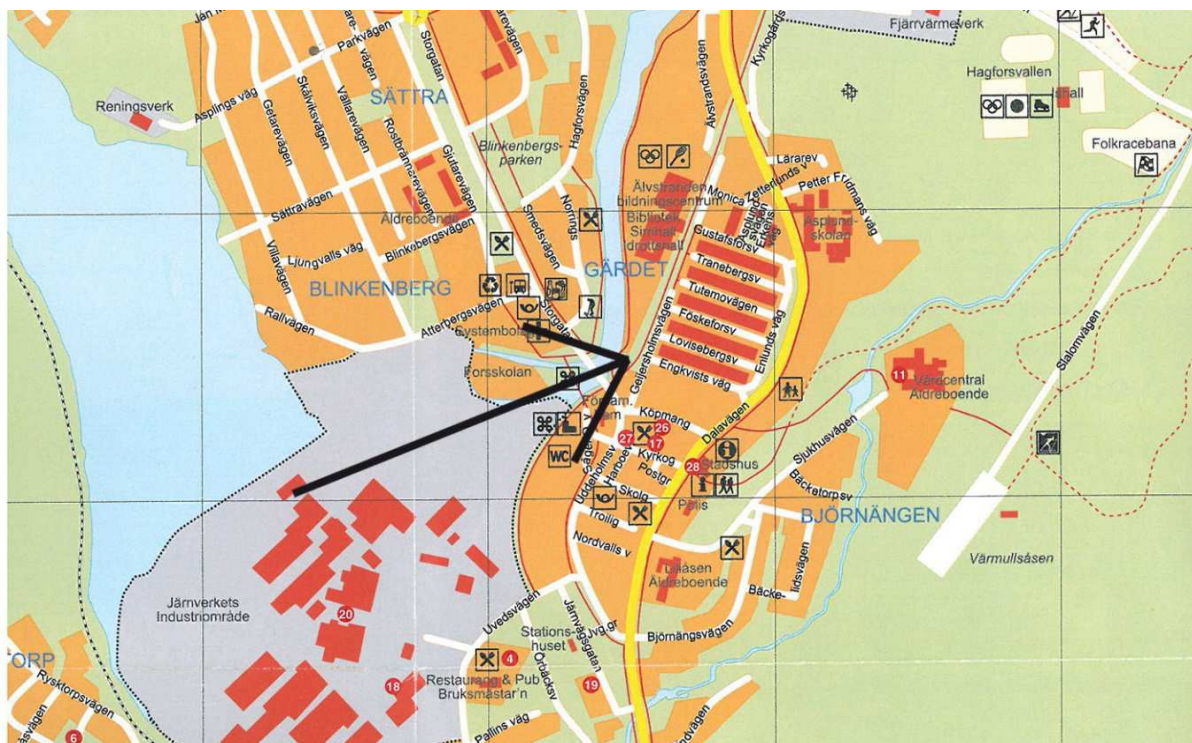


## ANTAGANDEHANDLING



Detaljplanen är upprättad med ett standardförfarande enligt PBL 2010:900

# DETALJPLAN FÖR CYKELN 1 m.fl.

Hagfors kommun, Värmlands län

## HANDLINGAR:

Plankarta med planbestämmelser

Grundkarta

**Planbeskrivning (denna)**

**PM Trafikbulerutredning Cykeln 1, 2018-01-12**

**PM Trafikbulerutredning Cykeln 2, 2018-12-10**

**Illustrationsritningar punkthus**

Behovsbedömning inkl. utredningar

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande med bilaga

beslutsdatum	sign.
ANTAGEN 2019-02-02	
LAGA KRAFT 2019-03-21	

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	3	Bebyggelse	23
SAMMANFATTNING	3	inom planområdet	23
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5	utom planområdet	24
INTENTIONER OCH MOTIV	5	tillgänglighet	27
FÖRKLARINGAR AV PLANBESTÄMMELSER	7	Service	27
AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN	10	Friytor	27
Markens lämplighet	10	rekreation	27
Värdefulla områden	10	strandskydd	28
Riksintressen	10	Trafik	30
Miljö kvalitetsnormer	11	biltrafik	30
utomhusluft	11	parkering	31
fisk- och musselvatten	11	kollektivtrafik	31
omgivningsbuller	11	varutransporter	31
vattenförvaltning	11	gång- och cykeltrafik	31
PLANDATA	13	Störningar	32
Läge	13	trafikbuller	32
Areal	13	bullerutredning	32
Markögoförhållanden	13	industri- och verksamhetsbuller	35
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	14	vibrationer	35
Översiktliga planer	14	elektromagnetiska fält	35
Detaljplaner, områdesbest, förordnanden m.m.	14	farligt gods	36
detaljplaner	14	industri	36
strandskydd	14	Teknisk försörjning	37
kulturmiljöprogram för Värmland	14	vatten, avlopp och dagvatten	38
Program för planområdet	14	värme	38
Behovsbedömning	14	el	39
FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR	15	tele	39
Natur	15	data	39
topografi	15	avfall	39
vegetation	15	Konsekvenser av planens genomförande	40
biotopskydd	18	ORGANISATORISKA FRÅGOR	40
geotekniska förhållanden	18	Planförfarande	40
höga vattenstånd	19	Tidsplan	40
markradon	19	planprocessen	40
stabilitet	19	bebyggelse	41
förorenad mark	20	Genomförandetid	41
fornlämningar	20	Ansvarsfördelning	41
Landskapsbild och stadsbils karaktär	20	Avtal	41
Rekommendationer planbestämmelser	21	FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR	41
Verksamheter	22	EKONOMISKA FRÅGOR	42
inom planområdet	22	TEKNISKA FRÅGOR	42
utom planområdet	23	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	42

**Detaljplan för kv CYKELN m.fl.**

(Cykeln 1, Cykeln 2 och delar av Hagfors 2:5, 2:53 och 2:166).

# PLANBESKRIVNING

## HANDLINGAR

- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- **Planbeskrivning (denna)**
- Trafikbullerutredning PM 2018-12-10
- Trafikbullerutredning PM 2018-01-12
- Illustrationsritningar till punkthus
- Samrådsredogörelse 2018-01-12
- Granskningsutlåtande 2018-12-10

## SAMMANFATTNING

### PLANPROCESS

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2016-03-01 § 26 att lämna planuppdrag för att påbörja upprättande av Förslag till detaljplan för kv Cykeln i Hagfors.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2017-01-31 § 9 att godkänna samrådshandlingarna och att upprätta planen med utökat planförfarande enligt PBL 2010:900. En kungörelse annonserades inför samrådet. Samråd hölls 2017-02-07 - 2017-03-07. I Samrådsredogörelse 2018-04-16 redovisas de synpunkter som skriftligen inkommit under samrådet tillsammans med Hagfors kommuns svar på hur man valt att bemöta synpunkterna samt vilka ställningstaganden och bearbetningar som gjorts av planförslaget till granskningshandlingarna. Synpunkterna föranledde förtydliganden av uppgifter och preciseringar av gränser samt införande av fler planbestämmelser på plankartan. Granskning av planen pågick mellan 2018-05-24 och 2018-06-15. Efter granskningen har ytterligare vissa mindre justeringar i plankartans utformning och formuleringar av planbestämmelser gjorts enligt inkomna synpunkter. Ett område med prickad mark har införts för det området närmast stranden som riskerar att översvämmas vid ett 100-årsflöde, för att markera den överenskommelse som finns med verksamhetsutövaren för vattenkraft i Uvån om att ingen bebyggelse eller anläggningar ska förekomma inom detta område. En kompletterande bullerutredning har även tagits fram vilket resulterat i att samtliga planbestämmelser kring buller tagits bort och ersatts med en ny kring krav på gemensam uteplats vid enskilda balkonger.

### BULLERFRÅGAN

Hagfors kommun utförde en trafikmätning under våren år 2016. Parallellt beställdes "Beräkning av vägtrafikbuller vid planerat bostadshus i kv. Cykeln i Hagfors", som dock inte var en heltäckande bullerutredning. I

samrådshandling 2017-01-25 hänvisade därför Hagfors kommun till att en utförlig heltäckande bullerutredning istället får tas fram av exploatören inför bygglovsprövning. Under samrådet inkom Länsstyrelsen med synpunkten att komplettera planförslaget med en bullerutredning.

Inför granskningsskedet kompletterade Hagfors kommun handlingarna med en helhetstäckande bullerutredning. Hänvisning till bifogade PM Trafikbullerutredning för Kvarteret Cykeln, Hagfors daterad 2018-01-12 utförd av Sweco. Bullerutredningen är baserad på de illustrationsritningar till ett punkthus som tagits fram inom Hagfors kommun och är beräknad bli a utifrån datasimuleringar som gjorts. Hänvisning till bilaga Illustrationsritningar punkthus.

Efter granskning av planen har ytterligare en bullerutredning tagits fram, men nu för bostadsbebyggelse på fastigheten Cykeln 2 för att få en helhetsbild av bullerfrågan inom kvarteret. Denna prövar två scenarier för bostadsbebyggelse där ett alternativ är en mindre version av det punkthus som prövats i den tidigare bullerutredningen och det andra alternativet är ett "worst case" ur bullersynpunkt utifrån de flexibla ramarna som detaljplanen ger. Båda dessa alternativ klarar riktvärdena för buller vid fasad, men kräver en gemensam uteplats i det fall enskilda balkonger önskas placeras mot Storgatan eller Geijerholmsvägen.

#### STRANDSKYDDETS UPPHÄVANDE

Hagfors kommun insisterar att det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen bör upphävas inom hela planområdet. Planen kan fortfarande upprättas med utökat planförfarande om så behövs.

Motivet för att få upphäva strandskyddet, är att detaljplaneområdet bedöms ha den mest lämpliga marken och platsen inom Hagfors stadskärna där behovet av en tillgänglighetsanpassad strandnära terrass med vattenkontakt kan tillgodoses, och dit allmänheten och i synnerhet funktionsnedsatta har lätt att ta sig.

Hagfors kommun har på uppdrag av politiken under flera decennier försökt möjliggöra önskemålet och bedömer att behovet inte kan tillgodoses på bättre sätt utanför detta planområde.

Parkmarken är både stadsnära och strandnära. Uvåns östra strand har ett attraktivt läge med många soltimmar och erbjuder middags- eftermiddags- och kvällssol. Alldeles inpå finns näraliggande GC-banor och anslutande gatumark i många olika riktningar. Inom det tidigare projektet Uvån togs idéförslaget "Anders Olssons brygga" fram. För att få anlägga en sådan anordning krävs att strandskyddet upphävs inom detaljplanen. Åtgärden kräver lovprövning. Därutöver måste Hagfors kommun förhålla sig till att Fortum såsom sakägare och verksamhetsutövare har rättigheter i vattendraget och därmed rätt att ställa krav på placering, utformning och utförande invid stranden, i syfte att säkerställa att energiproduktionen inte störs. Exempelvis får inte materia hamna i vattendragets flöde och driva nedströms mot dammluckorna eftersom de kan skadas varvid elproduktionen riskerar stängas ned.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens huvudsakliga syfte är att möjliggöra byggnation av bostäder (B) på lucktomten Cykeln 1 och Cykeln 2 samt att möjliggöra för centrumverksamhet (C) i gatuplan och källar-/suterrängvåning för exempelvis garage. Ett eller flera punkthus alternativt ett eller flera flerbostadshus i högst sex våningar får uppföras inom det aktuella användningsområdet (B, C). Planläggningen syftar även till att fastlägga de tre gång- och cykelvägar som ingår i Hagfors kommuns prioriterade GC-vägnät samt markavsnitt dit underjordiska ledningar är lämpliga att förläggas. Därutöver ska detaljplanen säkerställa allmänhetens tillgång till Uvens strandområde och möjliggöra en tillgänglighetsanpassad plats med nära vattenkontakt.

Planen är förenlig med översiktsplanen och bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Vidare antas den inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Planen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

## INTENTIONER OCH MOTIV

Planarbetet initierades bland annat med hänsyn till den fördjupade översiktsplanen över Hagfors tätort och är ett ytterligare steg för att realisera den så kallade Centrumplanen, där Cykeln 1 listas som en lucktomt lämplig att förtäta i Södra centrum. Hagfors kommun vill komplettera stadsmiljön med lämpliga verksamheter och god arkitektur så stadsmiljön upplevs mer hel och trivsamt och fyller tomma lucktomter med liv och ljus. En intention med planarbetet är att sända signaler för att vända utvecklingen i Hagfors och få invånare att trivas och bo kvar.

Fastigheten Cykeln 1 lyftes som möjlig att förtäta i kommunens fördjupade översiktsplan för tätorten. Fastigheten Cykeln 2 är privatägd. Hagfors kommun har inte haft intentioner att ta i anspråk eller expropriera fastigheten Cykeln 2 som har en äldre byggnad från 1940-talet som från början uppförts som en kortsiktig lösning med tillfällig karaktär. Den har varit lagerlokal och är numera butik. Om en eventuell exploatering blir aktuell kan det inte uteslutas att eventuella intressenter önskar ta ett helhetsgrepp om båda fastigheterna Cykeln 1 och Cykeln 2. Om så sker ska berörda fastighetsägare och intressenter själva ta initiativ till hur man ska komma överens vid eventuell försäljning, köp samt ansökan om rivningslov och bygglov. Med tanke på detta har båda fastigheterna tagits med i detaljplanearbetet.

Cykeln 1 och Cykeln 2 är centralt belägna i stadsdelen Södra centrum och gränsar till den ursprungliga stadsdelen Gärdet som är en av de mest bevaransvärda miljöerna i Hagfors, med enhetlig bruksarkitektur från 1895-1906. I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) anges bl a följande rekommendationer (som påverkar planområdet):

- Södra centrumområdet kan utsträckas norr ut med ny bebyggelse utmed Geijersholmsvägens västra sida.
- Södra och Norra centrum bör knytas ihop till en mer sammanhängande struktur. Södra centrum är mer sammanhållet och stadsmässig än norra.
- Gestaltningen bör ta avstamp i den för Hagfors typiska traditionen.

Nya byggnader bör ges en utformning som uttrycker den småskaliga ortens trivsamt och trygghet.

För att locka hit intressenter har planen gjorts flexibel och ger möjligheter att kunna ta ett helhetsgrepp om hela planområdet. Utgångspunkten för planuppdraget var att ta fram en detaljplan som är framåtsyftande och aktuell i ett långsiktigt perspektiv. Platsens särskilda värden och attraktiva kvaliteter bör tas tillvara och kunna komma till sin rätt då byggnadsverk, lägenheter, lokaler samt uteplatser gestaltas. Exempel på kvaliteter är utsikten över Uven, närheten till stadskärnans gaturum och möjligheterna till vistelser i den strandnära stadsnära parkmiljön. Med bakgrund av detta har en flexibel detaljplan tagits fram, men som innehåller en rad planbestämmelser som rör byggnadernas gestaltning.

Ett annat önskemål som länge funnits är att möjliggöra en plats för Anders Olsons brygga - en strandnära och stadsnära tillgänglighetsanpassad terrass som kan nyttjas av såväl allmänhet och boende och i synnerhet funktionsnedsatta. Med bakgrund av detta upphävs strandskyddet inom hela planområdet för att möjliggöra en utveckling av miljön kring en eventuell terrass eller brygga på land så att en sammanhängande parkmiljö skapas.

Under planarbetet har illustrationer tagits fram som visar *exempel på möjliga* sätt att bebygga fastigheterna. Detaljplanen möjliggör dock olika typer av byggnader och placering av byggnader. Det finns exempelvis möjlighet att endast bebygga en av fastigheterna utan en ny fastighetsbildning behöver ske enligt detaljplanen. Det är inte heller i planen fastställt hur stor del av en eventuell ny byggnad som behöver innehålla bostäder kontra centrumverksamhet. Kommunens rekommendation och viljeinriktning är dock att gatuplanet innehåller centrumfunktioner för att skapa ett mer levande gatuliv. Därutöver kan även möjligheten att bygga en källar- eller suterrängvåning prövas.

# FÖRKLARING AV PLANBESTÄMMELSER

GRÄNSER	BENÄMNING	LAGSTÖD
Planområdesgräns	<p>Planområdet avgränsas enligt följande:</p> <p><u>Geijersholmsvägen</u> Planområdets gräns förlagd i fastighetsgräns (Cykeln 1 och Cykeln 2) mot Geijersholmsvägens gatumark.</p> <p><u>Storgatan</u> Brons fundament och slänt samt räckeskonstruktion ingår i planområdet och får användas för fästanordningar till eventuellt bullerskydd. Storgatans gatumark (körbanor och upphöjda gångbanor) ingår ej i planområdet.</p> <p><u>Vattendraget</u> Uvån utgör en naturlig gräns.</p> <p><u>ÄBC</u> I norr gränsar planområdet till Älvstrandens bildningscentrum. Gång- och cykelvägen som leder mellan Geijersholmsvägen och gångbron över Uvån ingår i planområdet.</p>	4 kap 5 § 1 punkt PBL
Användningsgräns	<p>Mot Geijersholmsvägen är kvartersgräns och användningsgräns förlagda i planområdesgräns. Fastighetsgränserna till Cykeln 1 och Cykeln 2 mot Geijersholmsvägen är förlagda i samma gränslinje.</p> <p>Planområdet indelas i användningsområdena allmän platsmark och kvartersmark.</p> <p>Den allmänna platsmarken indelas i parkmark, gång- och cykelvägar samt en zon till skydd mot störningar.</p> <p>Kvartersmarken utgörs av användningsområde (B, C) och förläggs så Geijersholmsvägen får en gångbana som är minst 2,0 meter bred, mätt från Geijersholmsvägens körbanas kant.</p> <p>Befintlig byggnads gatufasad på Cykeln 2 är förlagd innanför fastighetsgränsen och därför mäter befintlig upphöjd trottoar ca 2,5 meter i bredd mellan körbanas kant och befintlig gatufasad. Enligt Trafikverket/VGU bör en ny gångbana vara minst 2,0 meter bred. Geijersholmsvägens gatumark har idag körbanor i vardera riktning samt upphöjda trottoarer. En ny gång- och cykelbana planeras till Geijersholmsvägens östra sida mot bostadsområdet Gärdet.</p> <p>Planförslaget motverkar inte att hela Geijersholmsvägens västra trottoar kan utformas med upphöjd gångbana som har 2,0 meter fri bredd mätt från körbanas kant till kvartersgräns, användningsgräns. Innanför kvartersgränsen införs planbestämmelse (p2) för att reglera var ny byggnads gatufasad får placeras i förhållande till fastighetsgränsen. Se nedan.</p>	4 kap 5 § 1 punkt PBL
Egenskapsgräns	<p>Egenskapsgräns. Inom allmän platsmark och kvartersmark tilldelas egenskapsbestämmelser som reglerar hur kvartersmarken och den allmänna platsmarken utformas. Placering av byggnader (p-). Utnyttjandegrad (e %). Begränsning av markens utnyttjande (prickmark). Högsta byggnadshöjd i antal våningar (romersk siffra). Utformning av byggnader och byggnadsdelar, fasaders material och kulörer (f). Markens anordnande och vegetation (n). Skydd mot störningar (m).</p>	4 kap 5 § 1 punkt PBL
Administrativ gräns	<p>De administrativa områdena tilldelas administrativa bestämmelser som reglerar genomförandetid, upphävande av strandskydd, områden som ska vara tillgängliga för underjordiska ledningar samt blivande fastigheter och rättigheter.</p>	4 kap 5 § 1 punkt PBL

BETECKNING	BESTÄMMELSE	LAGSTÖD
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS		
PARK	<u>Anlagd park</u> : Inom parkmarken är en del av fastigheten Hagfors 2:5 belägen vilken utgjort järnvägsmark i tidigare gällande plan. På den tidigare järnvägsbanvallen har en gång- och cykelbana anlagts. Tillhörande markavsnitt reserveras för underjordiska ledningar.	PBL 4 kap 5 § punkt 2
SKYDD	<u>Zon för skydd mot störningar</u> : inom zonen får anordningar till skydd mot störningar från t ex trafik och trafikbuller uppföras som planteringar och bullerskärmar.	PBL 4 kap 5 § punkt 2.
GÅNG OCH CYKEL	<u>Gång- och cykelväg</u> : Ingår i Hagfors kommuns övergripande gång- och cykelvägnät, prioriterade för skötsel och underhåll.	PBL 4 kap 5 § punkt 2.
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK		
B	Användningsområde (B) prioriteras för bostäder med rekommendationen att centrumfunktioner inrymms på bottenplan	PBL 4 kap 5 § punkt 3.
C	Till centrum räknas sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor, t ex butik, restaurang, kontor, gym, biograf, teater, museum, bank, apotek, hantverk, service, samlingslokaler, lokaler för religiösa ändamål, föreningslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- och hudvård, polisstation, häkte och liknande.	
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV ALLMÄN PLATSMARK		
skydd	Anordningar som skyddar mot störningar får anordnas t ex planteringar och bullerskärm.	PBL 4 kap 5 § punkt 2.
bullerskärm	Bullerskärm får uppföras.	PBL 4 kap 5 § punkt 2.
varsamhet	Brons räcke, fundament och slänter får utnyttjas till bullerskärms fästeanordningar. Bullerskärm utformas i enhetlig stil, material och kulör med särskild hänsyn till brons egenart och stads- och landskapsbildens karaktär. Exempel på skärms material är tätt säkerhetsglas eller polykarbonat inom kulörskala från transparent till svagt röktonad eller likvärdigt i syfte att smuts och missfärgningar inte upplevs iögonfallande.	PBL 4 kap 16 § punkt 2.
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR UTFORMNING AV KVARTERSMARK		
PRICKMARK	Begränsning av markens utnyttjandegrad: Inom prickmarkszon får ej byggnadsverk uppföras.	4 kap 11 § 1 punkt PBL.
(e 60 %)	Utnyttjandegrad: Största byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet.	4 kap 11 § 1 punkt PBL.
(VI)	Högsta höjd på byggnader: Högsta antal våningar ovan mark exklusive källar- eller souterrängvåning.	4 kap 11 § 1 punkt eller 16 § 1 punkt PBL.
(p1)	Placering av byggnadsverk: Södra centrum karaktäriseras av byggnader placerade med gatufasaders skyltfönster och entréer mot trottoaren. För att tillgodose stadsdelskaraktären ges byggnadsverk möjlighet att placeras i liv med befintlig byggnads gatufasad tillhörande fastigheten Cykeln 2,	4 kap 16 § 1 punkt PBL.
(p2)	Placering av byggnadsverk: Byggnads gatufasad placeras inte närmare än 0,5 meter från fastighetsgränsen.	4 kap 16 § 1 punkt PBL.
(p3)	Placering av byggnadsverk: Anordning för skydd mot trafikbuller får uppföras inom kvartersmark.	4 kap 5 § 1 punkt PBL.



- (f1) Utformning av byggnadsverk: Nytt byggnadsverk utformas med särskild hänsyn till stadsdelens karaktär och omgivningens egenart. Exempel på utformning är genomblickar mellan gata och park, gatufasader med skyltfönster mot gatumark och indragningar i fasadliv för att skapa spatiösare utrymme vid entréer, balkonger eller invid burspråk etc. 4 kap 16 § 1 punkt PBL.
- (f2) Utformning av byggnadsverk: Gemensam uteplats som förses med bullerskyddande räcke med fronter och/eller skärmar ska utföras i enhetlig stil, material och kulör. Exempel på utformning är fronter och/eller skärmar i tätt säkerhetsglas eller polykarbonat inom kulörskalan transparent, opak, champagne eller rökfärgad. 4 kap 16 § 1 punkt PBL.
- (f3) Utformning av byggnadsverk: Enskilda uteplatser/balkonger som förses med bullerskyddande räcke med fronter och/eller skärmar ska utföras i enhetlig stil, material och kulör. Exempel på utformning är fronter och/eller skärmar i tätt säkerhetsglas eller polykarbonat inom kulörskalan transparent, opak, champagne eller rökfärgad. 4 kap 16 § 1 punkt PBL.
- (f4) Utformning av byggnadsverk: Enskilda uteplatser/balkonger som byggs som inglasade uterum utförs i lika enhetlig stil, material och kulör. 4 kap 16 § 1 punkt PBL.
- (m1) Gemensam uteplats med högst 70 dBA maximalnivå, och högst 50 dBA, ekvivalent ljudnivå, ska anordnas i anslutning till bostäderna i det fall lägenheterna förses med enskilda balkonger 4 kap 12 § och 14 § 4-5 punkt PBL
- (n1) Markens anordnande och vegetation: Lövträd vars stam är större än 20 cm i diameter och som växer inom planområdet, på befintlig fastighet Hagfors 2:5 eller öster därom, får ej tas ned eller skadas i samband med exploatering utan att kompensationsåtgärder vidtages. Varje träd som tas ned ersätts med ny trädplanta i lika art. Träden planteras i lämplig trädning inom parkmiljön på väster sida om fastigheten Hagfors 2:5. 4 kap 10 § och 13 § PBL.

#### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid: Planens genomförandetid är tio (10) år från den dagen planen vinner laga kraft. 4 kap 21 § PBL.
- Upphävande av strandskydd: Strandskyddet upphävs inom hela planområdet. 4 kap 17 § PBL.
- (u) Markreservat för allmännyttiga ändamål: Marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 5 § 2 p PBL

## AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

### Markens lämplighet

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

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen nära service, kollektivtrafik, grönområden och med en väl fungerande infrastruktur.

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

### Värdefulla områden

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

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

Planläggningen tar inte i anspråk något sådant område som avses i 3 kap. 2-5 §§.

Däremot berörs områden enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, då planområdet dels tar delar av en grönyta i anspråk och dels berör en kulturmiljö (209 Hagfors) som är utpekad i länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram.

Kulturmiljön bedöms inte komma att påverkas negativt av ett plangenomförande.

Vidare ligger planområdet ovan det grundvattenmagasin som sträcker sig längs Uvån fram till Rådasjön. Det utgör i sig inget hinder men hänsyn till detta kan behöva tas.

Tillgången till grönområden, däribland Uvåns strandområde, är god.

### Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Planområdet berörs inte direkt av något riksintresseområde enligt ovan. Däremot ligger planområdet inom Klarälvens avrinningsområde. Klarälven är i avsnitt söderut bl.a. av riksintresse för naturvärden som vandringsled för laxfiskar enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Vidare mynnar älven ut i Väneren som bl.a. är av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken.

Bedömningen görs dock att den föreslagna etableringen inte kommer att hota något av dessa riksintressen. Fastigheten kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten och risken för föroreningar av vattnet bedöms vara mycket liten.

<b>Miljö kvalitetsnormer</b>	<p>Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. Idag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, olika föreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.</p>
utomhusluft	<p>Idag finns miljö kvalitetsnormer vad gäller partiklar, kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.</p> <p>När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.</p> <p>Det finns mätningar gjorda i gaturummet vid Dalavägen i Hagfors centrum under vinterhalvåret 2009/2010. De indikatorer som mättes var partiklar, kvävedioxid, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Samtliga mätvärden låg långt under MKN trots att de utfördes vintertid då föroreningshalterna är som störst.</p> <p>Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Den enskilt mest effektiva åtgärden för att reducera halten partiklar torde, enligt olika försök, vara att minska dubbdäcksanvändningen.</p> <p>Ett plangenomförande innebär att området tillförs bostäder och verksamheter i en viss omfattning vilket kan innebära en viss ökning av biltrafiken. Det centrala läget med närhet till service och kollektivtrafik innebär å andra sidan att behovet av biltransporter blir mindre. Under alla omständigheter bedöms inte en eventuell ökning bli av den omfattningen att det påverkar möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna i märkbar omfattning.</p> <p>Plangenomförandet bedöms inte heller innebära några andra förändringar som medför ökade utsläpp till luften.</p>
fisk- och musselvatten	<p>Planområdet ligger inom Klarälvens avrinningsområde. Klarälven mynnar i Vänern. Såväl Klarälven som Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas.</p> <p>De klassas som laxfiskvatten och då avser miljö kvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.</p> <p>Spillvatten och förorenat dagvatten kommer dock här att omhändertas på ett betryggande sätt genom anslutning till de kommunala näten. Ett plangenomförande bedöms därför inte medföra någon ökad risk för att gällande miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten ska komma att överskridas.</p>
omgivningsbuller	<p>Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, så som de idag är formulerade gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.</p> <p>Planläggningen bedöms dock under alla omständigheter inte märkbart komma att försämra bullersituationen i området.</p>
vattenförvaltning	<p>Inom ramen för det s.k. vattendirektivet behandlas alla yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen har en klassning av alla vattens kemiska och ekologiska status gjorts och miljö kvalitetsnormer (MKN vatten) har antagits.</p> <p>Den ekologiska statusen för Uvån är måttlig och den kemiska statusen är</p>

god (undantaget kvicksilver för vilket Sverige har ett generellt undantag). Uvån är påverkad av förorening, miljögifter och flödesförändringar. Målsättningen är att MKN vatten avseende god ekologisk status ska vara uppnådd 2021.

Planområdet ligger inom eller i direkt anslutning till ett grundvattenmagasin som sträcker sig längs Uvån ut till Rådasjön. Grundvattenförekomsten har idag god kvantitativ och kemisk status.

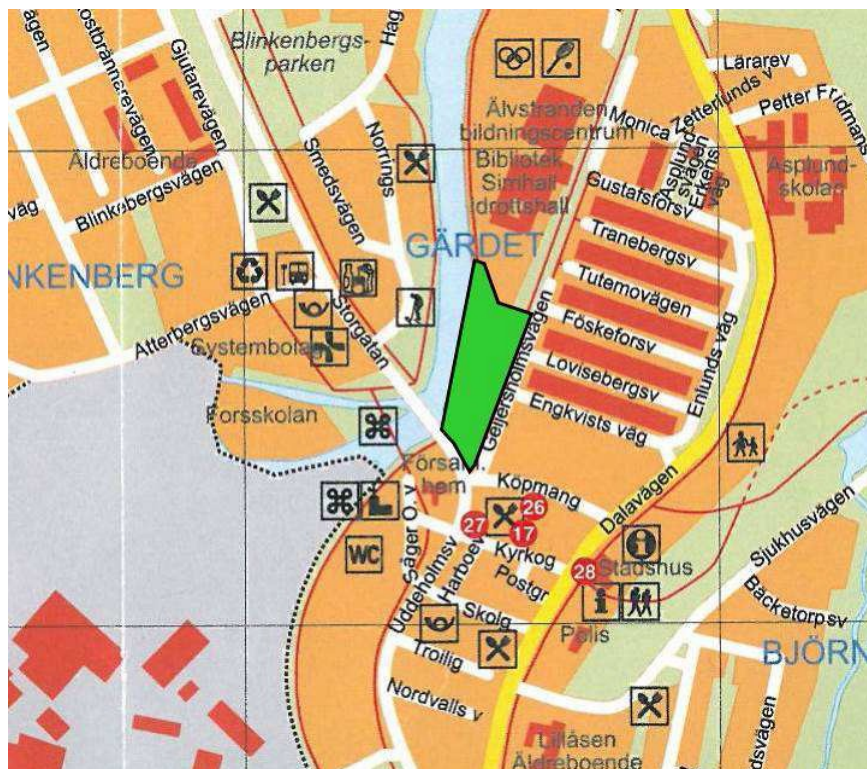
Området kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten. Spillvatten och förorenat dagvatten kommer att omhändertas och renas på ett betryggande sätt innan det når recipient. Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status för vattnet.

## PLANDATA

### Läge

Planområdet ligger inom stadsdelen Södra centrum i centrala Hagfors öster om vattendraget Uvån och bron Bågen.

Planområdets läge är markerat med grönt i nedanstående karta.



Planområdet avgränsas i öster av Geijersholmsvägens gatumark och i söder av Köpmangatans respektive Storgatans gatumark som fortsätter på bron Bågen. Planområde, kvarters- och användningsgräns bestäms i förhållande till omgivande mark och gatumark i planbestämmelser.

Geijersholmsvägen har upphöjd trottoar utanför Cykeln 2 innan vägkanten övergår till parkeringsplatser. Köpmangatans och Storgatans gatumark består av körbanor och upphöjda trottoarer med gångbanor. Mot väster utgör vatten-draget Uvån en naturlig avgränsning och mot finns norr en gång- och cykelväg som leder mellan Geijersholmsvägen och en mindre gångbro över Uvån. I övrigt ansluter planområdet till ett vidsträckt parkområde med en GC-väg som följer Uvåns östra strand och ansluter till Älvstrandens bildningscenter (ÄBC) där olika sport- och idrottsanläggningar finns.

### Areal

Planområdets area är drygt 15 600 kvadratmeter (kvm). Fastigheten Cykeln 1 är 989 kvm. Cykeln 2 är 962 kvm.

### Markägo-förhållanden

Fastigheten Cykeln 2 är privatägd. Övrig mark inom planområdet ägs av Hagfors kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

<b>Översiktliga planer</b>	<p>I översiktsplanen, som antogs av kommunfullmäktige den 26 februari 2002, hänvisas till <i>Fördjupad översiktsplan för Hagfors stad (FÖP)</i> som antogs av kommunfullmäktige 24 februari 1998. Översiktsplanen med tillhörande tillägg är aktualitetsförklarad.</p> <p>I den fördjupade översiktsplanen delas Hagfors stad in i olika delområden. Det aktuella planområdet ligger inom delområdet Södra centrum. Södra centrum avgränsas av vattendraget Uvån. På andra sidan Uvån är Norra centrum beläget. Fastigheten Cykeln 1 pekas ut som ett av flera tomter eller markområden i centrala Hagfors som är intressanta för förtätning enligt följande:</p> <p><i>"Parkering norr om Vanjas. (Ägs av kommunen). Nuvarande markanvändning: Parkering. Förslag: Utbyggnadsyta för södra centrumområdet; plats för ett eller två hus med affärer i bottenvåning och bostäder ovanpå." (I FÖP benämns affärsverksamhet på tomten Cykeln 2 för Vanjas).</i> Den nu aktuella planeringen bedöms ha stöd i gällande översiktsplan.</p>
<b>Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.</b>	<p>Det aktuella området omfattas av två detaljplaner, <i>Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Cykeln, Saxen, Knölen, Vågen m.m.</i>, fastställd 1970-01-29 samt <i>Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för kvarteret Älvstranden m.m.</i>, fastställd 1971-05-04.</p>
detaljplaner	<p>Fastigheterna Cykeln 1 och 2 är planlagda som specialområde för parkeringsändamål medan resten av planområdet i huvudsak är planlagt för allmänt ändamål respektive specialområde för järnvägsändamål.</p> <p>De båda planernas genomförandetider har gått ut.</p>
strandskydd	<p>Längs Uvån gäller det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.</p>
Kulturmiljöprogram för Värmland	<p>Länsstyrelsen har i sitt <i>Kulturmiljöprogram för Värmland</i> från 1989 uppmärksammat Hagfors tätort som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Hagfors är en av länets yngsta bruksorter med en drygt hundraårig historia kopplad till järnhanteringen. År 1873 påbörjade Uddeholmsbolaget anläggandet av ett nytt järnverk vid Hagforsen i Uvån. Kring järnverket växte successivt bruksorten och ett allt mer stadsliknande samhälle fram. Planområdets mark utgör en del av detta område.</p>
<b>Program för planområdet</b>	<p>Bedömningen har gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas för att underlätta detaljplanearbetet.</p> <p>Planläggningen har stöd i översiktsplanen och sker inom ett redan idag detaljplanlagt område för parkeringsändamål. Etableringen utgör en naturlig utveckling av tätorten.</p>
<b>Behovsbedömning</b>	<p>Slutsatsen är att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att den kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4</p>

kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar och att den därmed ska föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Däremot gjordes bedömningen att det bör tas fram en helhetstäckande buller-utredning som belyser trafikbullersituationen i området.

## FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

### Natur

#### topografi

Inom planområdet är fastigheterna Cykeln 1 och Cykeln 2 samt området norr därom relativt plant i anslutning till Geijersholmsvägen med marknivåer runt +160,4 meter (RH 2000). Mot väster finns en tydlig slänt ner mot fastigheten Hagfors 2:5 (den före detta järnvägsbanvallen med gång- och cykelväg) som ligger ca en och halv meter lägre. Väster om GC-banan sluttar marken ner mot Uvåns strand.

Uvåns normalvattenstånd ligger på ca +155,6 meter (RH 2000) och dämningsskänslan ligger på +156,4 meter (RH 2000).

Ett plangenomförande förutsätter inga större förändringar av markens nivåer förutom sådana åtgärder som kan bli aktuella för att klara anpassning till omgivande gator och vägar samt för att klara tillgängligheten och räddningstjänstens åtkomst.

#### vegetation

Fastigheten Cykeln 1 är obebyggd. Närmast gatan finns tvärställda parkeringsplatser. I övrigt utgörs fastigheten av klippta gräsytor.

Cykeln 2 utgörs, förutom befintlig byggnad, i huvudsak av tomtmark.

Fastigheten Hagfors 2:5 (den före detta järnvägsbanvallen med anlagd GC-väg) kan sägas utgöra den gräns som skiljer parken från stadsbebyggelsen, d.v.s. kvartersmarken österut från parkmarken västerut.

Mellan fastigheterna Cykeln 1, Cykeln 2 och fastigheten Hagfors 2:5 finns ett mindre markavsnitt med gräsmatta som fortsätter fram till den tydliga slänten och diket. Detta område upplevs av förklarliga skäl som kvartersmark tillhörande stadsdelen eftersom den varit järnvägsmark. Till skillnad från denna gräsyta upplevs marken väster om fastigheten Hagfors 2:5 vara väl utvecklad parkmark – allmän platsmark.

De tre GC-vägar som redovisas på plankartan ingår i Hagfors kommuns övergripande prioriterade gång- och cykelvägnät och omfattas därmed av regelbunden skötsel och underhåll.

I diket som kantar GC-vägens östra sida växer ett antal lövträd, framför allt björkar och en del sly. Väster om den före detta järnvägsbanvallen med GC-väg, breder parkmarken ut sig ända ned till vattendraget. Detta centrala parklandskap utgör Uvåns strandområde och sträcker sig längs Uvåns strand från kyrkan i söder till Älvstrandens bildningscentrum i norr.



Vy i riktning mot Cykeln 1 från den gen- / gångväg som inkräktar något på Cykeln 1.



Bilden visar till vänster: GC-vägen längs med Uvåns strandområde.  
I mitten: GC-vägen på den före detta smalspåriga järnvägsbanvallen (Hagfors 2:5).  
Till höger skymtar den asfalterade genvägen som delvis inkräktar på Cykeln 1.

Generellt gäller att intill kommunens GC-stråk och underjordiska ledningsstråk bör träd- och växtplanteringar undvikas eftersom rotsystem har en benägenhet att breda ut sig och växa till och då kan häva t ex asfalt vilket medför snubbelrisk på gång- och cykelbanor. Vissa växter som t ex pil, utvecklar intrikata rotsystem som växer in i ledningar och kan störa funktioner och äventyra ledningars livslängd.

Ett plangenomförande innebär med stor sannolikhet att de fem träd som växer inom den blivande kvartersmarken kommer att behöva tas ner. Det kan bero på att ett effektivt utnyttjande av marken försvåras eller på grund av det enskilda trädets fysiska status.



I samband med exploatering kan det också visa sig att de u-stråk som fastlagts i detaljplanen inte är tillräckliga, och/eller att befintliga ledningar behöver flyttas, alternativt att fler ledningar behöver tillkomma. Hagfors kommun har därför gjort en preliminär bedömning att fastigheten Hagfors 2:5 (den före detta järnvägsbanvallen) med fördel kan samutnyttjas för underjordiska ledningar och GC-väg, dike och slänt. Att flytta underjordiska ledningar till fastigheten Hagfors 2:5 innebär att en del träd och sly i diket behöver tas ned.

Av ovan nämnda orsaker är det varken aktuellt att förse kvartersmarkens träd med skyddsbestämmelser eller Hagfors 2:5 med biotopsskydd.

Däremot har Hagfors kommun gjort ställningstagandet att införa en planbestämmelse (n) för mark och vegetation. Lövträd med stamdiameter större än 20 cm betraktas som skyddsvärt träd inom planområdet.

Skyddsvärt träd som växer på fastigheten Hagfors 2:5 eller på området väster därom (Cykeln 1 och Cykeln 2) och som avses att tas ned eller bedöms bli skadade i samband med exploateringen, ska ersättas med ny trädplanta i lika art och planteras i lämplig trädunge inom parkmiljön på väster sida om Hagfors 2:5. Plantering bör ske i god tid innan trädet tas ned eller riskerar skadas så att nya träd ges möjlighet att acklimatisera sig.

I övrigt görs bedömningen att befintlig vegetation inom parkmarken inte kommer att påverkas av ett plangenomförande.

Hagfors kommun avser generellt att sköta parkmark och grönytor intill gångbanor och cykelvägar så att vistelsestråken upplevs trygga och har genomsiktighet. Träd ska inte tillåtas växa in i gång- och körbanor och löv som faller ner och ger halkiga underlag bör minimeras.

Träd har generellt många miljöfördelar, de fungerar som luftrenare, bullerdämpare, vindskydd, solskydd, regnskydd och berikar miljön med sina årstidsvariationer. Ett träd avger lika mycket syre som en människa tar upp. En människa avger samma mängd koldioxid som ett träd tar upp. 25 träd fordras för att uppnå samma jämviktsförhållande i förhållande till en bil. Mycket vegetation är alltså en förutsättning för frisk luft i våra tätorter.

Fler träd och buskar kan med fördel planteras närmast bron Bågen för att fånga upp föroreningar och partiklar från trafiken. Planteringarna kan också integreras med en bullerskyddsanordning t ex bullerskärm som bör utformas så att smuts inte blir iögonfallande och dominerande.

I övrigt görs bedömningen att befintlig vegetation inom parkmarken inte kommer att påverkas av ett plangenomförande.



I Södra centrum upplevs brofundamentet tydligt och avskalat. Parallellt med brofästet förläggs en zon till skydd mot störningar. Inom zonen får anordningar med planteringar, markbehandling och bullerskärmar uppföras. Brons räcke, fundament och slänter får användas för bullerskydds fästanordningar.



I Norra centrum ligger brons fundament inbäddat i prunkande grönska, vilket bl a bidrar till att parkmiljön upplevs mer påtaglig.

#### biotopskydd

Bedömningen görs att planområdet ej berör något biotopskyddsområde.

Hagfors kommun bedömer att trädraden i diket (fastigheten Hagfors 2:5) i historisk mening inte kan hänföras till en klassisk allé. Förmodligen har banvallen besprutats mot sly en gång i tiden. Efter att järnvägsrälsen rivits har sly fått växa upp i diket. Idag står olika träd och sly väldigt tätt, till följd att trädkronor växer in i varandra och kan därför behöva gallras.

#### geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga jordartskartor utgörs jorden i området av glacial grovsilt-finsand.

I samband med bygget av en sporthall vid Älvstrandsgymnasiet, ca 250 meter längre norrut längs Uvån, upprättades en Teknisk PM Geoteknik av Ramböll, daterad 2013-04-25, som i stort bekräftar dessa förhållanden. Här konstateras att det under en fyllning av sand och grus finns skiftande lager av lerig sandig silt, siltig sand, finsandig silt och siltig finsand med relativ fasthet varierande mellan hög och mycket hög. Detta vilar på siltig lera eller lerig silt med relativ fasthet mellan låg och medelhög. Silten/leran har en mäktighet på mellan 0,4 och 0,7 meter och följs sedan av varierande lager av lerig silt, silt och siltig finsand på morän med relativ fasthet varierande mellan medelhög och mycket hög. Stopp vid trycksondering har erhållits på nivåer mellan 151,3 meter (RH 2000) och 155,9 meter (RH 2000).

Byggnader bedöms kunna grundläggas med normala grundläggningsmetoder. Slutligt val kommer att göras när typ av byggnad bestämts. Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet. I samband med bygglovsprövningen när byggnadens exakta placering och markbelastning är känd kommer krav att ställas på en objektsanpassad geoteknisk undersökning.

höga  
vattenstånd

Uvån har strömmande vatten. Verksamhetsutövaren, idag Fortum, har rättigheter i vattenområdet. Uvån ska hållas fritt från materia som kan driva nedströms och fastna och/eller skada dammanläggningen. Skulle detta inträffa kan elkraft ej levereras och för att åtgärda skador måste strömmen stängas av.

Fortums bedömning är att vid ett klass 1-flöde i Hagfors, dvs ungefär motsvarande ett flöde med återkomsttiden 10 000 år, kommer viss översvämning att ske av de mest strandnära områdena. Området motsvarar ungefär det område som översvämmas vid ett 100-årsflöde, och inom detta område får ingen ny bebyggelse eller anläggningar tillkomma. Området som ligger inom riskzonen finns väster om den gång- och cykelväg som ligger närmast Uvån. Inom området införs prickmark för att tydliggöra vikten av att inga byggnader placeras inom detta område.

markradon

Enligt kommunens översiktliga markradonkarta upprättad av Ramböll 2008-01-31 utgör det aktuella området ett s.k. högt riskområde.

Undersökningen är dock mycket översiktlig och stora variationer kan förekomma inom relativt små geografiska områden. Hänsyn till detta bör tas i genomförandeprocessen.

Ansvaret för att bedöma de faktiska radonriskerna på varje byggplats och att vidta de skyddsåtgärder som erfordras åligger den som ska bygga. Detta kommer att bevakas i samband bygglovsprövningar.

En markradonundersökning behöver göras på platsen. Nya byggnader ska utföras så kallat radonsäkert, (i enlighet med gällande lagstiftning), med radonskyddande konstruktion, om inte radonundersökning visar att detta inte behövs. Ett alternativ kan vara att vidta motsvarande åtgärder så att högsta tillåtna radonhalt inte överskrids i byggnaden.

stabilitet

I samband med byggande av den nya skolan norr om det nu aktuella planområdet gjordes bedömningen att stabiliteten inom området var tillfredsställande. Inget som tyder på att förhållandena är annorlunda här.

företrad mark	<p>Det finns ingen information i länsstyrelsens Webb-GIS om att det skulle kunna finnas någon markförening inom området. Det finns heller inga historiska eller andra belägg för att det skulle ha funnits verksamhet inom området som kunnat medföra markföreningar.</p> <p>Om det i samband med exploatering eller andra arbeten trots allt skulle påträffas markföreningar eller misstänkta markföreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.</p>
fornlämningar	<p>Det finns, enligt fornminnesregistret, inga kända fornlämningar inom planområdet. Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.</p>
<b>Landskaps- bild och stadsbilds karaktär</b>	<p>Kvarteret Cykeln ligger centralt i Hagfors vid bron Bågens södra brofäste inom det område som i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) benämns <i>Södra centrum inom Hagfors stadskärna</i>.</p> <p>Kvarteret utgör en del av centrumbebyggelsen i stadskärnan samtidigt som tomtens läge ligger relativt fritt längst söderut i det strandlandskap som omger Uvån. Bebyggelsen i södra centrum är av varierande karaktär med arkitektur som representerar olika tidsåldrar och har olika exploateringsgrad, våningsantal samt material och färgsättning.</p> <p>Södra centrum övergår mot nordöst i delområdet Gärdet/Älvstranden. Tvärs över korsningen Geijersholmsvägen/Engkvists väg gränsar kvarteret Cykeln till bostadsområdet Gärdet som är ett av Hagfors ursprungliga bostadsområden, byggt 1895-1906. Gärdet utgörs av fem relativt enhetliga kvarter. Fyra kvarter har fyra och ett kvarter har tre arbetarlängor med fasader av gul puts.</p> <p>Gärdet förtätades runt 1950-talet med tvärställda flerbostadshus som upplevs ha totalt fem våningar. Topografin tillåter förhöjt källarplan/souterrängvåning och därutöver finns tre bostadsplan och vindspan som delvis får ha inredd vindsvåning. Färgskalan går från gult till ljust brunt med rosa inslag.</p>



Hagfors ursprungliga bostadsområde Gärdet har traditionella arbetarlängor i gul puts.

Planområdet angränsar mot norr till skolområdet kring Älvstrandens bildningscentrum (ÄBC). Landskapsbilden mellan kvarteret Cykeln och ÄBC utgörs av Uvåns strandområde och parkmark med klippt gräs, träd och buskar. I Norra centrum på andra sidan älven dominerar de fyra höghusen i tioalet våningar med fasader i ljult gult, beige och ljult brunt.



Bilden visar det öppna strandlandskapet. En GC-bana går parallellt längs Uvåns östra strand i nordlig riktning. I bakgrunden skymtar de fyra höghusen på andra sidan Uvån.

### Rekommendationer och planbestämmelser

#### Anpassning

Den nya bebyggelsen bör anpassas med hänsyn till omgivningens karaktärer. Södra centrum karaktäriseras av byggnader placerade med gatufasaders skyltfönster och entréer mot trottoar. För att tillgodose stadsdelskaraktären förutsätts ny byggnad på Cykeln 1 få placeras i liv med befintlig byggnads gatufasad tillhörande fastigheten Cykeln 2.

#### Placering

Gränsen mellan gatumark och kvartersmark måste bestämmas.

Geijersholmsvägens västra trottoar avses få ny upphöjd gångbana med minsta fria bredd 2,0 meter, mätt från körbanans kantsten till gränsen för kvartersmarken. Idag är trottoarytan 2,5 meter bred mellan befintlig gatufasad Cykeln 2 och Geijersholmsvägens körbanas kantsten. Enligt Trafikverket/VGU bör en ny gångbana ha fri bredd 2,0 meter. En planbestämmelse p<sub>2</sub> anger att byggnadsfasad inte får placeras närmare än 0,5 meter från fastighetsgränsen.

#### Byggnadshöjd

Bedömningen görs att området kvarteret Cykeln klarar byggnation i sex våningar ovan mark samt möjlighet till källare-/suterrängvåning, mycket på grund av sitt öppna läge längs Uvån. En hög byggnad kommer att berika stadsbilden med en nutida representant och bli en mer lågmäld kommentar till de för Hagfors så karaktäristiska höghusen i Norra Centrum.

#### Utformning

Nya byggnader bör få utformas med variationer och indragningar i fasadliv, t ex för att ge spatiösare utrymme mot gaturum eller vid entréer, balkonger, burspråk och cykelställ eller för att t ex undvika att istappar faller ned på gångbanan etc.

#### Material och färgsättning

Fasader i olika nyanser av gult och beige samt ljust brunt är vanligt förekommande i Hagfors stad förutom rött tegel. Exempelvis har många byggnader på Gärdet och Köpmangatan gula fasader och de fyra höghusen i Norra centrum har sandfärgade till ljust bruna fasader. Sockel bör utföras i tåligt material som åldras med vacker patina, framför allt mot fasad. Sockeln kan vara uppdragen och variera i höjd över mark och gata.

Varje byggnad bör utföras så balkonger och gemensamma uteplatser utförs lika i enhetlig stil, material och kulör. T ex kan skärmar eller fronter i transparent material få opak eller champagne eller rökfärgad kulör.

### Verksamheter

inom  
planområdet

Den ena av de gällande detaljplanerna som bl a omfattar tomterna Cykeln 1 och Cykeln 2 anger att mark är reserverad för parkeringsändamål. I dag finns ett mindre affärshus på fastigheten Cykeln 2. Ytan norr om affärshuset används idag delvis som tvärställd bilparkering i anslutning till Geijersholmsvägen med plats för tjugotalet bilar. Parkeringen är allmän.

Övrig mark d.v.s. de norra och västra delarna av planområdet, är integrerade i strandlandskapet som följer Uvån. I gällande plan är delar av marken utpekad dels som järnvägsområde och dels som mark med användning för allmänt ändamål. Järnvägen lades definitivt ned runt 1990. Då revs rälsen och på den gamla banvallen anlades en gång- och cykelbana.

Det nya förslaget till detaljplan redovisar dels allmän platsmark med park och tre gång- och cykelvägar och dels kvartersmark med användningsområde för bostäder med förbehåll för centrumverksamheter i gatuplan.

Anledningen till att centrumändamål valts är dels att det bedöms vara svårt att garantera en god boendemiljö i gatunivån och dels för att centrumverksamheter kan bidra till att berika gatu- och stadsmiljön, vilket den fördjupade översiktsplanen rekommenderar, Inom parkmarken

avsätts en zon för skydd mot störningar parallellt med bron för att möjliggöra att planteringar och/eller bullerskyddsanordningar kan uppföras för att förbättra bullersituationen, luftkvaliteten och trivseln i miljön.

Generellt gäller för verksamheterna inom planområdet att de ska anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

#### Användningen bostäder (B)

Med bostäder menas att boendet ska vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. Dit hör även bostadskomplement av olika slag såsom tvättstugor, garage/parkering, förråd och liknande. I begreppet ingår även kategoribostäder av olika slag såsom gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande, även om boendet kräver ständig tillsyn av personal. Upplåtelseform och boendeform har ingen betydelse i sammanhanget. Vid annan verksamhet i en bostadslägenhet gäller att huvudsyftet alltid ska vara boendet. Enstaka arbetsrum i en stor bostad ska kunna accepteras.

#### Användningen centrum (C)

Till *centrum* räknas all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor, t ex butik, kontor, restaurang, gym, biograf, teater, museum, bank, apotek, hantverk, service, samlingslokaler, lokaler för religiösa ändamål, föreningslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- och hudvård, polisstation, häkte och liknande.

#### Allmän plats, Park

Övriga delar av området redovisas som park vilket innebär ett grönområde som kräver skötsel. I parkändamålet ingår även vissa komplement för parkens användning. Parkmarken är både stadsnära och strandnära och Uvåns östra strand har ett attraktivt läge med många soltimmar och erbjuder middags- eftermiddags- och kvällssol och bedöms därmed lämplig för att eventuellt möjliggöra den från politiken efterfrågade platsen för projektet Anders Olssons brygga - en stadsnära strandnära handikappanpassad terrass dit allmänheten och i synnerhet funktionsnedsatta har lätt att ta sig.

utom  
planområdet

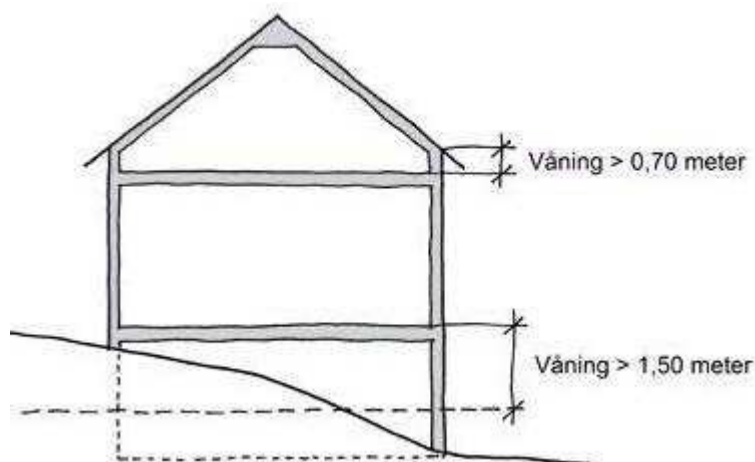
Öster och söder om planområdet ligger blandad centrumbebyggelse med butiker, andra verksamheter och bostäder. I väster ligger Uvån med strandområden. Ytterligare längre bort på andra sidan Uvån fortsätter centrumbebyggelsen. Här ligger bl.a. torget och handel samt busstationen. I norr finns Älvstrandens bildningscentrum med skola, sporthallar och bibliotek.

Järnverkets industriområde ligger ca 300 meter söder om planområdet.

#### Bebyggelse

inom  
planområdet

I planområdets södra del finns en mindre affärsbyggnad i en våning, antagligen uppförd på 1940-talet och har tidigare varit putsad. Idag har den träfasad. I norra delen av området finns det ingen bebyggelse.



Inom planområdet får ny bebyggelse uppföras i högst sex våningar. Som våning räknas, enligt 1 kap. 4 § PBF (Plan- och byggförordningen), vind där bostadsrum eller arbetsrum kan inredas, om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindbjälklagets översida, och källare om golvet översida i våningen närmast ovanför ligger mer än 1,5 meter över markens medelnivå invid byggnaden.

Norra delen av planområdet ligger i en västerslutning som medför att tomtens utnyttjas bra om souterrängvåningar tillåts. Därför införs en särskild planbestämmelse om att souterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Utnyttjandegrad (e) i procent anger största tillåtna byggnadsarea i procent av fastighetsarean inom användningsområdet, d.v.s. hur stor del av området som får utgöra byggnadsverk. Med byggnadsarea menas den area byggnaderna upptar på marken och avser all bebyggelse, dvs. även olika bostads-komplement så som förråd, garage och liknande. I planen anges den högsta tillåtna byggnadsarean till 60 procent av fastigheter inom användningsområdet BC. Det är alltså endast fastighetsyta inom användningsområdet som åsyftas och den byggbara ytan förändras om en avstyckning av nya fastigheter sker inom planområdet.

Utformnings- och utseendebestämmelser har införts. Hänvisning till tidigare rubrik Stadsbildskaraktär.

Övriga ytor som behövs för teknisk försörjning får vid behov lösas utanför tomtmarken. Underjordiska ledningar förläggs till u-stråk, prickmark och/eller fastigheten Hagfors 2:5 med vidhängande mark.

Planbestämmelser har införts för att säkerställa att underjordiska ledningar kan anvisas till fastigheten Hagfors 2:5 med vidhängande markavschnitt.

utom  
planområdet

Nordöst om planområdet, tvärs över gatukorsningen Geijersholmsvägen – Engkvists väg ligger bostadsområdet Gärdet med sin ursprungliga bruksortsarkitektur med traditionella arbetarlängor i gul puts.

I öster, på andra sidan Geijersholmsvägen, mitt emot kvarteret Cykeln,



ligger modernare kontorsbyggnader i rött tegel från 1900-talets senare decennier.

I söder ansluter Geijersholmsvägen till Köpmangatans varierande centrumbebyggelse.

I väster, på den andra sidan om bron, kan man skönja brukets historiska bebyggelse med de karaktäristiska kolhusen.

I norr, mitt emot planområdet, på andra sidan Uvån, ligger Norra centrum med ytterligare centrumbebyggelse, torget och de fyra punkthusen.

Direkt norr om planområdet ligger Älvstrandens bildningscentrum (ÄBC) som byggts ut under 2000-talets första decennier.



Hagfors ursprungliga bostadsområde Gärdet.



Kvarteret på Geijersholmsvägens östra sida.



Kungsgatan.



Det ursprungliga järnverksområdet med kolhusen.



Norra centrum och de fyra höghusen



Älvstrandens bildnings center (ÄBC)

- tillgänglighet** Bostäder med tillhörande tomter ska utformas så de medger tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning. Detsamma gäller för arbetslokaler och lokaler till vilka allmänheten har tillträde. Dessa frågor kommer att bevakas i samband med kommande bygglovsprövningar.
- Service** Närmaste skola är Älvstrandens bildningscenter, ca 200 meter norr om planområdet, med verksamhet för år F-9 samt ett antal gymnasieutbildningar. Vårdcentral finns ca en kilometer öster om planområdet och närmaste sjukhus finns i Torsby, drygt sex mil från Hagfors. Ett plangenomförande bedöms inte komma att ställa krav på någon förändring av den samhälleliga servicen.
- Kommersiell service av stor omfattning finns i Hagfors centrum, bl.a. detaljhandel och flera livsmedelsbutiker. Planläggningen innebär att det i viss omfattning tillskapas ytterligare ytor för t.ex. service av olika slag. Vidare innebär ett plangenomförande att området tillförs ytterligare bostäder vilket innebär ett förbättrat underlag för den kommersiella servicen i Hagfors centrum.
- Friytor**
- rekreation** Större delen av planområdet utgör idag en friyta där en stor del är integrerad i det större strandlandskapet med gång- och cykelvägar som sträcker sig längs Uvån.



I Hagfors är tillgången till rekreationsområden god. Större sammanhängande rekreationsområden med iordningställda motionsspår finns bl.a. vid skidstadion ca två kilometer nordöst om planområdet.

Ett plangenomförande innebär att friyta längs Uvån i viss omfattning tas i anspråk. Denna yta ligger i anslutning till Geijersholmsvägen och är avskild från strandområdet av den före detta banvallen, nuvarande gång- och cykelvägen. Delar av ytan består i dagsläget av en parkering. In- greppet bedöms dock som mycket marginellt och påverkar på intet sätt allmänhetens tillgång till strandområdet.

#### strandskydd

I detaljplanen upphävs det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen inom hela planområdet.

Motivet för att få upphäva strandskyddet, är att detaljplaneområdet är det mest lämpliga inom Hagfors stadskärna för att tillgodose att en tillgänglighetsanpassad stads- och strandnära terrass kan anläggas, dit allmänheten och i synnerhet funktionsnedsatta har lätt att ta sig. Hagfors kommun har på uppdrag av politiken försökt möjliggöra önskemålet och behovet kan inte tillgodoses på bättre sätt utanför detta planområde.

Föreliggande detaljplaneförslag bedöms vara lämpligt för att möjliggöra en sådan tillgänglighetsanpassad plats inom parkmark. Dels är platsen belägen på relativt plan mark med närhet till stadskärnans gatumark och gång- och cykelstråk och dels har läget på Uvåns östersida relativt många soltimmar över dygnet. Läget har även närhet till en stuga där DHR är inrymd samt till Älvstrandens bildningscenter (ÄBC). På andra sidan Uvån finns torget, en minigolfbana samt strandserveringen "Restaurang bryggan".

Fortum har rättigheter i Uvån. Det innebär att Fortum så som verksamhetsutövare har rätt att ställa krav och införa restriktioner på hur vattenområdet får användas och var anordningar får placeras och hur de får utföras.

Åtgärden omfattas av gällande lagstiftning och skall genomgå prövning i miljö och byggnämnden (MOB).

### Förutsättningar för att upphäva strandskyddet

För Uvån gäller det generella strandskyddet om 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Hela planområdet ligger inom strandskyddat område. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

I detaljplanen föreslås att strandskyddet upphävs för hela planområdet.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i detaljplanen förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d §§ i miljöbalken. Vid prövning av upphävande av strandskyddet för ett visst område får man endast beakta något eller några av de sju skäl som anges nedan:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området,
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse, eller
7. är utpekad som s.k. LIS-område, dvs. område för landsbygdsutveckling i strandnära läge.

En förutsättning för upphävandet av strandskyddet är, förutom att särskilt skäl föreligger, att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt och att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras. En annan förutsättning är att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen bedöms väga tyngre än strandskyddsintresset.

För kvartersmarken i det nu aktuella fallet anses skäl enligt punkten 5 i 7 kap. 18 c § miljöbalken föreligga, dvs. området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet är, enligt PBL 2 kap. 3 § ett allmänt intresse. I Hagfors kommun, liksom i många andra kommuner i landet, råder det brist på centralt belägna lägenheter med god tillgänglighet. Kommunen anser att det är angeläget att i attraktiva lägen nära service och allmänna kommunikationer tillskapa mer byggbar mark för sådana bostäder.

En exploatering inom planområdet kommer att leda till en förtätning och utveckling av tätorten. Då planområdet ligger nära befintlig offentlig och kommersiell service samt kollektivtrafik, skulle nya bostäder skapa ett ökat underlag för både service och kollektivtrafik.

Den planerade åtgärden bedöms vara ett angeläget allmänt intresse som långsiktigt kommer att ge fördelar för samhället. Det handlar om att tillgodose kommunens behov av tätortsutveckling.

Vidare ligger planområdet i anslutning till befintlig kommunal infrastruktur

såsom vatten och avlopp samt vägar, vilka är möjliga att utnyttja vid en exploatering. Att använda området för bostäder bedöms därför medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

En exploatering inom planområdet bedöms också vara en naturlig förtätning av den befintliga tätortsstrukturen, något som även redovisas i den fördjupade översiktsplanen från 1998.

Utifrån ovanstående resonemang bedöms annan lokalisering vara omöjlig eller i vart fall orimlig för att tillgodose det angelägna allmänna intresset.

Ett upphävande av strandskyddet inom kvartersmarken bedöms inte heller påverka den fysiska tillgången till strandområdet eller allmänhetens uppfattning av möjligheterna att vistas i strandområdet.

Mellan byggnadskvarteret och vattendraget kommer det finnas en 30-50 meter bred zon allmänt tillgänglig parkmark som bl.a. innehåller en gång- och cykelväg som förgrenar sig, dels i nordöstlig riktning mot ÄBC och Gärdet (korsningen Geijersholmsvägen/Föskeforsvägen) och dels i riktning längs Uvåns östra strand.

Strandskyddet upphävs även för parkmarken inom området. Skälet till detta är att möjliggöra utvidgandet av en pågående verksamhet, dvs. öka attraktiviteten i det etablerade grönstråket längs Uvån genom att kunna uppföra sådana komplement som behövs för parkens användning, t.ex. en terrass eller liknande. Att stärka attraktiviteten i inom grönstråket är vidare ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Ett upphävande av strandskyddet inom planområdet bedöms inte påverka den fysiska tillgången till parkmarken och strandområdet och ej heller påverka allmänhetens uppfattning om möjligheter till strandnära vistelser. En tillgänglig funktionshinderanpassad strandnära plats ökar snarare allmänhetens möjligheter att vistas vid vattendraget. Det finns heller inga dokumenterade höga biologiska värden, värdefulla naturtyper, hotade eller särskilt skyddsvärda arter eller livsmiljöer för sådana arter.

Sammantaget bedöms ett upphävande av strandskyddet inte påverka strandskyddets syften, dvs. djur- och växtlivet påverkas inte på ett oacceptabelt sätt och allmänhetens tillgång till strandområden försämras inte.

Vidare bedöms intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset. Upphävandet har på plankartan markerats med en generell administrativ bestämmelse.

## Trafik

### biltrafik

Planområdet nås idag från Geijersholmsvägen som söder om planområdet ansluter till Storgatan.

Enligt kommunens Trafiknätsanalys från 1999 ses Geijersholmsvägen som en länk i huvudnätet och Storgatan som genomfart. Enligt trafiknätsanalysen uppgår trafiken på Storgatan till 8 500 fordon per vardagsdygn medan trafiken på Geijersholmsvägen uppgår till 1 100 fordon.

Kommunens egen trafikmätning från april 2016 visar på något mindre trafikflöden. På Storgatan mättes flödet till 5 163 fordon per dygn med fem

procent tung trafik. På Geijersholmsvägen mättes samtidigt flödet till 711 fordon per dygn. Här var andelen tung trafik 1,4 procent. Kommunens mätningar från april 2016 visar att den verkliga medelhastigheten är något lägre.

Ett plangenumförande bedöms kunna ge ett tillskott på ca 20-40 nya bostäder och ca 850 kvadratmeter verksamhetsyta. Det centrala läget med närhet till service och kommunikationer gör att etableringen sammanlagt bedöms generera omkring 100 fordonsrörelser/dygn.

Befintlig utformning av trafikmiljön bedöms klara detta tillskott. Ingen förändring kommer att behöva göras till följd av ett plangenumförande.

Sedan några decennier tillbaka har Hagfors kommun diskuterat att införa åtgärder i Hagfors centrum, bl a att förbjuda tung trafik (införa begränsningar i tillåtet axeltryck) på Storgatan och över bron Bågen.

År 2018 sänktes skyltad hastighet till 30 km/h på Storgatan. Förändringen av hastighet genomfördes 2018-09-15 enligt beslut taget 2018-08-30. Tidigare var hastigheten 50 km/h. På Geijersholmsvägen och Köpmangatan har hastighetsbegränsningen 30 km/h gällt sedan 2011-05-01.

#### parkering

Inom planområdet finns idag ca 20 parkeringsplatser som är tillgängliga för allmänheten. De utnyttjas företrädesvis av personer som arbetar eller bor inom närområdet. Bedömningen görs att dessa platser kan avvecklas och att ersättningsplatser redan finns på annat håll inom centrumområdet. Till exempel finns idag parkeringsplatser som hyrs ut på tomten mitt emot Cykeln 1, på andra sidan Geijersholmsvägen.

För den nya etableringen gäller att erforderligt antal parkeringsplatser ska lösas inom den egna fastigheten. Det bedöms finnas goda förutsättningar att lösa parkeringsfrågan inom planområdet då ett exploateringsstal på 60% av fastighetsarean sats som frigör markyta. Garage under ny byggnad kan prövas vid bygglov och då avgörs om det är mest lämpligt med parkering i garage eller i gatuplan.

#### kollektivtrafik

Det finns flera busslinjer som trafikerar Hagfors såsom Karlstad-Hagfors-Värnäs-(Långflon), Hagfors-Älvsbacka-Molkom-Karlstad, Hagfors-Sunnemo-Filipstad och Hagfors-Ekshärad-Torsby.

Värmlandstrafik svarar för busstrafiken. Avståndet till busstationen är knappt fyrahundra meter. Hållplatser finns på närmare håll.

Ett plangenumförande bedöms inte ställa krav på någon förändring av busstrafiken.

#### varu- transporter

Varutransporter till verksamheterna i bottenvåningen kommer att tas in via Geijersholmsvägen. Inlastning ska om möjligt ske från egna fastigheten.

#### gång- och cykeltrafik

Inom planområdet finns tre gång- och cykelvägar samt en enklare genväg. De tre gång- och cykelvägar som redovisas på plankartan ingår i kommunens övergripande prioriterade cykelvägnät.

Den ena gång- och cykelvägen är anlagd på den före detta järnvägsbanvallen (fastigheten Hagfors 2:5).

Den andra gång- och cykelvägen följer längs Uvåns strand.

Den tredje gång- och cykelvägen leder mellan korsningen Geijersholms-

vägen/Föskeforsvägen och gångbron över Uvån.

Den enklare gång-/genvägen som inkräktar på fastigheten Cykeln 1 kommer att försvinna vid ett eventuellt plangenomförande på grund av att delar av denna mark kommer att tas i anspråk för bebyggelsen.



Bilden visar den enklare genväg som kommer att försvinna. Den går från korsningen Geijersholmsvägen / Engkvists väg och sneddar över tomten Cykeln 1, för att därefter fortsätta i sydlig riktning under brofästet. Längst till höger i bilden skymtar den ena prioriterade gång- och cykelvägen som skall vara kvar.

## Störningar

### Trafikbuller buller- utredning

Hagfors kommun utförde en trafikmätning under våren år 2016. Hänvisning till tidigare rubrik Trafik/biltrafik. Parallellt beställdes arbetet *Beräkning av vägtrafikbuller vid planerat bostadshus i kv Cykeln i Hagfors* som en inledande kartläggning av områdets förutsättningar. Under planarbetet har ytterligare två trafikbullerutredningar genomförts, en för bostadsbebyggelse på Cykeln 1 daterad 2018-01-12 och en för bostadsbebyggelse på Cykeln 2 daterad 2018-12-10 där även påverkan på Cykeln 1 lyfts. I den sista trafikbullerutredningen har beräkningar gjorts utifrån att hastigheten 30 km/h gäller på Storgatan, Geijersholmsvägen och Köpmangatan.

Trafikbullerutredningen för bostadsbebyggelse inom Cykeln 1 visade att riktvärdet 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasader klaras för samtliga av det illustrerade punkthusets lägenheter samt att en gemensam uteplats kan anordnas i norr i ett läge där riktvärdet 50 dB(A) inte överskrids. Det konstateras även att riktvärdet 60 dB(A) inte överskrids någonstans inom fastigheten, vilket gör att byggnaden skulle kunna placeras på andra sätt och ändå klara riktvärdena. I denna utredning genomfördes beräkningen utifrån att väghastigheten på Storgatan och Geijersholmsgatan var 50 km/h.

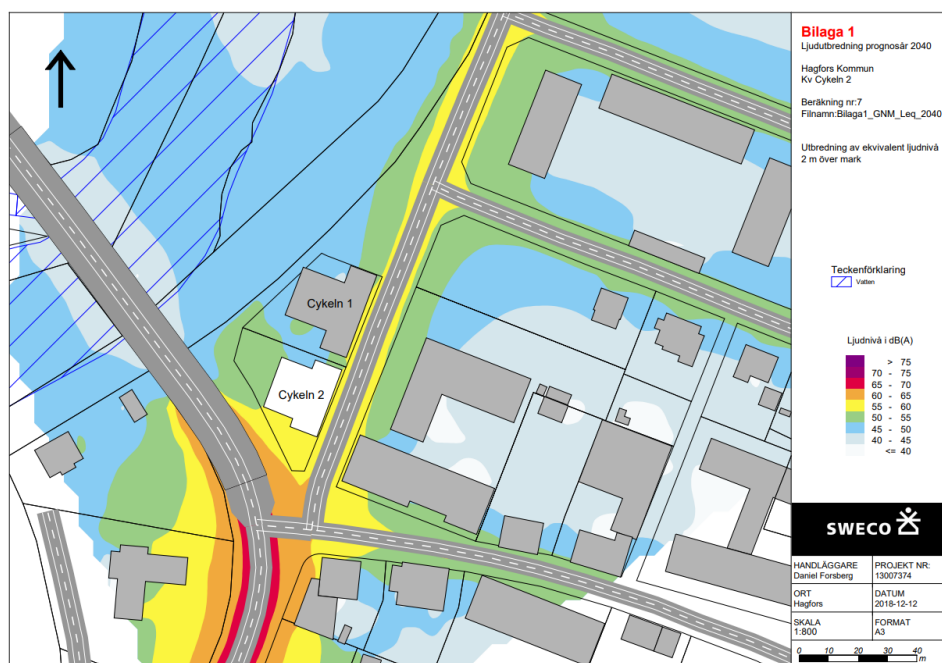
Efter granskningsskedet har en bullerutredning för bostadsbebyggelse på fastigheten Cykeln 2 utretts där två olika byggnadsalternativ prövats. Det ena är ett punkthus motsvarande det som beräknats för på intilliggande fastighet, men något mindre (lägenheter med 2-3 rok. Det andra alternativet som prövats är ett "worst case"-scenario ur bullersynpunkt som kan rymmas inom detaljplanens fria utformning. Båda dessa alternativ



klarar nu gällande riktlinjer för buller vid fasad. Dock infaller krav på gemensam uteplats i bullerskyddat läge i det fall bostäderna förses med enskilda balkonger. Riktvärdet för ekvivalent buller vid fasad som är 60 dB(A) överskrids ingenstans inom fastigheten. En eventuell byggnation inom fastigheten Cykeln 2 skulle minska den redan låga bullerpåverkan inom Cykeln 1.

Utifrån de båda genomförda bullerutredningarna konstateras att det inom utpekade område går att klara nu gällande bullerriktvärden med en planbestämmelse om gemensam uteplats i icke bullerutsatt läge vid enskilda balkonger. Ytterligare regleringar inom detaljplanen för att säkerställa en god boendemiljö bedöms inte behövas, mycket på grund av ett förutsättningarna på platsen ändrats under planarbetets gång genom att hastigheten på intilliggande vägar har sänkts. Inomhusmiljön för de bostäder som tillskapas genom planen säkerställs genom bestämmelser i BBR som tillämpas vid byggprocessen.

Inom planen finns även bestämmelser som möjliggör att tillskapa en ännu mer bullerskonad boendemiljö än dagens bullerförordning ställer krav på genom möjlighet till bullerskydd längst med bron över Uvån. Detta skapar möjlighet att göra åtgärder som kan möta eventuella trafikförändringar i framtiden.



Ovan: Ekvivalent ljudnivå vid fasad, bullerutredning för bebyggelse på Cykeln 1 och 2 daterad 2018-12-10. OBS beräknad på hastighetsbegränsning på omkringliggande vägar 40-50 km/h, idag gäller 30 km/h. Bullerpåverkan kan därmed antas vara något överskattad.

Gällande riktlinjer för trafikbuller vid nybyggnation av bostäder

Från myndighetshåll infördes nya riktlinjer som gäller från den 1 juli 2017 benämnda "Gällande riktlinjer för trafikbuller vid nybyggnation av bostäder". Den tidigare versionen heter "Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader 2015:216".

Med bostadsrum avses i förordningen rum för daglig samvaro, utom kök, och rum för sömn.

Nedan anges riktvärden för buller från trafik enligt Förordningen om

trafikbuller vid bostadsbyggnader 2015:216 med ändringar som trätt i kraft den 1 juli 2018.

*Riktvärde för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder eller väsentlig ombyggnation av trafikleder.*

	<i>Ekvivalent ljudnivå dBA</i>	<i>Maximal ljudnivå dBA</i>
<i>Ljudnivå utomhus vid fasad (frifältsvärde)</i>	<i>60 (se p1)</i>	-
<i>Ljudnivå utomhus vid uteplats i anslutning till bostad</i>	<i>50</i>	<i>70 (se p2)</i>

*Om värdet 60 dBA i fasad ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå (se p3) inte överskrids vid fasaden, under*

*Vid ombyggnad gäller att minst ett bostadsrum i varje lägenhet bör vara vänt mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad.*

*p1: För bostäder om högst 35 kvm är riktvärdet vid fasad 65 dBA.*

*p2: Värdet får överskridas 5 gånger per timme mellan kl 06:00 – 22:00 dock aldrig med mer än 10 dBA.*

*p3: Gäller nattetid kl 22:00 – 06:00.*

**BBR**

Inomhusvärdena regleras i Boverkets byggregler (BBR).

Eftersom ljudnivåerna för bostäder redan regleras i förordningen och gällande riktlinjer samt i Boverkets byggregler behöver dessa inte föras in som särskilda bestämmelser i planen.

*rekommendationer och planbestämmelser*

#### **Detaljplanen bör utformas med hänsyn till följande:**

- Om inte samtliga enskilda uteplatser uppfyller riktlinjen 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå/70 dB(A) maximal ljudnivå, skall en gemensam uteplats anordnas i anslutning till byggnaden på en plats där riktlinje 50 dB(A)/ ekvivalent ljudnivå/70 dB(A) maximal ekvivalent ljudnivå kan uppfyllas.
- Gemensam uteplats som förses med bullerskydd ska utföras i lika enhetlig stil material och kulör. T ex fronter och/eller skärmar i tätt säkerhetsglas eller polykarbonat med transparent opak, champagne eller rökfärgad kulör.
- Enskilda uteplatser/balkonger som förses med bullerskydd ska utföras i lika enhetlig stil, material och kulör. T ex fronter och/eller skärmar i tätt glas, plexiglas eller polykarbonat med transparent opak, champagne eller rökfärgad kulör.
- Enskilda uteplatser/balkonger får utföras som inglasade uterum och förses med öppningsbara skjutbara glaspartier ovanför räckeshöjd 1100 mm över färdigt balkonggolv. Utförande ska ha enhetlig stil, material och kulör.
- Exploatören ges möjlighet att ta ett helhetsgrepp inom planområdet för att kunna uppföra erforderliga bullerskyddsanordningar i det fall ytterligare bullersänkande åtgärder önskas utföras.

- Inom planområdet parallellt med bron reserveras en markzon till skydd mot störningar (SKYDD).
- Brons räcke, fundament och slänt får utnyttjas för bullerskydds eventuella fästanordningar.
- Bullerskyddande anordningar får även uppföras inom kvartersmark. Bullerskydd utförs i enhetlig stil, material och kulör. T ex får skärmar utföras i kulörskala från transparent till rökfärgad kulör eller likvärdig i syfte att dölja smuts.

industri- och verksamhetsbuller

Centrumändamålet i planen möjliggör också etablering av olika typer av verksamheter som butiker, restauranger och liknande. Dessa verksamheter kan störa kringliggande bostäder.

Buller från teknisk utrustning, som värmepumpar, kylaggregat, ventilation och liknande yttre installationer så väl som musik och andra ljud från till exempel uteserveringar och musikuppträdanden kan förväntas förekomma inom ramen för centrum användningen.

I Boverkets rapport 2015:21, *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovprövning av bostäder – en vägledning*, har riktlinjer för sådant buller formulerats.

Här anges att högsta ljudnivå från verksamhet vid en bostadsfasad inte får överskrida:

50 dBA ekvivalent ljudnivå vardagar dagtid kl. 06.00-18.00,  
45 dBA ekvivalent ljudnivå övriga tider, och  
55 dBA maximal ljudnivå nattetid kl. 22.00-06.00.

vibrationer

Grundläggande riktvärden för vibrationsnivåer finns angivna i policydokument *Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik, riktlinjer och tillämpning S024235/SA60* som upprättats gemensamt av Naturvårdsverket och Banverket, här anges följande riktvärden som planeringsmål för god miljö kvalitet när det gäller bostäder:

hastighet 0,4 mm/s RMS (1-80 Hz), och  
acceleration 14 mm/s<sup>2</sup> RMS (1-80Hz).

Mot bakgrund av markens beskaffenhet och erfarenheter från platsen görs bedömningen att några särskilda åtgärder med tanke på vibrationer inte behöver vidtas.

elektromagnetiska fält

Väster om planområdet över Uvån sträcker sig en kraftledning, luftledning, om 50 kV.

Kring kraftledningar skapas elektriska och magnetiska fält i någon omfattning. Diskussionen om hälsoeffekter gäller främst magnetfälten som är svårast att avskärma. Magnetfältets styrka minskar med avståndet.

Den magnetfältsnivå som inte bör överskridas för miljöer där människor stadigvarande vistas kan sättas till 0,4 µT utifrån den vägledning som utarbetats av Socialstyrelsen i samråd med Boverket, Elsäkerhetsverket och Statens strålskyddsinstitut.

I Hagfors översiktsplan från 2000 anges att byggnader där människor stadigvarande vistas inte bör uppföras inom 100 meter från kraftledningar som är belastade med 50 kV eller mer.

Avståndet mellan ledningen och planområdet är i det nu aktuella fallet

som minst drygt 80 meter.

Fortum har utfört faktiska mätningar av magnetfältsnivån från ledningen och har konstaterat att på 20 meters avstånd uppgår årsmedelvärdet för den s.k. elektromagnetiska strålningen till ca 0,3  $\mu$ T.

Mot bakgrund av detta görs bedömningen att någon särskild hänsyn inte behöver tas i den fortsatta planeringen när det gäller risken för skadliga elektromagnetiska fält.



#### farligt gods

Ingen av gatorna i planområdets närhet är transportväg för farligt gods.

Däremot är länsväg 246 utpekad. Den ligger dock mer än 250 meter öster om planområdet.

Vidare hanteras farligt gods i begränsad omfattning Inom Järnverkets industriområde. Avståndet till industriområdets norra kant är ca 300 meter och till anläggningscentrum ca 750 meter.

Någon särskild hänsyn till riskerna vid transporter och hantering av farligt gods bedöms inte behöva tas. Det går dock här, som vid andra stora industrianläggningar, ut en allmän information till kringboende om vad som gäller om en olycka skulle trots allt inträffa.

#### industri

Planområdet ligger omedelbart norr om Järnverkets industriområde. Kring industriverksamhet uppstår störningar av olika slag. Störningarnas omfattning beror på vilken verksamhet som bedrivs.

I Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre plats för arbete anges riktvärden för skyddsavstånd mellan olika typer av verksamhet och bostäder. Normalt sett har risken för miljö och hälsa varit styrande för bedömningen av erforderligt skyddsavstånd. För andra verksamheter kan risken för brand och explosion vara avgörande. För den tyngre verksamheten som bedrivs inom Järnverkets industriområde anges skyddsavståndet till 500 meter.

I det aktuella fallet är avståndet mellan de planerade bostäderna och industriområdet norra kant ca 300 meter. I denna del bedrivs dock ingen egentlig industriverksamhet. Till närmaste industribyggnad i användning är avståndet ca 500 meter och till järnverkets till centrala delar är avståndet ca 750 meter.

Vidare ligger planområdet betydligt högre än det nu aktuella industri-

## Teknisk försörjning

området och avskärmas av befintlig bebyggelse.

Bedömningen görs att någon särskild hänsyn inte behöver tas mot bakgrund av närheten till Järnverkets industriområde.

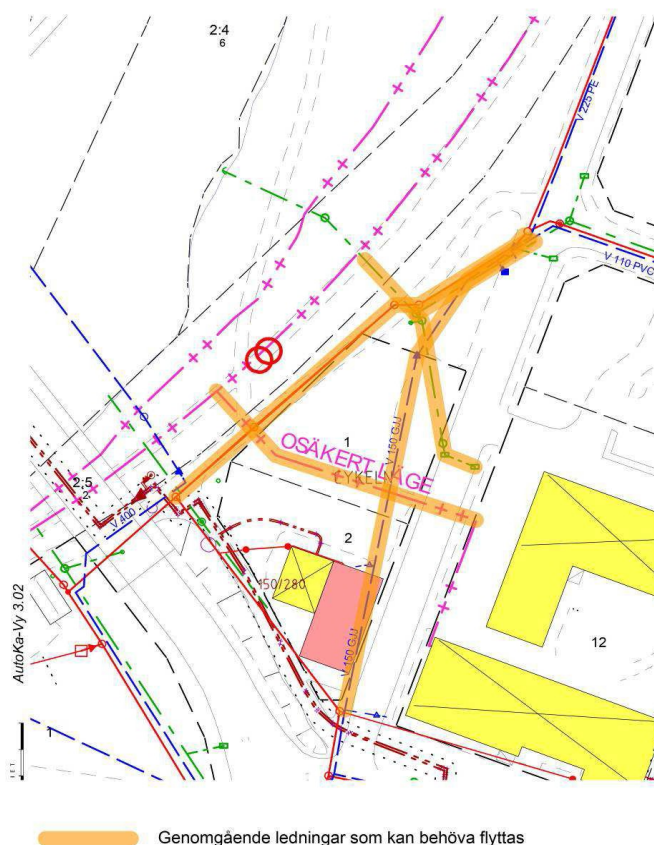
Att belägga den byggbara kvartersmarken med ännu mera prickmark eller u-stråk skulle riskera att i onödan låsa fast markanvändningen och skapa hinder som försvårar ett effektivt utnyttjande av marken. Det skulle motverka detaljplanens huvudsakliga syfte - att tomterna Cykeln 1 och Cykeln 2 ska kunna användas för bostäder och centrumändamål.

Ett byggnadsverk på Cykeln 1 kommer förmodligen att finnas i lång framtid. Därför behöver underjordiska ledningsdragningar, brandsläckningsrännor och dylikt vara underordnade detaljplanens huvudsakliga syfte.

Oavsett vilken helhetslösning byggherren väljer att låta pröva under bygglovsskedet så skall gällande regler och krav tillgodoses av exploatören.

Inom planområdet finns ett antal genomgående allmännyttiga ledningar. För att möjliggöra ett flexibelt utnyttjande av byggrätten kommer merparten av ledningarnas lägen inte att skyddas med u-områden. Endast en spillvattenledning längst i söder får u-område över kvartersmark.

De ledningar inom kvartersmarken som kan behöva flyttas är markerade i nedanstående karta.



För att tydliggöra och reservera kommunens huvudstråk för underjordiska ledningar har tre u-områden införts på den allmänna platsmarken. Det ena av dessa stråk följer planområdesgränsen i norr mot Älvstrandens

bildningscenter. Det andra ligger mellan bron Bågen och kvartersmarken i södra delen av området. Det tredje inom fastigheten Hagfors 2:5.

Exploatören ansvarar för eventuell flytt av de underjordiska ledningar som berörs. Om de u-stråk som fastlagts i detaljplanen inte är tillräckliga, och/eller det visar sig att befintliga ledningar behöver flyttas eller fler ledningar tillkommer, skall samordning ske till av Hagfors kommun anvisade ledningsstråk eller markavsnitt. – I första hand till registrerade ledningsrätter kommunägda markfastigheter.

Ett sådant lämpligt område att samordna underjordiska ledningsstråk inom planområdet till är fastigheten Hagfors 2:5, (den före detta järnvägsbanvallen som idag är GC-väg). Att flytta underjordiska ledningar medför eventuellt att en del träd måste tas ned, t ex om ledningarna förläggs där rotsystem riskerar att skada och äventyra ledningarnas livslängd. Om träd tas ned ska kompensationsåtgärder vidtagas med att nya träd planteras i parkområdet väster om Hagfors 2;5.

Frågorna behandlas i samband med att exploateringsavtal upprättas eller tidigt skede i med ansvariga chefer inom GVA och IT. Exploatören bär ansvaret för att identifiera alla berörda ledningar, sakägare och verksamhetsutövare. Kabelanvisning ska beställas (Hagfors kommun) via <https://www.ledningskollen.se>.

vatten, avlopp  
och dagvatten

Planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten, och avlopp.

Ny bebyggelse kommer att anslutas till det kommunala nätet.

Ett plangenomförande innebär att flera befintliga ledningar behöver flyttas.

Miljö- och byggkontoret anger att i händelse av brand ska släckvatten kunna samlas upp och ledas bort i täta system inom kvartersmarken. Om det med hänsyn till byggnadens utformning och placering på den trånga oregelbundna tomten visar sig vara omöjligt att tillgodose uppsamling i täta system inom kvartersmark, får Hagfors 2:5 (den tidigare järnvägsbanvallen med GC-bana) med markområde mot kv Cykeln tas i anspråk.

Fastigheten Hagfors 2:5 har bedömts vara lämplig att samordna för underjordiska ledningar.

Frågorna behandlas i samband med de erforderliga samråd som är lagstadgade vid prövning av mark- och bygglov. Exploatören uppmanas att ha församråd med ansvariga chefer inom miljö- och byggkontoret och kommunförrådet GVA.

värme

Miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö har bl.a. som delmål att användningen av energi ska ske på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt för att på sikt minska och att främst förnyelsebara energikällor används.

Fjärrvärmeledningar finns i anslutning till planområdet. Fastigheten Cykeln 2 är ansluten.

Ny bebyggelse ansluts till befintligt fjärrvärmenät eller ges någon annan

långsiktigt hållbar energilösning.

Hagfors Energi AB är nätägare.

- el Elnät med tillräcklig kapacitet finns inom området.  
Ny bebyggelse kommer att anslutas till det befintliga elnätet.  
Ellevio är nätägare.  
Om anläggningar behöver flyttas bekostas detta av den som initierat åtgärden om inte annat överenskommit.
- tele Telenät finns inom området.  
Ny bebyggelse kommer att anslutas till befintligt telenät.  
Skanova är nätägare.  
Om anläggningar behöver flyttas bekostas detta av den som initierat åtgärden om inte annat överenskommit.  
En verksamhetsutövare som kan komma att beröras vid en exploatering inom Cykeln 1 är Skanova. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika driftsstörningar och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.  
Kostnaden för erforderliga undanflyttningsåtgärder och skydd ska bekostas av exploitören. Exploatören ska också i god tid kontakta respektive ledningsrättsinnehavare och ledningsägare för ledningssamordning.  
Myndigheten Post- och telestyrelsen påpekar att i detta fall torde det vara lämpligt att kontakta Telia Sonera, Skanova, Tele 2, Telenor, Tre, Net 1, IP-Only samt Teracom.  
Hagfors kommun anvisar mark dit flytt av ledningar kan ske, mark planlagd som prickmark, u-stråk eller till fastigheten Hagfors 2:5 (den f.d. järnvägsbanvallen som anlagts med GC-bana).  
Vissa frågor behandlas i samrådsredogörelsen. Exploatören uppmanas att samråda med berörda parter och Hagfors kommuns ansvariga chefer inom IT och GVA.
- data Kommunalt fibernät finns inom området. Ny bebyggelse har möjlighet att ansluta till detta.
- avfall Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan. Närmaste återvinningscentral finns vid Holkesmossen, drygt två kilometer nordöst om planområdet. Närmaste återvinningsstation finns i centrum bakom ICA, ca 250 meter nordväst om planområdet.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Hagfors har, liksom många andra kommuner, ett behov av att tillskapa nya bostäder med god tillgänglighet. En åldrande befolkning antas i allt högre grad komma att efterfråga bostäder med nära till service, kollektivtrafik och tätortsnära friluftsområden. Att kunna tillhandahålla attraktiva bostäder av den typ som efterfrågas startar ofta en flyttkedja som är positiv för orten. Exempelvis kan villor frigöras och bli attraktiva alternativ för yngre som står i begrepp att bilda familj.

Ett genomförande av planen innebär att Hagfors kan tillföras mellan 20-40 nya bostäder i ett mycket attraktivt läge nära såväl service, kollektivtrafik och tätortsnära friluftsområden. Det innebär också förädling av centralt belägen mark som i gällande detaljplan avsatts för parkerings-ändamål och som inte får bebyggas. Möjligheten att lösa parkerings-behovet är god inom centrumområdet och kan ske på betydligt mindre attraktiv mark.

Planen möjliggör som mest bebyggelse i högst sex våningar och innebär en kontrast till den närmaste omgivningen som till största delen utgörs av bebyggelse i en till tre våningar, på Gärdet förekommer även bebyggelse i upp till totalt fem våningar om man räknar in vindsvåning och förhöjt källarplan. Visuellt kommer detta självklart att upplevas som en tydlig förändring jämfört med dagens situation. Stadsbildsmässigt kommer dock kompletteringen att ske i direkt anslutning till befintlig centrumbebyggelse och läsas in i den kontexten. Höga byggnader är dock inget nytt i Hagfors där de fyra höghusen på andra sidan Uvån utgör ett karaktäristiskt inslag i stadsbilden sedan över 50 år. Helhetsmiljön representeras av bebyggelse som tillkommit under olika tidsepoker och ett nytt byggnadsverk skulle komma att bidra med vår tids arkitektur. Detta bedöms vara välgörande för stadsmiljön som därmed ges en chans till ny livskraft.

Ett plangenomförande innebär också att belastningen på området kommer att öka något. Fler kommer att röra sig i området och trafiken kommer att öka något. Bedömningen görs dock att området klarar detta utan problem.

Ett ökat antal boende i centrum, med möjligheten till verksamheter i gatuplan, bidrar till ett ökat stadsliv under fler av dygnets trimmar och ger ett bättre serviceunderlag. Fler bostäder och boende i Hagfors centrala delar bidrar även till en ökad trygghet.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

**Planförfarande** Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

### Tidsplan

planprocessen	Beslut om samråd	SBU jan -17
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	feb -17
	Beslut om granskning	KS tidigast april-18
	Granskning	tidigast maj -18
	Antagande	januari/februari -19



	Laga kraft	februari/mars -19
bebyggelse	Bebyggelse kan uppföras när planen vunnit laga kraft, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt. Byggnaden får tas i bruk efter att slutbesked lämnats.	
<b>Genomförandetid</b>	Genomförandetiden är satt till tio (10) år från den dag planen vunnit laga kraft.	
<b>Ansvarsfördelning</b>	<p>Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- behovsbedömning,</li> <li>- planarbete,</li> <li>- fastighetsbildning (Lantmäteriet),</li> <li>- förbindelsepunkter för VSD-ledningar, och</li> <li>- bygglovsprövning.</li> </ul> <p>Byggherren/exploatören ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- geotekniska undersökning som behövs inför bygglovsansökan,</li> <li>- ytterligare bullerutredning beroende på val av tomtdisposition och byggnadsutformning,</li> <li>- bygglovsansökan samt kontakter med myndigheter och andra,</li> <li>- nybyggnadskarta,</li> <li>- kostnader vid flytt av ledningar inom kvartersmark,</li> <li>- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät,</li> <li>- utsättning, och</li> <li>- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark.</li> </ul>	
<b>Avtal</b>	Exploateringsavtal eller motsvarande, som reglerar de närmare omständigheterna kring markförvärv, fastighetsbildning och exploateringen i övrigt, kan komma att behöva upprättas mellan kommunen och byggherren/exploatören	

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planen möjliggör att fastigheten Cykeln 1 kan utökas med del av Hagfors 2:166 samt del av Hagfors 2:5. Cykeln 2 har försetts med samma bestämmelser som Cykeln 1 för att vid framtida behov eller önskemål kunna ta ett helhetsgrepp och slå samman de två fastigheterna. Hagfors kommun har inte uttalat avsikter att förvärva Cykeln 2. Det är varje fastighetsägares rättighet att sälja sin fastighet och varje exploatörs rätt att inleda förhandlingar om möjligheter till förvärv av en fastighet. Planen har utformats för att vara flexibel och kunna möjliggöra en sammanhållen bebyggelse inom hela användningsområdet BC.

Kommunen initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Kostnadsreglering kommer att ske i exploateringsavtal eller i samband med markförsäljning.

Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom servitut eller ledningsrätter.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Antalet våningar begränsas men inte byggnadshöjden. Anledningen till detta är bl a att ge möjligheter för ny energiteknik, tekniska installationer

och anläggningar. Dessutom är det generellt lättare för allmänheten att relatera till begreppet antal våningar än antal meter.

## EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen får direkta intäkter från markförsäljning samt i form av bygglovs- och anslutningsavgifter.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och byggherren/exploatören kan komma att regleras i ett särskilt exploateringsavtal eller motsvarande.

Planavgift kommer att tas ut.

## TEKNISKA FRÅGOR

Krav på mer detaljerade geotekniska undersökningar och stabilitetsutredningar kan komma att ställas i samband med bygglovsprövningen såvida det inte bedöms obefogat med hänsyn till åtgärdens ringa omfattning eller andra omständigheter.

Exploatör/byggherre bär ansvaret för att ta fram den geotekniska undersökning som behövs inför bygglovsansökan.

Krav på markradonundersökning kan komma att ställas i samband med bygglovsprövningar.

Fortum ska vara remissinstans vid bygglovsprövning då delar av planområdet är en del av deras verksamhetsområde.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Medverkat vid upprättandet av planbeskrivningen och utformningen av detaljplanen och illustrationen har planeringsarkitekt Annika Ekblom (arkitekt SAR) och tidigare samhällsbyggnadschef Kenneth Eriksson samt ny samhällsbyggnadschef Louise Sjöholm medverkat från Hagfors kommun. I planarbetet har även Johan Stenson, Klara arkitekter (fram till och med granskning) och Sara Svensson, SBK Värmland AB (revideringar efter granskning inför antagande) medverkat.

2018-12-10

Annika Ekblom (ark SAR/MSA), planeringsarkitekt, planhandläggare  
Hagfors kommun