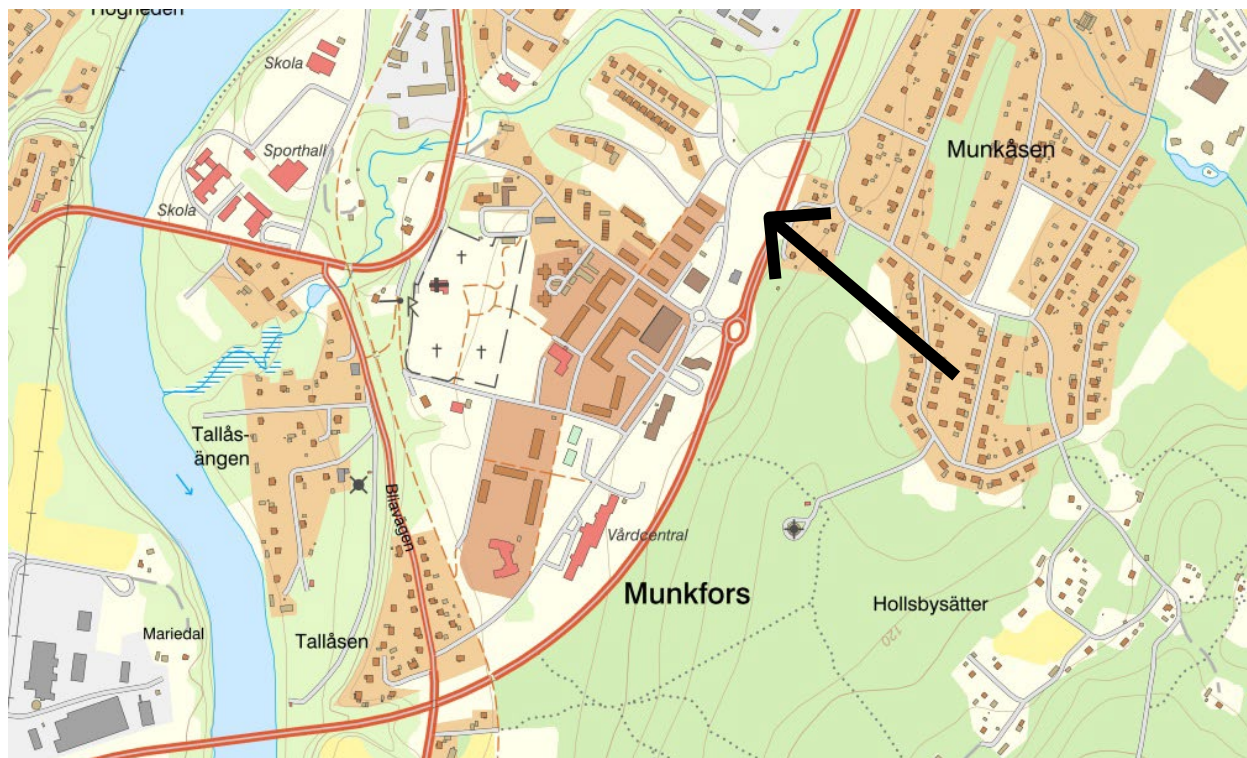


Detaljplan för
MUNKFORS 9:67 samt del av
MUNKFORS 9:35



MUNKFORS KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

innehåll:

planbeskrivning
granskningsutlåtande

övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser och grundkarta

KLARA
arkitekter

UPPRÄTTAD	2021-08-16
GODKÄND	20XX-XX-XX
ANTAGEN	20XX-XX-XX
LAGA KRAFT	20XX-XX-XX

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

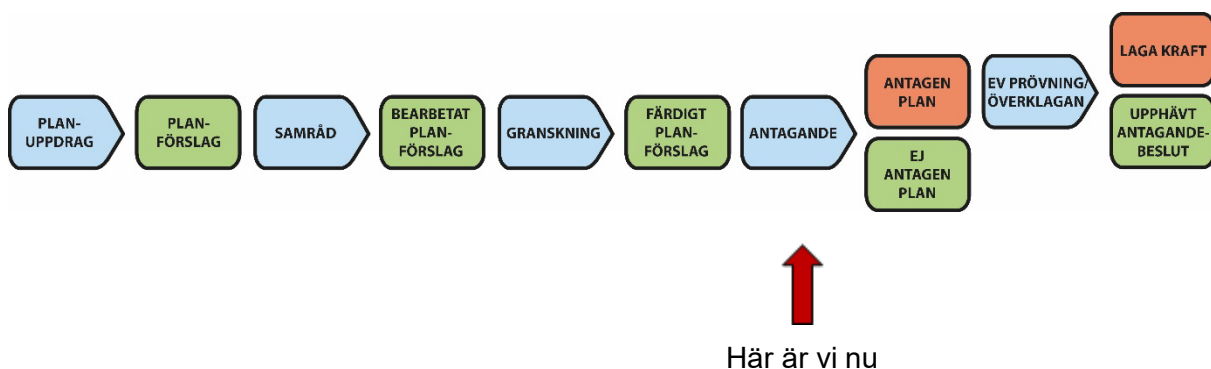
Under processen med att arbeta fram en detaljplan ges berörda möjlighet att påverka utformningen av planen. Berörda är bland andra länsstyrelsen, lantmäteriet, fastighetsägare, de närmaste grannarna samt vissa andra myndigheter, enskilda och organisationer.

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.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- **Planbeskrivning**
- Granskningsutlåtande
- Plankarta med bestämmelser och grundkarta (separat kartblad)

INLEDNING

Bakgrunden till planläggningen är att kommunen sålt Munkfors 9:67 till en företagare som vill etablera en verksamhet för insamling och mellanlagring av vegetabiliska oljor inom fastigheten. Oljorna samlas in från bland annat restauranger och gatukök. Efter provtagning skickas oljorna till återvinning på annan ort. Det har även inkommit förfrågningar om möjligheten att etablera ett gym på den del av Munkfors 9:35 som ligger omedelbart norr om 9:67.

Idag är hela det aktuella området planlagt för handel (H), vilket gör att det inte är möjligt att etablera önskade verksamheter inom området. Läget i anslutning till Munkfors centrum och riksväg 62 gör det lämpligt för en rad olika verksamheter som behöver vara lätta att nå och som kan dra nytta av närliggande service och andra verksamheter.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är bredda användningen så att det är möjligt att etablera andra verksamheter än handel inom planområdet. Detta uppnås i huvudsak genom att ändra områdets användning från handel (H) till centrum (C). Då Munkfors 9:67 sålts för ett specifikt ändamål tillåts i södra delen av området också verksamhet i form av insamling och lagring av vegetabiliska oljor (Z₁). Munkfors kommun har även planer på att flytta en återvinningsstation till området varför kvartersmarken också ges användningen teknisk anläggning – återvinningsstation (E₁). I norr avsätts ett område med naturmark (NATUR) som skyddszon kring en bäckravin samt för att möjliggöra öppen dagvattenhantering mellan kvartersmarken och bäcken.

Planen upprättas med standardplanförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger inom Munkfors tätort.

Området avgränsas i öster av riksväg 62, i väster och norr av Kapellvägen samt i söder av Munkfors 9:14.

Areal

Planområdets areal är ca en (1) hektar.

Ingående fastigheter

Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 9:35

Markägo-förhållanden

Munkfors 9:67 är privatägd. Munkfors 9:35 ägs av Munkfors kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

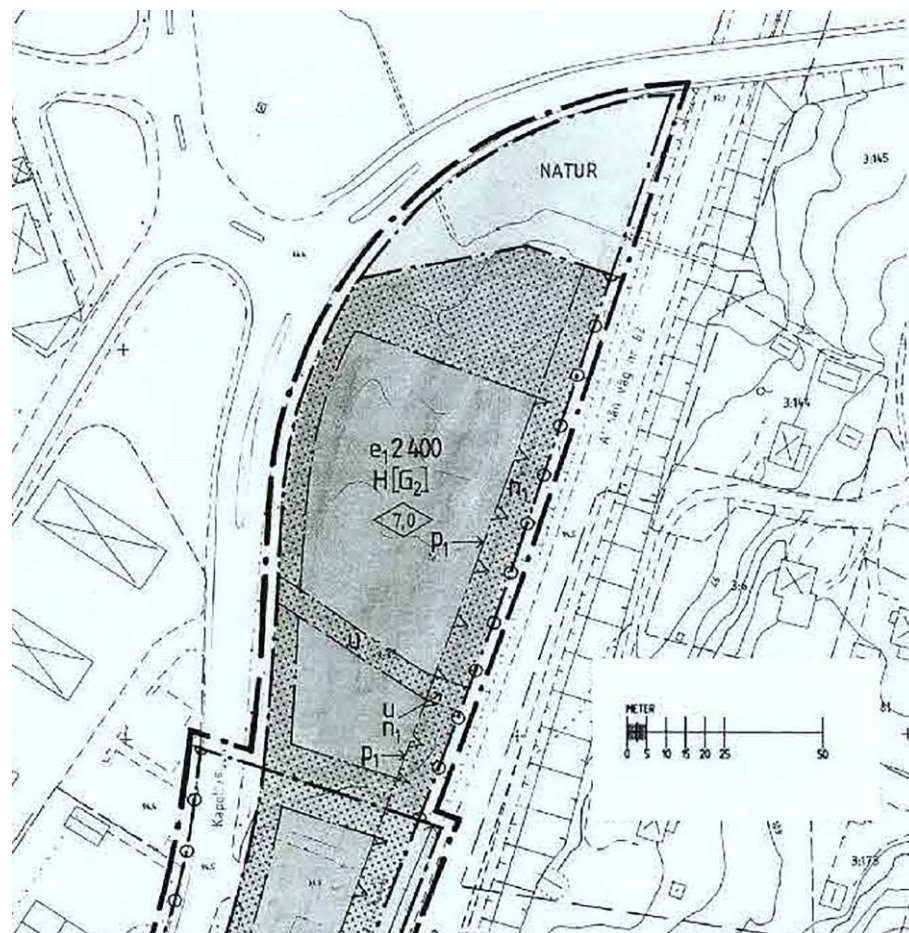
I gällande ÖP (Översiktsplan 2013) ingår marken som en del av Munkfors tätort utan närmare beskrivning.

Den föreslagna användningen får anses ha stöd i gällande översiktsplan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.

detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av en detaljplan, *Detaljplan för nytt resecentrum m.m. (Munkfors 9:13, 9:14, 9:35 m.fl.)*, antagen 2000-08-28.



Utdrag från gällande plan

Planen anger handelsändamål för den berörda delen.

Planens genomförandetid är utgången.

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

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur.

Etableringen 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.

Planläggningen tar inte något sådant område som avses ovan. Området är redan i dag detaljplanelagt för handelsändamål.

Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

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 angränsar i öster till riksväg 62 som är av riksintresse för kommunikationsanläggningar enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. För riksväg 62 gäller utökad tillståndspliktig zon på 30 meter från vägområdet. Den tillståndspliktiga zonen är till för att säkerställa att åtgärder såsom uppförandet av byggnader och anläggningar inte inverkar på trafiksäkerheten. Bedömningen är att det krav på räcke av kapacitetsklass H3 längs riksväg 62 som planen ställer gör att den föreslagna planläggningen inte påtagligt kommer att försvåra tillkomsten till eller utnyttjandet av riksintresset.

Planområdet ligger även inom ett område med särskilt behov av hinderfrihet, ett lågflygningsområde, som är av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 §. Inom lågflygningsområde behöver Forsvarsmakten få in remisser som gäller objekt högre än 20 m utanför tätort och högre anläggningar än 45 m. Med tanke på områdets planerade användning är det inte aktuellt med byggnader högre än 15 meter varför planläggningen inte kommer att påverka totalförsvarets intressen.

I övrigt berörs inga andra riksintressen.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för ut-

omhusluft, för olika föroreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

utomhusluft

I dag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, partiklar, bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly. När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

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

Planändringen medger centrum och verksamheter vilket kan innebära en något ökad trafik i området. Dock bedöms inte förutsättningarna för att uppfylla normerna vad gäller luftkvalitet komma att påverkas i nämnvärd grad av ett plangenomförande.

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 miljö kvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Ett plangenomförande kommer inte att medföra någon risk för att gällande miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten kommer att överskridas.

omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer 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 kommer att ge upphov till en viss ökning av biltrafiken, dock inte så att bullersituationen i området märkbart försämras.

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 miljö kvalitetsnormer tas fram och beslutas.

Klarälven i höjd med det tänkta planområdet har (registerutdrag från VISS 2020-12-03) otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte heller god kemisk status. Beslutad norm är god ekologisk status till 2027 samt god kemisk ytvattenstatus med undantag för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar.

Den otillfredsställande ekologiska statusen beror främst på vattenkraftsutbyggnaden vilken ger flödesförändringar samt bristande konnektivitet uppströms och nedströms.

Den huvudsakliga orsaken till att god kemisk status inte uppnås är att gränsvärdena för bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföreningar överskrids på grund av nedfall från luften.

Ett plangenomförande bedöms inte påverka möjligheten att uppnå beslutade normer. Den bedöms inte heller bidra med några positiva effekter på Klarälvens ekologiska eller kemiska status.

I direkt anslutning till planområdet ligger i grundvattenförekomsten Ransäter-Fastnäs vilken både har god kemisk grundvattenstatus samt god kvantitativ status. Så länge eventuellt förorenat dagvatten tas om hand och inte infiltreras bedöms inte ett plangenomförande påverka grundvattenförekomstens status.

Planområdet är anslutet till det kommunala avloppsledningsnätet och spillvattnet renas på ett trygghetssätt innan det når Klarälven. Dagvatten infiltreras delvis men leds även i ledningar och diken ner till Baggstabäcken nordväst om området. Ett plangenomförande bedöms inte påverka de framtida möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna, varken för Klarälven eller för grundvattenförekomsten.

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. Planläggningen berör inget sådant område.

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 avstämmd med Länsstyrelsen vid samråd 2020-12-14.

Kunskaperna från gjorda undersökningar/utredningar har inarbetats i planförslaget.

FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

Natur

topografi

Planområdets marknivåer varierar mellan + 90,0 och + 95,0 meter (RH 2000).

Området sluttar svagt ner mot bäcken i norr. Inga stora förändringar av marknivåerna kommer att ske.

vegetation

Vegetationen inom planområdet består i huvudsak av klippt gräsyta. I planområdets norra del, på och i anslutning till naturmarken, finns ett större antal björkar och buskvegetation. Det står även fyra björkar på den öppna gräsytan. Björkarna inom planområdet bör i den mån det är möjligt bevaras.

stads- och landskapsbild

Området utgör en del av Munkfors centrum och är en viktig del av entrén till Munkfors centrum. Kringliggande bebyggelse är blandad och småskalig. Höjden varierar mellan en och tre våningar. Mot väster återfinns bebyggelsen kring det centrum som etablerades i mitten av 1900-talet. Öster om riksväg 62 finns grönområden och villaområdet Munkåsen.

Den nya bebyggelsen bör utformas och anpassas med tanke på läget i anslutning till bostadsbebyggelsen, Munkfors centrum och riksväg 62,

dvs. det är viktigt att den nya bebyggelsen inte ges utpräglade baksidor, varken mot öster eller mot väster. Det är med andra ord viktigt att den bebyggelse som uppförs inom planområdet bidrar till att ge ett attraktivt intryck av centrala Munkfors, både för de som vistas i centrum och för de som passerar genom Munkfors på riksväg 62.



Vy över planområdet mot söder

naturmiljö

Planområdet består i huvudsak av en gräsyta som klipps regelbundet och är bevuxen med fyra yngre björkar längs med riksväg 62 samt ett större antal björkar och tallar i norr. Den biologiska mångfalden bedöms vara låg.

I en kulvert under riksväg 62 rinner ett mindre vattendrag som sedan korsar planområdets norra del. Området i norr ges användningen naturmark. Planen möjliggör att ett fördröjningsmagasin för dagvatten anläggs inom naturmarken. Magasinet bör utformas så att det på ett naturligt sätt smälter in i naturmiljön.



Vy mot naturmarken i norr

geotekniska förhållanden och stabilitet

Enligt SGI:s karteringar finns förutsättningar för skred upp mot bäckravinen i norra delen av planområdet. Analysen som ligger till grund för bedömningen väger samman jordart och lutningsförhållanden.



Utdrag från SGI:s karta över områden med förutsättningar för skred i finkorniga jordarter.

Sweco har därför utfört en geoteknisk besiktning av planområdet vilken presenteras i *PM geoteknik – DP Munkfors 9:67 och 9:35*, daterat 2021-06-09. Förutom besiktningen har SGU:s jordartskarta utgjort grund för bedömningen av området.



Utdrag från SGU:s översiktliga jordartskarta. Beige med prickar = älv sediment i form av grovsilt/finsand

Enligt jordartskartan består jorden av älv sediment i form av grovsilt-finsand. Detta kunde ej bekräftas vid Swecos besök. I delar av den södra flacka delen av området observerades fyllning närmast markytan. I och i anslutning till bäckravinens botten kunde friktionsjord innehållande block och sten observeras.



Bilder från bäckravinen visande friktionsjord innehållande sten och block (bilder från Sweco)

Enligt PM:et bedöms stabiliteten som tillfredsställande. I norra delen närmast bäckravinen ska en zon inom en tänkt begränsningslinje med lutning minst 1:3 från ravinens botten lämnas fri från byggnation eller andra anläggningar, fyllningar mm. Zonens bredd föreslås till 15 meter räknat från släntkrön. Då planområdets dagvatten kommer ansamlas i ravinen kan erosion av slänten orsakas och vidare försämra stabiliteten. För att förhindra detta behöver slänten förses med någon form av erosionskydd. Se mer under **dagvatten** på sidan 18.

Bedömningen i PM:et är att planerad byggnation enligt planförslaget, dvs. byggrätt, bedöms ligga inom ett tillräckligt avstånd från ravinen.

Vidare beskrivs att sättningar kan uppkomma i området vid spänningsökningar i form av t.ex. fyllning, huslaster m.m. Sättningsens storlek varierar med avseende djup till berg samt nettospänningsökning.

PM:et beskriver att det inte generellt föreligger några geotekniska problem avseende grundläggning. Vid markutfyllningar ska matjordslager schaktas bort och tidig utläggning utföras innan byggnation påbörjas. Detta för att undvika eventuella sättningar för byggnaderna. Grundläggningen bedöms kunna utföras ytligt.

Sammanfattningsvis ser Sweco, baserat på de förutsättningar som ligger till grund för PM:et, inte att det föreligger några allvarliga geotekniska hinder eller restriktioner för planerad planläggning. En zon på minst 15 meter naturmark ska dock sparas mellan ravinens släntkrön och närmaste byggrätt, ett avstånd som upprätthålls i planförslaget.

Under projekteringskedet ska samråd ske mellan bland annat geotekniker, markprojektör och konstruktör. Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras i projekteringskedet när uppgifter om byggnaders läge, utbredning i plan och nivå på färdigt golv är kända. Detta för att bestämma mark- och grundläggningsförutsättningarna för respektive byggnad.

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

Söder om planområdet på fastigheten Munkfors 1:16 finns ett potentiellt förorenat område i form av en bensinstation, OKQ8. Området är inte riskklassat.

Bensinstationer ses som en potentiell föroreningskälla då spill av bensin, diesel och oljor kan ske till mark och vattendrag. Ett utsläpp i marken kan finnas kvar under lång tid och medföra bestående skador på vattenkvalitet och miljön. Anläggningen uppfördes i början av 1970-talet och har inte föregåtts av någon tidigare verksamhet på platsen. Detta innebär att risken för läckage till marken är liten då ytorna inom området alltid varit asfalterade. Med tanke på att planförslaget inte tillåter känslig markanvändning görs bedömningen att bensinstationen inte utgör någon riskkälla ur föroreningshänseende.

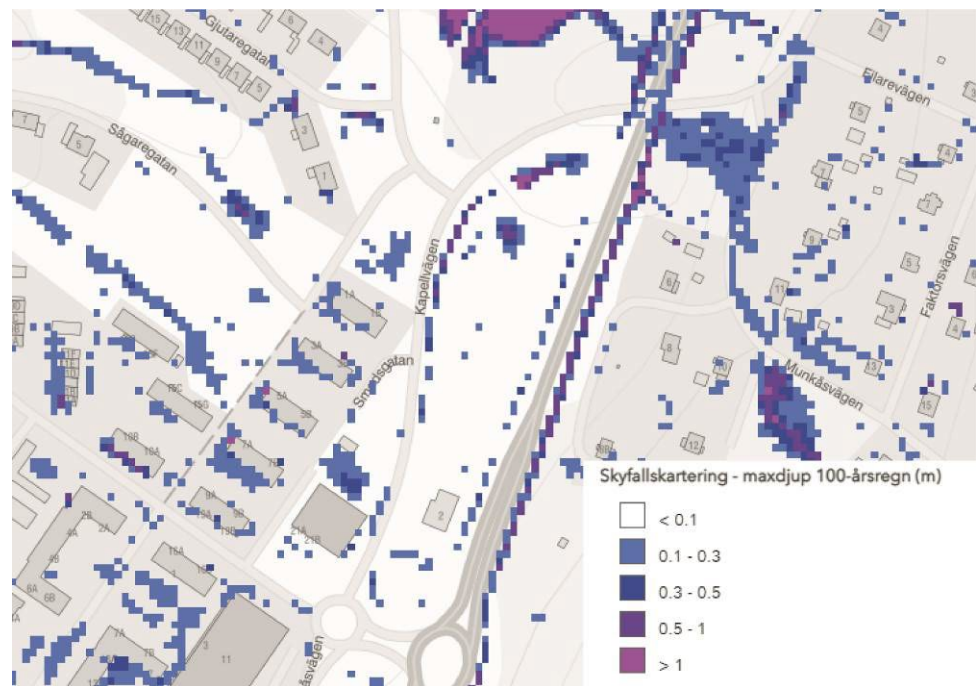
Väster om planområdet, vid ett av flerfamiljshusen på andra sidan Kapellvägen, återfinns ett potentiellt förorenat område i riskklass 4. Området är inte undersökt. Riskklass 4 innebär liten risk för människors hälsa och miljön.

I övrigt finns det inga historiska eller andra belegg för att det skulle ha funnits andra verksamheter inom eller i anslutning till området som kunnat ge upphov till mark- eller vattenföroreningar.

skyfall och höga
vattenstånd

Området berörs inte av höga flöden i vattendrag eller sjöar. Enligt MSB:s skyfallskartering kommer endast små mängder vatten att bli stående på naturmarken i norra delen av planområdet vid ett 100-årsregn, vid ett Köpenhamnsregn något mer. Anledningen till att vatten kommer att bli stående här är att trumman under Kapellvägen har begränsad kapacitet vilket gör att ytan till viss del fungerar som ett fördröjningsmagasin.

Ett förslag till framtida dagvattenhantering inom området finns under avsnittet *Teknisk försörjning/dagvatten* nedan. Även denna lösning utnyttjar naturmarken för fördröjning av det dagvatten som genereras inom planområdet.



Vattendjup i planområdet vid ett 100-årsregn



Trumma under Kapellvägen i områdets norra del

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

Inom planområdet finns idag inga verksamheter. Området planlagt för handel men gällande plan har inte genomförts.

Planområdet är i huvudsak avsett för användningen centrum (C). I söder kombineras centrumanvändningen med användningen verksamheter (Z₁). Verksamhetsanvändningen har preciserats till lager vilket möjliggör den planerade verksamheten med insamling och mellanlagring av vegetabiliska oljor. Det kan även bli aktuellt att flytta den återvinningsstation (återvinningsstation för tidningar och förpackningar) som ligger vid OKQ8 omedelbart söder om planområdet till en lokalisering inom området. Användning teknisk anläggning – återvinningsstation (E₁) införs därför inom all kvartersmark för att inte placeringen av återvinningsstationen ska bli styrande för hur övriga verksamheter kan placeras.

Med användningen centrum (C) avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. I centrum ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. I realiteten kommer tillgängliga ytor att styra vilken typ och omfattning av centrumverksamheter som är möjlig inom planområdet.

Användningen verksamheter (Z) används för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär som har begränsad omgivningspåverkan. I detta fall efterfrågas möjligheten att bedriva en specifik typ av verksamhet inom södra delen av området varför planen anpassats för detta.

Den mark som återfinns längst i norr planläggs som naturmark (NATUR) med egenskapen dagvatten, vilket gör det möjligt att anlägga ett fördröjningsmagasin i närheten av bäcken.

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

utom planområdet

Planområdet ligger centralt i Munkfors. Väster om planområdet ligger Munkfors centrum med framför allt bostäder och handel. I söder återfinns drivmedelsstationen OKQ8. Avståndet till industriområdet på Gärdet i norr, med bl.a. Voestalpines anläggning, är drygt 300 meter.

Bebyggelse

inom planområdet

Idag finns ingen bebyggelse inom planområdet.

För tillkommande bebyggelse tillåts en högsta nockhöjd på 10,0 meter. Höjden bedöms lämplig med tanke på kringliggande trevåningsbebyggelse. Nockhöjden mäts till högsta punkten på byggnadens takkonstruktion från markens medelnivå vid byggnaden. Utöver detta kan mindre teknikutrymmen som t.ex. fläktrum tillkomma. Skorsten eller liknande som upptar en mycket begränsad yta räknas inte heller.

Då planområdet ligger centrumnära utmed riksväg 62 bör beaktande tas till utformningen av bebyggelsen så att den passar in i centrummiljön samt den exponering som platsen har ut mot riksväg 62.

Hur stor del av kvartermarken som får bebyggas får i varje enskilt exploateringsprojekt vägas mot behovet av friytor för annat ändamål så som uppställningsytor, ytor för lastning och lossning, parkering, planteringar och liknande. Detta kommer att bevakas i samband med bygglov.

Mot Kapellvägen finns en zon om sex meter där byggnader inte får uppföras. Zonen ger visuellt en viss rymd åt gaturummen samt goda siktförhållanden vid in- och utfart. Generellt finns också en bestämmelse om att nya byggnader ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot annan fastighet för centrum- eller verksamhetsändamål.

Av trafiksäkerhetsskäl är det olämpligt att placera och exponera reklamskyltar ut mot riksväg 62 där det tar mer än en sekund att uppfatta skyltens budskap.

utom planområdet

Väster om planområdet ligger Munkfors centrum. Bebyggelsen närmast planområde består av flerbostadshus i form av putsade lamellhus med valmat tak i tre våningar, uppförda under 1950-talet. I söder finns en benzinstation i vitt tegel, uppförd under början av 1970-talet



Bebyggelse väster om Kapellvägen



Del av Munkfors centrum med OKQ8 och Far Inn 62

tillgänglighet

Arbetslokaler eller lokaler till vilka allmänheten har tillträde samt tillhörande tomter skall vara utformade på sådant sätt att de kan användas av personer med funktionsnedsättning. Bestämmelserna gäller inte de arbetslokaler där det är obefogat med hänsyn till arten av den verksamhet för vilken lokalerna är avsedda.

Service

samhällelig

I Munkfors tätort finns ett stort utbud av samhällelig service med bl.a. vårdcentral, förskolor samt skola F-9. Gymnasieskolor finns i Hagfors och Karlstad.

I övrigt bedöms planläggningen inte få någon påverkan varken på utbud eller på efterfrågan av samhällelig service.

kommersiell

Planområdet ligger i anslutning till Munkfors centrum med bra utbud av kommersiell service. Vidare innebär ett genomförande av planen att utbudet av kommersiell service i Munkfors centrum kan komma att öka.

Friytor

rekreation

Ett plangenomförande kan innebära att tillgången på friytor kommer att minska något. Den övergripande tillgången till friytor och rekreationsområden inom och i anslutning till Munkfors tätort är dock god.

Trafik

biltrafik

Planområdet angränsar till riksväg 62 i väster och Kapellvägen i väster. Trafiken på riksväg 62 i anslutning till planområdet uppgår enligt den nationella vägdatabasen (NVDB) till 1463 fordon per dygn (ÅDT) varav 157 fordon är tung trafik (registerutdrag 2020-12-03).

Skyltad hastighet på riksväg 62 är 80 km/h. I realiteten är hastigheten något mindre med tanke på den cirkulationsplats som återfinns strax söder om planområdet.



Riksväg 62 omedelbart öster om planområdet

Från riksväg 62 angörs planområdet via Tallbacksvägen och sedan Kapellvägen. Skyltad hastighet på Kapellvägen är 40 km/h.

Infart till planområdet ska ske från Kapellvägen. Ingen angöring kommer att tillåtas från riksväg 62. Ett plangenomförande bedöms ge en viss ökning av trafiken på södra delen av Kapellvägen i anslutning till planområdet. Dock inte av den omfattning att det kommer att påverka trafiksituationen i området negativt.

parkering

All parkering ska ske på de egna fastigheterna. Tillgången till parkeringsytor i förhållande till planerad verksamhet kommer att prövas i samband med bygglov.

kollektivtrafik

Munkfors busstation ligger cirka 250 meter söder om planområdet och trafikeras av Värmlandstrafiks linjer 600 Karlstad – Hagfors – Värnäs, 204 Munkfors – Sunne samt 310 Munkfors – Ransäter. Linje 600 trafikeras av cirka 13 dubbelturer per dag medan linje 204 och 310 trafikeras med två dubbelturer per dag.

varutransporter

All eventuell lastning och lossning ska ske inom de egna fastigheterna. Tillgången till ytor för lastning och lossning i förhållande till planerad verksamhet kommer att prövas i samband med bygglov.

gång- och
cykeltrafik

Den gång- och cykelväg som löper längs Kapellvägen förbinder planområdet med Heden i norr, Munkåsen i öster samt med övriga centrum i söder.

En utbyggnad av planområdet kan innebära att möjligheten för gående och cyklister att ta sig säkert till planområdet behöver förbättras. Till exempel kan Kapellvägen behöva kompletteras ett nytt övergångsställe samt med en trottoar på vägens östra sidan. Utrymme för detta finns angränsande detaljplan väster om planområdet.

Störningar

buller

Varken de planerade verksamheterna inom planområdet eller verksamheten i närområdet bedöms vara känsliga för buller. Den användning som bedöms kunna orsaka buller för omgivningen är användningen verksamheter (Z_1). Av Boverkets definition av användningen verksamheter framgår dock att användningen ska ha begränsad omgivningspåverkan. I detta fall innebär det att den bostadsbebyggelse som återfinns cirka 100 meter mot väster inte ska påverkas negativt av den verksamhet som bedrivs.

I Boverkets rapport 2015:21, *Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovprövning av bostäder – en vägledning*, har riktlinjer för verksamhetsbuller i anslutning till bostäder formulerats. Här anges att högsta ljudnivå från verksamhet vid en bostadsfasad inte får överskrida:

- 50 dBA ekvivalent ljudnivå vardagar dagtid kl. 06.00-18.00,
- 45 dBA ekvivalent ljudnivå övriga tider, och
- 55 dBA maximal ljudnivå nattetid kl. 22.00-06.00.

Bedömningen görs att sådana verksamheter som verksamhetsändamålet medger inom planområdet inte kommer att leda till dessa riktvärden överskrids. För att säkerställa detta har en bestämmelse införts i planen (m_1) som innebär att verksamheter inom planområdet inte får överskrida de ovan specificerade högsta ljudnivåerna vid bostadsfasad.

Då hastighetsgränsen på Kapellvägen är 40 km/h bedöms inte den trafikökning som planen kan ge upphov till göra att de riktvärden som ges i förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader överskrids. I förordningen anges att buller från vägar bör inte överskrida:

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

Den dominerande bullerkällan i området bedöms vara trafiken på riksväg 62. Då planen innebär att avskärmande bebyggelse kan uppföras mellan bostäderna och riksvägen görs bedömningen att ett plang genomförande snarare kan bidra till något minskade bullernivåer för de boende väster om planområdet.

elektriska fält
och magnetfält

Det finns inga kraftledning eller andra källor inom eller i närheten av planområdet som bedöms generera elektriska eller magnetiska fält som kan vara skadliga för hälsan.

störande ljus

Störande ljus från verksamheten inom planområdet bedöms inte utgöra något problem med tanke på de närliggande bostäderna kan det dock vara lämpligt att undvika höga belysningsmaster inom området, särskilt om ljuskällorna riktas mot väster. Ljuskällor inom området bör också ta hänsyn till risken för bländning i förhållande till trafiken på riksväg 62.

farligt gods

Riksväg 62 utgör, enligt Trafikverkets nationella vägdatabas (NVDB), primär transportväg för transporter av farligt gods. Planområdet ligger i direkt anslutning till vägen och sträcker sig som mest cirka 75 meter åt väster från vägen räknat. Skyltad hastighet vid planområdet är 80 km/h men bedömningen görs att de hastigheter som förekommer på vägen i realiteten är lägre med tanke på den cirkulationsplats som återfinns vid infarten till Munkfors centrum strax söder om planområdet.

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.

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 157 tunga

fordon ÅDT skulle detta motsvara cirka fem 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.

Ett rimligt antagande är också att merparten av farligtgodstransporterna kommer gå mot norr med bland annat drivmedel till bensinstationer i Klarälvdalen samt insatsvaror till industrierna i norra Munkfors och i Hagfors. Antalet farligtgodstransporter mot söder bedöms däremot vara få. Den huvudsakliga riktningen på farligtgodstransporterna mot norr gör att eventuella mötesolyckor där transporterna tvingas väja vid t.ex. omkörning resulterar i att fordonen med stor sannolikhet hamnar öster om vägen.

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 vägdike mellan planområdet och vägen vilket kommer att leda eventuella brandfarliga vätskor mot norr till den naturmark som finns i norra delen av planområdet. Vidare åtgärder för att mildra konsekvenserna av en eventuell olycka är att utrymning ska vara möjlig bort från riksvägen och eventuell pölbrand, dvs. mot väster och att friskluftsintag ska vara placerade på taket eller på en fasad som vetter bort från vägen.



Avskärande dike längs riksväg 62

Bestämmelser (b_1) införs därför på plankartan att utrymningsväg ska finnas mot väster och att friskluftsintag ska vara placerade på byggnadens tak eller på fasad mot väster. För att skydda såväl trafikanter personer som vistas inom planområdet införs en administrativ bestämmelse (a) om att ett skyddsräcke av kapacitetsklass H3 ska vara uppfört längs riksväg 62 innan bygglov får lämnas för uppförande av byggnader inom 30 meter från vägområdet, dvs. inom tidigare nämnda utökade tillståndspliktiga zon. Räckets kapacitetsklass H3 har specificerats av Trafikverket baserat på vilken typ av fordon som trafikerar riksväg 62 och vilken hastighet som råder.

Förutom detta införs även förbud att uppföra byggnader inom 12 meter från körbanekant på riksväg 62, vilket motsvarar cirka fem meter från vägområdet, dvs. från vägdikets bakslänt. Detta förbud gäller även efter att skyddsräcket satts upp mot vägen. Enligt avtal mellan kommunen och Trafikverket ska räcket placeras mellan vägbana och vägdike i anslutning till vägkant.

Som nämnts ovan är skyltad hastighet på riksväg 62 är 80 km/h. I realiteten är hastigheten något lägre i höjd med planområdet, detta på grund av den cirkulationsplats som återfinns strax söder om planområdet.

Sammantaget görs bedömningen att risknivån inom planområdet kommer att vara acceptabel i förhållande till de verksamheter som tillåts. Detta då ett skyddsräcke av kapacitetsklass H3 kommer att sättas upp längs riksväg 62 samtidigt som befintligt avskärande vägdikey kommer att skydda planområdet från eventuella vätskeutsläpp från planområdet. Vidare bedöms hastigheterna på riksvägen vara förhållandevis låga på grund av den cirkulationsplats som återfinns strax söder om planområdet. Slutligen görs bedömningen att merparten av transportererna med farligt gods går mot norr vilket innebär att sannolikheten är större att ett avåkande fordon som transporterar farligt gods hamnar på östra sidan av riksväg 62 än på västra sidan.

bensinstation

Söder om planområdet ligger en bensinstation.

För att bedöma riskerna som bensinstationen utgör för planområdets verksamheter hänvisas till Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer*. Enligt denna är skyddsavståndet med hänsyn till de risker som uppstår vid hantering av brandfarliga vätskor maximalt 25 meter.

I handboken anges riktvärden för skyddsavstånd till fyra riskkällor på en bensinstation. För platser där människor vanligen vistas, t.ex. bostäder, kontor och liknande anges följande rekommenderade skyddsavstånd till respektive riskkälla:

- påfyllningsanslutning till cistern (lossningsplats) 25 meter,
- mätarskåp (bensinpump) 18 meter,
- pejlförskruvning 6 meter, samt
- cisternavluftningens mynning 12 meter.

I detta fall kommer avståndet till påfyllningsanslutningen (lossningsplatsen) att vara dimensionerande för skyddsavståndet.

Planområdet ligger drygt 60 meter från nuvarande påfyllningsanslutning varför bensinstationen inte utgör någon risk för aktuell planläggning.

återvinningsstation

Mellan planområdet och bensinstationen finns en återvinningsstation för förpackningar och tidningar (FTI-station). Med tanke på de användningar som tillåts i planen görs bedömningen att ingen hänsyn behöver tas till återvinningsstationen.

Från kommunens sida finns planer på att flytta återvinningsstationen till ett läge inom planområdet. Plats är inte bestämd utan slutgiltig placering beror på vilka övriga verksamheter som kommer att etablera sig inom området. Användningen teknisk anläggning – återvinningsstation (E₁) införs därför inom hela kvartersmarken.

Teknisk försörjning

Planeringsunderlag har beställts genom webbtjänsten Ledningskollen (2020-09-18) och från Munkfors kommun. Följande ledningsägare har uppgett att de har ledningar inom eller i anslutning till planområdet:

- Ellevio
- Munkfors kommun, VA
- Munkfors kommun, stadsnät/fiber
- Munkfors Energi
- Skanova
- Trafikverket

dricks- och spill-
vatten

Planområdet är anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Kapacitet finns för tillkommande bebyggelse.

dagvatten

Det dagvatten som genereras inom området i dag infiltreras eller leds på ytan mot bäcken genom naturområdet i norr. Ett större öppet dike finns mot riksväg 62 i öster. Detta leder vatten från vägområdet mot norr till ovan nämnda bäck och förhindrar därmed att vatten från öster rinner in i planområdet. Även mot Kapellvägen finns ett dike som leder dagvatten från vägen och planområdet mot norr. Båda dikena ligger utanför planområdet. Dagvattenledning finns i Kapellvägen. I norr mynnar denna ledning i diket längs Kapellvägens östra sida.



Vägdike som även hanterar dagvatten från ledningar i Kapellvägen

Ett genomförande av planen innebär att nuvarande infiltrationsytor inom den blivande kvartersmarken hårdgörs i stor utsträckning. Enligt SGU:s genomsläpplighetskartering har marken medelhög genomsläpplighet.

Föreslagen dagvattenlösning bygger i huvudsak på att vatten ska ledas bort från området via dike längs Kapellvägen eller via dagvattenledningar som antingen ansluts till befintlig dagvattenledning i Kapellvägen eller som dras direkt till naturmarken i norr, där befintlig fördröjningskapacitet utökas, så att dimensionen på trumman under Kapellvägen inte behöver utökas. Trumman begränsar i dag flödet från planområdet ut mot Baggstabäcken nordväst om planområdet.

Inget dagvatten från planområdet får ledas till diket längs riksväg 62. Bestämmelse om detta har förts in på plankartan.

Kommunen kan i bygglovsskedet att ställa krav på att eventuellt förorenat dagvatten från t.ex. parkeringsytor ska renas innan detta ansluts till dagvattenledningen i Kapellvägen eller leds ut i fördröjningsytan i norra delen av planområdet.



Befintlig dagvattenhantering och föreslagen fördröjningsyta. Inget dagvatten ska ledas mot vägdiket i öster

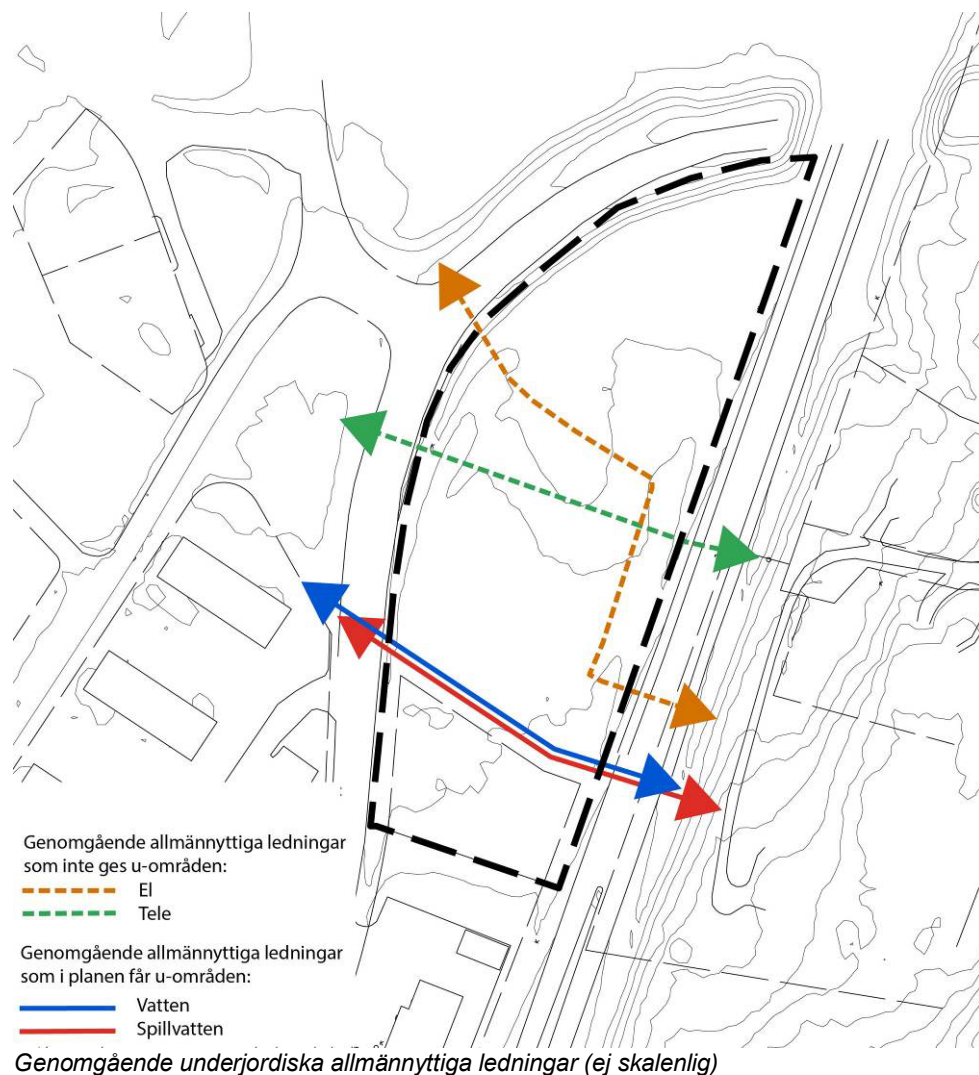
Efter att länsstyrelsen under granskningstiden påtalat att kommunen behöver redovisa om en eventuell belastning på dagvattenanläggningen kan förväntas och i sådana fall utreda dess påverkan på de geotekniska förutsättningarna har *PM geoteknik – DP Munkfors 9:67 och 9:35* kompletterats inför antagandet av detaljplanen. I PM:et undersöks lämpligheten för detaljplanens dagvattenlösning kopplat till de geotekniska förhållandena. Utredningen har räknat på dagvattenflödena som planområdet kommer generera vid en maximal exploatering av kvartersmarken i enlighet med detaljplanen. Utredningen av dagvattenflödena i området visar att flödet till tänkt fördröjningsyta ökar med ca tolv procent vid ett plangennomförande.

Årligen uppskattas vattennivåer i ravinen uppgå till en nivå + 90,4 meter. Vid ett 50 – 100-årsregn nås vattennivån upp till + 92,11 meter, vare sig

planen genomförs eller ej. Vid denna nivå ökar alltså inte vattennivån ytterligare utan i stället vänder flödet i trumman under riksväg 62 och detaljplanen orsakar därmed endast att vattennivån på + 92,11 meter nås tidigare och att bakåtlödet i trumman blir något större.

De förväntade vattenmängderna som kommer ansamlas i ravinen kan orsaka erosion av slänten och därmed försämra stabiliteten i området. För att förhindra detta behöver slänten förses med någon form av erosionskydd. En bestämmelse om detta införs i plankartan. Erosionsskyddets omfattning och utformning avgörs under projekteringskedet då samråd ska ske mellan bland annat geotekniker, markprojektör och konstruktör. Kommunen bekostar och utför åtgärden.

värme	Drygt 30 meter väster om planområdet går en fjärrvärmeledning tillhörande Munkfors Energi AB. Kapacitet finns för att ansluta planområdet till fjärrvärmenätet.
el	Strömförsörjning finns i anslutning till området. Ellevio är nätägare
tele, data	Skanova har ledningar som löper genom området.
markreservat för underjordiska ledningar	<p>Nedan visas en schematisk bild av de ledningar inom planområdet som bedömts som genomgående allmännyttiga underjordiska ledningar, dvs. ledningar som kan vara aktuella för markreservat (u-områden) i plankartan.</p> <p>Genom planområdet finns två genomgående ledningar (tele och el) i östvästlig riktning som helt eller delvis kan komma att behöva flyttas för att kunna utnyttjas byggrätten på ett rationellt sätt. Dessa har inte fått u-områden i plankartan. Omständigheterna kring eventuell flytt av ledningarna bör regleras i avtal mellan respektive ledningsägare och planintressenten/exploatören. Det normala är att ledningsägaren utför arbetet och att planintressenten/exploatören initierar arbetet och står för kostnaderna.</p> <p>Det löper även en teleledning parallellt med riksväg 62. Enligt de planeringsunderlag som tillhandahållits genom Ledningskollen berör denna inte planområdet utan ligger inom vägområdet.</p> <p>Övriga ledningar som bedömts vara allmännyttiga genomgående ledningar (vatten och spillvatten) skyddas redan av u-områden. Läget för u-området i aktuell planläggning överensstämmer med u-området i gällande plan från år 2000.</p>



avfall

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

Kommunens återvinningscentral finns i Ångheden, ca tre kilometer söder om planområdet.

Närmaste återvinningsstation direkt ligger söder om planområdet men kan komma att flyttas till ny lokalisering inom planområdet. Stöd för detta finns i planen.

Verksamhetsutövaren ansvarar för verksamhetsavfall. Allt avfall ska hanteras utan risk för olägenhet för hälsa och miljö. Avfallshanteringen ska ske med hänsyn till återvinning och återanvändning. Farligt avfall ska lämnas till en godkänd mottagare.

Konsekvenser av planens genomförande

Ett plangenomförande innebär att området får en mer flexibel användning då användningen ändras från handelsändamål till centrum med möjlighet till verksamheter längst i söder. De nya användningarna införs för att marken ska bli mer attraktiv att bebygga vilket innebär att befintlig gräsyta med stor sannolikhet kommer att försvinna. Planen gör det även möjligt att flytta befintlig återvinningsstation vid OK söder om planområdet till en ny plats inom planområdet.

Planen tillåter byggnader med en nockhöjd på upp till tio meter. Denna

höjd bedöms vara anpassad till kringliggande bebyggelse. Nya byggnader medför att utsikten för de närmaste grannarna förändras något.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande	Detaljplanen upprättas med standardplanförfarande.	
Tidsplan		
planprocessen	Beslut om samråd	MBN jan -21
	Samråd med berörda samt remiss till myndigheter och kommunala nämnder	feb-mars -21
	Beslut om granskning	aug-21
	Granskning	sept -21
	Godkännande för antagande	MBN mars -22
	Antagande	KF mars -22
	Laga kraft	april -22
infrastruktur	Eventuell utbyggnad av infrastruktur kommer att ske när erforderliga planbeslut är fattade, medel ställs till förfogande och behov föreligger.	
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.	
Huvudmannaskap för allmän plats	Kommunen är huvudman för allmän plats.	
Ansvarsfördelning	Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen: <ul style="list-style-type: none">- undersökning om betydande miljöpåverkan,- planarbete,- planprövning,- försäljning av erforderlig mark,- initiering av fastighetsbildning,- förbindelsepunkter för VSD-ledningar,- uppförande av erosionsskydd i slänten mot Kapellvägen på naturmarken,- iordningställande av infrastruktur, och- bygglovsprövning.	

Köparen/byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- förvärv av erforderlig mark,
- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- anslutningsledning till kommunens ledningsnät,
- utsättning, och
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark.

Avtal

Avtal som reglerar ansvar, utförande och kostnadsfördelning för eventuell flytt av genomgående allmännyttiga ledningar (el- och teleledningar) tecknas mellan ledningsägare och planintressenten/byggherren.

Särskilt avtal har tecknats mellan Trafikverket och kommunen för uppsättande av räcke längs riksväg 62 innan planen kan antas. Avtalet klargör vilket typ av räcke, placering samt ansvarsfördelning för byggande, drift m.m. Enligt Trafikverket ska kommunen stå för alla kostnader förknippade med uppförandet av räcket.

Villkor för lov

Bygglov för uppförandet av byggnader inom den tillståndspliktiga zonen (30 meter från gräns mot vägområde) får inte ges förrän godkänt räcke enligt avtal med Trafikverket har satts upp längs riksväg 62

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Allmänt

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras.

Rätten till underjordiska ledningar ska tryggas genom ledningsrätt.

Kommunen initierar och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder. Kostnadsregleringar kommer att göras i samband med markförsäljning eller enligt vad som reglerats.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Nedan redogörs för vilka huvudsakliga konsekvenser planläggningen innebär för fastigheterna inom planområdet.

fastighet

huvudsakliga konsekvenser

Munkfors 9:35

För berörd del av fastigheten ändras användningen från handel (H) till centrum (C) och teknisk anläggning – återvinningsstation (E₁) vilket ger en ökad flexibilitet jämfört med gällande plan. Den högsta byggnadshöjden på 7,5 meter ersätts med en högsta nockhöjd på 10,0 meter. Planen medger också att bebyggelse placeras närmre riksväg 62 än i dag under förutsättning att ett godkänt räcke uppförs längs riksvägen.

Munkfors 9:67

Användningen ändras från handel (H) till centrum (C), lager (Z₁) och teknisk anläggning – återvinningsstation (E₁) vilket bland annat göra det möjligt att etablera en

efterfrågad verksamhet för insamling och lagring av vegetabiliska oljor på fastigheten. Den högsta byggnadshöjden på 7,5 meter ersätts med en högsta nockhöjd på 10,0 meter. Planen medger också att bebyggelse placeras närmre riksväg 62 än i dag under förutsättning att ett godkänt räcke uppförs längs riksvägen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen får kostnader för att ta fram detaljplanen samt för att sätta upp skyddsräcke längs riksväg 62. Vidare får kommunen kostnader för uppförandet av erosionsskyddet i slänten mot Kapellvägen. I övrigt kan kommunen komma att få kostnader för förbättrad dagvattenhantering och tillgänglighet för gående och cyklister.

Kostnaden för att ta fram detaljplanen kan helt eller delvis tas tillbaka genom att planavgift tas ut i samband med bygglov. Även kostnaden för skyddsräcket kan tas tillbaka genom att följeavtal tecknas med de fastighetsägare som får nytta av räcket.

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

TEKNISKA FRÅGOR

Utbyggnaden av området kan komma att ske i etapper.

Kompletterande geoteknisk undersökning kommer att krävas i samband med bygglovsprövningar såvida det inte bedöms onödigt med hänsyn till projektets ringa omfattning eller andra omständigheter.

Nybyggnadskarta och utsättning kommer att krävas i samband med bygglovsprövning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Ändrad lovplikt

En administrativ bestämmelse (a_1) har införts om att bygglov för uppförande av byggnader med centrum- och verksamhetsändamål inte får ges inom ett område upp till 30 meter från riksväg 62 innan skyddsräcke av kapacitetsklass H3 är uppfört längs vägen, dvs. enligt vad som specificerats i avtal mellan Trafikverket och Munkfors kommun.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Vid upprättandet av planbeskrivningen verksamhetschef service Anna Grenholm på Munkfors kommun medverkat.

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitekter har även planeringsarkitekt Axel Lönnqvist medverkat.

2021-08-16

Johan Stenson
planeringsarkitekt

REVIDERING

Sedan granskningen har naturmarken i norr försetts med en skyddsbestämmelse om erosionsskydd. Anledningen till bestämmelsen är att områdets fördröjningsyta för dagvatten riskerar att försämra stabiliteten genom erosion vid regn med en bedömd återkomsttid av 50–100 år. Bestämmelsen avser den slänt invid bäckravinen där vattennivån vid ett 50–100-årsregn kan stiga upp till + 92,1 meter och därmed orsaka erosion av Kapellvägens vägbank. Genom bestämmelsen säkras stabiliteten i slänten.

Vidare har ett antal mindre korrigeringar gjorts både i planbeskrivningen och plankartan.

2022-03-15

Axel Lönnqvist

Planeringsarkitekt FPR/MSA

Detaljplan för Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 9:35

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett detaljplaneförslag har upprättats med standardförfarande för Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 9:35 i Munkfors kommun.

Planförslaget har varit föremål för granskning under tiden 15 september till och med 6 oktober 2021.

I **bilaga 1** redovisas de synpunkter som kommit in under granskningstiden och kommunens kommentarer till dessa.

Inkomna synpunkter har resulterat i följande förändring av planförslaget:

- En bestämmelse har införts om erosionsskydd för naturmarken i norr.

Vidare har ett antal mindre korrigeringar gjorts både i planbeskrivningen och plankartan.

SAMMANSTÄLLNING AV INKOMNA
YTTRANDE UNDER
GRANSKNINGEN



Länstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Jonas Meyerdahl
010 – 224 73 73

YTTRANDE

Datum
2021-10-07

Referens
402-7310-2021

Sida
1 (2)

Munkfors kommun
Box 13
68421
mbn@forshaga.se

Förslag till detaljplan för Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 9:35, Munkfors kommun

D27c

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 16 augusti 2021, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länstyrelsen vid planberedning den 23 september 2021.

Syftet med detaljplanen är att bredda användningen och möjliggöra för andra verksamheter än handel inom planområdet.

Länstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länstyrelsen synpunkter om hälsa och säkerhet – geoteknik, hälsa och säkerhet - farligt gods samt riksintresse riksväg 62. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts. Kring de flesta Länstyrelsen har kvarstående

Se nästa sida för kommentarer.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE

Sida
2(2)Datum
2021-10-07Referens
402-7310-2021

synpunkter angående hälsa och säkerhet – geoteknik samt hälsa och säkerhet – skyddsråde.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen kan konstatera efter samråd med SGI (Statens geotekniska institut) att kommunen säkerställer i detaljplanen att stabiliteten inte kommer att rubbas. Detta genom att området planlagt som "Natur" lämnas fri från byggnation eller andra anläggningar. Det finns dock en outredd parameter i detta område som kommunen behöver klargöra inför antagandet, detta gäller bestämmelsen "dagvatten". Kommunen behöver redovisa om eventuell belastning av en dagvattenanläggning i området kan förväntas och i sådan fall utreda dess påverkan på de geotekniska förutsättningar. Länsstyrelsen anser att detta behöver göras innan detaljplanen antas.

Skyddsråde

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkt, att avtal om uppförande av skyddsrådet behöver vara undertecknat innan detaljplanen antas.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att frågan om geoteknik kopplat till dagvattenhantering måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Meda Andersson med planhandläggare Jonas Meyerdaahl som föredragande.

Inför antagandet har det geotekniska PM:et kompletterats med uträkningar av det ökade dagvattenflödet som ett genomförande av planen kan medföra. Vattenmängderna som förväntas ansamlas i ravinen kan orsaka erosion av slänten. En bestämmelse införs därför om erosionskydd för naturmarken i norr.

Avtalet har undertecknats innan antagandet.



2021-10-05

LM2021/032014-0002

Munkfors kommun
mbn@forshaga.se**YTTRANDE I ÄRENDE LM2021/032014**

DATUM: 2021-10-05 **ERT ÄRENDE:** BYGG 2021-5
KOMMUN: MUNKFORS **LÄN:** VÄRMLANDS LÄN
SKEDE: GRANSKNING

Detaljplan för Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 9:35

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-08-16) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

SKRIVNING ANGÅENDE VILLKOR FÖR BYGGLOV

I planbeskrivningen på s. 23 framgår "planen medger också att bebyggelse får placeras närmare riksväg 62 än idag under förutsättning att ett godkänt räcke uppförs längs riksvägen. Samtidigt står det i listan med planbestämmelser att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän räcke kommit till stånd.

I plankartan kan det därför tolkas som att inget bygglov ges överhuvudtaget innan räcket är utfört. I planbeskrivningen kan det tolkas som att bygglov kan ges om byggnaden placeras längre ifrån vägen. Skrivningen bör därmed ses över så att bestämmelsen inte riskerar att tolkas på olika sätt.

För Lantmäteriet

Sara Berneskär

Grundkartans aktualitet ses över inför antagande.

Plankartans administrativa bestämmelse, a, gäller inom område närmast vägen avgränsat av administrativ gräns.

2021-10-05

LM2021/032014-0002

LANTMÄTERIET

Sara Borneskär

Kopia till:

varmland@lansstyrelsen.se

OM PERSONUPPGIFTER

Information om hur Lantmäteriet behandlar personuppgifter går att hitta på <https://www.lantmateriet.se/personuppgifter> eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

Se föregående sida för kommentarer.



Trafikverkets ärendenummer
TRV 2021/
Länsstyrelsens ärendenummer
402-7310-2021
Kommunens ärendenummer
-

YTTRANDE
2021-09-30

1 (1)

Forshaga kommun
Miljö- och byggförvalt. för Forshaga och Munkfors
mbn@forshaga.se

Kopia
lindha.rothen@forshaga.se
jonas.j.meyerdahl@lansstyrelsen.se
ida.joelsson@trafikverket.se

Länsstyrelsen
Samhällsbyggnad
plan.varmland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets yttrande gällande granskning av detaljplan för MUNKFORS 9:67 samt del av MUNKFORS 9:35 i Munkfors kommun

Ärende

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att bredda användningen så att det är möjligt att etablera andra verksamheter än handel inom planområdet.

Infrastruktur

Ärendet berör väg 62 för vilken Trafikverket är väghållare.

Tidigare samråd

Trafikverket har i tidigare samrådsskede yttrat sig i frågan 2021-02-22 med synpunkter angående skyltar, dagvattenhantering och behov av skyddsräcke.

Trafikverkets synpunkter

Planbestämmelser

Kommunen har beaktat trafikverkets synpunkter från samrådet och infört planbestämmelser om dagvattenhantering respektive villkor för lovgivning kopplat till uppförande av skyddsräcke.

Avtal

Medfinansieringsavtal som reglerar placering, utförande och finansiering av det skyddsräcke som krävs för att möjliggöra detaljplanens genomförande har *inte* tecknats mellan Trafikverket och Munkfors kommun.

Sammantagen bedömning

Trafikverket anser att avtal om uppförande av skyddsräcke ska vara undertecknat innan detaljplanen antas. I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

Med vänlig hälsning

Lars Olsson, samhällsplanerare

Avtalet har undertecknats innan antagandet.



Dnr 2021-000409

Sid 1(1)

**RÄDDNINGSTJÄNSTEN
KARLSTADSREGIONEN**
Karlstad 2021-09-24
Magnus Lundqvist, 054-540 28 19
magnus.lundqvist@karlstad.se

Forshaga kommun
Miljö- och byggförvaltningen
Box 93
667 22 Forshaga

**Yttrande rörande detaljplan för Munkfors 9:67
samt del av Munkfors 9:35**

Dnr 2021-000409

Räddningstjänsten Karlstadsregionen har mottagit granskningshandlingar för detaljplan för Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 9:35.

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Magnus Lundqvist
Brandingenjör

Yttrandet föranleder inga kommentarer.



Karlstad 2021-10-12 1 (1)

Forshaga kommun
Miljö- och byggförvaltningen för
Forshaga och Munkfors
Dnr: BYGG 2021-5

**Granskning av förslag till detaljplan för Munkfors
9:67 och del av 9:35**

Vi har bjudits in till att yttra oss i ärendet Detaljplan för Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 19:35. Vi lämnade synpunkter i samrådet och vi har inget ytterligare att tillägga och således inget att erinra i detta granskningsskede.

Med vänliga hälsningar
Johanna Bergsman
Nätförvaltning
Ellevio AB

Yttrandet föranleder inga kommentarer.

Granskning - Granskning av "Detaljplan för Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 9:35, Munkfors kommun [ErrandId: CSY02315333] [ResponselId:4140951]



2021-09-07

Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1mNUPx-0006g3-5L&i=57e1b682&c=fkDaOWYQAzc0CJRG4S2-89VD8t5IQmz8L_mO49hez6WvxlD2_Vg0qDwyH6-whZK_LFezEShyb5YIikimgJdQEtNxVo9onQi9CBwps2YIleKu2KIXrjqFWHfNF2iLDu13_EJAIEd_GOMx1Oola8CKyw1uJuv21uyqdaJUboIzmnI_TFD704pd_joXhCwx1Y92GaNYgPp6x7wkk7veg0nQPFTW8DREAAf7cy4FIVpmo

Kabelanvisning beställs via https://url11.mailanyone.net/v1/?m=1mNUPx-0006g3-5L&i=57e1b682&c=fkDaOWYQAzc0CJRG4S2-89VD8t5IQmz8L_mO49hez6WvxlD2_Vg0qDwyH6-whZK_LFezEShyb5YIikimgJdQEtNxVo9onQi9CBwps2YIleKu2KIXrjqFWHfNF2iLDu13_EJAIEd_GOMx1Oola8CKyw1uJuv21uyqdaJUboIzmnI_TFD704pd_joXhCwx1Y92GaNYgPp6x7wkk7veg0nQPFTW8DREAAf7cy4FIVpmo

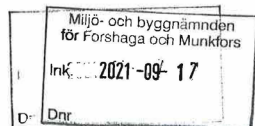
För ledningssamordning kontakta **skanova-remisser-orebro@skanova.se**

Med vänlig hälsning

Mia Broström Kristensson



Detta framgår av planbeskrivningen.



Karlstad den 14 september 2021

Forshaga kommun

Miljö och byggförvaltningen för Forshaga och Munkfors

Box 93

667 22 Forshaga

Svar på granskning av detaljplan för Munkfors 9:67 samt del av Munkfors 9:35 Munkfors Kommun

OK Värmland anser det olyckligt om den föreslagna verksamheten placeras på en så publik plats som detta. Dvs entrén till Centrum. Borde utvecklas på annat sätt.

Vi förespråkar därför avslag på förslaget till detaljplan.

Med vänlig hälsning

OK Värmland ek för


Stefan Särnehed

VD

Synpunkten noteras. Kommunen anser det är positivt för Munkfors att verksamheter vill etablera sig på orten och har gjort bedömningen att planområdet är lämpligt för verksamhetsändamål utifrån de givna förutsättningarna som finns med bland annat närhet till större väg. Vidare anser kommunen inte att entrén till centrum behöver påverkas negativt av ett plangenomförande. Utformning av ny bebyggelse kommer prövas i samband med bygglov.

2022-02-22

Anna Grenholm
verksamhetschef service