

Förslag till

Ändring av detaljplan för
DEL AV FASTIGHET-
ERNA NORRA MON
2:4 OCH SÖDRA MON
2:1 INDUSTRIOM-
RÅDE M.M. DEJE

delar av Norra Mon 2:1, 2:9 och 2:10
Forshaga kommun, Värmlands län

Övriga handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Granskningsutlåtande

Planbeskrivning, genomförandebeskrivning och utlåtande för *De-
taljplan för del av fastigheterna Norra Mon 2:4 och Södra Mon 2:1
Industriområde m.m Deje*, antagen 1990-09-25

Dnr	MBNG/2022:49
Upprättad	2023-01-27
Godkänd	2023-06-15
Antagen	2023-10-24
Laga kraft	2023-11-28

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

KLARA
arkitekter

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

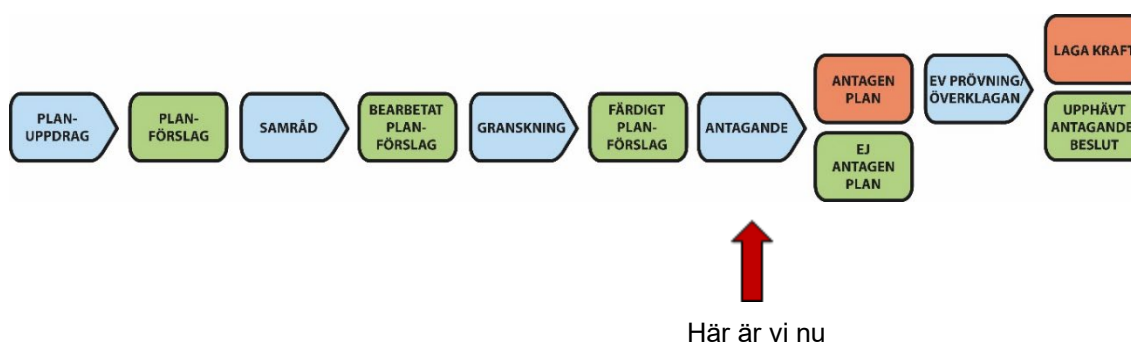
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

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.

Detaljplanen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 (SFS 2014:900).



Kartan på framsidan är hämtad från Lantmäteriets topografiska webbkarta.

Innehåll

Läsanvisningar.....	4
Inledning.....	4
Syfte och huvuddrag.....	4
Konsekvenser av planens genomförande.....	4
Plandata.....	5
Läge.....	5
Areal.....	5
Ingående fastigheter.....	5
Markägoförhållanden.....	5
Samrådskrets.....	5
Tidigare ställningstaganden.....	6
Översiktliga planer.....	6
Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.....	6
Avvägning enligt miljöbalken.....	8
Markens lämplighet.....	8
Värdefulla områden.....	8
Riksintressen.....	8
Miljökvalitetsnormer.....	8
Skydd av områden.....	8
Undersökning om betydande miljöpåverkan.....	8
Förutsättningar och förändringar.....	9
Natur.....	9
Markanvändning och bebyggelse.....	9
Avgränsning av upphävandeområde.....	9
Landskapsbild.....	9
Trafik.....	9
Störningar.....	9
Teknisk försörjning.....	12
Organisatoriska frågor.....	12
Planförfarande.....	12
Preliminär Tidsplan.....	13
Ansvarsfördelning.....	13
Fastighetsrättsliga frågor.....	13
Konsekvenser för enskilda fastighetsägare.....	13
Ekonomiska frågor.....	14
Övriga medverkande.....	14

Läsanvisningar

Denna handling är ett tillägg till planbeskrivningen för gällande detaljplan, *Detaljplan för del av fastigheterna Norra Mon 2:4 och Södra Mon 2:1 industriområde m.m. Deje*, och beskriver de förändringar som ändringen innebär. När ändringen av detaljplanen fått laga kraft består den samlade beskrivningen av detaljplanen av detta tillägg och planbeskrivningen för nu gällande plan. Dessa ska alltså läsas tillsammans.

Vad gäller plankartan ersätts nu gällande plankarta men en ny plankarta där ändringarna införts och tydligt markerats.

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 byggs 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 de planer som berörs av vägplanen är detaljplan för del av fastigheterna Norra Mon 2:4 och Södra Mon 2:1 industriområde m.m. Deje. För att undvika att vägplanen och den gällande detaljplanen blir motstridiga behöver delar av detaljplanen ändras och upphävas.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att ändra och upphäva delar av gällande detaljplan för del av fastigheterna Norra Mon 2:4 och Södra Mon 2:1 industriområde m.m. Deje (DP 2106) för att möjliggöra för Trafikverkets utbyggnad av mötesfri landsväg på riksväg 62. Ändringen av detaljplanen avser att införa bestämmelser om att utrymningsvägar ska finnas åt öster och att friskluftsintag ska placeras på taket eller åt öster samt att viss mark inte får bebyggas. På så vis bedöms risknivån kopplat till transporter med farligt gods komma att vara acceptabel inom planområdet.

De delar som upphävs är planlagda för bilservice, handel, industri samt infart. Samtliga delar berör mark som inte får bebyggas.

Planen upprättas med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 (SFS 2014:900).

Konsekvenser av planens genomförande

Ändringen 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. Vidare innebär ändringen att byggnader på kvartersmarken närmast riksväg 62 ska uppföras med utrymningsvägar åt öster och att friskluftsintag ska placeras på taket eller åt öster. Delar av byggrätten inskränks genom att ytterligare prickmark införs för kvartersmarken. Med dessa åtgärder bedöms risknivån bli acceptabel inom planområdet.

För den del som hamnar inom Trafikverkets vägområde för utbyggnaden av riksväg 62 kommer vägplanen i fortsättningen gälla för denna del. Vid genomförandet av vägplanen kommer Trafikverket att placera ett räcke mellan avfarten (från Igeltjärnsvägen och norrut på väg 62) och byggrätten vilket innebär att säkerhetszonen därmed kommer att minska till räckets arbetsbredd som rymms inom vägområdet.

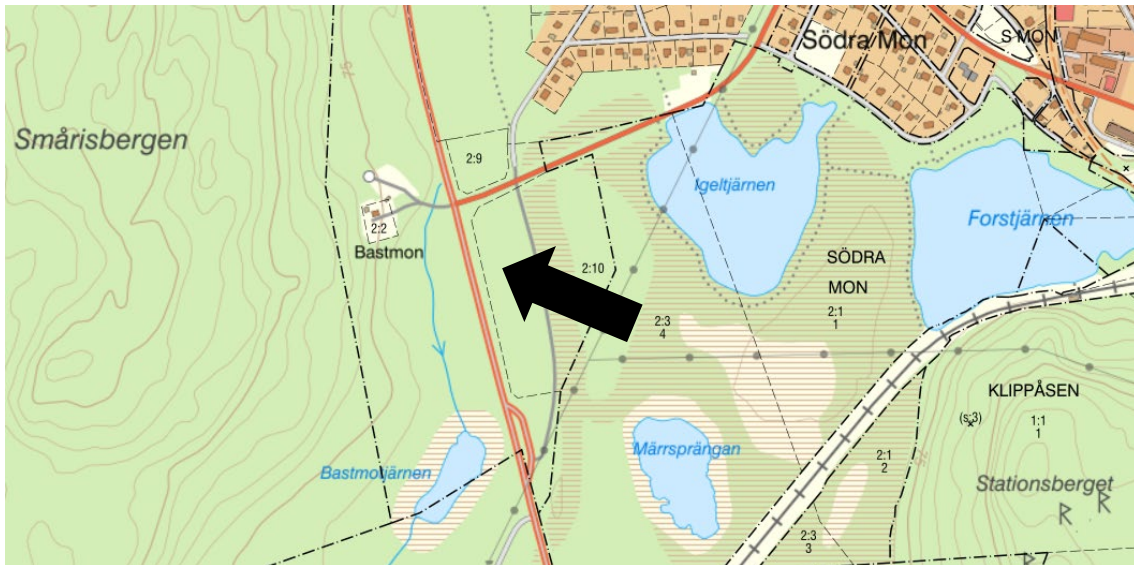
ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA NORRA MON 2:4 OCH SÖDRA MON 2:1 INDUSTRIOMRÅDE M.M. DEJE – ANTAGANDEHANDLING

Genom att möjliggöra utbyggnad av riksväg 62 till en mötteseparerad väg väntas trafiksäkerheten inom kommunens mest trafikerade riksväg att öka.

Plandata

Läge

Den del av planområdet som avses ändras är beläget vid infarten till Deje cirka sju kilometer norr om Forshaga.



Områdets läge vid infarten till Deje

Området avgränsas i väster av riksväg 62 och i norr, väster och söder av vegetation inom fastigheterna Norra Mon 2:4, Norra Mon 2:9 samt Norra Mon 2:10.

Areal

Området som ändras har en areal är ca 24 500 kvadratmeter, varav 8000 avses upphävas.

Ingående fastigheter

Delar av Norra Mon 2:1, Norra Mo 2:9 och Norra Mon 2:10.

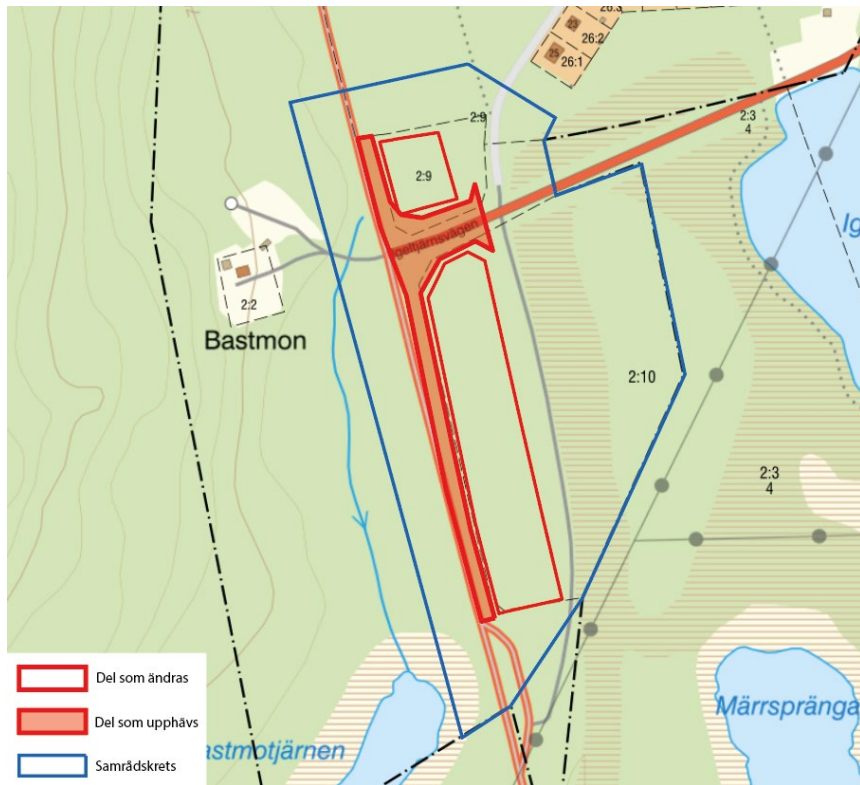
Markägoförhållanden

Fastigheten Norra Mon 2:1 är privatägd medan fastigheterna Norra Mon 2:9 och Norra Mon 2:10 ägs av Forshaga kommun.

Samrådskrets

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

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA NORRA MON 2:4 OCH SÖDRA MON 2:1 INDUSTRIOMRÅDE M.M. DEJE – ANTAGANDEHANDLING



Samrådskrets (kartunderlaget hämtat från Lantmäteriets topografiska webbkarta)

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

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

I översiktsplanens utvecklingsstrategi utgör planområdet en del av vägnätet av nationell betydelse. Ändringen anses därför ha stöd i gällande översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

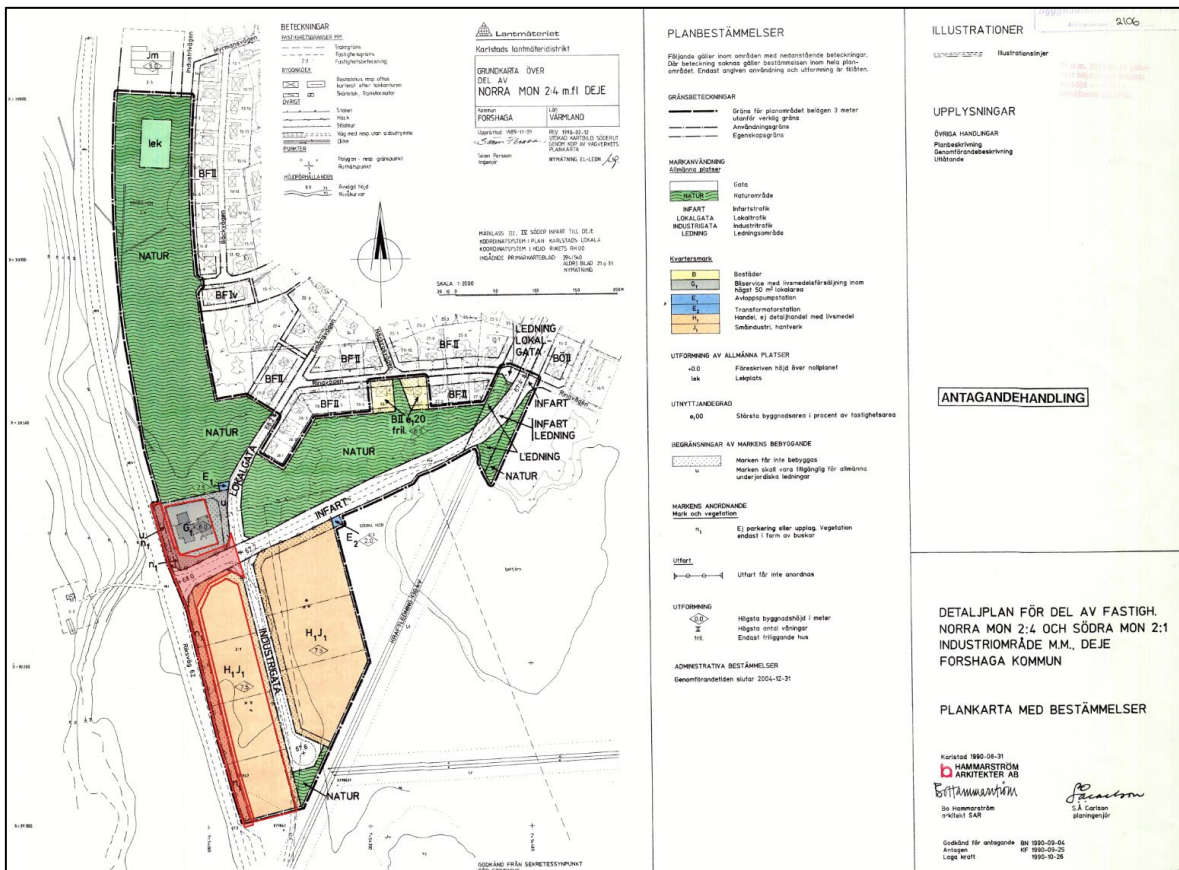
Detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av en detaljplan:

- *Detaljplan för fastigheterna Norra Mon 2:4 och Södra Mon 2:1 industriområde m.m. Deje.*, som vann laga kraft 1990-10-26.

Planen anger bilservice, handel, småindustri och infart för de berörda delarna. Kvartersmarken som upphävs är försedd med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Marken får inte användas som parkering eller upplag och vegetation får endast finnas i form av buskar. Detaljplanen anger vidare att utfart inte får anordnas från kvartersmarken. Inom området finns även så kallade u-områden, mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Planens genomförandetid har gått ut.

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA NORRA MON 2:4 OCH SÖDRA MON 2:1 INDUSTRIOMRÅDE M.M. DEJE – ANTAGANDEHANDLING

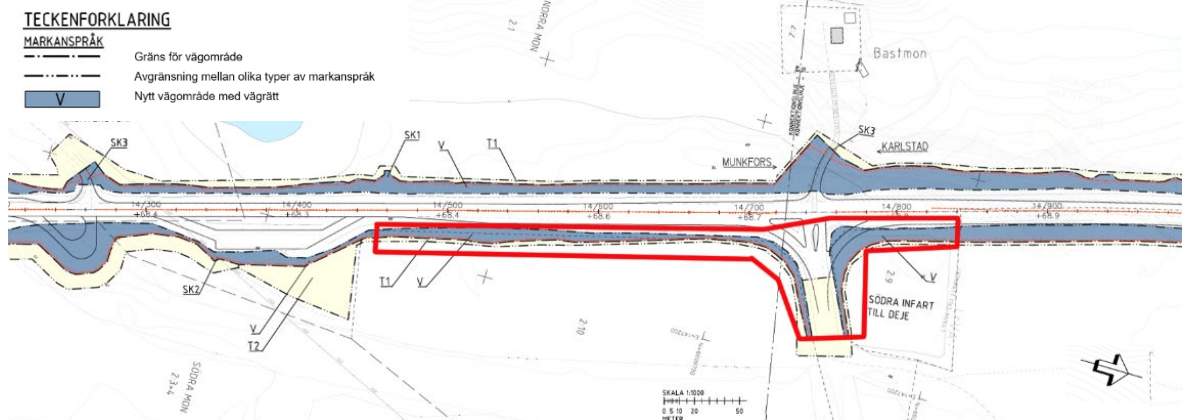


Gällande plan med området som ska ändras (röd ytterlinje, ingen fyllning) och upphävas (röd ytterlinje med röd transparent fyllning)

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

Vägplan

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



Bilden visar hur det aktuella upphävandeområdet förhåller sig till vägplanen. Bilden visar del av vägplanen 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.

Ändringen av del av gällande detaljplanen är av allmänt intresse och bedöms 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.

Ändringen av del av gällande detaljplanen berör inte något sådant 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 försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.

Ändringen av gällande detaljplan tar inte i anspråk något sådant 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 musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen. Ändringen av del av gällande detaljplanen bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att påverkas.

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. Inget sådant område berörs av aktuell ändring.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning huruvida ett plangenomförande 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 2022-05-30.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Vegetation och naturmiljö

Vegetationen inom planområdet består i huvudsak av tall med inslag av björk och gran.

Inga kända naturvärden eller skyddade arter finns inom det berörda området idag. Utredningar vad gäller naturvärden belyses i vägplanen.

Markanvändning och bebyggelse

Inom planområdet

Området för upphävandet är planlagt som handel, småindustri, bilservice samt infart. Inom området för upphävandet finns idag ingen bebyggelse. Innan vägplanens genomförande utgörs marken av ett skogsparti.

Utanför planområdet

Nordost om området för ändringen finns bostadsbebyggelse i form av villor.

Avgränsning av upphävandeområde

Delarna som upphävs inrymmer alla delar i detaljplanen som är planstridiga med Trafikverkets vägplan. Avgränsningen är också baserad på syftet att få en tydlig avgränsning för kvarstående del av detaljplanen, alltså de delar som inte upphävs. Upphävandet följer därför i stort samma avgränsning som marken med bestämmelsen (n₂).

Landskapsbild

Ändringen innebär i sig ingen påverkan på landskapsbild. Däremot innebär det upphävda egenkapsområdet att det inte längre blir någon yta närmast vägen med säkerställd utformning. I den berörda delen av detaljplanen säkerställdes att området närmast vägen inte fick bebyggas, att det inte fick nyttjas för parkering eller upplag samt att vegetation endast fick finnas i form av buskar. Dessa bestämmelser utgår i och med ändringen.

Trafik

Utfarter

Mot riksväg 62 samt Igeltjärnsvägen finns bestämmelser i gällande plan om att utfart inte får anordnas. I och med att dessa delar avses upphävas försvinner utfartsförbudet i planen. Rent praktiskt har detta ingen betydelse, då väghållaren för riksväg 62, Trafikverket, måste godkänna nya utfarter till sin väg och några sådana intentioner finns inte i vägplanen.

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

Störningar

Buller

Del av gällande detaljplan upphävs för att möjliggöra för Trafikverket att bygga nytt mötesfri väg på sträckan mellan Forshaga och Deje. Utredningar vad gäller risker och störningar belyses i handlingarna som hör till vägplanen.

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA NORRA MON 2:4 OCH SÖDRA MON 2:1 INDUSTRIOMRÅDE M.M. DEJE – ANTAGANDEHANDLING

Elektriska och magnetiska fält

Ellevio har en 130 kV-luftledning direkt öster om södra delarna av planområdet och inom planområdet i de norra delarna. Trots att ledningen i södra delarna är utanför planområdet måste risker, framför allt kopplat till steg- och beröringsspänning, beaktas vid genomförandet av detaljplanen.

Åtgärder som vidtas både inom och utanför planområdet kan påverka eller påverkas av ledningen. Åtgärder som riskerar att påverka eller påverkas av ledningen ska samrådaskas och i vissa fall godkännas av Ellevio.

Den magnetfältsnivå som inte bör överskridas för miljöer där människor stadigvarande vistas kan sättas till 0,4 µT utifrån den vägledning som utarbetats av Socialstyrelsen i samråd med Boverket, Elsäkerhetsverket och Statens strålskyddsinstitut.



Luftledningarnas sträckning markerat i vitt

Farligt gods

Riksväg 62 utgör, enligt Trafikverkets nationella vägdatatabas (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

**ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA NORRA MON 2:4 OCH
SÖDRA MON 2:1 INDUSTRIOMRÅDE M.M. DEJE – ANTAGANDEHANDLING**

bland annat trafikytor och ytparkering medan 30-70 meter som ett riktvärde för skyddsavstånd till mindre handel, tekniska anläggningar och lager.

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 transportererna 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 transportererna 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 väg-dike mellan planområdet och vägen och dikets funktion kommer säkerställas även efter utbyggnaden av riksväg 62. Diket har en avskärande effekt som hindrar att läckande vätska rinner in i planområdet. Vidare åtgärder för att mildra konsekvenserna av en eventuell olycka är att utrymning ska vara möjlig bort från vägen, dvs. mot öster och att friskluftsintag ska vara placerade på taket eller på en fasad som vetter bort från vägen.

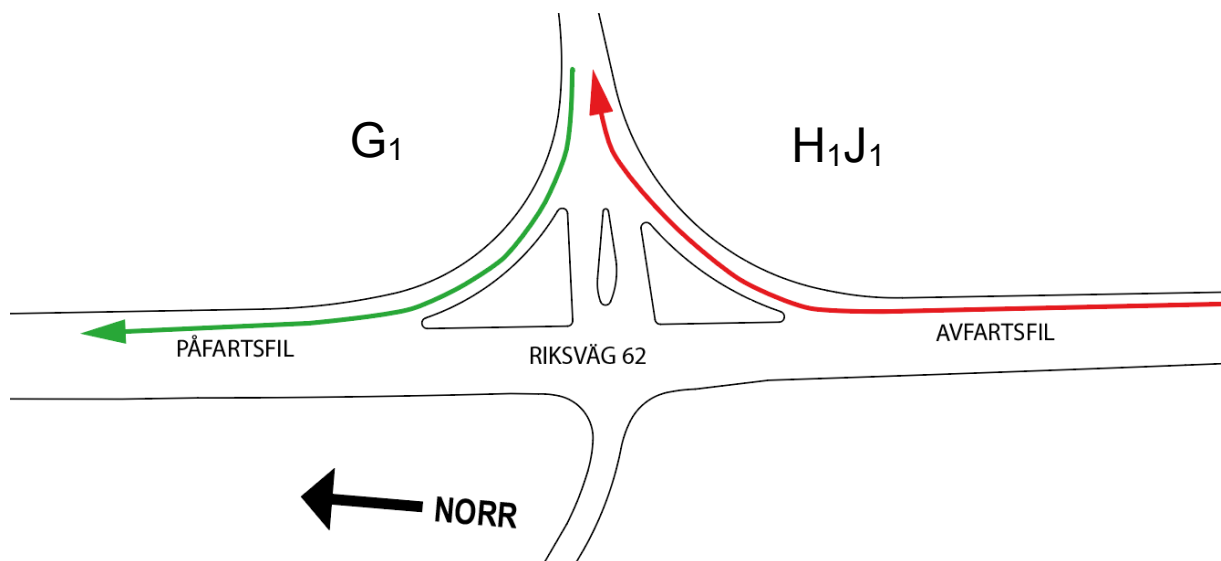
Bestämmelser (b₁) införs därför för kvarterensmarken närmast riksvägen om att utrymningsväg ska finnas mot öster och att friskluftsintag ska vara placerade på byggnadens tak eller på fasad mot öster.

Vidare kommer det befintliga avskärande väg diket att skydda planområdet från att eventuella vätskeutsläpp når området. För att undvika att inga byggnader placeras närmre än 30 meter från den planerade körbanekanten på riksväg 62 införs ett förbud om att uppföra byggnader för marken som är planlagd för handel och småindustri. I detta fall berörs en remsa på mellan fem och tio meter där förbudet införs. Denna yta kommer alltså inte upplåtas för bebyggelse utan i stället för parkering och uppställningsytor.

När det kommer till området planlagt för bilservice norr om Igeltjärnsvägen så kommer Trafikverket i samband med utbyggnaden av riksvägen att uppföra ett skyddsräcke av kapacitetsklass N2 från Igeltjärnsvägen och norrut mellan riksväg 62 och kvarterensmarken. Detta innebär att säkerhetszonen kommer att minska till räckets arbetsbredd. Denna bredd kommer rymmas inom vägområdet. Närmast byggbara mark från planerad körbanekant blir här i stället ca 20 meter. Därmed kommer ingen remsa med förbud att uppföra byggnader införas för denna kvarterensmark.

Vidare bedöms hastigheterna på den del av riksvägen närmast planområdet vara lägre på grund av att denna del kommer även efter vägplanens genomförande utgöras av en avfarts- respektive utfartsfil för fordon som ska svänga in och ut från Igeltjärnsvägen.

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA NORRA MON 2:4 OCH
SÖDRA MON 2:1 INDUSTRIOMRÅDE M.M. DEJE – ANTAGANDEHANDLING



Riksväg 62 kommer efter vägplanens genomförande även inneha ett mitträcke vilket innebär att risken att bilar kolliderar minskas markant. Vidare kommer faunastängsel sätts upp inom vägområdet mellan vägbanan och planområdet för att förhindra att små djur så som räv, hare och grävling ska springa rakt ut i trafiken och bli påkörda. Även om det inte är lika olycksbådande att köra på ett mindre djur så kan det vara överraskande för föraren att möta ett sådant på vägen. Risken är att man försöker styra undan bilen och åker av vägen. Genom faunastängslet minskas riskerna för kollisioner och avåkningar. I övrigt är riksvägen i höjd med planområdet närmast rak utan kurvor, vilket innebär att risken för avåkningar i höjd med planområdet är lägre än om planområdet skulle legat utmed ett parti längs vägen som svängde.

Sammantaget görs bedömningen att risknivån inom planområdet kommer att vara acceptabel i förhållande till de verksamheter som tillåts.

Teknisk försörjning

Markreservat för underjordiska ledningar

Inom det aktuella området finns idag ett u-område. Om det finns ledningar som fortsatt behöver skyddas inom aktuellt område kan dessa skyddas med ledningsrätt.

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2021-06-01). Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till aktuellt område:

- Ellevio
- Skanova
- Forshaga fibernät AB
- IP-only

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	feb -23
Granskning	feb- 23
Godkännande för antagande	MBN juni -23
Antagande	KF okt -23
Laga kraft	nov -23

Infrastruktur

Utbyggnad av infrastruktur kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställs till förfogande och om behov föreligger.

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 berörda delarna av fastigheterna Norra Mon 2:1, Norra Mo 2:9 och Norra Mon 2:10 uppstår områden som inte längre omfattas av en detaljplan. Utan gällande plan prövas varje bygglovsärende 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 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.

Bygglovsprovningen, 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.

ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETERNA NORRA MON 2:4 OCH SÖDRA MON 2:1 INDUSTRIOMRÅDE M.M. DEJE – ANTAGANDEHANDLING

Vidare uppstår begränsningar i byggrätterna för fastigheterna Norra Mon 2:9 och 2:10, bland annat genom att remsor med förbud att uppföra byggnader införs mot riksväg 62 samt att byggnader ska uppföras med friskluftsintag på taket eller mot öster. Anledningen till införandet av dessa åtgärder är att skapa en acceptabel risknivå sett till transporter med farligt gods på riksväg 62.

Ekonomiska frågor

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

Övriga medverkande

Vid upprättandet av planbeskrivningen har planeringsarkitekterna Neda Jafari och Nicole Nelson Nyrén på Forshaga kommun medverkat.

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Louise Granér medverkat.

2023-01-27

Axel Lönnqvist

planeringsarkitekt FPR/MSA

KLARA arkitekter

Södra kyrkogatan 6

Tel 054-19 03 30

