

Bilaga till granskningsutlåtande 2018-08-17

Hagfors kommuns sammanställning av de skriftliga yttranden som inkommit under granskningstiden åtföljda av hur kommunen valt att bemöta synpunkterna samt kommunens förslag m a a synpunkterna (PBL kap 5 §§ 23, 24, 25).

Förslag till Detaljplan för Cirkusplatsen i Hagfors, har varit föremål för granskning under tiden 2018-04-17 till och med 2018-05-02.

Under granskningstiden har 8 skriftliga yttranden med synpunkter inkommit till Hagfors kommun. Nedan redovisas en sammanställning av de inkomna yttrandena till vänster. Kommunens förslag till bearbetning och lösningar redovisas till höger. I granskningsutlåtandet anges vilka förändringar som utförts på planhandlingarna efter granskningen.

Yttrande	Hagfors kommuns ställningstaganden	Status
<p>1. SGU</p>		
<p>Från: "Linda Wickström" <Linda.Wickstrom@sgu.se> Till: kommun@hagfors.se Kopia: "SGU Diariet" <diariet@sgu.se> Skickat: torsdag, 3 maj 2018 14:42:29 Ämne: Detaljplan cirkusplatsen 33-895/2018</p> <p>Hej!</p> <p>Vi avstår från att yttra oss i ärendet, och hänvisar till vår checklista gällande översiktsplaner. Den är till hjälp för att hitta till relevant information på vår hemsida. https://www.sgu.se/samhallsplanering/planering-och-markanvandning/kommunal-planering/</p> <p>Vänliga hälsningar</p> <p>Linda Wickström (Statsgeolog, PhD)</p> <p>Sveriges geologiska undersökning Box 670 751 28 Uppsala</p> <p>Telefon: 018-179313</p> <p>Chair - Svenska IGCP kommittén</p>	<p>Hur Hagfors kommun beaktar SGU:s yttrande:</p> <p>Åtgärd: Plankarta har justerats avseende läge och placering och planbeskrivningen har kompletterats med relevant information.</p>	

<p>2. LIDL</p>		
<p>Från: "Jimmy Lekensjoe" <Jimmy.Lekensjoe@lidl.se> Till: kommun@hagfors.se Skickat: torsdag, 3 maj 2018 10:07:48 Ämne: Synpunkter på förslag till detaljplan för Cirkusplatsen, Hagfors 2:161, och 2:194 m fl i Hagfors kommun i granskningskede</p> <p>Som sakägare i egenskap av ägare till direkt angränsande fastighet (Hagfors 2:194) lämnar vi följande synpunkter på den granskningshandling som skickats ut för förslaget till detaljplan för Cirkusplatsen, Hagfors 2:161 och 2:194 m fl i Hagfors kommun.</p> <p>1. Lidl Sverige KB har ett antal olika fastighetskontor i Sverige varav ett är placerat i Örebro. Från detta kontor hanteras alla upptänkliga fastighetsfrågor kring befintliga butiker, och eventuella nyetableringar inom ett givet geografiskt område, och för Örebrokontorets del omfattar detta Hagfors kommun. Vår postadress har tidigare varit till vårt huvudkontor i Solna, där sedan en fördelning av post skett till respektive fastighetskontor. För vår del kom denna granskningshandling mycket överraskande då vi inte fått några samrådshandlingar till oss i Örebro, och efter interna söknings kan vi konstatera att de inte heller finns vid vårt HK. Eftersom Hagfors kommun skickat samrådshandlingar med rekbrev vill vi att ni tar fram ett spåringsdokument via Posten att detta rekbrev verkligen nått fram till oss, och om möjligt också vem som mottagit det. I annat fall anser vi att samrådskedet måste göras om och att formellt fel begåtts.</p> <p>2. I samrådsredogörelsens bilaga 5 från Lantmäteriet benämns det servitut som idag finns till förmån för Lidl Sverige KB. Där står också att texten under rubriken Fastighetsrättsliga åtgärder i granskningshandlingen skall kompletteras med svar på vad Lidl och exploatören har för överenskommelse med kommunen om befintligt servitut. Så har inte skett i granskningshandlingen, där står endast att fastighetsbildning, avstyckning, genomförs på exploatörens bekostnad. Vi efterfrågar därför Hagfors kommuns svar om vad ni anser att Lidl och CT Development har för överenskommelse med kommunen kring detta? Vi har inte haft någon dialog med vare sig exploatören eller kommunen.</p> <p>3. Under punkten 9.1.4 Avtal i granskningshandlingen står i femte stycket att avtal kommer tecknas mellan exploatören och Lidl Sverige KB om in- och utfart samt passage över Lidls fastighet. Någon sådan diskussion har överhuvudtaget inte förekommit mellan Lidl Sverige och exploatören. Vi ställer oss frågande till hanteringen och turordningen i detta, då man driver på en plan utan att efterfråga skriftliga avtal som styrker att eventuella avtalparter är överens. Om Hagfors kommun fått annan information så vill vi gärna ha skriftlig dokumentation och namn på de personer som kan sägas haft dialog om detta hos exploatören och Lidl.</p> <p>4. Lidl motsätter sig den föreslagna lösningen med in-/utfart samt passage över vår fastighet till den föreslagna handelsfastigheten. Vi menar att det finns stor risk att hastigheten blir hög för de som inte har för avsikt att parkera hos Lidl, utan bara ser oss som en infartsgata till grannfastigheten. Vi ha många p-platser längs denna "huvudinfart" vilket ger olycksrisk med backande bilar t ex. Markens beskaffenhet är inte heller den bästa, och Lidl har vid ett antal tillfällen reparerat och förbättrat infarten. Vi menar att den inte är dimensionerad för mer trafik än vad vi har inom vår egna fastighet. Ett servitut som medger planbestämelsen z, allmän körtrafik kan inte accepteras, då vi i händelse av önskad trafik och verksamhet vid våra fastigheter kvälls- och nattetid vill vi ha handlingsfriheten att kunna sätta upp en låsbar bom. Vi föreslår därför att in-utfart till den nya handelsfastigheten placeras väster om vår fastighet.</p> <p>5. I planförslaget anges också att gemensam skyltning till området skall ske på en gemensam 15 m hög skyltpylon. Vem ska äga, drifta, underhålla denna? Vi har inte haft någon dialog med någon part om detta. Är det så att Hagfors kommun delgivit information som säger att detta kommer att lösas på något sätt? Vi tar gärna del av den informationen skriftligt. Vi motsätter oss pylons placering och föreslår att den också flyttas väster om vår fastighet. Vi vill också att våra befintliga skyltar/pyloner blir kvar där de står..</p> <p>Framtida post från Hagfors kommun skall skickas till postadressen i Örebro, den återfinns i min e-postsignatur.</p>	<p>Sammanfattning hur Hagfors kommun beaktat Lidl:s synpunkter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Den nya byggrätten förskjuts mot norr. • Mellan befintlig fastighet (Lidl) och ny tomt införs en fri markzon för omhändertagande av dagvatten och markinfiltration, underjordiska ledningar etc (Tekniska anläggningar, gemensamhetsanläggning). • Exploatören inför en egen trafiksäker separat infart till sin tomt, öster om Lidl:s fastighet. • Behov av extra tomtyta för det nya förslaget ska anpassas till nytt läge och disposition. • De fastighetsrättsliga åtgärder parterna kommit överens om ska initieras och bekostas av exploatören. Planbeskrivningen (rubrik Fastighetsrättsliga frågor) ska justeras och kompletteras med de uppgifter som är relevanta för att förklara vilka fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för den lösning som parterna godkänt och vilka konsekvenser som medförs. Berörda parter ska känna sig trygga med vad som kommer att ske juridiskt och ekonomiskt. <p>Lidl pkt 1. Samrådsförfarande Svar: Under samrådet skickade Hagfors kommun samråds-handlingarna i rekommenderat brev till sakägaren/fastighets-ägaren med adress Lidl KB i Solna. Hagfors kommun har emottagit ett mottagningsbevis i retur som sparats.</p> <p>Lidl pkt 2. Servitut (2 st) parkering och VA till förmån för Lidl. Åtgärder: Hagfors kommun har begärt att beställaren till</p>	

Med vänlig hälsning/Mit. Freundlichen Grüßen

Jimmy Lekensjö
Fastighetsutvecklare
Tel: +46 8 5555 6944
Mobil: +46 76 640 54 49
Fax: +46 8 5555 6949
Email: jimmy.lekensjoe@lidl.se
Lidl Sverige KB, Box 22136, 702 04 Örebro, www.lidl.se, www.facebook.com/lidlsverige

P Ha miljön i åtanke när du överväger att skriva ut detta meddelande. Lidl - På väg mot framtiden.
If you are not the intended recipient of this message, please let us know by e-mail reply and delete it from your system; you may not copy this message or disclose its contents to anyone.



Vår affärside:
Högsta kvalitet
till bästa pris.

planen/exploatören ska kontakta, samråda och förhandla med Lidl KB i syfte att parterna ska enas om ett planförslag som bägge parter och Hagfors kommun kan godkänna.

Lidl pkt 3 och 4. Infart och körbana till CT Development.

Åtgärder: CT Development tar fram en ny lösning på in- och utfart och angöring till den kommande handelsetableringen. Möjligheter att samutnyttja befintlig infart undersöks liksom var angöring till ny tomt (CT Development) kan anordnas. Hänsyn bör tas till att rådande geotekniska förutsättningar och markbeskaffenhet, att marken kan behöva förstärkas, att det finns plats för önskvärd dimensionering samt att trafiksäkra lösningar mellan olika trafikslag och gående kan säkerställas. Störningar för de boende väster om planområdet bör hållas nere/minimeras.

En disposition/lay-out som redovisar byggnadens läge och angöring samt trafikföring, körmönster och dimensionering med svängradier tas fram av CT Development vars nya in- och utfart kan behöva förläggas väster om Lidl:s fastighet. När Lidl och Hagfors kommun har godkänt lösningen justeras plankartan så godkända lägen för in- och utfart och ny angöring till den nya handeln tydligt framgår och kan uttolkas.

Lidl pkt 5. Skyltning

Jämför även Trafikverkets och Länsstyrelsens yttranden.

Åtgärder:

På plankartan tas planbestämmelser om skyltning bort. Lidl:s befintliga skylt får stå kvar. Planbeskrivningen justeras med text under rubrik " Gator och trafik." CT Developments skylt bör omfatta en gemensamt samordnad skyltanordning för verksamhetsutövare som avser att etablera sig inom fastigheten och som vill ha skylt.

3. Trafikverket

Trafikverksärendenummer
TRV 2018A3137
Länstyrelsens ärendenummer
D402-3157-2018
Kommunens ärendenummer
--

YTTRANDE
2018-04-26
Sida
1(2)



Högfors kommun
Samskiälöbyggnadsavdelningen
kommun@hagfors.se

Kopia
anna.k@hagfors.se
anna.k@trafikverket.se

Länstyrelsen Västmanland
Samskiälöbyggnad
samskialo@lanstyrelsen.se
Madelin Andersson

Trafikverkets yttrande avseende granskning av detaljplan för Cirkusplatsen i Hagfors kommun

Ämndat

Trafikverket har tagit del av skriftligt ärende som syftar till att planlägga för kvartsmask som utgörs av övervakade före detta depot/bojstopp samt att därigenom möjliggöra användning för handel samt i viss mån kontor.

Trafikverket har i tidigare samrådsunderlag tagit sig i frågan 2017-11-21 utan erinran.

Skylt

Egenskapshuset ämnade "skylt" har efter samrådet införts i plankartan. Skylt förslås få ha en högsta höjd om 15 meter över marknivå. Enligt planbeskrivningen är tanken att den ska synas från rondellen Ängskällsheden, som ligger i väg 246 där Trafikverket är vägghärrare. Vidare anges att detaljer kring utformning och funktion prövas med bygglov. Trafikverket önskar få bygglovsansökan för skylt på remiss för yttrande.

Ämndat om skylt

Syftet med reklamskylt är att dra till sig uppmärksamheten och ofta i första hand till fastsättsföretag utmed intilliggande vägar. Reklamerna konkurrerar därmed om den uppmärksamhet som en förtärlig behövs för att framföra ett budskap på ett trafikskiltat sätt. Reklamskyltens påverkan trafikanterna oavsett om den är placerad inom eller utanför vägområdet. Det råder en allmän osäkerhet inom forskarvärlden om distorsion är en betydande riskfaktor för trafikolyckor. I vissa studier är uppemot 60 % av alla olyckor, distorsionsolyckor. Forskarna är överens om att en viss del av trafikolyckor som varar i två sekunder eller mer medför ökad risk för olycka. Det är därför viktigt att ett budskap går att uppfatta på väldigt kort tid, 1-2 sekunder. Invidt har mer komplicerade trafikskyltar, där extra uppmärksamhet krävs, exempelvis korsningsvägsvol, höra till reklam utvecklas.

Sammanfattning bedömning

Trafikverket ska vara remissinstans vid ansökan om bygglov för skylt inom planområdet.

I övrigt har Trafikverket inget att erinra mot detaljplanen.

Trafikverket Region Väst
Planering
601 15 Karlstad
Reklam@trafikverket.se

Telefon: 0771 - 801 801
Telefax: 043-720 90
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Lars Oksaen
Samrådsplanering
Direkt 010-124 16 19
lars.oks@trafikverket.se

Trafikverksärendenummer
TRV 2018A3137
Länstyrelsens ärendenummer
D402-3157-2018
Kommunens ärendenummer
--

YTTRANDE
2018-04-26
Sida
2(2)



Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se "Tjänstportalen" i samband med planeringen" på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se/ta-nya-nya-planering



Trafikverkets synpunkter beaktas. Jämför även Lid:s och Länstyrelsens yttranden.

Åtgärder:

Plankartan: Planbestämmelse om skyltning tas bort.

Planbeskrivningen:

- Text införs om att Trafikverket ska vara remissinstans vid ansökan om bygglov för skylt inom planområdet.
- Under rubrik "Gator och trafik" förklaras processen om skyltning och Hagfors kommuns intentioner beskrivs närmare.

<p>4. Boende Skogvaktaren</p>		
<p>2018-05-02 Hagfors Kommun Samhällsbyggnadsavdelningen 683 80 Hagfors</p>  <p>Plan för Cirkusplatsen</p> <p>Skriver till er ang Plan för affärsområdet i Cirkusplatsen.</p> <p>I och omkring området Skogvaktaren är det redan mycket trafik. Parkvägen är huvudled, Hotell Monica är välbesökt och Lidl ligger nedanför vårt område. Nu ska ett nytt affärsområde etableras, vilket inte var önskvärt. Detta medför givetvis en ökande trafik med koldioxidutsläpp. Vi hoppas dock att det inte blir någon trafik mellan Skogvaktaren och Lidl. Jag har också pratat med några grannar om att det området helst ska vara fritt från trafik.</p> <p>(Om inte Post Nord sköter sig kommer detta brev inte in till 3/5. Har pga sjukdom inte kunnat ta tag i detta tidigare, befinner mig i Örebro och har inte tillgång till mail.)</p> <p>Med vänlig hälsning</p>  <p>Lisbeth Aurén (boende på Abborrtorpsvägen 2)</p>	<p>Hagfors kommuns kommentar:</p> <p>Synpunkten bedöms ha blivit tillgodosedd. Infart och angöring till ny handelsverksamhet anläggs väster om befintlig infart på Lidl:s fastighet. Hänvisning till planhandlingarna.</p>	

<p>5. FORTUM</p>		
<p>Från: "Spetz Pernilla" <Pernilla.Spetz@fortum.com> Till: kommun@hagfors.se Kopia: "Johansson Sylve" <Sylve.Johansson@fortum.com>, "Bjorkman Helena" <Helena.Bjorkman@fortum.com> Skickat: torsdag, 3 maj 2018 22:06:22 Ämne: Yttrande gällande detaljplan Cirkusplatsen, Hagfors kommun</p> <p>Hej!</p> <p>Fortum Sverige AB såsom ägare till fastigheten Hagfors Hagfors 2:1 med därpå belägna Hagfors kraftverk och regleringsdamm vill härmed inkomma med följande yttrande i granskningsskede avseende detaljplanen för Cirkusplatsen i Hagfors kommun. Fortum har i planens tidigare skede framfört yttranden och inkommit med efterfrågade uppgifter.</p> <p>I planbeskrivningen för Cirkusplatsen "Detaljplan för Cirkusplatsen" daterad 2018-03-19, finns ett antal skrivningar som är felaktiga och behöver justeras.</p> <p>Detta gäller bland annat avsnitt "7.1.6 Höga vattenstånd". Nedan ges två exempel på felaktigheter som efterföljs av kommentarer från Fortum.</p> <p>Under avsnitt 7.1.6 Höga vattenstånd i planbeskrivningen daterad 2018-03-19 framgår följande text på sidan 20:</p> <p><i>"Hittills högsta dokumenterade vattennivå i Uvån uppmättes i augusti 1985 till +155,9 RH2000 och flödet då uppskattades till 132 m³/s jämfört med ett 100-årsflöde som beräknas uppgå till 192 m³/s.</i></p> <p><i>Detta höga vattenstånd och liknande höga vattennivåer bedöms med stor sannolikhet åter kunna inträffa i framtiden. Den uppmätta nivån motsvarar enligt Fortum 155,9 RH2000 vilket bör vara styrande i projekteringskedet vid val av nivå för färdigt golv för nya byggnader inom detaljplaneområdet. Fortum rekommenderar f.g. inte under 156.8 RH2000".</i></p> <p>Det högsta kända och någorlunda väl dokumenterade högflödet i området inträffade hösten 1985 och vattenståndet vid dammen i Hagfors låg då som mest på +155,9 i RH2000.</p>	<p>Hur Fortums synpunkter beaktas</p> <p>Åtgärder: Följande text-korrigeringar införs i planbeskrivningen:</p> <p>Avsnitt Höga vattenstånd Man kan utläsa från det beredskapsplaneringsunderlag som tagits fram för Uvån och Klarälven att den beräknade vattennivån i Uvån vid läget för Cirkusplatsen i samband med ett 100-årsflöde är +156,8 i RH2000. Fortums rekommendationer är således att man åtminstone inte bygger i ett område som kan översvämmas vid ett 100-årsflöde (dvs på nivåer under +156,8 i RH2000), och anser att det är denna nivå som borde vara styrande i ett projekteringskede.</p> <p>Ange även förtydligandet att: Det är Hagfordsdammen och dess möjlighet till att släppa förbi det rådande flödet i kombination med naturliga begränsningar i vattendraget uppströms Hagfordsdammen som kommer bestämma nivåerna i Uvån i området för Cirkusplatsen.</p> <p>Radera text i planbeskrivningen Ta bort all annan text som kan förvilla läsaren (om den nivå som noterats 1985 vid dammen i Hagfors). Fortum ser ingen anledning till att omnämna dämningssgränser för anläggningarna uppströms Cirkusplatsen...De dämningssgränser som angetts i granskningshandlingen stämmer för Hagfordsdammen är dessutom felaktiga.</p> <p>Fortum och Hagfors kommun och exploatören med konsult har haft möte och gått igenom uppgifterna inför att slutgiltig antagandehandling upprättats.</p>	

När det gäller vattenståndet i Uvån så varierar det över hela älvsträckan och i Uvån vid läget för Cirkusplatsen lär vattennivån ha varit något högre än vid dammen i Hagfors pga fallförluster som orsakas av naturliga begränsningar i älvfåran. Fortum har dock inga exakta uppgifter på nivåer vid läget för Cirkusplatsen från 1985.

Man kan däremot utläsa från det beredskapsplaneringsunderlag som tagits fram för Uvån och Klarälven att den beräknade vattennivån i Uvån vid läget för Cirkusplatsen i samband med ett 100-årsflöde är +156,8 i RH2000. Fortums rekommendationer är således att man åtminstone inte bygger i ett område som kan översvämmas vid ett 100-årsflöde (dvs på nivåer under +156,8 i RH2000), och anser att det är denna nivå som borde vara styrande i ett projekteringskede och inte den nivå som noterats 1985 vid dammen i Hagfors.

Under avsnitt 7.1.6 Höga vattenstånd i planbeskrivningen daterad [2018-03-19](#) framgår följande text på sidan 21:

"Närmaste dammars kända dammdämningsgränser:

Vattendraget Uvån berör planområdet. Uvåns vattenstånd påverkas uppströms bl a av de närmaste dammanläggningarna som Fortum Generation AB är verksamhetsutövare för och Fortum har därför rättigheter i vattendraget Uvån och är en samhällsviktig aktör och sakägare.

Högsta dammdämningsgräns är reglerade i de domar som finns (Mark- och miljödomstolen fattar beslut om och meddelar vattendomar):

- *Nain älvdamms har dammdämningsgräns (DG) 267,73 meter över havet (möh).*
- *Malta kraftstation kanalen har DG 183 möh.*
- *Starrkärrsdammen har DG 183,36 möh.*
- *Hagfors älvdamms har DG 142 möh och Hagfors intag DG 138 möh. (Nedströms Uvån, söder om Cirkusplatsen).*

Det är Hagforsdammen som reglerar vattennivån i till planen närbelägna Uvån".

Fortum ser ingen anledning till att omnämna dämninggränser för anläggningarna uppströms Cirkusplatsen, då det är Hagforsdammen och dess möjlighet till att släppa förbi det rådande flödet i kombination med naturliga begränsningar i vattendraget uppströms Hagforsdammen som kommer bestämma nivåerna i Uvån i området för Cirkusplatsen.

De dämninggränser som angetts i granskningshandlingen stämmer för Hagforsdammen är dessutom felaktiga.

Fortum ser gärna att Fortum och Hagfors kommun samverkar till en avstämning för att rätta ut de felaktigheter och frågetecken som uppmärksammats av Fortum i planbeskrivningen daterad [2018-03-19](#).

Med vänlig hälsning

Pernilla Spetz
Real Property Manager

Fortum Sverige AB
Generation Division
Box 2087
650 02 KARLSTAD
SWEDEN

Phone: +46 70 6494100
e-mail: pernilla.spetz@fortum.com

<image001.jpg>

6. Lantmäteriet



YTTRANDE
2018-05-11

Hagfors kommun
kommun@hagfors.se

Dnr 404-2017/5436

Detaljplan för Cirkusplatsen, Hagfors 2:161 och 2:194 m fl i Hagfors kommun

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2018-04-16) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetsrättsliga frågor

I samrådsredogörelsen står att kommunen avser att redovisa vad som ska hända med det befintliga servitutet som ligger i anslutning till befintlig fastighetsgräns. Lantmäteriet kan inte se att någon beskrivning av detta finns med i planbeskrivningen.

z-området

Lantmäteriet har muntligen framfört till kommunen att man bör se över hur vägen till den tänkta fastigheten norr om Hagfors 2:194 planeras. Formellt sett framförs synpunkterna nu även skriftligen.

I planbeskrivningen finns ett z-område som ska vara tillgängligt för allmän körtrafik. Genom att lägga ut z-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar allmänhetens tillträde till z-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet, eftersom det ska vara allmän körtrafik. Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen inga möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt.

I planbeskrivningen finns omnämnt att exploatören ska träffa ett avtal med ägaren till Hagfors 2:194 som genomförande av z-området. Men eftersom det ska vara för allmän körtrafik och ett sådant servitut bara ger ägaren till 2:194 rätt att åka där, så blir det inget fullständigt genomförande.

Lantmäteriet vill här sammanfattningsvis påpeka följande vad gäller z-områden om det är så att man inte kommer överens:

Kristina Lindqvist

Lantmäteriet, Fastighetsbildning POSTADRESS: 801 82 Gävle
Tel. 019-603 43 45, e-post kristina.lindqvist@lm.se
E-POST lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se

Hur Lantmäteriets synpunkter beaktas

Hagfors kommun har i samband med granskningen fått yttrande och telefonsamtal från Lidl KB, angående att de varit missnöjda med hur planförslaget varit utformat. Hagfors kommun har föreslagit att ett en zon med ett gemensamt markreservat införs i planen mellan Lidl:s fastighet och ny tomt för CT Developments handelsetablering. Syftet är att säkerställa att befintligt system för omhändertagande av dagvatten med markinfiltration kan fortsätta ske på ianspråktagen markyta belägen norr om Lidl:s fastighet. En gemensamhetsanläggning (g2) bildas inom markzonen som planläggs för användningen Teknisk anläggning (E). Exploatören CT Development ska ansvara för initiativ till denna fastighetsrättsliga åtgärd och bekosta denna, såvida ingen annan överenskommelse görs. Exploatören CT Development ska ansvara för initiativ till denna fastighetsrättsliga åtgärd och bekosta denna, såvida ingen annan överenskommelse görs.

Åtgärder:

Berörda parter (Hagfors kommun, Lidl KB och CT Development) har efter granskningen kommit överens om att godkänna en ny justerad lösning. I samband med att antagandehandlingarna upprättats har det nya förslaget redovisats på plankartan och i planbeskrivningen. Text har även införts under rubrik Fastighetsrättsliga frågor.

- Genom att lägga ut z-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till z-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.
- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.
- Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på z-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom z-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området.
- Om markägaren inte vill att det ska bli något servitut på z-området krävs det att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på z-området i en lantmäteriförrättning.

Eftersom z är en administrativ bestämmelse ska denna avgränsas med en administrativ gräns.

Alternativ:

Om det ska vara en väg som bara 2:194 och en blivande fastighet norr om denna ska använda gemensamt så skulle ett alternativ kunna vara lägga ut ett markreservat g, så att en gemensamhetsanläggning bildas. Vem som ansvarar för att det blir gjort måste då framgå av planbeskrivningen.

Alternativ:

Att lägga ut en remsa kvartersmark utanför Hagfors 2:194 som kan användas till väg.

Alternativ:

Om kommunen vill reglera infarten exakt redan vid planarbetet kan en fastighetsindelingsbestämmelse om rättighetsområde användas. När bestämmelser om rättighetsområden (FIB) införs i en detaljplan ska planprocessen också innefatta prövning av vissa grundläggande krav som ställs i fastighetsbildningslagen (FBL), se 4 kap 18 § 3 st PBL. För reglering av indelningen i *servitut* ska villkoren i 3 kap. 1 § (allmänna lämplighetskraven) och 5 kap. 4 § 1 st (båtnadsvillkoret) FBL prövas. Redovisningen av prövningen av de paragrafer i FBL som framgår av 4 kap 18 § 3 st PBL bör vara i nivå med vad som redovisas i en lantmäteriförrättning med tvångsinslag.

Alternativ:

Lantmäteriet vill också nämna att det finns möjlighet att istället lägga ut vägen som allmän plats. Om det görs behöver de inlösenregler gälla - att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren samt att fastighetsägaren har rätt att begära att kommunen löser in marken - framgå.

För Lantmäteriet

Kristina Lindqvist

Kristina Lindqvist
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Värmlands län
varmland@lansstyrelsen.se

7. Länsstyrelsen



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Meda Andersson
010-224 73 18

YTTRANDE

Datum
2018-05-22

Sida
1 (3)
Referens
402-3157-2018

Hagfors kommun
683 80 Hagfors

Förslag till detaljplan för Cirkusplatsen, del av Hagfors 2:161, Hagfors kommun

D58b

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 19 mars 2018, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 3 maj 2018.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nytt markområde för handel och kontor.

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 miljö kvalitetsnorm 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.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter gällande planbestämmelser, naturmiljö, strandskydd, vattenverksamhet, miljö kvalitetsnormer, översvämning samt risk och skred. Kommunen har till granskningskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts.

Postadress: Länsstyrelsen Värmland, 651 86 KARLSTAD Besöksadress: Växnäsgatan 5
Telefon: 010-224 70 00 (växel) Fax: 010-224 71 10 E-post: varmland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/varmland

Hur LstS synpunkter beaktas

Skyltar

Åtgärder:

- Planbestämmelser om skylt tas bort på plankartan.

Strandskydd

Åtgärder:

Planbeskrivningen har kompletteras med uppgifter om parkeringsbehovet (för både Lidl KB och CT Development) och varför marken norr om det sydliga strandskyddsområdet behöver tas i anspråk.

Hagfors kommun föreslår att plankartan kompletteras med illustration över planera disposition över tomten gällande byggnadsverk, parkering och angöringsväg/in- och utfart, i syfte att styra byggrätten planerad byggnation mot norr och väster och parkering mot söder och öster. Strandområdet mot Uvån kan därmed hållas fritt från byggnation utan att detaljreglera med prickmark och egenskapsbestämmelser för placering.

Strandskyddet upphävs för parkeringsplatsen. Som särskilt skäl anses, i enlighet med 7 kap. 18c-d §§ i miljöbalken. Dels behövs området för att utvidga pågående verksamhet för handel och utvidgningen är redan delvis belägen på mark som är ianspråktagen och kan inte genomföras utanför planområdet. Dels bidrar det utökade handelsområdet till utveckling av Hagfors kommun (landsbygdsutveckling – hela Sverige ska leva).

<p>LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND</p> <p style="text-align: center;">YTTRANDE</p> <p>Datum: 2018-05-22 Referens: 402-3157-2018</p>	<p style="text-align: right;">Sida 2(3)</p>
<p>Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter angående skyltbestämmelsen, strandskydd, översvämning samt miljö kvalitetsnormer.</p> <p>Skyltar Skyltbestämmelsen har införts i planen inför granskningskedet. Länsstyrelsen vill uppmärksamma på att skyltar och lusanordningar inte omfattas av planbestämmelser som till exempel byggnadshöjd och punktprickad mark (dvs mark som inte får bebyggas). Uppsättande av skylten kräver bygglov och skylten kommer att granskas mot 2 kap 6 § i plan- och bygglagen vid bygglovsprövningen. Följaktligen anser Länsstyrelsen att skylt placering inte behöver styras genom detaljplan. Väljer kommunen dock att behålla skyltbestämmelsen är det viktigt att bestämmelsen gäller på ett betryggande avstånd från vägen och i samråd med Trafikverket.</p> <p>Strandskydd Länsstyrelsen har i samrådet bedömt att det saknas grund för upphävandet av strandskyddet och ansåg därför att byggnationen bör placeras utanför strandskyddat området.</p> <p>Inför granskningskedet har ett möte hållits med kommunen med anledning av Länsstyrelsens samrådsyttrande. Kommunen skulle utreda behovet av parkeringsplatser och vid behov undersöka möjligheten att norr om det sydliga strandskyddsområdet planlägga en bit mark för parkeringsändamål. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har reviderat planförslaget och minskat den yta för vilken strandskyddet upphävs. Länsstyrelsen saknar dock en tydlig redovisning av parkeringsbehovet och varför marken norr om det sydliga strandskyddsområdet behöver tas i anspråk. Länsstyrelsen vill även lyfta att detaljplanen i denna del inte begränsar markens användning enbart för parkeringsändamål utan även tillåter byggnation av handel och kontor. Länsstyrelsen bedömer att särskilt skäl för att det är ett samhälleligt intresse att tätorten utvecklas inte kan åberopas i detta fall. Kommunen behöver istället undersöka möjligheten att åberopa något av de andra skäl som framgår av miljöbalken.</p> <p>Hälsa och säkerhet, översvämning Länsstyrelsen har i samrådsyttrande uppgett att ställning inte kan tas i översvämningsspörsmålet innan kommunen behandlar eventuella risker från vattendraget Uvån i planförslaget.</p> <p>Kommunen har kompletterat handlingar med information kring höga vattenstånd och anger att planerad byggnation i huvudsak ligger inom det utfyllda området med marknivåer mellan +157,0 och +158,2 meter. Enligt planhandlingar har hittills högsta dokumenterade vattennivå i Uvån uppmäts till +155,9 meter år 1985. Fortum anger i sitt yttrande att 100-flöde ligger mellan 156,8 till 156,9 för området och att ett 100-flöde absolut inte är något högst flöde utan att det även kan bli högre flöden vilket ger en större vattenutbredning.</p>	<p>Hälsa, säkerhet och översvämning Ansvaret ligger på Hagfors kommun att visa att marken är lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning. Därför uppmanas Hagfors kommun att utgå från Boverkets nya tillsynsvägledning (februari 2018) och redovisa möjligheten att placera eller utföra den nya bebyggelsen så att översvämning motsvarande de grundläggande utgångspunkterna, 200-årsflöde, klaras.</p> <p>Åtgärd: Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter efter samråd med Fortum samt arbetsmaterial från Fortum med kartbilder på flödens utbredning. Planerad byggnad kommer att hamna över den rekommenderade lägsta höjd (möh) för färdigt golv nivå som Fortum anger.</p> <p>Miljö kvalitetsnormer vatten Åtgärd: I planbeskrivningen har texten korrigerats.</p> <p>Planbeskrivningen ska även kompletteras med följande: En beskrivning av eventuell påverkan på övertäckt deponi och riskerna med urlakning av föroreningar. Övertäckningen kan bli ett syfte att skydda tillförsel av t ex regnvatten ner i deponin. Det är viktigt att kommunen i planen visar att både kemisk och ekologisk status inte försämras med detaljplaneförslaget.</p> <p>Åtgärd: I planbeskrivningen har texten korrigerats.</p>

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND	YTTRANDE	Sida 3(3)
<p>Efter mötet med kommunen har Boverket i februari -18 kommit med en ny tillsynsvägledning som ställer liknande krav som Stigande vatten angående samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt, det vill säga årlig sannolikhet för översvämning på 1/200. Länsstyrelsen bedömer att kommunen i sitt fortsatta arbete med detaljplanen bör utgå från Boverkets tillsynsvägledning.</p> <p>Länsstyrelsen gör bedömningen att planområdet inte utgör ny sammanhållen bebyggelse och att området inte rymmer samhällsviktiga funktioner. Kommunen behöver dock ändå redovisa möjligheten att placera eller utföra den nya bebyggelsen så att översvämning motsvarande de grundläggande utgångspunkterna, 200-årsflöde, klaras. Ansvaret ligger på kommunen att visa att marken är lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning.</p> <p>Miljö kvalitetsnormer, vatten Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har utvecklat beskrivning kring miljö kvalitetsnormen för vatten och dagvattenhantering. Kommunen uppger att Länsstyrelsen har upprättat ett åtgärdsprogram för hur miljö kvalitetsnormer för vattenförekomster ska kunna uppnås inom utsatt tid, år 2021. Länsstyrelsen vill påpeka att de åtgärder som redovisas i VISS bara är förslag på åtgärder som kan göras och att redovisade åtgärder är föreslagna utifrån problem med miljöanpassade flöden och vandringshinder.</p> <p>Inför antagandet bör kommunen även beskriva eventuell påverkan på övertäckt deponi och riskerna för urlakning av föroreningar. Övertäckningen kan bland annat ha syfte att skydda tillförsel av t.ex regnvatten ner till deponin. Det är viktigt att kommunen i planen visar att både kemisk och ekologisk status inte försämras med detaljplaneförslaget.</p> <p>Prövningsgrundande synpunkter Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen gör bedömningen att planen behöver utvecklas och omarbetas vad gäller strandskydd och översvämningrisk för att inte bli föremål för prövning.</p> <p>Enhetschef Johan Rosqvist har fattat beslut i detta ärende. Planhandläggare Meda Andersson har varit föredragande. I den slutliga handläggningen deltog också plan- och bostadsamordnare Magnus Ahlstrand.</p>		

.8. Vattenfall		
<p>Från: "Joel evonson" <joel.evonson@vattenfall.com> Till: kommun@hagfors.se Skickat: måndag, 30 apr 2018 11:03:16 Ämne: Detaljplan för Cirkusplatsen, Hagfors 2:161 och 2:194 m.fl.</p> <p>Hej!</p> <p>Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av handlingarna av detaljplan för Cirkusplatsen, Hagfors 2:161 och 2:194 m.fl. och lämnar följande yttrande.</p> <p>Vattenfall har inga anläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.</p> <p>Med vänliga hälsningar Joel Evonson</p> <p>Tillstånd och rättigheter Vattenfall Eldistribution AB 461 88 Trollhättan Österlångatan 60</p> <p>072-538 45 41 joel.evonson@vattenfall.com</p>	Vattenfall har inget att erinra mot planförslaget.	

