



# Ändring av detaljplan för Västanvik 1:396 m fl (Konsum), nr 140

## Samrådsredogörelse

## Samrådsredogörelse

### Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott vill genomföra en ändring av detaljplan för delar av Torsby 1:98 och Västanvik 1:396, nr 140. Syftet med ändringar i den befintliga planen är att möjliggöra att användning av mark inom detaljplanen utökas med ytterligare handel.

En planändring avser att ändra enstaka bestämmelser. I övrigt gäller den tidigare planen som s.k. underliggande plan med de bestämmelser som inte ändras. Den underliggande planen och de bestämmelser och gränser som inte föreslås förändrade har inte ingått i samrådet.

Inför etablering av livsmedelsbutik vid Toriakorset upprättades en detaljplan som fick lagakraft i januari 2011. Det västra området är sedan dess bebyggt med en ny butik medan det östra området är ett kvarter med beteckningen "G" planerat för bilservice och det är inte bebyggt.

Drivmedelsbolagens intresse för etablering har visat sig vara lågt men det är angeläget att området bebyggs så att verksamheter från centrum ut mot E45/E16 tillkommer. Genom att bebygga området kan centrum uppfattas sträcka sig ut och inkludera också området längs Gräsmarksvägen och vidare butiksområdena vid Toriakorset. Gräsmarksvägen ska bli en tydligare markerad infart till Torsby centrum. Bara några hundra meter längre in från Toriakorset på E16-E45, finns fullservice med bl.a. restauranger, apotek och systembolag.

En behovsbedömning har upprättats. Avsikten med den har varit att bedöma om en miljöbedömning skulle behöva upprättas. Slutsatsen blev att konsekvenserna av planens genomförande kan inarbetas i planhandlingarna, planbeskrivningen.

För en detaljplan som följer gällande översiktsplaner är de principiella och övergripande frågorna redan beslutade i kommunfullmäktige. Planen omfattar ett redan planlagt område för handel och i aktuell del av planområdet "Bilservice". Planändringen följer väl gällande översiktsplanering vilket bedöms innebära att ett programskede med programsamråd är uppenbart onödigt och att ett standardförfarande har kunnat tillämpas.

### Beslut

Detaljplanen för delar av Torsby 1:98 och Västanvik 1:396, nr 140 antogs av kommunfullmäktige 2010-12-21 och fick laga kraft 2011-01-26.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2015-08-18 att ge positivt planbesked och uppdrog åt miljö-, bygg- och räddningsnämnden att handlägga en planändring för detaljplan för Delar av Torsby 1:98 och Västanvik 1:396, nr 140. Plankostnader belastar kommunstyrelsens budget, (KST 2015/618/40).

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade 2015-08-27 att ändringen av detaljplan ska göras med standardförfarande enligt 5 kap. 7 § plan- och bygglagen.

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslutade 2016-12-21 att godkänna behovsbedömningen vilket innebär att miljökonsekvenser redovisas i planbeskrivningen. Planhandlingarna 2016-12-09 godkändes för samråd. Beslutet och behovsbedömningen anslogs på kommunens anslagstavla från och med 2016-12-28 till och med 2017-02-06 och redovisades samtidigt på kommunens webbsidor [torsby.se/detaljplaner](http://torsby.se/detaljplaner).

## **Samråd**

Förslaget har under tiden från och med 2017-01-12 till och med 2017-02-06 varit ute på samråd.

Fastighetsägare (enligt fastighetsförteckning), regionala myndigheter, kommunala nämnder och avdelningar (enligt sändlista) fick skriftlig inbjudan att delta i samrådet.

Det är för detta samråd som föreliggande samrådsredogörelse har upprättats.

## **Samrådshandlingar**

Samrådshandlingar bestod av planhandlingar daterade 2016-12-09:

Planhandlingar som bifogades inbjudan:

1. Plan- och genomförandebeskrivning
2. Plankarta

Övriga handlingar av intresse som inte bifogades:

3. Behovsbedömning 2016-12-09

Samtliga ovan angivna handlingar redovisades på kommunens webbsida [torsby.se/detaljplaner](http://torsby.se/detaljplaner) och fanns utskrivna som kopior i miljö- och byggkontorets planrum plan 2 i kommunhuset i Torsby.

## **Granskning**

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden kan under vissa förutsättningar anta en detaljplan med så kallat begränsat förfarande direkt efter samrådet. En av två förutsättningar för ett begränsat förfarande är att också förutsättningarna för val av standardförfarande uppfylls vilket gäller i detta fall.

Ytterligare en förutsättning för begränsat förfarande är att alla i samrådskretsen godkänner planen utan ändringar. Kommentarer till inkomna yttranden nedan visar att så inte är fallet varför ett granskningsskede kommer att genomföras.

Samrådskretsen inbjuds skriftligen att granska handlingarna sedan de ändrats i enlighet med kommentarer i den här redogörelsen.

## **Antagande**

Innan planen antas kommer ett granskningsutlåtande att upprättas. I ett standardförfarande är det miljö-, bygg- och räddningsnämnden som får anta planen.

**Remissinstanser samråd – utskick till:**

Länsstyrelsen Värmlands län	Lantmäteriet Centralt
Ellevio	Värmevärden
Fortum Generation	TUAB

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden intern remiss:

Räddningschefen	1:e miljöinspektören	Bygginspektörerna
-----------------	----------------------	-------------------

Nämnder och förvaltningar Torsby kommun:

Barn- och utbildningsn.	Socialnämnden	Tillgänglighetsrådet
-------------------------	---------------	----------------------

Kommunstyrelsen och för kännedom till:

Tekniska avdelningen	Näringslivsstrateg
Fritidschefen	Kulturchefen

Berörda fastighetsägare enligt 2016-12-16 av Lantmäteriet upprättad fastighetsförteckning (145 st).

Vid remisstidens slut hade följande yttranden inkommit:

**Länsstyrelsen Värmlands län****Samhällsbyggnadsavdelningen****Ärendet**

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat den 9 december 2016, har översänts för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 2 februari 2017. ---

**Tidigare ställningstaganden**

Den nya detaljplanen ersätter del av en äldre detaljplan som vann laga kraft 1988. Kommunen har gjort bedömningen att detaljplanen ej strider mot gällande översiktsplan, Länsstyrelsen delar denna bedömning. ---

### Syfte

Att utöka tillåten markanvändning, [G] ---  
bilservice, med att också möjliggöra  
centrumfunktioner som främst butiker  
men också andra verksamheter som  
ingår i område med beteckningen [C].

### Tidigare ställningstaganden

I gällande Fördjupning av Översiktsplan ---  
(FÖP), för Torsby-Oleby utpekas det  
aktuella området för serviceändamål.

Den gällande detaljplanen vann laga  
kraft i januari 2011. Genomförandetiden  
för planen är 10 år och detta kommer att  
gälla oförändrat även efter genom-  
förande av föreslagen ändring av planen.

### Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL ---  
vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens  
intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och  
4 kap. miljöbalken tillgodoses, att  
miljökvalitetsnormer enligt 5 kap.  
miljöbalken följs och att strandskydd  
enligt 7 kap. miljöbalken inte  
upphävs i strid med gällande  
bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om  
användningen av mark- och  
vattenområden som angår två eller  
flera kommuner samordnas på ett  
lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett  
byggnadsverk inte blir olämplig med  
hänsyn till människors hälsa eller  
säkerhet eller till risken för olyckor,  
översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också  
särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap.  
Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i  
övrigt om tillämpningen av be-  
stämmelserna i denna lag, om det behövs  
från allmän synpunkt. ---

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har ingen erinran mot  
planförslaget och inte heller att den  
genomförs som en ändring av detaljplan. ---

#### Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap.  
10 § Plan- och bygglagen PBL ta in en  
detaljplan för prövning. Länsstyrelsen  
kan av det utställda planförslaget och av  
i dagsläget kända förhållanden inte se att  
de föreslagna åtgärderna kommer att  
föranleda någon prövning. Noteras.

#### Trafikverket

---

Separat yttrande inkom inte och av  
länsstyrelsens yttrande framgår att  
Trafikverket deltagit i deras  
planberedning.

#### Lantmäteriet Torsby

I rubriken till ändringsförslaget ingår  
fastighetsbeteckningen Torsby 1:98.  
Denna fastighet är inte belägen i närheten  
av planområdet inte heller finns den med  
i gällande detaljplans rubrik.

Detta rättas till i fortsatt handläggning.

I övrigt har lantmäteriet inga synpunkter  
att framföra. ---

#### Fortum

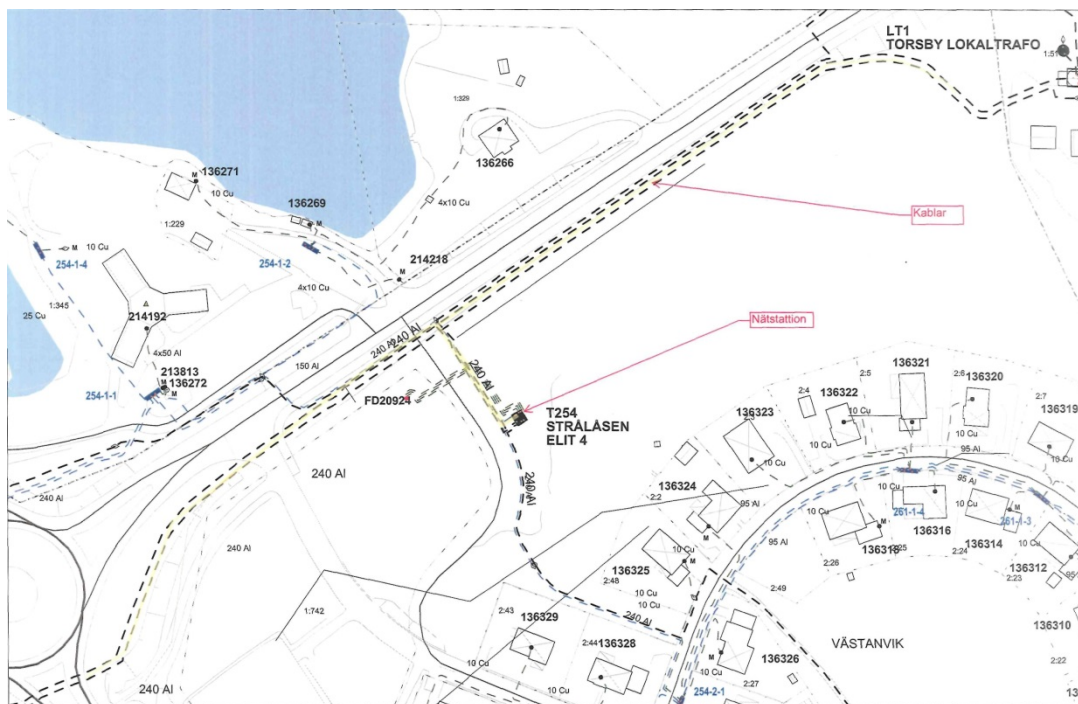
Godkänner planen utan ändring ---

## Ellevio

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för Västanvik 1:396 m fl (Konsum). ---

Ett E-område för befintlig nätstation och U-område för befintliga kablar önskas, se bifogad karta. Eventuell flytt av nätstation och kablar bekostas av exploitören.

Denna nätstation fick bygglov (2010-05-19) med avvikelse från då gällande byggnadsplan vilken angav områdets användning som PARK. Därmed gäller att byggnaden har gällande byggrätt som pågående markanvändning. I samrådet avses endast att få yttranden för de ändringar som angivits angående kvarteret "G" i den nyare gällande detaljplanen, (lagkraft 2011-01-26). Den s.k. "underliggande planen" kan inte ändras avseende gränstragningar och storlek på olika kvarter. Det är endast användningen inom aktuellt kvarter som är föremål för samråd.



För övrigt har Ellevio inget att erinra.

**Torsby kommun:****Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot denna ändring.

Upplysningsvis - Det är kommunstyrelsen som är beställare av planändringen.

**Miljö- och byggkontoret****Miljöinspektörens internyttrande**

Jag har från miljö- och hälsoskyddssynpunkt ingen erinran mot förslaget till ändring av planen.

---

**Byggnadsinspektören****Kommunala tillgänglighetsrådet**

Kommunala tillgänglighetsrådet godkänner planen utan ändringar.

---

**Övriga yttranden fastighetsägare**

I samrådet har ett yttrande från fastighetsägare inkommit:

**Västanvik 2:48 Bengt Albinsson**

Kan inte välja något av förslagen. Underlaget är för dåligt. Är som att skriva på ett köpekontrakt utan att veta vad man köper.

Det finns bara ett förslag. Det handlar om att lägga till fler alternativ för användning av mark i kvarteret för bilservice (G - markerat med grått på plankartan). Byggrätten kompletteras med centrumfunktioner (C) samt att byggnadshöjden tillåts öka från 5 till 7 meter. I kvarteret med Konsums byggnad tillåts 9 meter.

Ingenting framgår av typ av handel, utformning av byggnaden (höjd m.m.),

Typ av handel regleras inte i detaljplanen. I ett centrum, t.ex. Torsby, kan man se hur lokaler ändras och att verksamheter flyttar, utvidgas, läggs ner eller nyetableras. Det är viktigt att detta inte förhindras av alltför snäva planbestämmelser.



Buller? Stämmer in i miljön. Konsum blev ju ett skräckexempel. Torsbys fulaste byggnad enl. många. På andra sidan ett fint Info-center. Konsum ser ut som ett kostall eller hangar. Tillfarten är ju också en sak för sig. Krokigt och trångt. Tillbud dagligen. Hur kan man anlägga en sådan väg? Hoppas att kommunen ställer större krav på eventuella nybyggen. Vi har ju haft fina grönoråden här förut.

Buller regleras i miljöbalken och plan- och bygglagen med tillhörande förordningar. Bestämmelser finns om hur bullernivåer ska begränsas vid fastighetsgräns dag- och nattetid. Tillsyn att dessa regler följs görs av miljö-, bygg- och räddningsnämndens personal i samband med prövning av bygglov och verksamheter.

De synpunkter som i övrigt lämnas här avser den s.k. underliggande planen. Den fick laga kraft 2011. Samrådet gäller inte den utan endast de ändringar som nu föreslås.

Västanvik 2:44 Lars Antonsson

Godkänner planen utan ändring.

---

Torsby 2017-02-22



Torbjörn Almroth stadsarkitekt