

Akt nr:
1763-P08/6

AU\$1763-P08/6

Upprättade år 2008	Ärendenummer S081226
Ärende Detaljplan för Forshagaakademin och Klarälvsrummet	
Kommun Forshaga	
Län Värmland	

Till akten hör

.....1..... band
.....76..... numrerade sidor
.....—..... inbunden karta
.....1..... andra kartor

1763-P08/6

karta plan S

Forshaga kommun
Munkfors kommun

Lantmäteriet

Ink. 2008 -09- 23

Dnr:.....

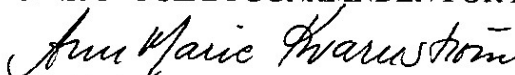
Forshaga 2008-09-22

Dnr P 2005-0002

Länsstyrelsen Värmland
Planeringsenheten
651 86 KARLSTAD**Lagakraftbevis****Detaljplan för ForshagaAkademin och Klarälvsrummet,
Forshaga kommun**

Kommunfullmäktige i Forshaga kommun har den 26 augusti 2008 antagit detaljplan för ForshagaAkademin och Klarälvsrummet, Doppingen 1 samt delar av Prästgården 2, Forshaga 1:117, Forshaga 1:142 och Forshaga 1:179, Forshaga kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 19 september 2008.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN FÖR FORSHAGA OCH MUNKFORS


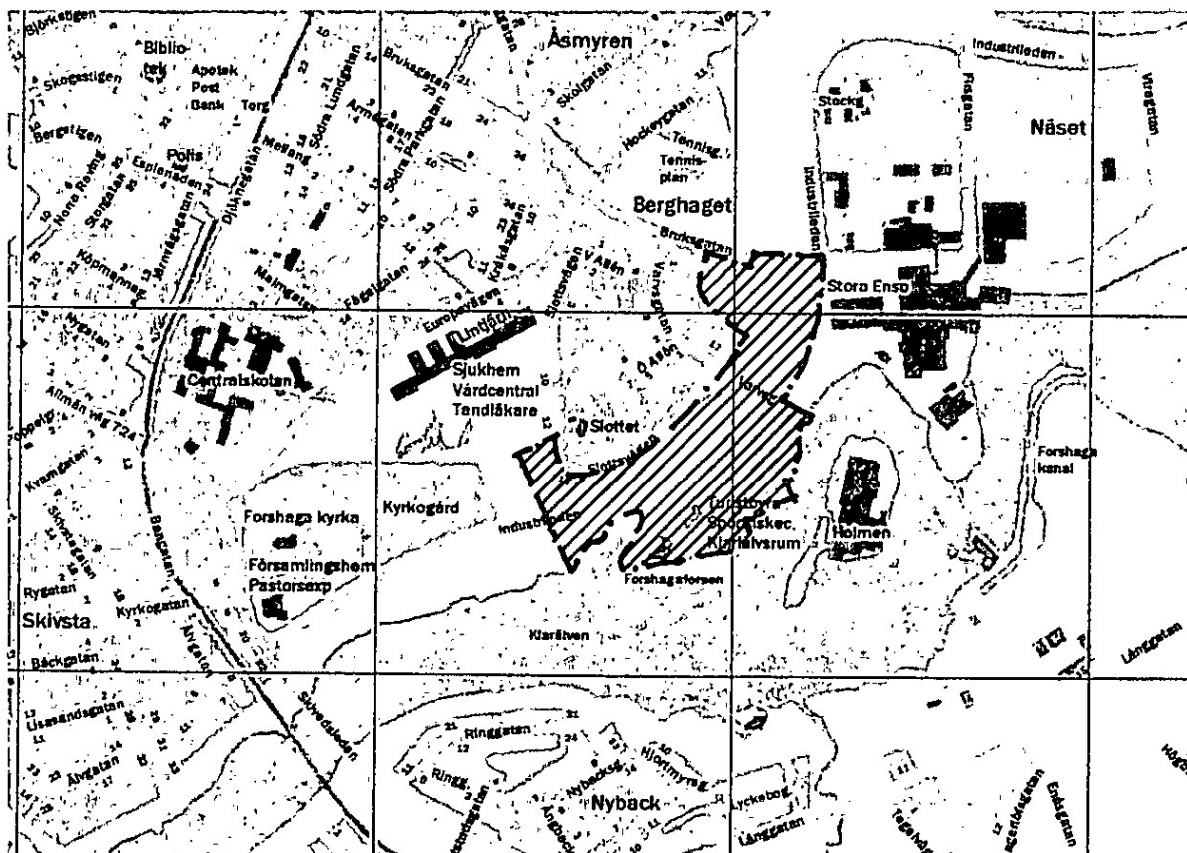
Ann-Marie Kvarnström
förvaltningssekreterare

Kopia: Lantmäterimyndigheten
Vägverket
Telia AB
Planförfattaren
Kommunledningskontoret

DETALJPLAN FÖR FORSHAGAAKADEMIN OCH KLARÄLVSRUMMET

08/1226

1763-P08/6



DOPPINGEN 1 samt delar av PRÄSTGÅRDEN 2, FORSHAGA 1:117, FORSHAGA 1:142 OCH FORSHAGA 1:179

FORSHAGA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
genomförandebeskrivning
utlåtande

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser

KLARA arkitektbyrå ab

beslutsdatum	sign
GODKÄND MBN 2008-03-04	
ANTAGEN KF 2008-08-26	
LAGA KRAFT 2008-09-19	

Detaljplan för ForshagaAkademin och Klarälvrummet
(Doppingen 1 samt delar av Prästgården 2, Forshaga 1:117,
Forshaga 1:142 och Forshaga 1:179)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet är att anpassa planen till verklig markanvändning samt att i övrigt ordna upp planförhållandena inom området. I planen bekräftas ForshagaAkademin skolverksamhet och verksamheterna kring Forshaga-forsens camping och sportfiskecenter med utställningsbyggnad och en mindre campingplats.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap 1 § skall mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planområdet utgör en del av tätorten Forshaga. Platsen ligger strategiskt till för den planerade verksamheten i direkt anslutning till kommunal infrastruktur. Etableringarna är av allmänt intresse och bedöms vara förenliga med intentionerna i 3 kap. 1 §.

Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3. kap 2-5 §§ skall 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 skall, enligt miljöbalkens 3 kap 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Föreslagen planering bedöms inte ta sådant område som avses ovan i anspråk. Markanvändningen inom området främjar vidare i stor utsträckning friluftslivets intressen och stora ytor avsätts som grönområden.

Riksintressen

Klarälvens nedre lopp, som till viss del ingår i planområdet, är geologiskt intressant och av riksintresse för naturvården som vandringsområde för klarälvslax och klarälvssäring.

Den föreslagna planeringen bedöms inte hota det aktuella riksintresset. I övrigt berörs inget riksintresseområde.

Miljökvalitetsnormer

I miljöbalkens 5-kap. anges miljökvalitetsnormer för utomhusluft vad gäller partiklar (PM 10), kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid och ozon.

Minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar brukar det vara i miljöer likt denna för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

I Forshaga finns mätningar gjorda i centrum vintern 2004/2005. Mätningarna visar att normerna för kvävedioxid, svaveldioxid och bensen klaras med bred marginal. När det gäller partiklar visar mätresultaten att kommunen i enlighet med bestämmelserna i förordningen om miljökvalitetsnormer måste fortsätta att mäta partikelhalten i utomhusluft, dvs. den s.k. övre utvärderingströskeln överskrids för många gånger per år.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Den enskilt mest effektiva åtgärden för att reducera halten partiklar torde, enligt olika försök, vara att minska dubbdäcksanvändningen.

Bedömningen görs att trafikbelastningen på området inte kommer att öka jämfört med dagens situation. Verksamheterna är redan etablerade på platsen. Mot bakgrund av detta och resultaten av de mätningar som gjorts i den betydligt mer trafikbelastade centrummiljön bedöms inte planen öka risken för att gällande miljökvalitetsnormer skall komma att överskridas.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 900 meter sydost om Forshaga centrum vid Klarälven. Det begränsas i stort av Slottsvägen och bostäderna i kvarteren Tärnan och Knipan i väster, Bruksgatan i norr, Industrileden i öster och av Klarälven i söder.

Areal Markägo- förhållanden

Planområdets areal är ca 8,5 hektar. Den aktuella marken ägs av Forshaga kommun, kyrkan och privatperson. Kommunen är den klart största markägaren.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, **Översiktplan 90**, antogs av kommunfullmäktige den 28 maj 1991. Arbetet med att ta fram en ny översiktplan pågår.

I gällande översiktsplan utgör planområdet en del av Forshaga tätort utan närmare precisering. Den aktuella planeringen får alltså anses ha stöd i gällande översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Området berörs idag av sex detaljplaner. Det gäller **Förslag till ändring av fastigheten Forshaga 1:1 m.fl. (område vid Varvsgatan)** fastställd 25 februari 1972, **Förslag till ändring av fastigheten Forshaga 1:121 m.fl. (Industrileden)** fastställd 7 juni 1972, **Stadsplan för del av fastigheten Forshaga 1:1 m.fl. (flerfamiljshus vid Varvsgatan m.m.)** fastställd 6 november 1980, **Detaljplan för Solbacken och Värmlandsdata** antagen 28 februari 1989, **Detaljplan för fastigheten Forshaga 1:100 m.fl. (område vid Slottet)** antagen 25 maj 1993, samt **Detaljplan för Kommunförrådet** antagen 1999-05-25.

Genomförandetiderna är utgångna för alla planerna utom den senaste där tiden är satt till tio år från lagakraftdatum, dvs. den 22 juni 2009.

strandskydd

Klarälven omfattas normalt av det generella strandskyddet på 100 meter.

Det nu aktuella planområdet omfattas dock inte av strandskyddsbestämmelser. Här är strandskyddet antingen redan upphävt i samband med tidigare planläggning eller också omfattas området av detaljplan (stadsplan) fastställd före utgången av juni 1975, dvs. innan det generella strandskyddets ikraftträdande.

kulturmiljöprogram för Värmland

Länsstyrelsen har i sitt **Kulturmiljöprogram för Värmland** från 1989 uppmärksammat Forshaga brukssamhälle som en kulturhistoriskt värdefull miljö.

Hela planområdet ingår i denna miljö och utgör i högsta grad en del av bruksmiljön, här finns bl.a. en rad byggnader som tidigare haft viktiga funktioner för bruket, bl.a. brukskontoret.

kulturmiljö- vårdsprogram för Forshaga

Kommunfullmäktige antog ett **Kulturmiljövårdsprogram för Forshaga kommun** den 25 februari år 2000.

Stora delar av planområdet ingår i det kulturhistoriskt värdefulla området *Europavägen-Bruksgatan*. Dessutom har en enskild byggnad, Doppingen 1 (*Betlehem*), uppmärksammat som kulturhistoriskt värdefull. Det är en tvåfamiljs f.d. bruksarbetarbostad med faluröd lockpanel från 1862.

Program för planområdet

Bedömningen har gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas. Planen bekräftar endast redan pågående verksamheter.

**Behovs-
bedömning**

Detaljplanen bedöms inte medföra någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten eller andra resurser som avses i 5 kap. 18 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att den behöver föregås av en miljöbedömning.

Det bedöms inte heller föreligga behov av några andra särskilda konsekvensbeskrivningar/utredningar utöver det som nu finns framtaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR**Natur****topografi**

Markytans höjd inom området varierar mellan nivåerna +46,0 meter i söder och +58,8 meter i norr (RH 00). Den södra delen av planområdet är relativt plant medan den norra är sluttande med de högsta nivåerna i norr och de lägre i söder. Strandområdet sydost om Industrileden är relativt plant med nivåer mellan +49,0 och +50,0, mot älven finns en tydlig brink. Älvens nivå varierar kraftigt men ligger normalt på ca +46,0 inom området.

vegetation

I den norra delen av planområdet, finns i anslutning till skolan, ett glest bestånd av högvuxna tallar och lövträd och längs Industrileden enstaka uppväxta lövträd.

På parkeringen i anslutning till ForshagaAkademin finns buskar och mindre lövträd samt söder därom en gammal trädgårdsyta, Solbacken, med buskar och fruktträd som ägs och nyttjas bostadsrättsföreningen vid Varvsgatan.

Den södra delen av planområdet, norr om Industrileden, är fri från vegetation med undantag från gles buskvegetation och enstaka träd längs kanterna av den hårdgjorda planen framför f.d. kommunförrådet. På älvsidan av Industrileden finns i strandzonen lövträd, sly, vass och våtmarksväxter. I anslutning till Klarälvsummet och campingplatsen har avskiljande buskar och träd planterats på senare tid.

Det har gjorts inventeringar av vegetationen längs Klarälven, bl. a. inom det aktuella området. Några ovanliga arter har påträffats men inga rödlistade inom eller i direkt anslutning till planområdet. Området sköts idag med hänsyn till dess naturmiljökvaliteter.



geotekniska
förhållanden

Det finns en rad geoteknisk undersökningar gjorda inom området, bl.a. i samband med kartläggningen av markföroreningar.

De naturligt lagrade jordlagren består i huvudsak av sand, sandig silt och siltig morän. Under den centrala delen av planområdet sträcker sig en bergsrygg i nord-sydlig riktning, på vilken bl.a. skolan (f.d. brukskontoret) ligger.

Mätningar visar att grundvattennivån inom området ligger inom intervall-
et 1,8 till 5,1 meter under markytan, med ett medelvärde på 3,3 meter.

Området sydöst om Industrileden är till stora delar utfyllt med sten, sand, grusig sand och jord.

förorenad mark Delar av planområdet berör f.d. Forshaga-Klarafors massa- och pappersbruks industriområde. Föroreningssituationen här har uppmärksamats i flera sammanhang under senare år, det har bl.a. gjorts flera miljötekniska undersökningar från 1996 och framåt. De mest förorenade områdena är inhägnade och finns inne på Stora Ensos industriområde.

Förhöjda halter har uppmätts av arsenik, bly, kadmium, koppar, krom, kvicksilver, zink och PAH:er. Läckaget med grundvattnet till Klarälven är förhöjt för koppar, zink och kadmium. För övriga metaller och organiska ämnen bedöms läckaget vara lågt. Det finns provpunkter inne på industriområdet för kontroll av grundvattnet. Vidare råder anmälningsskyldighet för alla eventuella grävningsarbeten. Prover tas också regelbundet i Klarälven och på fisken i älven. Föroreningssituationen hålls under kontinuerlig uppsikt inom ramen för ett kontrollprogram som drivs av Stora Enso. Eftersom höga halter av kvicksilver konstaterats inne på industriområdet i direkt anslutning till arbetslokaler har även kvaliteten på inomhusluften analyserats, låga halter konstaterades.

Den del av det gamla industriområdet som planen omfattar tillhör inte de mest förorenade. Den senast gjorda undersökningen, **Översiktlig undersökning av föroreningssituationen vid f.d. Forshaga-Klarafors massa- och pappersbruk**, daterad 21 januari 2005, visar dock på förhöjda halter av bly respektive koppar i två provpunkter inom planområdets centrala delar där det tidigare har legat magasin för kisbränder, kis och svavel.

Tre prover i två punkter har analyserats. Ett av de uttagna proven utgörs av svavel och de två övriga bl.a. av slagg. I det ena slaggprovet överstreds det generella riktvärdet för MKM (mindre känslig markanvändning) för koppar och i det andra provet för bly. I övrigt påvisas inga metaller i halter över MKM i de tre proven. Här föreslås i den översiktliga undersökningen att ytterligare undersökningar görs för att avgränsa det förorenade området.

radon I den översiktliga kartläggningen av förekomsten av markradon som gjorts klassades marken inom hela kommunen som s.k. låg- och normalradonmark.

Rekommenderat radonskydd för nybyggnad finns angivet i **Statens Planverks rapport 59:1982**.

höga vattenstånd Den sydligaste, låglänta delen, av planområdet ligger inom område som kan översvämmas vid höga vattenstånd i Klarälven. Detta bekräftas i Räddningsverkets rapport **Översiktlig översvämningskartering längs Klarälven** från 2001 där området berörs av såväl det s.k. hundraårsflödet som beräknat högsta flöde enligt Flödeskommittens riktlinjer för dammdimensionering (riskklass I-dammar).

skredrisk Statens Geotekniska Institut har översiktligt inventerat stabilitetsförhållandena längs Klarälven, **Inventering av stabilitetsförhållandena utmed Klarälven m.m.**, daterad 17 december 1987.

I stort kan sägas att den del av planområdet som ligger söder om Industrileden ligger inom stabilitetszon I och delen norr om i stabilitetszon II. Med stabilitetszon I menas mark inom avståndet 10 x slänthöjden räknat från strandlinje/slänthöjd. Normalt krävas här att stabiliteten bedöms med hjälp av undersökningar och beräkningar. Med stabilitetszon II menas mark på längre avstånd än 10 x slänthöjden räknat från strandlinje/slänthöjd dock minst 50 meter från vattenområde. Normalt är det här tillräckligt med en erfarenhetsbaserad bedömning utförd av en geotekniker. I vissa fall kan beräkningar behöva utföras.

Det har på senare tid gjorts ett antal fördjupade studier av riskerna för jordskred längs Klarälvens stränder inom Forshaga kommun. Den senaste gjord av Scandiakonsult Väst AB, **Åtgärder mot skredrisk vid Klarälven** daterad 20 december 1994, har resulterat i att ett antal områden inom kommunen åtgärdats med avseende på skredrisker.

Det område som nu berörs har inte i denna studie eller i tidigare undersökningar pekats ut som något riskområde.

fornlämningar Det finns, enligt fornminnesregistret, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Verksamheter

inom
planområdet

I norra delen av planområdet ligger det gamla brukskontoret som idag är en del av ForshagaAkademin, en gymnasiefriskola för sport-handel och idrott, hundar och hundsport, jakt och viltvård samt fiske och turism. Skolan nyttjar även det gamla kommunförrådet som tidigare var brukets traktorverkstad. I f.d. brukskontorets södra del finns ett kommunalt företagshotell för kontorsverksamhet samt ett reklamföretag.

I den sydvästra delen, närmast Klarälven, ligger Forshagaforsens camping och sportfiskecenter, turistbyrå samt det s.k. Klarälvsrummet, en utställningsbyggnad som skildrar naturen och fisket längs älven.

Inom planområdets sydvästra del finns ett mindre bostadshus.

Verksamheterna har etablerats efterhand och har i stor utsträckning inte stöd i gällande detaljplaner. Skolan ligger på mark avsedd för kontors- respektive lagerändamål och Forshagaforsens camping och sportfiskecenter på parkmark.

utom
planområdet

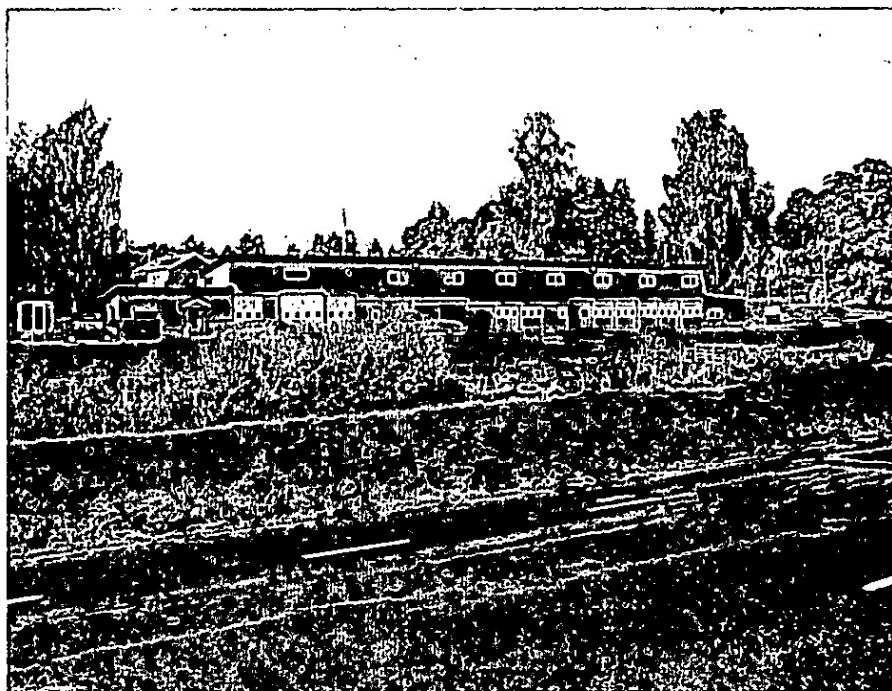
Väster om planområdet ligger det s.k. *Slottet*, en f.d. disponentbostad, som numera nyttjas för kommunal verksamhet. I övrigt domineras omgivningen i norr och väster av bostäder i olika former, längre västerut ligger kyrkan. Öster om planområdet ligger bruksområdet med Stora Ensos anläggning för tillverkning av vätskekartong samt ett vattenkraftverk. Här fanns tidigare såväl sulfit- som sulfatfabrik, pappersbruk och sågverk. Den industriella verksamheten vid Forshagaforsen påbörjades i början av 1800-talet.

Bebyggelse
inom
planområdet

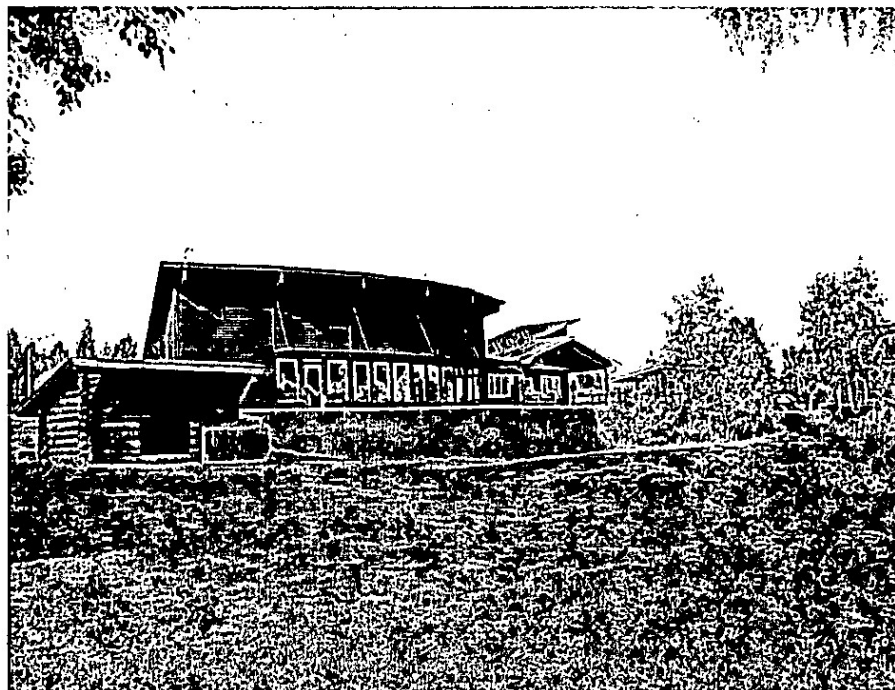
I den norra delen av planområdet ligger ForshagaAkademins skolbyggnad med en till tre våningar i ljus varmgul puts, gröna fönster och rött plåttak. Den byggdes om för något år sedan för skolans behov.



Mitt i planområdet ligger det f.d. kommunförrådet och tidigare brukets traktorverkstad, en tvåvåningsbyggnad med putsade fasader och flackt pulpettak samt en mindre rödfärgad förrådsbyggnad i ett plan.



Söder om Industrileden ligger Forshagaforsens camping och sportfiskecenter som består av ett antal mindre rödfärgade stugor för fiskrensning, övernattnig m.m. Här finns också en större enplansbyggnad, med en del i faluröd stående lockpanel och en adderad del i svart liggande panel. Byggnaden rymmer servicefunktioner för campingen, turistbyrå och utställningslokaler.



kulturhistoriskt
särskilt värde-
fullt område

Stora delar av planområdet ingår i det kulturhistoriskt särskilt värdefulla området *Europavägen-Bruksgatan*.

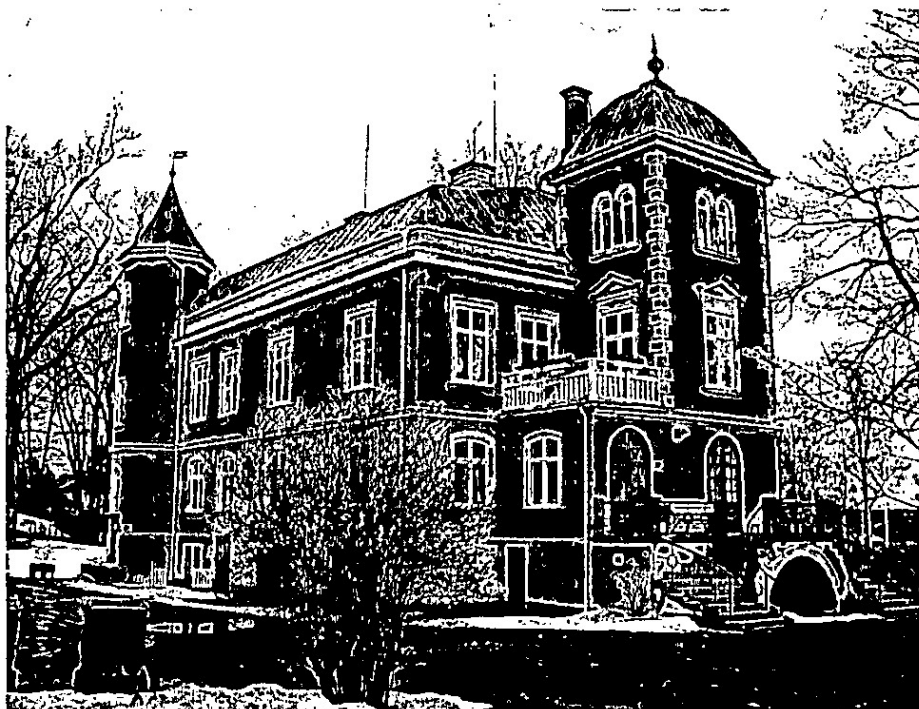
Den värdefulla miljön omfattar området väster om industrierna, arbetarbostäderna vid Europavägen, Bruksgatan ner till och med f.d. brukskontoret samt Slottsvägen med tjänstemanna- och arbetarvillor.

Även i Forshaga uppförde bolaget, AB Mölnbacka-Trysil, arbetar- och tjänstemannabostäder i nära anslutning till industrierna, vilket är vanligt i bruksorterna. Bebyggelsen ligger dock inte i välplanerade områden som i Deje eller i snörråta rader som i Munkfors. Den äldsta bebyggelsen låg kring det gamla brukskontoret. Här fanns hus med namn som *Blåsarbyggningen*, *Sågarbyggningen*, *Fabriksbyggningen* och *Smedbyggningen*. Tills nyligen låg *Solbacken*, ett falurött flerfamiljshus, kvar strax söder om brukskontoret. *Betlehem* kan också sägas tillhöra denna äldre bebyggelsekategori.

Utmed Bruksgatan och den krökta Slottsvägen uppfördes tjänstemannabostäder av olika slag. Vid det gamla brukskontoret ligger *Libanon* och *Paris* från 1862 respektive 1897. *Libanon* rymmer idag lokaler för ForshagaAkademin och Paris bostäder.

Där Slottsvägen kröker ligger disponentbostaden *Slottet* från 1881. Byggnaden har hörntorn och fasader i gul puts. Utmed Slottsvägen ligger också *Norra* och *Södra Hult*, vilka var avsedda för flera tjänstemannafamiljer. Byggnaderna flyttades till platsen på 1920-30-talen. Här ligger också ett par stora enfamiljshus, varav det ena kallas *Ingenjören*.

Tjänstemännens bostäder är till skillnad från arbetarnas målade i ljusa oljefärger.



Idag ligger ett stort antal moderna villor insprängda i området. Det har förändrat områdets tidigare karaktär. Avsnittet är dock mycket intressant då det speglar hela spännvidden i bruksmiljön från den representativa disponentvillan till de enkla arbetarbostäderna.

Det är viktigt att bebyggelsen i området, på ett varsamt sätt, underhålls och skyddas från rivning.

*kulturarhistoriskt
särskilt värde-
fulla byggnader*

I den sydvästra delen av planområdet ligger bostadsfastigheten Doppingen 1, *Betlehem*, som uppmärksammas i kommunens kulturmiljöprogram som kulturarhistoriskt särskilt värdefull.



Den f.d. bruksarbetarbostaden är uppförd 1862. Huset är timrat och byggt i en och en halv våningar. Fasaderna är klädda med faluröd lockpanel och på taket ligger svart trapetskorrugerad plåt och tegel på den tillbyggnad som gjorts.

utom
planområdet

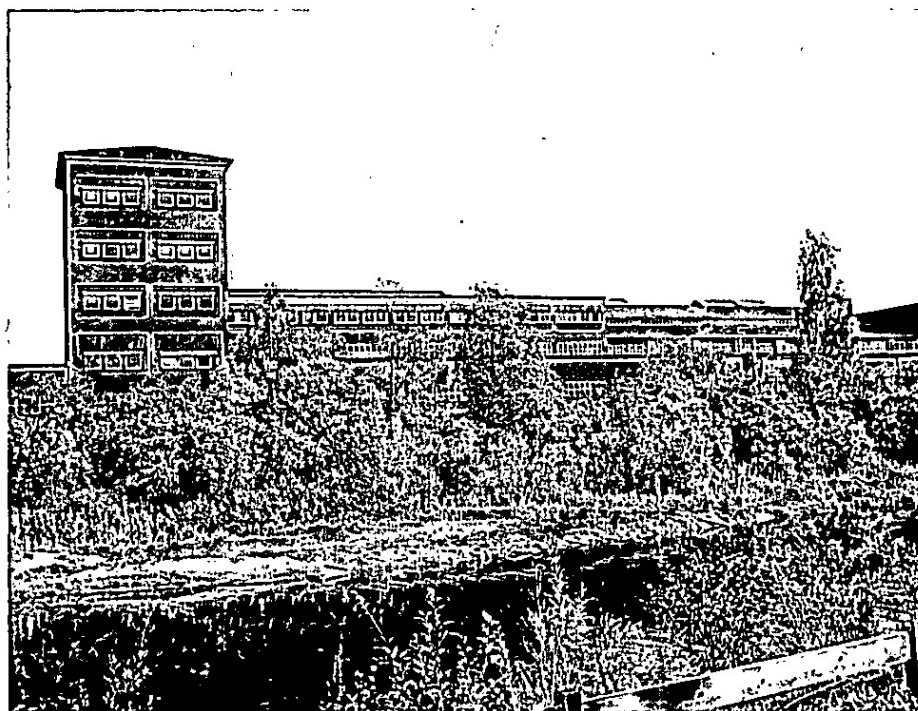
I öster och nordost ligger Näsets industriområde med den storskaliga röda tegelbebyggelsen som ger ett tungt och massivt intryck. Vidare finns inom området ett stort antal lägre industribyggnader med varierande utformning.

Väster om planområdet ligger blandad bostadsbebyggelse, både villor och flerbostadshus, äldre och modernare. De äldre bostadshusen är typiska bruksbyggnader med fasader i träpanel, de enklare målade faluröda och de lite finare målade i ljusare kulörer.

Här finns även en rad nyare villor uppförda på 1970-talet med fasader i bl.a. vit kalksandsten.

Förutom siluetten av fabrikskomplexet domineras närområdet av det s.k. *Slottet*, en magnifik f.d. disponentbostad i två våningar med gulputsade fasader och med en stor parkliknande tomt.

I sydväst ansluter planområdet mot kyrkans mark med kyrkogård, kyrka och församlingshem.



Service

Service i olika former finns framförallt inne i Forshaga centrum, avståndet dit är ca 900 meter. Kommunens turistinformation finns i Klarälvssrummet inom planområdet.

Friytorlek och
rekreation

Ingen organiserad lektyta finns inom det aktuella området.

Området längs älven är ett populärt rekreationsområde med möjligheter till promenader längs stränderna samt bad och fiske i älven. Laxfisket ses som ett av Sveriges bästa.

Området kring Forshagaforsens camping och sportfiskecenter är allmänt tillgängligt och i anslutning till stranden finns bl.a. en iordningställd grillplats.

Mer organiserade friluftsområden, med motionsspår och liknande, finns bl.a. vid Hembygdsgården och Sisugården, avstånden dit är ca tre kilometer.

naturmiljö

Området är geologiskt intressant och av riksintresse för naturvården som vandringsled för klarälvslax och klarälvöring.

Trafik

biltrafik

Planområdet angörs i huvudsak från Industrileden som sträcker sig genom hela planområdet. Industrileden mynnar ut på Skivedsleden i väster och har bra koppling till det övergripande trafiknätet.

Bostadsfastigheten i väster, *Bellehem*, angörs från Slottsvägen och ForshagaAkademin har en besöksentré från Bruksgatan, i övrigt angörs verksamheterna inom planområdet från Industrileden.

Industrileden tillhör, enligt kommunens **Trafiknätsanalys**, huvudnätet medan övriga gator ingår i lokalnätet. Skyltad hastighet på Industrileden är 50 km/tim och på de övriga gatorna 30 km/tim. Trafikflödet på Industrileden är ca 900 fordon per årsmedeldygn med en relativt hög andel tung trafik, ca 25 %.

parkering

Parkeringsbehovet löses idag inom respektive fastighet.

busstrafik

Busslinjer med hållplatser finns vid Storgatan och Skivedsleden. Avståndet härifrån till planområdet är ca 800 meter.

Värmlandstrafik svarar för busstrafiken.

gång-, cykel-
och moped-
trafik

Separat gång- och cykelväg finns utbyggd från Forshaga centrum längs Bruksgatan - Europavägen. Härifrån ner till planområdet, ca 300 meter, sammanfaller gång- och cykelvägen med bilvägnätet, dock på gator med låg trafikmängd.

Störningarbuller
biltrafik

Industrileden trafikeras med många tunga transporter till Näsets industriområde.

Grundläggande riktvärden för trafikbuller finns angivna i **Infrastrukturpropositionen 1996/97:53**. Här anges följande vägledande riktvärden för god miljö kvalitet vad avser bostäder:

ekvivalent ljudnivå i boningsrum högst 30 dBA,
 maximal ljudnivå i boningsrum högst 45 dBA,
 ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad högst 55 dBA, och
 maximal ljudnivå utomhus vid uteplats högst 70 dBA.

Riktvärden för andra lokaler än bostäder finns i viss omfattning angivna i Naturvårdsverkets utkast 5, 1991-11-06, av **BRÅD**. Här anges följande riktvärden för god miljö kvalitet:

ekvivalent ljudnivå för skolor högst 30 dBA,
 ekvivalent ljudnivå för arbetslokaler (tyst verksamhet) högst 40 dBA,
 ekvivalent ljudnivå utomhus för skolor och rekreationsområden i tätort
 högst 55 dBA, och
 ekvivalent ljudnivå utomhus för arbetslokaler högst 65 dBA.

industri

Öster om planområdet har Stora Enso sin fabriksanläggning.

Riktvärden för externt industribuller finns formulerade i **Naturvårdsverkets råd och riktlinjer 1978:5**. Här anges att den högsta ekvivalenta ljudnivån, orsakad av externt industribuller, för bostäder inte får överstiga:

50 dBA dagtid (kl. 07-18),
 45 dBA kvällstid (kl. 18-22), och
 40 dBA nattetid (kl. 22-07).

Motsvarande riktvärden för arbetslokaler (tyst verksamhet) är 60 dBA, 55 dBA respektive 50 dBA.

vibrationer

Vibrationer från den tunga trafiken kan förekomma i viss omfattning inom området.

Riktvärden från myndigheter finns endast för spårbunden trafik men saknas i övrigt utanför den direkta arbetsmiljön. Dock finns en svensk standard SS 460 48 61, **Mätning och riktlinjer för bedömning av komfort i byggnader**, här anges känsletröskeln till < 0,4 mm/s, måttlig störning till 0,4-1,0 mm/s och sannolik störning till > 1,0 mm/s (vägd vibrationshastighet).

elektro- magnetiska fält

Det finns inga kraftledningar eller andra anordningar som kan alstra riskabla magnetfältsnivåer inom eller i direkt anslutning till planområdet.

farligt gods

Den primära transportvägen för farligt gods är riksväg 62 som ligger två kilometer väster om planområdet. På Industrileden sker dock en viss transport av farligt gods till Näsets industriområde, i huvudsak gasol och petroleumprodukter. Till Stora Ensos anläggning transporteras ca 10 ton gasol i veckan.

Den totala gasolmängden som förvaras inom området är 75 m³ fördelat på två tankar. Gasoltankarna ligger mer än 300 meter öster om planområdet och avskämmas helt av fabriksbebyggelsen i händelse av en explosion.

Riktlinjer för skyddsavstånd mellan arbetsområden och bostäder finns angivna i Boverkets allmänna råd 1995:5, **Bättre plats för arbete**. Rikt-

linjerna bör även tillämpas när det gäller skolor annan liknande verksamhet. För en anläggning som Stora Ensos skulle skyddsavståndet vara 500 meter. Avståndet till skolan är idag som minst ca 100 meter och till det befintliga bostadshuset, inom den västra delen av planområdet, ca 400 meter.

Teknisk försörjning

vatten, avlopp och dagvatten

Befintliga fastigheter är anslutna till kommunens ledningsnät.

värme

ForshagaAkademin och *Slottet* är anslutna till kommunens fjärrvärmenät, medan bostadsfastigheten, *Betlehem*, f.d. kommunförrådet och Klarälvrummet har egna anläggningar. Klarälvrummet med tillhörande servicebyggnad värmeförsörjs idag via egen pelletsanläggning.

el

Ledningar med tillräcklig kapacitet finns inom området.

Fortum är nätägare.

tele,data

Ledningar finns inom området.

avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Kommunens återvinningscentral finns på Katrineberg i Deje och närmaste återvinningsstation finns i Skived, avståndet dit är ca en och en halv kilometer.

FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Inga förändringar av höjdförhållandena kommer att ske bortsett från smärre justeringar i anslutning till nya gång- och cykelvägar och eventuell framtida ny bebyggelse.

Det bör uppmärksammas att eventuella uppfyllnader inom området kan påverka stabiliteten.

vegetation

Planen medför ingen större förändring av vegetationen i området. Viss röjning kommer att ske inom naturmarksområdena för att bibehålla attraktiviteten och förhindra igenbuskning. Det kommer att ske med stor hänsyn till områdets naturmiljövärden.

Grönyrtorna norr om Industrileden kommer att ges en mer parklik karaktär, det blir i huvudsak klippta gräsytor. Stor del av kommunförrådets gamla upplagsområde kommer att utgöras av sådan gräsyta. I planen har även införts en bestämmelse om att den västra delen av kvartersmarken för skoländamål vid f.d. kommunförrådet skall utgöras av gräsyta.

I planen har även införts bestämmelse om att träd skall planteras längs Industrileden i princip inom hela planområdet, dels av gestaltningsskäl för tydliggöra gränsen mellan trafikyta och kvartersmark/grönyta men även av miljömässiga skäl.

Träd fungerar bl.a. som bullerdämpare, luftrenare och som skydd mot regn och sol. Lövträd berikar också gaturummet med sina årstidsvariationer. Ett träd avger lika mycket syre som en människa tar upp och upptar samma mängd koldioxid som en människa avger. Det fordras 25 träd för samma jämviktsförhållande vid en bil. Mycket vegetation är alltså en förutsättning för frisk luft i våra tätorter.

Den trädvegetation som finns öster om enbostadshusen längs Varvgatan både inom kvarteret Knipan och inom *Solbacken* skall bevaras. I kvarteret Knipan, ForshagaAkademin, är det en zon om 20 meter inom vilken inga träd får fällas. Bestämmelsen är överförd från den tidigare gällande detaljplanen. Samma bestämmelse har i planen även införts för *Solbacken*.

Trädfällningsförbudet gäller vuxna träd med en diameter av minst 20 cm mätt en meter över mark. Förbudet utgör vidare inget hinder för att avverka döda träd eller träd i dåligt skick som kan utgöra fara för människor eller egendom.

Den totala mängden vegetation inom området måste i viss mån balanseras mot andra eftersträvarvärda kvaliteter såsom exempelvis kringboendes möjligheter till utsikt mot Klarälven, behovet av uppsikt och den allmänna strävan efter att skapa säkra och trygga vistelsemiljöer.

geotekniska förhållanden	Gjorda undersökningar tyder på att marken inom området torde vara lätt att bebygga, normala grundläggningsmetoder bedöms kunna användas.
--------------------------	--

förorenad mark	De två provpunkter inom planområdet som undersökts och visat på för höga halter av bly respektive koppar kommer, enligt planen, båda att ligga inom kvartersmark. I det ena fallet på mark för skoländamål och i det andra på mark för campingstugor. Markanvändningen får sägas vara av mindre känslig art och innebär inte att människor stadigvarande kommer att vistas inom området. Föroreningarna är bundna till jorden och inte i gasform. Direktintag av jord genom att exempelvis barn äter jord eller att vuxna får i sig jord av misstag bedöms också som mindre sannolikt, inte heller kommer odling av grönsaker eller frukt att ske inom området. Bedömningen görs att med den föreslagna markanvändningen föreligger ingen hälsorisk.
----------------	--

Resultatet från de gjorda provpunkterna indikerar dock att ytterligare markföroreningar kan finnas inom planområdet. Därför kommer en frivillig uppgörelse om anmälningsplikt för alla grävningssarbeten att diskuteras med berörda fastighetsägare. Sådan överenskommelse finns idag för Stora Ensos område och fungerar utmärkt. Ett sådant förfarande kan ske med stöd av miljöbalkens hänsynsregler.

Utbredning, omfattning och typ av föroreningar får sedan vägas mot tänkt användning för avgörande om vilka eventuella åtgärder som kan behöva vidtas. Det handlar ytterst om borttransport och sanering av

jordmassor men kan även innebära restriktioner vad gäller markanvändningen eller andra försiktighetsåtgärder.

Bedömningen görs dock, baserad på tidigare undersökningar, att den stora mängden allvarligt förorenad mark finns inhägnad inom Stora Ensos industriområde där marken alltjämnt nyttjas för industriändamål.

radon

SWECO VBB har gjort en undersökning av förekomsten av radon i jordluften inom planområdet, daterad 25 juni 2007. Mätningen visar att marken är att klassa som s.k. normalradonmark.

Det innebär att bebyggelsen skall uppföras i radonskyddande utförande, bestämmelse om detta har införts i planen.

höga vattenstånd

Inga särskilda åtgärder bedöms behöva vidtas. Den del som rimligen kan komma att beröras av höga vattenstånd utgörs i planen av naturmark.

skredrisk

SWECO VBB gjort en värdering av jord- och stabilitetsförhållandena inom området, daterad 24 maj 2007. Enligt denna bedöms totalstabiliteten inom planområdet vara tillfredsställande för nuvarande marknivåer. Inom en zon om 15 meter från strandlinjen görs bedömningen att ingen ny bebyggelse bör uppföras innan en detaljerad stabilitetsutredning utförts.

Planen har utformats så att inga byggrätter finns inom denna zon. Några ytterligare utredningar/undersökningar bedöms därför inte nödvändiga.

fornlämningar

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen.

Om det, i samband med exploatering eller andra arbeten, skulle påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

Planen anpassas i princip till pågående markanvändning. ForshagaAka- demins skolverksamhet i gamla brukskontoret ges planmässig legitimitet. Den angivna beteckningen **SKH**, skola, kontor och handel, innefattar all pågående verksamhet i byggnaden. Samma beteckning har getts f.d. kommunförrådet för att ha motsvarande flexibilitet i användningen.

Med skola menas alla slag av skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. Även förskolor räknas som skolor eftersom de har samma funktionella betingelser.

Till begreppet kontor räknas såväl vanlig kontorsverksamhet som hotell, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. Avgörande bör vara att verksamheten inte medför störning av betydelse för omgivningen och saknar utomhusverksamhet.

Begreppet handel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t.ex. skomakeri, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang.

Den skolverksamhet som anges för f.d. kommunförrådet omfattar några av ForshagaAkademins mer uteorienterade verksamheter, såsom verkstad för båtreparationer, båtbyggeri, jakt och viltvård och liknande.

Den s.k. *Solbacken*, sydöst om villabebyggelsen längs Varvgatan, har getts beteckningen **B**, dvs. bostadsändamål. Området används idag av den angränsande bostadsrättsföreningen för utevistelse och odling i viss omfattning. Området får enligt planen inte bebyggas.

För bostadshuset i väster, *Betlehem*, överförs i stort den gamla planens bestämmelser, dvs. bl.a. användningen bostadsändamål. Planen möjliggör att fastigheten utökas något åt norr respektive öster.

Med bostadsändamål menas att boendet skall vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. I begreppet bostäder ingår även fritidshus och kategoribostäder av olika slag. Hit hör även bostadskomplement såsom förråd, garage och liknande.

I nu gällande detaljplan anges området söder om Industrileden som parkmark respektive område för parkeringsändamål. Detta har aldrig genomförts utan området, som delvis utgörs av ett utfyllnadsområde, har haft en mer naturmarkslikt karaktär och delvis använts som upplag. Här ligger idag Forhagaforsens camping och sportfiskecenter med utställningslokalen Klarälvsrummet.

Denna verksamhet legaliseras i planen och ges även en viss möjlighet att utvecklas. En ökning av antalet campingstugor kan ske i en zon närmast Industrileden. Här finns idag två stugor, planen möjliggör att ytterligare ett tiotal uppförs. Byggrätten är vidare så tilltagen att även en viss utbyggnad av servicebyggnaden/Klarälvsrummet kan ske. Ny bebyggelse skall ha samma skala som den befintliga.

I anslutning till anläggningen har ett vattenområde lagts ut för möjlighet att anordna bryggor för de fiskebåtar som används i sportfiskeverksamheten. Området är redan ianspråktaget för ändamålet.

Verksamheter inom planområdet skall generellt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

Bebyggelse

Delar av planområdet har ett dokumenterat kulturhistoriskt värde. Vidare har en enskild byggnad, Doppingen 1, uppmärksammat som särskilt värdefull.

Av 3 kap. 10 § plan- och bygglagen framgår att:

"Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara."

3 kap. 12 §:

"Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas."

Det har i planen införts skyddsbestämmelser för det kulturhistoriskt värdefulla området. Det betraktas som ett bebyggelseområde av sådan karaktär som avses i 3 kap. 12 § plan- och bygglagen. Det innebär att såväl ändringar av befintliga byggnader som eventuella nya byggnader skall utformas med hänsyn till omgivningens särart.

För den enskilt kulturhistoriskt värdefulla byggnaden införs ävenså skyddsbestämmelser. Det innebär att ändringar skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess kulturhistoriska värden tas till vara.

För övrig bebyggelse överförs i princip utformnings- och utseendebestämmelserna från de nu befintliga planerna. En komplettering har skett för kvarteret vid f.d. kommunförrådet där det anges att ny bebyggelse skall ha fasader målade med faluröd slamfärg. Detta för att hålla samman bebyggelsen och för att ansluta till områdets kulturhistoriska tradition.

När det gäller campingområdet har bebyggelsen getts utformningsbestämmelser som anger en högsta tillåten byggnadshöjd. De angivna höjderna är anpassade till den befintliga bebyggelsen. Vidare anges att ny bebyggelse skall målas med faluröd slamfärg av samma orsak som ovan.

tillgänglighet

Arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde samt tillhörande tomter skall vara utformade på sådant sätt att de kan användas av personer med funktionshinder.

Bestämmelserna gäller inte de arbetslokaler där det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda.

Service

Plangenomförandet medför inga sådana förändringar att förutsättningarna för vare sig offentlig eller kommersiell service förändras.

Friytor

lek och rekreation

Plangenomförandet innebär inga förändringarna när det gäller allmänhetens möjligheter att nyttja området.

För att långsiktigt trygga tillgängligheten till strandområdena har i planen, för campingområdet, införts bestämmelse om att stängsel inte får anordnas.

naturmiljö

Planen medför ingen förändring för naturmiljön. Naturmarken kommer att skötas som nu med stor hänsyn till naturmiljövärdena.

strandskydd

Strandskyddet är upphävt alternativt aldrig infört för det berörda området.

Trafik**biltrafik**

Planen innebär vissa förändringar för biltrafikens möjligheter att röra sig inom området. Såväl Slottsvägen som Varvsgatan blir återvändsgator som avslutas med vändplatser, för Slottsgatan framför bostadsfastigheten *Betlehem* och för Varvsgatan norr om f.d. kommunförrådet. Någon biltrafik mellan Slottsvägen och Varvsgatan blir inte möjlig och onödig/störande rundkörning undviks, däremot kommer det att finnas en gång- och cykelväg i Slottsvägens nuvarande sträckning.

All biltrafik till ForshagaAkademin, f.d. kommunförrådet och Forshaga-forsens camping och sportfiskecenter kommer att matas via Industrileden.

parkering

Parkeringsbehoven för de olika verksamheterna skall lösas inom den egna kvartersmarken.

kollektivtrafik

Inga förändringar kommer att ske.

**gång-, cykel-
och moped-
trafik**

Den södra delen av Slottsvägen som utgör förbindelse med Varvsgatan har i planen gjorts om till en gång- och cykelväg. Från denna går sedan två vägar med riktning från Slottet respektive ForshagaAkademin ned mot en punkt vid Industrileden mitt emot Klarälvrummet. Här skall en trafiksäker gång- och cykelpassage över Industrileden anordnas. Det kan handla om en sänkning av biltrafikens hastighet eller om övergångsställets utformning eller en kombination av båda.

ForshagaAkademin kommer att ha skolverksamhet inom två områden som avskiljs av kvartersmark för bostadsändamål. Det är angeläget ur trafiksäkerhetssynpunkt att inte få ut gående elever på Industrileden därför har i planen införts en bestämmelse om att marken inom ett visst avsnitt skall vara tillgänglig för allmän gångtrafik.

Preliminärt upplåtelseavtal finns framtaget.

Störningar**buller****biltrafik**

Planen reglerar redan idag befintlig verksamhet. De mest störningskänsliga verksamheterna, bostadshuset och skolan i f.d brukskontoret, har idag som minst 45 meter till Industriledens vägmitt och ligger högre än vägbanan. Hastigheten är idag satt till högst 50 km/tim.

I samband med en tidigare planering i området gjorde företaget Miljömonitor en bullerutredning daterad 10 december 2003. Mätningen gällde en fastighet som ligger omedelbart norr om gamla brukskontoret samt ett antal föreslagna flerbostadshus ytterligare norr därom. Förhållandena när det gäller avstånd till väg, nivåskillnader och trafikmängd är i princip identiska. Här konstateras att gällande riktvärden för ekvivalent trafikbuller klaras men att maximalnivån för bostäders uteplatser tangeras för de framskjutande gavlarna.

Resultatet av denna utredning bedöms kunna tillämpas även i de nu aktuella fallen. Sammantaget måste trafikbullersituationen anses fullt godtagbar med tanke på att det rör sig om redan etablerade verksamheter samt att man i båda fallen, skolan och bostadshuset, har tillgång till en bullerskyddad sida.

Den del av skolverksamheten som kommer att husera på f.d. kommunförrådets område kommer inte att ha samma krav på bullerfri miljö. Hit kommer den mer uteorienterade verksamheter att förläggas som verkstäder, båtbyggeri, fordonsförvaring, jakt- och viltvård och liknande. För den befintliga byggnaden som ligger som minst ca 60 meter från vägmitt bedöms dock gällande riktvärden för trafikbuller kunna uppfyllas.

För Forshagaforsens camping och sportfiskecenter med uppställningsplatser för tält och husvagnar, campingstugor, servicebyggnad och Klarälvsrummet finns inga egentliga riktvärden angivna. Verksamheten är redan etablerad på platsen och har fungerat under något år utan problem vad gäller trafikbullerstörningar från Industrileden.

I planen har, för att garantera en god ljudmiljö, införts bestämmelse om att bostäder, undervisningslokaler och campingstugor skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus inte överstiger 30 dBA samt att maximalnivån nattetid inte får överstiga 45 dBA. För bostäder anges vidare att minst en uteplats skall orienteras så att den maximala ljudnivån inte överstiger 70 dBA.

industri

I samband med den ovan nämnda bullerutredningen från 2003 gjordes också en industribullerutredning. Den visar att gällande riktvärden underskrids för dygnets samtliga timmar om värdena vad avser befintlig industri tillämpas. Nattetid har maximalnivån 55 dBA överskridits vid något tillfälle. Detta påverkar dock inte skolverksamheten eftersom ingen undervisning sker nattetid. För det befintliga bostadshuset är förhållandena gynnsammare då det ligger betydligt längre bort från bullerkällan än de punkter som mättes i utredningen.

Förhållandena vad avser störningar från Stora Ensos anläggning har förbättrats sedan bullerutredningen gjordes. Verksamheten är miljöcertifierad och EMAS-registrerad. Antalet lastbilstransporter, totalt sett, till och från anläggningen uppgår till ca 20 per dygn. Sammantaget bedöms verksamheten idag vara mycket lågt störande.

Det har ändå bedömts lämpligt att i planen införa bestämmelser angående fasaders ljuddämpning och uteplatsers lokalisering.

vibrationer

Markförhållandena är sådana att vibrationer inte bedöms vara något problem inom området trots att tung trafik förekommer.

elektro- magnetiska fält

Det finns en befintlig elnätstation inom området. Den ligger ca 30 meter från närmaste bostadshus. Risken för skadliga elektromagnetiska fält på detta avstånd med den relativt låga spänning som är aktuell, 10 kV, bedöms som obefintlig.

farligt gods

Gällande riktvärden för skyddsavstånd till Stora Ensos anläggning klaras inte. Det rör sig dock om redan etablerade verksamheter. Bedömningen görs att det framförallt är hanteringen av farligt gods som bör belysas i sammanhanget.

Industrileden är den enda trafikmatningen in till anläggningen, någon alternativ transportväg finns inte. Enligt rapporten **2000:01 Riskhänsyn vid ny bebyggelse**, Länsstyrelsen i Stockholms län, ses ett skyddsavstånd på 40 meter från en primär transportled för farligt gods som acceptabelt när det gäller kontor och liknande. Mot bakgrund av att Industrileden inte är någon primär transportväg för farligt gods, den förhållandevis ringa mängden som transporteras och godsets art görs bedömningen att den befintliga situationen kan godtas.

När det gäller förvaring av farligt gods rör det sig om 75 m³ gasol som förvaras i tankar inne på industriområdet. Gasoltankarna står på en uppställningsplats med invallningar som samlar upp gasolen vid ett eventuellt haveri. Väl utformade säkerhetslarm innebär att räddningstjänsten och internt säkerhetsutbildad personal snabbt kommer att vara på plats för att begränsa utsläppet. Skulle mot all förmodan en explosion inträffa så är tankarna så lokaliserade att fabriksanläggningens bebyggelsemassa utgör skydd för planområdet och övrig bebyggelse i området.

Sammantaget bedöms redan vidtagna säkerhetsåtgärder och larmfunktioner vara tillräckliga för att begränsa omfattningen även vid ett större haveri/läckage.

Vidare håller gasolanläggningen på att avvecklas och kommer under året att ersättas med en dieselanläggning.

Teknisk försörjning

vatten, avlopp och dagvatten

Eventuell ny bebyggelse kommer att anslutas till kommunens vsd-nät.

värme

Eventuell ny bebyggelse kommer anslutas till redan befintliga anläggningar alternativt till kommunens fjärrvärmenät.

el

Anslutning kommer att ske till befintligt ledningsnät.

avfall

Avfallshantering skall ske i enlighet med kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Administrativa frågor

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

Konsekvenser av planens genomförande

Planen reglerar redan etablerade, befintliga verksamheter, några nya funktioner tillförs inte området.

ForshagaAkademin får möjlighet att utveckla sin verksamhet genom att flytta in den gamla kommunförrådsbyggnaden. Byggnaden kommer på sikt att iordningställas och ges ett utseende som bättre passar in den

kulturrehistoriskt intressanta miljön runt *Slottet*. Planen möjliggör även en komplettering med ytterligare bebyggelse inom området. Denna skall dock placeras framför kommunförrådet för att skapa ett behörigt avstånd till *Slottet* och för att inte ytterligare inkräkta på utblicksmöjligheterna mot älven.

Kommunförrådets stora asfaltplan kommer att minskas och finnas kvar i en linje framför den befintliga byggnaden och fram mot Industrileden. Den del som försvinner kommer att omvandlas till gräsyta eller parkmark. Planens ambition är att samtliga grönytor norr om Industrileden skall ges en högre detaljeringsgrad med bättre skötsel och mer omsorgsfull utformning.

Naturmarken däremot, den närmast älven, måste skötas med stor hänsyn till de naturmiljövärden som kan finnas, exempelvis som viktig biotop för växter eller djur.

Även Forshagaforsens camping och sportfiskecenter ges i planen en möjlighet till viss utveckling. Sålunda möjliggör planen att ytterligare campingstugor sätts upp i zonen närmast Industrileden och tillbyggnadsmöjligheter finns även i anslutning till Klarälvsummet. Bebyggelsen kommer att få samma skala som idag och vidare kommer området också fortsättningsvis att vara allmänt tillgängligt och möjliggöra fri passage mot älven.

Möjligheten att köra bil inom området kommer att begränsas. Den körbara förbindelsen mellan Slottsvägen och Varvsgatan i söder tas bort och ersätts med en gång- och cykelväg. Härifrån kommer en gång- och cykelväg att leda genom parkytan ner till Klarälvsummet

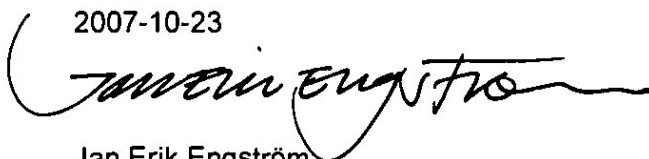
Ett plangenomförande kommer att ge *Slottet* och Klarälvsummet en mer framträdande position i området, förfiningsgraden på kringytorna kommer att öka och trafikstrukturen ges en ökad tydlighet. Vidare kommer området att vitaliseras ytterligare genom ForshagaAkademiens övertagande av det gamla kommunförrådet.

Genom planen ges alltså redan etablerade, väl fungerande och för orten betydelsefulla verksamheter möjlighet att utvecklas ytterligare till förhållandevis låga infrastrukturella kostnader.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har miljö- och byggchef Åke Sjöberg, teknisk chef Lars-Åke Svensson och planeringsingenjör Morgan Häggbom medverkat.

2007-10-23



Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

REVIDERING

Efter utställningen har en kompletterande **Översiktlig miljöteknisk markundersökning** gjorts inom området av SWECO VBB, daterad 28 januari 2008.

Undersökningens syfte har varit att klarlägga föroreningsituationen och föroreningarnas utbredning. Provtagningarna har gjorts i anslutning till de områden som tidigare visat sig innehålla föroreningar, dvs. skolområdet norr om Industrileden och campingområdet söder om leden.

Den kompletterande undersökningen visar att området norr om Industrileden är det mest förorenade. I ytskiktet 0-1 meter är halterna av alifater kraftigt förhöjda. I fyllnadsmaterialet i skiktet 1-2 meter har kraftigt förhöjda halter av cancerogena PAH:er påträffats. I detta marklager finns även förhöjda halter av kadmium och koppar. Föroreningshalterna överstiger i flera fall de generella riktvärdena för mindre känslig markanvändning.

Det har här även påträffats ämnen, för vilka generella riktvärden inte finns framtagna, i betydligt högre halter än i övriga provpunkter, exempelvis strontium. Vissa uppgifter gör gällande att ämnet kan vara cancerogent.

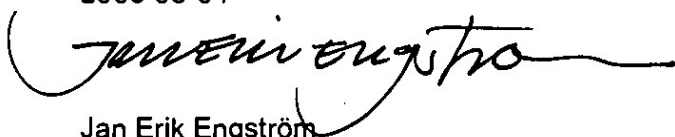
Planen reglerar en redan pågående verksamhet. Området används för skoländamål. Här har ForshagaAkademin några av sina mer uteorienterade utbildningar såsom båtreparationer, båtbyggeri, jakt, viltvård och liknande. Eleverna är vuxna, de kommer att endast att vistas här tillfälligt, någon odling kommer inte att ske och området kommer till stor del att vara hårdgjort.

Mot bakgrund av ovanstående görs bedömningen att någon omedelbar sanering av området inte behöver göras.

Då det föreligger en viss osäkerhet om markföroreningarnas utbredning och omfattning har åtgärder vidtagits för att garantera att området även i framtiden hanteras med hänsyn till rådande föroreningsituation.

På plankartan har det område där markföroreningar kan misstänkas markerats och försetts med förklarande text under rubriken **UPPLYSNINGAR**. Detta har vidare kompletterats med ett fastighetsbundet föreläggande som innebär att inga gräv- eller schaktningsarbeten får ske utan anmälan till tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden. Föreläggandet skall skrivas in i fastighetsboken innan detaljplanen antas och gälla hela den aktuella fastigheten Forshaga 1:209.

2008-03-04



Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

Detaljplan för ForshagaAkademin och Klarälvrummet
(Doppingen 1 samt delar av Prästgården 2, Forshaga 1:117,
Forshaga 1:142 och Forshaga 1:179)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Utlåtande

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan		
planprocessen	Beslut om samråd	MBN december -06
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	januari -07
	Beslut om utställning	februari -07
	Utställning	oktober -07
	Antagande	KF mars -08
	Laga kraft	april -08
bebyggelse	Eventuell ny bebyggelse kan uppföras när erforderliga planbeslut är fattade och bygglov erhållits.	

Genomförande-tid Planens genomförandetid är satt till fem (5) år från lagakraftdatum.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- behovsbedömning,
- planarbete,
- iordningställande av allmän platsmark,
- förvärv/försäljning av mark för plangenomförande, och
- erforderliga fastighetsbildningsåtgärder (lantmäteriet).

Byggherren/köparen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- förvärv av erforderlig mark för plangenomförande,
- erforderliga anpassningar på tomtmark,
- geoteknisk undersökning,
- markradonundersökning,
- miljöteknisk markundersökning (markföroreningar), och
- uppförande av eventuell bebyggelse.

För på plankartan särskilt markerat område med förorenad mark har fastighetsägaren ansvar för att alla gräv- och schaktningsarbeten anmäls till tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden.

Avtal

Avtal skall upprättas mellan byggherren/köparen och kommunen som reglerar de närmare omständigheterna kring markförvärv, fastighetsbildning och liknande.

För fastigheten Forshaga 1:209 (f.d. kommunförrådet) skall föroreningsituationen och innebörden av det fastighetsbundna förelägandet särskilt uppmärksammas.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Ny fastighet för skoländamål m.m. skall bildas för verksamheten i f.d. kommunförrådet genom avstyckning från Forshaga 1:117. För denna fastighet skall i fastighetsboken, med hänsyn till föroreningsituationen, skrivas in ett fastighetsbundet föreläggande som innebär att inga gräv- eller schaktningsarbeten får ske utan anmälan till tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden.

Bostadsfastigheten Doppingen 1 skall utökas åt öster och norr genom att mark överförs från fastigheten Prästgården 2.

I anslutning till fastigheten Doppingen 1 skall även mark överföras från fastigheten Prästgården 2 till gatumark för Slottsvägens behov.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Rätten till underjordiska ledningar skall tryggas genom ledningsrätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar planarbetet.

Fastighetsbildning bekostas av byggherren/köparen.

Kostnader för eventuella kompletterande geotekniska undersökningar i samband med exploateringar bekostas av byggherren/köparen.

De ekonomiska frågorna i övrigt, mellan kommunen och byggherren/köparen, kommer att regleras i avtal.

Kommunens totala kostnader för plangenomförandet, dvs. iordningställande av allmän platsmark minus intäkter från fastighetsförsäljning, beräknas till ca 600 000 kronor.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geoteknisk undersökning och markradonundersökning kommer att krävas för varje nytt exploateringsprojekt, såvida det inte är obefogat med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Miljöutredningar

För på plankartan särskilt markerat område med förorenad mark skall ett föreläggande upprättas med krav på att alla gräv- och schaktningsarbeten skall föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden. Föreläggandet skall skrivas in i fastighetsboken.

Ansökan om bygglov och marklov inom området enligt ovan skall alltid åtföljas av en utredning som belyser eventuell förekomst av markföroreningar och en beskrivning av hur dessa skall hanteras.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har miljö- och byggchef Åke Sjöberg, teknisk chef Lars-Åke Svensson och kommunchef Greger Karlsson medverkat.

2007-10-23

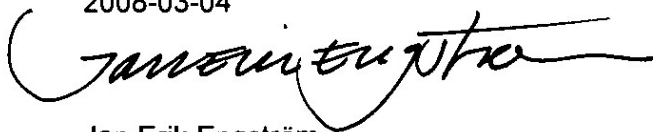


Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

REVIDERING

Som en följd av den revidering som gjorts av plankartan och planbeskrivningen på grund av osäkerheten kring markföroreningarnas utbredning på fastigheten Forshaga 1:209 har även vissa revideringar och kompletteringar gjorts i genomförandebeskrivningen. Det gäller under rubrikerna **Ansvarsfördelning, Avtal, FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR** och **Miljöutredningar**.

2008-03-04



Jan Erik Engström
arkitekt SAR/MSA

Detaljplan för ForshagaAkademin och Klarälvsummet
(Doppingen 1 samt delar av Prästgården 2, Forshaga 1:117, Forshaga
1:142 och Forshaga 1:179)

UTLÅTANDE

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

Ett Förslag till detaljplan har upprättats för området kring ForshagaAkademin och Klarälvsummet.

Planförslaget har varit utställt under tiden 17 september till och med den 12 oktober 2007.

I **bilaga 1** redovisas synpunkter som kommit in i samband med utställningen och kommunens kommentarer till dessa. Synpunkterna har föranlett att kompletterande provtagningar gjorts för att klarlägga markföroreningssituationen i området. Som ett resultat av dessa har texten under rubriken **förorenad mark** kompletterats något.

Vidare har planbestämmelserna under rubriken **STÖRNINGSSKYDD** utvidgats till att omfatta även campingstugorna samt kompletterats med en maximal ljudnivå inomhus nattetid.

Slutligen har områdena för allmänna underjordiska ledningar kompletterats efter önskemål från Fortum.

Det anses inte förekomma några synpunkter från samrådsskedet som inte blivit tillgodosedda.



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnadsenheten
Gudrun Eriksson

YTTRANDE
Utsärlning
2007-10-08

1 (2)
402-14639-2007

Forshaga kommun
Miljö- och byggnadsnheten
Box 93
667 22 FORSHAGA

Kopia till:

VVA/Hälden
Planförfattaren/
Jan-Erik Engström
Miljöskydd

Detaljplan för FORSHAGAAKADEMIN OCH KLARÄLVSRUMMET.
(Dopplingen 1 samt delar av Prästgården 2, Forshaga 1:117, Forshaga 1:142 och Forshaga 1:179), Forshaga kommun

Förslag till detaljplan, upprättad den 27 augusti 2007, är utställd för granskning enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL). Förslaget har behandlats i samråd med företrädare för Vägverket, Läntmäterimyndigheten och berörda enheter inom länsstyrelsen vid planberedning den 14 september 2007.

Syftet är att anpassa planen till verklig markanvändning samt att i övrigt ordna upp planförhållandena inom området. I planen bekräftas ForshagaAkademins skolverksamhet och verksamheterna kring Forshagaforsens camping och sportfiskecenter med utställningsbyggnad och en mindre campingplats.

Länsstyrelsen har i yttrande den 26 mars 2007 under samrådskedet framfört synpunkter över förslag till detaljplan bl.a. avseende miljö- och riskfaktorer.

Förebad mark

Länsstyrelsen vidhåller att föroreningsituationen i området behöver klarläggas och eventuella efterbehandlingsbehov fastställas innan detaljplanen antas. Detta för att säkerställa att markföroreningar inte utgör hinder för i planen redovisad markanvändning.

Länsstyrelsen anser att kompletterande provtagningar i huvudsak bör ske inom de områden som vid tidigare undersökning har visat sig innehålla föroreningar och framförallt i områden med föreslagna byggrätter sydväst om Varvsgatan. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att ansvaret åvilar kommunen.

Störningar

I det utställda planförslaget redovisas en planbestämmelse som innebär att bostäder och undervisningslokaler skall utformas så att den ekvivalenta ljudnivån inomhus med stängda fönster inte överstiger 30 dBA. Planbestämmelsen skall dock kompletteras med maximalnivån inomhus nattetid 45 dBA. Länsstyrelsen vill upplysa om att nämnda riktvärden för trafikbuller gäller med stängda fönster men öppet utefodon.

Kompletterande provtagningar kommer att göras innan planen antas.

Komplettering med maximalnivå har skett.

REGIONALT YTTRANDE

KOMMENTARER

Länsstyrelsen
VärmlandSamhällsbyggnadsavdelningen
PlaneringsenhetenYTTRANDE
Uställning
2007-10-082 (2)
402-14639-2007

Då redovisning av bullersituationen vid planerade campingstugor saknas i planhandlingarna föreslår Länsstyrelsen att ovan nämnda planbestämmelse om bullerskydd för bostäder och undervisningslokaler även skall omfatta campingstugorna.

Övrigt

Ovanstående och redaktionella synpunkter har muntligen lämnats till planförfattaren.


Magnus Ahlstrand
Gudrun Eriksson

Komplettering har skett.

ÖVRIGA YTTRANDE

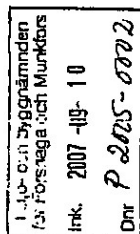
KOMMENTARER



DSNV10 / Hans Kjellberg

Forshaga kommun
Miljö- och byggnämnden
Box 93
667 22 Forshaga

2007-09-07



1 (1)

DETALJPLAN FÖR FORSHAGAAKADEMIN och KLARÄLVSRUMMET.

Fortum Distribution har tagit del av ovanstående Detaljplan. FD har följande synpunkter. Behövlig högsämringskabel märkt A i bifogad karta kan komma i konflikt med tänkt servicebyggnad märkt NB i. För kablar märkta A-E skall utområde upprättas.

Ev flyttningar av befintliga anläggningar/kablar bekostas normalt av exploitören

Ev frågor besvaras av Hans Kjellberg-Lokalnät Värmland/Skaraborg Tel:054-558382

Med vänliga hälsningar
FORTUM DISTRIBUTION
Region Karlstad-Näplanering

Thomas Brunzell
Thomas Brunzell

Komplettering enligt önskemål har skett.

Upplysningen noteras.

Fortum Distribution AB	Postadress	Decksadress	Telefon/Fax	Order 550037-7233
	Box 2007 601 02 KARLSTAD	Karlavagnen 8 Karlstad	Tel: 06 877 70 00 Fax: 06 86 6000 www.fortum.se	Chas Karlstad

KOMMENTARER

ÖVRIGA YTTRANDE



ÖVRIGA YTTRANDE

TeliaSonera

Forshaga kommun
Miljö- och byggnadsnämnden
Munkfors
Box 93
687 22 Forshaga

2007-09-25

Dnr P 2005-0202

SAMRÄDSREMISS

Godkänd

Sida 1 (1)

Datum 2007-09-24

Handläggare

Christer Andersson

christer.andersson@teliasonera.com

Tel: +46-54-7012199

Dnr nr

T 31985-07

Ert datum

2007-09-31

Er referens

Dnr P 2005-0002

Förslag till detaljplan för Forshaga Akademin och Klarälvarummet (Dopplingen 1 samt delar av Prästgården 2, Forshaga 1:117, Forshaga 1:142 och Forshaga 1:179).

Till ovan rubricerad detaljplan finns från Teliasonera AB Networks inget att erinra.

Med vänlig hälsning

Christer Andersson

KOMMENTARER

Organisationer för
TSS - Networks and Production

123 88 Fars

Stor. Stockholm

Org.nr: 80630-0142

Beställ- och postadress

Lagervägen 7

Box 334

65108 Karlstad

Kontaktinformation

Fax: +46-54-737105

www.teliasonera.com



Brf Bruket
Forshaga

Miljö- och byggnämnden
för Forshaga och Munkfors
Ink. 2007-10-12
Dnr P 2005-0002

Forshaga kommun
Miljö- och byggförvaltningen
Box 93

667 22 Forshaga

2007-10-09

Beträffande skr 2007-08-31 förslag till detaljplan för
ForshagaAkademien och Klarälvsvrunden. (Dnr P2005-0002).

Styrelsen för Brf Bruket, har inget att invända mot planförslaget
gällande markanvändningen i anslutning till vändplan/gångväg.

Styrelsen hänvisar dock till tidigare beslut, skr 2007-03-12 och Miljö- och
byggförvaltningens arbetsutskott, beslut 2006-05-16 § 66, att vårt
krav kvarstår angående det utlovade skaket utefter vår privata bilparkering.
Detta för att förhindra genomfart av motorfordon samt gång- och cykeltrafik.

Med vänlig hälsning
Brf Bruket i Forshaga

Christina Sundholm
Christina Sundholm
Ordförande

Kerstin Sundström
Kerstin Sundström
Vice ordförande

Synpunkten noteras och kommer att beaktas. Trafikstyrningar bedöms dock
inte vara en planfråga utan en ordningsfråga som får lösas för sig.

KOMMENTARER

Forshaga 2007-10-23

Tomas Ivansson

Tomas Ivansson
miljö- och bygghuf
Forshaga kommun

ÖVRIGA YTTRANDE

