

Detaljplan för del av

KOOPERATÖREN 2



Del av Kooperatören 2 Forshaga kommun, Värmlands län

Dnr: MBNG/2024:49
Upprättad: 2024-05-10
Godkänd: 20XX-XX-XX
Antagen: 20XX-XX-XX
Laga kraft: 20XX-XX-XX

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:

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

Utöver planhandlingarna har även fastighetsförteckning upprättats.

Berörda kan påverka detaljplanen

Under detaljplaneprocessen 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.

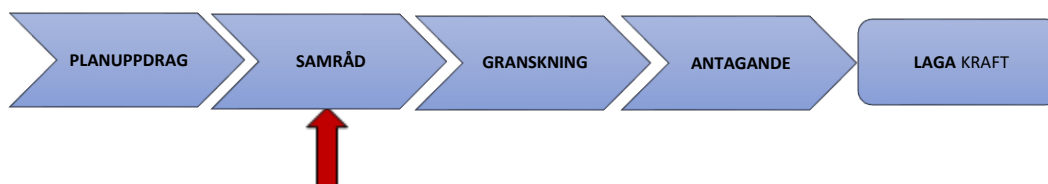
Första tillfället att påverka kallas samråd. Efter genomfört samråd bearbetas planförslaget med hänsyn taget till inkomna synpunkter innan planen ställs ut för granskning. Under granskningen får de berörda ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter och därmed kunna påverka.

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.

Planprocessen

Planarbete sker med standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2021:788).



Här är vi nu

Bilden på framsidan kommer ursprungligen från Google Maps

Innehåll

Inledning.....	2
Vad är en detaljplan och hur tas den fram?.....	2
Berörda kan påverka detaljplanen.....	2
Planprocessen.....	2
Planens syfte.....	5
Syfte.....	5
Beskrivning av detaljplanen.....	5
Hela detaljplanen.....	5
Genomförandetid.....	6
Allmän plats.....	8
Befintliga förhållanden.....	9
Varför detaljplaneläggningen initierats.....	10
Ärendeinformation.....	10
Motiv till detaljplanens regleringar.....	11
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Tekniska frågor.....	13
Ekonomiska frågor.....	13
Organisatoriska frågor.....	14
Prövning enligt annan lagstiftning.....	14
Kommunala.....	14
Kommunala.....	15
Riksintressen.....	16
Hushållningsbestämmelser.....	17
Miljökvalitetsnormer.....	17
Miljö.....	19
Hälsa och säkerhet.....	19
Geotekniska förhållanden.....	20
Hydrologiska förhållanden.....	20
Kulturmiljö.....	20
Naturmiljö.....	21
Fysisk miljö.....	21
Social miljö.....	22
Teknik.....	23
Trafik.....	23
Fastigheter och rättigheter.....	24
Natur.....	24
Miljö.....	25
Miljökvalitetsnormer.....	25
Hälsa och säkerhet.....	26
Social miljö.....	27
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	27
Trafik.....	27

DP DEL AV KOOPERATÖREN - SAMRÅDSHANDLING

Stadsbild.....	27
Miljömål.....	27

Planens syfte

Syfte

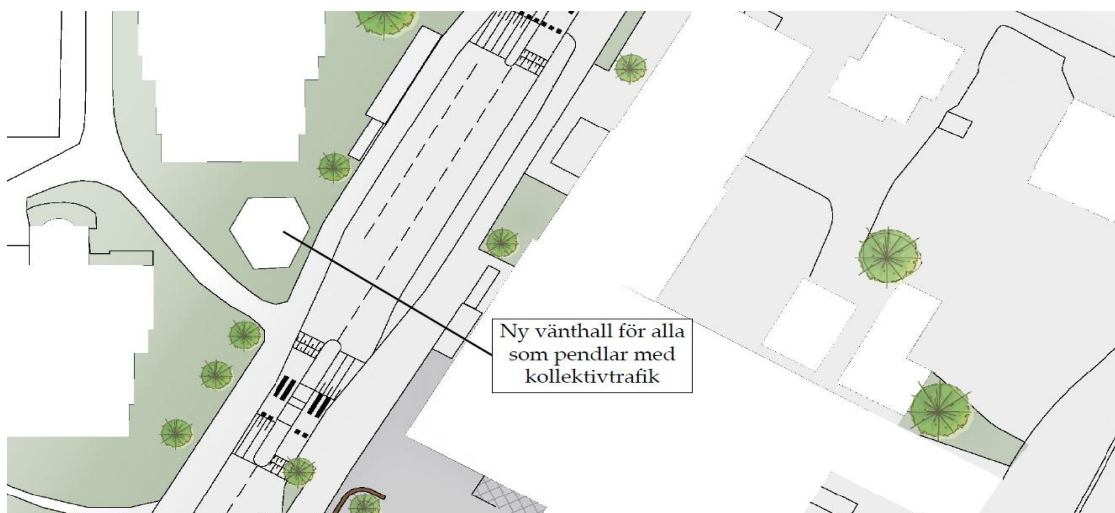
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en vänthall i Forshaga centrum för de passagerare som ska resa med kollektivtrafiken. Detta möjliggörs genom att planlägga området för Torgändamål med preciseringen att vänthall får uppföras.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Bakgrund och huvuddrag

I enlighet med Forshaga kommuns Översiktsplan 2040 har en plan för centrumutveckling tagits fram för Forshaga centrum. I denna har analyser av Forshaga centrum gjorts för att nå målen om en tydligare centrummiljö genom gestaltning av det offentliga rummet. Mot bakgrund av detta så har uppförandet av en ny vänthall om ca 40 kvadratmeter föreslagits i anslutning till busshållplatsen Forshaga centrum. Placeringen är vald för att ge bästa möjliga uppsikt över kommande bussar samtidigt som det finns en koppling in mot centrum.



Utsnitt från centrumplan i Forshaga

För att möjliggöra för vänthallen behöver en ny detaljplan tas fram. Det innebär att den del av fastigheten som idag i gällande detaljplan, *Detaljplan för Kooperatören 2 med flera, Forshaga Flerbostadshus, Servicelägenheter*, är planlagd som kvartersmark för bostadsändamål och som är försedd med prickmark, i stället planläggs som allmän platsmark, torg, med en bestämmelse om att vänthall får uppföras. Befintlig bussficka kommer att vara kvar. Planförslaget kommer inte innebära ändring av gatunätet. För att skapa en trafiksäkrare miljö vid storgatan förslås det i Forshaga kommuns trafikplan att befintliga övergångsställen höjs upp och hastighets säkras.

SAMRÅDSHANDLING- DETALJPLAN DEL AV KOOPERATÖREN 2

Läge

Planområdet ligger längs Storgatan inom fastigheten Kooperatören 2 i centrala Forshaga.

Området avgränsas i öster av Storgatan, i väster av trädgårdsmark, i söder av en gång- och cykelväg och i norr av bostadsbebyggelse samt Forshaga centrums busshållplats.



Planområdet markerat i rött inom fastigheten Kooperatören 2. (Bild Google Earth).

Markägoförhållanden

Fastigheten Kooperatören 2 ägs av det kommunala bostadsbolaget Forshagabostäder AB.

Areal

Planområdets omfattas av cirka 175 kvadratmeter.

Genomförandetid

Genomförandetiden fem år från det datum planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan särskilda skäl vilket ger fastighetsägaren en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om detaljplanen ersätts med en ny, ändras eller upphävs innan genomförandetiden har gått ut har fastighetsägaren rätt till ersättning av kommunen för den

SAMRÅDSHANDLING- DETALJPLAN DEL AV KOOPERATÖREN 2

skada den lider. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ersättas, ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Allmän plats

Torg

Detaljplanen möjliggör för uppförande av en vänthall för de passagerare som ska resa med kollektivtrafiken. Detta uppnås genom att planlägga området som allmän platsmark, TORG.

Ett torg är en öppen plats som ofta har en hårdgjord yta och saknar omfattande vegetation. Torg omgärdas ofta av byggnader eller andra stadsbyggnadselement och kan användas för till exempel handel, utskänkning och allmän kommunikation. Torg kan även användas för möten och evenemang. Grundprincipen är att ett torg endast tillfälligt får upplåtas för enskild verksamhet.

Användningen medger att platsen används för torg med tillhörande verksamheter som till exempel torghandel, kollektivtrafik eller serveringar. Även komplement som behövs för torgets funktion ingår, som kiosker, hållplatsskydd, parkeringsplatser eller toaletter.

Inom användningen Torg är det möjligt att medge att mindre byggnader uppförs när dessa är förenliga med användningen. Det kan till exempel handla om busskurer, kiosker, toaletter och liknande.

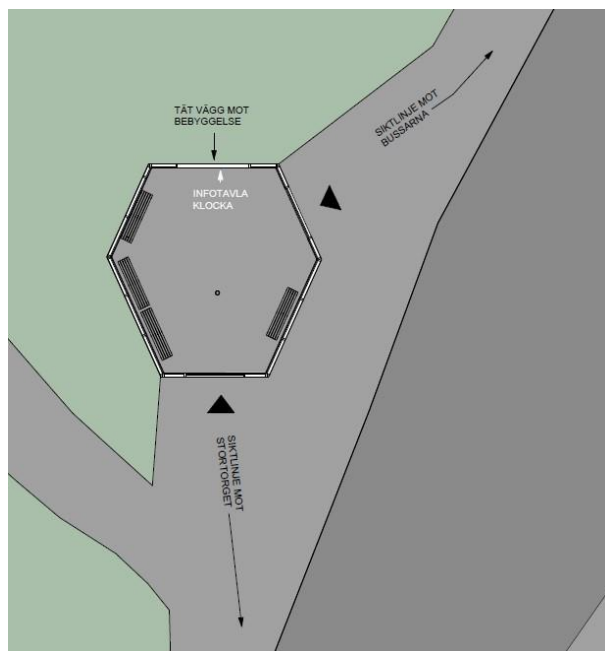


Bild åt vänster: Torget med vänthallens tänkta utformning

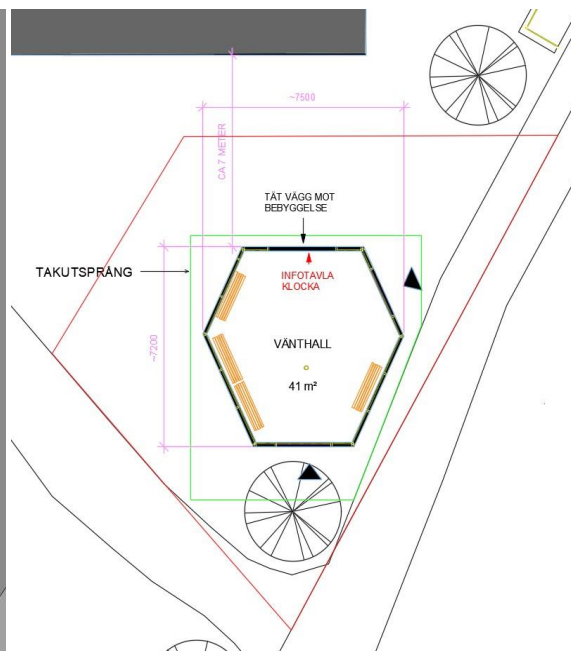


Bild åt höger: Byggnadens tänkta placering inom planområdet

Inom torget möjliggörs för en vänthall. Detta specificeras genom en bestämmelse vad gäller utformning av den allmänna platsen, om att vänthall får uppföras. Byggnaden väntas uppgå till ca 40 kvadratmeter och bör utföras till stor del av glas och vara väl belyst för att skapa trygghet. För att undvika in-/utsyn bör den del av byggnadens vägg som vetter mot närmaste bostadsbebyggelse vara tät. Byggnaden väntas hamna cirka sju meter från närmsta bostadsfasad. Byggnadens nockhöjd begränsas till max 4,5 meter. Placeringen gör att byggnaden kommer att vara synlig från stora delar av Storgatan och Stortorget.

För kunna bevara de naturliga infiltrationsegenskaperna bör inte mer yta än nödvändigt hårdgöras. För att bevara de genomsläppliga egenskaper som försvinner när området bebyggs kan ett grönt tak på vänthallen av exempelvis sedum ersätta områdets nuvarande genomsläppliga ytor med nya. Ett sedumtak bidrar förutom till dagvattenhantering även biologisk mångfald.



Exempel på hur utformningen av vänthallen skulle kunna se ut.

Ett genomförande av vänthallen är ett lämpligt första steg i utvecklingen av centrum och nödvändigt för att skapa en attraktivare och tryggare centrumkärna.

Huvudmannaskap för allmän plats

Inom en detaljplan skiljer man på kvartersmark och allmän plats. Allmän plats omfattar exempelvis vägar och naturområden som enligt detaljplanen är avsett för ett gemensamt behov. Huvudmannen för allmän plats i en detaljplan är den som ansvarar för anläggande, drift och underhåll av den allmänna platsmarken.

Huvudregeln, enligt PBL, är att kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Om det finns särskilda skäl får kommunen besluta om att huvudmannaskapet för allmän plats ska vara enskilt. Kommunen kan också bestämma att det inom en och samma detaljplan ska vara olika huvudmän för olika allmänna platser.

Inom den del som planläggs som allmän plats TORG är kommunen huvudman.

Befintliga förhållanden

Planområdet är idag ianspråktaget för trädgårdsmark och utgörs av klippt gräsyta med en lind, buskar och häck som fungerar som förgårdsmark till de tre flerbostadshus som finns inom fastigheten. Marknivån inom området varierar mellan +59,8 och +60,1 meter (Sweref 99 13 00, RH 2000).

Planområdet ligger utmed Storgatan i centrum där flest folk rör sig. Längs Storgatan förekommer den mesta handeln i Forshaga. Det finns idag två stora livsmedelsbutiker med tillhörande parkeringsytor som nås längs Järnvägsgatan som går parallellt med Storgatan. Det finns även ett antal butiker så som klädbutik, godisbutik och apotek som vetter mot Stortorget.



Planområdet sett från Storgatan (bild: Google maps)

Varför detaljplaneläggningen initierats

För att möjliggöra för en vänthall inom aktuellt område behöver en ny detaljplan tas fram. Det innebär att den mark som idag i gällande plan, *Detaljplan för Kooperatören 2 med flera, Forshaga Flerbostadshus, Servicelägenheter*, är planlagd som kvartersmark för bostadsändamål och försedd med prickmark, i stället planläggs som allmän platsmark, torg, med en bestämmelse om att vänthall får uppföras.

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.

Motiv till detaljplanens regleringar

Nedan redovisas detaljplanens reglering av markanvändning samt bestämmelser och motiv till regleringarna.

ANVÄNDNINGSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
TORG	Torg	<p>I detaljplanen möjliggörs för ett torg. Syftet med torget är att skapa en allmän plats för att uppföra en vänthall.</p> <p>Användningen torg (TORG) används för områden för alla typer av torg med tillhörande verksamheter och ska vara avsett för ett gemensamt behov. I användningen ingår även komplement som behövs för torgets funktion. Användningen torg (TORG) medger att platsen används för torg med tillhörande verksamheter som till exempel torghandel, kollektivtrafik eller serveringar. Även komplement som behövs för torgets funktion ingår, som kiosker, hållplatsskydd, parkeringsplatser eller toaletter.</p> <p>Inom användningen torg (TORG) är det möjligt att medge att mindre byggnader uppförs när dessa är förenliga med användningen. Det kan till exempel handla om busskurer, kiosker, toaletter och liknande.</p>

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATSMARK

Beteckning	Bestämmelse	Motiv till reglering
vänthall ₁	Vänthall får uppföras	Detaljplanen reglerar att vänthall får uppföras på platsen. Syftet med bestämmelsen är att förtydliga detaljplanens syfte.
b ₁	Byggnad ska utföras med tät vägg utan fönster, dörrar eller andra öppningar mot flerbostadshuset i norr.	För att undvika in-/utsyn bör den del av byggnadens vägg som vetter mot närmaste bostadsbebyggelse vara tät.
h ₁	Högsta nockhöjd på byggnader är 4,5 meter	Detaljplanen reglerar en högsta nockhöjd för byggnader. Nockhöjden reglerar höjden på ett byggnadsverk. Syftet är att genom att reglera nockhöjden underordna bebyggelsen den närliggande bostadsbebyggelsen som finns i anslutning till planområdet.
Prickmark	Mark som inte får förses med bebyggelse.	Syftet med bestämmelsen är att hålla en byggnadsfri zon.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

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

Fastighetsindelningsbestämmelser

Det är inte aktuellt med några fastighetsindelningsbestämmelser för detaljplanen.

Förändrad fastighetsindelning

Kommunen och det kommunala bostadsbolaget Forshaga bostäder AB har kommit överens om en fastighetsreglering, som innebär att den del av Kooperatören 2 som planområdet ligger inom, ska överföras till kommunens fastighet Grossbol 1:85 som angränsar till planområdet i öster.



Fastighetsförhållanden innan plangenomförandet (bild lantmäteriet)



Fastighetsförhållanden efter plangenomförandet (bild

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

UTREDNINGAR INFÖR BYGGLOVSPRÖVNING

Kompletterande geoteknisk undersökning kan komma att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Exploatören bekostar de utredningar som är nödvändiga för bygglovsprövningen

LEDNINGAR

Exploatören ska kontakta de berörda ledningsägarna i god tid. Utsättning av befintliga kablar ska begäras innan arbetena sätts i gång. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga för berörda ledningsägare under byggtiden.

UTBYGGNAD AV ALLMÄN PLATS

Kommunen svarar för utbyggnaden av den allmänna platsen.

UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet har inget behov av att kopplas på det befintliga ledningssystemet för vatten med däremot behöver avrinning från taket kopplas till den kommunala dagvattenledningen.

Ekonomiska frågor

Planeekonomisk bedömning

Kommunen ansvarar för att bekosta framtagandet av detaljplanen. Kommunen bekostar även vidare arbete med vänthallen och den dokumentation som behöver tas fram för att eventuellt erhålla statlig medfinansiering från Trafikverket.

Planavgift

Planavgift kommer inte tas ut i samband med bygglov.

Ledningar

Avtal som reglerar ansvar, utförande och kostnadsfördelning för eventuell flytt av ledningar tecknas mellan ledningsägare och kommunen. Det normala är att ledningsägaren utför flytten och att åtgärden bekostas av den part som initierar den.

Forshaga Fibernät AB har ledningar som kan behöva flyttas.

Inlösen

Kommunen och markägaren, Forshagabostäder AB, kommer att ingå avtal innan planen antas.

Drift allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom planområdet och bekostar drift och underhåll för det. Det innebär att kommunen tar över huvudmannskapet för området som tidigare har förvaltats av Forshagabostäder AB.

Organisatoriska frågor

Tidplan

PRELIMINÄR TIDPLAN PLANPROCESS

	MBN maj -24
Beslut om samråd	
Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	Jun-24
Beslut om granskning	sep -24
Granskning	okt -24
Godkännande för antagande	
	nov-24
Antagande	KF dec-24
Laga kraft	jan -25

PRELIMINÄR TIDPLAN GENOMFÖRANDE

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

Prövning enligt annan lagstiftning

Tillstånd och dispenser

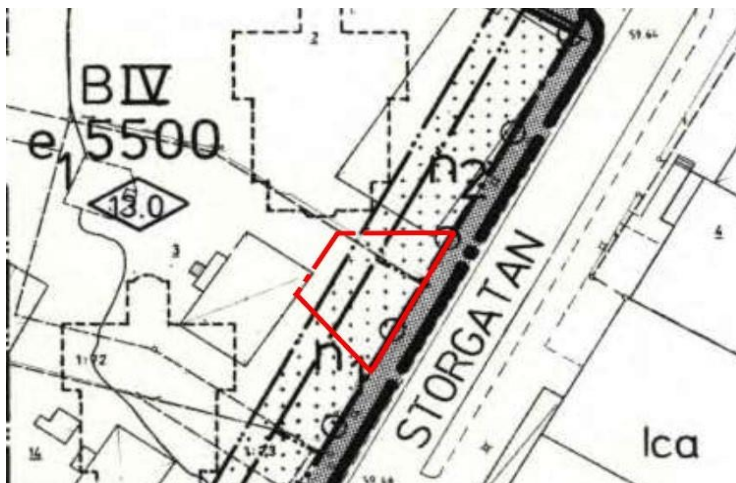
Inom planområdet bedöms inte några tillstånd eller dispenser krävas inom ramen för ett plangenomförande.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Tidigare gällande detaljplan för området är *Detaljplan för Kooperatören 2 m fl, Forshaga Flerbostadshus, Servicelägenheter*, antagen 1989-06-27.



Gällande detaljplan för del av Kooperatören 2. m.fl.

Centrumutveckling Forshaga

Centrumutvecklingsplanen antogs 2023-09-12.

Grundkarta

Tillhörande grundkarta är upprättad maj 2024.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan ÖP2040, fick laga kraft 2022-04-26.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § plan- och bygglagen (2010:900) En undersökning daterad 2023-10-17 har tagits fram.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Miljö- och byggnämnden fattade xx månad 2024 (i samband med planbeslut för samråd) beslut om att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Tidigare gällande detaljplan för området är *Detaljplan för Kooperatören 2 m fl, Forshaga Flerbostadshus, Servicelägenheter* antagen 1989-06-27.

Planområdet är planlagt som kvartersmark för bostadsändamål och är försett med prickmark som innebär att marken inte får bebyggas. Vidare finns bestämmelser för området om att utfart inte får anordnas mot Storgatan och att trädvegetation ska bevaras samt att trädplantering ska utföras. Planens genomförandetid har gått ut.

Planbesked

Besked om positivt planbesked för ny detaljplan fattades av KF 2023-09-12. Planbeskedet anger att planarbete startas upp för att ändra del av detaljplan för Kooperatören 2 med flera Framtagande av ändring av detaljplan och utredningar bekostas av kommunen.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan, Översiktsplan 2040, är planområdet utpekad som stadsbygd. I Översiktsplan 2040 för Forshaga kommun finns en åtgärdslista där större projekt och planer prioriteras.

I den finns centrumplan för Forshaga med som åtgärd under 2021-2025. I översiktsplanen fastställs även att det i Forshaga centrum eftersträvas en hög servicenivå. Funktioner som ska vara enkelt nåbara för många placeras inom tätorterna.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med aktuell översiktsplan.

Centrumutveckling Forshaga

Centrumutvecklingsplanen, antagen 2023-09-12, syftar till att säkerställa god kvalitet på utformningen av den offentliga miljön. För planområdet föreslås en ny vänthall för alla som pendlar med kollektivtrafik.

Trafikplan Forshaga

Forshaga kommun har under 2022–2023 tagit fram en ny Trafikplan för åren 2023–2029. Trafikplanen ska beskriva hur trafiksystemet i kommunens tätorter Forshaga och Deje ser ut idag samt ge en inriktning för hur trafiksystemet på kommunens gator kan utvecklas under perioden för samtliga trafikslag: gångtrafik, cykeltrafik, kollektivtrafik, biltrafik och tunga transporter

I trafikplanen föreslås det att vänthallen ska byggas något söder om befintlig busshållplats i färdriktning mot Karlstad. Förhoppningarna är att det kan höja attraktiviteten och bekvämligheten kring kollektivt resande i Forshaga. Vänthallen presenteras också i centrumplanen för Forshaga centrum. Vänthallen ska rymma sittplatser, laddningsmöjlighet för telefon och dator, en avgångstavla samt information som berör det kollektiva resandet.



Trafikförslag Storgatans busshållplats och vänthall.

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.

DEL AV KOOPERATÖREN 2 - SAM RÅDSHANDLING

Planförslaget berör inte något riksintresse enligt 3 kap. 5-9 §§ och 4 kap. miljöbalken

Hushållningsbestämmelser

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 enligt 3 kap, 4 § miljöbalken.

Planområdet omfattas inte av någon jordbruksmark.

Skogsbruk

Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk enligt 3 kap, 4 § miljöbalken.

Planområdet omfattas inte av någon skogsmark.

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 enligt 3 kap, 2 § miljöbalken.

Planområdet är idag redan ianspråktaget.

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 enligt 3 kap, 2 § miljöbalken.

Planområdet omfattar inte något ekologiskt särskilt känsligt område.

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, vattenförvaltningen samt omgivningsbuller.

Luft

I dag finns miljö kvalitetsnormer (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.

Inga kända mätningar av luftkvaliteten finns för centrala Forshaga.

Vatten

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. En miljö kvalitetsnorm 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.

DEL AV KOOPERATÖREN 2 - SAM RÅDSHANDLING

Planområdet är beläget i anslutning till grundvattenförekomsten Forshaga-Deje (WA39397132) som enligt VISS-statusklassificering uppnår en god kemisk och kvantitativ status. Miljökvalitetsnormen enligt beslutad förvaltningscykel för 2017-2021 anger att god kemisk och kvantitativ status ska uppnås. Miljökvalitetsnormen uppnås.

Den del av Klarälven som rinner genom Forshaga benämns Klarälven - ns Kvarntorpsån (WA74685560) och sträcker sig från norra Forshaga där Kvarntorpsån rinner samman med Klarälven och vidare söderut till Grava. För den här sektionen finns en beslutad miljökvalitetsnorm för förvaltningscykel 2017-2021 som anger att vattendraget ska uppnå god ekologisk och kemisk ytvattenstatus 2033.

Ytvattenförekomsten klassificeras dock endast med måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (registerutdrag 2023-10-06).

Den främsta anledningen till att ytvattenförekomsten enbart uppnår måttlig ekologisk status härrör främst till bedömningen av parametern konnektivitet samt flödesförändring i vattendrag som visar dålig respektive otillfredsställande status och redovisar att vandringshinder finns som hindrar fisk och annan vandringsbenägen fauna att röra sig fritt inom och genom vattenförekomsten.

Ytvattenförekomstens kemiska status bedöms ej uppnå god status med avseende på prioriterade ämnen på grund av kvicksilverhalten i fisk. Vattenförekomsten bedöms heller inte uppnå god status med avseende på bromerade difenyletrar (PBDE) vilket härrör till atmosfärisk deposition och är något som drabbar alla svenska sjöar och vattendrag.

Fisk- och musselvatten

Planområdet ligger inom Klarälvens avrinningsområde. Klarälven mynnar ut i Vänern. Såväl Klarälven som Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som ska skyddas.

De klassas som laxfiskvatten och då avser miljökvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Buller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare. Planläggning bedöms dock inte försämbra bullersituationen i området i nämnvärd utsträckning.

Mellankommunala intressen

Planläggningen berör inga mellankommunala intressen.

Miljö

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Dagvatten

Planområdet är anslutet till det kommunala ledningsnätet.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Riksdagen godkände 2010 en ny målstruktur för det nationella miljöarbetet med ett generationsmål, miljökvalitetsmål och etappmål. Regeringen beslutade 2012 om preciseringar av miljökvalitetsmålen och etappmål i miljömålssystemet, bl.a. för miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö*. En del av miljökvalitetsmålet precisering handlar om att människor inte ska utsättas för skadliga ljudnivåer såsom trafikbuller. Vidare är besvär av trafikbuller en av flera indikatorer som används för uppföljning av miljökvalitetsmålet.

Planområdet ligger i anslutning till Storgatan där mycket av Forshagas centrumtrafik förekommer.

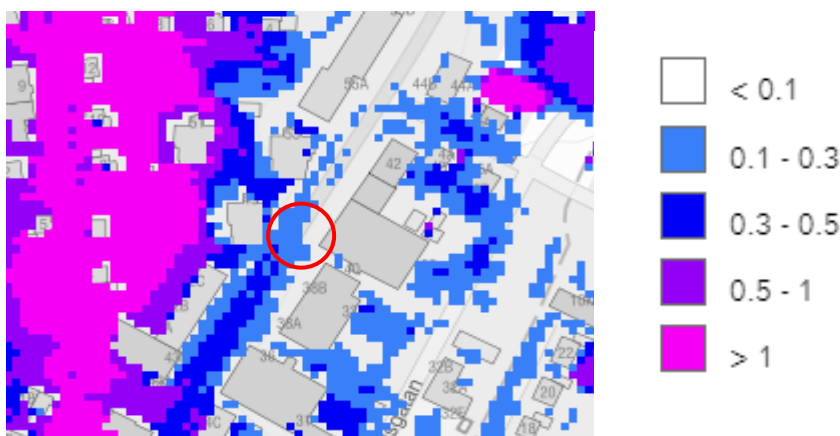
Risk för olyckor

Planområdet ligger i Forshaga centrum i anslutning till ett bostadsområde.

I området finns inga kända uppgifter om att närliggande verksamheter har några tillstånd eller tillhandahåller några miljöfarliga ämnen som behöver beaktas.

Risk för översvämning

Aktuellt område ligger högt över Klarälven. Planområdet är plant och bedöms inte omfattas av någon översvämningrisk. Vid ett Köpenhamnsregn, som innebär det värsta möjliga skyfallet i Sverige, riskerar lågpunkter inom planområdet bli översvämmade till nivåer av 1-3 decimeter.



Karta skyfallskartering Länsstyrelsen Värmland 2024

Risk för erosion, skred och ras

Inga risker för erosion, skred eller ras bedöms föreligga inom planområdet.

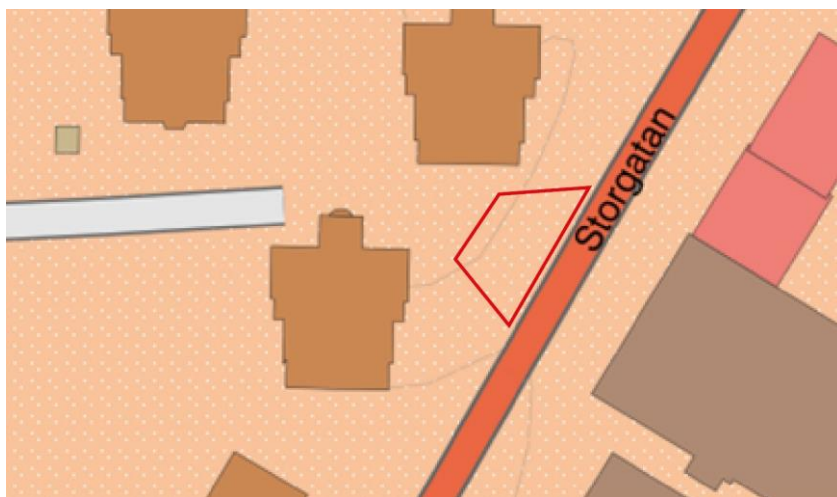
Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom eller i närheten av planområdet.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s översiktliga jordartskartor utgörs jorden inom och utanför området av älvsediment, grovsilt- finsand och räknas inte som fastmark. I samband med framtagande av gällande detaljplan från 1989 har Viak AB utfört en undersökning av markförhållanden inom planområdet. Undersökningen redovisar att marken inom aktuellt område består av finkornigt sediment med en mäktighet mellan 10-17 meter. Sedimenten utgörs överst av 7-12 meter halvfasta till fasta silt-finsandlager. Dessa underlagras av 2-5 meter lera på fast friktionsjord(morän).

I utredningen redogörs det att grundläggning av byggnader kan upp till tre våningar grundläggas ytligt med plattor. Byggnader med högre höjd (4-5 våningar) kan ges samma grundläggning vid utförande av bärande konstruktion som ger jämnt fördelad last på jorden.



Utdrag från SIG:s jordartskarta. Beige färg med vita prickar innebär älvsediment, grovsilt – finsand.

Hydrologiska förhållanden

Marken inom planområdet utgörs idag av tomtmark. Jordarten utgörs av älvsediment vilket innebär en medelhög genomsläpplighet. Ytavrinningen sker svagt åt väster.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom eller i närheten av 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 är idag ianspråktaget i form av trädgårdsmark som inte bedöms ha några höga naturvärden. I sydvästra delen av planområdet står ett träd i form av en lind som tillsammans med två andra lindar utanför planområdet utgör en av tre jämgamla träd som står på rad.



Linden inom planområdet till höger i bild (bild: Google maps)

Enligt definitionen för allé enligt förordningen (1998:1252) om områdesskydd i miljöbalken ska en allé bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad för att omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket innebär att mer än hälften av träden ska vara vuxna. Den berörda linden bedöms således inte omfattas av några biotopskyddsbestämmelser.

Inga fynd i artportalen har gjorts inom planområdet. På Storgatan i nära anslutning öster om planområdet har två observationer gjorts av den nära hotade fågeln björktrast. Fynden är från 2023 respektive 2020. 2023 sågs ett rastande exemplar och 2020 sågs sex exemplar flyga förbi. Både observationerna är ovaliderade.

Fysisk miljö

Områdesbeskrivning

Planområdet är idag ianspråktaget för bostadsgård och utgörs av en klippt gräsyta med buskar, träd och häck som fungerar som förgårdsmark till de tre flerbostadshus som finns inom fastigheten. Marknivån inom området är plan och pendlar mellan +59,8 och +60,1 meter (Sweref 99 13 00, RH 2000).



Planområdet sett från andra sidan Storgatan

Social miljö

Sociala förutsättningar

Planområdet är beläget längs med Storgatan som utgör ryggraden av Forshaga centrum där flest folk rör sig. Längs Storgatan koncentreras den mesta handeln i Forshaga. Det finns idag två stora livsmedelsbutiker med tillhörande parkeringsytor som nås längs Järnvägsgatan som går parallellt med Storgatan. Det finns även ett antal butiker så som apotek och godisbutik som vetter mot Stortorget.

Barnperspektivet

Planområdet har en tacksam placering ur ett barns perspektiv då det ligger i anslutning till gång- och cykelväg.

Jämlikhet

Jämställdhet är ett globalt mål och är en del av det kommunala uppdraget. En del i att skapa både en jämlik och jämställd stad är planera för en trygg och inkluderande kommun där det skapas platser för alla målgrupper. Målet bör vara att ge alla likvärdig tillgång till boende, kommunikationer, samhällsservice och offentliga platser.

Genom att möjliggöra för en vänthall anses ligga i linje skapa en jämlik och jämställd stad.

Tillgänglighet

Planerad bebyggelse ska ha tillgängliga entréer och utformas med tillgängliga inomhusmiljöer. Tillgängligheten i området bedöms vara tillfredsställande eftersom det inte förekommer några betydande 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 (2024-03) Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Ellevio
- Skanova
- Forshaga kommun
- Forshaga Energi AB
- Forshaga Fibernät AB

Forshaga Fibernät AB har ledningar för fiber och kabel-TV som löper i nordsydlig riktning genom planområdet.

Dricksvatten

Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för dricksvatten.

Spillvatten

Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för spillvatten.

Dagvatten

Området ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

Värme

Området är anslutet till fjärrvärmenätet.

El

Tillgång till Ellevios elledningar finns inom planområdet.

Avfall

Kommunens återvinningscentral är Kvarntorps återvinningscentral som ligger mellan Forshaga och Deje längs riksväg 62, cirka 5 kilometer norr om Forshaga centrum.

Närmaste återvinningsstation ligger längs Järnvägsgatan cirka 150 meter öster om planområdet.

Brand och utrymning

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god.

Service

Det centrumnära läget medger god tillgång till såväl samhällelig som kommersiell service.

Trafik

Angöring

Området angör till Storgatan öster om planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafikhållplats, Forshaga centrum, är belägen på Storgatan i direkt anslutning norr om planområdet. Forshaga centrum är en av de mest trafikerade hållplatserna i kommunen.

Gång och cykel

Området angörs till gång- och cykelväg i söder.

Parkering

Det finns god tillgång till parkeringsplatser i närområdet. Cykelparkering finns norr om busshållplatsen ca 25 meter norr om planområdet.

Trafiksäkerhet

Trafiksäkerheten bedöms som god med närliggande övergångsställe och farthinder. Längs med Storgatan finns breda trottoarer på vardera sida.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området bedöms vara god, då det inte finns några större höjdskillnader inom planområdet.

Planens konsekvenser

Fastigheter och rättigheter

Konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Vid ett genomförande av detaljplan upphör tidigare detaljplan (*Detaljplan för Kooperatören 2 m. fl., Forshaga Flerbostadshus, Servicelägenheter*) att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Inom fastigheten Kooperatören 2 ändras markanvändningen från kvartersmark för bostäder till allmän platsmark, torg, med möjlighet att uppföra en vänthall. Detta innebär en marginell inskränkning för de boende i området. Marken saknar höga naturvärden och är ianspråktagen av gårdsmark som idag är öppen för allmänheten. Vänthallen väntas hamna ca sju meter från närmaste bostadsfasad.

Avsikten med planen är att del av fastigheten Kooperatören 2 ska överföras till kommunens fastighet Grossbol 1:85. I och med fastighetsregleringen blir kommunen ny huvudman för planområdet.

Natur

Naturvärden

Marken är redan ianspråktagen och området bedöms inte hysa några högre naturvärden. Detaljplanens genomförande innebär att planområdet kan bebyggas med en vänthall, vilket kan innebära att den vegetation som finns i området, däribland linden, försvinner. Vid nedtagande av linden bör en ny lind planteras som kompensation inom eller i närheten av planområdet.

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 planens genomförande bedöms få begränsade effekter på miljön. Planområdet är redan ianspråktaget och omfattas inte av några höga natur- eller rekreationsvärden. Detaljplanen bedöms vara i överensstämmelse med översiktsplanens intentioner.

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 den 2023-10-20.

Strandskydd

Planområdet omfattas inte av något strandskydd.

Dagvatten

Dagvattnet kommer att ledas till kommunens befintliga ledningsnät.

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.

Luft

Ett plangenomförande bedöms inte innebära att utsläppen av miljö- eller hälsofarliga ämnen ökar i någon nämnvärd omfattning. En ökning av trafikbelastningen i området bedöms inte leda till att MKN för luft eller miljömålet för frisk luft äventyras.

Planförslaget bedöms inte medföra någon förändring vad gäller luftkvalitet.

Vatten

Området är anslutet till de kommunala ledningsnäten. Dagvattnet omhändertas och renas på ett betryggande sätt innan det når recipienten. Bedömningen görs att risken för negativ påverkan på grund- och ytvatten är mycket liten.

Fisk- och musselvatten

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon risk för att gällande miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten överskrids.

Buller

Miljö kvalitetsnormer 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. Planläggning bedöms inte under alla omständigheter inte att försämra bullersituationen i området.

Hälsa och säkerhet

Beräkning av omgivningsbuller

Med tanke på att detaljplanen inte medför någon stadigvarande vistelse som exempelvis bostäder bedöms plangenomförandet inte medföra några risker att människor utsätts för skadliga ljudnivåer från vägtrafiken på Storgatan.

Olyckor

Ett plangenomförande bedöms inte medföra någon ökad risk för olyckor.

Översvämning

Ett plangenomförande kan innebära att lågpunkterna inom planområdet delvis byggs bort.

Risk för erosion, skred och ras

Inga risker för erosion, skred eller ras bedöms föreligga inom planområdet.

Markföroreningar

Inga kända markföroreningar finns inom eller i närheten av planområdet.

Social miljö

Barn

Genom att planförslaget möjliggör etableringen av en separat vänthall avskild från Storgatan, blir konsekvensen att säkerheten för barn som reser kollektivt stärks då de kan uppehålla sig i vänthallen när de väntar på bussavgångar i stället för att vänta utmed Storgatan. En ny vänthall bedöms uppmuntra det kollektiva resandet, vilket är bra för miljön och därigenom för den yngre generationen.

Jämlikhet

Genom att möjliggöra för en vänthall anses ligga i linje skapa en jämlik och jämställd stad, då en upplyst vänthall under kvällstid väntas öka tryggheten.

Riksintressen

Detaljplanen berör inga riksintressen inom området.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Planområdet omfattas inte av någon jordbruksmark.

Skogsbruk

Planområdet omfattas inte av någon skogsmark.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Planområdet omfattar inte något ekologiskt särskilt känsligt område.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för motortrafiken.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget bedöms inte innebära några konsekvenser för gång- och cykeltrafiken.

Mellankommunala frågor

Detaljplanen omfattas inte av några mellankommunala intressen.

Stadsbild

Planområdet är beläget i centrala Forshaga. Närområdet består av större byggnadsvolymer. Planens genomförande bedöms således inte innebära någon visuell förändring jämfört med idag.

Miljömål

Ett plangenomförande bedöms inte påverka förutsättningarna för att uppnå nationella miljökvalitetsmål, regionala och lokala miljömål.

Planområdet är idag redan ianspråktaget.

Medverkande

Ansvarig för framtagandet av detaljplanen är planarkitekt Neda Jafari på samhällsplaneringsenheten i Forshaga kommun. Medverkande i projektgruppen och arbetet har varit stadsarkitekt Isabella Netz samt medarbetare från samhällsplaneringsenheten, Kommunteknik och miljö och bygg förvaltningen.

2024-04-10

Neda Jafari
Planarkitekt