



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Torsby 4:33 m.fl (Östmarkskorset)

Torsby kommun

Värmlands län

Bakgrund

Torsby kommun och Trafikverket ser brister gällande trafiksäkerhet och framkomlighet för korsande trafikanter på E45/E16. De senaste 10 åren har 7 olyckor inträffat i och i anslutning till Östmarkskorset. Tekniska avdelningen i Torsby kommun föreslår att kommunen upprättar en detaljplan för Östmarkskorset som en parallell planläggning till den vägplan som Trafikverket upprättar. Planen ska omfatta del av fastigheten Torsby 4:33 m.fl. Planområdet föreslås, utöver område för genomfart för E45/E16 även omfatta markanvändning för gata, handel och verksamhet på E45/E16 östra sida.

Med den nya planen vill kommunen möjliggöra att Trafikverkets vägplan får planstöd i kommunens detaljplan. Vidare kommer en ombyggnad av Östmarkskorset att möjliggöras genom ombyggnation av Östmarksvägen/Lasarettsvägen för ökad framkomlighet och trafiksäkerhet.

Torsby kommun vill samtidigt pröva möjligheten till ett nytt handel- och verksamhetsområde i anslutning till Östmarksvägen/Lasarettsvägen.

Planområdet möjliggör för kvartersmark inom detaljhandel, centrum (ej hotell och vandrarhem) och verksamheter i syfte att tillåta etablering av verksamheter i ett attraktivt läge nära E45/E16. Inom planområdet finns tre andra planer som angränsar och/eller tangerar föreslaget planområde. En av dessa planer är en byggnadsplan och två detaljplaner kommer delvis ersättas med den föreslagna detaljplanen.

Hänvisningar till plan- och bygglagen nedan gäller den version av PBL som gäller mellan 2 maj 2011 och 31 december 2014. Det är också ett planförfarande enligt denna version som används vid handläggning av denna detaljplan.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2018-02-18 § 12 fattat beslut om att meddela Tekniska avdelningen positivt planbesked enligt 5 kap. 2 § plan- och bygglagen. Kommunstyrelsens samhällsutskott beslutade 2014-04-14 att Torsby Bostäder AB får positivt planbesked för att återuppta planeringen och upprätta detaljplan för fastigheterna Torsby 4:44 m.fl. (Hamnaren).

Yttrande från Länsstyrelsen i Värmlands län, daterat 2018-06-20. Länsstyrelsen har, i samband med Trafikverkets framtagande av en vägplan för området, den 20 juni 2018 beslutat att föreslagna trafiksäkerhetshöjande åtgärder inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP).

Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande och anser att detaljplanen med föreslaget innehåll ej kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Däremot bedöms att en trafikbullerutredning, trafikutredning och en dagvattenutredning samt en kompletterande geoteknisk markundersökning och naturvärdesinventering kommer behöva genomföras. Kommunala beslut i övrigt Torsby kommun tecknade 2017-03-01 ett medfinansieringsavtal med Trafikverket. Syftet med avtalet var att reglera respektive parts finansiella åtagande gällande en gång- och cykelpassage på väg 947, Östmarksvägen samt trafiksäkerhets- samt kapacitetshöjande åtgärder vid Kajsheden i Torsby kommun.

Samråd

Förslaget har under tiden från och med 14 november 2018 till och med den 5 december 2018 varit på samråd. Det är för detta samråd som föreliggande samrådsredogörelse har upprättats.

Samrådshandlingarna bestod av planhandlingar daterade 2018-10-23:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser

Övrigt underlag för planläggning som fanns tillgängliga på kommunens webbsidor:

- Undersökning om BMP och checklista 2018-06-07
- Dagvattenutredning 2018-10-05
- Naturvärdesinventering 2018-10-15

Remissinstanser – utskick till:

Planhandlingar enligt ovan redovisades på kommunens webbsida samt skickades på remiss **per post** till:

Länsstyrelsen Värmlands län	Lantmäteriet Torsby
TeliaSonera, Skanova Access AB	Värmevärden
Ellevio (f d Fortum)	Finnkulturcentrum
TUAB -Torsby utveckling AB	(för kännedom Trafikverket)

Torsby kommun - Miljö- bygg- och räddningsnämnden:

Räddningschefen	1:e miljöinspektören
Bygginspektörerna	

Torsby kommun - Kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsens arbetsutskott	Tekniska avdelningen Näringslivschefen
Kulturchefen	Fritidschefen
Näringslivschefen	

Torsby kommun övriga:

Barn- och utbildningsnämnden	Socialnämnden
Kommunala tillgänglighetsrådet	Ungdomsrådet

Berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning 2018-04-24, rev. 2018-10-29 med aktualitetsdatum i fastighetsregistret, 2018-10-24 (upprättad av Metria).

Vid remisstidens slut **2019-01-17** hade följande yttranden inkommit:

Länsstyrelsen Värmlands län

Samhällsbyggnadsavdelningen

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 23 oktober 2018, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket, och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 14 december 2018.

Syftet med detaljplanen är att, parallellt med framtagandet av vägplanen för Östmarkskorset, möjliggöra för handel och verksamheter öster om E45/E16.

Samordnad planering

I samband med framtagandet av detaljplan för Östmarkskorset håller Trafikverket på att ta fram en vägplan för ombyggnad av korsningarna vid E45. Syftet är att höja trafiksäkerheten i korsningarna.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Naturmiljö

Länsstyrelsen noterar att naturvärdesinventeringen inte täcker hela det planlagda området och vidare att det i artportalen finns flera registreringar av observationer av nattviol. Länsstyrelsens anser att inför granskning bör hela planområdet naturvärdesbedömas och inventeras avseende fridlysta arter. Detta för att kommunen ska kunna bedöma vilken påverkan planförslaget får på

I stort sett hela planområdet har inför samrådet inventerats. Dock har ett mindre "glapp" uppstått mellan handelsytan och nya infarten till Östmarksvägen från E16/E45. Detta bedöms dock som helhet inte påverka planförslaget och eventuell förekomst av arter av naturvärde inom det ej inventerade området inom planlagd mark för handelsändamål kommer att bedömas senast inom ramen för dispensansökan.

förekomsten av fridlysta arter i området och anpassa exploateringen så att växtplatserna kan finnas kvar under överskådlig framtid.

Om växtplatserna behöver tas bort bedöms det, utifrån nuvarande underlag, krävas att en dispens från förbudet i artskyddsförordningens 8§ och 9§ kan beviljas för åtgärderna. För att dispens ska kunna beviljas behöver kommunen visa att det inte finns någon annan lämplig lösning än att gräva bort växtplatser och att åtgärden inte försvårar upprätthållande av gynnsam bevarandestatus.

Dagvatten

I planbeskrivningen har man redovisat problematiken med dagvattenhantering inom området. De slutsatser kommunen har kommit fram till får dock inte fullt genomslag på plankartan. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen ser över, och eventuellt tar fram kompletterande planbestämmelser för dagvattenhantering (se även rubriken 'översvämning').

Länsstyrelsen vill betona att genomförandet av detaljplanen inte får medföra att mer dagvatten riskerar ledas till diken längs E45/E16, vilket vid extremregn skulle kunna medföra översvämning eller påverkan av underbyggnaden. För att hantera det tillkommande dagvattenflödet från planområdet kommer befintlig trumma under E45/E16 behöva ökas i dimension genom att bytas ut eller kompletteras

Avgränsningen är gjord utifrån ett i planprocessen tidigt förväntat utbrett handelsområde. Gatumarken (ny anslutning till/från E45 till Östmarksvägen) saknas.

Torsby kommun har bedömt att det inte finns några naturvärden inom åkermarken i norr och marken som föreslås planläggas för skoländamål.

I Artportalen har ett antal arter observerats, däribland nattviol. Inom det område som har uteblivit vid inventering har inga fynd rapporterats.

En dispensansökan föreslås göras. Ansökan kommer att tas fram gemensamt av Torsby kommun och Trafikverket, enligt överenskommelse initierar Trafikverket detta arbete. Frågor som rör de arter som observerats i området kommer således att studeras ytterligare vid framtagande av ansökan. Dispensansökan upprättas parallellt med pågående detalj- och vägplanearbete.

Noteras och kompletteras.

Dagvattenutredningen har tagits fram i samråd med Trafikverket och den vägplan som är under upprättande. Dagvattenutredningen har kontinuerligt stämts av med Trafikverket för att skapa en samsyn kring hanteringen av dagvatten utifrån nuvarande situation och kommande hantering. Dagvattnet avses styras genom höjdsättning mot söder från handelsområdet och ansluta mot den trumma som ska förläggas under ny anslutning till

med en ny, vilket utförs i samband med Trafikverkets arbeten.

Detaljplanens gräns behöver justeras i denna del för att överensstämma med vägplanen.

Östmarksvägen, för att därefter ledas via trumman under E45/E16.

Detaljplanen var ute på samråd när beslut togs om ändrad vägplanegräns. Gränsen justeras för att samordnas med vägplanens.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Noteras.

Riksintressen

Ärendet berör europavägarna E16 och E45 (samt länsväg 947), för vilka Trafikverket är väghållare.

Europavägarna utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och har pekats ut i funktionellt prioriterat vägnät fyra kategorier. Inför granskning behöver ett antal frågor kring trafiksäkerhet och risk för olyckor klagöras för att riksintresset ska tillgodoses (se nedan).

Noteras.

Hälsa och säkerhet

Trafiksäkerhet

Vid planering av bebyggelse intill vägar behöver hänsyn tas till trafiksäkerhetsaspekter. Generellt behöver flera olika avstånd beaktas däribland vägområde, säkerhetszon och tillståndspliktig zon.

Inom vägområde, det vill säga körbana samt tillhörande sidoområde med diken och slänter, får inga byggnader eller andra anläggningar uppföras utan Trafikverkets särskilda tillstånd.

Inga byggnader eller anläggningar kommer att uppföras inom vägområde.

Kring vägar finns generellt en säkerhetszon som alltid måste beaktas. Det är området utanför körbanan som skall vara fritt från fysiska hinder i form

Ett vajerräcke ska sättas upp utmed E45/E16, vilket innebär att säkerhetszonen på så vis värnas.

av fasta oefftergivliga föremål, om inte ett räcke eller motsvarande skyddar mot påkörning.

Den tillståndspliktiga zonen som finns längs allmänna vägar omfattar vanligtvis 12 meter beräknat från vägområdet (dvs från yttre dikeskrön). Längs aktuell sträcka har zonen utökats till 30 meter genom ett länsstyrelsebeslut. Inom detta område ska det så långt möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten enligt § 47 i väglagen.

Den bebyggelsefrizonen har i planen räknats från vägkant inte vägområdets gräns. Inför granskning behöver kommunen se över omfattningen av det bebyggelsefria området för att säkerställa att den 30 meter tillståndspliktiga zonen upprätthålls. Finns omständigheter som innebär att trafiksäkerheten inte försämrats kan avståndet möjligtvis minskas något, detta bör då motiveras och förutsättningarna beskrivas.

Farligt gods

Väg E16/45 är utpekad som primär rekommenderad väg för transport av farligt gods vilket innebär att en bedömning bör göras av riskbilden utifrån vägens perspektiv.

I planbeskrivningen hänvisas bland annat till riskbedömning gjord i samband med framtagandet av detaljplan för Kajshedskrysset. Riskavstånden torde dock inte vara direkt jämförbara då den planen anger ändamål för sällanköpsvaruhandel och industri. I förslaget till detaljplan för Östmarkskorset medger planbestämmelsen "H" detaljhandel

Att utgå ifrån vägkant (körbar, belagd vägyta) är enligt Länsstyrelsen i Dalarnas vägledning för fysisk planering korrekt. Enligt förprojekteringen i samband med ny vägplan är ny tänkt vägkant tänkt att hamna mellan samma läge som nu och ca en meter längre västerut än dagens. Det är inte fysiskt möjligt att vägkanten hamnar närmare handelsområdet än tänkt, då plats för dike samt slänt- och baksläntskrön ska inrymmas i vägområdet.

Dialog har förts med Trafikverket i ärendet. Där beslutades att ett vajerräcke ska sättas upp utmed E45/E16, vilket innebär att den bebyggelsefria zonen kan minskas ned. En bestämmelse finns med i detaljplanen om att bygglov inte får ges förrän ett vajerräcke uppförts längs med E45/E16 förbi kvartersmarken för handelsändamål. Ett sådant räcke är planerat att utföras i samband med genomförandet av vägplanen.

Noteras.

Planbeskrivningen arbetas om och hänvisning till Kajshedskrysset tas bort och resultat från nytt risk-PM förs in.

vilket kan tänkas generera ett större antal kunder som rör sig både i och utanför byggnaderna.

I ovan nämnd riskbedömning användes bedömningsunderlag från länsstyrelsen i Dalarna enligt vilken markanvändning för "Mindre handel" anges vara godtagbart inom zonen 30-70 meter och "Handel" mer än 70 meter från vägen. Länsstyrelsen anser att detaljhandel faller inom det senare begreppet och att det behövs en uppdaterad riskbedömning för att klarlägga om skyddsavståndet behöver ökas eller om fler skyddsåtgärder behöver införas i planbestämmelse "m1", exempelvis att utrymning ska kunna ske på sida som vetter bort från farligt gods-leden.

Bländning

Handelsområdets infartsväg till parkeringsytan ligger parallellt med och nära E16/45. Detta medför att trafik på europavägen riskerar att utsättas för bländning från fordonsrörelser in till och på parkeringen. För att utesluta denna risk bör någon form av skärmning finnas mellan vägarna.

Bländningsskyddet placeras och utformas med fördel inom kvartersmarken för att inte skapa ytterligare behov av finansierings- och genomförandeavtal med Trafikverket. Växtlighet fungerar generellt sett mindre bra som bländskydd då dess täthet kan ändras med årstiderna. Under den mörkaste delen av året finns risken att en sådan lösning inte når önskad funktion.

Översvämning

Kommunen konstaterar att de norra delarna av planområdet kan enligt skyfallskarteringen översvämmas mer än en meter vid ett skyfall. Delar av det

Synpunkten noteras och en planbestämmelse förs in på plankartan om att bländningsskydd får uppföras mot E45/E16 inom kvartersmark och allmän plats som vetter mot europavägen. Behov, omfattning och utformning av bländningsskydd föreslås utredas i samband med aktuell etablering och regleras genom exploateringsavtal mellan Torsby kommun och tänkt exploatör.

drabbade området är i planförslaget utpekade som (NATUR). Kommunen uppmärksammar dock att höjdsättningen av planerad tomtmark och byggnader i den norra delen av planen är också viktig.

I februari publicerade Boverket en ny tillsynsvägledning avseende översvämningsrisker och detaljplaner. En utgångspunkt för vägledningen är att nya sammanhållen bebyggelse bör lokaliseras till områden som inte hotas av översvämning. Ny bebyggelse ska planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-års regn. I detaljplanen kan kommunen med planbestämmelser bland annat styra användning, placering, utförande och bebyggandets omfattning.

Inför granskning behöver kommunen tydligare presentera de övervägda åtgärder och motiveringar till slutlig utformning som ska genomföras med hänsyn till översvämningsrisk, i synnerhet vad gäller placering och utformning av bebyggelsen i planområdets norra del. Föreslagna åtgärder ska vara lämpliga med hänsyn till översvämningsrisk och säkerställas genom planbestämmelser.

Buller

En del av planen planeras för skolverksamhet. Bullersituationen för denna del är inte beskriven.

Länsstyrelsen vill påminna om Naturvårdsverkets "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik". En bullerutredning för denna del ska finnas framtagen senast i samband med granskningen.

Synpunkten noteras och handlingen kompletteras med erforderlig information. En plushöjd för lägsta marknivå förs in på plankartan för det nordöstra delen av planområdet.

Markanvändningen skola (S) utgår och marken föreslås istället planläggas för natur (NATUR).

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för provning. Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att flera frågor kring hälsa- och säkerhet måste klargöras före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon provning eller ej.

Synpunkten noteras.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att möjliggöra för handel och verksamheter öster om väg E16/E45 i höjd med Östmarksvägen/Lasarettvägen. Trafikverket har ett parallellt pågående arbete med framtagande av vägplan för Östmarkskorset.

Ärendet berör europavägarna E16 och E45 samt länsväg 947, för vilka Trafikverket är väghållare.

Europavägarna utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och har pekats ut i Funktionellt prioriterat vägnät fyra kategorier. Längs aktuellt avsnitt uppgick ÅDT (årsmedeldygnstrafik) år 2014 till cirka 5300 fordon varav 10% utgjorde tung trafik. Hastighetsbegränsningen är 70 km/h.

Trafiksäkerhetsavstånd

Vid planering av bebyggelse intill vägar behöver hänsyn tas till trafiksäkerhetsaspekter. Generellt behöver flera olika avstånd beaktas däribland vägområde, säkerhetszon och tillståndspliktig zon. Inom vägområde,

det vill säga körbana samt tillhörande sidoområde med diken och slänter, får inga byggnader eller andra anläggningar uppföras utan Trafikverkets särskilda tillstånd.

Kring vägar finns generellt en säkerhetszon som alltid måste beaktas. Det är området utanför körbanan som skall vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål, om inte ett räcke eller motsvarande skyddar mot påkörning. Säkerhetszonen bestäms av vägens sidoområdesutformning, den aktuella hastighetsbegränsningen och trafikmängd. I detta fall planerar Trafikverket för vägräcken vid aktuella sträckor.

Den tillståndspliktiga zon som finns längs allmänna vägar omfattar 12 meter beräknat från vägområdet (dvs från yttre dikeskrön). Längs den här sträckan har zonen utökats till 30 meter genom ett länsstyrelsebeslut. Inom detta område skall det så långt möjligt inte finnas byggnader eller andra anordningar som kan äventyra trafiksäkerheten enligt § 47 i väglagen. I de fall frågan prövas inom ramen för detaljplan anser Trafikverket generellt att motsvarande avstånd, dvs det Trafikverket kallar byggnadsfri zon, skall upprätthållas. Finns omständigheter som innebär att trafiksäkerheten inte försämras kanske avståndet kan minskas något, detta bör då motiveras och förutsättningarna beskrivas.

Dialog har förts med Trafikverket under arbetet med samrådshandlingen, avståndet som föreslås inom ramen för detaljplanen har bedömts som rimligt. Motivet till detta tydliggörs i planhandlingen.

Risker

Väg E16/45 är utpekad som primär rekommenderad väg för transport av farligt gods vilket innebär att en bedömning bör göras av riskbilden utifrån vägens perspektiv. Hänsyn till farligt gods ska beaktas vid exploatering

enligt de rekommendationer som berörd länsstyrelse anger för väg. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder inte får placeras inom vårt vägområde. I detta fall planerar dock Trafikverket för vägräcken vid aktuella sträckor i arbetet med ombyggnation av E16/45 och Östmarkskorset.

I planbeskrivningen hänvisas bland annat till riskbedömning gjord i samband med framtagandet av detaljplan för Kajshedskryssset. Riskavstånden torde dock inte vara direkt jämförbara då den planen anger ändamål för sällanköpsvaruhandel och industri. I förslaget till detaljplan för Östmarkskorset medger planbestämmelsen "H" detaljhandel vilket kan tänkas generera ett större antal kunder som rör sig både i och utanför byggnaderna.

I ovan nämnd riskbedömningen användes bedömningsunderlag från länsstyrelsen i Dalarna enligt vilken markanvändning för "Mindre handel" anges vara godtagbart inom zonen 30-70 meter och "Handel" mer än 70 meter från vägen. Trafikverket anser att detaljhandel faller inom det senare begreppet och att det behövs en uppdaterad riskbedömning för att klarlägga om skyddsavståndet behöver ökas eller om fler skyddsåtgärder behöver införas i planbestämmelse "m1", exempelvis att utrymning ska kunna ske på sida som vetter bort från farligt godsleden.

Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Bländning

Handelsområdets infartsväg till parkeringsytan ligger parallellt med och

Planbeskrivningen arbetas om och hänvisning till Kajshedskryssset tas bort och resultat från nytt risk-PM förs in.

nära E16/45. Detta medför att trafik på europavägen riskerar att utsättas för bländning från fordonsrörelser in till och på parkeringen. För att utesluta denna risk bör någon form avskärmning finnas mellan vägarna. Bländningsskyddet placeras och utformas med fördel inom kvartermarken för att inte skapa ytterligare behov av finansierings- och genomförandeavtal med Trafikverket. Växtlighet fungerar generellt sett mindre bra som bländskydd då dess täthet kan ändras med årstiderna. Under den mörkaste delen av året finns risken att en sådan lösning inte når önskad funktion.

Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Dagvatten

Genomförandet av detaljplanen får inte medföra att mer dagvatten riskerar att ledas till diken längs Trafikverkets vägnät, vilket vid extremregn skulle kunna medföra översvämning eller påverkan av underbyggnaden i de statliga anläggningarna.

För att hantera det tillkommande dagvattenflödet från planområdet kommer befintlig trumma under E45/E16 (sektion 0/978) behöva ökas i dimension genom att bytas ut eller kompletteras med en ny, vilket utförs i samband med Trafikverkets arbeten. Trafikverket och Torsby kommun har vid möte 2018-11-13 enats om vägområdets utformning vid trummans västra mynning. Detaljplanens gräns behöver justeras i denna del för att överensstämma med vägplanen.

Dagvattenutredningen har tagits fram i samråd med Trafikverket och den vägplan som är under upprättande. Dagvattenutredningen har kontinuerligt stämts av med Trafikverket för att skapa en samsyn kring hanteringen av dagvatten utifrån nuvarande situation och kommande hantering.

Detaljplanen var ute på samråd när beslut togs om ändrad vägplanegräns. Gränsen justeras för att samordnas med vägplanens.

Skyltning

I sammanhanget vill Trafikverket informera om vår syn på reklamskyltar utmed det statliga vägnätet. Syftet med reklamskyltar är att dra till sig uppmärksamheten och ofta i första hand

till fordonsförare utmed intilliggande vägar. Reklamen konkurrerar därmed om den uppmärksamhet som en förare istället behöver för att framföra sitt fordon på ett trafiksäkert sätt.

Reklamskylten påverkar trafikanterna oavsett om den är placerad inom eller utanför vägområdet. Det råder en allmän samstämmighet inom forskarvärlden att distraktion är en betydande riskfaktor för trafikolyckor.

Riktlinjer för skyltens utformning är att trafikanten ska uppfatta budskapet på skylten inom 1 sek och i fallet av en digital skylt bör denna inte ha mer än 1 bildväxling från det att trafikanten kan uppfatta skylten tills den har passerat. Invid lite mer komplicerade trafikmiljöer, där extra uppmärksamhet krävs, exempelvis korsningar/vägval, bör all reklam undvikas.

Synpunkten noteras.

Trafikverket önskar få eventuell bygglovsansökan för skylt på remiss för yttrande.

Vid eventuellt inkommen bygglovsansökan remitteras Trafikverket.

Sammantagen bedömning

Riskavstånd och skyddsåtgärder för bebyggelse med avseende på närheten till transportled för farligt gods behöver ses över. Även risken för bländning av trafik på europavägen från fordonsrörelser in till och på handelsområdets parkering bör kommenteras.

Se kommentarer ovan.

Detaljplanens gräns behöver justeras i den södra delen, där dagvattentrumma mynnar på västra sidan om E16/45, för att överensstämma med vägplanen.

Lantmäteriet:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Egenskapsbestämmelser relaterade till tomt eller fastighet

I planförslaget har bestämmelser om utnyttjandegrad relaterats till begreppet tomt. Lantmäteriet vill påminna om att begreppet tomt enligt PBL är "ett område som inte är en allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål" (definitionen i 1 kap. 4 § PBL). Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. En fastighet kan ibland innehålla flera tomter och ibland kan en tomt kan vara uppdelad i flera fastigheter. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför ofta att föredra i planbestämmelser. Se gärna en film från Boverket ang. begreppen tomt och fastighet.

Synpunkten noteras. Planbestämmelsen avses i relation till användningsområdet, vilket förs in på plankartan.

Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning

Torsby S:6 påverkas av planen, i planbeskrivningen beskrivs att en fastighetsreglering ska genomföras. Det saknas information i planbeskrivningen om vem som ska ansöka om fastighetsregleringen samt stå för förrättningskostnaden.

Synpunkten noteras, informationen kompletteras i planbeskrivningen.

Torsby kommun:

Miljö- och hälsoskydd

Jag har från miljö- och hälsoskyddssynpunkt ingen erinran mot planförslaget och bedömer att åtgärden inte innebär någon risk för olägenheter för omgivningen eller skada för miljön.

Synpunkten noteras.

Jag noterar att en trafikbullerutredning kommer att genomföras inom ramen för planarbetet och att en dagvattenutredning har utförts.

Dagvattenutredningen innefattar även planen för Holmesskolan och kvarteret Björken. Även området vid Dollarstore och Jysk samt NIWA bör ingå i samma lösning.

Synpunkten beaktas.

Omhändertagande av dagvatten är anmälningspliktig till miljö- bygg och räddningsnämnden.

Räddningstjänsten Torsby

Räddningstjänsten Torsby anser att med tanke på den planerade utbyggnaden av handels och verksamhetsområde så bör möjligheten till säkert släckvatten säkras upp med brandposter på både östra och västra sidan om Korset .

Räddningstjänsten vill gärna komma med synpunkter på brandposternas exakta placering.

Dialog med räddningstjänsten förs inför granskning av planhandlingen och hanteras i kommande bygglovsprövning.

Räddningstjänsten Torsby har inget att tillägga angående den detaljplan gällande framkomlighet och trafiksäkerhet gällande Östmarkkorset.

Övriga

Värmlands Museum

Värmlands museum har ingen erinran vad gäller detaljplanen. Samrådshandlingen anger dock att inga kända fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar finns inom området.

Men läns museet vill påpeka det kan vara lämpligt att göra en förundersökning för att ha framförhållning för förekomst av ännu okända fornlämningar.

Synpunkten noteras.

Ellevio AB

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för Östmarkskorset och har inget att erinra mot förslaget.

Synpunkten noteras.

Kommunala Tillgänglighetsrådet

Kommunala tillgänglighetsrådet har tagit del av handlingarna som rör Detaljplan för Östmarkskorset. Daterade oktober 2018.

Rådet har inget emot planförslaget utan godkänner det i sin helhet.

Synpunkten noteras.

Sakägare

Antal som sakägare som godkänner utan ändring: 10 stycken

Torsby 2019-03-15

Malin Jonsson, Miljö- och byggchef