

Förslag till

Upphävande av del av detaljplan för FASTIGHETEN ÖJENÄS 1:135 PAR- HUS I DYVELSTEN

del av Öjenäs 1:220

Forshaga kommun, Värmlands län



Övriga handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Granskningsutlåtande

Dnr	MBNG/2022:47
Upprättad	2022-02-02
Godkänd	20XX-XX-XX
Antagen	20XX-XX-XX
Laga kraft	20XX-XX-XX

PLANBESKRIVNING

KLARA
arkitekter

Vad är en detaljplan och hur tas den fram?

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

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

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

Berörda kan påverka detaljplanen

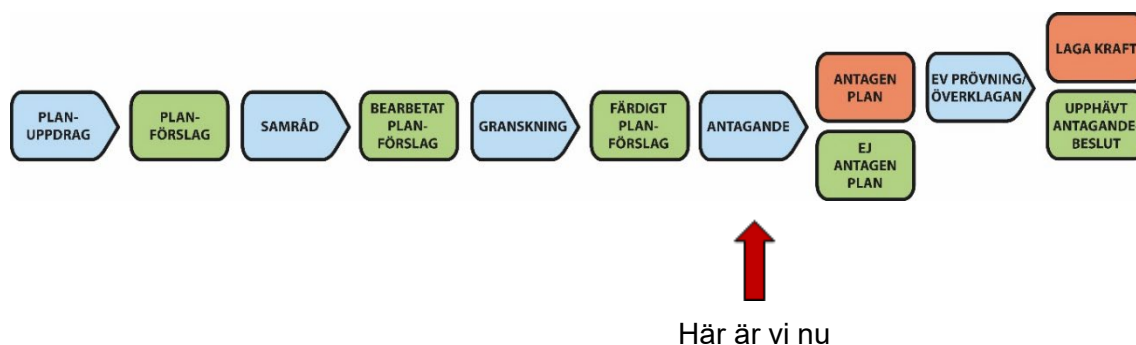
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

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

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

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 (SFS 2014:900).



Kartan på framsidan är hämtad från Lantmäteriets topografiska webbkarta.

Innehåll

Inledning.....	4
Syfte och huvuddrag	4
Konsekvenser av planens genomförande.....	4
Plandata	4
Läge	4
Areal.....	4
Ingående fastigheter	4
Markägoförhållanden	4
Samrådsrets	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.....	5
Avvägning enligt miljöbalken	7
Markens lämplighet.....	7
Värdefulla områden	7
Riksintressen	7
Miljökvalitetsnormer	7
Skydd av områden.....	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	8
Förutsättningar och förändringar	8
Markanvändning och bebyggelse	8
Avgränsning av upphävandeområde	8
Landskapsbild.....	8
Grund- eller ytvatten	8
Störningar.....	9
Organisatoriska frågor.....	9
Planförfarande	9
Preliminär tidsplan	9
Ansvarsfördelning	9
Fastighetsrättsliga frågor.....	9
Konsekvenser för enskilda fastighetsägare	9
Ekonomiska frågor.....	10
Övriga medverkande.....	10

Inledning

Riksväg 62 sträcker sig från Karlstad till norska gränsen i norra Värmland och ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet. I syfte att öka trafiksäkerheten och framkomligheten på väg 62 har Trafikverket beslutat att genomföra ett antal trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs sträckan norra infarten till Forshaga och Deje. Bland annat föreslås del av vägen att byggas om till en mötesseparerad 2+1 väg och resterande vägsträcka byggs om till mötesseparerad 1+1 väg.

Vägplanen för utbyggnaden av riksväg 62 berör ett antal gällande detaljplaner som den hamnar i konflikt med. Inom detaljplanerat område får inte väg byggas i strid mot gällande detaljplaner. En av detaljplanerna som är planstridig med vägplanen är detaljplan för fastigheten Öjenäs 1:135 parhus i Dyvelsten. För att undvika att vägplanen och den gällande detaljplanen blir motstridiga behöver delar av detaljplanen upphävas.

Syfte och huvuddrag

Syftet med att upphäva del av gällande detaljplan för fastigheten Öjenäs 1:135 parhus i Dyvelsten (DP 2126) är att möjliggöra för Trafikverkets vägplan för utbyggnad av mötesfri landsväg på riksväg 62. Vägplanen inom aktuellt område möjliggör för nya utfarter mot riksväg 62.

De delar som upphävs är planlagda för bostäder med egenskapsbestämmelsen skog.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 (SFS 2014:900).

Konsekvenser av planens genomförande

Upphävandet av detaljplanen innebär att delar av detaljplanen upphör att gälla och det uppstår ett planlöst läge. Det innebär att berört område inte längre omfattas av en detaljplan. Om någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen behöver kommunen göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

För den del som hamnar inom Trafikverkets vägområde för utbyggnaden av riksväg 62 kommer vägplanen i fortsättningen gälla för denna del. Genom att möjliggöra utbyggnad av riksväg 62 till en mötesseparerad väg väntas trafiksäkerheten inom kommunens mest trafikerade riksväg att öka.

Plandata

Läge

Den del av planområdet som avses upphävas är beläget i Dyvelsten ca tre kilometer sydväst om Forshaga.

Området avgränsas i söder och öster av fastigheten Öjenäs 1:135 och i norr och väster av vegetation inom fastigheten Öjenäs 1:220.

Areal

Området som ska upphävas har en areal är cirka 500 kvadratmeter.

Ingående fastigheter

del av Öjenäs 1:220

Markägoförhållanden

Fastigheten Öjenäs 1:220 är privatägd.

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN ÖJENÄS 1:135 PARHUS I DYVELSTEN – ANTAGANDEHANDLING

Samråds-krets

Fastighetsägare enligt bifogad fastighetsförteckning har bedömts ingå i samråds-kretsen. För avgränsning av samråds-kretsen, se nedanstående karta.



Samråds-krets (kartunderlaget hämtat från Lantmäteriets topografiska webbkarta)

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2040*, antogs av kommunfullmäktige 2022-04-04.

I översiktsplanens utvecklingsstrategi utgör planområdet en del av vägnätet av nationell betydelse. Upphävandet anses därför ha stöd i gällande översiktsplan.

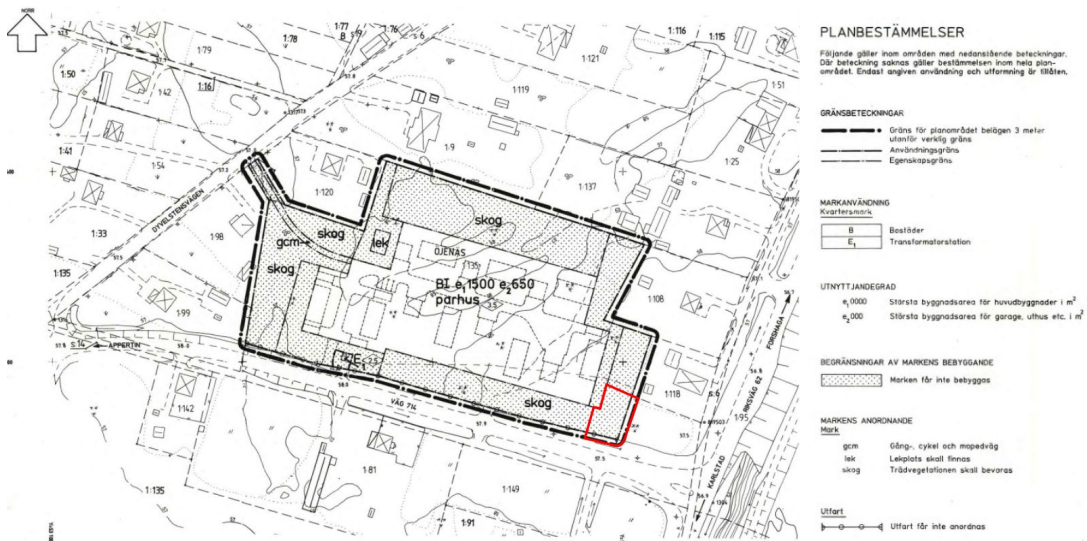
Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

Detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av en detaljplan: *Detaljplan för fastigheten Öjenäs 1:135 parhus i Dyvelsten*, som vann laga kraft 1991-05-28.

Detaljplanen anger bostäder för den berörda delen och är försedd med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Detaljplanen anger även att trädvegetation ska bevaras inom det aktuella området. Detaljplanens genomförandetid har gått ut.

**UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN ÖJENÄS 1:135 PARHUS I
DYVELSTEN – ANTAGANDEHANDLING**

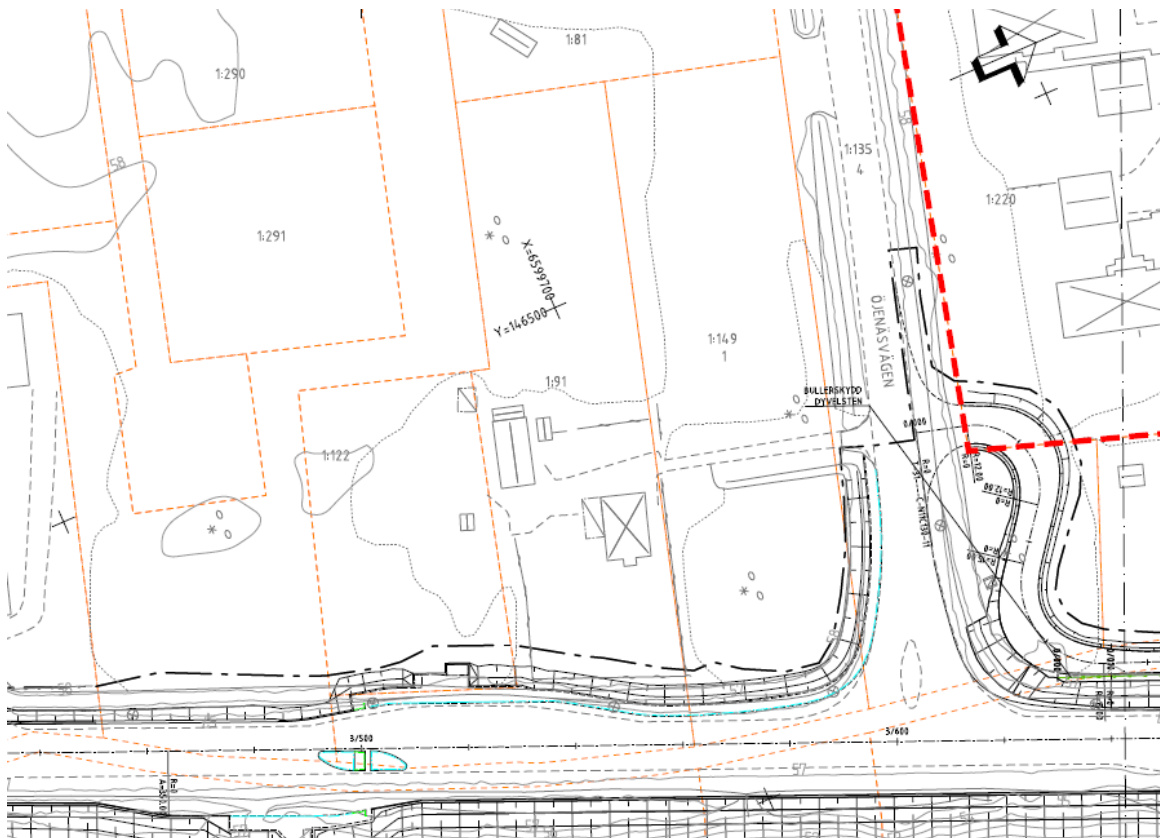


Bilden visar ett utsnitt ur gällande detaljplan med området som ska upphävas markerat i rött

Om upphävandet antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Vägplan

Upphävandeområdet ingår i utredningsområdet för vägplan *Väg 62, ombyggnad till mötesfri landsväg Delen Norra Sanna – Dyvelsten*



Bilden visar den del av vägplanen som hamnar inom berörd detaljplan (röd streckad linje). Observera att bilden inte är orienterad mot norr

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. Företrädare ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Upphävandet av del av gällande detaljplanen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla områden

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

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

Upphävandet av del av gällande detaljplanen innebär att en skogsyta, med avgränsad yta, som har varit skyddad i tidigare planläggning inte längre får något skydd. Området har dock inga utpekade skyddsvärden och avvägningarna kring att ianspråkta marken har gjorts i Trafikverkets vägplan.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5–9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Det område som omfattas av upphävandet berör inte något riksintresse som avses i 3 kap. 2–6 §§ miljöbalken. Söder om området finns riksintresseområde för Klarälvens nedre lopp, vilket utgör riksintresse för naturvården enligt 4 kapitlet 6§ miljöbalken. Det berörda området ligger också cirka 50 meter väster om riksväg 62 som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Det föreslagna upphävandet kommer inte försvåra tillkomsten till eller utnyttjandet av riksintresset. Tvärtom innebär upphävandet att riksväg 62 kan utvecklas i enlighet med Trafikverkets vägplan, som ska möjliggöra både bättre framkomlighet och bättre trafiksäkerhet längs riksväg 62. Det område som upphävs i denna detaljplan upphävs för att begränsa antalet utfarter mot riksväg 62 så att ny tillfartsväg kan anläggas via väg 714 för de fastigheter som idag angör från väg 62.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen. Upphävandet av del av gällande detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer påverkas.

Skydd av områden

Enligt 7 kap. miljöbalken kan ett antal utpekade typer av mark- och vattenområden skyddas. Syftet för skyddet varierar inom de olika områdestyperna. Exempel på sådana skydd är bland annat strandskyddsområden, naturreservat och vattenskyddsområden. Inget sådant område berörs av aktuellt upphävande.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning huruvida ett plangenomförande kan vara av ett sådant slag att det kan antas medföra en betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen har utförts. Slutsatsen av undersökningen är att ett plangenomförande inte kan antas medföra en sådan betydande miljöpåverkan och att genomförandet därmed inte behöver föregås av en miljöbedömning/miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Undersökningen är avstämd med Länsstyrelsen 2022-05-30.

Förutsättningar och förändringar

Vegetation och naturmiljö

Vegetationen inom planområdet utgörs i huvudsak av tallar.

Inga kända naturvärden eller skyddade arter finns inom det berörda området idag. Utredningar vad gäller naturvärden belyses i vägplanen.

Markanvändning och bebyggelse

Inom planområdet

Inom området för upphävandet finns idag ingen bebyggelse. Innan vägplanens genomförande utgörs marken av ett skogsparti med tallar.

Upphävandet innebär att ett område planlagt för kvartersmark bostäder med egenskapsbestämelsen *skog* inte längre omfattas av någon detaljplan. Hela området är obebyggt. Upphävandet innebär i sig inte någon fysisk förändring av platsen men det möjliggör för att Trafikverkets vägplan kan genomföras. Vägplanen syftar till en utbyggnad och förändring av riksväg 62.

Utanför planområdet

Väster om området för upphävandet finns bostadsbebyggelse i form av parhus.

Avgränsning av upphävandeområde

Upphävandeområdet avgränsas för att inrymma alla delar i detaljplanen som är planstridiga med Trafikverkets vägplan. Avgränsning görs också för att få en tydlig avgränsning i den kvarstående delen av detaljplanen, alltså i den del som inte upphävs. Upphävandets avgränsning utgår därför från planens egenskapsgränser samt fastighetsgränsen för grannfastigheten Öjenäs 1:118.

Landskapsbild

Befintlig bostadsbebyggelse inom gällande plan skyddas visuellt från trafiken genom en vegetationsskärm som har stöd i gällande plan. Upphävandet innebär i sig inte att naturmarken försvinner, däremot innebär upphävandet att skyddet av naturmarken försvinner och därigenom att vägplanen kan genomföras. Ett genomförande av vägplanen leder till att vegetationsskärmen bryts upp för att göra plats för angoringsvägen till väg 714. I anslutning till vägplanen finns dock utrymme att uppföra ny trädplantering.

Grund- eller ytvatten

Inom området som avses upphävas finns idag en nedstigningsbrunn med stenkista för dagvatten. I samband med gatuutbyggnaden kommer brunnen med stenkista flyttas utanför vägområdet. Frågan kring grund- och dagvatten hanteras inom ramen för vägplanen.

Störningar

Buller

Del av gällande detaljplan upphävs för att möjliggöra för Trafikverket att bygga ny mötesfri väg på sträckan mellan Forshaga och Deje. Utredningar vad gäller risker och störningar belyses i handlingarna som hör till vägplanen.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Preliminär tidsplan

Planprocessen

Beslut om samråd	MBN augusti -22
Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	september -22
Granskning	mars -23
Godkännande för antagande	maj - 23
Antagande	KF maj -22
Laga kraft	juni -23

Infrastruktur

Upphävandet innebär i sig ingen utbyggnad av infrastruktur. Utbyggnad av infrastruktur för att genomföra vägplanen genomförs av Trafikverket.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- undersökning om betydande miljöpåverkan
- planarbete
- planprovning

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser för enskilda fastighetsägare

För berörd del av fastigheten Öjenäs 1:135 uppstår ett område som inte längre omfattas av en detaljplan. Området kommer till stor del i stället att omfattas av en vägplan. Det område som varken omfattas av detaljplan eller vägplan är begränsat till sin yta.

Utanför gällande plan prövas varje bygglovsärende enskilt. När bygglov söks för en åtgärd på en fastighet som saknar detaljplan måste kommunen först göra en bedömning om åtgärden kräver att en ny detaljplan behöver tas fram (det så kallade plankravet) eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN ÖJENÄS 1:135 PARHUS I DYVELSTEN – ANTAGANDEHANDLING

Utan gällande detaljplan prövas varje bygglovsärende mot kommunens vägledande översiktsplan samt mot 2:a och 8:e kapitlet i plan- och bygglagen, PBL. Det innebär den sökta åtgärdens lämplighet ur allmän synpunkt, anpassning till omgivningen, hänsyn till hälsa och säkerhet, möjlighet till vatten och avlopp, elförsörjning, sophämtning och annan samhällsservice samt möjligheten att förebygga föroreningar, bullerstörningar med mera.

Bygglovsprövningen, både inom och utom detaljplan, sker även mot de utformningskrav och tekniska egenskapskrav på byggnader och tomter som ställs i PBL kap 8. Dessa krav gäller exempelvis hållfasthet, ljusförhållanden, energiåtgång och bullerskydd.

Inom aktuellt område innebär detta att bygglovsansökan bland annat kommer att prövas mot översiktsplanen, bullerkrav och farligt gods.

Sett till den aktuella platsens begränsade storlek och läge bedöms dock möjligheten till ny byggnation vara mycket begränsad.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar, genom överenskommelse, med Trafikverket upphävandet av del av detaljplanen.

Övriga medverkande

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planeringsarkitekt Neda Jafari på Forshaga kommun medverkat.

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Louise Granér medverkat.

2023-02-02

Axel Lönnqvist
planeringsarkitekt FPR/MSA

KLARA arkitekter

Södra kyrkogatan 6

Tel 054-19 03 30

