunen planerat gör att planen bedöms kunna genomföras utan negativa konsekvenser vad gäller trafiksäkerhet. Skulle verksamhetens behov i framtiden förändras vad gäller fordonsflöde finns en alternativ väg och möjligheten att begränsa trafiken framför skolan. Storleken på det planerade området och användningsbestämmelserna gör att det inte finns skäl att tro att verksamheten skulle kunna öka i sådan omfattning eller riktning att störningar skulle drabba skolan. Utpekandet av naturmarksområdet runt omkring verksamheten bedöms leda till positiva konsekvenser då sumpskogen ges en bestämmelse som skapar bättre förutsättningar för bevarande än i dagsläget. Eventuell risk för påverkan på sumpmarken från verksamheten bedöms som begränsad i och med möjligheterna att avleda och rena dag- och spillvatten.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågornas beskrivning har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Planavgift

Planavgift regleras i planavtal mellan exploatör och Hagfors kommun.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen ska enligt tidsplanen vinna laga kraft i juli 2019. Inga större förändringar av platsens utformning förväntas då planen i första hand syftar till att förändra användningsbestämmelsen för befintlig byggnad. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder på allmänplats ska genomföras i enlighet med upprättat exploateringsavtal.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom naturmark och gatumark.

Ansvarsfördelning

Vad ska göras?

Detaljplan

Bygglov
Kvartersmark
Allmänna platser
Planavtal
Exploateringsavtal
Ledningsrätt underjordisk ledning
Utförande av trafik-säkerhetsåtgärder enl. avtal

Vem gör?

Exploatör, genom SBK Värmland AB
Ges av kommunen
Fastighetsägare
Hagfors kommun
Hagfors kommun
Hagfors kommun
Ledningsägare
Exploatör

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Hagfors kommun och exploitören inför antagande. Avtalet ska reglera de trafiksäkerhetshöjande åtgärder som behöver utföras på allmän plats (gata) för att skapa en säker passage för oskyddade trafikanter i samband med verksamhetens in- och utfart över gång- och cykelvägen. Detta motiveras genom att det rör sig om en skolväg där många barn dagligen rör sig och att åtgärderna bedöms som nödvändiga för att säkra planens genomförande.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget ger inte upphov till behov av ny fastighetsbildning. Bestämmelsen om u-område för att säkra tillgången till markgående ledningar påverkar fastigheten Grinnemo 1:323 på så sätt att en ledningsrätt eller servitut kan upprättas. För ett område inom fastighetens sydvästra hörn kommer två ledningsrätter att gälla parallellt då luftledning och markledning korsas.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

I sydvästra delen berör planområdet ledningsrätten (17-Å-6064.1) – en kraftledning med ändamål för starkström som ägs av Ellevio. Denna påverkas inte av planförslaget mer än att den bekräftas i plankartan.

Inom fastigheten Grinnemo 1:323 bör ledningsrätt för allmänna VA-ledningar och fjärrvärmeledningen som passerar i söder skapas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Samtliga kostnader för planarbete, administration och genomförande bekostas av exploitören. Enligt upprättat planavtal bekostar kommunen dock ändringar eller tillägg till planens avgränsning som inte erfordras för exploitörens verksamhet.

TEKNISKA FRÅGOR

Inga behov av tekniska utredningar finns för planens genomförande.

TILLSTÅND

Inga ytterligare tillstånd krävs för planens genomförande.

7 . MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB genom planarkitekt Karin Manner, planarkitekt Daniel Nordholm och samhällsplanerare Sara Svensson i samarbete med Louise Sjöholm, samhällsbyggnadschef Hagfors kommun och Annika Ekblom, planeringsarkitekt Hagfors kommun.

Arvika 2019-07-05

Daniel Nordholm

Planeringsarkitekt FPR/MSA

Sara Svensson

Samhällsplanerare