

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR BRYGGAN

Delar av Hagfors 2:161 och 2:1
Hagfors kommun, Värmlands län



Detaljplanen är upprättad med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900 (lydelse före 2014-07-01)

HANDLINGAR:

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Granskningsutlåtande II

beslutsdatum	sign.
ANTAGEN 2019-03-25	
LAGA KRAFT 2019-04-18	

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande II
- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)

INLEDNING

Restaurang och pub Bryggan i Hagfors består av två större flytbryggor placerade i Uvån samt en mindre toalett- och servicebyggnad på land. Hela anläggningen har ett tidsbegränsat bygglov. För att långsiktigt säkerställa verksamheten inleddes en planläggning år 2013. I samband med den första granskningsomgången framförde Fortum att flytbryggornas placering i vattnet strax ovanför dammen till Hagfors kraftstation utgör en fara vid höga flöden i Uvån. Fortum bedömde att det finns risk för att flytbryggorna kan slita sig och orsaka skada på dammanläggningen.

Inriktningen på planläggningen ändrades därför från att ge planstöd åt en huvudsaklig placering av verksamheten inom vattenområdet till att möjliggöra en flytt av verksamheten upp på land men med bibehållen koppling till befintlig servicebyggnad.

En mer noggrann beskrivning av de förändringar som genomförts sedan den första granskningen finns under rubriken *Revidering 2018* i slutet planbeskrivningen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att bekräfta pågående restaurangverksamhet inom området och att möjliggöra en flytt av verksamheten från vattenområdet upp på land. Planläggningen syftar även till att säkerställa fri passage för allmänheten längs strandkanten.

Planen upprättas med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900 (enligt dess lydelse före 2014-07-01).

PLANDATA

Läge	Planområdet ligger centralt strax öster om torget i Hagfors tätort. Området gränsar i öster till Uvån, i väster till Norrings väg och på övriga sidor till parkmark.
Areal	Planområdets areal är ca 8 000 m ² .

Markägoförhållanden

Marken inom det berörda området ägs av Hagfors kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2000*, antogs av kommunfullmäktige 2002-02-26 (aktualitetsförklarad 2014-06-23). I översiktsplanen redovisas det aktuella området som en del av Hagfors tätort utan närmare precisering.

Den nu aktuella planeringen får anses ha stöd i översiktsplanen.

fördjupning av översiktsplan

I den kommunomfattande översiktsplanen hänvisas till den fördjupning av översiktsplanen som gjorts för centralorten, *Fördjupad översiktsplan för Hagfors Stad*, 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 Norra centrum utan närmare precisering. Generellt för centrumområdet anges att området kan bli mer levande och innehållsrikt genom tillskott av nya affärer, verksamheter och boende. Den fysiska miljön behöver kompletteras med nya byggnader där tomter friställs. Norra centrum har en viktig kommersiell funktion och bör ges möjligheter att utvecklas.

Planen har stöd även i fördjupningen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Planområdet omfattas idag av två detaljplaner, *Ändring av stadsplan för Torget, del av kv. Hyttan och skräddaren m.m.* fastställd 1971-02-09, samt *Ändring av och utvidgning av stadsplanen för Kv. Älvstranden m.m.* fastställd 1970-11-10.

Planerna anger parkmark samt vattenområde för den berörda delen.

Planernas genomförandetider är utgångna.

kulturmiljöprogram för Värmland

Länsstyrelsen har i kulturmiljöprogramet *Ditt Värmland* från 1989 uppmärksammat delar av Hagfors tätort som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Värdet definieras som bebyggelsemiljöer med märkliga, tidstypiska och välbevarade byggnader och fokus ligger på den bebyggda miljön. Planområdet utgör en del av denna miljö men innehåller inget specificerat värde.

broar i Värmlands län

Länsstyrelsen och Trafikverket har i den kulturhistoriska inventeringen *Broar i Värmlands län* från 2001 klassat bågbron, *Bågen*, över Uvån strax söder om planområdet som värdefull. Broarna är i inventeringen uppdelade i tre kategorier där denna bro hamnar i mittenkategorin. Den

är en karaktäristisk representant för en brotyp som är uppförd med kontinuerlig platta.

Miljön runt bron spelar viss roll för dess värde men etableringen inom planområdet bedöms inte påverka bronns kulturhistoriska värde.

naturvårdsplan

Kommunen har upprättat en naturvårdsplan som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen. Den antogs av kommunfullmäktige 2011-06-28 (aktualitetsförklarad 2014-06-23).

Enligt naturvårdsplanen finns inga värdefulla naturområden eller objekt inom eller invid det nu aktuella planområdet.

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 fiskvatten 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 något sådant område som avses i 3 kap. 2-6 §§.

Planläggningen tar delar av ett grönområde i anspråk, dock inte på ett sådant sätt att behovet av grönområden i Hagfors tätort inte kan tillgodoses.

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 ligger inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet, ett lågflygningsområde, som är av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 §. Inom lågflygningsområde behöver Forsvarsmakten få in remisser som gäller objekt högre än 20 meter utanför tätort och högre anläggningar än 45 meter. Bedömningen görs att den föreslagna planläggningen inte kommer att påverka totalförsvarets intressen.

Vidare ligger planområdet inom Klarälvens avrinningsområde. Klarälven är i avsnitt söderut bl.a. av riksintresse för naturvården som vandringsled för laxfiskar enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Vidare mynnar älven ut i Vä-

nern som bl.a. är av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken.

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

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. Idag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltning.

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.

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.

Planändringen bedöms inte innebära någon trafikökning och inte heller några andra förändringar som medför ökade utsläpp till luften.

fisk- och musselvatten

Ett plangenomförande kommer inte att medföra någon risk för att gällande miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas. Befintlig bebyggelse är ansluten till de kommunala ledningsnäten och dagvatten som når Uvån från parkmark och blivande kvartermark förväntas inte innehålla några större mängder föroreningar eller näringsämnen.

omgivningsbuller

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

Då planområdet ligger i anslutning till torget i centrala Hagfors och berör en redan etablerad verksamhet bedöms ett plangenomförande inte bidra till märkbart höjda bullernivåer i närområdet.

vattenförvaltning

Vid den senaste bedömningen (registerutdrag VISS, 2018-08-30) var målet för Uvån i anslutning till planområdet att uppnå miljö kvalitetsnormen 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 kommer att anslutas till de kommunala ledningsnäten och spillvatten omhändertas och renas på ett betryggande sätt innan det når

recipienten Värmullen. Dagvatten infiltreras eller rinner på ytan ner i Uvån. Med tanke på markanvändningen bedöms inte det dagvatten som genereras inom planområdet innehålla några föroreningar som kräver någon ytterligare rening.

Ett plangenomförande bedöms inte heller påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms inte kunna 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. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning/MKB.

Det bedöms inte heller föreligga behov av några andra särskilda undersökningar eller utredningar.

Strandskydd

Enligt 7 kap. 13-18 §§ och 4 kap. miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid sjöar och vattendrag. I gällande planer räknas strandskyddet vara upphävt då de är antagna före 1975. Strandskyddet återinträder dock när dessa planer ersätts av föreslagen planläggning om inte strandskyddet upphävs i den nya planen. Av denna anledning behöver strandskyddet upphävas för kvartermarken samt för gatumarken.

Befintlig verksamhet ligger i sin helhet inom strandskyddat område med de två flytbryggorna i vattenområdet och servicebyggnaden på land. Ett plangenomförande innebär att flytbryggornas överbyggnader kommer att flyttas upp på land och placeras norr och söder om befintlig servicebyggnad. Storleken på det ianspråktaga området kommer att vara ungefär det samma före som efter ett plangenomförande.

En smal remsa parkmark kommer att finnas mellan verksamhetens område (kvartermarken) och vattnet för att möjliggöra fri passage längs vattnet.



Bryggan med entréområde och servicebyggnad

För att kunna upphäva strandskyddet krävs att ett eller flera särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § miljöbalken föreligger. De särskilda skäl som kan åberopas är att området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Som skäl för att upphäva strandskyddet inom aktuellt område åberopas att området:

- redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, och
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Det första skälet åberopas för servicebyggnaden och området i dess omedelbara närhet med bl.a. inhägnat entréområde till verksamheten medan det andra skälet åberopas för markområdet på båda sidor om servicebyggnaden där flytbryggornas överbyggnader är tänkt att placeras. Hela verksamhetens existens bygger på det vattennära läget. Verksamheten är även beroende av att kunna använda befintlig servicebyggnad. Det bedöms därför att det inte är möjligt att driva befintlig verksamhet vidare på annan plats utanför strandskyddat område.

Strandskyddet kvarstår för öppet vattenområde och för parkmarken. För anläggningar på parkmark kommer strandskyddsdispens behöva sökas i varje enskilt fall. Parken kommer fortfarande att vara allmänt tillgänglig som allmän plats och genomkorsas av gångvägar. Befintlig gångväg genom den bilvande kvartersmarken kommer att flyttas till ett västligare läge. Allmänhetens tillgång till vattnet tryggas genom att en remsa med parkmark lämnas närmast stranden.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdets marknivåer varierar mellan omkring +156,0 och +160,0 meter (RH 2000). Marken sluttar ner mot vattnet i öster.



Parkområdet från söder

Planförslaget förutsätter inga nämnvärda förändringar av topografin då den mark där flytbryggornas överbyggnader avses placeras redan är förhållandevis plan.



Vy från Bryggans servicebyggnad mot norr

vegetation

Vegetationen inom planområdet består av böljande gräsmattor och olika sorters lövträd, mestadels björk.



Bryggans och parkområdet sett från Uvåns östra sida

Planförslaget innebär att ett eller ett par träd norr om befintlig servicebyggnad kan behöva tas ned. Ju närmre vattnet bryggorna placeras desto större är möjligheten att behålla träden på västra sidan av befintlig gångväg.

Det finns goda möjligheter att kompensera eventuellt nedtagna träd med nya inom parkområdet, både inom och utanför planområdet, då kommunen har full rådighet över marken.

biotop- och artskydd

Längs Norrings väg i planområdets västra del finns en enkelsidig allé (trädrad). Alléer omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap. 11§ miljöbalken. Inom biotopskyddsområden får det inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen kan medge dispens om särskilda skäl föreligger.

Någon förändring av trädraden är inte planerad.

geotekniska förhållanden och stabilitet

Enligt SGU:s kartvisare består marken inom planområdet av sandig morän och marken klassificeras som fastmark. Enligt kartvisaren finns inte heller några förutsättningar för skred inom området.



Jordartskarta: blått - sandig morän, grönt - glacial grovsilt/finsand



Fastmarkskarta: grönt - fastmark, rött - ej fastmark



Förutsättningar för skred: vitt - ej förutsättningar för skred

Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet.

Krav på geotekniska undersökningar kan komma att ställas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till exploateringsens ringa omfattning eller andra omständigheter.

markradon

Enligt kommunens översiktliga markradonkarta gjord av Ramböll, daterad 2008-01-24, utgör det aktuella området ett s.k. lågriskområde.

Byggnader inom lågriskområde kan normalt utföras utan särskilda skyddsåtgärder utan att högsta tillåtna radonhalt kommer att överskridas i byggnaden.

Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger dock den som ska bygga.

förorenad mark

Det finns inga historiska eller andra belägg för att det skulle ha förekommit någon form av verksamhet inom området som kunnat medföra föroreningar av marken.

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

höga vatten-
stånd

Planområdet ligger i anslutning till Uvån uppströms Fortums damm vid den så kallade Vinkelbron.

Normalvattenstånd är enligt uppgift från Fortum +155,6 meter (RH 2000) och dämningssgränsen +156,4 meter. 100-årsflödet höjd med planområdet ligger enligt Fortums kartering på cirka 156,6 meter.

Befintlig servicebyggnad vid strandkanten ligger på en nivå runt +156,6 meter vilket är strax över dämningssgränsen och i nivå med 100-årsflödet.

För att trygga bebyggelsen för ett 100-årsflöde införs bestämmelse om att underkant av byggnaders bjälklag ska läggas på en nivå av lägst +156,7 meter samt att den mark som kommer att översvämmas vid ett 100-årsflöde ska hållas fri från bebyggelse. Det senare tryggas med

prickmark i planen. I planen finns även en bestämmelse om att källare inte är tillåtet.

Genom att hålla bebyggelsen utanför det område som översvämmas vid ett 100-årsflöde minskar även risken för att lösa byggnadsdelar och liknande ska slitas loss och riskera att förstöra Fortums dammanläggning nedströms.

Enligt Boverkets tillsynsvägledning ska även nivån för ett 200-årsflöde beaktas för samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt som till exempel restauranger. I detta fall finns dock inget planeringsunderlag som redovisar nivåerna för ett 200-årsflöde i Uvån. Klart är att 200-årsflödet innebär en högre vattennivå än vid ett 100-årsflöde men några uppskattningar eller gissningar i övrigt är inte meningsfulla att göra.

Som skäl för att göra avsteg från en placering ovanför ett 200-årsflöde anförs, förutom att det inte finns något planeringsunderlag som redovisar var denna nivå ligger, att:

- avlopp från befintlig servicebyggnad pumpas från planområdet upp till spillvattenledning i Norrings väg varför det inte finns någon risk för att vatten från Uvån tränger in i spillvattennätet och orsakar bräddning eller överbelastning av reningsverket,
- dagvatten från området rinner direkt ned i Uvån varför det inte finns någon risk för att vatten från Uvån tränger in i dagvattensystemet och överbelastar detta med marköversvämningar inom lägre liggande delar av tätorten som följd,
- användningen centrumändamål har preciserats till strandservering vilket innebär en mycket snäv begränsning av vilken typ av bebyggelse som kan uppföras, samt att
- hela planområdet ägs av kommunen och kommunen inte har för avsikt att sälja marken utan kommer att arrendera ut denna till verksamhetsutövaren. Därmed kan kommunen genom avtal till stora delar styra verksamhetens utformning och omfattning.

fornlämningar

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 ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

inom planområdet

Inom planområdet finns idag en restaurangverksamhet som även erbjuder pub, dans och uppträdanden. Största delen av restaurangverksamheten ligger idag på flytbryggor i älven men kommer i och med ett plan genomförande att flyttas upp på land. Det finns även en minigolfbana i parken.

Planområdet erbjuder en kombination av såväl strandnära parknatur som centrumnära stadsmiljö. Gångstråken genom parkområdet ingår i ett större sammanhängande rekreativstråk längs Uvån men förbinder även torget med den gångbro som leder över till östra sidan av Uvån.



Parkområdets västra del

Planområdet är till största delen avsett för parkändamål. Med park menas ett grönområde som åtminstone till viss del är anlagd och förutsätter parkskötsel enligt ortens sed. Parkändamålet innefattar alla gängse slag av parkanläggningar, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, bollplaner, scener, kiosker m.m.

Området kring den befintliga servicebyggnaden, dit befintliga flytbryggors överbyggnader är tänkt att flyttas, planläggs för centrumändamål med bestämningen strandservering. Detta begränsar i stort sett användningen till nuvarande verksamhet, dvs. restaurang och pub med möjlighet till dans och musikunderhållning samt kiosk med reception för minigolfen.

Uvån planläggs som öppet vattenområde där inga bryggor eller liknande får anläggas.

utom planområdet

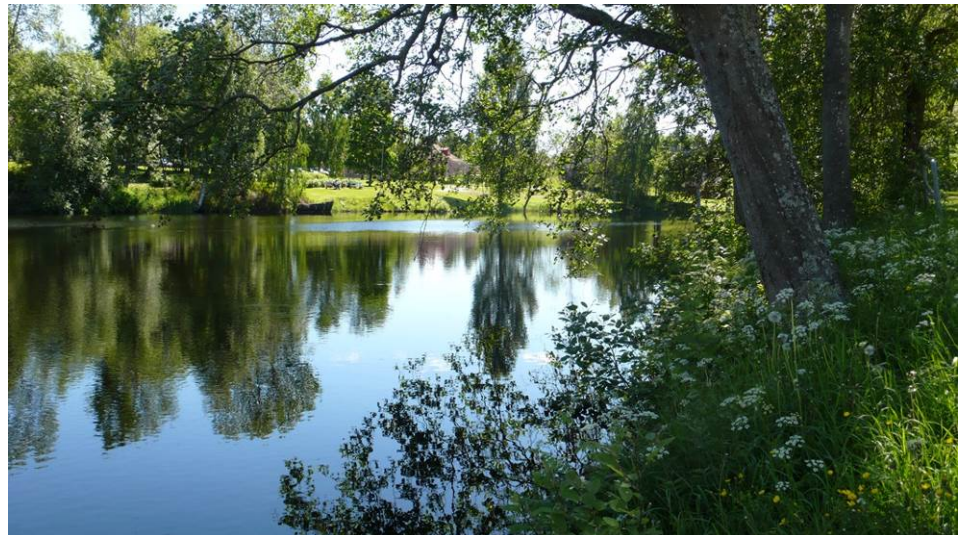
Älvstrandens bildningscentrum ligger ca 150 meter nordöst om planområdet.

Strax norr om planområdet ligger fastigheten Skräddaren 2, ett före detta ungarshotell som numera innehåller bl.a. restaurang och pizzeria.

I väster, på andra sidan Norrings väg, ligger en del av Hagfors norra centrum med butiker, parkeringar och en torgbildning.



Planområdet utgör en del av det centrala parkstråk som sträcker sig längs Uvån.



Bebyggelse

inom planområdet

Inom planområdet finns en enklare servicebyggnad med sadeltak och fasader med röd träpanel som ligger nära strandkanten. Byggnaden används som reception för minigolfen och som toalett, lager m.m. för restaurangverksamheten.



Bryggans servicebyggnad

I vattnet ligger två flytbryggor som delvis är under tak, även dessa med fasader av röd träpanel, på de ställen vägg finns, och sadeltak.

Mellan servicebyggnaden och flytbryggorna finns ett inhägnat entréområde som innehåller ramper, landgångar och dylikt.



Bryggan från gångbron i norr

Inom parkområdet får scener, kiosker, mindre lekplatser och dylikt uppföras. Placering och utformning specificeras inte i detta skede men parken genomkorsas av gång- och cykelvägar vilka kommer att begränsa och ge förutsättningar för eventuellt nya byggnaders placering.

Befintlig verksamhet ligger i sin helhet inom strandskyddat område, de båda flytbryggorna i vattenområdet och servicebyggnaden på land. Ett plangenomförande innebär att flytbryggornas överbyggnader kommer att flyttas upp på land och placeras norr och söder om befintlig servicebyggnad. Storleken på det ianspråktagna området kommer att vara ungefär det samma före som efter ett plangenomförande.

Byggnader inom kvartersmarken C₁ får uppföras med en högsta nockhöjd på 4,5 meter. Största tillåtna byggnadsyta är satt till 450 m².

Vidare inför bestämmelse om att underkant på byggnaders bjälklag måste ligga på en höjd av minst 156,7 meter RH 2000 samt att källare inte är tillåtet. Anledningen till detta är att den nya bebyggelsen ska klara ett 100-årsflöde i Uvån.

utom planområdet

Bebyggelsen utanför planområdet består av både större och mindre flerbostadshus, större livsmedelsbutik och flervåningshus med centruminnehåll. Många av byggnaderna uppfördes under 1950- och 1960-talen. Norr om planområdet ligger en restaurang och pizzeria.



Det bedöms inte finnas anledning att införa särskilda utformningsbestämmelser med hänsyn till omgivningen.

tillgänglighet

Det råder höjdskillnader inom planområdet men befintliga gång- och cykelvägar gör området tillgängligt. Gångvägen i södra delen av planområdet som leder upp till Norrings väg har något flackare lutning än 1:20. I planförslaget är denna utlagd som GATA₁ – Infart för varuleveranser. I realiteten kommer denna även i fortsättningen att fungera som gångväg även om den får utnyttjas för leveranser och angöring till p-plats för funktionshindrade.

Byggnader av offentlig karaktär ska utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Friytor

rekreation Större delen av området utgör park och öppet vatten som är tillgängligt för rekreation och aktiviteter.

Vattenområden

Den del av Uvån som ligger inom planområdet planläggs som öppet vattenområde. Inga bryggor eller liknande får anläggas i vattenområdet. I planområdets sydöstra och nordöstra hörn bekräftas befintlig kraftledning med en administrativ bestämmelse.

Trafik

biltrafik

Området genererar inte i dag någon större trafikmängd och situationen på Norrings väg torde inte påverkas av planläggningen.

parkering och angöring

Vid Norrings väg, väster om planområdet, finns en större centrumparkering. Avståndet mellan parkeringen och kvartersmarken är omkring 20 meter.

Enligt BBR 3:122 ska parkering och angöringsplats för funktionshindrade anordnas inom 25 meter från verksamhetens entré. Sådan bör kunna anordnas på södra delen av kvartersmarken eller på delar av den yta som avsatts som gatumark (GATA₁ - infart för varuleveranser). Vid placering och utformning ska hänsyn tas till parkmiljön, oskyddade trafikanters säkerhet och närheten till vattnet.

Leveranser och servicefordon angör kvartersmarken via ovan nämnda gatumark.

kollektivtrafik

Det finns flera busslinjer som trafikerar Hagfors såsom Karlstad-Molkom-Ålvsbacka-Hagfors, Filipstad-Hagfors och Hagfors-Ekshärad-Torsby.

Värmlandstrafik svarar för busstrafiken.

Ett plangenomförande bedöms inte komma att ställa krav på någon förändring av busstrafiken.

gång- och cykeltrafik

Planområdet genomkorsas av gång- och cykelvägar som går längs Uvåns strand men även upp mot torget och Norrings väg.

Strax norr om planområdet finns en gångbro som förbinder den östra och västra stranden. Den utgör en viktig länk mellan gång- och cykelstråken på Uvåns båda sidor.

Användningen park innefattar även gång- och cykelvägar varför gång- och cykelstråkens lägen inte fastslås i planen. Befintlig gång- och cykelväg som idag löper väster om befintlig servicebyggnad kommer att flyttas ytterligare något åt väster så att de två flytbryggornas överbyggnader kan placeras mellan gång- och cykelvägen och Uvån.

Störningar, risk och säkerhet

buller

Verksamheten inom planområdet bedöms inte vara känslig för buller.

Dock kan verksamheten som bland annat innebär uteservering och musikuppträdanden ge upphov till bullerstörning för intilliggande bostäder. Närmsta bostadhus ligger på västra sidan av Norrings väg, knappt 100 meter från kvartersmarken.

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.

Dessa nivåer regleras genom att skyddsbestämmelse införs i planen.

elektriska och magnetiska fält

Två ledningar om 50 kV går parallellt över Uvån. Avståndet i sidled mellan befintliga flytbryggor och närmaste elledning är 23 meter medan det reella avståndet mellan luftledning och den flytbryggan beräknas vara omkring 27 meter. Båda ledningarna är spänningssatta men den ena är normalt inte i drift utan används vid fel eller underhåll. Fortum har tittat på magnetfältet från den ledning som normalt är i bruk. På 20 meters avstånd från närmaste faslina uppgår årsmedelvärdet, räknat på de två senaste åren, till ca 0,3 μ T (mikrotTesla).



En flytt av flytbryggonas överbyggnader upp på land innebär att närmaste del av kvartersmarken hamnar på ett avstånd av cirka 35 meter och att styrkan i magnetfältet därmed sjunker ytterligare.

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. Eftersom byggrätt ges inom detta avstånd har frågan studerats vidare.

Den vägledning¹ som utarbetats av Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och nuvarande Strålsäkerhetsmyndigheten ger inga riktvärden att förhålla sig till eftersom det behövs mer forskning för att få kunskap i ämnet. Myndigheterna rekommenderar en försiktighetsprincip som baseras främst på cancerrisker som inte går att uteslutas.

¹ Myndigheternas försiktighetsprincip om lågfrekventa elektriska och magnetiska fält –en vägledning för beslutsfattare, ADI 477

Det finns forskning² som tyder på att det inte finns något samband mellan exponering för magnetfält under 0,4 µT (mikrotesla) och leukemi hos barn. För högre exponeringar än 0,4 µT ses dock ett samband. Forskningen är baserad på långvarig exponering för 50 Hz magnetfält i bostäder.

Försiktighetsprincipen bedöms vara uppfyllt i och med att magnetfältet i närmaste byggnad inte kommer att överstiga 0,4 µT.

Säkerhet

Verksamheten ligger i direkt anslutning till Uvån och det kan inte uteslutas att mer eller mindre berusade personer kommer att uppehålla sig i anslutning till vattnet.

Ansvar för att förbygga olyckor och minimera följder av inträffade olyckor styrs i *Lagen om skydd mot olyckor* (LSO). Kommunen har, enligt LSO 2003:778 5 kap. 1 §, ansvar för att utöva tillsyn för efterlevnaden av denna lag och räddningstjänsten är tillsynsmyndighet.

I LSO 2003:778 2 kap. 2 § anges följande:

”Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar ska i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand”.

Statens räddningsverks allmänna råd och kommentarer om utrustning för vattenlivräddning vid hamnar, kajer, badplatser och liknande vattennära anläggningar (SRVFS 2007:5) kan användas som stöd vid hantering av säkerheten vid strandkanten på allmän plats.

Teknisk försörjning

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2018-08-27) och från Hagfors kommun. Följande ledningsägare redovisar ledningar inom planområdet:

- Ellevio
- Hagfors kommun
- Skanova

Följande ledningsägare redovisar inte ledningar inom planområdet:

- Hagfors energi (fjärrvärme)
- IP-only Networks
- Trafikverket
- Telenor

Ledningar förlagda inom planområdet är utritade i nedanstående karta. Notera att kartan är förenklad och att grävning alltid ska föregås av ledningsutsättning.

Skanovalas planeringsunderlag redovisar teleledningen i osäkert läge. Ellevios ledning är inte utritad i kartan då den löper i den västra plangränsen längs Norrings väg. I erhållna planeringsunderlag saknas redovisning av belysningsel och av servisledning till befintlig servicebyggnad. Av denna anledning är de inte heller utritade i nedanstående karta.

² Socialstyrelsens meddelandeblad "Elektromagnetiska fält från kraftledningar" Juni 2005



Karta: befintliga ledningar inom planområdet

Om ledningar behöver flyttas ska omständigheter som t.ex. utförande, kostnadsfördelning m.m. regleras i avtal mellan ledningsägaren och den part som initierar flytten.

dricks och spillvatten

Befintlig servicebyggnad är ansluten till de kommunala näten för dricks- och spillvatten. Spillvattnet pumpas upp till högre liggande ledningar i Norrings väg. Pumpbrunnen ligger knappt 20 meter söder om befintlig servicebyggnad.

dagvatten

Det dagvatten som genereras inom planområdet filtreras ner i marken, tas till viss del upp av växter eller rinner på ytan ner i Uvån. Denna lösning bedöms fullt tillräcklig med tanke på omständigheterna. Om behov finns kan byggnader inom planområdet anslutas till befintliga dagvattenledningar genom området.

Både norra och södra delen av kvartersmarken genomkorsas av dagvattenledningar som avvattnar torget och delar av Norrings väg. De två flytbryggornas överbyggnader är tänkt att placeras över dessa ledningar.

Om det i en framtid skulle uppstå problem med dagvattenledningarna finns möjlighet att lägga dessa i nya lägen norr respektive söder om kvartersmarken.

värme

Inom området sker uppvärmning genom direktverkande el. Någon anslutning till fjärrvärmenätet är inte aktuell.

el

Fastigheten är idag ansluten till elnätet.

Ellevio är nätägare.

tele, data

Skanova har ledningar som löper genom området.

Skanova önskar att så långt möjligt behålla teleanläggningar i nuvarande lägen. Om telekablar måste flyttas eller skyddas för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Då Skanova inte mätt in ledningen redovisas denna i osäkert läge. Ledningsutsättning är därför nödvändig för att kunna avgöra om ledningen behöver flyttas för att möjliggöra en flytt av flytbryggornas överbyggnader upp på land.

avfall

Verksamhetsutövaren drar i dagsläget avfallskärl upp till Norrings väg där renhållningen hämtar. Såväl verksamheten som kommunen är nöjda med detta förfaringssätt.

Konsekvenser av planens genomförande

Planläggningen innebär en möjlighet för pågående verksamhet att utvecklas långsiktigt på platsen vilket är positivt för attraktionskraften i Hagfors centrum.

Den innebär också att de överbyggnaderna till de två flytbryggor som tidigare varit placerade i vattnet kommer att flyttas upp på land utanför område som riskeras att översvämmas vid ett 100-årsflöde, detta för att Fortum bedömer att det finns risk för att flytbryggorna annars skulle kunna slita sig vid höga flöden i Uvån och orsaka problem vid dammläggningen nedströms.

En del av parkområdet kommer att tas i anspråk av flytbryggornas överbyggnader. Å andra sidan öppnas Uvåns vattenrum upp när flytbryggorna försvinner från vattnet och en fri passage längs stranden skapas. Allmänhetens tillgång till parkområdet kommer fortsatt att vara god då befintliga gång- och cykelvägars sträckningar kommer att anpassas till överbyggnadernas nya läge på land.

Planläggningen innebär också att infarten för leveranser och handikappfordon till verksamheten tryggas.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidsplan

planprocessen

Beslut om samråd	SBU januari -14
Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	februari -14
Beslut om granskning	KS maj -14
Granskning	juni-juli -14
Beslut om granskning II	KS nov -18
Granskning II	dec -18
Antagande	KF feb -19
Laga kraft	mars -19

Genomförande

genomförande-
tid

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

bebyggelse

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

fastighetsbild-
ning

Eventuell fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som stöd.

Ansvarsför- delning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- behovsbedömning,
- planarbete,
- upprättande av arrendeavtal eller dylikt för kvartersmark,
- eventuell fastighetsbildning (genomförs av lantmäteriet), och
- bygglovsprövning.

Verksamhetsutövaren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- bygglovsansökan samt kontakter med myndigheter och andra,
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark, och
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät.

Huvudmannas- skap för allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan verksamhetsutövaren och kommunen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Eventuell fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.

Fastighetsbildning kan ske med detaljplanen som stöd.

EKONOMISKA FRÅGOR

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och verksamhetsutövare inom planområdet, för exempelvis markhyra och iordningsställande av anläggning som önskas av verksamhetsutövare, kommer att regleras i särskilda avtal.

Verksamhetsutövaren förväntas bekosta eventuell flytt av ledningar. Villkoren för detta regleras i avtal med respektive ledningsägare.

Kommunens direkta intäkter blir i form av eventuella bygglovs- och anslutningsavgifter.

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. Verksamhetsutövaren ansvarar för att ta fram och bekosta eventuell geoteknisk undersökning.

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Vid upprättandet av planbeskrivningen har även planeringsarkitekt Annika Ekblom på Hagfors kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Maria Örenfors medverkat.

2014-05-19

Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

REVIDERING 2018 – GRANSKNING II

I samband med första granskningen av planhandlingarna sommaren 2014 meddelade Fortum att de såg risker med flytbryggor i vatten uppströms dammen i Hagfors och avstyrkte därför planförslaget. Till denna andra granskningsomgång har planförslaget omarbetats, huvudsakligen för att tillgodose Fortums önskemål. Följande större förändring har gjorts:

- den byggrätt för flytande centrumverksamhet som fanns i Uvån har tagits bort. Istället har byggrätten på land utökats så att överbyggnaderna till de två flytbryggor som finns i vattnet kan ges en placering på land norr respektive söder om befintlig servicebyggnad,
- bestämmelse har införts att inga byggnader får placeras på mark som riskerar att översvämmas vid ett hundraårsflöde, och
- en remsa parkmark har införts mellan byggrätten för centrumverksamheten och vattnet vilket tryggar allmänhetens möjlighet till fri passage längs strandkanten.

Till detta kommer ett antal mindre förändringar:

- planområdet norra gräns har justerats något så att gränsen nu följer den gång- och cykelväg som leder från torget ner mot gångbron över Uvån,
- vägen för varutransporter till och från verksamheten har getts stöd i planen,
- istället för att tillåta byggnader i en våning har bestämmelsen ändrats så att planen nu tillåter byggnader med en högsta nockhöjd på 4,5 meter. Detta då Boverket numera rekommenderar att byggnaders höjd ska anges i meter istället för i antal våningar,
- det u-område för allmännyttiga ledningar som fanns inom kvartersmarken har utgått. Istället förutsätts att dessa ledningar kommer att flyttas ut i parkmarken om det bedöms nödvändigt,
- en bestämmelse som reglerar högsta tillåtna ljudnivåer från verksamheten i förhållande till kringliggande bostäder har lagts till. Gränsvärdena följer Boverkets rekommendationer.

2018-10-23

Johan Stenson
planeringsarkitekt