

2018-10-23

**Samhällsbyggnadsavdelningen**

Handläggare

annika.ekblom@hagfors.se

Tel: 0563 – 185 39

Granskningsutlåtande

Förslag till DETALJPLAN för BRYGGAN (del av Hagfors 2:161 och del av Hagfors 2:1) i Hagfors, Hagfors kommun

Granskningsomgång 1 (år 2014)

Hagfors kommun beslutade 2014-05-26 § 47 att ställa ut planhandlingarna daterade 2014-05-19 för granskning. Granskningen pågick 2014-06-17 – 2014-08-05. Under granskningen inkom tre yttranden vilka redovisas i bilagan tillhörande Hagfors kommuns Granskningsutlåtande daterad 2018-10-23.

I planförslaget granskningshandling 2014-05-19 var en del av parkmarken förlagd som kvartersmark med användning för centrumverksamhet (C) och en del i Uvån redovisades som vattenområde med användning för flytande centrumverksamhet (W,C) med byggrätt. I sitt yttrande avstyrkte Fortum ett antagande av detaljplanen eftersom planförslagets dåvarande utformning utgjorde en risk för Fortums dammanläggning. Risken bestod bl a i att materia från ”Bryggan” riskerar brytas loss och flyta nedströms vattendraget och orsaka driftsstopp i dammanläggningen varvid elproduktionen uteblir. Fortums verksamhetsområde motsvarar fastigheterna Hagfors 2:1 och 2:4 och berör vattenområdet, intilliggande strandområde och översvämningsskänliga områden på land. Fortum motsatte sig att fastställa Bryggans befintliga placering i Uvån i en ny detaljplan. Fortum vill att Bryggan avlägsnas helt från vattendraget.

Sammanfattningsvis blev Hagfors kommuns ställningstagande efter granskningsomgång I (2014) att uppfylla Fortums krav och inte tillåta några byggnader eller anläggningar inom Fortums verksamhetsområde.

Planarbetet lades tillfälligt ned 2014. Under sommaren 2018 har beställaren valt att återuppta planarbetet och ställer sig positiv till att ”Bryggan” flyttas upp på land. Fortum har anvisat inom vilka områden och ytor det är lämpligt och möjligt att utföra grundläggning, byggnation och anläggningar. Som utgångspunkt för det nya reviderade planförslaget har Fortum skickat kartbilder över 100-årsflödets utbrednings-område med höjder på höga vattenstånd/höga vattennivåer inom Hagfors tätort. Detta ska Hagfors kommun förhålla sig till i det fortsatta planarbetet.

Förändringar av planförslaget som bedöms nödvändiga maa synpunkten

De förändringar som har bedömts vara nödvändiga och skäligen genomföra för att upprätta granskningshandlingar 2018-10-23 är följande:

- Tidigare förslags användningsbestämmelser för flytande vattenverksamhet på land och i vattenområdet (C, W) samt användning för centrumverksamheter (C) inom kvartersmarken har tagits bort helt.
- Öppet vattenområde (W) kvarstår för vattenområdet inom planområdet.
- Kvartersmarken har utökats något mot väster för att kompensera den borttagna byggrätten i vattenområdet samt för att behålla en passage mellan Uvån och tomtplatsavgränsning till "Bryggan" inom kvartersmarken.
- Användningen har preciserats för den specifika användningen (C1) - strandservering. Hagfors kommun har bedömt användningen lämplig då den inkluderar både strandserveringen "Bryggan" och den befintliga stugan/servicebyggnaden med kiosk/förråd/wc ("Minigolfen"). Beställaren är verksamhetsutövare med huvudmannaskap för båda.
- Planområdets norra gräns har justerats något så att gränsen nu följer den gång- och cykelväg som leder från torget och Norrings väg via parkmark till gångbron över Uvån.
- Den befintliga gång- och cykelvägen som har in- och utfart från Norrings väg, och används för varutransporter till och från verksamheten har getts stöd i planen och försetts med beteckningen GATA på plankartan. Den kan samutnyttjas för handikapp parkering.
- En bestämmelse som reglerar tillåtna ljudnivåer från verksamheten i förhållande till intilliggande bostäder har införts och gränsvärdena följer Boverkets rekommendationer.
- Inom tomtplatsen inom kvartersmarken placeras "Bryggan". De två delarna placeras norr respektive söder om befintlig stuga/servicebyggnad. Byggrätten behöver regleras med egenskapsbestämmelser om krav på utförande av byggnader och anläggningar. Syftet är att endast tillåta byggnader och anläggningar ovan mark utan källare, samt att placera grundläggning, byggnader och anläggningar så att materia inte riskerar brytas loss vid t ex höga vattenstånd, översvämning och ismältning och hamna inom Fortums verksamhetsområde/rättighet. Därför ska alla nya grundläggningar, byggnader och anläggningar utföras med hänsyn till den specificerade höjdnivå som Fortum godkänt dvs gränsen för beräknat 100-årsflöde och höga vattennivåer i Hagfors tätort.
 - Bestämmelse (b1) införs om att: Underkant av byggnaders och anläggningars bjälklag (utskjutande terasser, altaner, bryggor, balkonger etc) ska minst ligga på en höjd av + 156.7 meter RH 2000. Källare är inte tillåtet.
 - Istället för att tillåta byggnader i en våning har bestämmelsen ändrats så att planen nu tillåter byggnader och anläggningar med en högsta nockhöjd 4,5 meter från medelmarknivå. Boverket rekommenderar att ange höjd istället för antal våningar.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om varför strandskyddet föreslås upphävas (a1) dels inom kvartersmarken (C1) och på infarten (GATA).

För att upphäva strandskyddet i enlighet med miljöbalkens regler, krävs att de särskilda skäl som bedöms föreligga inom planområdet anges, enligt 7 kap 18c§ miljöbalken. Följande särskilda skäl bedöms föreligga: 1). Delar av parkmiljön har redan tagits i anspråk för rekreation, lek och spel i och med minigolfanläggningen och servicebyggnaden som har en karaktär som breder ut sig i parkmiljön. Denna del av parkmiljön saknar därför betydelse för strandskyddets syften. 2). Området behövs för att kunna behålla "Bryggan" i centralt strandnära läge genom att utvidga minigolfen med strandserveringen. Detta besöksmålet kan inte genomföras utanför planområdet.

- Det område för underjordiska allmännyttiga ledningar (teleledning) som fanns inom kvartersmarken har utgått. Istället förutsätts att denna ledning kommer att flyttas ut i parkmarken. Exploatören ska bekosta åtgärder i samband med flytt av ledningar samt tillhörande lantmåteriförrättningar. Planbeskrivningen ska kompletteras med aktuell text om detta och exploateringsavtal ska upprättas före antagande.
- Därutöver bör följande upplysningar tas med.
 - 1). Rubrik Genomförande: Förslag: "När genomförandet av en detaljplan avses påbörjas ska Hagfors kommuns samhällsbyggnadsavdelning kontaktas och informeras. Hagfors kommun har infört en rutin att en aktuell förfrågan med begäran om ledningsanvisning skickas till www.ledningskollen.se. Utifrån det inkomna svaret ska berörda ledningsägare kontaktas och informeras i god tid innan exploatering.
 - 2). Rubrik Tekniska frågor: "Exploatör/byggherre bär ansvaret för att ta fram eventuella geotekniska undersökningar som behövs inför bygglovsansökan".

Övergripande sammanfattning

Hagfors kommun har gjort bedömningen att med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov kan det förändrade planförslaget betraktas lämpligt för den avsedda användningen (C1) inom föreslagen kvartersmark i parkmiljön, med hänsyn till att marken redan idag används för minigolf, är försedd med en befintlig stuga/servicebyggnad samt endast i en begränsad del påverkar parkområdet.

Den byggrätt som kommer att medges är att högst 450 kvadratmeter får bebyggas av kvartersmarken samt att byggnader och anläggningar får uppföras med en nockhöjd på högst 4,5 meter. Källare får inte utföras. Dessutom ska byggnader och anläggningar placeras, grundläggas och utföras med hänsyn till den höjdnivå som Fortum godkänt som gräns till det översvämningskänsliga området (detta markområde är belagd med prickmark) på plankartan.

Väster om kvartersmarken avses parkmark avsättas för en fri passage så att promenadstig kan finnas längs med Uvåns strand.

En intention är att "Bryggan" avlägsnas helt från vattenområdet (inklusive förankringar och konstruktioner). Stranden kommer därefter att kunna återställas.

Ett plangenomförande innebär att "Bryggan" kan flyttas upp på land. "Bryggan" består idag av två befintliga delar. Den ena förläggs norr om och den andra söder om befintlig servicebyggnad. Den sammanlagda storleken på det område som behöver tas i anspråk kommer att vara ungefär lika stort före som efter ett plangenomförande.

I planförslaget föreslås att strandskyddsbestämmelsen upphävs inom kvartersmarken (C1) samt på infarten för varuleverenser (gata). För att upphäva

strandskyddet i enlighet med miljöbalkens regler, krävs att de särskilda skäl som bedöms föreligga inom planområdet anges, enligt 7 kap, 18c § miljöbalken. Som skäl för att upphäva strandskyddet åberopas följande:

- Delar av parkmiljön har redan tagits i anspråk för rekreation, lek och spel i och med minigolfanläggningen. Servicebyggnaden har en karaktär som breder ut sig i parkmiljön. Denna del av parkmiljön saknar därför betydelse för strandskyddets syften.
- Området behövs för att utvidga/behålla verksamheten "Bryggan" i det centrala strandnära läget och sammanbygga minigolfen med strandserveringen. Detta vidareutvecklar besöksmålet och kan inte genomföras utanför planområdet med bibehållen karaktär.

I detaljplanen förutsätts en tomtplatsavgränsning ske inom kvartersmarken. Begreppet strandservering kan hänföras till en användning som historiskt sett har en karaktär som förutsätter placering nära ett strandområde och som ska vara öppen för allmänheten. Strandserveringen "Bryggan" har bedömts vara ett lämpligt komplement att sammanbygga och samordna med minigolfen. Som helhet kommer området att frigöra strand- och vattenområdet. Strandserveringen är ett besöksmål och kan möjliggöra att tillgänglighetsanpassning kan ske så att flera samhällsgrupper, däribland hjulburna och funktionsnedsatta, får det lättare att vistas i parkmiljön invid vattendraget.

Planförslaget bedöms inte bidra till ytterligare nämnvärd negativ påverkan för miljön. Tvärtom bedöms planförslaget – i jämförelse med idag – bidra till att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden samt bidra till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land, i strandkanten och i vatten. Förslaget innebär t ex att strandområdet kommer att kunna återställas. Det finns även möjligheter att ersätta den gräsmatta och eventuella träd och buskage som försvinner med nya rabatter, buskage och träd som tillför artrikedom och är mer gynnsamma för ekosystemtjänster än gräs.

Hagfors kommun bedömer att den nya placeringen av Bryggan inte hindrar allmänhetens möjligheter att vistas, ströva och cykla fritt på stråken i parklandskapet. Även fortsättningsvis kommer människor kunna promenera och cykla fritt genom parken såväl på infarten som på befintliga stråk och nya passager som anläggs. De allmänna promenadstråken och stigar längs Uvåns strand avses att finnas kvar även om lägen kan behöva justeras.

Tomtavgränsningen kommer att förläggas så att en passage längs med Uvåns strand behålls samt att en gång- och cykelväg finns någonstans väster om kvartersmarken. Huvudstråken kommer att ha sammanlänkning till omgivande gatumark, Uvåslingan och gångbron över Uvån. Besöksmålen kommer vara öppna för allmänheten under vissa öppettider och övrig parkmiljö tillåta rekreation och vistelse, lek och spel samt strövpromenader.

2018-10-23 Annika Ekblom planeringsarkitekt Hagfors kommun

Bilaga till Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23

Förslag till DETALJPLAN FÖR BRYGGAN vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:1) i Hagfors kommun

Enligt plan- och bygglagen kap 5 §§ 23, 24, 25 ska kommunen efter granskningen sammanställa ett granskningsutlåtande som ska innehålla en sammanställning av de skriftliga synpunkter som inkommit under granskningen samt en redovisning av kommunens förslag med anledning av de inkomna synpunkterna. Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt tillsammans med övriga handlingar i ärendet. Kommunen ska så snart som möjligt skicka granskningsutlåtandet eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Om kommunen efter granskningen ändrar sitt förslag väsentligt skall ny granskning ske.

Denna Bilaga A tillhör Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23.

Sammanfattning av granskningskedet

Kommunstyrelsen beslutade § 47, 2014-05-26 att godkänna "Förslag till ny detaljplan för Bryggan vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:4)" för granskning.

Planförslaget har varit föremål för granskning under tiden **2014-06-17 till och med 2014-08-05**, (härefter benämnd granskningsomgång 1 (2014)). En kungörelse/annons om granskning har införts i Veckobladet. Planförslaget har funnits tillgängligt för allmänheten dels på kommunens hemsida www.hagfors.se och dels på kommunens anslagstavla i Stadshuset. Planhandlingarna har skickats till berörda parter enligt fastighetsförteckningen och post- och sändlistan (dvs sakägare, utpekad samrådsrets, myndigheter, organisationer, sammanslutningar och övriga som bedöms ha sakskael eller väsentligt intresse av planen. Inbjudan har satts upp i de flerbostadshus som ingår i samrådsretsen.

- Under granskningsomgång 1 (2014) inkom 3 skriftliga yttranden till Hagfors kommun. De redovisas nedan i kolumnen till vänster. Till höger återfinns Hagfors kommuns kommentarer hur man valt att bemöta synpunkterna samt ställningstaganden och förslag på bearbetning med anledning av de inkomna synpunkterna.
- I granskningsutlåtande 2018-10-23 anges de huvudsakliga bearbetningar och förändringar som varit nödvändiga för att upprätta granskningshandlingar 2018-10-23.
- En ny granskningsomgång 2 (2018) bör ske i enlighet med Plan- och bygglagen kap 5 § 25, dels pga att lång tid gått sedan föregående granskning och dels för att det nu bearbetade förslaget berör sakägare och allmänna intressen. Först efter genomförd granskning bör antagandehandlingar upprättas.

Hagfors kommun 2018-10-16 Annika Ekblom, planeringsarkitekt, planhandläggare Hagfors kommun.

Bilaga till Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23

Förslag till DETALJPLAN FÖR BRYGGAN vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:1) i Hagfors kommun

Skriftligen inkomna yttranden	Hur Hagfors kommun bemöter synpunkterna								
<p>Trafikverket</p> <hr/> <p>Från: "ulf rosenqvist" <ulf.rosenqvist@trafikverket.se> Till: varmland@lansstyrelsen.se, samhallsbyggnadsutskott@hagfors.se Kopia: "diariet.goteborg" <diariet.goteborg@trafikverket.se> Skickat: onsdag, 9 jul 2014 9:10:35 Ämne: Trafikverkets yttrande gällande granskning av detaljplan för bryggan i Uvån, Hagfors kommun</p> <table border="0"><tr><td>Ärendenummer</td><td>Dokumentdatum</td></tr><tr><td>TRV 2014-54039</td><td>2014-07-09</td></tr><tr><td>En ärendenummer</td><td></td></tr><tr><td>*****</td><td>Till diariet - Avslut</td></tr></table> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 15px; margin-left: 300px;"></div> <p>Yttrande gällande granskning av detaljplan för bryggan i Uvån, Hagfors kommun.</p> <p>Ärendet Till Trafikverket har inkommit ansökan om yttrande gällande granskning av detaljplan för delar fastigheterna Hagfors 2:1 och 2:161. Syftet är att bekräfta pågående restaurangverksamhet och ge möjlighet till en strandpromenad i centrumnära läge.</p> <p>Yttrande Trafikverket har inget att erinra i detta ärende.</p> <p>Med vänlig hälsning</p> <p>Ulf Rosenqvist Samhällsplanerare ulf.rosenqvist@trafikverket.se Direkt: 010-124 37 22</p> <p>Trafikverket Hamntorget 652 26 Karlsstad Telefon: 0771-921 921 www.trafikverket.se</p>	Ärendenummer	Dokumentdatum	TRV 2014-54039	2014-07-09	En ärendenummer		*****	Till diariet - Avslut	<p>Trafikverket har inget att erinra i ärendet. Yttrandet förenleder inga åtgärder.</p>
Ärendenummer	Dokumentdatum								
TRV 2014-54039	2014-07-09								
En ärendenummer									
*****	Till diariet - Avslut								

Bilaga till Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23

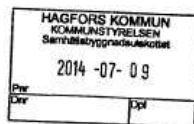
Förslag till DETALJPLAN FÖR BRYGGAN vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:1) i Hagfors kommun

LÄNSSTYRELSEN



Länstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Malin Iwarsson



YTTRANDE granskning

Datum
2014-07-03

Referens
Dnr: 402-4686-20104

Sida
1(1)

Hagfors kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
683 80 Hagfors

Detaljplan för Bryggan i Uvån, Hagfors kommun

D53b

Ärendet

Förslag till detaljplan, upprättad i maj 2014 har ställts ut för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 3 juli 2014.

Syfte

Syftet är att reglera restaurangverksamhet och strandpromenad.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens bedömning

De synpunkter som Länsstyrelsen framförde i samrådet är tillgodosedda. Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Bestut i ärendet har fattats av planhandläggare Kester Gibson, efter föredragning av planhandläggare Malin Iwarsson.

Kester Gibson

Lst kod: ST400

Malin Iwarsson

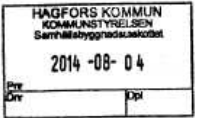
Hur Hagfors kommun bemöter synpunkterna

Länsstyrelsens synpunkter från samrådet har tillgodosetts i granskningshandlingen.

Yttrandet förenleder inga åtgärder.

Bilaga till Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23

Förslag till DETALJPLAN FÖR BRYGGAN vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:1) i Hagfors kommun

FORTUM	Hur Hagfors kommun bemöter synpunkterna
<p data-bbox="613 296 920 316">Yttrande 1 (2)</p> <p data-bbox="613 379 696 399">2014-08-01</p> <p data-bbox="257 416 450 475">Hagfors kommun Samhällsbyggnadsutskottet 683 80 Hagfors</p>  <p data-bbox="257 564 741 584">Yttrande över Detaljplan för BRYGGAN I UVÅN, Hagfors kommun</p> <p data-bbox="257 624 913 703">Fortum Älvkraft i Värmland AB är ägare till fastigheten Hagfors Hagfors 2:1, vilken fastighet delvis är belägen inom planområdet. Fastigheten utgör dessutom strömfalls-fastighet för Hagfors kraftstation, som ligger strax söder om det föreslagna planområdet. Vid kraftstationen regleras och avbördas Uvån.</p> <p data-bbox="257 715 913 774">Av planbestämmelserna och plankartan framgår att marken tillhörande Hagfors 2:1 har lagts ut som ett Öppen vattenområde samt Flytande centrumverksamhet. I gällande stadsplan för Kv. Älvstaden m.m. från 1970 anges området endast som Vattenområde.</p> <p data-bbox="257 785 913 885">Beträffande del av vattenområdet hörande till Hagfors 2:1 som genom planbestämmelsen anges som Flytande centrumverksamhet öppnas möjlighet att bekräfta befintlig flytbrygga och göra det möjligt att uppföra byggnader i högst en våning. Mellan befintlig stuga och flytbrygga finns det dessutom ett angörningsområde som innehåller ramper, landgångar och dylikt vilket också anses bekräftas genom detaljplanen för Bryggan vid Uvån.</p> <p data-bbox="257 896 913 1077">Normalt har en regleringsdamm ett lugnande förlopp på vattenflödet då detta leds genom kraftstationen. Vid extrema eller höga vattenflöden kan dock stora vattenmängder tvingas avbördas genom utskovsluckorna och släppas förbi kraftstationen. Detta medför att vattenståndet stiger i vattendraget, vattenhastigheten ökar och därmed en ökad erosionsrisk som följd. Fortum Älvkraft i Värmland AB ser mot bakgrund av detta med oro på att flytbrygga, ramper, landgångar m.m. och eventuella byggnader i enlighet med planförslaget skall kunna anläggas i omedelbar närhet. Det är en uppenbar risk att dessa i ett sådant läge kan ta skada med efterföljande ersättningsanspråk. Problem med flytgods kan också följa i nedanförliggande regleringsmagasin och kraftverk.</p> <p data-bbox="257 1088 913 1147">Hagfors dammanläggning är belägen ca 200 m nedströms den planerade Flytande centrumverksamheten i Hagfors. Denna damm har konsekvensklass 1 enligt RIDAS, eftersom ett damm haveri innebär hög sannolikhet för stora ekonomiska skador.</p> <p data-bbox="257 1158 913 1259">Att placera flytande verksamhet i vattendraget uppströms dammen ökar riskutsättningen på dammanläggningen väsentligt. Om konstruktionen slits loss i ett högflöde kommer den högst troligt att hamna framför utskoven och därmed begränsa avbördningskapaciteten, varvid vattennivån stiger, och belastningen på dammen ökar. Vid sådana omständigheter kan förloppet leda till dammbrott.</p>	<p data-bbox="1144 261 1765 280">Förslag på kompletterande text till planbeskrivningen:</p> <p data-bbox="1144 304 2056 416"><i>Verksamhetsutövaren, idag Fortum, har rättigheter i vattenområdet med ansvar att bli a hålla vattenområdet fritt från materia som kan flyta nedströms och orsaka skada och fastna i dammanläggningen. Skulle detta inträffa är risken stor att elkraft ej kan levereras eftersom skador måste åtgärdas när strömmen är avstängd.</i></p> <p data-bbox="1144 448 2056 507"><i>Om Hagfors kommunen medverkar till att en sådan detaljplan antas, kan kommunen i händelse av skada på Fortums anläggning drabbas av skadestånd/ersättning.</i></p>

Bilaga till Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23

Förslag till DETALJPLAN FÖR BRYGGAN vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:1) i Hagfors kommun

Yttrande

2 (2)

Normalflödet i Uvån är 15 m³/s, 100-årsflödet är 192 m³/s och det dimensionerade flödet är 348 m³/s. Höga flöden kan uppstå under hela året. Planerade högflöden i form av provtappningar kan initieras närsomhelst under året i det löpande arbetet med tillsyn och underhåll av dammanläggningar. Höga flöden innebär att konstruktioner i vattendrag utsätts för stora laster. Högflöden ökar även mängden drivgods, såsom tex träd och grenar. Då dessa kilar fast i byggda konstruktioner ökar belastningen ytterligare.

I normala driftsfall och i det fortlöpande arbetet med tillsyn och underhåll av Hagfors dammanläggning kommer vattennivån att variera.

Mot bakgrund av ovan nämnda förhållanden avstyrker Fortum Älvkraft i Värmland AB planförslaget.

Med Vänlig Hälsning

Fortum Älvkraft i Värmland AB



Pernilla Spetz

Bilaga till Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23

Förslag till DETALJPLAN FÖR BRYGGAN vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:1) i Hagfors kommun

<p>1. Planbeskrivningen har kompletterats med erforderlig text. <i>Kommentar/Förslag i Granskningsutlåtande bilaga 2018-10-23.</i> <i>Hagfors kommunen har gjort bedömningen att planen bedöms lämplig med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov samt att planen inte bidrar till att allmänhetens tillgång till strand- och parklandskapet försämrats eller hindras. Tvärtom kommer möjligheterna att öka att kunna nyttja parkmiljön för rekreation, lek och spel och vistelser vid strandserveringen och intill stranden liksom att ströva och cykla fritt i parklandskapet. Att låta en del av parkmarken övergå till kvartersmark möjliggör att Bryggan kan byggas samman med kiosken och samtidigt tillgänglighetsanpassas, avhjälpa hinder och öka åtkomsten för fler samhällsgrupper, t ex funktionshindrade och hjulburna som får det lättare att ta sig till strandserveringen eller vistelser i strandlandskapet. Även i framtiden ska allmänheten kunna promenera och cykla genom parkmiljön, såväl på infarten som på befintliga stråk och nya passager som utvecklas. Inom kvartersmarken finns idag en del av ett befintligt gång- och cykelstråk. I samband med exploateringen kommer nya stråk att utvecklas och sammanlänkas till intilliggande stråk, t ex längs stranden eller väster ut ovanför de nya anläggningarna.</i></p>	
<p>2. På plankartan införs egenskapsbestämmelse (n) med lydelse: "Yta avsedd för mark, vegetation och ekosystemtjänster, t ex omhändertagande av dagvatten med markinfiltration, planteringar eller flyttbara växtarrangemang". Kolla om det finns angivet i Skötselplanen. Planbeskrivningen bör kompletteras med text om bestämmelse (n) Mark och vegetation: <i>Kommentar/Förslag: Den parkyta som tas i anspråk för kvartersmark med byggrätt (C1) samt infart medför att småtor med gräs, träd, buskage och planteringar försvinner. Byggrätten kommer också att medföra att byggnader och anläggningsytor måste avvattnas och att dagvatten</i></p>	

Bilaga till Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23

Förslag till DETALJPLAN FÖR BRYGGAN vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:1) i Hagfors kommun

<p><i>behöver tas omhand. Inom kvartersmarken möjliggörs därför kompensationsåtgärder och ekosystemtjänster. Syftet är att möjliggöra dels lokalt omhändertagande av dagvatten med markinfiltration och dels kompensationsåtgärder som kan införas och ersätta borttagen vegetation. Nya rabatter, buskage och växtarrangemang kan tillföra artrikedom som är mer gynnsamma än gräs för ekosystemtjänster, antingen med planteringar i mark eller lösa flyttbara växtarrangemang.</i></p>	
<p>3. Planbeskrivningen har kompletterats med text om att strandskyddet föreslås upphävas (a1) inom kvartersmarken (C1) och på infarten (GATA): <i>Kommentarer/Förslag: Planförslaget berör i mindre omfattning allmänna intressen, så som att upphäva strandskyddsbestämmelsen inom kvartersmarken och på infarten för varuleverenser. För att upphäva strandskyddet i enlighet med miljöbalkens regler, krävs att de särskilda skäl som bedöms föreligga inom planområdet anges, enligt 7 kap 18c§ miljöbalken. Följande särskilda skäl bedöms föreligga:</i></p> <ol style="list-style-type: none"><i>1. Delar av kvartersmarken har redan tagits i anspråk för delar av verksamheten och har en karaktär som saknar betydelse för strandskyddets syften eftersom avsikten är att behålla parkkaraktären.</i><i>3. Området behöver tas i anspråk för att ersätta anläggningen Bryggans befintliga placering och funktionen behöver ligga vid vattnet för att tillgodose allmänhetens behov av en strandnära tillgänglighetsanpassad servering som är öppen för flera samhällsgrupper.</i><i>5. Området bedöms behövas tas i anspråk för att ett angeläget allmänt intresse enligt punkt 3 ska kunna fortsätta bedrivas med ännu bättre tillgänglighet och detta centrala stadsnära läge kan inte tillgodoses utanför planområdet.</i>	
<p>Planbeskrivningen uppdateras med aktuell text om telekabeln. Beskriv under rubrik Genomförande vad som gäller idag, om ledningsstråket med telekabeln har genomgått lantmäteriförrättning och registrerats som en</p>	

Bilaga till Hagfors kommuns granskningsutlåtande 2018-10-23

Förslag till DETALJPLAN FÖR BRYGGAN vid Uvån (del av Hagfors 2:161 och 2:1) i Hagfors kommun

<p>gällande ledningsrätt/ rättighet, samt hur ledningen kan komma att påverkas vid en exploatering och vad som gäller då. Ange även vad som borde gälla för ett smidigt, rättssäkert genomförande. Ett förslag är att ev använda några av Skanovas tidigare formuleringar:</p> <p>”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”. ”Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda kablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den”. ”För ledningssamordning ska Skanovas Nätförvaltning för det aktuella området kontaktas telefon: 08 – 60 404 90”.</p> <p>Under granskningsomgång 2 ska information om planförslaget delges Skanova som ges möjlighet att lämna synpunkter och godkänna planen innan ärendet tas vidare till beslut om antagande. Kontaktperson för distrikt Hagfors är Ulf Larsson.</p>	
<p>4. Planbeskrivningen kompletteras under rubrik Genomförande: <i>Kommentarer/Förslag: ”När genomförandet av en detaljplan avses påbörjas ska Hagfors kommuns samhällsbyggnadsavdelning kontaktas och informeras. Hagfors kommun har infört en rutin att en aktuell förfrågan med begäran om ledningsanvisning skickas till www.ledningskollen.se. Utifrån det inkomna svaret ska berörda ledningsägare kontaktas och informeras i god tid innan exploateringsarbetena påbörjas”.</i></p> <p>5. Planbeskrivningen kompletteras under rubrik Genomförande/Tekniska frågor: <i>”Exploatör/byggherre bär ansvaret för att ta fram eventuella geotekniska undersökningar som behövs inför bygglovsansökan”.</i></p> <p>6. I övrigt uppdateras planbeskrivningen och plankartan med erforderliga texter.</p>	

Slut