

DETALJPLAN FÖR PRIMUSPARKERINGEN

Del av Hagfors 2:166
Hagfors kommun, Värmlands län



Detaljplanen är upprättad med standardförfarande enligt PBL 2010:900 (lydelse efter 2014-07-01)

HANDLINGAR:

Plankarta med planbestämmelser
Grundkarta
Planbeskrivning
Undersökning om betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning

beslutsdatum	sign.
ANTAGEN	
LAGA KRAFT	

VAD ÄR EN DETALJPLAN OCH HUR TAS DEN FRAM?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas inom ett visst område. Den kan även reglera var byggnader får placeras och hur dessa ska utformas. Olika detaljplaner har olika syften och reglerar därför olika saker. Kravet att upprätta en detaljplan uppstår alltid när det behöver göras större förändringar i befintlig bebyggelsestruktur och när tidigare oexploaterade mark- och vattenområden ska tas i anspråk för ny bebyggelse. Det är kommunen som avgör när och var en detaljplan ska upprättas.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. För att underlätta förståelsen detaljplanen finns även denna planbeskrivning. Planbeskrivningen redovisar planens syften, rådande planeringsförutsättningar, överväganden och planerade förändringar men också de konsekvenser planens genomförande innebär för enskilda fastighetsägare och andra berörda.

Plankartan är den juridiskt bindande handlingen. Planbeskrivningen är vägledande vid tolkning av plankartan men har ingen egen rättsverkan.

Berörda kan påverka detaljplanen

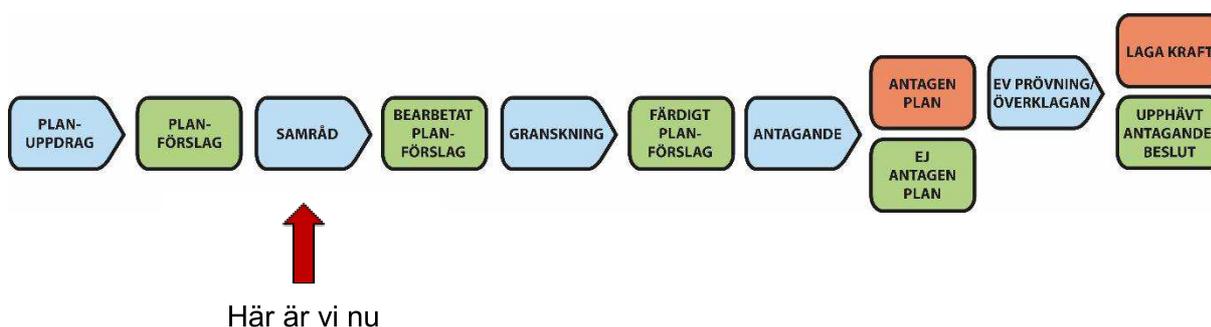
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

Första möjligheten att påverka kallas samråd. Efter samrådet bearbetas planförslaget efter inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare en chans att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

Efter granskningen kan endast mindre ändringar göras i planförslaget innan planen antas i kommunfullmäktige. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar eller Länsstyrelsen inte överprövar planen. Överklaganderätt har de berörda som senast under granskningsskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900.



Detaljplan för PRIMUSPARKERINGEN
(del av Hagfors 2:166)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöbedömning inkl. geoteknisk PM
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Det primära syftet är att möjliggöra den s.k. primusparkeringen för ny verksamhet i form av en miljöanpassad fordonstvätt. Detta åstadkoms genom att ge kvartersmarken användningen verksamhetsändamål (Z). Då området ligger inom ett befintligt handels- och verksamhetsområde med ett blandat utbud av bland annat handel, kontor, mindre verkstäder och lager ges kvartersmarken även användningarna centrum- (C) och parkeringsändamål (P).

Planen upprättas med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger i Hagfors tätort, cirka en kilometer norr centrum. Området avgränsas i norr av Görsvägen, i öster av Kyrkogårdsvägen och i väster av gång- och cykelvägen på den före detta banvallen. I söder går planområdesgränsen strax söder om befintlig infart till området.
Areal	Planområdets areal är cirka 6500 m ² .
Markägoförhållanden	Marken inom det berörda området ägs av Hagfors kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Gällande översiktsplan, <i>Hagfors översiktsplan 2000</i> , antogs av kommunfullmäktige 2002-02-26. I översiktsplanen utgör planområdet en del av Hagfors tätort utan närmare precisering. Den aktuella planeringen får därmed anses ha stöd i gällande översiktsplan.
fördjupning av översiktsplan	I den kommunomfattande översiktsplanen hänvisas till den fördjupning av översiktsplanen som gjorts för centralorten, <i>Fördjupad översiktsplan för Hagfors Stad</i> , antagen av kommunfullmäktige 1998-02-24.

Generella målsättningar i fördjupningen av översiktsplanen är bland annat att skapa ett levande och innehållsrikt centrum, att skapa optimala förutsättningar för utveckling av industri, näringsverksamheter och handel samt att utnyttja möjligheter till förtätning.

I fördjupningen utgör planområdet en del av Ängfallhedens industriområde. Huvudsaklig markanvändningen inom området anges som industri. Som övrig markanvändning listas begravningsplatsen, små näringsverksamheter, handel samt fjärrvärmeverket.

Planeringen har även stöd i fördjupningen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av tre detaljplaner:

- *Förslag till stadsplan för del av Hagfors municipalsamhälle, 17-HAG-40, fastställd 1949-04-22,*
- *Förslag till ändring av stadsplanen för kv. Vedgården m.m, 17-J-786, antagen 1974-10-01, samt*
- *Detaljplan för del av kv. Vedgården m.m, 1783-P91-11, antagen 1991-09-24.*

Planerna anger järnvägsändamål, parkmark och lokalgata för det berörda området. Samtliga planers genomförandetider är utgångna.

kulturmiljöprogram för Värmland

Länsstyrelsen har i sitt *Kulturmiljöprogram för Värmland* från 1989 uppmärksammat Hagfors brukssamhälle som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Hela planområdet utgör en del av denna miljö. Bedömningen görs dock att de utpekade kulturmiljövärdena inte kommer att påverkas av ett plan genomförande.

Program för planområdet

Bedömningen har gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas då planområdet ligger inom ett handels- och verksamhetsområde som har varit etablerat i många år.

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 godushållning.

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till 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 fiskvattnen 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.

Föreslagen planering tar inte i anspråk några sådana områden som avses i 3 kap. 2-5 §§ eller 3 kap. 6 §. Norra delen av området fungerar idag som parkeringsplats och mot begravningsplatsen i söder sparas befintlig naturmark. Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-9 §§ 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 ligger inom ett av Försvarsmakten utpekade område med särskilt behov av hinderfrihet, s.k. lågflygningsområde. Detta omfattar ett stråk från Vänern upp Älvdalen. Påverkan på lågflygningsområdet inskränker Försvarsmaktens möjlighet att utnyttja kringliggande flyg- och helikopterflottiljer som är utpekade som områden av riksintresse för försvarsmakten. Med tanke på att planområdet ligger inom tätbebyggt område och att höjden på de byggnader som tillåts inom området är begränsad bedöms inte planläggningen påverka möjligheten att använda lågflygningsområdet.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvattnen, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft

MKN finns vad gäller partiklar, kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon. 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.

Planändringen bedöms inte innebära någon trafikökning av den storleksordningen att det påverkar möjligheten att uppnå MKN för luft. Den bedöms inte heller medföra några andra förändringar som medför ökade utsläpp i den omfattning att MKN för luft inte kan uppnås. Detta baseras del på den begränsade biltrafiken och dels på områdets relativt öppna karaktär där eventuella luftföroreningar snabbt späds ut till låga koncentrationer.

Det närliggande fjärrvärmeverket släpper ut kontrollerade mängder av koldioxid, kolmonoxid, svavel, kväveoxider samt stoft.

fisk- och musselvattnen

Planområdet ligger inom Klarälvens avrinningsområde. Klarälven mynnar ut i Vänern. Såväl Klarälven som Vänern klassas som laxfiskvattnen och ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvattnen som ska skyddas.

Vad gäller laxfiskevatten avser miljö kvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Ny bebyggelse och nya verksamheter kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten.

Dagvattnet kommer att ledas till ett kommunalt dagvattendike som löper parallellt med planområdets västra gräns. Där fördröjs vattnet och partiklar sedimenteras innan dagvattnet släpps ner i en dagvattenledning som mynnar i Uvån. Spillvatten kommer att ledas till det kommunala reningsverket.

I samband med bygglovsprövning kommer kommunen, i enlighet med miljöbalkens hänsynsregler, att kunna ställa krav på att eventuellt förorenat dagvatten från hårdgjorda ytor ska renas innan det leds till det kommunala dagvattensystemet. Kommunen kan även ställa krav på rening av spillvatten innan detta leds ner i kommunens avloppsledningsnät.

Ett plangenomförande bedöms därför inte att medföra någon risk för att gällande miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.

omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Planläggning kan medföra vis ökning av buller från trafik och verksamheter inom området. Då planområdet ligger inom ett redan etablerat handels- och verksamhetsområde bedöms ett plangenomförande inte bidra till märkbart höjda bullernivåer i närområdet.

vattenförvaltning

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnens kemiska och ekologiska status varefter miljö kvalitetsnormer tas fram och beslutas.

Vid den senaste bedömningen (registerutdrag VISS, 2019-01-20) var normen för Uvån i anslutning till planområdet att uppnå god ekologisk status till år 2021 och god kemisk ytvattenstatus (med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter). Vid tidpunkten för registerutdraget hade Uvån i anslutning till planområdet måttlig ekologisk status samtidigt som älven inte uppnådde god kemisk status.

Den måttliga ekologiska statusen kan främst kopplas till vandringshinder orsakade av vattenkraftsutbyggnaden.

Anledningen till att Uvån inte uppnår god kemisk status beror på höga halter av kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter, dvs. överallt överskridande ämnen främst orsakade av internationella luftnedfall.

Ny bebyggelse och nya verksamheter kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten och spillvatten omhändertas och renas på ett tryggt innan det når recipienten Värmullen. Som beskrivits ovan kan även kommunen komma att ställa krav på att såväl dagvatten som spillvatten ska renas innan det tillförs de kommunala näten.

Ett plangenomförande bedöms därför inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för berörda vatten.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att det kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen och att det därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Där emot bedöms det nödvändigt att genomföra en översiktlig geoteknisk bedömning av området.

Strandskydd

För Uvån gäller strandskydd på 100 meter. Planområdet ligger inte inom strandskyddat område.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdets marknivåer varierar mellan cirka + 164,4 och + 167,0 meter (RH 2000) med de lägsta nivåerna längs diket i väster och de högsta upp mot Kyrkogårdsvägen i öster.

vegetation

Vegetationen inom planområdet utgörs i den södra delen av tall och björk på en mestadels klippt/slagen gräsyta. I väster löper en enkelsidig björkrad längs med den före detta banvallen. Bortsett från parkeringsytan och infarten som består av grus består marken av en välhållen gräsyta. Buskskikt saknas nästa helt.



Planområdet mot norr sett från Kyrkogårdsvägen



Björkraden längs gång- och cykelvägen i västra delen av området

stads- och landskapsbild

Då planområdet ligger inom Ängfallhedens handels- och verksamhetsområde präglas stadsbilden av verksamhetslokaler av gängse snitt. Inslaget av både löv- och barrträd är dock stort och de omgivande skogsområdena är väl synliga inom hela området. Öster om planområdet finns tydliga lämningar av en tidigare grus- och sandtäkt.



Skogsbeklädd åsrygg med spår av tidigare grus- och sandtäkt, i bakgrunden skymtar röken från fjärrvärmeverkets skorsten

biotop- och art-
skydd

Björkraden längs före detta banvallen i väster räknas som en allé och omfattas därför av det generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ miljöbalken. Detta innebär att det krävs dispens från biotopskyddet för att fälla eller beskära de träd som ingår i trädraden. Länsstyrelsen kan medge dispens om särskilda skäl föreligger.

Enligt Artportalen har den nära hotade fågeln backsvala inrapporterats i närheten av planområdet år 2005. Fyndet är inte validerat. Troliga boplatser finns i rasbranterna vid den före detta grus- och sandtäckten i öster. Ett plangenumförande bedöms inte påverka backsvalans livsbe-
tingelser.

geotekniska
förhållanden
och stabilitet

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU:s) berggrundskarta utgörs berggrunden inom planområdet av syenitoid-granit med ytliga jordlager bestående av isälvssediment.



Jordartskarta: mörkgrönt = isälvssediment, ljusgrönt = glacial grovsilt-finsand, skrafferat = fyllning



Fastmarkskarta: grönt = fastmark, rött = ej fastmark

Sweco har tagit fram ett översiktlig geotekniskt PM, *Del av Hagfors 2:166, Ny detaljplan*, 2019-02-15, där totalstabiliteten inom planområdet bedöms som tillfredsställande. Detta baserat på mark- och lutningsförhållandena inom området.

Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet. I samband med bygglovsprövningar, när byggnaders exakta placering och belastning är kända, kan det komma att ställas krav på mer detaljerade geotekniska undersökningar.

markradon

Planområdet ligger, enligt kommunens översiktliga radonundersökning från 2008, inom högriskområde för markradon. Byggnader inom högriskområde ska normalt uppföras med ett radonsäkert utförande.

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

förorenad mark

I länsstyrelsens kartering av potentiellt förorenade områden finns ingen information om att det finns markföroreningar inom planområdet. Dock finns det ett antal potentiellt förorenade områden i planområdets närhet.

Nordväst om planområdet finns en nedlagd industri (f.d. Primus, tidigare skruvfabriken) där det förekommit ytbehandling av metaller och elektrolytiska/kemiska processer har bedrivits. Området är utpekade som ett potentiellt förorenat område med riskklassen 1. Med tanke på att planområdets användning inte innebär stadigvarande vistelse bedöms inte föroreningen få någon påverkan på planområdet.

Att planområdet tidigare använts som parkering bedöms inte heller påverka lämpligheten att använda det för centrum-, verksamhets- och parkeringsändamål.



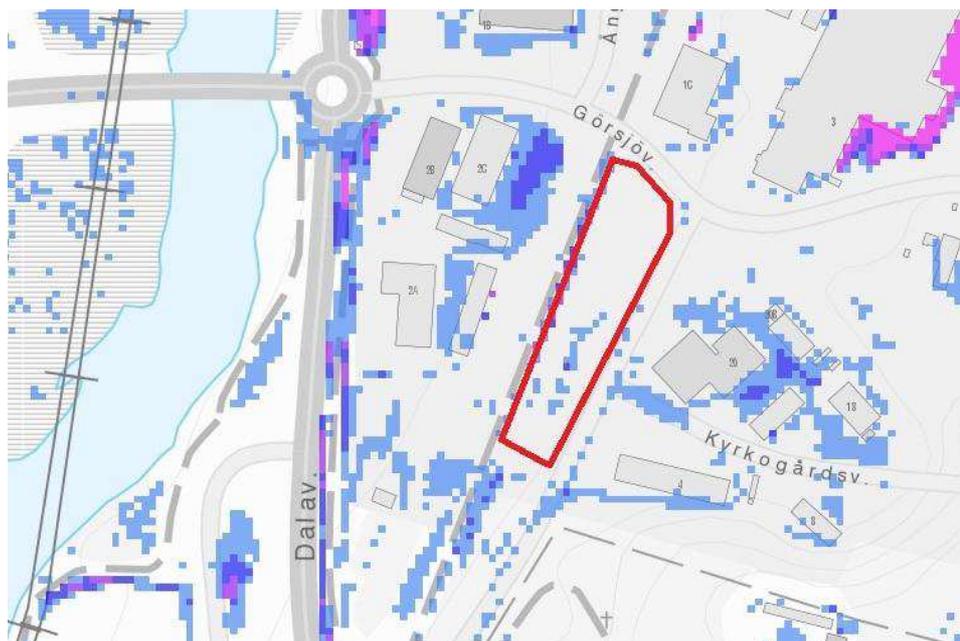
Före detta Primus kontorsbyggnad sedd från planområdet

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller misstänkta markföroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

höga vatten-
stånd

Planområdet som helhet ligger högt i förhållande till Uvån. Det finns ingenting som tyder på att det skulle finnas någon risk för översvämning inom området vid höga vattenstånd.

Planområdet kommer inte heller att påverkas i någon större grad vid ett 100-årsregn. Små mängder vatten kommer att bli stående i diket i västra kanten av området samt i lågpunkter inom den blivande naturmarken i söder.



Skyfallskarta (källa: länsstyrelsen)

fornlämningar Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

inom planområdet

Området utgörs idag till största delen av en grusyta vilken till viss del används som parkeringsplats. I övrigt finns inga verksamheter inom planområdet.

I aktuell planläggning är planområdet avsett för centrum-, verksamhets- och parkeringsändamål. Centrumändamålet preciseras med tillägget "ej samlingslokaler" då detta inte är önskvärt inom handels- och verksamhetsområdet, bl.a. på grund av svårigheten att hantera parkeingsbehovet.

Inom användningen centrum (C) ryms en kombination av olika verksamheter som handel, service och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå.

Användningen verksamheter (Z) används för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Parkering (P) används i de fall parkering av fordon eller en parkeringsanläggning ska kunna utgöra en självständig användning inom kvartersmark.

Kombinationen av de tre användningarna bedöms möjliggöra en användningen av planområdet som passar väl för den planerade fordons- tvätten samt andra verksamheter som kan vara lämpliga att lokalisera till Ängfallhedens handels- och verksamhetsområde.

I södra delen av området planläggs infarten som gata (GATA) och omgivande gräsytor som naturmark (NATUR).

Verksamheterna inom planområdet ska så långt möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

utom planområdet

Planområdet omges av en rad olika verksamheter. Öster om planområdet återfinns bilförsäljning, verkstäder och samt en drivmedelsstation. Ytterligare öster om dessa verksamheter återfinns Hagfors fjärrvärmeverk. I väster, på andra sidan gång- och cykelvägen, återfinns en däckverkstad och en elbutik. Norr om Görsjövägen finns ett flertal verksamheter. Strax sydväst om planområdet ligger även Hagfors kyrkogård.

Bebyggelse

inom planområdet

Idag finns ingen bebyggelse inom planområdet.

För tillkommande bebyggelse tillåts en högsta nockhöjd på upp till 9,0 meter. Höjden bedöms lämplig med tanke på kringliggande verksamhetsbebyggelse. Nockhöjden mäts till högsta punkten på byggnadens takkonstruktion från markens medelnivå vid byggnaden. Utöver detta kan

mindre teknikutrymmen som t.ex. fläktrum tillkomma. Skorsten eller liknande som upptar en mycket begränsad yta räknas inte heller.

Då den kringliggande bebyggelsen är brokig till sin utformning anses det inte finnas behov av att införa några utformningsbestämmelser inom området.

Hur stor del av kvartersmarken som får bebyggas får i varje enskilt exploateringsprojekt vägas mot behovet av friyta för annat ändamål som upplag och uppställningsytor, parkering, planteringar och liknande.

Mot Görsvägen och Kyrkogårdsvägen finns en zon om sex meter, räknat från trottoarkant, som inte får bebyggas. Detta ger visuellt en viss rymd åt gaturummet. Generellt finns också en bestämmelse om att nya byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

utom planområdet

Den befintliga bebyggelsen i anslutning till planområdet består av relativt småskaliga verksamhetsbyggnader i form av butiker, verkstäder, kontor och lager. De flesta byggnaderna har plantak eller sadeltak med låglutande takfall. Fasaderna är utförda i plåt, tegel eller puts med varierande färgsättning.



Verksamhetsbyggnad norr om planområdet

tillgänglighet

Arbetslokaler och lokaler till vilka allmänheten har tillträde samt tillhörande tomter ska i princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionshinder. Bestämmelserna gäller inte de arbetslokaler där det är obefogat med hänsyn till arten av verksamhet som lokalerna är avsedda för.

Dessa frågor kommer att bevakas i samband med kommande bygglovsprövningar.

Service

Planområdet ligger i Hagfors tätort varför tillgången till såväl samhälllig som kommersiell service är god.

Friytor

rekreation

Ett plangenomförande innebär att nuvarande naturmark i söder behålls. Tillgången till natur- och rekreationsområden i anslutning till Hagfors tätort kommer att vara god även efter ett plangenomförande.

Trafik

biltrafik

Planområdet ligger i anslutning till länsväg 246, Dalavägen, cirka en kilometer norr om Hagfors centrum.

Från Dalavägen angörs planområdet antingen från norr via Görsjövägen och Kyrkogårdsvägen eller från söder enbart via Kyrkogårdsvägen.

Enligt kommunens trafiknätsanalys tillhör både Görsjövägen och Kyrkogårdsvägen lokalnätet och har kommunen som väghållare. Skyltad hastighet på dessa gator är 50 km/h.

Angöringsväg till planområdet finns idag från Kyrkogårdsvägen. Denna bekräftas inom planområdet genom att vägen ges användningen GATA.



Görsjövägen mot öster, planområdet syns till höger



Kyrkogårdsvägen mot söder med infarten till området till höger

Det befintliga vägnätets kapacitet bedöms klara den ökning av trafiken som plangenomförandet förväntas innebära.

- parkering Allt parkeringsbehov som verksamheterna inom planområdet genererar ska lösas inom planområdet. Då området även planläggs för parkeringsändamål kan även kringliggande verksamheter erbjudas parkeringsmöjligheter i mån av plats.
- kollektivtrafik Busshållplatsen Ängfallheden ligger vi Dalavägen strax väster om planområdet. Värmlandstrafik svarar för busstrafiken. Större delen av besökarna till den planerade verksamheten bedöms dock utnyttja andra färdmedel än buss.
- varutransporter All lastning och lossning ska ske inom kvartersmarken.
- gång- och cykeltrafik Planområdet ligger i anslutning till den gång- och cykelväg (Klarälvsbanan) som löper genom större delen av Hagfors tätort. Gångbanor finns även längs både Kyrkogårdsvägen och Görsvägen.

Störningar

- buller Varken de planerade verksamheterna inom planområdet eller verksamheterna i det kringliggande handels- och verksamhetsområdet bedöms vara känsliga för buller. Den användning som bedöms kunna orsaka mest buller är verksamhetsändamålet (Z). Av Boverkets definition av verksamhetsändamålet framgår dock att verksamheterna ska ha begränsad omgivningspåverkan. Den närmaste bostadsbebyggelsen återfinns i bostadsområdet Dalen, cirka 150 meter norr om Görsvägen.
- I Boverkets rapport 2015:21, *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovprövning av bostäder – en vägledning*, har riktlinjer för verksamhetsbuller i anslutning till bostäder 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.

Bedömningen görs att sådana verksamheter som verksamhetsändamålet medger inom planområdet inte kommer att leda till dessa riktvärden överskrids.

Den ökning av biltrafiken som verksamheterna kan komma att ge upphov till bedöms inte heller orsaka någon bullerstörning för ovan nämnda bostäder.

elektriska och magnetiska fält

Två ledningar om 50 kV löper parallellt med Uvån cirka 250 meter väster om planområdet. Hagfors översiktsplan från 2000 anger att byggnader där människor ska uppehålla sig stadigvarande inte bör uppföras inom 100 meter från kraftledningar som är strömförande med 50 kV eller mer. I detta fall handlar det inte om stadigvarande vistelse samtidigt som avståndet längre är rekommenderade 100 meter varför magnetfältet från kraftledningarna inte bedöms utgöra någon riskfaktor inom planområdet.

störande ljus

Störande ljus från verksamheterna inom planområdet bedöms inte utgöra något problem. Med tanke på den närliggande kyrkogården kan det dock vara lämpligt att undvika mycket höga belysningsmaster inom området, särskilt om ljuskällorna riktas mot söder.



Befintligt tallbestånd som avskärmar planområdet från kyrkogården

värmeverk

Hagfors fjärrvärmeverk ligger cirka 300 meter öster om planområdet. Anläggningen är en så kallad B-anläggning och är tillståndsprövad av Länsstyrelsens miljöprövningsdelegation. Anläggningen bedöms inte påverka planområdet.

farligt gods Väg 246, Dalavägen, är primär transportväg för farligt gods. Planområdet ligger som närmast cirka 110 meter från väg 246.

I vägledningen *Farligt gods – riskhantering i fysisk planering*, framtagen av Länsstyrelsen i Dalarnas län, ges vägledning om lämpliga avstånd mellan riskkällan och olika typer av markanvändning. Enligt denna bedöms en markanvändning som tillåter verksamheter som bilservice, industrier, mindre handel, lager och tekniska anläggningar lämplig in till 30 meter från en transportled för farligt gods utan att några säkerhetshöjande åtgärder behöver vidtas. In till 70 meter från transportleden kan vidare handel och mindre kontor placeras utan säkerhetshöjande åtgärder.

Med tanke på den föreslagna användningen bedöms därför inga särskilda säkerhetshöjande åtgärder behövas på grund av risker förknippade med transporter av farligt gods på väg 246.

bensinstation Omedelbart öster om planområdet, på andra sidan Kyrkogårdsvägen, ligger en SÅIFA automatstation för drivmedelsförsäljning till yrkestrafiken.

Enligt Myndigheten för samhällskydd och beredskaps (MSB) handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* är skyddsavståndet med hänsyn till de risker som uppstår vid hantering av brandfarliga vätskor maximalt 25 meter.

I handboken anges riktvärden för skyddsavstånd till fyra riskkällor på en bensinstation. För platser där människor vanligen vistas, t.ex. bostäder, kontor och liknande anges följande rekommenderade skyddsavstånd till respektive riskkälla:

- påfyllningsanslutning till cistern (lossningsplats) 25 meter,
- mätarskåp (bensinpump) 18 meter,
- pejlförskruvning 6 meter, samt
- cisternavluftningens mynning 12 meter.

I detta fall kommer avståndet till påfyllningsanslutningen (lossningsplatsen) att vara dimensionerande för skyddsavståndet. Då avståndet från planområdet till automatstationen är över 25 meter bedöms denna inte utgöra någon risk för planerade verksamheter.

Teknisk försörjning

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2019-01-11) och från Hagfors kommun. Följande ledningsägare har uppgett att har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Ellevio
- Hagfors energi
- Hagfors kommun
- Skanova

Följande ledningsägare har uppgett att de inte har ledningar inom planområdet:

- IP-only
- Trafikverket

dricks- och
spillvatten

Kommunala dricks- och spillvattenledningar löper genom området.

dagvatten

Ett kommunalt dagvattendike löper mellan planområdet och gång- och cykelbanan på den före detta banvallen. Via en brunn är diket ansluten till kommunal dagvattenledning. Det finns även en dagvattenbrunn inom planområdet som är direkt ansluten till dagvattenledningen.

värme

Huvudledningarna från Hagfors fjärrvärmeverk löper genom planområdet.

el

Strömförsörjning finns i anslutning till området.

Ellevio är nätägare.

tele, data

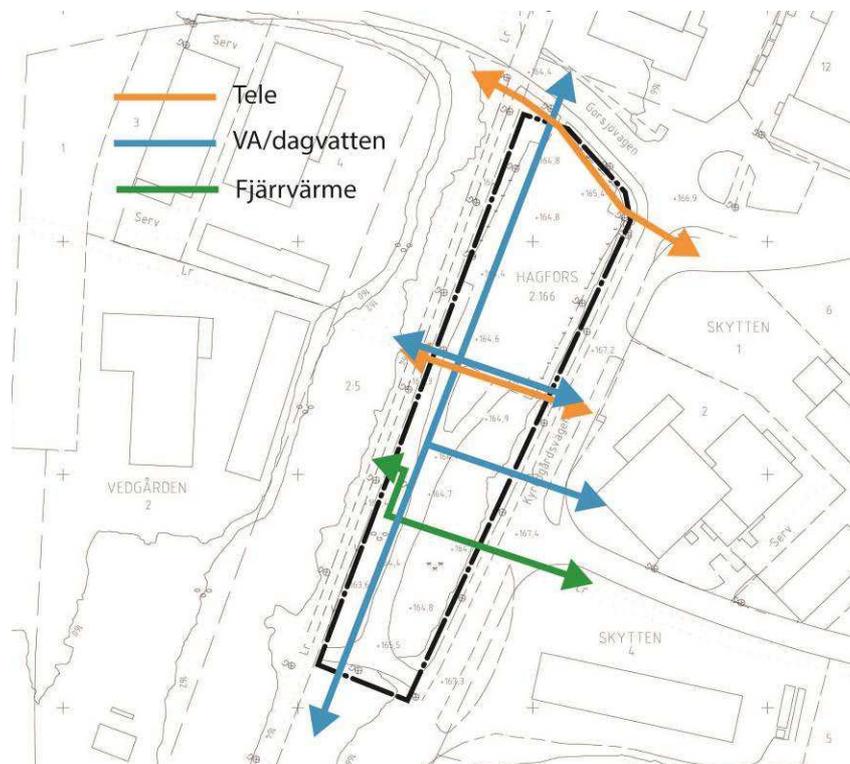
Skanova har ledningar som löper genom området.

markreservat för
underjordiska
ledningar

Nedan visas en schematisk bild över de genomgående allmännyttiga ledningar som berör planområdet.

I plankartan har markreservat för underjordiska ledningar, u-områden, lagts ut. Lägena för dessa u-områden är i några fall ungefärliga då vissa av ledningsägarnas ritningsunderlag inte visar ledningarnas faktiska lägen utan snarare är en schematisk illustration av ledningsstrukturen. Ledningsanvisning är därför nödvändigt för att bestämma ledningarnas faktiska lägen i samband med projektering och bygglov.

Då detaljplanens u-områden även utgör underlag för Lantmäteriet vid bildandet av ledningsrätter kan ledningsägaren vara tvungen att på egen bekostnad flytta ledning som redovisats i felaktigt läge i underlagen till läge för beslutad ledningsrätt.



Karta: genomgående allmännyttiga ledningar (ej skalenlig)

avfall Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.
Kommunens återvinningscentral återfinns längs Görsjövägen knappt två kilometer öster om planområdet.
Närmaste återvinningsstation ligger drygt 100 meter väster om planområdet.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett plangenomförande gör det möjligt att etablera olika typer av verksamheter på den före detta Primusparkeringen. Primärt planeras för en fordonstvätt men det är även möjligt att etablera andra typer verksamheter som t.ex. handel, kontor och mindre verkstäder.

På den tidigare parkeringsytan får byggnader med en nockhöjd på upp till nio meter uppföras. Denna höjd bedöms vara anpassad till kringliggande verksamhetsbyggnader.

I söder mot kyrkogården avsätts ett område med tallar och björkar som naturmark för att möjliggöra en vegetationsskärm mellan verksamhetsområdet och kyrkogården.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande Detaljplanen upprättas med standardplanförfarandeenligt PBL 2010:900.

Tidsplan

planprocessen	Beslut om samråd	KLU februari -19
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	mars-april -19
	Beslut om granskning	KLU juni -19
	Granskning	augusti -19
	Godkännande för antagande	KS oktober -19
	Antagande	KF oktober -19
	Laga kraft	november -19

infrastruktur Utbyggnad av infrastruktur kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger.

bebyggelse Bebyggelse kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt eller vad som särskilt avtalas i exploateringsavtal eller liknande.

fastighetsbildning Fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.

Genomförandetid Genomförandetiden är satt till (5) år från den dag planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- försäljning av erforderlig mark,
- förbindelsepunkter för VSD-ledningar,
- iordningställande av infrastruktur, och
- bygglovsprövning.

Köparen/byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- förvärv av erforderlig mark,
- initiera och fastighetsbildning,
- bygglovsansökan och byggnämnden samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät,
- utsättning, och
- uppförande av bebyggelsen och iordningställande av tomtmark.

Huvudmannaskap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan köparen/byggherren och kommunen.

Exploateringsavtal eller liknande, som reglerar de närmare omständigheterna kring exploatering kommer att upprättas mellan kommunen och köparen/byggherren.

Tillstånd och dispenser

Dispens från det generella biotopskyddet krävs för att fälla eller beskära de träd som ingår i trädraden längs planområdets västra gräns. Detta söks hos Länsstyrelsen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmänt

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom ledningsrätt. De utrymnen som lagts ut i planen kan dock vara ungefärliga då vissa av ledningsägarnas ritningsunderlag inte garanterar lägesriktighet utan snarare är en schematisk illustration av ledningsstrukturen.

Kostnadsregleringar kommer att göras i samband med markförsäljningen eller i exploateringsavtalen.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen. Köparen/byggherren initierar och bekostar fastighetsbildningen.

Konsekvenser för berörda fastigheter

Ett plangenomförande medför att kvartersmarken inom planområdet (cirka 3350 m²) kommer att styckas av från fastigheten Hagfors 2:166 och bilda en ny fastighet.

Då det dagvattendike som löper längs planområdets västra gräns fortsatt ska ligga på kommunal mark kommer den nya fastigheten inte att gå ända fram till Hagfors 2:5. Det föreslås därför att den smala remsa av Hagfors 2:166 som bildas mellan Hagfors 2:5 och den nya fastigheten

överförs till Hagfors 2:5. Både Hagfors 2:5 och Hagfors 2:166 ägs av Hagfors kommun.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ett planavtal har upprättats mellan Hagfors kommun och köparen/byggherren. I detta regleras fördelning av de kostnader som är förknippade med planens framtagande.

Kommunen att ha några direkta kostnader för planens genomförande.

Kommunens direkta intäkter blir i form av försäljning av mark, bygglovsavgifter och anslutningsavgifter.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och köparen/byggherren kommer att regleras i ett särskilt exploateringsavtal eller motsvarande.

Planavgift kommer inte att tas ut.

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av området kan komma att ske i etapper.

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning. Detta kan beställas hos kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planarkitekt Annika Ekblom och samhällsbyggnadschef Louise Sjöholm på Hagfors kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Axel Lönnqvist medverkat.

2019-XX-XX

Johan Stenson
planeringsarkitekt

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

- Planbeskrivning
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
- Fastighetsförteckning
- **Undersökning om betydande miljöpåverkan**
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Grundkarta (separat kartblad)

ALLMÄNT

I undersökningen tas ställning till om plangenomförandet kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras.

Det primära syftet med miljöbedömningen är att miljöhänsynen ska integreras i planeringen under hela processen så att en hållbar utveckling främjas. Miljöbedömning är ett samlingsnamn för den arbetsprocess som behövs för att nå syftet och ska omfatta samråd, analyser och dokumentation. Dokumentationen görs i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Följande modell för undersökning om planförslaget innebär betydande miljöpåverkan har tillämpats.

I ett första skede avgörs, utifrån en särskilt framtagen checklista, om en miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar behöver göras. Görs bedömningen att någon miljöbedömning inte behöver göras kan det ändå finnas behov av undersökningar/utredningar som särskilt belyser någon eller några frågor.

För upprättandet av en MKB eller för att göra undersökningar/utredningar kan extern experthjälp behöva anlitas.

Bilaga 1 utgörs av checklistan med kommentarer för det aktuella projektet. Slutsatsen är att ett plangenomförande inte bedöms leda till någon sådan betydande miljöpåverkan som lagstiftningen avser. Någon miljöbedömning/MKB behöver därför inte göras.

Det har dock bedömts att det ett geoteknisk PM är nödvändigt för att avgöra markens lämplighet ur geoteknisk synvinkel.

Detaljplan för PRIMUSPARKERINGEN
(del av Hagfors 2:166)

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN (CHECKLISTA)

PLANDATA

Berörda fastigheter	<i>Del av Hagfors 2:166</i>
Markägare	<i>Hagfors kommun</i>
Planens syfte	<i>Det primära syftet är att möjliggöra den tidigare primusparkeringen för ny verksamhet i form av en miljöanpassad biltvätt. Detta åstadkoms genom att ge kvartersmarken användningen verksamhetsändamål (Z). Då området ligger inom ett verksamhetsområde med ett blandat utbud av bland annat handel, kontor, mindre verkstäder och lager ges kvartersmarken även användningarna centrum- (C) och parkeringsändamål (P).</i>

REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

Kan planförslaget medföra betydande påverkan på/på grund av:

3-4 kap. grundläggande hushållningsbestämmelser och riksin-tressen	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Planområdet liksom hela Hagfors tätort ligger inom område med särskilt behov av hinderfrihet: lågflygningsområde. Planerad verksamhet väntas inte motverka totalförsvarets intressen.</i>	
5 kap. MB miljökvalitetsnormer och miljö-kvalitetsför-valtning	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA. Ledningar med ledningskapacitet finns. Genom ett inbyggt reningsverk kommer spillvatten från tvätten att renas innan det släpps vidare till det kommunala avloppsnätet. Dagvatten som inte infiltreras leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Därmed görs bedömningen att yt- och grundvatten inte kommer att påverkas negativt.</i>	
	<i>En utbyggnad inom kvarteret kommer innebära en viss ökning av biltrafiken. Ökningen bedöms dock inte bli av den omfattningen att det påverkar möjligheten att uppfylla gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft.</i>	

Sammantaget bedöms inte ett plangenomförande komma att påverka förutsättningarna för att uppfylla gällande miljökvalitetsnormer.

**7 kap. MB
skydd av
områden**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

-

**2-4 kap. KML
fornminnen,
byggnads-
minnen och
kyrkliga kul-
turminnen**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar eller andra kulturlämningar inom planområdet.

**Nationella
miljöquali-
tetsmål, reg-
ionala mil-
jömål eller
lokala mil-
jömål**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Ett plangenomförande bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå nationella miljökvalitetsmål eller regionala och lokala miljömål.

**Internation-
ella konvent-
ioner**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

-

**Högt natur-
värde**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Det finns inga dokumenterade höga naturvärden inom planområdet.

**Ekologiskt
känsligt om-
råde**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Inget sådant område berörs.

MILJÖN

Kan planförslaget medföra betydande påverkan på/på grund av:

**Geologiska
förhållanden**

JA ()

NEJ (X)

kommentar

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av isälvsediment. Kunskaperna bedöms tillräckliga för det fortsatta planskedet.

Markföroreningar	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Då planområdet i dagsläget används som parkeringsplats, går det inte att utesluta att parkerade bilar kan ha läckt ut olja. De planerad användning bedöms dock inte vara känsliga för detta.</i>	
Luft eller klimat	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>En utbyggnad inom fastigheten bedöms kunna innebära en viss ökning av biltrafiken. Ett plangenomförande bedöms dock inte innebära några förändringar som kommer att påverka luftkvaliteten eller klimatet i märkbar grad.</i>	
Grund- eller ytvatten	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Planerad verksamhet skall omhänderta eget avloppsvatten och rena det innan det förs vidare till det kommunala avloppsnätet.</i>	
Växt- eller djurliv	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Det finns inga dokumenterade naturvärden inom området. Området består i huvudsak av en grusad parkeringsyta.</i>	
Bebyggelse	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Det finns ingen bebyggelse inom planområdet idag.</i>	
Stads- eller landskapsbild	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Kringliggande bebyggelse utgörs av mindre verksamhetslokaler och butiker. Ny verksamhetsbebyggelse kommer således att bli ett naturligt inslag i stadsbilden. Mot den närliggande kyrkogården i sydöst bevaras naturmark med befintliga tallar för att avskärma verksamhetsområdet.</i>	
Miljöpåverkan från omgivningen	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>300 meter öster om planområdet återfinns Hagfors fjärrvärmeverk, vilket är en B-klassad miljöfarlig verksamhet. På andra sidan Kyrkogårdsvägen, öster om planområdet återfinns en SÅIFA drivmedelsstation.</i>	

HÄLSAN

Kan planförslaget medföra betydande påverkan på/på grund av:

Buller eller vibrationer	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Planområdet är utsatt för buller från väg 246. Denna väg är också rekommenderad transportväg för farligt gods. Planerad verksamhet är inte känslig för detta.</i>	

Ljus, skarpt sken eller skugga	JA ()	NEJ (X)
kommentar	-	
Utsläpp av miljö- eller hälsofarliga ämnen	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>I och med den planerade verksamheten kan inte utsläpp av ämnen som lokalt inom området kan påverka miljö eller hälsa helt uteslutas. Allt spill- och dagvatten kommer att omhändertas innan det når recipient. Verksamheternas miljöpåverkan kommer att bedömas i samband med bygglovprövning och krav på rening eller andra skyddsåtgärder kan komma att ställas i samband med detta.</i>	
Elektriska eller magnetiska fält	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Närmaste kraftledningar sträcker sig längs Uvån cirka 300 meter väster om den planområdet.</i>	
Radon	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Området ligger inom högriskområde för markradon. Ny bebyggelse skall uppföras genom radonskyddat utförande om inte platsspecifika mätningar visar något annat</i>	
Transporter eller hantering av farligt gods	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Cirka 150 meter väster om planområdet löper väg 246 som är rekommenderad transportväg för farligt gods. Planerad verksamhet bedöms inte ge upphov till några transporter av farligt gods.</i>	

HUSHÅLLNINGEN MED MARK, VATTEN ELLER ANDRA RESURSER

Kan planförslaget medföra betydande påverkan på/på grund av:

Avsevärd förändring av mark- eller vattenanvändningen	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Området idag utgörs av en grusyta som delvis används till parkering. I framtiden är planen att delar av ytan skall hårdgöras och bebyggas med en biltvätt. Detta bedöms inte innebära någon avsevärd förändring.</i>	

Naturresurser	JA ()	NEJ (X)
kommentar	-	
Kommunikationer	JA ()	NEJ (X)
kommentar	-	
Rekreation	JA ()	NEJ (X)
kommentar	-	
Naturmiljö	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>I planområdets sydöstra parti finns en skogsdunge med tallar. Dessa avses behållas som avgränsning mot den bakomliggande kyrkogården.</i>	
Kulturmiljö	JA ()	NEJ (X)
kommentar	<i>Länsstyrelsen har i sitt kulturmiljöprogram för Värmland uppmärksammat stora delar av Hagfors tätort som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Hela planområdet ingår i denna miljö så som den har definierats. Planläggningen bedöms dock inte på något negativt sätt påverka kulturmiljöns värden.</i>	
Energi	JA ()	NEJ (X)
kommentar	-	

SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER SAMT BEHOV AV UNDERSÖKNINGAR/UTREDNINGAR

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § miljöbedömningsförordningen att den behöver föregås av en miljöbedömning/MKB.

Förutom ett geotekniskt PM har det inte bedömts föreligga behov av några andra särskilda undersökningar eller utredningar.

*Karlstad
2019-02-15*

*Johan Stenson
planförfattare*

PM

UPPDRAG Detaljplaner. Geotekniska synpunkter.	UPPDRAGSLEDARE Tomas Nordlander	DATUM 2019-02-15
UPPDRAGSNUMMER 12706113	UPPRÄTTAD AV Tomas Nordlander	

Hagfors. Del av Hagfors 2:166 Ny detaljplan

Uppdrag

På uppdrag av Klara arkitekter har Sweco studerat de geotekniska förhållandena inom ytan för ny detaljplan inom rubricerad fastighet. Syftet har varit att ge underlag till att beskriva de geotekniska förutsättningarna.

Befintliga förhållanden

Området utgörs idag av en grusad parkeringsyta. Marknivåerna är i stort plana.

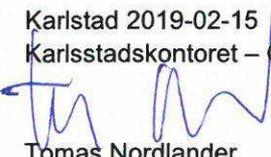
Fastigheten omges av Kyrkogårdsvägen i öst, Görsjövägen i norr och en cykelbana i väster.



Sammanfattning

Med nuvarande underlag bedöms inga hinder eller restriktioner i avseende på de geotekniska förutsättningarna föreligga för detaljplanens genomförande.

Karlstad 2019-02-15
Karlstadskontoret – Geoteknik


Tomas Nordlander
Civilingenjör