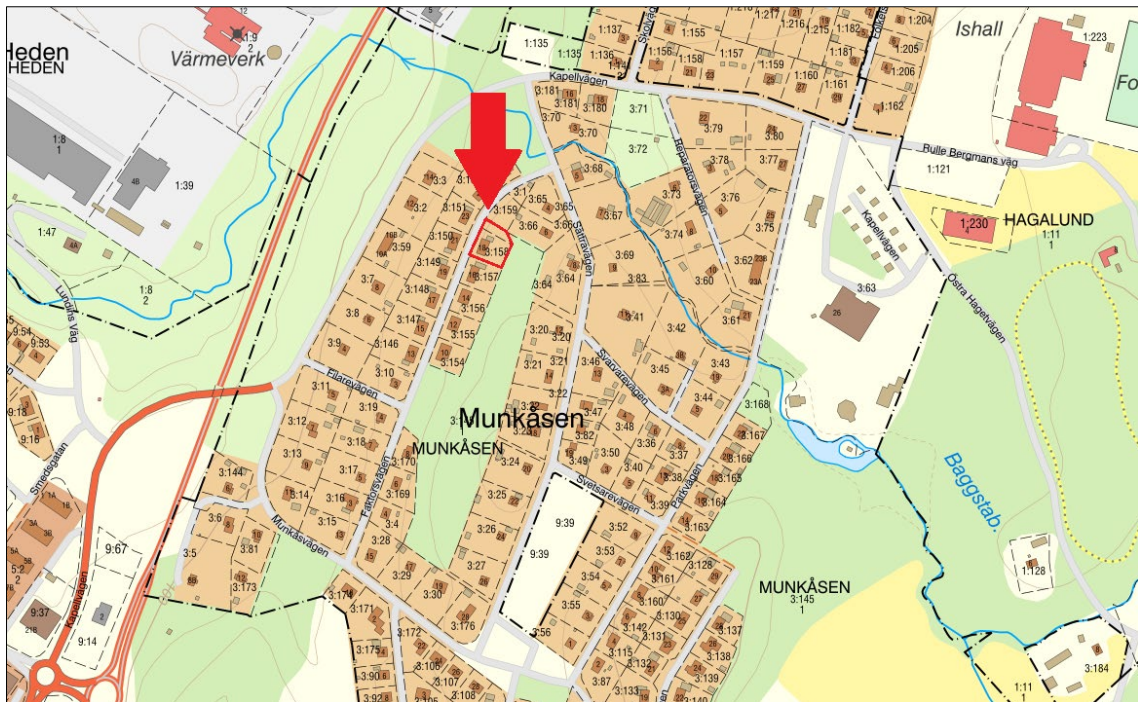


Detaljplan för

MUNKÅSEN

Munkåsen 3:158 m.fl.

Munkfors kommun, Värmlands län



Övriga handlingar:

Plankarta med bestämmelser och grundkarta

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse (tillkommer efter samråd)

Dnr
Upprättad
Godkänd
Antagen
Laga kraft

BYGG 2022-8
2022-04-14
2022-XX-XX
20XX-XX-XX
20XX-XX-XX

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.

Kartan på framsidan är hämtad från Lantmäteriets topografiska webbkarta.

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 bygglovsprovning inom planområdet.

För en detaljplan som berör en åtgärd som av kommunen bedöms vara av mindre betydelse och där en tydligt definierad samrådsrets finns kan ett så kallat begränsat förfarande tillämpas vilket är fallet för föreliggande detaljplan. I ett begränsat förfarande går planförslaget direkt till antagande om samtliga berörda aktivt godkänner planförslaget i samrådsskedet, se illustrationen nedan.

Standardförfarande



Begränsat förfarande



Här är vi nu

Innehåll

Inledning.....	5
Syfte och huvuddrag	5
Konsekvenser av planens genomförande.....	5
Plandata	6
Läge	6
Areal.....	6
Ingående fastigheter	6
Markägoförhållanden	6
Samrådskrets.....	7
Tidigare ställningstaganden	7
Översiktliga planer	7
Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.	8
Program för planområdet.....	8
Avvägning enligt miljöbalken.....	8
Markens lämplighet.....	8
Värdefulla områden.....	8
Riksintressen	9
Miljökvalitetsnormer	9
Undersökning om betydande miljöpåverkan	10
Förutsättningar och förändringar.....	10
Natur	10
Verksamheter.....	13
Bebyggelse	13
Service	14
Friytor.....	14
Trafik	15
Störningar	16
Teknisk försörjning.....	16
Organisatoriska frågor.....	17
Planförfarande	17
Tidsplan	17
Genomförandetid	18
Ansvarsfördelning	18
Avtal	18
Fastighetsrättsliga frågor.....	18
Allmänt.....	18
Ekonomiska frågor	18

DP MUNKÅSEN - SAMRÅDSHANDLING

Tekniska frågor 18
Övriga medverkande 19

Inledning

Bakgrunden till planläggningen är ett önskemål från fastighetsägaren av Munkåsen 3:158 att förvärva del av grannfastigheten 3:145 i förmån för utbyggnation av befintligt garage. Den del av Munkåsen 3:145 som ska förvärfvas utgörs av en cirka 9 meter bred remsa skogsmark belägen mellan två fastigheter planlagda för bostadsändamål. Skogsremsan är planlagd som allmän plats, PARK, och tillhör ett större bostadsnära skogsområde.

Syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att möjliggöra utbyggnad av bostadskomplement norr om befintlig bostadsfastighet Munkåsen 3:158. Detta uppnås genom att med ny planläggning ändra användningen från allmän platsmark, PARK till kvartersmak, bostäder (B).

Planen upprättas med begränsat förfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2021:788). Plankarta och planbeskrivning är utformade enligt *Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan* samt *Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning*.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett plangenomförande innebär att en remsa av allmän platsmark privatiseras och exploateras till förmån för utbyggnad av befintligt bostadskomplement. Allmänhetens tillgång till skogsområdet minskar i och med den här åtgärden. Bedömningen görs emellertid att remsan av allmän plats i och med sin ringa storlek och läge i bostadsområdet inte nyttjas som passage av allmänheten i någon större utsträckningen idag.

Med hänsyn till att god och naturlig tillgång till skogsområdet ges via den större entrén i områdets centrum görs bedömningen att de negativa konsekvenserna av ett plangenomförande är att betrakta som försumbara.



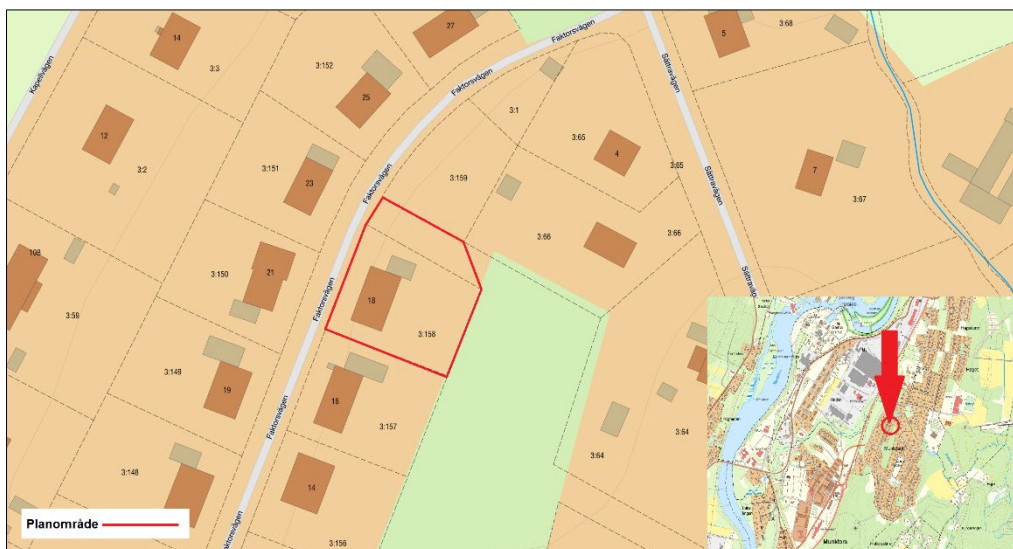
Del av större entré till skogsområdet som vetter mot anslutningsvägen från centrum

Plandata

Läge

Planområdet ligger inom området Munkåsen relativt centralt i Munkfors tätort.

Området avgränsas i norr av fastigheten Munkåsen 3:159, i öster av ett skogområde ingående i Munkåsen 3:145, i väster av Faktorsvägen och i söder av bostadsfastigheten Munkåsen 3:157.



Planområdets läge (kartunderlaget hämtat från Lantmäteriets topografiska webbkarta)

Areal

Planområdets areal är ca 1250 m².

Ingående fastigheter

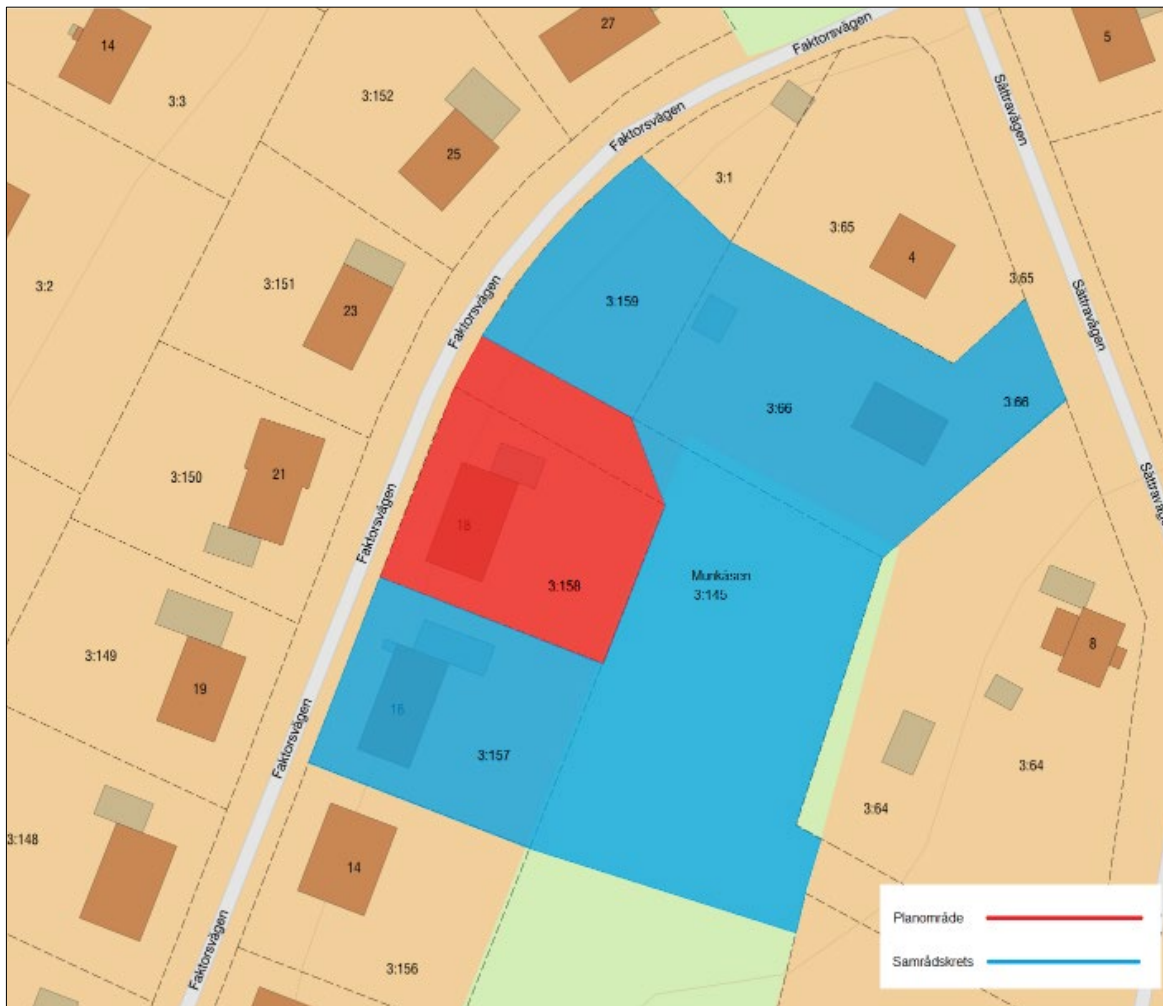
Munkåsen 3:158 och del av Munkåsen 3:145

Markägoförhållanden

Marken inom den berörda bostadsfastigheten, Munkåsen 3:158 ägs av privatperson och marken inom Munkåsen 3:145 ägs av Munkfors kommun.

Samrådskrets

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



Samrådskrets (kartunderlag: Lantmäteriets topografiska webbkarta)

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

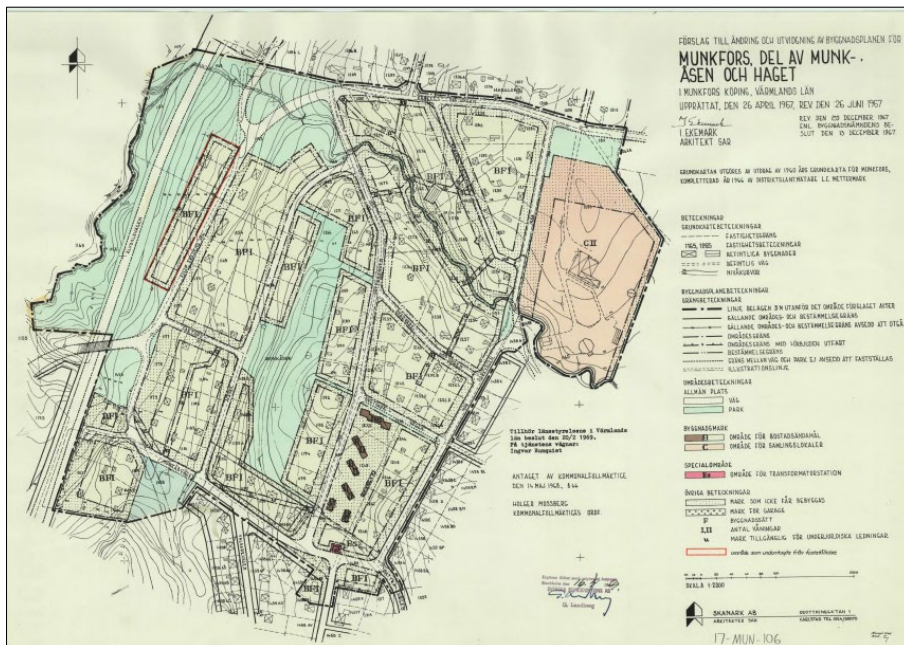
Gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2013*, antogs av kommunfullmäktige 2013-09-10.

I översiktsplanen utgör planområdet en del av Munkfors tätort utan närmare precisering. Den aktuella planeringen anses därför ha stöd i gällande översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

Detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av en detaljplan, *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Munkfors, del av Munkåsen och Haget* fastställt 1969-02-20.



Gällande byggnadsplan för del av Munkåsen och Haget

Planen anger bostadsändamål och parkmark för den berörda delen. Planens genomförandetid är utgången. Besked om positivt planbesked för ny detaljplan fattades av Miljö- och byggnadsnämnden för Forshaga och Munkfors kommuner 2021-07-07.

Program för planområdet

Bedömningen har gjorts att något detaljplaneprogram inte behöver upprättas.

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. Företrädare ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Den aktuella planläggningen syftar till att möjliggöra en marginell vidareutveckling av befintligt bostadsbyggnadskomplement för vilken platsen bedöms väl lämpad för. Planeringen 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.

Planläggningen tar inte något sådant område som avses ovan i anspråk. Området är redan i dag detaljplanelagt och ianspråktaget i stor utsträckning. Den skogsmark som tas i anspråk bedöms inte vara av större betydelse för allmänheten.

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.

Planområdet tar inte i anspråk och påverkas i övrigt inte av något sådant område av riksintresse som avses i 3 kap. 5-9 §§ 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.

Utomhusluft

I dag finns miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och kväveoxider.

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

Planläggningen innebär dock inte att antalet bostäder ökar i området och därmed inte heller trafiken.

Fisk- och musselvatten

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

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

Bebyggelsen är ansluten till de kommunala VA-ledningsnäten. Bedömningen görs därför att ett plangenomförande inte kommer medföra någon risk för gällande miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten att överskridas.

Omgivningsbuller

Miljökvalitetsnormer för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Planläggning riskerar dock under inga omständigheter att försämra bullersituationen i området.

Vattenförvaltning

Vattenförvaltningsarbetet i Sverige bygger på EU:s ramdirektiv för vatten, det s.k. vattendirektivet, och omfattar alla typer av yt- och grundvatten. Inom vattenförvaltningen görs regelbundna klassningar av vattnens kemiska och ekologiska status varefter miljökvalitetsnormer tas fram och beslutas.

Planområdet är anslutet till det kommunala avloppsledningsnätet och spillvattnet kommer att renas på ett betryggande sätt innan det når Klarälven. Ett plangenomförande bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå god kemisk och ekologisk status.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

En undersökning om 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 2022-01-13.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Topografi

Planområdets marknivåer ligger mellan + 47,0 och + 48,0 meter (RH 2000).

Vegetation

Vegetationen inom planområdet består i huvudsak av trädgårdstomt inom den befintliga bostadsfastigheten Munkåsen 3:158 respektive glest beskogad skogsmark inom den del av Munkåsen 3:145 som ska förvärfvas. Den kommunalt ägda fastigheten Munkåsen 3:159 norr om planområdet är planlagd för bostäder i gällande byggnadsplan men är idag obebyggd och delvis igenvuxen.



Vegetationen inom planområdet

Geotekniska förhållanden och stabilitet

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts av marken. Enligt SGU:s översiktliga jordartskartor utgörs marken inom området emellertid av urberg, fastmark. Det antas därför inte föreligga någon ras eller skredrisk.

Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet och markens stabilitet bedöms som tillfredsställande för planens ändamål.

Markradon

Någon markradonundersökning har inte utförts inom planområdet.

Ansvar för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och att vidta de skyddsåtgärder som erfordras åligger den som ska bygga, dvs. om inte markradonundersökning utförs ska byggnation ske i radonsäkert utförande. Detta kommer att bevakas i samband med bygglovsprövning.

Förorenade områden

Ca 130 meter nord-ost om planområdet finns enligt länsstyrelsens planeringsunderlag en föroreningskälla med riskklass 2. På platsen har det tidigare bedrivits plantskoleverksamhet, en verksamhet som förknippas med omfattande användning av bekämpningsmedel.



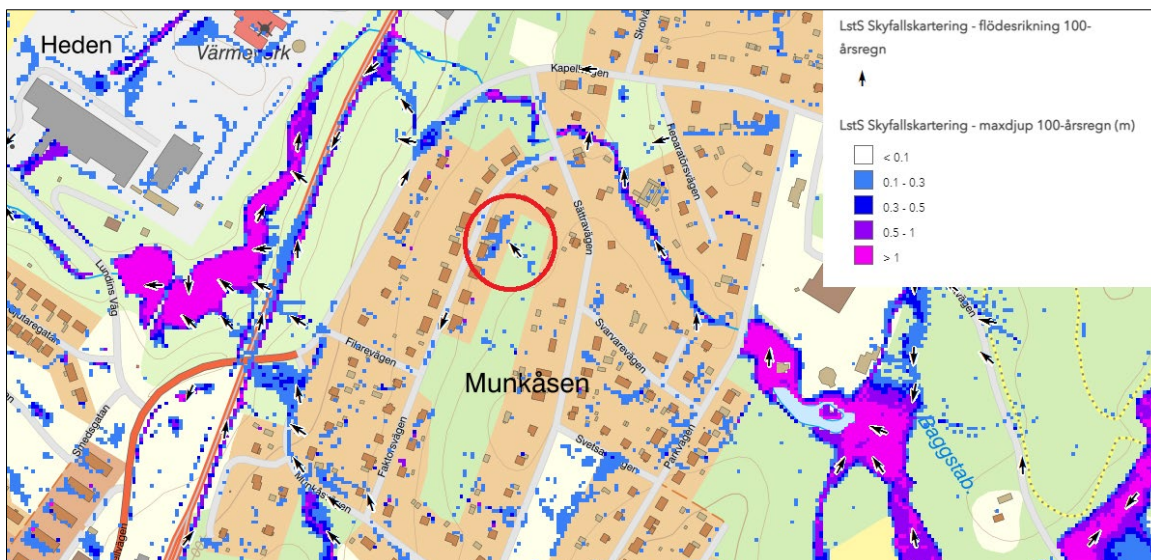
Den före detta plantskolan öster om Baggstabäcken

Ett plangenomförande innebär endast utbyggnad av befintlig bebyggelse och riskerar således inte att utsätta fler människor för eventuella risker kopplat till den potentiella föroreningskällan. Plantskolan är därutöver belägen på ett betryggande avstånd från planområdet. De båda åtskiljs dessutom av Baggstabäcken som kan antas ha fört eventuella spridningar av markföroreningar bort från planområdet.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas föroreningar eller misstänkta föroreningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering ska ske.

Skyfall och höga vattenstånd

Inom planområdet finns idag lågpunkter där vattenståndet vid ett 100-årsregn uppskattas uppgå till 0,1–0,3 meter. Planområdet avvattnas emellertid av det dike som löper öster och norr om planområdet. För att skydda diket och dess viktiga dagvattenreglerande funktion har det utelämnats från planområdet med en meters marginal. Genom att inte inkludera diket i planområdet förblir marken därvid allmän plats, PARK, och förvaltningsansvaret vilar fortsatt på Munkfors kommun.



Länsstyrelsens skyfallskartering för beräknat högsta flöde vid ett 100-årsregn

Planområdet bedöms med hänsyn till områdets avvattnings via diket samt områdets generella höjdförhållanden inte vara utsatt för någon betydande översvämningssituation som får betydelse för ett planomförande.



Diket ur perspektiv mot nordväst



Diket ur perspektiv mot syd

Fornlämningar

Det finns, enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök, inga kända fornlämningar inom planområdet.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturmiljölagen. Skulle det i samband med exploatering eller andra arbeten påträffas fornlämningar eller misstänkta fornlämningar ska kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

Verksamheter

Inom planområdet

Planområdet är avsett för bostadsändamål.

Med bostadsändamål menas att boendet ska vara verksamhetens huvudsyfte och dessutom ha varaktig karaktär. Dit hör även bostadskomplement av olika slag såsom tvättstugor, garage/parkering, förråd och liknande. I begreppet ingår även kategoribostäder av olika slag såsom gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande, även om boendet kräver ständig tillsyn av personal.

Vid annan verksamhet i en bostad gäller att huvudsyftet alltid ska vara boendet. Enstaka arbetsrum i en stor bostad ska kunna accepteras.

Verksamheten ska så långt möjligt anpassas till ett uthålligt system som ger så liten påverkan på människor och miljö som möjligt.

Utom planområdet

Planområdet ligger inom ett större bostadsområde med likartad karaktär.

Bebyggelse

Inom planområdet



Bostadshus inom planområdet

För bostadsbebyggelse gäller att den får uppföras till en nockhöjd på 7,0 meter. Nockhöjd är den högsta delen på byggnadens takkonstruktion, oavsett vilken typ av takkonstruktion byggnaden har. Delar som sticker upp över taket såsom skorstenar och antenner räknas inte in.

För komplementbyggnader gäller en högsta tillåten nockhöjd på 5,0 meter.

Största och minsta takvinkel för huvudbyggnad regleras till 35 respektive 15 grader för att harmonisera med byggnadskulturen i området.

Utnyttjandegraden anges som en största tillåten byggnadsarea i procent av fastighetsarean. Med byggnadsarea menas den area byggnaderna upptar på marken och avser all bebyggelse, dvs. även olika bostadskomplement såsom förråd, garage och liknande. I planen anges att 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet får bebyggas vilket ungefär motsvarar 315 m².

DP MUNKÅSEN - SAMRÅDSHANDLING

En av planens intentioner har varit att genom detaljplaneläggning bl.a. underlätta bygglovshanteringen. Planen har getts en enkel struktur. Ut mot den västra fastighetsgränsen finns en zon om 6,0 meter från Faktorsvägen som inte får bebyggas vilket motsvarar en ungefär 4,5 meter bred remsa av prickmark in den egna fastigheten. Det ger möjlighet att parkera bilen framför garaget på egen tomtmark och säkrar siktförhållandena vid in- och utfart. Visuellt ger det också en rymd i gaturummet som i stort stämmer med den karaktär som området har i dag.

Generellt finns också en bestämmelse att nya huvudbyggnader ska placeras minst 4,5 meter från tomtgräns, för bostadskomplement så som garage eller uthus gäller istället att dessa inte får uppföras närmare än 2,0 meter från fastighetsgräns.

Utom planområdet

Planområdet ingår i ett större villaområde med stor grad av homogenitet sett till byggnadskultur, stil och storlek. Föreliggande förslag till detaljplan har därför anpassats till att i stor grad efterlikna bestämmelserna i gällande byggnadsplan.

Tillgänglighet

Bostäder och tillhörande tomter ska vid nybyggnad som princip utformas så att det medger tillgänglighet för personer med funktionshinder i den mån som är rimlig.

Service

I och med planområdets tätortsnära läge finns relativt god tillgång till såväl samhällig- som kommersiell service inom gångavstånd.

Friytor

Rekreation

Tillgången till rekreationsområden är mycket god, inte minst med hänsyn till skogsområdet inom Munkåsen 3:145, tillgången bedöms inte påverkas av ett plangenomförande.



Bostadsnära skogsområde intill planområdet

Trafik

Kollektivtrafik

Närheten till centrum medger god tillgång till kollektivtrafik i form av Värmlandstrafiks länstrafik.

Gång- och cykeltrafik

Faktorsvägen har trottoarer för gångtrafikanter på vardera sida av gatan. Trottoarerna är inte GC-anpassade varför cykeltrafikanter får ta sig fram i blandtrafik i planområdets direkta närhet.



Trottoarer för gångtrafikanter på Faktorsvägen

Störningar

Buller

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

I Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, finns bestämmelser om riktvärden för buller utomhus från spår- och vägtrafik vid bostadsbyggnader.

Enligt 3 § förordningen bör buller från spår- och vägtrafik inte överskrida:

1. 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och
2. 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en ute-plats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället för vad som anges i första stycket 1 att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Om den ljudnivå som anges i 3 § första stycket 1 ändå överskrids bör:

1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
2. minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

Med bostadsrum avses i förordningen rum för daglig samvaro, utom kök, och rum för sömn. Inomhusvärdena för bostäder regleras i Boverkets byggregler (BBR).

Bedömningen görs att planområdet inte ligger i ett område utsatt för buller, vibrationer eller andra störningar från omgivningen i sådan utsträckning att de av förordningen (2015:216) om trafikbuller angivna riktvärdena överskrids.

Teknisk försörjning

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2021-12-17) Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Munkfors kommun VA och stadsnät
- Munkfors Energi AB
- Skanova
- Ellevio

Dricksvatten

Planområde är anslutet till det kommunala ledningsnätet

Spillvatten

Planområde är anslutet till det kommunala ledningsnätet

Dagvatten

Planområde är anslutet till det kommunala ledningsnätet

Värme

Tillgång till fjärrvärmeledning finns i Faktorsgatan.

EI

Fastigheten elförsörjs via Ellevios ledningar.

Tele, data

Fastigheten försörjs via Munkfors stadsnäts fiberkabel.

Markreservat för underjordiska ledningar

Det finns inom planområdet inga genomgående allmännyttiga ledningar som föranleder något markreservat för underjordiska ledningar.

Avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan. Kommunens återvinningscentral finns vid Ängheden cirka 3 kilometer söder om planområdet längs riksväg 62. Närmaste återvinningsstation ligger ca 700 meter från planområdet.

Avfallshanteringen ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning. Farligt avfall ska lämnas till en godkänd mottagare.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen upprättas med ett så kallat begränsat planförfarande vilket innebär att planen efter ett godkännande från samtliga ingående parter i samrådsretsen såväl som berörda myndigheter går direkt till antagande enligt illustrationen nedan. Om planen godkänns i samrådsskedet ges alltså ingen ytterligare möjlighet att yttra sig kring planförslaget då granskningskedet uteblir.

Standardförfarande



Begränsat förfarande



Tidsplan

Planprocessen

Beslut om samråd	MBN februari -22
Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	mars -22
Godkännande för antagande	MBN AU april -22
Antagande	KF juni -22
Laga kraft	juli -22

Bebyggelse

Bebyggelse kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kan ske när erforderliga planbeslut är fattade.

Genomförandetid

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

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- undersökning om betydande miljöpåverkan,
- planarbete,
- planprövning,
- försäljning av erforderlig mark,
- bygglovsprövning.

Köparen/byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- förvärv av erforderlig mark,
- initiering av fastighetsbildning,
- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark.

Avtal

Planavtal har tecknats mellan köparen och kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

Ett plangenomförande förutsätter att ny fastighetsbildning genomförs där del av Munkåsen 3:145 förvärvas av Munkåsen 3:158.

Köparen initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Ekonomiska frågor

Kommunens direkta intäkter blir i form av försäljning av mark och bygglovsavgifter.

Planavgift kommer inte att tas ut.

Tekniska frågor

Nybyggnadskarta kommer att krävas i samband med bygglovsprövning.

Övriga medverkande

Vid upprättandet av planbeskrivningen har verksamhetschef service Anna Grenholm på Munkfors kommun och plan- och bygghandläggare/samordnare Lindha Rothén på Forshaga kommun medverkat.

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Axel Lönnqvist medverkat.

2022-04-14

Adam Nilsson
planeringsarkitekt

KLARA arkitekter

Södra kyrkogatan 6

Tel 054-19 03 30

