



Detaljplan

2024-01-12

Detaljplan för Forshaga Berg 1:2

Innehåll

Inledning.....	4
Vad är en detaljplan och hur tas den fram?	4
Berörda kan påverka detaljplanen	4
Ärendeinformation.....	5
Detaljplanens syfte	6
Syfte	6
Beskrivning av detaljplanen.....	6
Bakgrund och huvuddrag	6
Genomförandetid	7
Kvartersmark.....	7
Befintligt.....	11
Motiv till detaljplanens regleringar.....	12
Genomförandefrågor.....	14
Fastighetsrättsliga frågor	14
Tekniska frågor	14
Ekonomiska frågor	14
Organisatoriska frågor	15
Planeringsunderlag	15
Kommunala	15
Utredningar	15
Planeringsförutsättningar	16
Kommunala	16
Riksintressen	16
Hushållningsbestämmelser	16
Miljö kvalitetsnormer.....	18
Miljö.....	19
Hälsa och säkerhet.....	20
Geotekniska förhållanden.....	24
Hydrogeologiska förhållanden.....	25
Kulturmiljö	25
Naturmiljö.....	26
Fysisk miljö.....	26
Sociala.....	26
Teknik.....	27
Service	28

Trafik	28
Planens konsekvenser	29
Fastigheter och rättigheter	29
Konsekvenser för enskilda fastighetsägare	29
Natur	29
Miljö.....	30
Miljö kvalitetsnormer	30
Hälsa och säkerhet.....	31
Sociala.....	31
Riksintressen	32
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken	32
Trafik	32
Miljömål	33
Medverkande	34

Inledning

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 en tillhörande planbeskrivning (denna handling). 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.

Följande planhandlingar har upprättats:

- Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)
- Granskningsutlåtande (tillkommer efter granskning)

Utöver planhandlingarna har även fastighetsförteckning och utredningar upprättats.

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 granskningskedet lämnat in skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda i den antagna detaljplanen.

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Ärendeinformation

Plankarta och planbeskrivning är utformade enligt *Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan* samt *Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning*. Planarbetet bedrivs med standardförfarande.



Här är vi nu

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med planläggningen är att möjliggöra för bostäder inom Forshaga-Berg 1:2. Bostäderna ska i skala och övergripande karaktär anpassas till platsen men samtidigt möjliggöra för nya byggnadstyper i området.

Bebyggelsens placering ska göras med hänsyn till buller, allergener och trafiksäkerhet.

Området planeras för att bli en trygg och säker miljö där trafik och parkeringsytor hålls separerade från vistelsemiljöerna. Detaljplanen säkerställer också gemensamma ytor och begränsar exploateringsgraden för att säkerställa ytor för gård och vistelse.

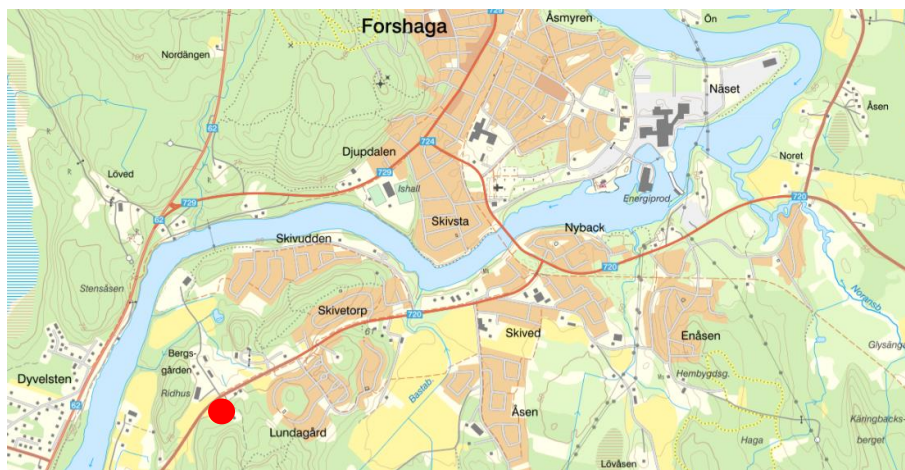
Beskrivning av detaljplanen

Bakgrund och huvuddrag

Läge

Planområdet ligger i Skived inom fastigheten Forshaga-Berg 1:2.

Området avgränsas i norr av Karlstadsgatan och i öster av en mindre väg. I söder och väster avgränsas ytan av skogsmark.



Orienteringskarta som visar planområdets förhållande till Forshaga tätort (se röd prick).



Orienteringskarta som visar hur planområdet (blå linje) förhåller sig till närmiljön.

Areal

Planområdets areal är cirka 1,5 hektar.

Markägoförhållanden

Forshaga Berg 1:2 är privatägd.

Genomförandetid

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en lagstadgad rätt att bygga i enlighet med planen och detaljplanen får inte ändras eller upphävas utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen att gälla tills kommunen tar fram en ny plan eller upphäver gällande plan. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorade rättigheter som fanns i den ursprungliga planen och som försvinner när den ursprungliga planen ändras, ersätts eller upphävs.

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft.

Kvartersmark

Inom området möjliggörs för bostäder.

Bebyggelse och gestaltning

Bostadstyp regleras inte inom detaljplanen, men förslaget är mindre flerbostadshus, med fyra lägenheter samt radhus. För att bebyggelsen ska anpassas till platsen karaktär regleras höjden till maximalt 9 meter, motsvarande två våningar, och taken regleras till att utformas med sadeltak.

Fasadmaterial regleras inte i detaljplanen men byggaktörens avsikt är att uppföra bebyggelsen med träfasader och tegeltak, vilket är klassiska material som passar väl in på den aktuella platsen.



Volymstudie som visar hur ny bebyggelse förhåller sig till omgivande landskap och vägområde.



Referensbilder som visar vilken karaktär som ny bebyggelse avses få på platsen.
Observera att utformningen inte regleras i detaljplanen utan utgör ett projektförslag.



Mot Karlstadsgatan i norr planeras parkering, och avsikten är att bygga carports närmast vägen. Parkering bedöms som lämplig markanvändning i detta bullerstörda läge. Utformningen av carportarna påverkar stadsbilden eftersom de i hög grad kommer prägla vyerna längs vägen och utformningen är därmed viktig. Förslaget är att carportarna utformas med träfasader i samma karaktär som bostadshusen och att de bryts upp i flera enheter. Även vegetation på eller i anslutning till carportarna kan ge positiva upplevelsevärden.



Illustrationsplan som visar hur bostadsdelen kan komma att utformas. Observera att illustrationen utgör ett projektförslag och att andra utformningar är möjliga. Illustration framtagen av Krook och Tjäder.

Bostadsgårdar och friytor

Området planeras för att bli ett småskaligt område som präglas av närheten till naturen. Vistelseytor ska finnas både för barn och vuxna, och rymma olika funktioner. Plats för lek och vistelse finns både närmast bostaden, på samlade ytor i bostadsområdet och i det närliggande naturområdet.

Bilparkering sker separerad från bostäderna för att vistelseytorna ska hållas bilfria och området ska bli lugnt och tryggt.

Detaljplanen reglerar exploateringsgrad för att säkerställa gårdsytor och andra platser för vistelse. För att säkerställa att gemensamma ytor blir just vistelseytor regleras att dessa ytor inte får användas till parkering (bilparkering), undantagen parkering för rörelsehindrade.

Trafik, parkering och tillgänglighet

Parkering till bostäderna ska ordnas inom kvartersmarken. Parkering för rörelsehindrade ska finnas inom 25 meter. Förutom den samlande parkeringsytan i norr redovisas i illustrationsplanen även parkering för rörelsehindrade närmare bostäderna i söder (se blå cirklar i kommande bild).

Gator

Detaljplanen säkrar att det finns ytor för infartsväg och väg inom kvartersmarken men detaljplanen säkrar inte vilken exakt sträckning av vägen som genomförs, och inte heller bredd. För en god framkomlighet för avfallsfordon och andra större fordon bör en vägbredd om 5,5 meter anläggas där det är dubbelriktad trafik. Ett alternativ kan vara måsvingegator som är 7 m breda, varav 1 meter på varje sida utgör "måsvinge". Förutom körbana behöver god framkomlighet för gång- och cykel säkras. Detta kan ske i blandtrafik, men för att stärka trafiksäkerheten och få en tydlighet i hur man rör sig som cyklist eller gångtrafikanter kan separat gångbana anläggas.

Avfallshantering

Framtagen illustrationsplan redovisar miljöstationer på tre platser, vid parkeringsytan i norr. Med denna lösning når alla bostäder en miljöstation inom 50 meter, vilket är rekommenderat längsta avstånd för flerbostadshus. Avfallsfordonet når området via infartsvägen och en vändplan i väster och behöver således inte köra in bland bostäderna och dess vistelsezoner.



Illustrationsplan med miljöhus markerade med röd cirkel och parkering för rörelsehindrade markerade med blå cirklar.

Befintligt

Planområdet utgörs idag huvudsakligen av åkermark och är förhållandevis flackt. Jordbruksmarken är begränsad i sin areal och något jordbruk bedrivs idag inte på platsen.

I anslutning till planområdet finns kuperad skogsmark med uppvuxen granskog.



Bild över planområdet som utgörs av åkermark och angränsande skogsmark.



Bild över den angränsande skogsmarken

Motiv till detaljplanens regleringar

Detaljplanens reglering av markanvändning samt bestämmelser samt motiv till regleringarna redovisas i efterföljande tabell.

Användningsbestämmelser

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
B	Bostäder	I användningen bostäder ingår både vanliga bostäder, fritidshus och kategoribostäder. Syftet med planläggningen är att möjliggöra permanentbostäder, och förslaget är både radhus och flerfamiljshus. Detaljplanen möjliggör dock även villor.

Egenskapsbestämmelser

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
e ₁	Största byggnadsarea är 1800 kvadratmeter.	Exploateringsgraden begränsas för att säkerställa att gårdsytor och parkeringsytor samt för att den kommande byggelsen ska anpassas till den lantliga karaktär som finns i området.
e ₂	Största byggnadsarea är 150 kvadratmeter.	På den gemensamma ytan möjliggörs för byggnad så att gemensamma lokaler ska kunna byggas. Ytan begränsas för att säkerställa vistelsemiljöer utomhus samt säkerställa att det inte blir en större byggnad som dominerar på platsen.
h ₁	Högsta nockhöjd är 9 meter.	Byggnadens höjd regleras för att möjliggöra för en bostad som rymmer två våningar och ett sadeltak. Med denna höjd får bebyggelsen en skala som samspelar med omkringliggande bebyggelse och med övrig villabebyggelse i Forshaga.
h ₂	Högsta nockhöjd på byggnad är 6 meter.	På den gemensamma ytan möjliggörs byggnad. Denna planeras för att vara en mindre byggnad som inte ska påverka angränsande bostadshus negativt och inte blir dominerande på platsen.

h_3	Högsta nockhöjd är 4 meter.	Komplementbyggnadernas höjd regleras för att underordna sig huvudbyggnaden.
f_1	Huvudbyggnadens tak ska utformas som sadeltak.	För att bebyggelsekaraktär som anpassas till platsen regleras takens utformning till sadeltak. Planområdet utgör entré till Forshaga och ligger i en något lantlig miljö med villor och stall, vilket motiverar denna bestämmelse.
n_1	Marken får inte användas för parkering, undantagen parkering för rörelsehindrade.	För att bostäderna och intilliggande vistelseytor inte ska präglas av parkeringsytor eller störas av trafik säkerställs att dessa ytor inte används för parkering, undantaget om det krävs för att klara tillgänglighetskraven. Parkering avses placeras i den bullerstörda miljön närmast Karlstadsgatan.
p_1	Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns.	Bestämmelsen införs för att byggnader ska kunna underhållas från den egna fastigheten och inte vara beroende av annans mark. Vidare kan byggnad i fastighetsgräns begränsa angränsande fastighetsägares möjligheter att nyttja hela sin fastighet.
p_2	Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas över gemensam gräns	Bestämmelsen införs för att säkerställa ett avstånd mellan bostäderna. Detta görs både för att begränsa insyn, begränsa skuggverkan på angränsande fastighet och på grund av brandskäl.
g_1	Markreservat för gemensamhetsanläggning	Detaljplanen säkerställer att ytan kan nyttjas för gemensam infartsväg.
m_1	Bullerplank eller ljudavskärande byggnad ska uppföras	Bullerskyddande plank eller byggnad behövs för att säkerställa att riktlinjer erhålls för samtliga bostäder. Aktuellt projektförslag, som rymmer

		carports med släpp, kan genomföras.
--	--	-------------------------------------

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras. Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Servitut, rättigheter, gemensamhetsanläggning

Ett servitut finns idag för infarten (1763-13/12.1). Förslaget är att en gemensamhetsanläggning upprättas för infarten där den nya fastigheten eller de nya fastigheterna samt Forshaga Berg 1:22 och Skivetorp 2:2 inkluderas. Frågan regleras inte i detaljplanen utan prövas av lantmäterimyndigheten.

Om planområdet delas in i flera fastigheter så behövs också gemensamhetsanläggningar inom planområdet så allas tillgång till gemensamma utrymmen så som vägar, gemensamma lokaler och gemensamma vistelseytor ordnas.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Dagvattenåtgärder behöver utföras för att klara fördröjning och rening enligt gällande riktlinjer och krav, i enlighet med framtagen utredning.

Utredningar inför bygglovsprövning

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att krävas i samband med bygglovsprövningar. Dagvattenutredningen behöver revideras om projektförslaget ändras och andelen hårdgjord yta ändras.

Exploaterarna bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen

Utbyggnad vatten och avlopp

Kapacitet finns för att ansluta området till kommunens vatten- och avloppsnät. Ledningar behöver dras fram till planområdet för anslutning.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Då hela planområdet utgörs av kvartersmark så innebär detaljplanen inga ekonomiska åtaganden inom planområdet.

Detaljplanens genomförande innebär kostnader i form av VA-anslutning och ställer också krav på genomförande av trafikåtgärder för att säkra en trafiksäker gång- och cykelanslutning. Dessa kostnader regleras genom ett exploateringsavtal med fastighetsägare/byggaktör.

Detaljplanens genomförande genererar ett behov av nya förskoleplatser och skolplatser, vilket på sikt innebär ekonomiska åtaganden för kommunen.

Fastighetsägaren/byggaktören ansvarar för anläggande inom kvartersmarken, inklusive dagvattenåtgärder och förrätningskostnader.

Planavgift

Ett planavtal har tecknats mellan kommunen och fastighetsägare.

Ledningar

Avtal som reglerar ansvar, utförande och kostnadsfördelning för eventuell flytt av genomgående allmännyttiga ledningar (el- och teleledningar) (va-ledning) ska tecknas mellan ledningsägare och fastighetsägare.

Gemensamhetsanläggningar

Drift vatten och avlopp

Planområdet planeras ingå i verksamhetsområde för vatten- och avlopp, vilket innebär att kommunen är ansvarig för vatten- och avlopp.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Preliminär tidplan planprocess

Granskning

Kvartal 2, 2024

Antagande

Kvartal 3, 2024

Preliminär tidplan genomförande

Bebyggelse kan uppföras när erforderliga planbeslut är fattade och bygglov erhållits. Även fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.

Planeringsunderlag

Kommunala

Grundkarta

Tillhörande grundkarta är upprättad 2024-01-05.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan 2040, är antagen 2022.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900)

En undersökning daterad 2022-06-29 har tagits fram.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Miljö- och byggnämnden fattar beslut om betydande miljöpåverkan i samband med samrådsbeslut.

Utredningar

Under planarbetet har följande utredningar tagits fram:

- Trafikbullerutredning, del av Dp Forshaga Berg 1:2 och Dp Skivetorp 1:46, Sweco, 2023-12-05
- Forshaga, Berg 1:2 och Skivetorp 1:46, Markteknisk undersökningsrapport geoteknik, 2023-12-05, Stjärnberg och Lersten Geoteknik
- Forshaga, Berg 1:2 och Skivetorp 1:46, PM Geoteknik, 2023-12-05, Stjärnberg och Lersten Geoteknik

- Dagvattenutredning, Forshaga Berg 1:2 och Skivetorp 1:46, Forshaga kommun, Sigma Civil, 2023-12-15

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Området omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelser.

Planbesked

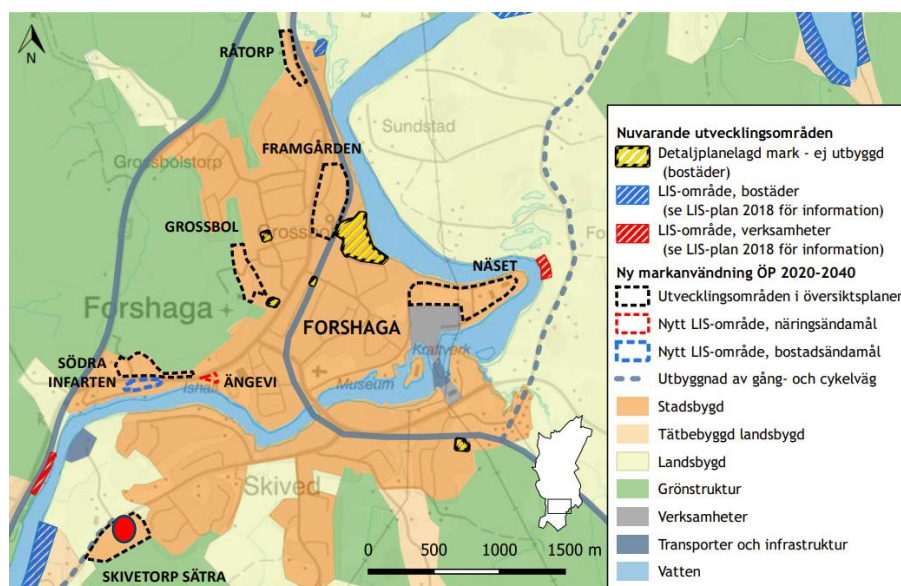
Besked om positivt planbesked fattades av Kommunstyrelsen 2021-11-16.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, Översiktsplan 2040, är området utpekade som stadsbygd och utvecklingsområde. Området beskrivs som ett utvecklingsområde för bostäder och att det är ett område som både ligger i direkt anslutning till tätorten och i riktning mot Karlstad, vilket gör området till en lämplig plats för Forshaga att växa på. Det anges också att särskild hänsyn bör tas till friluftsområdet i området.

Det politiska målet är att öka befolkningen med 50 invånare per år, vilket i kommunens gällande bostadsförsörjningsprogram anges ge ett behov av ett tillskott på cirka 20 bostäder per år fram till 2025.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med aktuell översiktsplan.



Utdrag ur Forshaga kommun översiktsplan 2040, markanvändningskarta. Planområdets läge är markerat med röd prick.

Riksintressen

Detaljplanen berör inget riksintresse.

Hushållningsbestämmelser

Jordbruksmark

Brukningvärd jordbruksmark

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga

samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (MB 3 kap, 4 §).

Jordbruksmarkens faktiska kvalitet kan variera men jämfört med om marken exploaterats för bebyggelse så betraktas all jordbruksmark vara brukningsvärd. Till jordbruksmark räknas åker-, ängs- och betesmark. I detta fall berörs åkermark som har en sammanhållen yta av ungefär en hektar. Området är således begränsad i sin storlek, vilket gör det svårt att driva ett rationellt jordbruk på platsen, men bör, utifrån skrivningen ovan, ändå bedömas som brukningsvärd.

Exploatering av mark för bostäder kan räknas som ett väsentligt samhällsintresse om det bidrar till försörjningsbehovet. I förarbetena till regeringens proposition (1985/86:3 sid 53) med förslag till lag om hushållning med naturresurser mm samt riksintresseutredningen (Planering och beslut för hållbar utveckling, SOU 2015:99) och i domar från mark- och miljödomstolen har ett antal parametrar beskrivits som kan göra att bostäder kan utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Dessa parametrar kan bara fungera som vägledning men några relevanta punkter som tas upp är att lokalisering av bostäder, arbetsplatser, service, och transportsystem sker nära varandra samt att det ska vara ett större antal bostäder, inte enstaka villor eller fåtal bostäder.

Lokaliseringsutredning

Vid exploatering av jordbruksmark ska en lokaliseringsutredning tas fram. Lokaliseringsutredningen har gjorts som en del i planbeskrivningen. Syftet med lokaliseringsutredningen är att motivera den valda platsen för exploatering och motivera varför ingen annan plats bedöms vara lämplig för denna exploatering.

Planområdet har stöd i den gällande översiktsplanen, där området som ett av sex områden pekats ut som utvecklingsområde. I översiktsplanen beskrivs att området är beläget i riktning mot Karlstad där det finns högt bebyggelsetryck och möjlighet för tätorten att växa, med närhet till Forshagas service, handel, skolor och friluftsliv.

Området ligger vid utbyggda bil-, gång-, och cykelvägar, vilket innebär att befintliga resurser kan nyttjas. Även teknisk infrastruktur, så som VA-ledningar finns i nära anslutning.

Närheten till gång- och cykelvägar och lokaliseringen intill befintliga bostäder ger förutsättningar för hållbart resande och korta transporter. Gång- och cykelvägar finns både till centrala Forshaga och till Karlstad. Genomförandet av detaljplanen ger underlag för förbättrad service i området, så som ny etablering av förskola, och stödjer långsiktig tillgång till infrastruktur och kollektivtrafik.

Detaljplanen ger också förutsättningar för ett mer varierat utbud av bostäder i området, genom att möjliggöra för att även flerbostadshus, radhus och parhus kan byggas på platsen.

Vidare är planområdet flackt och har geotekniskt goda förutsättningar.

För Forshaga kommun innebär genomförande av detaljplanen ett stort bostadstillskott som kan tillgodose det årliga bostadsbehovet (med utgångspunkt från det politiska målet att öka befolkningen med 50 personer per år).

Det aktuella området bedöms som en lämplig lokalisering för ny bebyggelse som både svarar upp mot gällande hållbarhetsmål där förutsättningar ska ges för resurseffektiv utbyggnad och hållbart resande och mot förväntningar om att byggnation görs på en plats där människor vill bo, där attraktiva boendemiljöer kan skapas så att kommunen kan växa.

Skogsbruk

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk (MB 3kap, 4 §). Detaljplanen ligger i anslutning till ett skogsområde men berör endast gränzonen.

Oexploaterade områden

Stora mark- och vattenområden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär (MB 3kap, 2 §). Inga oexploaterade områden finns inom planområdet.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön (MB 3kap, 3 §). Inga ekologiskt känsliga områden finns inom planområdet.

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, vattenförvaltningen samt omgivningsbuller under kapitlet *Hälsa och säkerhet*.

Luft

I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och kväveoxider.

Vattenförvaltning

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå det som inom vattenförvaltning kallas god status.

Genom normerna ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i ytvatten, och krav på kemisk kvalitet och vattentillgång för grundvatten.

Planområdets recipient är Klarälven, Klarälven - Kvarntorpsån.

Miljökvalitetsnormen anger att vattenförekomsten ska ha god ekologisk status senast 2033 samt att den har god kemisk ytvattenstatus, undantaget bromerade difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar (som är ämnen med mindre stränga krav som överskrids i alla vattendrag).

Fisk- och musselvatten

Klarälven pekas ut som fiskvatten av Havs- och vattenmyndigheten och ska skyddas enligt förordningen om miljökvalitetsnormer för fisk och musselvatten.

Klarälven uppnår måttlig ekologisk status, beroende på bedömningen av fisk. Konnektivitet samt flödesändring i vattendraget visar dålig respektive otillfredsställande status och det finns vandringshinder för fisk. Vattnet uppnår inte god kemisk status, beroende på de överallt överskridande ämnena bromerade difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. I mindre och medelstora kommuner (under 100 000 invånare) ska strävan vara att begränsa buller.

Vid planläggning ska däremot riktlinjer för bullerförordning uppfyllas, se *Omgivningsbuller* under kapitlet *Hälsa och Säkerhet*.

Miljö

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram för att utreda förutsättningarna och presentera en lösning som innebär att dagvattenflödet inte ska öka ut från planområdet efter exploatering, inte påverka recipientens möjlighet att uppnå miljökvalitetsnormer samt vid stora regn inte skada byggnader vid eller påverka andra fastigheter negativt (Sigma Civil, 2023).

Planområdets jordlager utgörs av lera, varför möjligheten till infiltration i området är låg.

Idag rinner vatten från söder till dike i norr och avleds via trumma under Karlstadvägen och når recipienten Klarälven.

Allmänt dagvattennät planeras inte att byggas ut för området, vatten kommer avrinna från planområdet via det system som finns idag med diken och trummor. När området bebyggs och anläggs med vägar så behöver dock även vatten fördröjas och renas inom planområdet. Beräkningar i framtagna dagvattenutredning visar att fördröjningsbehovet inom området totalt blir cirka 104 kubikmeter vatten. De vattenvolymer som avrinner från bostadsområdet, som utgör rent dagvatten, föreslås fördröjas i svack-/gräsdiken inom bostadsområdet. Uträkningarna redovisar ett behov av 100 meter gräsdike med ett medeldjup om 0,3 meter. För vattnet som avrinner

från parkeringsytor och körytor föreslås makadamdiken norr om parkeringsytorna. Beräkningarna för dessa anger en dikeslängd om sammanlagt 80 meter.



Skiss över planområdet med föreslagna diken. Röda streck visar förslag på lägen för gräsdiken/svackdiken. Blåa linjer redovisar förslag på makadamdiken,

Makadamdikena ger både fördröjning och rening av vattnet. Föroreningsberäkningar har gjorts kring den föreslagna dagvattenlösningen som visar att föroreningshalterna i området ökar, vilket kommer av att området innan exploateringen helt utgörs av naturmark. Det bedöms väldigt svårt att med rimliga medel minska föroreningsmängderna till samma nivå eller lägre, än innan exploatering. Bedömning görs dock att exploateringen inte försvårar för recipienten att uppnå miljökvalitetsnormer.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Riktlinjer

Enligt 3 § förordningen bör buller från spår- och vägtrafik inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Ljudnivåer inom planområdet

En bullerutredning har upprättats enligt PBL 4 kap 33a§. Bullerutredningen har tagits fram av Sweco (2023) och innehåller en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Utredningen visar att det är en bra ljudmiljö inom planområdet, både riktlinjer för ekvivalenta ljudnivåer och för maximala ljudnivåer erhålls i hela planområdet.

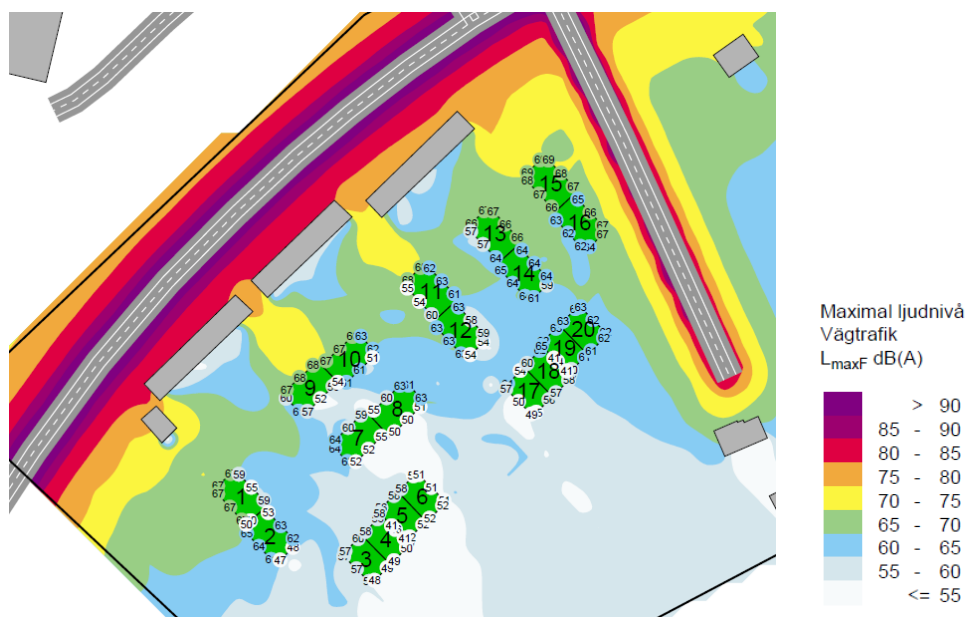
Carportarna mot Karlstadsgatan har en bullerdämpande effekt och de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasad och på vistelseytor ligger för större delen av planområdet under 45 dBA. Det högsta värdet finns för den byggnad som ligger längst mot nordost, där beräknas en fasad få värden mellan på 53 dBA.

De maximala nivåerna varierar i planområdet mellan ligger runt 60–65 dBA inom stora delar av planområdet och det högsta värdet vid fasad och på planerade gårdsytor ligger på 69 dBA.

Nedan visas bullerkartor som anger beräknade bullernivåer i planområdet. Fasadljudnivåer redovisas inklusive reflektioner som frifältsvärde och avser högsta ljudnivå på något våningsplan i varje punkt.



Beräknade ekvivalenta ljudnivåer



Beräknade maximala ljudnivåer

För att samtliga bullerriktvärden ska erhållas krävs dock att carportarna, alternativt andra komplementbyggnader eller bullerplank som ger likvärdigt skydd, uppförs. Detta säkerställs med planbestämmelse (*m1 - Bullerplank eller ljudavskärande byggnad ska uppföras*)

Risk för olyckor

Angränsande väg utgör ingen led för farligt gods. Inom detaljplanen tillåts heller inga byggnadsdelar inom 10 meter från vägbanan. Risken för olyckor bedöms som liten.

Risk för översvämning

En dagvattenutredning har tagits fram som bland annat tittar på skyfallssituationen i område. Utredningen visar att det innan exploatering finns ett lågområde i planområdet nordöstra hörn intill Karlstadsgatan. Vattnet rinner från de högre områdena i söder mot vägdikena i norr.

Då området sluttar finns, med undantag för lågområdet vid diket, ingen risk för stående vatten. För att nya byggnader inte ska riskera skadas av stående vatten eller skyfallsleder behövs en höjdsättning där vatten leds mellan byggnader och samlas på ytor som klarar stående vatten, så som parkeringsytor eller grönytor.

Framtagen dagvattenutredning (Sigma Civil, 2023) föreslår att parkeringsytan anläggs minst 0,1 meter lägre än bostadsområdet och samtidigt tillåta översvämning om max 0,2 meter. Infarten behöver också höjas för att området ska vara tillgängligt även vid större regn.

därmed ingen utpekad risk för skred inom området med befintliga förhållanden och ingen särskild åtgärd krävs för att skydda området mot erosion.

Säkerheten mot skred för områden där byggnader planeras är okej för markbelastningar motsvarande 40 kPa. 40 kPa motsvarar 2 m hög uppfyllnad eller lasten från 1 m uppfyllnad med en villa i två plan ovanpå. Om större markbelastningar planeras bör en geoteknisk utredning utföras för att bedöma stabilitetsförhållanden. Detaljplanen möjliggör dock endast för byggnader motsvarande två plan och större uppfyllnad ska inte heller vara aktuellt utifrån den relativt flacka miljö som finns.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga jordartskartor utgörs jorden inom planområdet huvudsakligen av lera. Lerans mäktighet varierar men bedöms, i framtaget geotekniskt PM (Stjärnborg och Lersten 2023) variera mellan 5,5–12 meter inom planområdet.

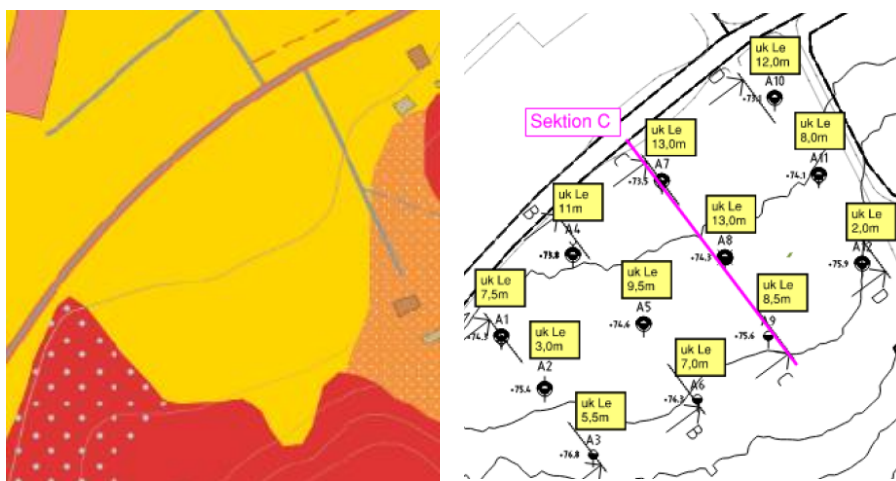


Bild till vänster visar utsnitt från jordarskarta (SGU) där planområdet finns inom gult område, det vill säga inom område med lera. Bild till höger visar lerdjup inom planområdet. Lila linje visar sektion över markprofilen som redovisas i nästa bild.

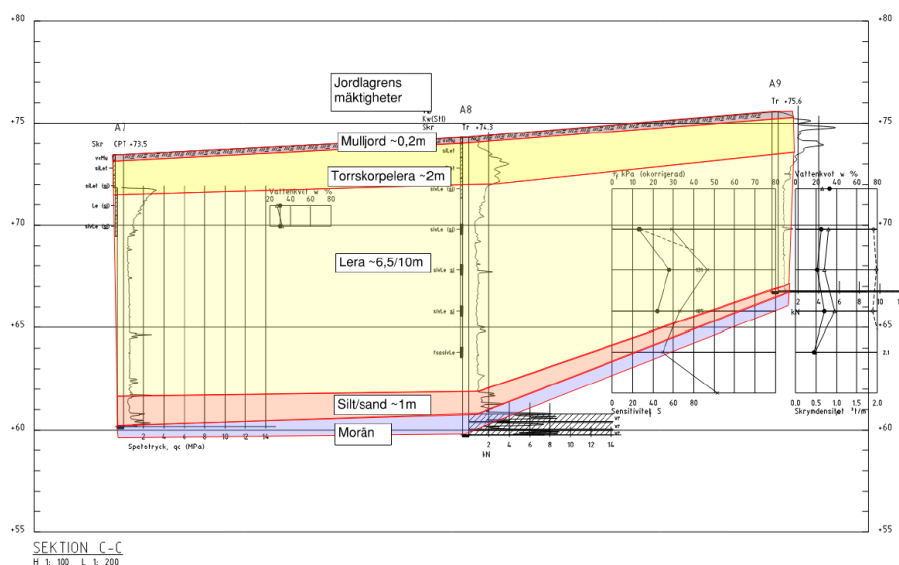


Bild ovan visar bedömd markprofil centralt i område, genom sektion C (se föregående bild).

Sättningsförhållanden

Området är flackt och lermäktigheten i området är förhållandevis jämn, vilket ger liten risk för skred och sättningar inom området.

Grundläggning av byggnader i området kan grundläggas ytligt med plattor, om de inte genererar större grundtryck än 30 kPa, (inklusive last från uppfyllning), på leran från cirka 4 m djup. Vid större laster sker krypsättningar i leran.

Uppfyllnader högre än 2 meter är inte aktuellt, men om gestaltningen ändras bör dessa uppfyllnader utföras i samråd med geotekniker. Uppfyllnadens stabilitet behöver kontrolleras och även påverkan, på grund av sättningar, i närheten av konstruktioner. Likaså bör schakter djupare än 2 meter utformas i samråd med geotekniker.

Hydrogeologiska förhållanden

Då jorden består av lera är genomsläppligheten låg, vilket ger både ett övre grundvattenmagasin, över lerlagret, som påverkas mycket av årstid och nederbörd samt ett grundvattenmagasin under lerlagret. (PM Geoteknik, Stjärnborg och Lersten 2023). I det övre magasinet ger torrskorpelerans underkant en indikation om grundvattnets nivå, och den ligger över tid cirka 2 meter under markytan.

För det undre grundvattenmagasinet har ett grundvattenrör satts inom planområdet som visar på en trycknivå i grundvattnet motsvarande 3,3 meter under vattenytan.

Vid planering av dammar, diken och VA-anläggningar bör dessa inte utföras djupare än 4 meter under markytan. Djupare anläggningar riskerar bidra till grundvattensänkning som kan ge upphov till sättningar i omgivningen. Om djupare grävningar blir aktuellt, till exempel ledningsschakt, kan strömningsavskärande fyllning användas för att förhindra grundvattenavsänkningar.

Kulturmiljö

Fornlämningar

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

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

Naturmiljö

Planområdet utgörs av åkermark och har inga utpekade naturvärden. Sydväst om planområdet finns en nyckelbiotop i form av en bergsbrant. Branten ligger avgränsad och distanserad från planområdet och påverkas inte av detaljplanens genomförande.

I närheten av planområdet finns fåglar inrapporterade i artportalen. En rödlistad art i form av Tornseglare och flera av nära hotade arter, så som talltita, entita, spillkråka och gulspurv. Flera fynd är dock inte validerade. Då planområdet huvudsakligen berör åkermark bedöms detaljplanen inte ge någon tydlig påverkan på fåglarnas livsmiljö.

Topografi

Området är förhållandevis flackt men sluttar mot vägen i norr. Höjdnivåerna varierar mellan + 76 och + 73 meter över havet och lutningen ungefär 1:30.

Fysisk miljö

Områdesbeskrivning

Platsen har en lantlig prägel med stora ytor naturmiljö och enstaka bostadshus. Mot söder finns kuperad skogsmark som ramar in platsen.

Bostadsbebyggelsen närmast utgörs av låg villabebyggelse samt en hästgård. Bebyggelsen har blandad karaktär, med olika färgsättning uttryck och takmaterial. Bebyggelsen hålls ändå samman av sadeltak, entvåvåningsskala samt huvudsakligen träfasader.

Sociala

Sociala förutsättningar

Planområdet utgörs idag endast av naturmiljö men i planområdets närhet finns villabebyggelse och en hästgård. Radhus och flerbostadshus finns inte i området.

Mötesplatser saknas, vilket hänger samman med den glea befolkningsstruktur som idag finns i området.

Barnperspektivet

Planområdet utgör idag ingen målpunkt eller vistelsemiljö och är därmed ingen plats som barn i någon större utsträckning vistas på.

Jämlikhet

Planområdet är idag en hästhage och utgör ingen allmän målpunkt eller vistelsemiljö och är således inte anpassad till någon särskild grupp i samhället.

Tillgänglighet

Planerad bebyggelse ska ha tillgängliga entréer och utformas med tillgängliga inomhusmiljöer. Tillgängligheten i området bedöms vara god då det inte finns några större höjdskillnader inom planområdet. Tillgänglighet till och inom byggnaderna regleras vid prövning av bygglov och anmälan enligt plan- och bygglagen, PBL.

Teknik

Ledningar

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2022-03-17) och från Forshaga kommun. Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Ellevio
- Skanova

Följande ledningsägare har uppgett att de inte har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Trafikverket
- Kil – Forshaga Fibernät – Kils stadsnät/Forshaga Fibernät

Dricksvatten och spillvatten

Planområdet ska ansluta till det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp. Anslutning sker från befintligt ledningsnät i närheten av Karlstadgatan, exakt punkt samordnas med byggaktör.

Dagvatten

Dagvatten behöver fördröjas och renas för att klara uppsatta riktlinjer och krav. Framtagen dagvattenutredning anger att 104 kubikmeter vatten behöver fördröjas inom planområdet och redovisar ett förslag på en dagvattenlösning med gräsdiken och makadamdiken för att uppnå dessa riktlinjer.

Värme

Uppvärmningssätt regleras inte i detaljplan. Förslaget är en central värmepump eller bergvärme.

El

Teknisk infrastruktur finns utbyggd i närområdet och anslutning kommer ske till ny bebyggelse.

Avfall

Avfallshantering ska ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan och Avfalls Sveriges handbok för avfallsutrymmen. Hämtning ska kunna utföras på ett trafiksäkert sätt, därför ska avfallsutrymmen placeras i utkanten av ett bostadsområde för att hämtningsfordon inte ska behöva köra in bland människor och bostäder. Backrörelser bör undvikas. Avståndet mellan byggnadens entréer och avfallsutrymmen ska inte överstiga 50 meter för flerbostadshus om inte särskilda omständigheter finns.

Närmaste återvinningsstation finns vid Lövgatan cirka 1,5 kilometer från planområdet. Närmste återvinningscentral finns vid Kvarntorp cirka 7 kilometer från planområdet.

Service

Samhällsservice, så som vårdcentral, idrottsplatser, bibliotek och andra mötesplatser finns i första hand i centrala Forshaga, cirka 2,5 kilometer från planområdet. Även kommersiell service finns i centrala Forshaga.

Mindre lekplatser finns i de angränsande bostadsområdena och naturområde finns i direkt anslutning, motionsspår och dylikt saknas. Närmaste skola och förskolor finns vid Skived samt Åsen, båda cirka 2 kilometer från planområdet.

Trafik

Angöring

Området nås med bil från Karlstadsgatan och infart finns.

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikhållplats är belägen på Karlstadsgatan precis vid planområdet. Bussar avgår en gång per timme.

Gång och cykel

Separerad gång- och cykelväg till centrala Forshaga finns norr om Karlstadsgatan.

Parkering

Bilparkering

Parkering ska ordnas inom kvartersmarken, i den del som ligger närmast vägområdet. Genom att samla parkeringen här så begränsas antal trafikrörelser inne bland bostäderna och gårdarna, vilket gör området till ett tryggt och lugnt bostadsområde.

Att nyttja marken intill vägen som bilparkering innebär också ett effektivt markutnyttjande eftersom denna mark, på grund av buller och allergener, inte är lämplig för bostadshus.

Cykelparkering

Cykelparkering regleras inte, men ska finnas tillgängliga. Cykelparkering bör placeras nära infarten eller nära bostaden, i den mån den inte begränsar möjligheten till samlade och funktionella gårdsytor. Vädskyddade ställ bör finnas, liksom plats för lådcyklar och cykelvagnar.

Trafiksäkerhet

Separerad gång- och cykelväg ger säkra resvägar mot Forshaga. Idag saknas dock en överfart från planområdet och gång- och cykelvägen, vilket ger en något osäker passage. Området är öppet, vilket ger god sikt, och trafiken ganska begränsad. För att förbättra trafiksäkerheten kan Karlstadsgatan kompletteras med en gång- och cykelöverfart.

För att upprätthålla god sikt från utfarten behöver området närmast vägområdet underhållas och vegetationen hållas låg. För att förbättra sikten ytterligare kan en siktschaktning göras.



Bild som visar planområdet och infart som ska byggas om till vänster.

Infartsvägen som idag förbinder planområdet med länsväg 720 behöver breddas för att tillåta att trafiken kan mötas på vägen och säkerställa god framkomlighet. Breddningen är också nödvändig för att inte riskera köer vid infarten, annars riskerar det att bli köer på länsväg 720 vilket ökar risken för upphinnandeolyckor och omkörningsolyckor. En breddad väg är också nödvändigt för att säkerställa god framkomlighet för avfallsfordon, räddningsfordon och dylikt.

Infarten planeras för att kunna bli minst 5,5 meter bred, för att kunna ha dubbelriktad trafik med god framkomlighet. Då infarten planläggs som kvartersmark så finns dock ingen begränsning i maximal bredd. Exakt utformning av gatan kommer säkerställas i projekteringen i senare skede.

Tillgänglighet

För publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus ska en angöringsplats för bilar alltid finnas. Efter behov ska även parkeringsplatser för rörelsehindrade kunna ordnas. Plats för angöring och parkeringsplats för rörelsehindrade ska ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetsplatser och bostadshus. Det finns även krav om bredd på angörings- och parkeringsplats, lutning i längd- och sidled samt markbeläggning. Detta kontrolleras vidare vid bygglovet.

Planens konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Forshaga Berg 1:2	-	Cirka 14 000 kvm	Bostäder

Natur

Grönområde och naturvärden

En naturmiljö påverkas, men då området utgörs av en hästhage påverkas ingen vistelsemiljö och inte heller något område med utpekade naturvärden.

Landskapsbild

En exploatering av området kommer att innebära en visuell förändring jämfört med dagens situation och påverka landskapsbilden i någon omfattning. Ny bebyggelse regleras till att få en lägre skala som är anpassad till befintlig bebyggelse och placeras i ett låglänt område med en större höjd bakom, vilket gör att bebyggelsen inte blir framträdande i landskapet.

Ett plangenomförande förväntas kunna bidra positivt till landskapsbilden genom varsam gestaltning och utformning av tillkommande bebyggelse som anpassas till områdets karaktär. Viktigt i den kommande processen är också hur parkeringsområdet närmast vägen utformas.

Miljö

Miljöbedömning

När kommunen upprättar eller ändrar en detaljplan ska kommunen bedöma om detaljplanens genomförande kan antas medföra risk för betydande miljöpåverkan så som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 6 § miljöbalken eller 3 § i miljöbedömningsförordningen. För att avgöra detta görs en undersökning (6 kap. 6§ miljöbalken).

Sammantaget visar undersökningen att planläggningen att den viktigaste miljöaspekt som berörs är ianspråktagandet av jordbruksmark. Andra aspekter som lyftes var påverkan på naturvärden, geoteknik, dagvatten, trafikfrågor och buller, delvis beroende på vilken avgränsning planområdet skulle ges.

Kommunens bedömning är att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Planområdet innebär ianspråktagande av jordbruksmark men möjliggör också ny bebyggelse bland samlad bebyggelse och befintlig infrastruktur, vilket ger förutsättningar för ett resurseffektivt byggande i ett strategiskt läge.

Detaljplanen är förenlig med gällande översiktsplan.

Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

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) enligt miljöbalken 6 kap. 11§.

Undersökningen är avstämd med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande (2022-09-23). Miljö- och byggnämnden beslutar om betydande miljöpåverkan i samband med beslut om samråd.

Miljö kvalitetsnormer

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

Detaljplanen berör miljö kvalitetsnormerna enligt miljöbalkens kapitel 5. Med föreslagen dagvattenhantering och aktuell utformning av bebyggelse bedöms planen vara förenlig med miljöbalkens kapitel 5.

Luft

Mot bakgrund av det geografiska läget, låga bakgrunds nivåer och omständigheterna i övrigt bedöms inte luftkvaliteten komma att påverkas i nämnvärd grad och inga miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.

Vatten

Detaljplanen bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer för vatten.

Buller

Ljudmiljön inom planområdet är bra, riktlinjer för både ekvivalenta och maximala ljudnivåer erhålls inom hela planområdet. Värdena inom stora delar av planområdet hamnar också med god marginal under riktvärdena, vilket innebär att det finns gott om bra ljudmiljöer inom planområdet och de ljudmässiga förutsättningarna för bra vistelse ytor är därmed goda.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Under förutsättning att området höjdsätts så att vatten rinner från byggnaderna och rinner genom bostadsområdet på anvisade platser så beräknas det inte finnas någon risk för översvämning eller för att skyfallsleder ska påverka byggnaderna.

Olyckor och farligt gods

Ingen av de närliggande vägarna är transportvägar för farligt gods. Planområdet ligger inte heller intill någon miljöfarlig verksamhet.

Erosion, skred, ras

Detaljplanens genomförande innebär inga påvisade risker för erosion, skred eller risk om byggnation sker enligt de beräkningar som är gjorda. Om det skulle bli aktuellt med djupare grävning eller större markfyllnader så behöver det studeras vidare med en geotekniker.

Markföroreningar

Det finns inga historiska eller andra belägg för att det skulle ha funnits verksamheter inom eller i anslutning till området som kunnat ge upphov till mark- eller vattenföroreningar.

Elektriska eller magnetiska fält

Cirka 350 meter sydost om planområdet finns en telemast. Planområdet bedöms inte vara utsatt för störningar från elektriska eller magnetiska fält med hänsyn till det stora avståndet från masten.

Allergener

Planområdet ligger i anslutning till en hästgård. I enlighet med kommunens översiktsplan så placeras bostäderna 50 meter från hästhagen.

Sociala

Barn

Bostadsområdet planeras för att bli en trygg och stimulerande miljö för barn. Trafiken separeras från bostäderna och dess vistelse miljöer och olika typer av vistelse miljöer erbjuds inom och i anslutning till bostäderna. Planområdet

ligger i ett område där det finns god tillgång till naturmark och rekreation och där det finns utbyggda gång- och cykelbanor.

Jämlikhet

Detaljplanen möjliggör för nya bostadstyper i området, med radhus och flerbostadshus i ett område som i övrigt helt präglas av villabebyggelse. Detta ger ett större bostadsutbud och ger fler möjligheten att bo i området, vilket och ger större möjlighet till att grupper av olika ålder, inkomst och dylikt ska kunna mötas. Detaljplanen säkerställer dock inte bostadstyp.

Riksintressen

Detaljplanen berör inte riksintressen inom området. Klarälven, som utgör ett riksintresse, rinner cirka 500 meter från planområdet men påverkas inte av detaljplanens genomförande.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken

Jordbruksmark

Jordbruksmark behöver ianspråkta för att genomföra detaljplanen. Området är utpekad i kommunens översiktsplan och detaljplanen följer kommunens planeringsstrategi. Det bedöms som ett kommunalt stort intresse och ett väsentligt samhällsintresse att bygga bostäder som utvecklar kommunen och breddar bostadsutbudet i ett strategiskt läge nära kollektivtrafik och där infrastruktur finns utbyggd.

Skogsbruk

Detaljplanen ligger i anslutning till ett skogsområde men berör endast gränzonen och detaljplanen bedöms därigenom inte påverka skogsnäringen.

Oexploaterade områden

Inga oexploaterade områden, som avses i 3 kap. miljöbalken berörs.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Inga ekologiskt särskilt känsliga områden berörs.

Trafik

Motortrafik

Detaljplanens genomförande innebär att befintlig infart breddas och att det blir mer trafik in och ut från infarten. Under förutsättning att infarten får god sikt och breddas för god framkomlighet så ska inte detaljplanen innebära någon negativ påverkan på intilliggande trafikled eller intilliggande områden.

Gång- och cykeltrafik

Gång och cykeltrafik finns redan utbyggd för Karlstadsgatan. Detta ger bra förutsättningar för att cykla in till Forshaga och möjliggör även cykling till Karlstad.

Detaljplanen säkerställer inte gång- och cykelbanor inom området och inte heller någon passage till gång- och cykelöverfart till befintlig cykelbana vid Karlstadsgatan. En säker gång- och cykelöverfart ska ordnas i samband med

detaljplanens genomförande. Ytor finns också för att ordna en separat gång- och cykelbana för infartsvägen.

Miljömål

Genomförandet av detaljplanen ger förutsättningar för en mer samlad bebyggelse och underlag för service, så som förskola, i området samt långsiktig kollektivtrafikförsörjning. Detta ger förutsättningar för hållbar byggnation och boendetransporter som ger begränsad klimatpåverkan, vilket är i linje med generationsmålet och målet om begränsad klimatpåverkan.

Planläggningen ger en säker boendemiljö med bra ljudmiljöer, frisk luft och utan tydlig påverkan på växt- och djurliv.

Påverkan sker kring miljömålet "ett rikt odlingslandskap" i och med att jordbruksmark ianspråktas. Ytan är dock begränsad och avvägningar har gjorts mot andra värden och den planeringsinriktning som anges i kommunens översiktsplan.

Slutligen planeras området för att följa miljömålet god bebyggd miljö med en hållbar samhällsplanering där närhet finns till naturmiljöer, kollektivtrafik och gång- och cykelvägar. Området ska bli en god vardagsmiljö som ger förutsättningar för ett varierat utbud av bostäder och god gestaltning, vilket också studeras vidare i kommande processer.

Medverkande

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

Från KLARA arkitekter har även planarkitekt Axel Lönnqvist och samhällsplanerare Daniel Lithner (praktikant) medverkat.

Louise Granér

Planarkitekt