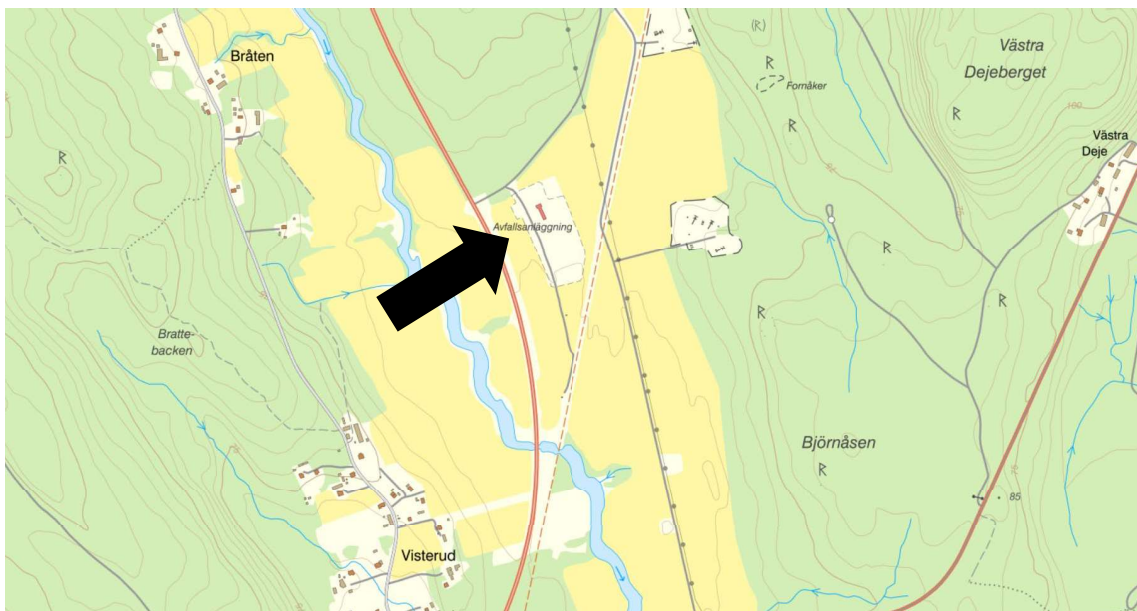


Förslag till

Upphävande av del av detaljplan för **KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE**



delar av Kvarntorp 2:7 m.fl.
Forshaga kommun, Värmlands län

Övriga handlingar:

Undersökning om betydande miljöpåverkan
Plankarta med bestämmelser och grundkarta
Granskningsutlåtande
Fastighetsförteckning

Dnr	MBNG/2022:48
Upprättad	2023-05-02
Godkänd	2023-09-21
Antagen	2023-11-28
Laga kraft	2023-12-29

Vad är en detaljplan och hur tas den fram?

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

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

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

Berörda kan påverka detaljplanen

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

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

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

Detaljplanen ligger sedan till grund för bygglovsprövning inom planområdet.

Innehåll

Inledning.....	4
Syfte och huvuddrag	4
Konsekvenser av planens genomförande.....	4
Plandata	4
Läge	4
Areal.....	4
Ingående fastigheter	4
Markägoförhållanden	5
Samrådskrets	5
Tidigare ställningstaganden	5
Översiktliga planer	5
Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.....	6
Avvägning enligt miljöbalken	7
Markens lämplighet.....	7
Värdefulla områden	7
Riksintressen	7
Miljökvalitetsnormer	8
Skydd av områden.....	8
Undersökning om betydande miljöpåverkan	8
Förutsättningar och förändringar	8
Natur	8
Markanvändning och bebyggelse	8
Avgränsning av upphävandeområde	9
Landskapsbild.....	9
Störningar.....	9
Organisatoriska frågor.....	12
Planförfarande	12
Preliminär tidsplan	12
Ansvarsfördelning	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Konsekvenser för enskilda fastighetsägare	12
Ekonomiska frågor	14
Övriga medverkande.....	14

Inledning

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

Vägplanen för utbyggnaden av riksväg 62 berör ett antal gällande detaljplaner som den hamnar i konflikt med. Inom detaljplanerat område får inte väg byggas i strid mot gällande detaljplaner. En av dessa planer är detaljplan för Kvarntorps industriområde. För att undvika att vägplanen och den gällande detaljplanen blir motstridiga behöver delar av detaljplanen upphävas.

Syfte och huvuddrag

Syftet med att upphäva del av gällande detaljplan för Kvarntorps industriområde (DP 2313) är att möjliggöra för Trafikverkets utbyggnad av mötesfri landsväg på riksväg 62. Detta uppnås genom att upphäva en del av detaljplanen. Den del som upphävs är planlagd som naturmark, industri samt gata (genomfart samt lokalgata).

Planen upprättas med ett s.k. standardförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2021:788).

Konsekvenser av planens genomförande

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

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

Upphävandet bedöms inte påverka riksvägens säkerhetszon. Säkerhetszonen ryms inom det område som upphävs och kommer säkerställas även efter att planförslaget fått laga kraft.

Plandata

Läge

Den del av planområdet som avses upphävas är beläget i Kvarntorp cirka 2,5 kilometer norr om Forshaga.

Området avgränsas i öster av fastigheterna Kvarntorp 2:9–14 i väster av riksväg 62, i söder av Kvarntorpsån och i norr av skogsmark.

Areal

Området som ska upphävas har en areal på cirka 2,7 hektar.

Ingående fastigheter

Delar av Kvarntorp 2:7, Kvarntorp 2:9, Risätterstorp 1:15, Västra Deje 1:2 och Visterud 3:15.

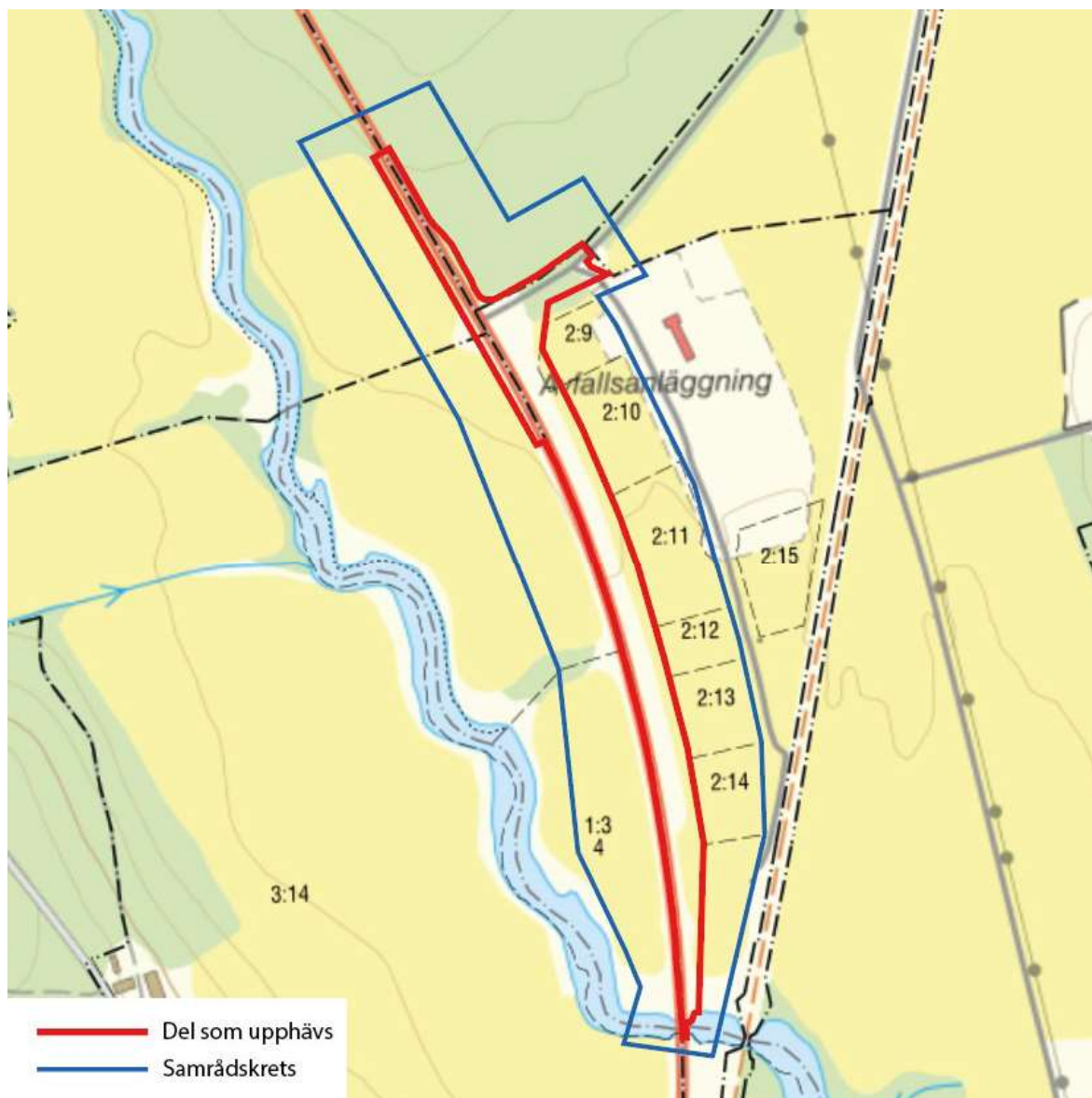
UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING

Markägoförhållanden

Fastigheten Kvarntorp 2:7 ägs av Forshaga kommun medan fastigheterna Kvarntorp 2:9, Risätterstorp 1:15, Västra Deje 1:2 och Visterud 3:15 är privatägda.

Samrådskrets

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



Samrådskrets (kartunderlaget hämtat från Lantmäteriets topografiska webbkarta)

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

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

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING

I översiktsplanens utvecklingsstrategi utgör planområdet en del av vägnätet av nationell betydelse. Eftersom upphävandet möjliggör en utveckling av vägnätet anses upphävandet ha stöd i gällande översiktsplan.

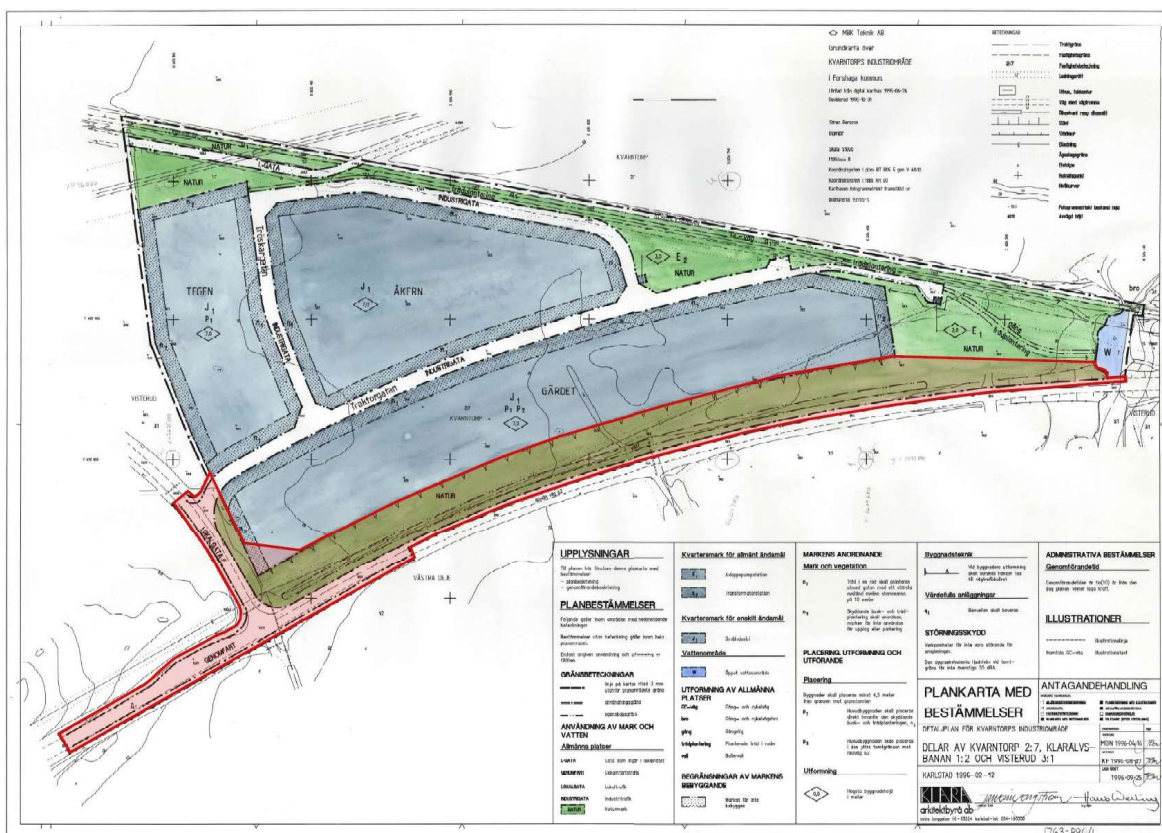
Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

Detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av en detaljplan:

- *Detaljplan för Kvarntorps industriområde, som vann laga kraft 1996-09-25.*

Planen anger genomfart, lokalgata, naturområde och industri för den berörda delen. Planens genomförandetid är utgången.



Gällande plan med området som ska upphävas markerat i rött. Observera att kartan inte är orienterad mot norr

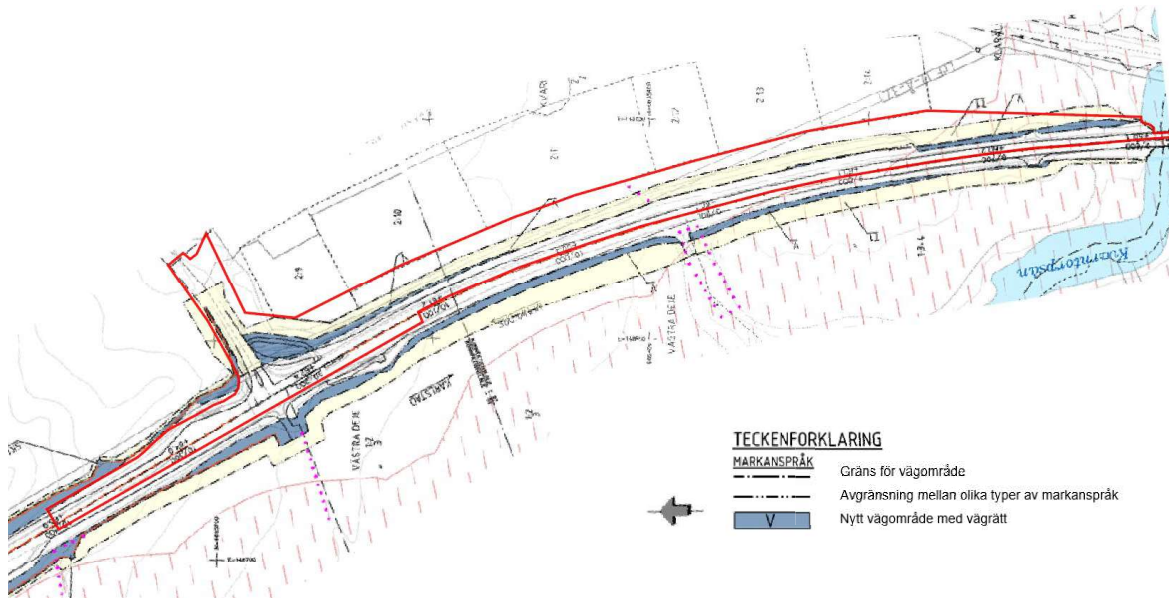
Om upphävandet antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella området för upphävande.

Vägplan

Upphävandeområdet ingår i utredningsområdet för en vägplan: *Väg 62, ombyggnad till mötesfri landsväg Delen Norra infarten Forshaga – Deje.*

Vägplanen anger nytt vägområde med vägrätt och tillfällig nyttjanderätt för arbetsområde under byggtiden, dock längst t.o.m. tre månader efter godkänd slutbesiktning för de berörda delarna.

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING



Bilden visar hur det aktuella upphävandeområdet berör vägplanen. Bilden visar en sammanslagning av vägplanens berörda plankartor med upphävandeområdet redovisad med röd linje. Plangräns är inte inritad från digitala underlag varför gränserna inte ska ses som exakta. Observera också att kartbilden inte är orienterad mot norr.

Avvägning enligt miljöbalken

Markens lämplighet

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

Upphävandet av del av gällande detaljplanen möjliggör för ett genomförande av Trafikverkets vägplan, vilken är av allmänt intresse. Upphävandet bedöms därigenom vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla områden

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

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

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5–9 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING

försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Upphävandet av del av gällande detaljplanen berör inte något område som avses i 3 kap. 2–8 §§ miljöbalken. Vidare omfattas inte planområdet av några områden av riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft, för olika föroreningar i fisk- och mus-selvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen. Upphävandet av del av gällande detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas. Frågan kring eventuell ändrad bullersituation till följd av vägplanen hanteras inom ramen för vägplanen.

Skydd av områden

Enligt 7 kap. miljöbalken kan ett antal utpekade typer av mark- och vattenområden skyddas. Syftet för skyddet varierar inom de olika områdestyperna. Exempel på sådana skydd är bland annat strandskyddsområden, naturreservat och vattenskyddsområden. Det aktuella området ligger intill Kvarntorpsån, som omfattas av strandskydd. Strandskyddsområdet påverkas inte av att delar av planen upphävs utan kommer fortsätta att gälla för Kvarntorpsån även efter att delar av planen upphävs.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Förutsättningar och förändringar

Natur

Vegetation och naturmiljö

Inga kända naturvärden eller skyddade arter finns inom det berörda området idag. Utredningar vad gäller naturvärden belyses i handlingarna som hör till vägplanen. Området utgörs däremot delvis av åkermark.

Markanvändning och bebyggelse

Inom planområdet

Området utgörs till övervägande del av jordbruksmark med vall som sträcker sig längs med riksväg 62. Vidare utgörs området av delar av riksväg 62 samt en angöringsgata från riksvägen.

Upphävandet innebär att ett område planlagt för natur samt en del som är planlagd för småindustri inte längre omfattas av någon detaljplan. Hela området, inklusive den del som berör planlagd industrimark, är obebyggt. Upphävandet innebär i sig inte någon fysisk förändring av platsen men det möjliggör för att Trafikverkets vägplan kan genomföras, som i sin tur innebär att en utbyggnad av riksväg 62 kan göras.

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING

Utanför planområdet

I anslutning till aktuellt upphävandeområde finns huvudsakligen åkermark. Öster om området finns också en återvinningscentral och industrimark.

Avgränsning av upphävandeområde

Upphävandeområdet avgränsas för att inrymma alla delar i detaljplanen som är planstridiga med Trafikverkets vägplan. Avgränsning görs också för att få en tydlig avgränsning i den kvarstående delen av detaljplanen, alltså den del som inte upphävs. Upphävandet följer därför till stora delar avgränsningen för naturmarken. Vad gäller den del av kvartersmarken som upphävs följer gränsen för upphävandet nuvarande fastighetsgräns för Kvarntorp 2:9 i nordväst. Även delar som är planlagda för olika typer av väg- och gatuområden upphävs eftersom till stora delar ersätts av vägplanen.

Landskapsbild

Upphävandet innebär i sig ingen påverkan på landskapsbilden. Däremot innebär den upphävda naturmarken att det inte längre finns något skydd av den naturmark (åkermark) som finns mellan riksväg 62 och återvinningsstationen samt de avstyckade fastigheterna öster om riksväg 62.

Störningar

Buller

Ett plangenomförande innebär att ett område planlagt för natur upphävs i syfte att göra plats åt en utbyggnad av riksväg 62. Inom området för upphävandet finns en bullervall som har stöd i gällande plan. Genom att det berörda området med bullervallen upphävs har inte bullervallen längre något planstöd vilket kan leda till att delar av denna försvinner för att göra plats för utbyggnaden av riksväg 62. I gränsen mellan kvartersmarken och naturmarken finns en bestämmelse om att vid byggnaders utformning skall särskild hänsyn tas till vägtrafikbullret. Denna bestämmelse upphör även att gälla i och med upphävandet. Kvartersmarken i gällande plan är planlagd som industri. Med tanke på att användningen industri inte är känslig när det kommer till trafikbuller görs bedömningen att planförslaget inte bedöms medföra några negativa effekter ur hänseendet buller och vibrationer.

Utredningar vad gäller risker och störningar till följd av vägplanens genomförande belyses i handlingarna som hör till vägplanen.

Farligt gods

Riksväg 62 utgör, enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB), primär transportväg för transporter av farligt gods. Planområdet ligger i direkt anslutning till vägen. Skyltad hastighet vid planområdet är 90 km/h. För en bedömning av riskerna förknippade med dessa transporter har Länsstyrelsen i Dalarnas vägledning, Farligt gods, riskhantering i fysisk planering använts.

I vägledningen föreslås en zonindelning som underlag för riskbedömning inom ett avstånd av 150 meter från transportleden. Zonerna har inga fasta gränser utan riskbilden för det aktuella området är avgörande för bedömning av lämpligt avstånd. Persontäthet och exploateringsgrad är exempel på faktorer som påverkar risknivån. En lämplig lokalisering innebär också att hänsyn tas till platsens unika förhållanden såsom topografi, meteorologi, bebyggelsens placering inom området samt dess yttre och inre utformning.

I rapporten anges riktvärden för olika typer av markanvändning som skyddsavstånd till transportleder för farligt gods. Bland annat anges mer än 150 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bostäder i mer än två våningar, vård och skolor, 0-30 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till bland annat trafikytor och ytparkering medan 30-70 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till mindre handel, tekniska anläggningar och lager.

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING

Vid avståndet 70-150 meter kan de flesta typer av markanvändning så som bostäder i högst två våningar, mindre samlingslokaler, handel och mindre kontor förläggas utan särskilda åtgärder eller analyser. Undantaget sådan markanvändning som innefattar många eller utsatta personer.

Statistiska centralbyrån (SCB) kartlade på uppdrag av dåvarande Räddningsverket, nuvarande MSB, transporterade volymer farligt gods på olika svenska vägar under september månad år 2006. Resultatet presenteras i rapporten *Kartläggning av farligtgodstransporter, September 2006*. Enligt denna kartläggning transporterades på riksväg 62 i anslutning till planområdet farligt gods i ADR-klasserna, 3 (brandfarliga vätskor), 6.1 (giftiga ämnen), 6.2 (smittförande ämnen) och 9 (övriga farliga ämnen och föremål). Under september 2006 utgjordes nästan 70 procent av transporterna av farligt gods i Sverige av brännbara vätskor, nio procent av övriga farliga ämnen och föremål samt 0,1 procent av giftiga respektive smittförande ämnen. I rapporten framgår det dock att undersökningen endast ger en bild av hur transporterna av farligt gods såg ut i september 2006 och att uppgifterna inte kan räknas om till årsbasis.

I dagsläget är det därför oklart hur många lastbilar som transporterar farligt gods på riksvägen. Andelen farligt gods av det totala godstransportarbetet har minskat stadigt sedan början av 2000-talet och låg år 2013 på drygt tre procent. Översatt till riksväg 62 som trafikeras av cirka 400 tunga fordon ÅDT skulle detta motsvara cirka tolv transporter av farligt gods per dygn. Av dessa skulle enligt ovan i stort sett samtliga utgöras av brandfarliga vätskor. Alltså bör planen anpassas så att konsekvensen av en olycka där en transport av brandfarliga vätskor är inblandad blir så liten som möjligt.

Vid en pölbrand i en brandfarlig vätska är konsekvensområdet vanligtvis inte över 40 meter. Det gäller därför att begränsa pölens möjliga utbredning in mot planområdet. I detta fall löper ett vägdikey mellan planområdet och vägen och diket funktion kommer säkerställas även efter utbyggnaden av riksväg 62. Diket har en avskärande effekt som hindrar att läckande vätska rinner in i planområdet.

I stort sett hela kvartersmarken inom planområdet ligger som närmast 30 meter från planerad körbanekant, vilket säkerställer att inga byggnader för småindustri tillåts närmre än 30 meter från riskkällan. Befintligt avskärande vägdikey kommer att skydda planområdet från eventuella vätskeutsläpp. Vidare hindrar befintlig vall längs med riksväg 62 avåkande fordon att nå kvartersmarken.



Riksväg 62 utmed området idag. Vallen skyddar området från avåkande fordon (bild: Google)

Undantaget som gör att delar av kvartersmarken på fastigheterna Kvarntorp 2:9 och 2:10 hamnar marginellt närmare körbanekanten än 30 meter är den avfartsfil som planeras i höjd med

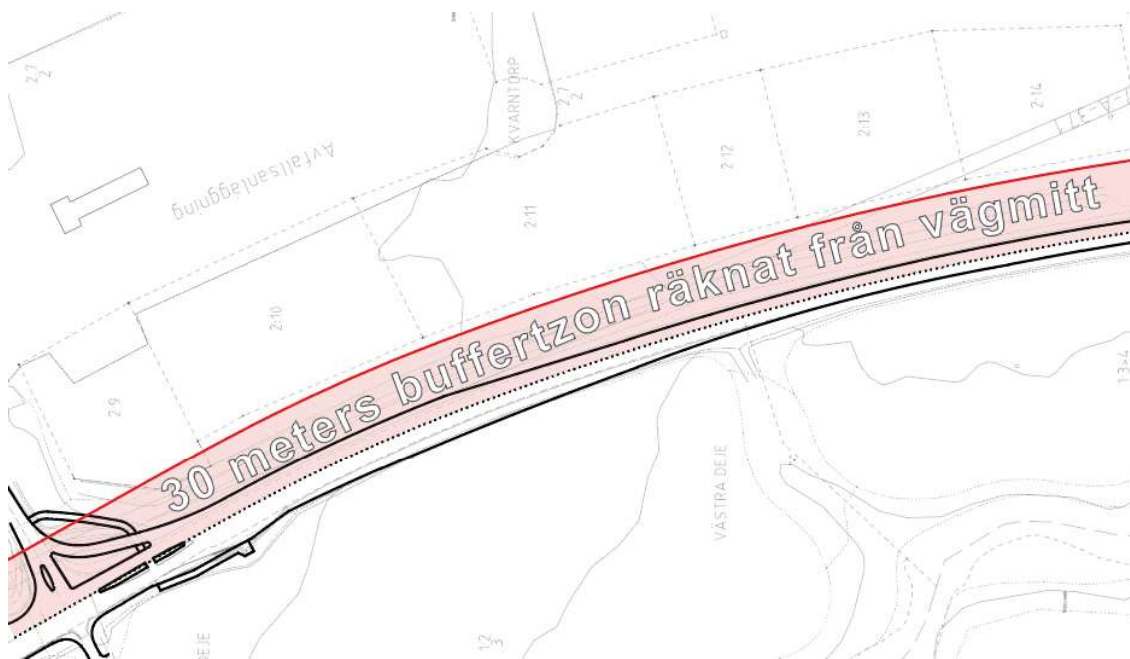
UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING

fastigheterna. Ett genomförande av vägplanen innebär att körbanekanten hamnar något närmre kvartersmarken än vad vägen gör idag.



Det gula området i illustrationen visar den kommande avfartsfil som leder till att körbanekanten kommer hamna närmre kvartersmarken för fastigheterna Kvarntorp 2:9 och 2:10 efter ett genomförande av vägplanen

Hastigheten på avfartsfilen kommer i praktiken dessutom vara lägre än 90 kilometer i timmen med tanke på att fordon i denna fil förbereder sig på att svänga in till Kvarntorps industriområde. Vidare skyddar även befintlig vall kvartersmarken varför bedömningen görs att ett anläggande av en avfartsfil inte på något sätt ökar risknivån utan snarare minskar den. Vid beräkningar från den i vägplanens tänkta vägmitt klaras avståndet på 30 meter med marginal, även med den tilltänkta avfartsfilen inräknad. Se illustration nedan.



Mellan den framtida vägmitten och närmsta byggbara mark blir avståndet efter genomförandet av vägplanen ca 35 meter

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING

Riksväg 62 kommer efter vägplanens genomförande även inneha ett mitträcke vilket innebär att risken att bilar kolliderar minskas markant. Vidare så ligger inte planområdet i höjd med ett parti av riksvägen som utgörs av någon skarpare kurva varför risken för avåkning i höjd med planområdet bedöms som låg.

Med tanke på ovan beskrivna förhållanden görs den sammantagna bedömningen att risknivån inom planområdet kommer att vara acceptabel i förhållande till de verksamheter som tillåts.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med standardförfarande.

Preliminär tidsplan

Planprocessen

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

Infrastruktur

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

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- undersökning om betydande miljöpåverkan
- planarbete
- planprovning

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser för enskilda fastighetsägare

För de berörda fastigheterna (Kvarntorp 2:7, Kvarntorp 2:9, Risättertorp 1:15, Västra Deje 1:2 och Visterud 3:15) uppstår mindre områden som inte längre omfattas av en detaljplan. Utan gällande detaljplan prövas eventuella bygglovsärenden enskilt. När bygglov söks för en åtgärd på en fastighet som saknar detaljplan måste kommunen först göra en bedömning om åtgärden kräver att en ny

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING

detaljplan behöver tas fram (det så kallade plankravet) eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt.

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

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

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

Eftersom de områden som blir planlösa, alltså varken omfattas av detaljplan eller vägplan, är mycket begränsade i sin storlek bedöms dock möjligheterna till nya bygglov inom planområdet som små.

Ca 338 m² av fastigheten Kvarntorp 2:9 som är planlagd för naturmark upphävs vid ett plangenomförande. Denna fastighet borde från början inte ha fått denna utformning då resterande delar av fastigheten är planlagda för industriändamål.



Området av fastigheten Kvarntorp 2:9 som idag ligger på naturmark

Ca 256 m² av fastigheten Kvarntorp 2:7 som är planlagd för industriändamål upphävs vid ett plangenomförande.

UPPHÄVANDE AV DEL AV DETALJPLAN FÖR KVARNTORPS INDUSTRIOMRÅDE ANTAGANDEHANDLING



Området av fastigheten Kvarntorp 2:7 som idag ligger på industrimark som upphävs

Ekonomiska frågor

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

Övriga medverkande

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

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Louise Granér medverkat.

2023-05-02

Axel Lönnqvist
planeringsarkitekt FPR/MSA

KLARA arkitekter

Södra kyrkogatan 6

Tel 054-19 03 30

