

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslag till detaljplan för

GUSTAVAGÅRDEN

Geijersholm 1:9 och del av 1:37 i Hagfors kommun

Antagen av kommunfullmäktige: xxxx-xx-xx

Gäller från och med: xxxx-xx-xx

Reviderat: xxxx-xx-xx

Hagfors kommuns kommunledningsutskott (klu) fattade beslut om samråd § 4, 2021-01-26.

Samråd skedde 2021-02-24 - 2021-03-19.

Under samrådstiden fanns samrådshandlingarna tillgängliga, dels på kommunens hemsida www.hagfors.se och dels på anslagstavla i Stadshuset Dalavägen 10 i Hagfors. Hagfors kommun annonserade om samrådet i Veckobladet som delas ut till alla adresser och hushåll som har brevlåda i kommunen.

Inbjudan till samråd och Underrättelse om samråd (med länk till planhandlingarna på kommunens hemsida) skickades i enlighet med PBL kap 5 § 11. En maskerad sändlista (GDPR) bifogades utskicket och en fullständig förteckning / post- och sändlista för internt bruk togs fram speciellt för projektet inför samrådet.

Efter avslutat samråd har en preliminär samrådsredogörelse tagits fram i vilken Hagfors kommunen redovisar sin sammantagna bedömning med förslag på ställningstaganden till hur synpunkterna bör bemötas och beaktas och förslag till åtgärder för hur planhandlingarna bör bearbetas till granskningshandlingar.

Samrådsredogörelsens innehåll:

DEL 1 - INKOMNA SAMRÅDSYTTRANDEN.

DEL 2 - HAGFORS KOMMUNS SAMMANTAGNA BEDÖMNING OCH PRELIMINÄRA FÖRSLAG TILL BEARBETNING. (Diskussionsunderlag med beställare och konsulter).

DEL 3 - SLUTLIG SAMRÅDSREDOGÖRELSE - HAGFORS KOMMUNS SAMMANSTÄLLNING AV DE SKRIFTLIGEN INKOMNA YTTRANDENA, ÅTFÖLJDA AV HAGFORS KOMMUNS SVAR PÅ HUR SYNPUNKTERNA HAR BEAKTATS I GRANSKNINGSHANDLINGARNA.

Hagfors kommun, samhällsbyggnadsavdelning 2021-04-19 och 2021-08-12.

Annika Ekblom planeringsarkitekt/planhandläggare



Fwd: SGU diarie 33-488-2021 / Samråd Förslag till detaljplan för Gustavagården Geijersholm 1:9 Hagfors kommun

1 meddelande

Ingela Axelsson <ingela.axelsson@hagfors.se>

25 februari 2021 13:24

Till: Annika Ekblom <annika.ekblom@hagfors.se>, "Sjöholm, Louise" <louise.sjoholm@hagfors.se>

Med vänliga hälsningar!

Ingela Axelsson

Handläggare

Hagfors kommun

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dalavägen 10, 683 80 Hagfors

Direkt 0563-185 70

Mobil 070-63 606 62

www.hagfors.se

www.facebook.com/hagforskommun

----- Forwarded message -----

Från: **Hagfors kommun** <kommun@hagfors.se>

Date: tors 25 feb. 2021 kl 08:35

Subject: Fwd: SGU diarie 33-488-2021 / Samråd Förslag till detaljplan för Gustavagården [Geijersholm 1:9](#) Hagfors kommun

To: Ingela Axelsson <ingela.axelsson@hagfors.se>

----- Forwarded message -----

Från: **Paula Lindgren** <Paula.Lindgren@sgu.se>

Date: tors 25 feb. 2021 kl 08:27

Subject: SGU diarie 33-488-2021 / Samråd Förslag till detaljplan för Gustavagården [Geijersholm 1:9](#) Hagfors kommun

To: kommun@hagfors.se <kommun@hagfors.se>

Cc: SGU Diariet <diariet@sgu.se>

Hej,

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har den 2021-02-24 tagit emot rubricerad remiss. SGU ger generellt i detaljplanremisser inte ett platsspecifikt yttrande, utan hänvisar till SGUs allmänna riktlinjer som bifogas nedan.

Med vänlig hälsning,

Paula Lindgren

Paula Lindgren

Statsgeolog

Epost: paula.lindgren@sgu.se

Telefon, växel: 018-17 90 00

Sveriges geologiska undersökning

Kiliansgatan 10

225 50 Lund



Yttrande avseende planremisser

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit emot en planremiss enligt rubricerat ärende i tillhörande epost. Som ett led i SGUs arbete med att effektivisera myndighetens remisshantering avger SGU generellt sett inte yttranden i denna typ av ärenden. SGU avstår därför från att yttra sig och hänvisar till nedanstående allmänna riktlinjer. För att uppfylla plan- och bygglagens intentioner om en hållbar mark- och vattenanvändning bör planen behandla nedanstående frågor.

SGU har en checklista gällande kommunala planer som är till hjälp för att hitta till relevant information på vår hemsida.

<https://www.sgu.se/samhallsplanering/planering-och-markanvandning/kommunal-planering/>

Risker

Marklutning, jordart, jorddjup och bergart samt grundvattennivå kan ha betydelse för riskbild vid samhällsplanering och därmed påverka såväl lämplig markanvändning som grundläggning och därmed erforderliga geotekniska lösningar och resulterande byggkostnader. Strandnära byggnation, tex. i LIS-områden, kan medföra specifika risker. I strandnära läge bör risk för översvämning och ev. ras och skred beaktas. Det förtydligas i PBL att det inom kommunal planering skall framgå "kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade, samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra" (PBL 3 kap. 5 §).

SGU har utfört relevanta karteringar och analyser som är tillgängliga i kartvisarna "Förutsättningar för skred i finkornig jordart", "Jordskred och raviner" samt "Stränders jordart och eroderbarhet".

<https://apps.sgu.se/kartvisare/>

Dessa data tillhandahålls även genom andra myndigheters karttjänster.

MSB Kartportal: <https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/>

SGI Kartvisare Ras, skred, Erosion: <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>

För att kunna följa Boverkets uppdaterade riktlinjer om kommunal planering i översvämningss känsliga områden (2018) bör en analys av höga vattenflöden för berörda avrinningsområden och hur de kan påverka befintliga och planerade strandnära byggnader samt tillhörande infrastruktur utföras. Myndigheten för samhällskydd och beredskap (MSB) utför kartering och beräkning av översvämningssrisk som visas i Portalen för översvämningsshot.

<https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/>

Att betänka är att beräkning av översvämningssrisk ännu inte har utförts rikstäckande och att det därför kan finnas ytterligare riskområden inom kommunens övriga avrinningsområden. Därtill bör kommunal planering ta hänsyn till samlad påverkan från tex. skyfallskartering i kombination med risk för höga flöden och översvämning.

SGU har även utvecklat användarstöd för flera områden, bland annat hur geologiska frågor kan påverka kommunal planering.

<https://www.sgu.se/anvandarstod-for-geologiska-fragor/>

SGU har tagit fram en checklista för vilken information vi anser bör redovisas i en MKB gällande påverkan på grundvattenförekomst:

<https://www.sgu.se/grundvatten/vattenforvaltning/checklista-paverkan-grundvattenforekomst/>

Riksintressen för värdefulla ämnen och material

Bestämmelserna om riksintressen finns i miljöbalken. I kommunal planering skall aktuella riksintressen redovisas tillsammans med en beskrivning av hur kommunen avser att tillgodose de utpekade riksintressena.

SGU är den myndighet som pekar ut fyndigheter som innehåller värdefulla ämnen eller material som riksintressen. I samhällsplanering skall förekomst av Riksintressen för värdefulla ämnen eller material, liksom andra typer av riksintressen redovisas, lämpligen på karta. Redogörelsen skall innehålla en beskrivning av dessa, samt hur kommunen avser att tillgodose de utpekade riksintressena.

Läs mer om Riksintressen på [Boverkets webbplats](#).

Läs mer om Riksintressen i [Miljöbalken \(svensk författningssamling\)](#)

Mineralresurser, gruv- och täktverksamhet

En översiktsplan bör innehålla en beskrivning och redovisning i karta av pågående gruv- och täktverksamhet (malmer, krossberg, naturgrus, sand, industrimineral och torv) samt eventuella undersökningstillstånd och bearbetningskoncessioner inom kommunen. Om relevant bör ett resonemang om hur samhället ska planeras för att möjliggöra ett hållbart nyttjande av dessa mineralresurser föras.

Relevanta SGU kartvisare är "Malm och mineral", "Mineralrättigheter", "Torv" och "Ballast".

<https://apps.sgu.se/kartvisare>

MKN

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt instrument för att skydda grund- och ytvattenförekomster och se till att god (grund-)vattenstatus uppnås eller upprätthålls. Statusklassificering görs i slutet av varje förvaltningscykel för att ta reda på om vattendirektivets målsättning om god grundvattenstatus har uppnåtts.

I samhällsplanering ska det framgå hur kommunen avser att följa att gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) för de grund- och ytvattenförekomster som berörs av planen – till exempel vid bebyggelse eller annan exploatering. Hur mark- och vattenanvändningen ser ut har stor betydelse för möjligheterna att upprätthålla eller förbättra statusen hos yt- och grundvatten. Kommunerna har därför en viktig roll som genomförare av vattenförvaltningens måluppfyllelse.

Läs mer om SGUs föreskrifter om miljö kvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten på [SGUs Användarstöd för geologiska frågor](#)

Läs mer om Miljö kvalitetsnormer i [Plan- och bygglagen \(Svensk författningssamling\)](#)

Materialförsörjning

SGU anser att krossat berg eller morän ska användas istället för naturgrus vid byggnation. Kännedom om regional och lokal bergkvalitet, framförhållning vid tillståndsgivning för täktverksamhet och utvisande av lämpliga områden för täktverksamhet inom kommunal planering är viktiga komponenter i materialförsörjning. Lokal tillgång på lämpligt bergmaterial kan minska klimatpåverkan.

Materialförsörjningen av ballast och masshantering (d.v.s. all typ av hantering av jordar, berg och schaktmassor) i en storstad är ett tydligt och betydande exempel på ett av samhällets försörjningssystem som måste fungera, men som vi idag tar för givet och ofta nedprioriterar till fördel för byggande av nya bostadsområden, vägar mm. Men materialförsörjningsfrågan är i sig ävenså aktuell för övriga delar av landet. Aktuell diskussion om hållbarhet och cirkulär ekonomi aktualiserar frågan om och hur samhället använder rätt naturresurser och att det sker på ett resurseffektivt sätt. Hur frågan hanteras påverkar inte minst uppsatta klimat- och miljömål och kan skapa betydande klimat- och samhällsvinster.

Materialförsörjning är en del av fysisk planering

Materialförsörjningsplanering påverkas av varierande geologiska förutsättningar, befolkningsfördelning, regionens struktur och -materialbehov. På kommunal, regional- och länsnivå uppdateras översiktlig planering med jämna intervall. Vid framtagande av dessa översiktsplaner bör frågor som berör materialförsörjning tas upp. Materialförsörjning är ofta regional till sin natur och det kan därför vara naturligt att behandla den som en mellankommunal fråga i översiktsplaneringen. Då tillståndsgivning för täktverksamhet är tidsbunden bör även framtida försörjningsläge beaktas och vid behov lämplig mark utpekade. Frågan är komplex och berör många olika områden, som tex. samhällsplanering, täkter, miljö och grundvatten.

Länsstyrelsen levererar underlag som används i kommunal översiktsplanering. Då materialförsörjning bör ses i ett regionalt- eller länsperspektiv är det naturligt att materialförsörjningsplaner tas fram på läns- eller regionnivå. Sveriges län har grusförsörjningsplaner, dock är de genomgående av äldre datum, har ofta snävt fokus och behov och terminologi kan ha ändrats sedan de togs fram. Materialförsörjningsfrågan inbegriper masshantering, men ser även på återvinning, framtida tillgång och efterfrågan och beaktar också nyproduktion av jungfruliga material. Hur påverkar detta tex. markanvändning, Sveriges miljömål, miljökvalitetsnormer mm. ur kommunalt, men också regionalt perspektiv. Dessa frågor sammanfattas lämpligen i en materialförsörjningsplan, som liksom kommunala översiktsplaner revideras med jämna mellanrum för att hålla den aktuell.

Materialförsörjningsplan

Syftet med en materialförsörjningsplan är att planera för möjligheterna att långsiktigt ha tillgång till byggnadsmaterial i form av krossat berg, grus och sand, s.k. ballastmaterial, för att utveckla infrastruktur och bostadsbyggande. Bergmaterial är tungt att transportera och långa fraktvägar kan orsaka stora utsläpp. En materialförsörjningsplan bör därför utvisa områden lämpliga för framtida materialförsörjning, där utpekade områden dels skall kunna möta framtida efterfrågan, dels möjliggöra så kort transportsträcka till användare som möjligt.

För cirkulära flöden med tex. hantering av entreprenadberg och återvinning av jord- och bergmassor krävs lämpliga, strategiskt placerade upplagsplatser. Materialförsörjningsplanen behövs också för att se till att de nödvändiga täkterna placeras i ett sådant läge att erforderlig produktkvalitet erhålls, samtidigt som brytningen, men även transportererna förorsakar minsta möjliga skada för miljön och inte påverkar tex. grundvattenförekomster. Genom att planera för en hållbar materialförsörjning kan de kvarvarande naturgrusavlagringarna sparas för naturskydd och framtida dricksvattenförsörjning. En materialförsörjningsplan är således ett viktigt strategiskt styrmedel för att se till att samhällets försörjning av ballastmaterial kan tillgodoses på ett hållbart och resurseffektivt sätt (SGU 2015).

Lagrum för materialförsörjning enligt Miljöbalken, miljömålen och plan- och bygglagen

Enligt miljöbalken (MB 9 kap. 6f §) får en täkt i naturgrus inte komma till stånd om:

- det med hänsyn till det avsedda användningsområdet är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt att använda annat material,

- naturgrusförekomsten är betydelsefull för nuvarande eller framtida dricksvattenförsörjning och täkten kan medföra en försämrad vattenförsörjning eller
- naturgrusförekomsten utgör en värdefull natur- och kulturmiljö.

Inom miljömålet Grundvatten av god kvalitet ingår bevarandet av naturgrusavlagringarna som en av sex preciseringar formulerat på följande sätt: "Naturgrusavlagringar av stor betydelse för dricksvattenförsörjning, energilagring, natur- och kulturlandskapet är fortsatt bevarade." <https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/grundvatten-av-god-kvalitet/>

Lämplig placering av täkter och terminaler för bergmaterial sker i första hand i förhållande till berggrundens givna förutsättningar att kunna leverera rätt produktkvalitet. Täktplacering och materialbehov (kvalitet och mängd) påverkar fler av Sveriges Miljömål, tex. Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Säker strålmiljö. Det är därför viktigt att avstånd mellan täkt eller terminal och avsättningsområde hålls så kort som möjligt för tunga transporter.

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/begransad-klimatpaverkan/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/frisk-luft/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/giftfri-miljo/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/saker-stralmiljo/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/grundvatten-av-god-kvalitet/>

<https://sverigesmiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/>

I plan- och bygglagen (PBL) står att det av en översiktsplan ska framgå "hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen" (PBL 3 kap. 5 §). Det förtydligas att det av översiktsplanen skall framgå "kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade, samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra" (PBL 3 kap. 5 §).

Enligt miljöbalken 3 kap. 7 § ska mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen och material så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utvinningen av dem. Enligt PBL 3 kap. 4 § skall det i översiktsplanen framgå hur kommunen anser att ev. riksintressen ska tillgodoses.

Referenser materialförsörjning

Grånäs, Karin, 2015: Metodbeskrivning för regional materialförsörjningsplanering. Sveriges geologiska undersökning, rapport 2015:05.

<http://resource.sgu.se/produkter/sgurapp/s1505-rapport.pdf>

Miljöbalken

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808

Lundberg, Göran; Frostell, Björn & Bo Svedberg, 2012: Slutrapport. Hållbar materialförsörjning i Stockholms län 3. Optimass Rapport 2012-05-17, uppdragsnummer 2010-020.

<https://www.optimass.se/publikationer/hallbar-materialforsorjning-i-stockholms-lan-3-hmfs3/>

Plan- och Bygglag (PBL)

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

Schoning, Kristian, 2017: Slutrapport - Metodutveckling för materialförsörjningsplanering. Sveriges geologiska undersökning, rapport RR1702.

<http://resource.sgu.se/produkter/regeringsrapporter/2017/RR1702.pdf>

SGU, 2018: Behovet av ballast - prognos till 2040.

<https://www.sgu.se/samhallsplanering/bergmaterial-for-byggande/svensk-ballastproduktion/ballastanvandning---prognos-till-2040/>

Till
Hagfors kommun

**YTTRANDE GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR GUSTAVAGÅRDEN, GEIJERSHOLM 1:9 MFL,
HAGFORS KOMMUN
ÄRENDE KS 2018/187**

Fortum Sverige AB såsom ägare till fastigheten Hagfors Geijersholm 1:135 med därpå belägna Malta kraftverk nedströms det aktuella planområdet vill härmed inkomma med följande synpunkter till Hagfors kommun, avseende förslag till detaljplan för Gustavagården, Hagfors Geijersholm 1:9 m.fl.

Fortum vill uppmärksamma Hagfors kommun på att vattnet i kanalen utanför det aktuella planområdet är påverkat av vattenreglering och den reglering som sker vid Malta kraftverk, detta innebär att höga vattenhastigheter förekommer i området och att det därmed kan vara farligt att vistas i eller i direkt närhet till dessa vattenområden. Kanalen utgör en del av produktionsanläggningen Malta kraftverk.

Ovan nämnda risker bör beaktas inom ramen för framtagande av detaljplanen, att uppmuntra boende och allmänhet att vistas intill dessa områden är inte lämpligt.

Detaljplanen tar även delar av Fortums fastighet Hagfors Geijersholm 1:135 i anspråk vilket Fortum inte anser vara lämpligt, berörd fastighet utgör som nämnts ovan en produktionsanläggning. Fortum noterar att markområde av Hagfors Geijersholm 1:135 tagits i anspråk utan bolagets medgivande eller kännedom, nuvarande detaljplan inom detta område bör fortsatt gälla.

Fortum ser gärna att en avstämning förslagsvis via Microsoft Teams sker mellan kommunen och Fortum

Med vänlig hälsning
Fortum Sverige AB



Pernilla Spetz

Till
Hagfors kommun

683 80 HAGFORS

PostNord Sverige AB
SE-105 00 Stockholm

Postutdelning för Gustavagården, Hagfors-Geijersholm 1:9 m.fl.,
Hagfors kommun
ÄrendeNr: KS 2018:187

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Solna, 2021-03-05

Sändlista

Leif Augustsson, Distributionsområdeschef Värmland
Markus Lind, Produktionschef Hagfors
Hagfors kommun
Martin Hiller, CityMail
Håkan Malmros, Fria postoperatörers förbund

Styrelsens säte
Solna

Org nr
556711-5695

postnord.se



**Fwd: Samråd Hagfors - GUSTAVSGÅRDEN [ErrandId: CSY02135755]
[Responseld:3830144]**

1 meddelande

Ingela Axelsson <ingela.axelsson@hagfors.se>

11 mars 2021 10:35

Till: Annika Ekblom <annika.ekblom@hagfors.se>, "Sjöholm, Louise" <louise.sjoholm@hagfors.se>

Med vänliga hälsningar!

Ingela Axelsson

Handläggare

Hagfors kommun

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dalavägen 10, 683 80 Hagfors

Direkt 0563-185 70

Mobil 070-63 606 62

www.hagfors.se

www.facebook.com/hagforskommun

----- Forwarded message -----

Från: **Hagfors kommun** <kommun@hagfors.se>

Date: tors 11 mars 2021 kl 10:34

Subject: Fwd: Samråd Hagfors - GUSTAVSGÅRDEN [ErrandId: CSY02135755] [Responseld:3830144]

To: Ingela Axelsson <ingela.axelsson@hagfors.se>

----- Forwarded message -----

Från: **Skanova-Remisser-Örebro /Telia Sverige AB /Örebro** <skanova-remisser-orebro@skanova.se>

Date: tors 11 mars 2021 kl 10:34

Subject: Samråd Hagfors - GUSTAVSGÅRDEN [ErrandId: CSY02135755] [Responseld:3830144]

To: [Kommun@hagfors.se](mailto:kommun@hagfors.se) <[Kommun@hagfors.se](mailto:kommun@hagfors.se)>



2021-03-11

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-orebro@skanova.se

Med vänlig hälsning

Robin Hjärt



(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort '[Responseld:3830144]' från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)



TeliaSignatureLogo
3K



Fwd: Yttrande

1 meddelande

Ingela Axelsson <ingela.axelsson@hagfors.se>
Till: Annika Ekblom <annika.ekblom@hagfors.se>

15 mars 2021 18:26

Med vänliga hälsningar!

Ingela Axelsson

Handläggare

Hagfors kommun

Samhällsbyggnadsavdelningen

Dalavägen 10, 683 80 Hagfors

Direkt 0563-185 70

Mobil 070-63 606 62

www.hagfors.se

www.facebook.com/hagforskommun

----- Forwarded message -----

Från: **Hagfors kommun** <kommun@hagfors.se>
Date: mån 15 mars 2021 kl 18:14
Subject: Fwd: Yttrande
To: Ingela Axelsson <ingela.axelsson@hagfors.se>

----- Forwarded message -----

Från: **lars.c.olsson@trafikverket.se** <lars.c.olsson@trafikverket.se>
Date: mån 15 mars 2021 kl 17:58
Subject: Yttrande
To: <kommun@hagfors.se>, <plan.varmland@lansstyrelsen.se>

‘’“”••–—••˜™š›”
š›Dnr: KS 2018:187
Lst: 402-1959-2021

Hej!

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2021/21125, Samråd gällande detaljplan för [Geijersholm 1:9](#) samt del av 1:135 och 1:37 Gustavagården, Hagfors kommun.

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Vänliga hälsningar

Trafikverket

Handläggare:

Olsson Lars, PLväs
lars.c.olsson@trafikverket.se

Trafikverket
<http://www.trafikverket.se>
Telefon: 0771-921 921
trafikverket@trafikverket.se

Hagfors kommun
kommun@hagfors.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2021/004797

DATUM:	2021-03-17	ERT ÄRENDE:	KS 2018:187
KOMMUN:	HAGFORS	LÄN:	VÄRMLANDS LÄN
SKEDE:	SAMRÅD		

Detaljplan för Gustavagården, Geijersholm 1:9 samt del av 1:135 och 1:37 i distrikt Gustav Adolf

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-12-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTA

Sätt rubriken Administrativa bestämmelser i plankartan för genomförandetid och strandskydd.

Ge plankartan samma rubrik som det är i planbeskrivningen.

En justering behöver göras i plankartan för att planbestämmelsernas lagparagrafer ska få plats.

GRUNDKARTA

Gatunamn och namnet på vattendraget saknas i grundkartan.

Traktnamnet Geijersholm saknas i grundkartan. Fastighetsbeteckningarna 1:9 och 1:37 går inte att se i grundkartan.

Koordinatkryss saknas i grundkartan.

I registerkartan finns inte några inmätta gränspunkter angivna för berört område. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Det framgår inte i samrådet att befintliga gränser har mätts in.

Delar av planen som bör förbättras

Användningsbestämmelse centrum (C) bör eventuellt ändras till användningsbestämmelse verksamheter (Z). I planbeskrivningen står det att verksamheter som ska vara i byggnaden inte får vara trafikallstrande eller besöksintensiva. Användningsbestämmelsen centrum är enligt Boverket till för verksamheter som ligger centralt och ska vara lätta att nå.

Till användningsbestämmelsen verksamhet ingår verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Till användningsbestämmelsen verksamheter innefattas lagerlokal. Fristående lagerlokal finns inte med i exempel för verksamheter för användningsbestämmelsen centrum.

För Lantmäteriet

Eva Lilliehöök

Eva Lilliehöök

Kopia till:

varmland@lansstyrelsen.se

OM PERSONUPPGIFTER

Information om hur Lantmäteriet behandlar personuppgifter går att hitta på

<https://www.lantmateriet.se/personuppgifter> eller genom att kontakta

Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.



Länstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Meda Andersson
010-224 73 18

YTTRANDE

Datum
2021-03-31

Sida
1 (4)
Referens
402-1959-2021

Hagfors kommun
683 80 HAGFORS

Förslag till detaljplan för Gustavagården, Hagfors kommun

D65b

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 17 december 2021, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länstyrelsen vid planberedning den 25 mars 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att befintlig byggnad kan användas för bostads- och centrumändamål med tillhörande funktioner.

Tidigare ställningstaganden

Kommunen bedömer att detaljplanens intentioner överensstämmer i sin helhet med översiktsplanen. Länstyrelsen delar kommunens bedömning.

För området gäller byggnadsplan "Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Geijersholm, Västra delen". Planen vann laga kraft den 30 november 1977.

Länstyrelsens roll

Länstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och

4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser

Byggnadshöjd för huvudbyggnad regleras till 6 meter. Planbeskrivningen anger att denna höjd motsvarar två våningar. Bilderna i planbeskrivningen visar att höjden på befintlig byggnad samt markhöjderna runtomkring den varierar och Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på definitionen av byggnadshöjd enligt 1 kap 3§ plan- och byggförordningen. Kommunen bör kontrollera att en reglerad byggnadshöjd på 6 meter verkligen inrymmer den befintliga byggnaden.

Komplementbyggnader begränsas avseende sammanlagd byggnadsarea men byggnadshöjden lämnas oreglerat vilket kan bl.a. ha betydelse med hänsyn till geoteknik, se vidare under rubriken *Hälsa och säkerhet*.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 30 september 2020 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Strandskydd

Vid upphävande av strandskyddet ska bestämmelserna i miljöbalken tillämpas (MB 7 kap 18c, 18d, 18f §§§). För att strandskyddet ska kunna upphävas måste två förutsättningar vara uppfyllda. Det ska finnas särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddet är till för att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Kommunen redovisar att byggnaden inom planområdet uppfördes år 1947 och visar genom historiska foton från 1960 att kringliggande mark utanför fastighetsgränsen utgjordes av parkliknande område till synes hörande till den befintliga byggnaden och dess verksamhet. Kommunens bedömning är att marken varit ianspråktagen, inhägnad och även i privat bruk en längre tid och saknar därmed betydelse för strandskyddets syften.

Mellan kanalen och planområdet kvarstår en 3,5 meter bredd remsa som inte omfattas av upphävandet och kommunen anger att människor inte kan passera där på grund av markremsans bredd, lutning och vegetation.

Länsstyrelsen ifrågasätter inte kommunens beskrivning att även markområdet utanför gällande fastighetsgräns har använts av de tidigare verksamheterna vilket framgår av kartmaterialet. Länsstyrelsen anser dock att det är viktigt att lyfta karaktären av den verksamhet som bedrevs innan det övergick från kommunalt till privat ägo. Det är enligt Länsstyrelsen inte klarlagt att allmänheten inte fritt kunde passera utmed stranden trots att området hade en parkliknande karaktär. Kommunens ambition i den gällande planen från 1977 har tydligt varit att genom att reglera denna del av området som naturmark säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet.

Länsstyrelsens bedömning är att allmänhetens möjlighet att passera området behöver ses över. Kommunen behöver i detta sammanhang även utveckla sitt resonemang kring ianspråktagandet av området. En fri passage mellan bebyggelse och vatten ska alltid eftersträvas vid ny planläggning. Att långsiktigt säkra passagemöjligheter för allmänheten är ett tillvägagångssätt som på ett mer tillfredställande sätt tillgodoser strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Kommunen uppger i planbeskrivningen att en okulär besiktning har genomförts och byggnadens status har granskats. Några geotekniska utredningar har tydligen inte utförts i området. Utmed strandlinjen omfattas planområdet av ett så kallat aktsamhetsområde för skred och även befintlig byggnad berörs.

Kommunen bedömer att risken för skred som påverkar befintlig byggnad är liten. Bedömningen grundar sig i utförd okulär besiktning och byggnadens ålder.

Strandlinjen intill området är karterat som hög potentiell eroderbarhet. Kommunen anger att skred på obebyggd mark närmare kanalen eller erosion längs strandkanten kan inte uteslutas och Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Kommunen reglerar marken närmast kanalen som mark som inte får förses med byggnad. I övrigt får planområdet, utöver huvudbyggnaden, förses med komplementbyggnader på sammanlagt 150 m² byggnadsarea.

Länsstyrelsen vill i detta sammanhang påpeka att höjden på komplementbyggnader inte regleras samt att undantag/möjligheter som är knutna till en- och tvåbostadshus enligt 9 kap plan- och bygglagen kan under vissa förutsättningar placeras på prickad mark. Eventuella uppfyllnader av planområdet begränsas heller inte.

Länsstyrelsen bedömer att frågan kring skred/erosion och tillkommande bebyggelsens placering, erforderlig avstånd från aktsamhetsområdet samt markbelastning inom planområdet i övrigt behöver redovisas tydligare och regleras samt understödjas av geoteknisk kunskap, till exempel genom geotekniskt PM.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan.

Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att strandskydd och geoteknik måste utredas vidare före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand med planhandläggare Meda Andersson som föredragande.

DEL 2 - HAGFORS KOMMUNS SAMMANTAGNA BEDÖMNING 2021-04-19

Bakgrund

Under samrådet inkom 7 stycken skriftliga samrådsyttranden till Hagfors kommun, från SGU (Statens geologiska undersökning), Fortum AB, Postnord, Skanova, Trafikverket, Lantmäteriet och Länsstyrelsen.

Länsstyrelsens och Fortums yttranden medför att planen kräver bearbetning och förändring i sin avgränsning och utformning. Skulle kommunen anta detaljplaneförslaget utan att planen uppfyller kraven i den senast gällande lagstiftningen kan Länsstyrelsen ta in planen för överprövning med stöd av 11 kap 10 § PBL.

Länsstyrelsen anger bl a i sitt yttrande att frågan kring geoteknik och strandskydd måste utredas mer eftersom frågan kring skred, erosion och tillkommande bebyggelses placering, erforderliga avstånd från aktsamhetsområdet samt markbelastning inom området i övrigt behöver redovisas tydligare och att regleringen i detaljplanen behöver understödjas av geoteknisk kunskap t ex med ett geotekniskt PM.

SGU avstår från att yttra sig men lämnar synpunkten att plan- och bygglagens senast gällande lagbestämmelser och intentioner om en hållbar mark- och vattenanvändning ska uppfyllas och alla kommunala planer (såväl översiktsplaner som detaljplaner och områdesbestämmelser) bör behandla SGU:s allmänna riktlinjer som återfinns i SGU:s "Checklista för jord, berg och grundvatten i kommunala planer"

https://www.sgu.se/globalassets/samhallsplanering/planering-och-markanvandning/checklista_planer_sgu_v2020-11-10.pdf

Fortum AB påpekar att de äger fastigheten Hagfors Geijersholm 1:135 och det nedströms belägna Malta kraftverk samt att kanalen utgör en del av den produktionsanläggning som hör till Malta kraftverk. Vattnet i kanalen är påverkat av vattenreglering och den reglering som sker vid Malta kraftverk vilket medför att det förekommer höga vattenhastigheter i kanalen som gör det farligt att vistas i eller i direkt närhet till vattenområdena. Fortum anser att det inte är lämpligt att upprätta en ny detaljplan för produktionsområdet i vilken boende och allmänhet uppmuntras att vistas invid kanalen och på Fortums produktionsområde.

Övriga yttrandens synpunkter beaktas.

Kommunens sammantagna bedömning

Planförslaget behöver förändras avseende planområdets avgränsning mot norr så att Fortum AB:s fastighet med strandområde och kanal inte omfattas av det nya aktuella planområdet. Planområdet behöver ges en något annorlunda utformning och reglering så att byggrätterna för komplementbyggnader minskas ned avsevärt då de endast avser växthus, hönsbhus och carport och liknande samt att de regleras till storlek, höjd och användning samt förläggs på lämpliga platser inom tomten. Detaljplanen får inte medge byggrätter för nya planerade byggnader inom aktsamhetsområdet för skred. De nya komplementbyggnaderna ska förläggas till mark som har tillräcklig stabilitet för de avsedda användningarna.

Komplementbyggnaderna bör regleras avseende högsta tillåtna höjd.

Egenskapsbestämmelse om högsta tillåtna höjd för den befintliga huvudbyggnaden justeras med hänsyn till PBF kap 3 § 1. Hagfors kommun gör bedömningen att den befintliga huvudbyggnadens huvudsakliga fasader är de som vetter utåt mot omgivningen (alltså inte

innergården). För varje fasad räknar man ut byggnadshöjden med utgångspunkt från ett medelvärde på marknivån. Sedan summeras fasadernas byggnadshöjder och ett genomsnittsvärde räknas ut. På plankartan bör en planbestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd införas som motsvarar dels den slutliga genomsnittliga byggnadshöjden och dels även tar höjd för eventuellt framtida behov av extra tilläggsisolering, nya takmaterial eller solfångare eller solcellsanordningar och liknande.

Planbeskrivningen ska kompletteras med en redovisning av vilka geologiska, hydrologiska och geotekniska förutsättningar som råder enligt SGU:s checklista för kommunala planer och kommunen ska avge sin syn på huruvida detaljplaneförslaget kan bedömas vara förenlig med gällande lagstiftning och intentioner om hållbar mark- och vattenanvändning.

Hagfors kommuns bedömning är att eftersom planbeskrivningen kompletteras med viktiga geologiska, hydrologiska och geotekniska förutsättningar och kommunen gör en ny bedömning som medför att planområdet minskas ned och att egenskapsområdet för komplementbyggnader ändras och bestäms och preciseras avseende placering, storlek, höjd och användning så antas de nedanstående ställningstagandena och förslagen till åtgärder vara tillräckliga för att granskningshandlingar ska kunna upprättas och planen tas vidare till granskning.

- **Ställningstagande 1 - Ny avgränsning:**

I samrådsförslaget omfattade planområdet Fortum AB:s fastighet Geijersholm 1:135, som utgörs av mark- och vattenområden som är verksamhetsområde för en produktionsanläggning för vattenkraft och elproduktion. Delar av Fortum AB:s fastighet ingår i ett utpekat verksamhetsområde för skred och kanalens stränder är utpekade som erosionskänsliga. Stora delar av Fortum AB:s fastighet utgörs av torv. Hagfors kommuns bedömning är att Fortum AB:s fastighet är föremål för regionala intressen för vattenkraft och elproduktion och även skulle kunna bli föremål för riksintressen, t ex för torvbrytning. Fortum anger i sitt yttrande att det är olämpligt att Fortums fastighet tagits med i planområdet och att det inte är lämpligt att uppmuntra allmänhet och boende att vistas invid det reglerade vattnet i kanalen.

Åtgärd:

Planområdets norra gräns flyttas söderut och förläggs i stället i liv med fastigheten Geijersholm 1:9, dess norra fastighetsgräns.

Motivering:

Fortum AB:s fastighet behöver inte omfattas av planområdet för att syftet med detaljplanen ska kunna genomföras fullt ut. Hagfors kommun rekommenderar att planområdet minskas ned och att Fortum AB:s fastighet Geijersholm 1:135 inte ska omfattas av det nya planförslaget.

- **Ställningstagande 2 - Syftet förtydligas och intentionerna preciseras**

Efter samrådet har Hagfors kommun haft en dialog med beställaren. Syfte och intentioner med detaljplanen behöver förtydligas och preciseras i planbeskrivningen och planen ska ges en utformning som bättre stämmer överens med det syfte som beställaren avser att genomföra inom den angivna genomförandetiden.

Åtgärd:

Syftet förtydligas och intentionerna preciseras. Planens utformning bearbetas med hänsyn till beställarens syfte, intentioner och användning.

Syfte, intentioner och användning:

Beställaren har framfört att det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra att det före detta ålderdomshemmet kan tas tillvara och byggas om till bostadslägenheter för permanent boende, i första hand tillägnat de egna familjemedlemmarna.

De bostadskomplement som krävs bedöms med god marginal kunna anordnas i befintliga utrymmen i källarvåningen. Exempelvis invändigt nåbara lägenhetsförråd, utvändigt nåbara förråd, cykelrum, tvättstuga och soprum med källsortering.

Därutöver har beställaren önskemål om att 1-3 befintliga rum och köksutrustning i källarvåningen kan komma till användning för uthyrning för tillfälligt boende och övernattningsrum till turister och gästarbetare. Anledningen är att källarrummen inte bedöms vara lämpliga för permanent boende på grund av att rummen är försedda med högt sittande källarfönster som ger dagsljusinsläpp via en på utsidan nedgrävd slänt.

Parkeringsplatser och besöksparkering bör förläggas nära angöringsväg och entréer. Postnord anger att postutdelning ska ske på ett miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och arbetsmiljömässigt bra sätt och de boende i flerbostadshuset ska ta emot sin post i en postbox på entréplan. I övrigt bedöms det finnas goda möjligheter för att personer med nedsatt orienterings- och rörelseförmåga att kunna använda området.

Beställaren har egentligen inte haft några avsikter att bygga andra komplementbyggnader än växthus och hönsburet och en eventuell framtida carport.

Motivering:

Planområdets avgränsning, syfte och utformning bör utformas så att planprocessen inte görs mer omfattande än vad som krävs för att syftet med detaljplanen ska kunna genomföras inom den angivna genomförandetiden.

Ställningstagande 3 - användningsbestämmelse preciseras

Hagfors kommun bedömer att Lantmäteriets synpunkt att ersätta användningsbestämmelse (C) för centrumändamål med t ex (Z) för verksamheter (med begränsad omgivningspåverkan) inte är lämplig med hänsyn till det syfte som beställaren har klargjort.

Hagfors kommun har undersökt Boverkets planbestämmelskatalog och kommit fram till att en lämplig användningsbestämmelse som möjliggör verksamhet för uthyrning av de 1-3 rummen med ett kök i källarvåningen skulle kunna vara (O) tillfällig vistelse. Alternativet är att behålla men precisera användningsbestämmelsen för centrumändamål till (C1) för vandrarhem eller rum för övernattningsrum. Dock är centrumverksamheten till läge, tillgänglighet och användning inte optimalt. Användning (O1) överensstämmer bättre med syftet.

Åtgärd:

Planbestämmelsen bör preciseras till (O1) tillfällig vistelse, rum och kök i källarvåningen får hyras ut för övernattningsrum för t ex turister eller gästarbetare. Konsulten undersöker vidare vilken formulering som är lämplig med hänsyn till det lagrum i PBL som ska anges till planbestämmelsen på plankartan.

Motivering:

Syftet är att planen ska möjliggöra att 1-3 rum och ett kök i källarvåningen kan tas tillvara

och användas för verksamhet med uthyrning för tillfällig vistelse / rum för övernattnig.

Ställningstagande 4 - planbeskrivningen kompletteras med bedömningsunderlag som klargör vilka geologiska, hydrologiska och geotekniska förutsättningar som råder. Kommunen ska redovisa sin bedömning huruvida planen är lämplig för den avsedda användningen eller ej och om marken har tillräcklig stabilitet för de nya planerade byggnaderna, annars kan Länsstyrelsen ta in planen för överprövning.

Hagfors kommun har granskat planförslaget enligt SGU:s "Checklista för jord, berg och grundvatten i kommunala planer", rubrikerna *Risker, Riksintressen för värdefulla ämnen och material, Mineralresurser, gruv- och täktverksamhet, Miljökvalitetsnormer för grundvatten och ytvatten, Materialförsörjning, Materialförsörjning som del av fysisk planering, Materialförsörjningsplan och Lagrum.*

Åtgärder:

Detaljplanen kompletteras enligt Samrådsredogörelsens Del 3. Dels ska detaljplanen visa att planförslaget uppfyller kraven i plan- och bygglagen och lagens intentioner om hållbar mark- och vattenanvändning, och dels ska planhandlingarna bearbetas så att Länsstyrelsens synpunkter (som är prövningsgrundande enligt plan- och bygglagen) beaktas. Annars kvarstår risken för att Länsstyrelsen tar in kommunens beslut om antagande av planen för överprövning.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte ska medge några byggrätter inom aktsamhetsområdet för nya planerade komplementbyggnader och befintlig huvudbyggnad får ej förses med fler antal våningar.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter som ska:

- redogöra för vilka geologiska, hydrologiska, geotekniska och miljömässiga förutsättningar som råder,
- säkerställa att exploateringen för planerade komplementbyggnader upp till 150 kvadratmeter inte medför risker för skred, erosion eller översvämning och försämrad vattenkvalitet i grundvattenmagasinet och i ytvattnet i recipienten - det gäller både aktsamhetsområdet, övriga planområde och hur exploateringen påverkar närområdet,
- säkerställa att planerad ny bebyggelse inom planområdet förläggs, placeras och regleras på mark som har tillräcklig stabilitet och på erforderligt avstånd från aktsamhetsområdet för skred (aktsamhetsområdet omfattar norra delen av fastigheten Geijersholm 1:9). Placering, belastning, grundläggning och dagvattenhantering från tak och hårdgjorda ytor bör säkerställa att markförändringarna inte ger upphov till lokala sättningar, översvämningar eller i värsta fall skred.
- Kommunen ska ange sin syn på hur miljökvalitetsnormerna för vatten ska uppfyllas och efterlevas.

Motivering:

Kommunen ska redogöra för om detaljplanen är lämplig för den avsedda användningen och visa att planförslaget bidrar till en hållbar mark- och vattenanvändning. Detaljplanen ska säkerställa att gällande lagstiftning kan uppfyllas. Därmed kan man undvika att planen tas in för överprövning av Länsstyrelsen.

Ställningstagande 5 - egenskapsområde för komplementbyggnader utgår så aktsamhetsområdet för skred ej berörs.

I samrådsförslaget redovisades ett stort egenskapsområde för komplementbyggnader (korsmark) som delvis var förlagd inom ett utpekat akksamhetsområde för skred. Akksamhetsområdet omfattar den norra delen av tomten Geijersholm 1:9 och norra delen av befintlig byggnad. Egenskapsområdet medgav att 150 kvadratmeter komplementbyggnad hade fått uppföras, utöver eventuella tillkommande hårdgjorda markytor och laster från huvudbyggnadens byggrätt samt uteplatser, altaner m.m.

Detta var direkt olämpligt och olagligt, bl a eftersom det inte framgick av vare sig planbeskrivningen eller i något geotekniskt bedömningsunderlag huruvida marken inom akksamhetsområdet har tillräcklig stabilitet för den planerade byggnationen.

För att kommunen (och Länsstyrelsen) ska kunna göra en bedömning att marken har tillräcklig stabilitet för den nya planerade byggnationen krävs att en geoteknisk undersökning /utredning med rekommendationer (geotekniskt PM) tas fram.

Kommunens inställning och hållning måste dock vara att detaljplanen, i enlighet med den senaste lagstiftningen, ej ska medge byggrätter inom akksamhetsområdet innan det klagjorts, säkerställts och redovisats att marken inom akksamhetsområdet har tillräcklig stabilitet för den avsedda planerade byggnationen samt vilka typer av grundläggning som är mest lämpliga och hur dagvattenhanteringen från 150 kvadratmeter komplementbyggnader med tillhörande hårdgjorda ytor kan omhändertas på lämpligt sätt som inte medför risker för lokala sättningar och översvämningar inom planområdet eller i närmiljön. Exploateringen får heller inte medverka till att miljö kvalitetsnormerna för grundvattenmagasinet eller ytvatten i recipienten påverkas negativt.

Åtgärder:

Egenskapsområdet med byggrätter för komplementbyggnader tas bort helt från akksamhetsområdet. Inga byggrätter ska medges inom akksamhetsområdet. Istället beläggs marken inom akksamhetsområdet med prickmark.

De komplementbyggnader som beställaren önskar genomföra kan med fördel minskas ned och delas upp för respektive användning t ex växthus och hönshus respektive carport och ev garage, och förläggas med olika placeringar och regleras avseende storlek i yta och höjd. Dock ska marken ha tillräcklig stabilitet för den avsedda användningen.

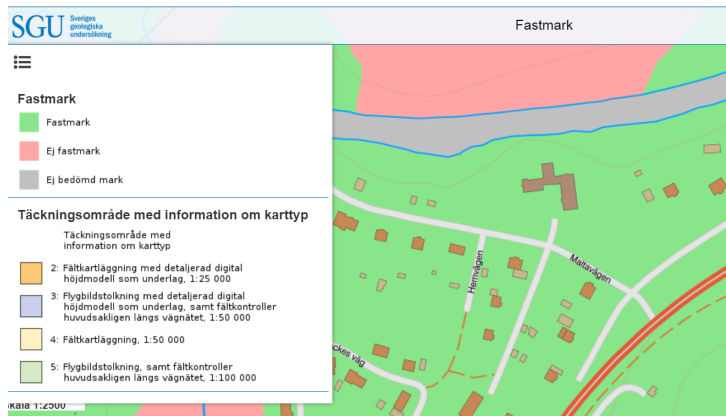

Motivering:

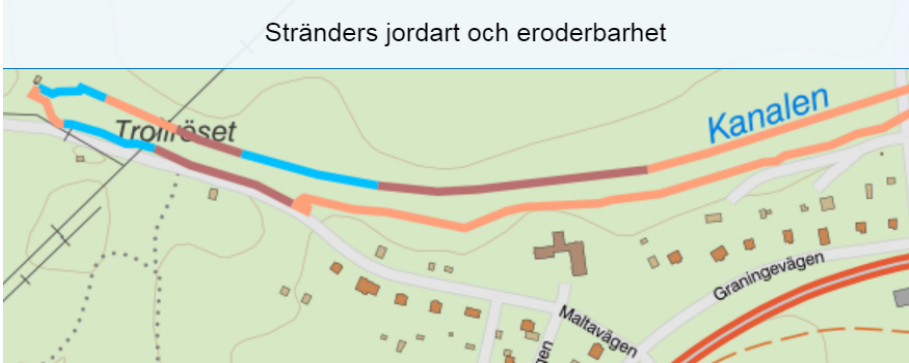
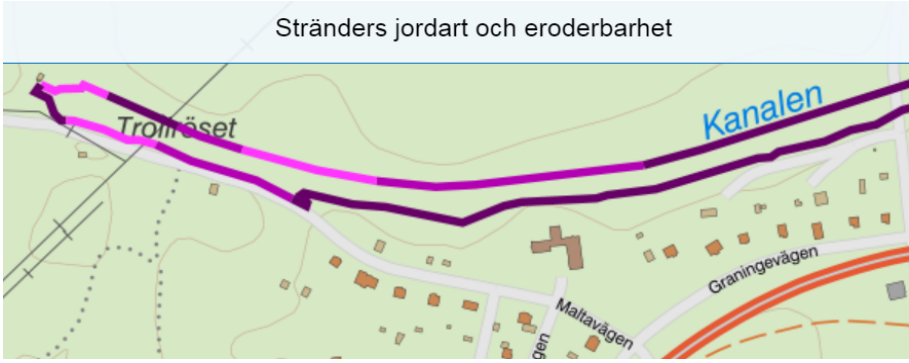
Detaljplaneområdet ska inte vara större än vad som behövs för att syftet med detaljplanen ska uppnås. Egenskapsområdet med korsmark som reglerar var komplementbyggnaderna får uppföras bör helt tas bort helt från akksamhetsområdet för skred. Egenskapsområden kan med fördel istället införas för de komplementbyggnader som beställaren avser att genomföra inom genomförandetiden och de ska placeras på lämplig mark och ges lämplig storlek för respektive användning. Gärna så långt söder ut som möjligt på erforderligt avstånd från akksamhetsområdet för skred.

FÖRSLAG TILL ÅTGÄRDER FÖR BEARBETNING AV PLANHANDLINGARNA 2021-04-19, kontroll 2021-08-12.

Åtgärder	Synpunkt	Not
<p>1. Planområdets avgränsning minskas ned.</p> <p>Fortum AB:s fastighet Geijersholm 1:135 ska inte längre omfattas av det nya aktuella förslaget till detaljplan för Gustavagården.</p>	Fortum, Hagfors kommun	Utfört
<p>2. Syfte, intentioner och användning preciseras.</p> <p>Planens syfte och intentioner förtydligas i planbeskrivningen.</p> <p><i>Hänvisning till Del 1 Ställningstagande 1.</i></p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse för de planerade bostadslägenheternas antal och storlek samt vilka bostadskomplement som ska finnas till bostads lägenheterna enligt gällande plan- och bygglagstiftning/plan- och bygglagförordning.</p> <p>Bostadskomplementen ska kunna tillgodoses i planen - antingen inom befintlig byggnad eller så kanske vissa funktioner som krävs till bostaden måste förläggas i komplementbyggnader.</p> <p>Om komplement måste finnas i komplementbyggnader ska en redovisning finnas av detta samt vilken yta som krävs för komplementbyggnader (korsmark).</p> <p>Byggrätterna bör preciseras och bestämmas i storlek, höjd och placering. Placeringen av samtliga byggrätter behöver förläggas på erforderligt avstånd från aktsamhetsområdet för skred, gärna så långt söder ut som möjligt, på mark som har tillräcklig stabilitet.</p> <p>Om byggrätterna inte preciseras så bör åtminstone ett exploateringsstal anges som motsvarar den beräknade yta som behövs för att tillgodose kraven på komplement till de planerade bostads lägenheterna.</p>	Hagfors kommun	Utfört
<p>3. Användningsbestämmelse (C) utgår och ersätts med användning som möjliggör verksamhet med uthyrning. En preciserad användningsbestämmelse (O1) införs för att medge tillfällig vistelse i 1-3 rum och ett kök i källarvåningen.</p> <p><i>Hänvisning till Del 1 Ställningstagande 3.</i></p> <p>Användning (B) ska användas för bostäder och boende som har varaktig karaktär och då får bostadskomplement som gästrum ingå. Det som är avgörande för bedömningen är om det är fråga om boende av varaktig karaktär eller om tillfällig vistelse är syftet med verksamheten och hur den är tänkt att bedrivas.</p> <p>Hagfors kommun gör bedömningen att en del av syftet med planen är</p>	Hagfors kommun	Utfört

<p>att möjliggöra verksamhet med uthyrning av 1 - 3 rum i källaren med ett kök. Därför är det lämpligt att införa en preciserad användningsbestämmelse (O1) som medger tillfällig vistelse i del av källarvåningen.</p> <p>Användningen öppnar upp för möjligheten att bedriva verksamhet med uthyrning mot ersättning utan att gäster kan ställa krav på att rummen ska utrustas med bostadsstandard samt att det i samband med lovprövning inte ställs krav på att rummen ska uppfylla de krav som gäller för bostäder.</p>		
<p>4. Planbeskrivningen kompletteras enligt SGU:s allmänna riktlinjer och Länsstyrelsens yttrande.</p> <p><i>Hänvisning till Del 1 Ställningstagande 1, 4 och 5.</i></p> <p>Kommunen ska tillgodose Länsstyrelsens synpunkt och avge sin bedömning att detaljplanen säkerställer att ny planerad bebyggelse (för komplementbyggnader och byggrätter avseende huvudbyggnaden) inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, skred och erosion samt att planen uppfyller plan- och bygglagens intentioner om hållbar mark- och vattenanvändning och att gällande miljö kvalitetsnormer för vatten uppfylls och efterlevs.</p> <p>Eftersom Hagfors översiktsplan 2000 inte är aktualitetsförklarad håller för närvarande en ny översiktsplan på att tas fram. Så länge det inte finns en ny antagen aktuell översiktsplan ska sådan information som vanligen anges i översiktsplanen istället behandlas i den nya detaljplanen. Kommunen ska t ex redovisa sin <i>syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade, samt hur sådana risker kan minska eller upphöra (PBL kap 3 § 5).</i></p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med utgångspunkt från SGU:s "Checklista för jord, berg och grundvatten i kommunala planer" https://www.sgu.se/globalassets/samhallsplanering/planering-och-mar-kanvandning/checklista_planer_sgu_v2020-11-10.pdf</p> <p>I planbeskrivningen ska kommunen redovisa sin nya bedömning av vilka geologiska, hydrologiska och geotekniska förutsättningar som råder och som påverkar planområdet och hur den planerade exploateringen påverkar området och hur planen därför bör utformas och regleras. Kommunen ska göra en bedömning med hänsyn till de risker som bedöms föreligga i samband med de pågående klimatförändringarna och som antas leda till att högre flöden alstras som kan leda till översvämning. Vidare ska detaljplanen säkerställa en hållbar mark- och vattenanvändning samt att byggrätter endast införs på mark som har tillräcklig stabilitet för den planerade bebyggelsen. Kommunen ska bedöma att planområdet är lämpligt för den avsedda användningen och att omfattningen av exploateringen inte medför problem i planområdet eller i närmiljön.</p>	SGU och LstS och Hagfors kommun	Utfört

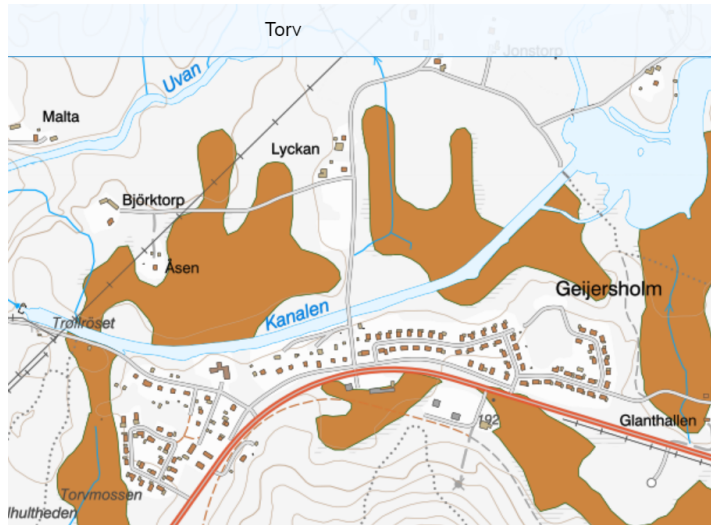
<p>Kommunen föreslår att de rubriker och uppgifter införs som saknas i SGU:s yttrande och som kan ha betydelse för hur planområdet avgränsas. Vissa rubriker behöver införas med förtydliganden om området t ex är utrett eller outrett och om information är ofullständig eller att det statistiskt sett inte förekommit företeelser som "drabbat" området m.m. Informationen ökar förståelsen för området som helhet och påverkar bedömningen.</p>		
<p>Risker</p> <p>Följande rubriker bör kompletteras eller införas.</p>	SGU	
<p>Fastmark</p> <p>Av SGU:s kartering framgår att det aktuella planområdet är beläget på fastmark (grön yta) medan marken norr om kanalen består av ej fastmark (rosa). Till klassen fastmark räknas områden med berg, morän, isälvsediment, grus, blockjord och liknande. Till klassen ej fastmark räknas områden med silt, lera, torv, gyttja, postglacial sand och andra avlagringar som i många fall underlagras av silt, lera eller fyllning.</p>  <p>Kommunens bedömning är att planområdet berör fastmark</p>	SGU	Utfört
<p>Förutsättningar för skred i finkornig jordart</p> <p>Av SGU:s kartering "<i>Förutsättningar för skred i finkornig jordart</i>" https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-forutsattning-for-jordskred.html, framgår att ett så kallat "aktsamhetsområde strandnära" finns inom det aktuella planområdet.</p>  <p>En förutsättning för att detaljplanen ska få medge nya byggrätter inom det område som motsvarar aktsamhetsområdet är att en geoteknisk undersökning/utredning med rekommendationer för grundläggning</p>	SGU	Utfört

<p>och dagvattenhantering (geotekniskt PM) tas fram.</p> <p>Kommunens bedömning är att ny planerad bebyggelse som eventuellt behöver uppföras (d.v.s. komplementbyggnader till för den föreslagna användningen B), skall placeras på erforderligt avstånd från aktsamhetsområdet (se orange skrafferad yta i kartbilden), helst så långt söder ut som möjligt.</p>		
<p><u>Stränders jordart och eroderbarhet</u></p> <p>Av SGU:s kartering "<i>Stränders jordart och eroderbarhet</i>", https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-stranders-jordart-eroderbarhet.html, framgår följande:</p>  <p>Strandområdet vid kanalens södersida (närmast den aktuella fastigheten) består av sand och grus och jordartstypen är isälvssediment (orange linje). Norr om kanalen utgörs marken däremot av torv (brun linje).</p>  <p>Strandområdet vid kanalens södersida har potentiellt hög eroderbarhet (mörklila linje) medan kanalens norra sida har viss eroderbarhet.</p> <p>Kommunens bedömning är att strandområdet på båda sidor om kanalen som hör till Fortums produktions område för Malta kraftstation (Fortum AB:s fastighet Geijersholm 1:135), ska ska utgå så det inte längre omfattas av planområdet. Därmed kommer planen inte att beröras nämnvärt av risker för erosion.</p>	SGU	Utfört
<p><u>Jordskred och raviner</u></p>	SGU	Utfört

<p>Av SGU:s kartering "<i>Jordskred och raviner</i>", "https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-skred.html", framgår att det saknas data för området.</p> <p>Kommunens tolkning är att det historiskt sett inte har inträffat jordskred och raviner i området. Hänsyn bör dock tas till påverkan till följd av de pågående klimatförändringarna.</p>		
<p><u>Påverkan till följd av klimatförändringar</u></p> <p>Detaljplanen ska klargöra vilka faktorer som kan påverka och öka risken för att det aktuella planområdet drabbas till följd av de pågående klimatförändringarna.</p> <p>Hänvisning till: https://www.sgu.se/samhallsplanering/planering-och-markanvandning/grundvatten-i-planeringen/klimatforandringar/paverkan/ samt även https://www.sgu.se/grundvatten/klimatanpassning-grundvatten/grundvattenbildning/grundvattenbildning-i-forandrat-klimat/</p> <p>Efter att ha sökt i "<i>MSB portalen för översvämningshot</i>" har kommunen ej lyckats få fram någon konkret information som tyder på att detaljplanen skulle behöva ges en annan utformning avseende höjdsättning än vad som redovisats i samrådshandlingen. Vår motivering är att detaljplanen är utarbetad med utgångspunkt från Fortums uppgifter och att Fortum bedömt vilken högsta vattennivå som kan förväntas uppstå i framtiden dels med hänsyn till ökade flöden och dels till följd av de pågående klimatförändringarna.</p>	SGU	Utfört
<p><u>Grundvattenförekomst</u></p> <p>Kommunen har tittat på "<i>SGU:s checklista för MKB påverkan på grundvattenförekomst</i>" och rubriken "<i>Förändrad lagstiftning ger strängare krav</i>".</p> 	SGU	Utfört

<p>Planområdet berör område J1 grundvattenmagasin huvudsakligen jordakvifer, överlagras ej till någon del av annat definierat magasin.</p> <p>J1 har uttagsmöjlighet motsvarande 5-25 liter vatten per sekund eller 400 - 2000 kubikmeter 7 per dygn.</p> <p>Kommunens bedömning är att planen bör behandla hur grundvattenförekomstens kvantitet och kvalitet avses att säkerställas i planen för att skydda att vattenkvaliteterna inte försämras. T ex ska dagvattenhanteringen inte medverka till försämrade grundvattenkvalitet. Gällande miljöbvalitetsnormer ska uppfyllas, följas och efterlevas.</p> <p>Lämpliga egenskapsbestämmelser kan behöva införas på plankartan för att skydda grundvattenmagasinet.</p>		
<p><u>Miljö kvalitetsnormer för grundvattenmagasin - MKN</u></p> <p>Detaljplanen ska säkerställa att grundvattenmagasinets kvalitativa och kvantitativa status inte påverkas negativt av den nya exploateringen. Gällande miljö kvalitetsnormer för grundvatten och även ytvatten i recipienten ska anges, uppfyllas, följas och efterlevas över tid.</p> <p><i>Hagfors kommun lämnade planbesked 2019-10-01. Det innebär att planen upprättas i enlighet med den lagstiftning som gällde då (SFS xxxx). Den 1 januari 2019 ändrades lagstiftningen gällande miljö kvalitetsnormer i 5 kap 4 § miljöbalken. I SGU:s "checklista för MKB påverkan på grundvattenförekomst" anges att "en myndighet eller en kommun inte får tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljö kvalitetsnorm. Vid prövning för ett nytt tillstånd och vid omprövning av tillstånd ska de bestämmelser och villkor beslutas som behövs för att verksamheten inte ska medföra en sådan försämring eller ett sådant äventyr".</i></p> <p>Kommunens bedömning är att användningen (B bostäder respektive för användningen O1 för tillfällig vistelse möjliggör att 1-3 rum och ett kök i källarvåningen kan hyras ut för övernattnig t ex för turister eller gästarbetare.</p> <p>Användningen bedöms inte påverka att vattenkvaliteterna i grundvattnet och ytvattnet påverkas negativt.</p> <p>I samband med bygglovsprövning och anmälan ska kommunen ange vilka miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas och godkänna att avloppslösningarna för spillvatten och dagvatten uppfyller de krav som kommunen ställer.</p>	SGU	Utfört
<p><u>Risker för översvämning</u></p>	SGU	Utfört

<p><i>Kommuns bedömning är att Länsstyrelsens och SGU:s synpunkter i inkommande yttranden medför att uppgifterna om höga vattennivåer i planbeskrivningen kan fortsätta gälla, men att kompletterande förtydliganden och klargöranden bör införas med hänsyn till Länsstyrelsens och SGU:s synpunkter om hur <i>risker för översvämning kan undvikas, elimineras och minimeras.</i></i></p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om vid vilka höga vattennivåer och höga flöden det föreligger risker för översvämning samt vad topografi och mark har för förutsättningar att avleda och härbärgera vatten och hur vatten rinner vidare till recipient.</p> <p>Under planarbetet har det förts en dialog med Fortum för att fastställa vilken högsta vattennivå som kan förväntas inträffa i framtiden till följd av de pågående klimatförändringarna som i värsta fall kan leda till översvämning i kanalen. Fortum AB reglerar vattenflöde och vattennivåer i bl a Malta kraftverk och i dammanläggningen i Uvån i centrala Hagfors vid Hagfors järnverk. Om översvämning inträffar kommer vattenavrinningen att ske över kanalens norra sida där kanten är lägre. Därmed kommer vattnet att rinna mot norr nedströms till recipient. Av SGU:s kartlager torv framgår att marken norr om kanalen utgörs av torv.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter och schematiska illustrationer som visar att avrinningen i dag sker mot norr utan att drabba planområdet. Uppgifterna bör jämföras med de höga flöden som kan förväntas uppkomma till följd av de pågående klimatförändringarna.</p> <p>Illustrationerna (t ex en tvärsektion och en plan kartbild) bör redovisa schematiskt hur topografin ser ut vilka förutsättningar som finns för avrinning mot norr samt vilken förmåga marken har att härbärgera och leda vidare stora flödesmängder till recipienter. Illustrationerna bör ha utsatta höjder, dels för maximal vattennivå som är att förvänta i kanalen och dels vilka höjder marken har på vardera sida om kanalens kanter samt hur eventuellt höga flöden påverkar området och riskerar att drabba det nya aktuella planområdet eller om vattnet beräknas rinna mot recipient i norr.</p> <p>Kommunens bedömning är att planområdet ska minskas ned så Fortum AB:s produktionsområde (fastigheten Geijersholm 1:135) inte längre omfattas av det nya föreslagna planområdet. För Fortum AB:s produktionsområde kommer den befintliga gällande planen fortsatt att gälla.</p> <p>Det nya detaljplaneförslagets norra planområdesgräns flyttas söderut och förläggs istället i liv med fastigheten Geijersholm 1:9 (Gustavagården).</p>	LstS Fortum och Hagfors kommun	
--	--	--

<p>Motivering:</p> <p>Fortum AB äger den i norr angränsande fastigheten Hagfors Geijersholm 1:135 och den nedströms belägna Malta kraftverk. Kanalen utgör en del av den produktionsanläggning som hör till Malta kraftverk. Vattnet i kanalen är påverkat av vattenreglering och den reglering som sker vid Malta kraftverk vilket medför att det förekommer höga vattenhastigheter i kanalen som gör det farligt att vistas i eller i direkt närhet till vattenområdena. Fortum äger fastigheten och produktionsområdet och anser att det inte är lämpligt att upprätta en ny detaljplan för produktionsområdet i vilken boende och allmänhet uppmuntras att vistas invid kanalen och på Fortums produktionsområde.</p>		
<p>Övriga planeringsförutsättningar</p> <p><u>Mineralresurser, gruv- och täktverksamhet</u></p> <p>Kommunen har tittat på SGU kartvisare för malm och mineral, mineralrättigheter, torv och ballast. Det aktuella planområdet berörs inte. Dock utgörs marken på norra sidan om kanalen av torv.</p>  <p>Kommunens bedömning är att torv kan bli ett riksintresse och därmed bli föremål för koncession för torvbrytning.</p> <p>Genom att minska ned planområdet så det inte längre omfattar Fortums fastighet Geijersholm 1:135, kommer det nya aktuella planområdet inte att beröras.</p>	SGU	
<p><u>Riksintressen för värdefulla ämnen och material</u></p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med relevant information.</p> <p>Kommunen har undersökt Länsstyrelsens webb-GIS, "Riksintressen (Boverket och miljöbalken)" och SGU:s kartvisare Riksintressen mineral https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-riksintressen.html.</p> <p>Kommunens bedömning är att det nya aktuella planområdet inte</p>	SGU	

<p>berörs av några riksintressen avseende "Malm och mineral", "Mineralrättigheter", "Torv" och "Ballast". Det finns heller inte utpekade områden som omfattas av beslut om koncession.</p> <p>Om planområdet minskas ned så att Fortums fastighet inte omfattas av planområdet, så bedöms inga eventuellt framtida intressen föreligga som kan påverka den nya aktuella planen.</p>		
<p><u>"Materialförsörjning", "Materialförsörjningsplan"</u></p> <p>Det aktuella planområdet berörs inte. Frågeställningen kommer att behandlas i översiktsplanen.</p>	SGU	
<p><u>"Lagrum för materialförsörjning enligt miljöbalken, miljömålen och plan- och bygglagen"</u></p> <p>Hagfors kommun bedömer att planområdet inte berörs av andra intressen än att skydda grundvattenmagasinet och efterleva gällande miljö kvalitetsnormer för grundvatten och ytvatten i recipienten. Produktionsområdet för Malta kraftverk berörs inte direkt av planförslaget.</p> <p>Frågeställningen kommer att behandlas i översiktsplanen.</p>		
<p>Detaljplanens reglering</p> <p><u>Huvudbyggnadens byggnadshöjd och egenskapsbestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd:</u></p> <p>Planbeskrivningen och plankartan ändras och justeras avseende egenskapsbestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd:</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse för uträkningen av huvudbyggnadens byggnadshöjd. Byggnadshöjden räknas upp till skärningspunkten mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Hänvisning till 3 kap 1 § PBF.</p> <p>3 § Med byggnadshöjd avses i denna förordning den höjd som byggnaden har enligt andra och tredje styckena. Vid beräkningen får byggnaden delas upp i flera byggnadskroppar och höjden beräknas för varje del för sig, om det finns särskilda skäl.</p> <p>Byggnadshöjden ska räknas från den medelnivå som marken har invid byggnaden. Om byggnaden ligger mindre än sex meter från allmän plats, ska dock beräkningen utgå från den allmänna platsens medelnivå invid tomten, om inte särskilda skäl föranleder annat.</p> <p>Byggnadshöjden ska räknas upp till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak.</p> <p>Hagfors kommun gör bedömningen att den befintlig huvudbyggnadens huvudsakliga fasader är de som vetter utåt mot omgivningen (alltså inte innergården). För varje fasad räknar man ut</p>	LstS	Utfört

<p>byggnadshöjden med utgångspunkt från ett medelvärde på marknivån. Sedan summeras fasadernas byggnadshöjder och ett genomsnittsvärde räknas ut.</p> <p>På plankartan bör en planbestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd införas som motsvarar dels huvudbyggnadens genomsnittliga byggnadshöjd och dels även tar höjd för eventuella framtida behov av extra tilläggsisolering, nya takmaterial eller solfångare eller solcellsanordningar.och liknande.</p> <p><u>Komplementbyggnaders högsta tillåtna byggnadshöjd</u></p> <p>Egenskapsområdet för komplementbyggnader ska minskas ned. preciseras och bestämmas så att byggrätten minskas ned och placeringen förläggas på lämplig mark på erforderligt avstånd från aktsamhetsområdet. Byggrätterna begränsas till byggnadshöjd och ges nytt exploateringstal.</p>		
<p>Tekniska förutsättningar</p> <p>Planbeskrivningen förses med en illustration som redovisar var Skanovas markförlagda tele-ledningar är belägna. Hagfors kommun har fått de digitala uppgifterna via www.ledningskollen.se och GIS-ingenjören har tagit fram ett kartunderlag.</p> <p>De i plankartan planlagda u-stråken d.v.s. mark som ska vara lätt åtkomlig för allmännyttiga underjordiska ledningar, ska vara förlagda så ledningarna har god marginal i u-stråket och ska förses med prickmark d.v.s. att marken får inte förses med byggnad.</p>	Skanova	Utfört
<p>Skydd</p> <p>Lämpliga egenskapsbestämmelser införs på plankartan för att eventuellt säkerställa att befintligt grundvattenmagasins kvalitativa och kvantitativa status inte påverkas negativt. Gällande miljökvalitetsnormer för grundvatten och även ytvatten i recipienten ska anges, uppfyllas, följas och efterlevas över tid.</p>	Hagfors kommun SGU	
<p>Genomförandefrågor</p> <p>I planbeskrivningen under kapitel 6 Genomförandefrågor införs upplysningar om att exploatören ska initiera och bekosta de eventuella åtgärder som behöver vidtagas i samband med exploateringen och som innebär flytt eller skydd av Skanovas ledningar.</p> <p>I planbeskrivningen under kapitel 6 Genomförandefrågor införs upplysningar om att fastighetsägaren i god tid före bygglovsprövningen ska ta kontakt med Postnord för att planera postutdelningen så postnord godkänner lösningen. Postutdelning ska</p>	Skanova Postnord	Utfört

kunna ske på ett miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och arbetsmiljömässigt bra sätt och de boende i flerbostadshuset ska ta emot sin post i en postbox på entréplan. Kontaktpersoner E-post: utdelningsforbattringar@postnord.com .		
Kompletteringar av plankartan och grundkartan i enlighet med senaste gällande standard för digitala planer. Hänvisning till Lantmäteriets synpunkter.	Lantmäteriet	Utfört

Hagfors kommun, samhällsbyggnadsavdelningen, planarkitekt Annika Ekblom 2021-04-19.

Kontroller markerade "Utfört" har gjorts 2021-08-12.

1. SGU:s yttrande (Sveriges geologiska undersökning)



HAGFORS
KOMMUN

Annika Ekblom <annika.ekblom@hagfors.se>

Fwd: SGU diarie 33-488-2021 / Samråd Förslag till detaljplan för Gustavagården Geijersholm 1:9 Hagfors kommun

1 meddelande

Ingela Axelsson <ingela.axelsson@hagfors.se> 25 februari 2021 13:24
Till: Annika Ekblom <annika.ekblom@hagfors.se>, "Sjöholm, Louise" <louise.sjoholm@hagfors.se>

Med vänliga hälsningar!

Ingela Axelsson
Handläggare

Hagfors kommun
Samhällsbyggnadsavdelningen

Dalavägen 10, 683 80 Hagfors
Direkt 0563-185 70
Mobil 070-63 606 62

www.hagfors.se
www.facebook.com/hagforskommun

----- Forwarded message -----

Från: Hagfors kommun <kommun@hagfors.se>
Date: tors 25 feb. 2021 kl 08:27
Subject: Fwd: SGU diarie 33-488-2021 / Samråd Förslag till detaljplan för Gustavagården Geijersholm 1:9 Hagfors kommun
To: Ingela Axelsson <ingela.axelsson@hagfors.se>

----- Forwarded message -----

Från: Paula Lindgren <Paula.Lindgren@sgu.se>
Date: tors 25 feb. 2021 kl 08:35
Subject: SGU diarie 33-488-2021 / Samråd Förslag till detaljplan för Gustavagården Geijersholm 1:9 Hagfors kommun
To: kommun@hagfors.se <kommun@hagfors.se>
Cc: SGU Diariet <diariet@sgu.se>

Hej,

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har den 2021-02-24 tagit emot rubricerad remiss. SGU ger generellt i detaljplanremisser inte ett platsspecifikt yttrande, utan hänvisar till SGU:s allmänna riktlinjer som bifogas nedan.

Med vänlig hälsning,

Paula Lindgren

Hagfors kommun bemöter och beaktar SGU:s synpunkter enligt följande

SGU har informerat om att man generellt inte hanterar samrådsremisser, eftersom det är ett uppdrag som ligger inom Länsstyrelsernas ansvarsområde. Kommunen kan dock i särskilda fall skicka frågor till SGU i mail om man samtidigt informerar Länsstyrelsen genom en kopia.

SGU:s allmänna riktlinjer bör behandlas i alla kommunala planer för att plan- och bygglagens intentioner om hållbar mark- och vattenanvändning ska uppfyllas.

Synpunkterna beaktas.

- Hagfors kommun kommer att uppdatera sina rutiner med SGU:s "Checklista för jord, berg och grundvatten i kommunala planer".
https://www.sgu.se/globalassets/samhallsplanering/planering-och-markanvandning/checklista_planer_sgu_v2020-11-10.pdf
- Kommunen ger sin syn på hur planen bör utformas och ändras så att risker kan undvikas, elimineras och minimeras. Hänvisning till Samrådsredogörelsen del 1 - Hagfors kommuns sammantagna bedömning med ställningstaganden inför det fortsatta planarbetet, samt del 2 - Förslag till åtgärder för bearbetning av planförslaget.
- I tjänsteskrivelsen (Förslag till beslut om granskning), beskrivs de huvudsakliga förändringar som har blivit genomförda i planbeskrivningen och på plankartan.

ÅTGÄRDER

- Planbeskrivningen har kompletterats med relevanta uppgifter enligt SGU:s "Checklista för jord, berg och grundvatten i kommunala planer".
- I Samrådsredogörelsen och i planbeskrivningen redovisas kommunens nya bedömning som gjorts med utgångspunkt från de geologiska, hydrologiska och geotekniska förutsättningar som råder och med hänsyn till risker som pågående klimatförändringar kan ge upphov till och som antas leda till högre flöden och översvämning. Planområdet har minskats ner. Exploateringen inom planområdet har begränsats till lämpliga markpartier som tål belastning och dagvatteninfiltration. Planen bedöms ej medföra betydande påverkan på närområdet.
- Plankartan har revideras i sin utformning och planbeskrivningen har

Paula Lindgren

Statsgeolog

Epost: paula.lindgren@sgu.se

Telefon, växel: 018-17 90 00

Sveriges geologiska undersökning

Kiliansgatan 10

225 50 Lund



Yttrande avseende planremisser

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har tagit emot en planremiss enligt rubricerat ärende i tillhörande epost. Som ett led i SGUs arbete med att effektivisera myndighetens remisshantering avger SGU generellt sett inte yttranden i denna typ av ärenden. SGU avstår därför från att yttra sig och hänvisar till nedanstående allmänna riktlinjer. För att uppfylla plan- och bygglagens intentioner om en hållbar mark- och vattenanvändning bör planen behandla nedanstående frågor.

SGU har en checklista gällande kommunala planer som är till hjälp för att hitta till relevant information på vår hemsida.

<https://www.sgu.se/samhallsplanering/planering-och-markanvandning/kommunal-planering/>

Risker

Marklutning, jordart, jorddjup och bergart samt grundvattennivå kan ha betydelse för riskbild vid samhällsplanering och därmed påverka såväl lämplig markanvändning som grundläggning och därmed erforderliga geotekniska lösningar och resulterande byggkostnader. Strandnära byggnation, tex. i LIS-områden, kan medföra specifika risker. I strandnära läge bör risk för översvämning och ev. ras och skred beaktas. Det förtydligas i PBL att det inom kommunal planering skall framgå "kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade, samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra" (PBL 3 kap. 5 §).

SGU har utfört relevanta karteringar och analyser som är tillgängliga i kartvisarna "Förutsättningar för skred i finkornig jordart", "Jordskred och raviner" samt "Stränders jordart och eroderbarhet".

<https://apps.sgu.se/kartvisare/>

Dessa data tillhandahålls även genom andra myndigheters karttjänster.

MSB Kartportal: <https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/>

SGI Kartvisare Ras, skred, Erosion: <http://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>

För att kunna följa Boverkets uppdaterade riktlinjer om kommunal planering i översvämningskänsliga områden (2018) bör en analys av höga vattenflöden för berörda avrinningsområden och hur de kan påverka befintliga och planerade strandnära byggnader samt tillhörande infrastruktur utföras. Myndigheten för samhällskydd och beredskap (MSB) utför kartering och beräkning av översvämningsrisk som visas i Portalen för översvämningsshot. <https://gisapp.msb.se/apps/kartportal/>

Att betänka är att beräkning av översvämningsrisk ännu inte har utförts rikstäckande och att det därför kan finnas ytterligare riskområden inom kommunens övriga avrinningsområden. Därtill bör kommunal planering ta hänsyn till samlad påverkan från tex. skyfallskartering i kombination med risk för höga flöden och översvämning.

justerats och kompletterats. Målsättningen att detaljplanen ska uppfylla kraven i gällande lagstiftning och SGU:s allmänna riktlinjer för kommunala planer bedöms vara uppfyllt. Därmed kan kommunen undvika att Länsstyrelsen finner skäl att överpröva kommunens antagandebeslut. Hänvisning till Länsstyrelsens yttrande (hänvisning till rubrik Hälsa och säkerhet/Geoteknik samt rubrik Prövningsgrundande synpunkter).

SGU har även utvecklat användarstöd för flera områden, bland annat hur geologiska frågor kan påverka kommunal planering.

<https://www.sgu.se/anvandarstod-for-geologiska-fragor/>

SGU har tagit fram en checklista för vilken information vi anser bör redovisas i en MKB gällande påverkan på grundvattenförekomst:

<https://www.sgu.se/grundvatten/vattenforvaltning/checklista-paverkan-grundvattenforekomst/>

Riksintressen för värdefulla ämnen och material

Bestämmelserna om riksintressen finns i miljöbalken. I kommunal planering skall aktuella riksintressen redovisas tillsammans med en beskrivning av hur kommunen avser att tillgodose de utpekade riksintressena.

SGU är den myndighet som pekar ut fyndigheter som innehåller värdefulla ämnen eller material som riksintressen. I samhällsplanering skall förekomst av Riksintressen för värdefulla ämnen eller material, liksom andra typer av riksintressen redovisas, lämpligen på karta. Redogörelsen skall innehålla en beskrivning av dessa, samt hur kommunen avser att tillgodose de utpekade riksintressena.

Läs mer om Riksintressen på [Boverkets webbplats](#).

Läs mer om Riksintressen i [Miljöbalken \(svensk författningssamling\)](#)

Mineralresurser, gruv- och täktverksamhet

En översiktsplan bör innehålla en beskrivning och redovisning i karta av pågående gruv- och täktverksamhet (malmer, krossberg, naturgrus, sand, industrimineral och torv) samt eventuella undersökningstillstånd och bearbetningskoncessioner inom kommunen. Om relevant bör ett resonemang om hur samhället ska planeras för att möjliggöra ett hållbart nyttjande av dessa mineralresurser föras.

Relevanta SGU kartvisare är "Malm och mineral", "Mineralrättigheter", "Torv" och "Ballast".

<https://apps.sgu.se/kartvisare>

MKN

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt instrument för att skydda grund- och ytvattenförekomster och se till att god (grund-)vattenstatus uppnås eller upprätthålls. Statusklassificering görs i slutet av varje förvaltningscykel för att ta reda på om vattendirektivets målsättning om god grundvattenstatus har uppnåtts.

I samhällsplanering ska det framgå hur kommunen avser att följa att gällande miljökvalitetsnormer (MKN) för de grund- och ytvattenförekomster som berörs av planen – till exempel vid bebyggelse eller annan exploatering. Hur mark- och vattenanvändningen ser ut har stor betydelse för möjligheterna att upprätthålla eller förbättra statusen hos yt- och grundvatten. Kommunerna har därför en viktig roll som genomförare av vattenförvaltningens måluppfyllelse.

Läs mer om SGUs föreskrifter om miljökvalitetsnormer och statusklassificering för grundvatten på

[SGUs Användarstöd för geologiska frågor](#)

Läs mer om Miljökvalitetsnormer i [Plan- och bygglagen \(Svensk författningssamling\)](#)

Ladda ned Boverkets orientering för handläggare [Miljökvalitetsnormer i fysisk planering](#)

Materialförsörjning

SGU anser att krossat berg eller morän ska användas istället för naturgrus vid byggnation. Kännedom om regional och lokal bergkvalitet, framförhållning vid tillståndsgivning för täktverksamhet och utvisande av lämpliga områden för täktverksamhet inom kommunal planering är viktiga komponenter i materialförsörjning. Lokal tillgång på lämpligt bergmaterial kan minska klimatpåverkan.

Materialförsörjningen av ballast och masshantering (d.v.s. all typ av hantering av jordar, berg och schaktmassor) i en storstad är ett tydligt och betydande exempel på ett av samhällets försörjningssystem som måste fungera, men som vi idag tar för givet och ofta nedprioriterar till fördel för byggande av nya bostadsområden, vägar mm. Men materialförsörjningsfrågan är i sig ävenså aktuell för övriga delar av landet. Aktuell diskussion om hållbarhet och cirkulär ekonomi aktualiserar frågan om och hur samhället använder rätt naturresurser och att det sker på ett resurseffektivt sätt. Hur frågan hanteras påverkar inte minst uppsatta klimat- och miljömål och kan skapa betydande klimat- och samhällsvinster.

Materialförsörjning är en del av fysisk planering

Materialförsörjningsplanering påverkas av varierande geologiska förutsättningar, befolkningsfördelning, regionens struktur och -materialbehov. På kommunal, regional- och länsnivå uppdateras översiktlig planering med jämna intervall. Vid framtagande av dessa översiktsplaner bör frågor som berör materialförsörjning tas upp. Materialförsörjning är ofta regional till sin natur och det kan därför vara naturligt att behandla den som en mellankommunal fråga i översiktsplaneringen. Då tillståndsgivning för täktverksamhet är tidsbunden bör även framtida försörjningsläge beaktas och vid behov lämplig mark utpekas. Frågan är komplex och berör många olika områden, som tex. samhällsplanering, täkter, miljö och grundvatten.

Länsstyrelsen levererar underlag som används i kommunal översiktsplanering. Då materialförsörjning bör ses i ett regionalt- eller länsperspektiv är det naturligt att materialförsörjningsplaner tas fram på läns- eller regionnivå. Sveriges län har grusförsörjningsplaner, dock är de genomgående av äldre datum, har ofta snävt fokus och behov och terminologi kan ha ändrats sedan de togs fram. Materialförsörjningsfrågan inbegriper masshantering, men ser även på återvinning, framtida tillgång och efterfrågan och beaktar också nyproduktion av jungfruliga material. Hur påverkar detta tex. markanvändning, Sveriges miljömål, miljökvalitetsnormer mm. ur kommunalt, men också regionalt perspektiv. Dessa frågor sammanfattas lämpligen i en materialförsörjningsplan, som liksom kommunala översiktsplaner revideras med jämna mellanrum för att hålla den aktuell.

Materialförsörjningsplan

Syftet med en materialförsörjningsplan är att planera för möjligheterna att långsiktigt ha tillgång till byggnadsmaterial i form av krossat berg, grus och sand, s.k. ballastmaterial, för att utveckla infrastruktur och bostadsbyggande. Bergmaterial är tungt att transportera och långa fraktvägar kan orsaka stora utsläpp. En materialförsörjningsplan bör därför utvisa områden lämpliga för framtida materialförsörjning, där utpekade områden dels skall kunna möta framtida efterfrågan, dels möjliggöra så kort transportsträcka till användare som möjligt.

För cirkulära flöden med tex. hantering av entreprenadberg och återvinning av jord- och bergmassor krävs lämpliga, strategiskt placerade upplagsplatser. Materialförsörjningsplanen behövs också för att se till att de nödvändiga täkterna placeras i ett sådant läge att erforderlig produktkvalitet erhålls, samtidigt som brytningen, men även transportererna förorsakar minsta möjliga skada för miljön och inte påverkar tex. grundvattenförekomster. Genom att planera för en hållbar materialförsörjning kan de kvarvarande naturgrusavlagringarna sparas för naturskydd och framtida dricksvattenförsörjning. En materialförsörjningsplan är således ett viktigt strategiskt styrmedel för att se till att samhällets försörjning av ballastmaterial kan tillgodoseas på ett hållbart och resurseffektivt sätt (SGU 2015).

Lagrum för materialförsörjning enligt Miljöbalken, miljömålen och plan- och bygglagen

Enligt miljöbalken (MB 9 kap. 6f §) får en täkt i naturgrus inte komma till stånd om:

- det med hänsyn till det avsedda användningsområdet är tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt att använda annat material,

- naturgrusförekomsten är betydelsefull för nuvarande eller framtida dricksvattenförsörjning och täkten kan medföra en försämrad vattenförsörjning eller
- naturgrusförekomsten utgör en värdefull natur- och kulturmiljö.

Inom miljömålet Grundvatten av god kvalitet ingår bevarandet av naturgrusavlagringarna som en av sex preciseringar formulerat på följande sätt: "Naturgrusavlagringar av stor betydelse för dricksvattenförsörjning, energilagring, natur- och kulturlandskapet är fortsatt bevarade." <https://sverigemiljomal.se/miljomalen/grundvatten-av-god-kvalitet/>

Lämplig placering av täkter och terminaler för bergmaterial sker i första hand i förhållande till berggrundens givna förutsättningar att kunna leverera rätt produktkvalitet. Täktplacering och materialbehov (kvalitet och mängd) påverkar fler av Sveriges Miljömål, tex. Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Säker strålmiljö. Det är därför viktigt att avstånd mellan täkt eller terminal och avsättningsområde hålls så kort som möjligt för tunga transporter.

<https://sverigemiljomal.se/miljomalen/begransad-klimatpaverkan/>

<https://sverigemiljomal.se/miljomalen/frisk-luft/>

<https://sverigemiljomal.se/miljomalen/gifrfri-miljo/>

<https://sverigemiljomal.se/miljomalen/saker-stralmiljo/>

<https://sverigemiljomal.se/miljomalen/grundvatten-av-god-kvalitet/>

<https://sverigemiljomal.se/miljomalen/god-bebyggd-miljo/>

I plan- och bygglagen (PBL) står att det av en översiktsplan ska framgå "hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen" (PBL 3 kap. 5 §). Det förtydligas att det av översiktsplanen skall framgå "kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion som är klimatrelaterade, samt på hur sådana risker kan minska eller upphöra" (PBL 3 kap. 5 §).

Enligt miljöbalken 3 kap. 7 § ska mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen och material så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utvinningen av dem. Enligt PBL 3 kap. 4 § skall det i översiktsplanen framgå hur kommunen anser att ev. riksintressen ska tillgodoses.

Referenser materialförsörjning

Grånäs, Karin, 2015: Metodbeskrivning för regional materialförsörjningsplanering. Sveriges geologiska undersökning, rapport 2015:05.

<http://resource.sgu.se/produkter/sgurapp/s1505-rapport.pdf>

Miljöbalken

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/miljobalk-1998808_sfs-1998-808

Lundberg, Göran; Frostell, Björn & Bo Svedberg, 2012: Slutrapport. Hållbar materialförsörjning i Stockholms län 3. Optimass Rapport 2012-05-17, uppdragsnummer 2010-020.

<https://www.optimass.se/publikationer/hallbar-materialforsorjning-i-stockholms-lan-3-hmfs3/>

Plan- och Bygglag (PBL)

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

Schoning, Kristian, 2017: Slutrapport - Metodutveckling för materialförsörjningsplanering. Sveriges geologiska undersökning, rapport RR1702.

<http://resource.sgu.se/produkter/regeringsrapporter/2017/RR1702.pdf>

SGU, 2018: Behovet av ballast - prognos till 2040.

<https://www.sgu.se/samhallsplanering/bergmaterial-for-byggande/svensk-ballastproduktion/ballastanvandning--prognos-till-2040/>

2. Fortum AB:s yttrande

Hagfors kommun bemöter och beaktar Fortums synpunkter enligt följande



2021-03-03

Sid 1 av 1

Till
Hagfors kommun

**YTTRANDE GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR GUSTAVAGÅRDEN, GEIJERSHOLM 1:9 MFL,
HAGFORS KOMMUN
ÄRENDE KS 2018/187**

Fortum Sverige AB såsom ägare till fastigheten Hagfors Geijersholm 1:135 med därpå belägna Malta kraftverk nedströms det aktuella planområdet vill härmed inkomma med följande synpunkter till Hagfors kommun, avseende förslag till detaljplan för Gustavagården, Hagfors Geijersholm 1:9 m.fl.

Fortum vill uppmärksamma Hagfors kommun på att vattnet i kanalen utanför det aktuella planområdet är påverkat av vattenreglering och den reglering som sker vid Malta kraftverk, detta innebär att höga vattenhastigheter förekommer i området och att det därmed kan vara farligt att vistas i eller i direkt närhet till dessa vattenområden. Kanalen utgör en del av produktionsanläggningen Malta kraftverk.

Ovan nämnda risker bör beaktas inom ramen för framtagande av detaljplanen, att uppmuntra boende och allmänhet att vistas intill dessa områden är inte lämpligt.

Detaljplanen tar även delar av Fortums fastighet Hagfors Geijersholm 1:135 i anspråk vilket Fortum inte anser vara lämpligt, berörd fastighet utgör som nämnts ovan en produktionsanläggning. Fortum noterar att markområde av Hagfors Geijersholm 1:135 tagits i anspråk utan bolagets medgivande eller kännedom, nuvarande detaljplan inom detta område bör fortsatt gälla.

Fortum ser gärna att en avstämning förslagsvis via Microsoft Teams sker mellan kommunen och Fortum

Med vänlig hälsning
Fortum Sverige AB

Pernilla Spetz

Hagfors kommun beklagar att Fortums mark hade tagits i anspråk utan att fastighetsägaren Fortum AB fått kännedom om detta och getts möjlighet till dialog och medgivande innan samrådet inleddes. Hagfors kommun bör upprätta en rutin för att undvika liknande beteende.

Fortum AB:s synpunkter beaktas.

ÅTGÄRDER

- Planområdet har minskats ned. Varken kanalen, strandområdet eller Fortum AB:s produktionsområde (fastigheten Geijersholm 1:135) omfattas av det nya förslaget till detaljplan. Den nya norra planområdesgränsen har istället förlagts i liv med fastigheten Geijersholm 1:9 (Gustavagården).

Motivering: Fortum AB äger den i norr angränsande fastigheten Hagfors Geijersholm 1:135 och den nedströms belägna Malta kraftverk. Kanalen utgör en del av den produktionsanläggning som hör till Malta kraftverk. Vattnet i kanalen är påverkat av vattenreglering och den reglering som sker vid Malta kraftverk vilket medför att det förekommer höga vattenhastigheter i kanalen som gör det farligt att vistas i eller i direkt närhet till vattenområdena. Fortum äger fastigheten och produktionsområdet och anser att det inte är lämpligt att upprätta en ny detaljplan för produktionsområdet i vilken boende och allmänhet uppmuntras att vistas invid kanalen och på Fortums produktionsområde.

- Kommunens bedömning är att det nya planområdet inte inkräktar på Fortum AB:s fastighet och verksamhet inom produktionsområdet Malta kraftverk.

3. Postnord (remissvar)

Hagfors kommun bemöter och beaktar Postnords synpunkter enligt följande



postnord

Till
Hagfors kommun
683 80 HAGFORS

PostNord Sverige AB
SE-125 00 Stockholm

Postutdelning för Gustavagården, Hagfors-Geijersholm 1:9 m.fl.,
Hagfors kommun
ÄrendeNr: KS 2018:187

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Solna, 2021-03-05

Sändlista
Leif Augustsson, Distributionsområdeschef Värmland
Markus Lind, Produktionschef Hagfors
Hagfors kommun
Martin Hiller, CityMail
Håkan Malmros, Fria postoperatörers förbund

Styrkans ställe
Solna
Org.nr
556713-5695
postnord.se

Postnords synpunkter beaktas. Beställaren ombeds se till att kontakta Postnord via E-post: utdelningsforbattningar@postnord.com.

ÅTGÄRDER

I planbeskrivningen under kapitel 6 Genomförandefrågor införs rubriken **Upplysningar** och en upplysande text om att fastighetsägaren i god tid före bygglovsprövningen ska ta kontakt med Postnord för att planera postutdelningen och få lösningen godkänd.

4. Skanovas yttrande

----- Forwarded message -----

Från: Skanova-Remisser-Örebro /Telia Sverige AB /Örebro <skanova-remisser-orebro@skanova.se>
Date: tors 11 mars 2021 kl 10:34
Subject: Samråd Hagfors - GUSTAVSGÅRDEN [ErrandId: CSY02135755] [Responsoid:3830144]
To: Kommun@hagfors.se <Kommun@hagfors.se>



2021-03-11

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-orebro@skanova.se

Med vänlig hälsning

Robin Hjært



(OBS! Om du svarar på meddelandet, ta inte bort "[Responsoid:3830144]" från ämnesraden då denna text används för automatisk inläsning.)



Telia Signature Logo
3K

Hagfors kommun bemöter och beaktar Skanovas synpunkter enligt följande

Hagfors kommun beaktar Skanovas synpunkter.

ÅTGÄRDER

- I planbeskrivningen har en illustration införts som redovisar var Skanovas och Ellevios markförlagda ledningar är belägna. Hagfors kommun har fått de digitala uppgifterna via www.ledningskollen.se och GIS-ingenjören har tagit fram ett kartunderlag.
- De i plankartan planlagda u-stråken (d.v.s. markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) bedöms ha god marginal för ledningar. Egenskapsområdet (u) har belagts med prickmark d.v.s. att marken får inte förses med byggnad.
- I planbeskrivningen / rubrik Teknisk försörjning / EI, telefon och It / Planförslag, har text införts att "Eventuell flytt eller skydd av ledningar ska initieras och bekostas av exploitören" och liknande text har införts under rubriken Fastighetsrättsliga frågor.

5. Trafikverkets yttrande

Hagfors kommun bemöter och beaktar Trafikverkets synpunkter enligt följande

----- Forwarded message -----

Från: lars.c.olsson@trafikverket.se <lars.c.olsson@trafikverket.se>

Date: mån 15 mars 2021 kl 17:58

Subject: Yttrande

To: <kommun@hagfors.se>, <plan.vamland@lansstyrelsen.se>

‘’“”•–—••˜™š›”
š›Dnr: KS 2018:187
Lst: 402-1959-2021

Hej!

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2021/21125, Samråd gällande detaljplan för [Gejersholm 1:9](#) samt del av 1:135 och 1:37 Gustavagården, Hagfors kommun.

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

Vänliga hälsningar

Trafikverket

Handläggare:

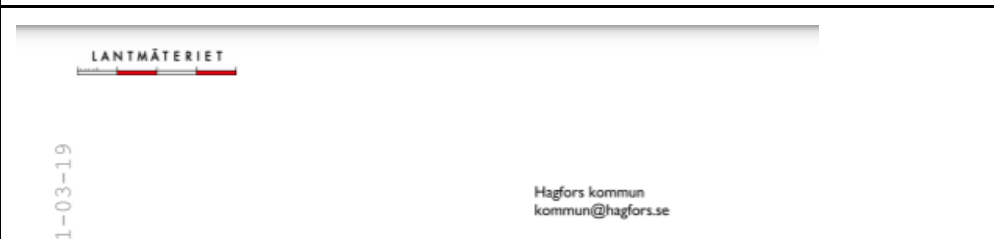
Olsson Lars, PLväs
lars.c.olsson@trafikverket.se

Trafikverket
<http://www.trafikverket.se>
Telefon: 0771-921 921
trafikverket@trafikverket.se

Trafikverket är positivt till planförslaget. Yttrandet föranleder inga åtgärder.

6. Lantmäteriets yttrande

Hagfors kommun bemöter och beaktar Lm synpunkter enligt följande



LANTMÄTERIET

Hagfors kommun
kommun@hagfors.se

2021-03-19

LM2021/004797-0003

YTTRANDE I ÄRENDE LM2021/004797

DATUM: 2021-03-17 **ERT ÄRENDE:** KS 2018:187
KOMMUN: HAGFORS **LÄN:** VÄRMLANDS LÄN
SKEDE: SAMRÅD

Detaljplan för Gustavagården, Geijersholm 1:9 samt del av 1:135 och 1:37 i distrikt Gustav Adolf

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-12-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTA

Sätt rubriken Administrativa bestämmelser i plankartan för genomförandetid och strandskydd.

Ge plankartan samma rubrik som det är i planbeskrivningen.

En justering behöver göras i plankartan för att planbestämmelsernas lagparagrafer ska få plats.

GRUNDKARTA

Gatunamn och namnet på vattendraget saknas i grundkartan.

Traktnamnet Geijersholm saknas i grundkartan. Fastighetsbeteckningarna 1:9 och 1:37 går inte att se i grundkartan.

Koordinatkruss saknas i grundkartan.

I registerkartan finns inte några inmätta gränspunkter angivna för berört område. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagt kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Det framgår inte i samrådet att befintliga gränser har mäts in.

Lantmäteriet 801 82 Gävle
TELEFON 0771-63 63 63 E-POST lantmateriet@lm.se WEBBPLATS www.lantmateriet.se

1(2)

Hagfors kommun beaktar lantmäteriets synpunkter.

ÅTGÄRDER

- Hagfors kommun har uppdaterat plankartan/grundkartan enligt de nya riktlinjer lantmäteriet anger.
- Lantmäteriet har framfört synpunkter att "användningsbestämmelse (C) centrum bör ändras till (Z) verksamheter. Hagfors kommun har efter samrådet haft ytterligare dialoger med beställarna. Användningen har ändrats. Bostadsändamålet (B) kvarstår men användning C för centrumändamål har utgått och ersatts med användningarna O,K,Z1, som medger tillfällig vistelse (O), kontor (K) och icke störande verksamheter (Z1). Därmed bedöms lantmäteriets synpunkt att C inte är den mest lämpliga användningen vara beaktad. Hagfors kommun bedömer att användningarna B,O,K,Z1 är lämpliga. Dels eftersom anpassning lättare kan ske på ett varsamt sätt med hänsyn till befintlig byggnads egenskaper och dels riskerar användningarna inte alstra hög trafikbelastning, parkeringsbehov och störningar i lika hög utsträckning som C. Tillfällig vistelse möjliggör att en befintlig lägenhet i källarplan med små högt sittande fönster kan hyras ut för övernattnig och liknande. Kontor ger flexibilitet att kunna hyra ut bostadslägenheter för kontorsverksamhet om efterfrågan på bostäder skulle minska. I källarplan finns lokaler som är lämpliga att hyra ut för icke störande verksamheter som inte medför betydande miljöpåverkan eller att gällande miljö kvalitets- normer ej överskrids för buller, vibrationer och utsläpp i vatten och luft.

2021-03-19

LM2021/004797-0003

Delar av planen som bör förbättras

Användningsbestämmelse centrum (C) bör eventuellt ändras till användningsbestämmelse verksamheter (Z). I planbeskrivningen står det att verksamheter som ska vara i byggnaden inte får vara trafikstrand eller besöksintensiva. Användningsbestämmelsen centrum är enligt Boverket till för verksamheter som ligger centralt och ska vara lätta att nå.

Till användningsbestämmelsen verksamhet ingår verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Till användningsbestämmelsen verksamheter innefattas lagerlokal. Fristående lagerlokal finns inte med i exempel för verksamheter för användningsbestämmelsen centrum.

För Lantmäteriet

Eva Lilliehöök

Eva Lilliehöök

Kopia till:

varmland@lansstyrelsen.se

OM PERSONUPPGIFTER

Information om hur Lantmäteriet behandlar personuppgifter går att hitta på <https://www.lantmateriet.se/personuppgifter> eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

7. Länsstyrelsens yttrande



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Meda Andersson
010-224 73 18

YTTRANDE

Datum
2021-03-31

Referens
402-1959-2021

Sida
1 (4)

Hagfors kommun
683 80 HAGFORS

Förslag till detaljplan för Gustavagården, Hagfors kommun

D65b

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 17 december 2021, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 25 mars 2021.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att befintlig byggnad kan användas för bostads- och centrumändamål med tillhörande funktioner.

Tidigare ställningstaganden

Kommunen bedömer att detaljplanens intentioner överensstämmer i sin helhet med översiktsplanen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

För området gäller byggnadsplan "Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för Geijersholm, Västra delen". Planen vann laga kraft den 30 november 1977.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och

Hagfors kommun bemöter och beaktar LstS synpunkter enligt följande

Några av synpunkterna bortser Hagfors kommun från eftersom vi efter samrådet har kommit fram till bedömningen att planområdet med hänsyn till sitt syfte behöver minskas ned. I Samrådsredogörelsen del 1 och del 2 redovisar Hagfors kommun den nya sammantagna bedömning som gjorts efter samrådet.

ÅTGÄRDER

Synpunkten om råd om tillämpning av PBL m.m.

- Tillåten byggnadshöjd på huvudbyggnaden har justerats och kompletterats enligt länsstyrelsens krav enligt PBF kap 1 § 3. Eftersom befintligt byggnadsverk utgörs av tre sammansatta varierande byggnadskroppar som var och en har anpassats till terrängen varierar fasadernas höjder och de ingående byggnadskropparnas byggnadshöjder. Ett genomsnittligt värde på byggnadshöjd har räknats ut för varje enskild byggnadskropp. Nya egenskapsbestämmelser om högsta byggnadshöjd har införts. För västra byggnaden gäller (h1) = 4,7 meter (m), för mittersta byggnaden (h2) = 7,3 m och för östra byggnaden (h3) = 4,2 m.
- Egenskapsområdet med kosmark - "Marken får endast förses med komplementbyggnad", har kompletterats med en egenskapsbestämmelse (h4) - "Högsta byggnadshöjd för komplement och tillbyggnader är 3.5 meter".

Synpunkten om strandskydd

Hagfors kommun har efter samrådet kommit fram till bedömningen att planområdet med hänsyn till sitt syfte har behövt minskas ned. Marken norr om fastigheten Geijersholm 1:9 har undantagits. Planområdet (granskningshandling) omfattar endast fastigheten Geijersholm 1:9 samt infartsväg och vägområde som tillhör den kommunägda fastigheten Hagfors 1:37. Fortums fastighet Geijersholm 1:135 ingår ej längre i det aktuella planområdet (d.v.s. marken mellan kanalen och Gustavagården

4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser

Byggnadshöjd för huvudbyggnad regleras till 6 meter. Planbeskrivningen anger att denna höjd motsvarar två våningar. Bilderna i planbeskrivningen visar att höjden på befintlig byggnad samt markhöjderna runtomkring den varierar och Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på definitionen av byggnadshöjd enligt 1 kap 3§ plan- och byggförordningen. Kommunen bör kontrollera att en reglerad byggnadshöjd på 6 meter verkligen inrymmer den befintliga byggnaden.

Komplementbyggnader begränsas avseende sammanlagd byggnadsarea men byggnadshöjden lämnas oreglerat vilket kan bl.a. ha betydelse med hänsyn till geoteknik, se vidare under rubriken *Hälsa och säkerhet*.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 30 september 2020 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Strandskydd

Vid upphävande av strandskyddet ska bestämmelserna i miljöbalken tillämpas (MB 7 kap 18c, 18d, 18f §§§). För att strandskyddet ska kunna upphävas måste två förutsättningar vara uppfyllda. Det ska finnas särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser ska väga tyngre än strandskyddsintresset. Strandskyddet är till för att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Kommunen redovisar att byggnaden inom planområdet uppfördes år 1947 och visar genom historiska foton från 1960 att kringliggande mark utanför fastighetsgränsen utgjordes av parkliknande område till synes hörande till den befintliga byggnaden och dess verksamhet. Kommunens bedömning är att marken varit ianspråktagen, inhägnad och även i privat bruk en längre tid och saknar därmed betydelse för strandskyddets syften.

Geijersholm 1:9). Detta var en synpunkt Fortum framfört under samrådet. För Fortums fastighet gäller fortsatt byggnadsplan 17-X-299 från 1977, i vilken marken är planlagd som naturmark. Detta i sin tur innebär att frågan om strandskyddet och hur allmänheten har nyttjat strandremsan tidigare inte angår det nya planförslaget, och därmed bedöms länsstyrelsens synpunkt på kompletterande strandskyddsutredning inte behövas. Därför bortser Hagfors kommun från Länsstyrelsens synpunkter om strandskydd..

Synpunkten om hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att frågan kring skred, erosion och tillkommande bebyggelses placering, erforderliga avstånd från akksamhetsområdet samt markbelastning inom området i övrigt, behöver redovisas tydligare och att regleringen i planen behöver understödjas av geoteknisk kunskap t ex med ett geotekniskt PM.

Ett PM geoteknik (daterat 2021-06-01) har tagits fram: PM geoteknik klargör vilka geotekniska förutsättningar och förhållanden som råder på platsen och påverkar området och således är styrande för planförslagets fortsatta utformning. Stabilitetsberäkningar har utförts för att fastställa vilka markpartier som är lämpliga och olämpliga att belastas, bebyggas och infiltreras med dagvatten. Planområdet, fastigheten och byggnaden berörs av ett akksamhetsområde men risken för skred bedöms vara liten vid befintlig byggnad. Erosionsaktiviteten i kanalen bedöms som låg, men mark inom 10 meter från kanalen bör undantas tillkommande last på grund av risk för stabilitetsbrott. För övrig mark finns ingen begränsning gällande tillkommande last. De geotekniska förhållanden som föreligger bedöms inte medföra hinder eller restriktioner för att omvandla befintlig byggnad till bostadslägenheter men mark inom 10 meter från kanalen får inte belastas med nya laster som t ex byggnader, uppfyllnader av jord eller trafiklast.

Planbeskrivningen har kompletterats med klargörande och förtydligande redovisningar av grundläggande geotekniska förhållanden som råder i området; bl a vad vattendraget har för inverkan på området, vad marken har för beskaffenhet, hur flöden, avrinning och dagvatteninfiltration sker och påverkar marken, var akksamhetsområden, översvämningkänslighet, eroderbarhet, begränsad stabilitet och risk för skred i finkornig jordart i

Mellan kanalen och planområdet kvarstår en 3,5 meter bredd remsa som inte omfattas av upphävandet och kommunen anger att människor inte kan passera där på grund av markremsans bredd, lutning och vegetation.

Länsstyrelsen ifrågasätter inte kommunens beskrivning att även markområdet utanför gällande fastighetsgräns har använts av de tidigare verksamheterna vilket framgår av kartmaterialet. Länsstyrelsen anser dock att det är viktigt att lyfta karaktären av den verksamhet som bedrevs innan det övergick från kommunalt till privat ägo. Det är enligt Länsstyrelsen inte klarlagt att allmänheten inte fritt kunde passera utmed stranden trots att området hade en parkliknande karaktär. Kommunens ambition i den gällande planen från 1977 har tydligt varit att genom att reglera denna del av området som naturmark säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet.

Länsstyrelsens bedömning är att allmänhetens möjlighet att passera området behöver ses över. Kommunen behöver i detta sammanhang även utveckla sitt resonemang kring ianspråktagandet av området. En fri passage mellan bebyggelse och vatten ska alltid eftersträvas vid ny planläggning. Att långsiktigt säkra passagemöjligheter för allmänheten är ett tillvägagångssätt som på ett mer tillfredställande sätt tillgodoser strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Kommunen uppger i planbeskrivningen att en okulär besiktning har genomförts och byggnadens status har granskats. Några geotekniska utredningar har tydligen inte utförts i området. Utmed strandlinjen omfattas planområdet av ett så kallat akksamhetsområde för skred och även befintlig byggnad berörs.

Kommunen bedömer att risken för skred som påverkar befintlig byggnad är liten. Bedömningen grundar sig i utförd okulär besiktning och byggnadens ålder.

Strandlinjen intill området är karterat som hög potentiell eroderbarhet. Kommunen anger att skred på obebyggd mark närmare kanalen eller erosion längs strandkanten kan inte uteslutas och Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Kommunen reglerar marken närmast kanalen som mark som inte får förses med byggnad. I övrigt får planområdet, utöver huvudbyggnaden, förses med komplementbyggnader på sammanlagt 150 m² byggnadsarea.

Länsstyrelsen vill i detta sammanhang påpeka att höjden på komplementbyggnader inte regleras samt att undantag/möjligheter som är knutna till en- och tvåbostadshus enligt 9 kap plan- och bygglagen kan under vissa förutsättningar placeras på prickad mark. Eventuella uppfyllnader av planområdet begränsas heller inte.

strandnära läge föreligger eftersom det innebär att begränsningar ska införas i planen på grund av risk för stabilitetsbrott. Eftersom PM geoteknik fastställt att marken 10 meter närmast kanalen medför risk för stabilitetsbrott, har Hagfors kommun bedömt att planområdet så långt som möjligt bör undantas från sådan mark, i synnerhet bör inga byggrätter förläggas till sådan mark.

Ett nytt egenskapsområde (m1) har införts i nordvästra delen av planområdet där ett mindre markavsnitt med stabilitetskänslig mark konstaterats inom 10 meter från kanalen och som inte får belastas enligt PM geoteknik. Egenskapsområdet har försetts med bestämmelse (m1) - "Marken får inte belastas" och prickmark - "Marken får inte förses med byggnad".

Ett nytt egenskapsområde (ö) har införts som medger byggrätt för altan, altan med skärmtak eller inglasat uterum, i läge mot norr för att ta tillvara utsikten mot vattendraget. Egenskapsområdet har direkt anslutning till huvudbyggnaden (mittensta byggnadskroppen) och sträcker sig fram till tomtgränsen. Egenskapsområdet ligger inte inom den 10-meterszon närmast vattendraget/kanalen som medför risk för stabilitetsbrott. Planbeskrivningen har också kompletterats med text under rubriken Teknisk försörjning/Dagvatten som redogör för infiltrationsmöjligheter och vad föroreningar har för inverkan och påverkan på vattenkvantiteter och kvaliteter i ytvatten och grundvattenmagasin.

Länsstyrelsen bedömer att frågan kring skred/erosion och tillkommande bebyggelsens placering, erforderlig avstånd från aktsamhetsområdet samt markbelastning inom planområdet i övrigt behöver redovisas tydligare och regleras samt understödjas av geoteknisk kunskap, till exempel genom geotekniskt PM.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan.

Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att strand-skydd och geoteknik måste utredas vidare före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand med planhandläggare Meda Andersson som föredragande.

SLUT