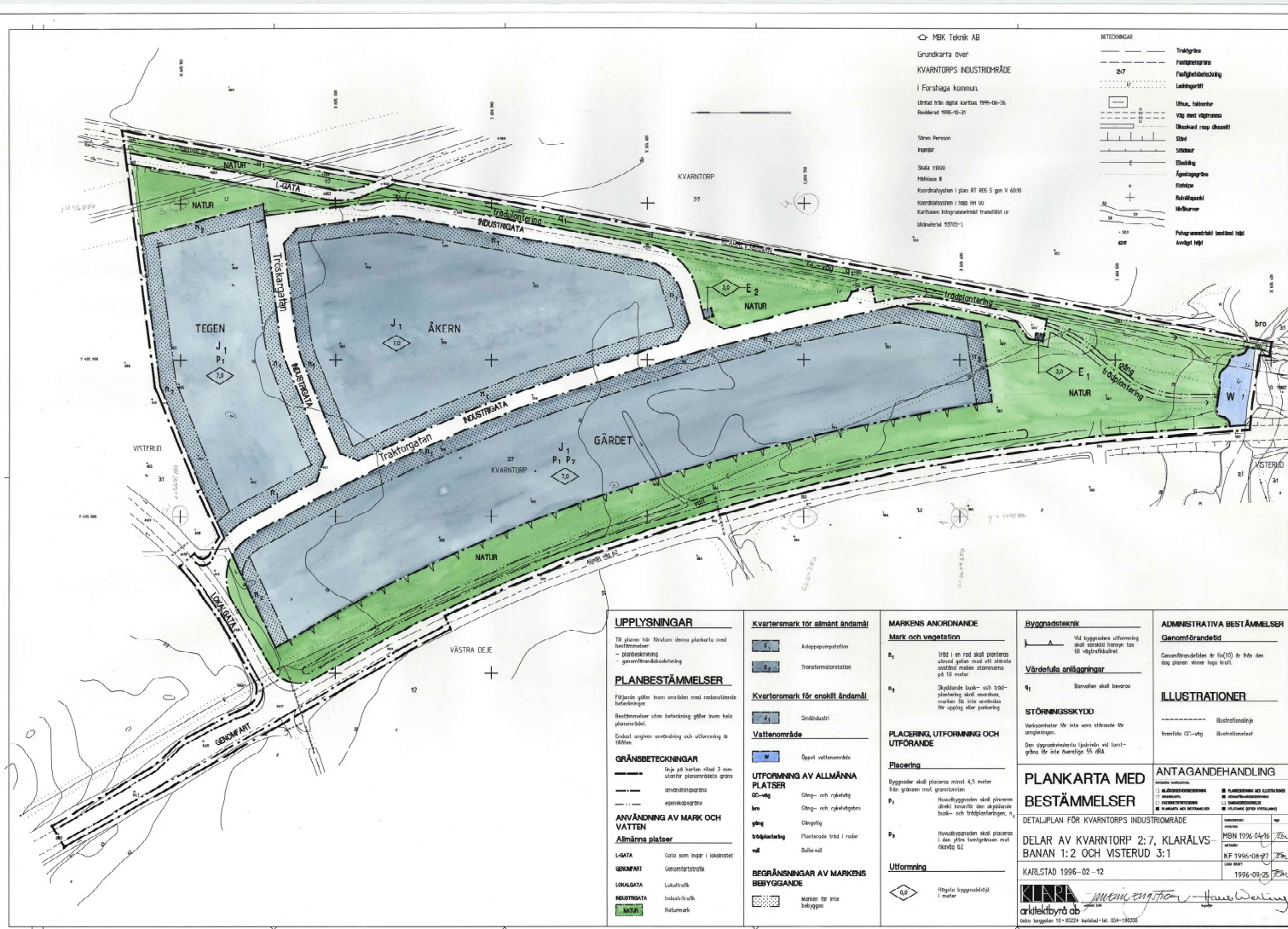






Akt nr:
1763-P96/1

AU\$1763-P96/1

Lantmäterimyndigheten

HANDLINGAR

Upprättade år	Dnr FSSE 962021
Ärende Detaljplan för delar av Kvarntorp 2:7, Klarälvsvägen 1:2 och Visterud 3:1	
Kommun Forshaga	
Län Värmland	

**Aktas
noga!**

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäteriakt får inte ens med blivets ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.

Kartor och handlingar skall återsändas i det skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.

Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarens bekostnad.

Till akten hör

.....1..... band
.....57..... numrerade sidor
.....—..... inneliggande karta
.....1..... annan karta

17 6 3 - P 9 6 / 1

Karta plan 5

1996-10-18

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
VÄRMLANDS LÄN

LAGAKRAFTBEVIS

Ink 1996 -10- 2 2

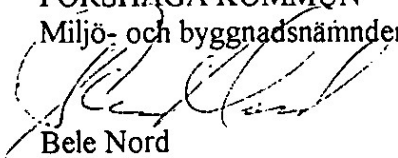
Dnr 96/2021

AKTBET 1763 - P 96/1

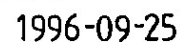
Länsstyrelsen i Värmlands län
Planenheten
651 86 KARLSTAD**DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE, FORSHAGA
KOMMUN**

Kommunfullmäktige har den 27 augusti 1996 antagit förslag till detaljplan för Kvarntorps industriområde, delar av Kvarntorp 2:7, Klarälvsvägen 1:2 och Visterud 3:1 i Forshaga kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 25 september 1996.

FORSHAGA KOMMUN
Miljö- och byggnadsnämnden
Bele Nord
Teknisk chef

Kopia: Lantmäterimyndigheten
Vägverket
Telia AB
Planförfattaren
Kommunkansliet
Miljö- och byggnadsnämnden



Detaljplan för Kvarntorps industriområde
(delar av Kvarntorp 2:7, Klarälvsbanan 1:2 och Visterud 3:1)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- **Planbeskrivning**
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall möjliggöra uppförandet av bebyggelse för småindustriändamål inom Kvarntorpsområdet i anslutning till riksväg 62.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget ca 3 km norr om Forshaga centrum vid Kvarntorp. Begränsningen utgörs i väster av riksväg 62, i öster av gamla NKIJ-banvallen, i söder av Kvarntorpsån och i norr av en linje vinkelrätt mot riksväg 62 i höjd med avfarten till Orretorp.

Areal

Planområdets areal är ca 12 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs till allra största delen av Forshaga kommun. Fastigheten Visterud 3:1, som ingår till viss del, är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan 90, antagen 28 maj 1991, redovisas området som ett framtida utbyggnadsområde för såväl lätt som tung industri.

I det pågående arbetet med den **fördjupade översiktsplanen för Forshaga tätortszon** har i programmet, antaget 13 december 1994, den i översiktsplan 90 redovisade markanvändningen angetts som en utgångspunkt för arbetet. I programmet poängteras dessutom NK1J-banvallens strategiska sträckning genom kommunen och dess lämplighet som en framtida gång- och cykelväg.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För området finns inga detaljplaner eller områdesbestämmelser.

Kvarntorpsån omfattas, enligt naturvårdslagen, av det generella strandskyddet på 100 meter.

Inom ett avstånd av 30 meter från riksväg 62 får inte, enligt väglagen, utan länsstyrelsens tillstånd uppföras byggnader, göras tillbyggnader, utföras andra anläggningar eller vidtas andra sådana åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten.

Skyddsavståndet mellan byggnad och kraftledningarna som passerar planområdet skall enligt starkströmsföreskrifterna vara 5 meter.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Natur

topografi Markytan inom området faller i princip kontinuerligt från norr mot Kvarntorpsån i söder. Mitt i planområdet finns ett något lägre parti i anslutning till ett dike. Marknivåerna varierar från +60,5 i norr till ca +58,7 meter över havet i söder.

vegetation Planområdet utgörs av jordbruksmark. Några mindre träd finns i anslutning till Kvarntorpsån i söder och viss buskvegetation längs järnvägsbanken.

geoteknik VBB Viak AB utförde under sommaren 1995 en översiktlig geoteknisk undersökning inom planområdet.

Jorden utgörs av finkorniga tjälfarliga sediment till mellan 2-22 meters djup under markytan. Sedimenten underlagras av fast friktionsjord (morän). Sedimentjorden utgörs överst av 1-2 meter torrskorpelera som underlagras av lös lera. Leran har på vissa ställen inslag av tunna silt- och sandskikt.

Lerans konsolideringsegenskaper är varierande och ej helt entydiga inom området.

Uppfyllnader kan i begränsad omfattning ske utan att sättningar erhålls. Stabiliteten för området är för nuvarande marknivå och terrängförhållanden tillfredsställande.

Tyngre byggnader bör förutsättas kräva grundläggning med stödpålar. I viss omfattning kan grundläggning utföras som platta på mark och lätta byggnader grundläggas ytligt med hel platta vid små lerdjup och höjdsättning som ej medför uppfyllnader.

Förekommande jords tjäl- och flytjordsegenskaper vid vattenöverskott och omrörning måste beaktas vid markarbeten.

hydrologi

Vid undersökningstillfället (juni 1995) uppmättes i provtagningshål fria grundvattenytor 0,2-0,9 meter under markytan motsvarande nivåer mellan +59,7 och +58,2 meter över havet. I öppet rör med spetsen nedförd till friktionsjord under leran har mätts trycknivåer mellan 52,0 och 56,9 (950620-950828). I öppet rör med spetsen inom leran mättes vid samma period vattenytor mellan nivåerna +58,0 och +59,8. Grundvattensituationen i området bedöms variera med årstid och nederbörd.

Verksamheter	Den kommunägda marken inom planområdet arrenderas ut och används i dag till vallodling. I planområdets södra del har kommunen en avloppspumpstation som betjänar Orretorp. Inom området finns dessutom gamla NKIJ-banvallen, trafiken las ner 1979 och rälsen är borttagen. Avståndet från planområdet till närmaste bostadshus är ca 350 meter. 250 meter öster om och 400 meter norr om området finns två sportskytteskjutbanor, 700 meter norrut finns Orretorps kriminalvårdsanstalt.
Bebyggelse	Någon bebyggelse förutom ovan nämnda avloppspumpstation finns inte inom planområdet.
Vattenområden	I planområdets södra del ingår Kvarntorpsån till viss del. Ån har stort värde ur naturvårdssynpunkt och är också av intresse för det rörliga friluftslivet.
Trafik	
bilvägar	Området gränsar i väster till riksväg 62 och i norr till den nya Orretorpsvägen. I nordöstra hörnet korsar den gamla Orretorpsvägen planområdet. Parallellt med banvallen finns en liten försörjningsväg fram till avloppspumpstationen.
gång- och cykelvägar	Gång- och cykelväg på NKIJ-banvallen finns utbyggd från Forshaga centrum fram till väg 734 (gamla väg 62) ca 750 m söder om planområdet, inom området finns inga gång- eller cykelvägar.
kollektivtrafik	Busslinjen Karlstad-Munkfors-Hagfors trafikerar riksväg 62 med ca 10 turer per dygn. Hållplatser i båda riktningarna finns i anslutning till Orretorpsinfarten, strax norr om planområdet. Busslinjen Karlstad-Forshaga-Deje trafikerar väg 734 (gamla väg 62) med ca 40 turer per dygn. Hållplatser finns idag dels vid Kvarntorpskorset och dels vid gamla Orretorpsinfarten, båda ligger ca 600 meter söder om planområdet. Värmlandstrafik svarar för busstrafiken.

Teknisk försörjning

vatten och avlopp	Kommunala VA-ledningar med ledig kapacitet finns inom planområdet. De ligger väster om och parallellt med NKIJ-banvallen och betjänar idag endast Orretorps kriminalvårdsanstalt.
värme	Något fjärrvärmenät finns inte framdraget till området.
el	Några problem att försörja området med el föreligger inte. Genom planområdet passerar två kraftledningar, luftledningar, om 10kV, resp. 30 kV. En sträcker sig genom hela området parallellt med riksväg 62, den andra korsar planområdets nordöstra hörn och går längs gamla Orretorpsinfarten. Gullspångs Kraft är elleverantör inom området.
tele	Teleförsörjningen för området kan lösas, ca tio abonnenter kan anslutas omgående. I gamla järnvägsbanken finns kabel dragen som klarar ytterligare behov.

FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi	Befintliga marknivåer behålls i största möjliga utsträckning. En viss utfyllnad blir aktuell vid angöringsvägen i norr och vid det låglänta partiet i anslutning till diket i mitten av området. Utmed riksväg 62 anordnas en bullervall av schaktmassor som blir över vid områdets exploatering. Vallen skall göras flack och höjden skall avvägas så att den är verksam mot trafikbullret men ändå inte på något avgörande sätt försämrar bebyggelsens exponeringsmöjligheter.
vegetation	Planens tanke är att gränsen mellan industriområdet och den omgivande jordbruksmarken skall vara tydlig. I det norra och västliga kvarteret har därför avsatts en zon på tio meter av tomtmarken för en gränsbildande busk- och trädvegetation mot norr, öster och söder. Den marken får inte bebyggas eller användas för upplag eller parkering. Den östra planteringen i det norra kvarteret fortsätter i en trädplantering på naturmarken längs järnvägsbanken ner till Kvarntorpsån, befintlig vegetation vid ån lämnas orörd. Det är viktigt att trädplanteringen längs banvallen placeras så att den byggda konstruktionen inte tar skada.

Längs gångstigen ner till ån skall på västra sidan planteras en trädrad som även inramar alop্পumpstationen och dess försörjningsväg fram till byggnadskvarteret.

Naturmarken mot riksväg 62 skall i princip hållas fri från skymmande vegetation då detta är ett viktigt exponeringsläge för området, mindre planteringar kan accepteras.

All naturmark inom planområdet skall ha naturmarkskaraktär, dock skall den städas och skötas på sådant sätt att den inte buskas igen. Kompletterande vegetation kan planteras och bör då vara av samma typ som naturligt förekommer på platsen.

Generellt gäller dessutom för all tomtmark att träd skall planteras utmed industrigatan med ett maximalt stamavstånd på tio meter.

De föreskrivna planteringarna på tomtmark är ett byggherreansvar och att anvisningarna följs kommer att bevakas vid bygglovsprövningen.

Verksamheter

Verksamheterna i området skall anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

Kvarntorps industriområde är avsett för småindustriverksamhet av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

Med småindustri menas här all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Även hantverk, laboratorier partihandel, lager och tekniska anläggningar inryms i småindustriebegreppet.

Vidare inräknas de kontor, personalutrymmen etc. som behövs för småindustriverksamheten. Kontorsdelen bör dock inte uppta mer än hälften av den byggda bruksarean.

Inom ett industriområde är det oftast ofrånkomligt att företagen har olika möjligheter eller ambitioner att hålla ordning på sina tomter. Då det västra och norra kvarteren framförallt är områdets ansikte utåt bör "skräpigare" verksamheter styras mot det inre, östra, byggnadskvarteret.

I planen har även avsatts utrymme för en ny transformatorstation som behövs för att klara områdets elförsörjning.

Bebyggelse

Planen anger som enda krav vad gäller byggnadernas arkitektoniska utformning att byggnadshöjden inte får överstiga 7,0 meter. Det är en höjd som normalt innefattar den bebyggelse som kan bli aktuell inom ett småindustriområde. Vidare finns det ur landskapsbildsynpunkt en ambition att begränsa bebyggelsens höjd i det relativt flacka jordbrukslandskapet.

Vid det tekniska utförandet av byggnaderna i det västra kvarteret, närmast riksväg 62, skall särskild hänsyn tas till vägtrafikbullret. Det innebär att ytterväggar, fönster och luftintag skall utföras så att störande ljud inte i besvärande grad påverkar dem som vistas i byggnaderna. Viss hänsyn kan även behöva tas till eventuella störningar från jaktskyttebanorna, det gäller framförallt planområdets nordöstra del.

Vad gäller huvudbyggnadernas placering på tomterna innehåller planen för två av kvarteren relativt detaljerade bestämmelser. Det norra och det västra kvarteret utgör områdets yttre gräns mot riksväg 62 och de har stor betydelse för hur området kommer att uppfattas.

Planen anger för det norra kvarteret att huvudbyggnaderna skall placeras omedelbart innanför vegetationsskärmen i gränsen till "prickmarken". I det västra kvarteret skall huvudbyggnaden placeras i den yttre tomtgränsen mot riksvägen. I planen sägs inget om vilken av fasaderna som skall ligga i gränsen, det kan vara en gavel lika väl som en långsida.

Genom denna styrning av byggnadernas placering tydliggörs gränsen mellan industriområdet och omgivande jordbrukarmark. Man undviker dessutom risken att få skräpiga baksidor ut mot 62:an och företagen ges likvärdiga exponeringsmöjligheter.

Hur stor del av tomterna som kan bebyggas får i varje enskilt exploateringsprojekt vägas mot behovet av friyta för annat ändamål som parkering, upplag, planteringar och liknande.

tillgänglighet

Arbetslokaler och tillhörande tomt skall utformas så att de medger tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. För arbetslokaler kan i vissa fall undantag medges om det är befogat med hänsyn till arten av verksamhet för vilken lokalerna är avsedda.

Vattenområden

Kvarntorpsån ingår till viss del i planområdet. Ån avslutar det naturmarksområde som lagts ut i planens södra del. Från avloppspumpstationen leder en liten gångstig fram till stranden. Ån är att betrakta som en rekreativsmöjlighet bl.a. för de som arbetar inom industriområdet. Här skulle man kunna äta sin lunch, fiska eller paddla kanot på sin lediga tid. Vattenområdet har getts beteckningen W, dvs. öppet vattenområde tillgängligt för båttrafik, bad och fiske enligt de regler som gäller för platsen. Någon vattenanvändning utöver detta tillåter planen inte.

Friytor

Planen redovisar naturmark väster, öster och söder om byggnadskvarteren. Mot riksväg 62 har ett naturmarksstråk på 30 meter lagts ut som också rymmer en flack bullervall. Det har bedömts ge bebyggelsen tillräckligt avstånd till och skydd mot den relativt hårt trafikbelastade vägen samtidigt som det ger området acceptabla exponeringsmöjligheter.

I söder utvidgas naturmarksområdet ända ut till NKIJ-banvallen och bildar en skyddande zon ner mot Kvarntorpsån. Inom detta område kommer en utjämningsdamm och en översilningsyta för dagvatten att anordnas, dagvattnet leds hit i öppna diken. Ett antal mindre utjämningsdammar kommer även att ordnas på övrig naturmark.

I öster finns ett naturmarksområde av varierande bredd som sträcker sig genom hela planområdet mellan byggnadskvarteren och banvallen. Här finns plats för en trädplantering som ramar in området mot öster.

Även inom byggnadskvarteren mellan huskropparna kommer självklart friytor att formars. Förutom av de planteringsbestämmelser planen innehåller kommer dessa ytor att formars utifrån vilken exploatering som kommer att ske och vilka verksamheter som kommer att bedrivas. De bör dock hållas i ett vårdat skick och om de överhuvudtaget inte används bör de åtminstone skötas i samma utsträckning som naturmarken.

Trafik gator

In- och utfart till och från industriområdet föreslås samordnas med befintlig till Orretorp. Därigenom utnyttjas en redan iordningställd trafikplats med goda siktmöjligheter och man undviker ytterligare en utfart på riksvägen. Trafikplanen bör byggas om så att ett vänsterkörfält för svängande trafik norrifrån tillskapas. Dessutom bör Orretorpsvägen fram till industriområdet breddas till 10 meter.

Bredden på gatuområdet inom planområdet har satts till 10 meter. Det ger möjlighet till tillfällig uppställning av fordon på gatans ena sida utan större störningar för trafiken och plats för dagvattendike. Försörjningsgatan fram till avloppspumpstationen ges gatuområdesbredden 5 meter då den är av sekundär betydelse och normalt bara skall trafikeras av kommunens egna fordon.

gång- och cykelvägar Planen redovisar en gång- och cykelväg på gamla NKIJ-banvallen. En GC-väg finns idag utbyggd från Forshaga centrum till Visterud. Den lämnar banvallens sträckning ca 750 meter söder om planområdet. Planen föreslår en förlängning av vägen fram till industriområdet. Den avslutas lämpligen där den möter gamla Orretorpsvägen i planområdets norra del.

En sådan utbyggnad innebär också att gamla järnvägsbron över Kvarntorpsån måste iordningställas som gång- och cykelbro. Gång- och cykelvägen ges två påfarter till industrigatunätet, en i söder och en i norr. I planen illustreras även en framtida utbyggnadsmöjlighet norrut mot Deje.

NKIJ-banvallen har i planen q-markerats p.g.a. dess kulturhistoriska värde. Markeringen innebär att banvallen och tillhörande konstruktioner, såsom jämvägsbron över Kvarntorpsån, skall bevaras och ges en användning som tjänar detta syfte. Gång- och cykelvägsanvändningen har bedömts vara en sådan.

kollektivtrafik

En busslinje går längs riksväg 62 och tangerar planområdet. En annan linje går väg 734 (gamla väg 62) och passerar ca 750 m söder om planområdet.

Området får anses ha relativt god tillgång till kollektivtrafik, men en eventuell justering av hållplatsernas lägen skulle ytterligare kunna öka tillgängligheten.

parkering

All parkering skall lösas på tomtmark lämpligen i en zon utmed industrigatan innanför träden. Antalet utfarter från tomten bör begränsas i största möjliga utsträckning.

Vid beräkning av parkeringsbehovet torde 10 platser per 1000 m² BTA (bruttoarea) kunna fungera som ett riktvärde, såvida verksamheten inte är av en särskilt personintensiv art.

Teknisk försörjning

vatten och avlopp	Den nya bebyggelsen ansluts till kommunens VA-nät. Dagvattnet kommer att omhändertas lokalt och via öppna diken passera oljeavskiljare, utjämningsdammar och en översilningsyta med infiltration innan det når Kvarntorpsån.
värme	Värmeförsörjningen löses individuellt av byggherren i varje enskilt exploateringsprojekt.
el	En ny transformatorstation måste byggas för att försörja området med el. Planen redovisar plats för stationen centralt inom området.
tele	Cirka tio abonnenter kan anslutas omgående. Därefter måste en mindre telestation byggas för att försörja området vidare.
avfall	Avfallshanteringen skall ske i enlighet med kommunens avfallsplan och renhållningsordning.

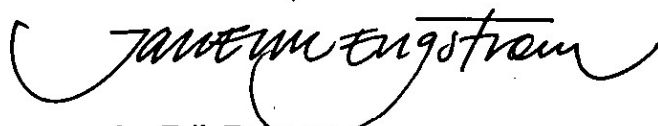
Administrativa frågor

genomförandetid	Planens genomförandetid är tio (10) år från den dag då planen vunnit laga kraft.
-----------------	--

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planen har tf. miljö- och hälsoskyddschef Åke Sjöberg och teknisk chef Conny Carlstedt medverkat.

1996-02-12



Jan Erik Engström
arkitekt SAR

Detaljplan för Kvarntorps industriområde
(delar av Kvarntorp 2:7, Klarälvbanan 1:2 och Visterud 3:1)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- **Genomförandebeskrivning**
- Utlåtande

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande.

Tidplan

planprocessen	Beslut om samråd	MBN november -95
	Samråd med berörda, och remiss till myndigheter och kommunala nämnder	december-januari -95-96
	Beslut om utställning	MBN februari -96
	Utställning	mars -96
	Godkännande för antagande	MBN april -96
	Antagande	KF maj -96
	Laga kraft	juni -96
teknisk försörjning	Vatten- och avloppsledningar kommer att dras fram inom området när erforderliga planbeslut är fattade och behov föreligger.	

	Befintlig kraftledning kommer att flyttas när erforderliga planbeslut är fattade För att klara områdets elförsörjning kommer en ny transformatorstation att byggas när erforderliga planbeslut är fattade. Teleförsörjningsmöjligheter för ca 10 abonnenter finns redan idag inom området. Utbyggnad med ny telestation kommer att ske när behov föreligger.
gator	Ombyggnad av befintlig trafikplats vid riksväg 62 kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade. Gatorna inom planområdet kommer att iordningställas när erforderliga planbeslut är fattade och i den takt området exploateras.
naturmark	Kompletterande växtlighet kommer att planteras och bullervall mot riksväg 62 att anordnas när erforderliga planbeslut är fattade och i den takt exploateringen av området i övrigt fortskrider.
bebyggelse	Utbyggnaden av området kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade och i den takt intressenter anmäler sitt intresse.
Genomförandetid	Mot bakgrund av ovanstående sätts planens genomförandetid till tio (10) år från lagakraftdatum.
Ansvarsfördelning	Forshaga kommun ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: - miljökonsekvensbeskrivning (MKB) - planarbete - byggolvsgranskning - nybyggnadskarta - utsättning - förbindelsepunkter för anslutning av VA-ledningar - flyttning av befintlig kraftledning (Gullspångs Kraft) - iordningställande av allmän platsmark - fastighetsbildning (fastighetsbildningsmyndigheten).

Byggherren ansvarar för följande delar i genomförande-processen:

- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra
- grundundersökning
- uppförandet av byggnaderna
- anslutningsledningar till kommunens ledningsnät
- iordningställandet av tomtmarken.

Avtal

Avtal skall upprättas mellan Vägverket och kommunen som reglerar ombyggnaden av riksväg 62 i anslutning till planområdets in- och utfart.

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och byggherren i varje enskilt exploateringsprojekt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

En reglering skall göras så att den del av fastigheten Visterud 3:1 som ligger inom planområdet överförs till fastigheten Kvarnorp 2:7.

Nya fastigheter bildas genom avstyckningar från Kvarnorp 2:7 i den takt området exploateras.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens tomtpris inom planområdet beräknas idag till 35 kr/m² inklusive fastighetsbildningskostnad och del i gatubyggnadskostnad. Det ger kommunen en total intäkt på 2 437 700 kr när all tomtmark är såld.

Anslutningsavgifter för VA beräknas sammanlagt ge kommunen en intäkt på 1 336 500 kr.

De ekonomiska frågorna mellan kommunen och byggherren kommer att detaljregleras i exploateringsavtal.

Kommunens totala kostnader för plangenomförandet har beräknats till ca. 3 780 000 kr.

Arbetena kommer att utföras etappvis. Takten på etapp-utbygganden kommer att styras av exploateringsintresset och när erforderliga kommunala medel ställs till förfogande.

TEKNISKA FRÅGOR

I samband med etappindelningen av planområdet kan utbyggnadsriktningen komma att styras.

Grundundersökningsutlåtande kommer att krävas för varje enskilt exploateringsprojekt.

Nybyggnadskarta kommer att krävas i samband med bygglovsprövningen. Den kan beställas hos miljö- och byggnadsnämnden.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har teknisk chef Conny Carlstedt och kanslichef Greger Karlsson medverkat.

Karlstad 1996-02-12



Jan Erik Engström
arkitekt SAR

Detaljplan för Kvarntorps industriområde
(delar av Kvarntorp 2:7, Klarälvsvägen 1:2 och Visterud 3:1)

UTLÅTANDE

HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- **Utlåtande**

Ett förslag till detaljplan för Kvarntorps industriområde har upprättats. Planförslaget har varit utställt på kommunkontoret och biblioteket i Forshaga samt biblioteket i Deje under tiden 4 mars - 2 april 1996.

I **bilaga 1** redovisas de synpunkter som kommit in under utställningstiden och planförfattarens kommentarer till dessa. Synpunkterna har inte föranlett någon förändring av själva planförslaget.

Några synpunkter från samrådsskedet som inte blivit tillgodosedda anses inte föreligga.

**SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA
YTTRANDE UNDER
UTSTÄLLNINGSSKEDET**

REGIONALA YTTRANDE

UTLÅTANDE



Länsstyrelsen
Värmland

Planenheten
K Ericsson
054 - 19 72 58

UTSTÄLLNINGSYTTRANDE

1996-04-03 2021-2141-96

Miljö- och byggnadsnämnden
Forshaga kommun
Box 93
667 22 FORSHAGA

Kopia till:
KLARA arkitektbyrå ab
+ bil

Detaljplan för KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE, delar av KVARNTORP 2:7, KLARÄLVSBANAN 1:2 och VISTERUD 3:1, Forshaga kommun

Rubricerade förslag, upprättat den 12 februari 1996, har enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL) ställts ut för granskning under tiden fr.o.m. den 4 mars t.o.m. den 2 april 1996.

De synpunkter som länsstyrelsen framförde i samrådsyttrandet den 8 januari 1996 har delvis beaktats.

Lokalisering av småindustri och kontorslokaler i anslutning till skjutbanor kan medföra att konflikter uppstår mellan de båda intressenterna. Med anledning av detta bifogar länsstyrelsen miljöenhetens promemoria i ärendet.

/.

Inger Berggrén
Inger Berggrén
Kerstin Ericsson
Kerstin Ericsson

Bilagor:

Miljöenhetens promemoria 1996-04-02
Tillståndsbeslut, 1986-12-23

REGIONALA YTTRANDEN			UTLÅTANDE
Länsstyrelsen Värmland Miljöenheten Bo Jonsson 054 - 19 74 58	1996-04-02 Planenheten	2020-11874-95 1763-000	
Detaljplan för KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE, delar av Kvarntorp 2:7, Klarälvsbanan 1:2 och Visterud 3:1, inom Forshaga kommun. ÄRENDET I samrådsyttrande den 8 januari 1996 påpekade Länsstyrelsen bl.a. att en utredning av buller och säkerhet bör göras på grund av de befintliga sportskyttebanorna öster och norr om det planerade industriområdet. Med anledning av yttrandet har kommunen uppdragit åt Miljö- och hälsoskyddskontoret att komplettera miljökonsekvensbeskrivningen med ett avsnitt om buller och säkerhet med avseende på närheten till skjutbanorna. Av utredningen framgår bl.a. att en beräkning av buller från skjutbanorna utförts och denna visar att 78.5 dBA Impulse erhålles utomhus vid industrin när skytte sker på skeetbanan och 77.5 dBA Impulse vid skytte på harbanan. Nämda banor ligger på 250 resp. 350 meter från planområdet. I anslutning till skeetbanan finns en automattrappbana med en mer nordostlig skjutriktning. Övriga skjutbanor ligger ca. 600 meter från industriområdet och ger lägre bullernivåer (vildsvinsbanan 37.5 dBAI och Älgbanan 73.5 dBAI). Miljö- och hälsoskyddskontoret gör den bedömningen, att då skyttet framförallt utövas under helger och kvällar och området planeras som industriområde, skjutbanorna ej kommer att störa verksamheterna på industriområdet. Rena kontorsbyggnader bör dock placeras så att eventuell störning från banorna minimeras. BEDÖMNING Aktuella skjutbanor har miljöskyddsprövats av Länsstyrelsen som genom beslut den 26 mars 1981 meddelade råd och anvisningar (39 § miljöskyddslagen) för verksamheten vid banorna. I samband med att jakttskytteklubben ansökte om att få anlägga en jägar- och automattrappbana i anslutning till de tidigare banorna meddelade Länsstyrelsen tillstånd enligt miljöskyddslagen för verksamheten vid banorna den 23 december 1986.			Se bilaga 2.

REGIONALA YTTRANDEN		UTLÅTANDE
Länsstyrelsen Värmland Miljöenheten	1996-04-02	2020-11874-95 1763-000
Av tillståndsbeslutet framgår bl.a. att vid den kombinerade jägar- och automatttrapbanan beräknas 8 000 skott att avlossas per år, vid vildsvinsbanan (50 m) 7 000 - 10 000 skott, vid älgbanan (80 m) ca. 10 000 skott, vid harbanan (50 m) ca. 2 000 skott samt vid skeetbanan 10 000 skott per år. Skjuthallar fanns vid prövningsstillfället för vildsvins- och älgbanan vilka bedömdes ha en buller- dämpande effekt. Länsstyrelsen föreskrev också som villkor i tillståndsbeslutet att även inskjutningsba- nan skulle försees med bullerdämpande skjuthall. Av villkor 4 i tillståndsbeslutet framgår att skytte vid banorna får bedrivas dagligen mellan klockan 08 00 - 20 00 vid samtliga banor. Nyårsdagen, trettondagen, långfredagen, påskdagen, pingstdagen, midsommarafton, midsommardagen och alla helgons dag skall dock vara skjutfria. Av villkor 5 framgår att då skeetbanan ger de högsta bullervärdena vid Orrretorp skall skytteverksamheten vid denna bana i möjligaste mån begränsas. Det kan således konstateras att tillstånd enligt miljö- skyddslagen finns för banorna vilket ger jakt- skytteklubben ett vist juridiskt skydd mot inskränk- ningar i verksamheten. För skeetbanan går inte att bygga skjuthall och det är den bana som kan förväntas ge de högsta bullernivåerna mot det planerade industriområdet. Skeet- och trap- skyttet är också det mest intensiva skyttet när det utövas. Enligt de bedömningsgrunder som Naturvårdsverkets råd och riktlinjer RR 1981;2 innehåller bör tabellen 3.1 för nyanlagda skjutbanor användas när nybebyggelse planeras intill befintliga banor. Detta innebär att högsta ljudnivå utomhus vid bostäder under dagtid kl. 07 00 - 22 00 anges som riktvärde till 70 dBA impulse. Av tillämpningsanvisningarna framgår dessutom att om bullernivån kan förväntas överstiga riktvärdet bör byggnadstekniska åtgärder vidtas. Detta är svårt att genomföra varför inskränkningar i skytteverksamheten istället kan behöva tillgripas. I ovan nämnda råd- och riktlinjer saknas riktvärden för buller vid kontor men i SOU 1991:65 "Handlingsplan mot buller", bilaga 4, anges att för att möjliggöra god kommunikation för personer med nedsatt hörsel		

REGIONALA YTTRAN DEN

UTLÅTANDE

Länsstyrelsen
Värmland
Miljöenheten

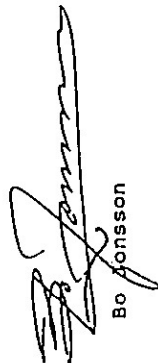
1996-04-02 2020-11874-95
1763-000

och för att minska störningen vid olika typer av arbetsuppgifter bör inte ljudnivån överstiga 40 dBA som ekvivalent- resp. 50 dBA som maxnivå inomhus. Dessa värden avser närmast trafikbuller.

Skottljud upplevs oftast mer störande än trafikbuller och risk finns i detta fall, med lokalisering av småindustri och kontorslokaler i anslutning till skjutbanorna, att konflikter uppstår mellan skytte- och industriintressena.

Skeetbanans säkerhetszon för påverkan av nedfallande hagel (200 - 250 meter) tangerar även aktuell plangräns. Samråd bör ske med polismyndigheten i frågan.

Med hänsyn till den etablerade och tillståndsprövade skytteverksamheten bör kommunen i ärendet genomföra ett samråd med berörd jaktskytteklubb samt redovisa hur eventuella konflikter med anledning av buller från skytteverksamheten kan undvikas.


Bo Jonsson

Karlstad 1996-04-15


Jan Erik Engström
arkitekt SAR

Samråd kommer att ske med polismyndigheten innan planen antas, se bilaga 3.

Samråd kommer att ske med jaktskytteklubben innan planen antas, se bilaga 3.



LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län

Planeringsavdelningen
Förste byråingenjör
B Jonsson

BESLUT

1 (5)

1986-12-23

11.1821-1504-86
1763-000
Aktbil 12

Mölbacka Jaktskytteklubb
Thure Jansson
Banvägen 5
669 00 DEJE

Tillstånd för verksamhet vid skjutbanor enligt 2.1.38 i bilaga
A till miljöskyddsförordningen

ANSÖKAN

Mölbacka jaktskytteklubb ansöker hos länsstyrelsen om tillstånd enligt miljöskyddslagen att på fastigheten V Deje 1:3 inom Forshaga kommun, få anlägga en kombinerad jägar- och automattrappbana samt att vid denna bana och befintliga vildsvins-, älg-, inskjutnings-, har- och skeetbanor belägna på fastigheten V Deje 1:2 få bedriva skytteverksamhet.

ÄRENDETS HANDLÄGGNING

Ansökan inkom till länsstyrelsen den 1 juli 1986.

Komplettering i ärendet har inforrats och den inkom till länsstyrelsen den 17 september 1986.

Ärendet kungjordes den 26 september 1986 i Värmlands Folkblad, Nya Wermlands-Tidningen och Värmlandsbygden.

Offentligt sammanträde har ej ansetts nödvändigt att hålla.

TIDIGARE BESLUT

Genom beslut den 26 mars 1981 meddelade länsstyrelsen med stöd av 39 § miljöskyddslagen råd för hur verksamheten vid vildsvins-, älg-, inskjutnings-, har- och skeetbanorna fick bedrivas.

Skytte på vildsvins-, älg-, inskjutnings- och harbanan fick bedrivas dagligen mellan kl 08.00 - 20.00 medan skytte på skeetbanan fick bedrivas dagligen mellan kl 10.00 - 19.00. Vid tävlingar fick dock skytte bedrivas på skeetbanan före och efter ovan nämnda tidsgränser.

För att minska bullerstörningen vid älgbanan skulle älgbanan förses med frambyggd skjuthall.

LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län

BESLUT

2

1986-12-23

11.1821-1504-86
1763-000
Aktbil 12

SÖKANDENS BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN OCH YRKANDEN

Av ansökningshandlingarna och övriga av jaktskytteklubben åberopade handlingar framgår följande.

Jaktskytteklubben avser nyanlägga en kombinerad jägar- och automattrappbana på fastigheten V Deje 1:3 samt vid denna bana och befintliga vildsvins-, älg-, inskjutnings-, har- och skeetbanor på fastigheterna V Deje 1:2 och 1:3 bedriva skytteverksamhet.

Vid den kombinerade jägar- och automattrappbanan beräknas 8 000 skott att avlossas per år, vid vildsvinsbanan (50 m) 7 000 - 10 000 skott, vid älgbanan (80 m) ca 10 000 skott, vid harbanan (50 m) ca 2 000 skott samt skeetbanan 10 000 skott per år.

Skjuthallar finns vid vildsvins- och älgbanan vilka klubben bedömer ha en bullerdämpande effekt.

Klubben har i ansökan yrkat på att få använda skeet- och harbanan dagligen mellan kl 08.00 - 19.00 samt vildsvins-, älg- och inskjutningsbanorna dagligen mellan kl 08.00 - 20.00. Den nya trappbanan avsågs även kunna användas dagligen mellan kl 08.00 - 19.00.

Efter samråd har dock klubben ändrat sitt yrkande till att omfatta skytte enligt följande.

Skytte yrkas att få bedrivas dagligen på samtliga skjutbanor mellan klockan 08.00 - 20.00.

Nyårs- och trettondagen, långfredagen, påsk- och pingstdagen, midsommarafton och midsommardagen samt Alla Helgons dag skulle dock vara helt skutfria.

För att minska bullret vid Orretorp påtar sig klubben att anlägga en skjuthall vid inskjutningsbanan. Hallen avses förses med ljuddämpande tak samt vägg mot Orretorp.

Den nya trappbanan beräknas överta en stor del av skyttet från skeetbanan.

De sanitära anordningarna vid banorna avses utgöras av befintliga torrtoaletter och kärl för uppsamling av sopor.

YTTRANDEN

Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Forshaga kommun har yttrat sig i ärendet och tillstyrker ansökan men vill att skjuttiderna begränsas enligt följande:

1986-12-23

11.1821-1504-86

1763-000

Aktbil 12

Skeetbanan, jägar- och automattrappbanan kl 10.00 - 19.00,
vildsvins-, älg-, inskjutnings- och harbanan kl 10.00 - 19.00.

Följande helgdagar anser nämnden bör hållas skjutfria: 1:a maj, Kristi Himmel färdsdag, pingstafton, pingstdagen, annandag pingst, midsommarafton och midsommardagen. Vidare bör minst en dag av fredag, lördag och söndag i veckoslutet hållas skjutfri. Skjutning under gudstjänsttid bör i möjligaste mån undvikas.

Nämnden anser också att förnyad bullermätning bör utföras efter att den kombinerade jägar-automattrappbanan tagits i bruk.

Statens naturvårdsverk har bland annat angett att man avstår från att yttra sig i sakfrågan.

Handlingarna i ärendet har även översänts till den närbelägna kriminalvårdsanstalten med begäran om yttrande. Något yttrande har dock inte inkommit inom föreskriven tid.

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

På platsen för den planerade kombinerade jägar- och automattrappbanan finns sedan tidigare etablerad skytteverksamhet som miljöskyddsprövats av länsstyrelsen. Klagomål på den befintliga verksamheten har inte inkommit till länsstyrelsen.

Av den till ansökan fogade bullermätningen framgår att det huvudsakligen är de som vistas vid kriminalvårdsanstalten Orretorp som kan vara nämnvärt störda av skytteverksamheten.

De högsta mätvärdena har registrerats vid skytte på skeetbanan. Den nya jägar- och automattrappbanan kommer att placeras med nordostlig skjutriktning. Då den beräknas överta en del av skyttet vid befintlig skeetbana, finner länsstyrelsen att störningarna vid Orretorp totalt bör minska något.

Länsstyrelsen anser dock att det finns anledning att försöka dämpa det totala bullret vid Orretorp genom att bygga den av klubben föreslagna ljuddämpande skjuthallen vid inskjutningsbanan.

Länsstyrelsen bedömer det också lämpligt att samma skjuttider tillämpas vid alla banor för att underlätta kontrollen av skjutverksamheten, och finner ej anledning att motsätta sig klubbens begäran att få skjuta dagligen mellan kl 08.00 och 20.00 med undantag av tidigare angivna helgdagar som skall vara helt skjutfria.

1986-12-23

11.1821-1504-86

1763-000

Aktbil 12

Då skeetbanan uppenbarligen ger de högsta bullernivåerna vid Orretorp bör verksamheten vid denna bana ej få utvecklas. Klubben bör därför försöka att begränsa skytteverksamheten på denna bana så mycket som möjligt.

Behovet av sanitära anordningar vid banorna förutsättes att lösas genom uppställande av erforderligt antal avfallsbehållare och toaletter i anslutning till banorna.

BESLUT

Länsstyrelsen lämnar härmed Mölnbacka Jaktskytteklubb tillstånd enligt miljöskyddslagen, att - på fastigheten V Deje 1:3, Nedre Ullerud, Forshaga kommun, - få anlägga en kombinerad jägar- och automattrappbana samt att vid denna bana och befintliga vildsvins-, älg-, inskjutnings-, har- och skeetbanor på fastigheterna V Deje 1:2 och 1:3 få bedriva skytteverksamhet med skarp ammunition utomhus.

Om ej annat framgår av nedan angivna villkor skall verksamheten bedrivas i huvudsaklig överensstämmelse med vad sökanden i ansökningshandlingarna och i övrigt i ärendet angett eller åtagit sig.

För tillståndet skall gälla följande särskilda villkor

1. Ljuddämpande frambyggd skjuthall skall uppföras vid inskjutningsbanan, på sätt som föreslagits av klubben, och vara färdigställd senast vid utgången av augusti månad 1987.
2. Trappbanan skall uppföras på föreslaget sätt och vara färdigställd senast vid utgången av augusti månad 1987.
3. När ovan nämnda anläggningar har färdigställts skall anmälan om förstagångsbesiktning inges till länsstyrelsen.
4. Skytte vid banorna får tills vidare bedrivas enligt följande. Verksamheten skall dock planläggas och bedrivas så att minsta möjliga störning uppkommer i omgivningen.

Skytte får bedrivas dagligen mellan klockan 08.00 - 20.00 vid samtliga banor. Nyårsdagen, trettondagen, långfredagen, påskdagen, pingstdagen, midsommarafton, midsommardagen och alla helgons dag skall dock vara helt skjutfria.

5. Då skeetbanan ger de högsta bullervärdena vid Orretorp skall skytteverksamheten vid denna bana i möjligaste mån begränsas.
6. Anslag om skjuttiderna skall uppsättas vid respektive bana genom jaktskytteklubbens försorg.

1986-12-23

11.1821-1504-86

1763-000

Aktbil 12

7. Toaletter och kärl för uppsamling av avfall som uppkommer vid skjutbanorna skall iordningställas genom jaktskytteklubbens försorg efter samråd med miljö- och hälsoskyddsnämnden i kommunen.

Länsstyrelsen erinrar om att den nya skjutbanan ej får tas i bruk förrän den godkänts av polismyndigheten i distriktet.

Meddelat tillstånd enligt miljöskyddslagen befriar inte tillståndshavaren från skyldigheten att iaktta vad som i annan författning föreskrivs i fråga om anläggningar och verksamhet som avses med tillståndet.

BESLUT OM KUNGÖRELSEDELGIVNING samt UPPLYSNINGAR HUR MAN ÖVERKLAGAR; se bilaga.

Vid den slutliga handläggningen av detta ärende, i vilket länsråd Beckman beslutat och förste byråingenjör Jonsson varit föredragande, har även deltagit företrädare för regionalekonomiska enheten, planenheten och juridiska enheten.



Rune Beckman



Bo Jonsson

Bilaga

Besvärshänvisning

Kopia till

Statens naturvårdsverk (C-E Brändström)
Polismyndigheten i Karlstads distrikt
Värmlands läns jaktvårdsförbund i Karlstad
Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Forshaga kommun
Kommunstyrelsen i Forshaga kommun
Kriminalvårdsanstalten Orretorp, Box 107, 669 00 DEJE
Planenheten
Aktförvararen
Akten
BJ

1996-04-29
Tjänsteskrivelse

Samråd med Mölnbacka jaktskytteklubb angående Kvarntorps industriområde

Datum: 1996-04-29

Kl: 13.00-13.20

Närvarande:

Jan-Eric Engström, stadsarkitekt

Håkan Kihlhage, Mölnbacka jaktskytteklubb

Åke Sjöberg, miljö- och hälsoskyddschef

Minnesanteckningar

Samrådet hölls på anmodan av Länsstyrelsen i samband med planförfarandet gällande Kvarntorps industriområde.

Länsstyrelsen misstänker att en konfliktsituation kan uppstå mellan jaktskytteklubben och planerat industriområdes hyresgäster angående buller från skjutbanorna.

Först kunde konstateras att inget skytte bedrivs i riktning mot planerat industriområde så inga säkerhetsproblem föreligger.

Vidare diskuterades skjuttiderna och där framkom att skyttet till allra största delen bedrivs på kvällstid och på helger. Totalantalet avlossade skott mellan 07.00-16.00 beräknades till max 3000 skott/år av totalt 40 000 skott. Skytteverksamheten bedrivs i stort sett från maj fram till till älgjakten i oktober.

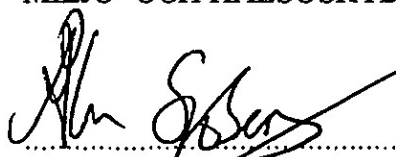
Ingen av de närvarande ansåg att några problem med buller skulle uppstå vid en eventuell företagsetablering.

De som etablerar sig i industriområdet ska upplysas om att en jaktskyttebana ligger i närheten av området, bullerkänsliga verksamheter kan då inplaceras i området så att minsta möjliga störning uppstår.

Om konflikt trots ovanstående skulle uppstå sade sig jaktskytteklubben villiga att reglera skjutandet dagtid samt att sätta in bullerdämpande åtgärder vid trapp och skeetbanan som är den mest störande.

8

MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSKONTORET



Åke Sjöberg
miljö- och hälsoskyddschef