

2014-10-27

Diarienummer
MBR 2014.0466.214



Plan- och genomförandebeskrivning

Detaljplan för **ALEN 26 OCH 27 M FL**

Torsby kommun

Värmlands län

Innehållsförteckning

1	HANDLINGAR	3
2	PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
3	FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB.....	3
3.1	Markens lämplighet.....	3
3.2	Värdefulla områden.....	3
3.3	Riksintressen	4
3.4	Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsmål	4
4	PLANDATA	4
4.1	Lägesbestämning och areal	4
4.2	Markägarförhållanden.....	4
5	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
5.1	Mål och riktlinjer.....	5
5.2	Översiktliga planer	5
5.3	Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	6
5.4	Program för planområdet	8
5.5	Miljökonsekvensbeskrivning	8
6	FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	9
6.1	Natur	9
6.2	Fornlämningar	9
6.3	Bebyggelseområden.....	9
6.4	Gator och trafik.....	9
6.5	Teknisk försörjning.....	10
7	KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	11
7.1	Beskrivning av verksamheten.....	11
7.2	Nuläge och nollalternativ.....	11
7.3	Miljömål	12
7.4	Miljö kvalitetsnormer MKN.....	13
7.5	Värdefull rekreativ miljö	14
7.6	Kulturmiljöer och fornlämningar	14
7.7	Ekonomiska konsekvenser	14
7.8	Jämlikhet och jämställdhet.....	14
7.9	Sammanfattning.....	14
8	GENOMFÖRANDE.....	15
8.1	Organisatoriska frågor	15
8.2	Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap.....	15
8.3	Avtal	15
8.4	Fastighetsrättsliga frågor.....	15
8.5	Ekonomiska frågor	15
9	MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	15
10	REVIDERING.....	15

1 HANDLINGAR

Planhandlingar daterade 2014-10-27 består av:

- Plankarta med bestämmelser (grundkarta ingår)
- Plan- och genomförandebeskrivning

2 PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att ge förutsättningar för att möjliggöra en fastighetsreglering, i vilken kommunägd mark (274 m²) kan överlåtas till fastigheten Alen 26 samt att anpassa planen till verkligt läge för befintlig transformatorstation.

3 FÖRENLIKT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

3.1 Markens lämplighet

Marken är väl lämpad för sitt ändamål och är i viss mån redan i anspråktagen för bostadsändamål – se nedan punkt 3.2.

3.2 Värdefulla områden

Enligt miljöbalkens 3 kap. 2-5 §§ skall 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 skall, enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

I anslutning till planområdet finns grönområden inom 100 meters avstånd. Den mark som överlåts utgörs av allmän platsmark i hittills gällande plan. Den används emellertid inte av allmänheten eftersom bostadshuset på Alen 26 med sin fasad ligger i tomtgräns och taksprånget på byggnaden utgör et överhäng på kommunens mark.

3.3 Riksintressen

Enligt miljöbalkens 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. kan områden av särskild betydelse i ett nationellt perspektiv klassas som riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot påtaglig skada. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som hotar riksintressena.

Planområdet ligger inte inom något utpekad riksintresse och genomförandet av planen bedöms inte påverka något näraliggande riksintresse.

3.4 Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsmål

Miljökvalitetsnormer och mål kommenteras i kapitel 7 , "KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE".

4 PLANDATA

4.1 Lägesbestämning och areal

Det område 2 382 m² som omfattas av planen utgörs i huvudsak av mark för bostadsändamål. Mellan fastigheterna Alen 26 och Alen 27 finns ett parkområde och ett område för transformatorstation.

4.2 Markäggarförhållanden

Fastigheten Alen 26 och 27 är privatägda bostadsfastigheter. Övrig mark för park och teknisk anläggning (Torsby 4:33) ägs av Torsby kommun.

5 TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

5.1 Mål och riktlinjer

Arbetet med att formulera mål och riktlinjer för Torsby kommun har pågått under hösten 2011 och kommunfullmäktige antog 2012-01-23, "Vision och mål 2020" vilka fick laga kraft 2012-02-22.

Den övergripande visionen är att "I Torsby kommun är det möjligt att förverkliga drömmar".

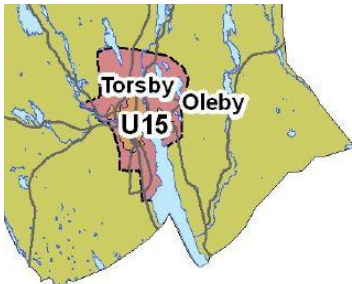
Ett av tre delmål är nu att "Torsby är en framgångsrik och attraktiv kommun, för invånare, företag och besökare".

Utöver det konkreta syftet med planen syftar också den nya detaljplanen till att bidra till att nå dessa delmål.

5.2 Översiktliga planer

5.2.1 Kommunövergripande Översiktsplan ÖP 2010

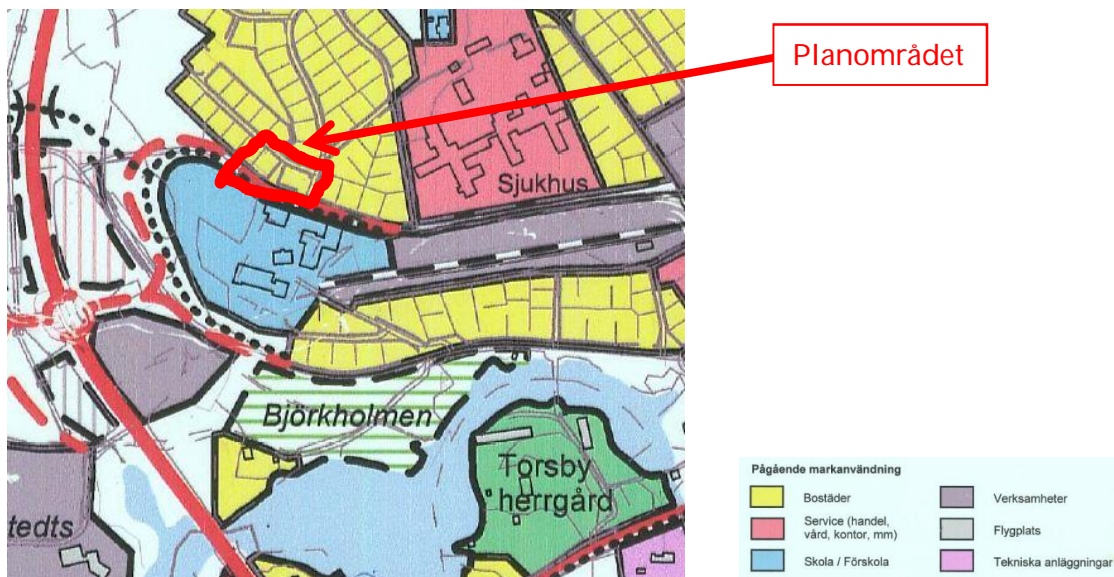
Översiktsplanen för Torsby kommun fick lagakraft 2011-03-25. Planområdet ingår här i utredningsområde 15 Torsby/Oleby. Rekommendationen för U15 är att en ny fördjupad översiktsplan bör arbetas fram då den nu gällande i flera fall blivit otidsenlig.



Utdrag ur Översiktsplan för Torsby kommun.

5.2.2 Fördjupad översiktsplan för Torsby/Oleby

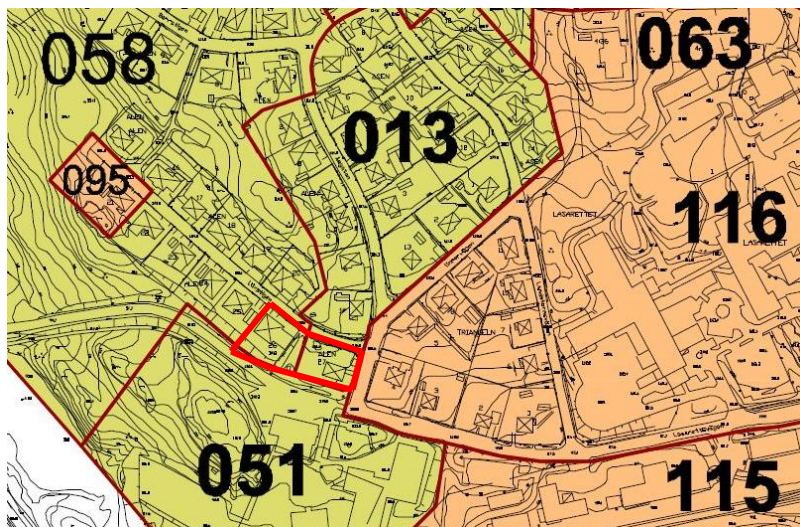
Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Torsby - Oleby antogs av Torsby kommunfullmäktige 2003-06-26. För de två bostadsfastigheterna anges markanvändningen "bostäder". Detaljplanens syfte är förenligt med den fördjupade översiktsplanen.



Utdrag ur Fördjupad Översiktsplan för Torsby och Oleby.

5.3

5.4 Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden



Planområdet berör detaljplan nr 13 och 58.

5.4.1 Planer som berörs inom den nya detaljplanen

Nr 013: Lantmäteriets beteckning 17-Tor-158. Byggnadsplan för Alen och Åsen m.m.



Planen (planändringen från stadsplan 1925-10-23) fick laga kraft 1957-07-20. Syftet med en planändring var att öka antalet tomter för enfamiljshus och förenkla viss vägdragning.

Nr 058: Lantmäteriets beteckning 17-L-579. Byggnadsplan för kvarteret Aspen m.m.



Planen fick laga kraft 1976-01-30. I tidigare stadsplan från 1974-02-15 fanns ett antal småhustomter som fick en annan utformning samt att antalet tomter utökades.

5.4.2 Planer som gränsar mot den nya detaljplanen

Nr 051: Lantmäteriets beteckning 17-G-888. Byggnadsplan för Holmeskolan.

Planen fick laga kraft 1973-06-15.

I planen är största delen av området avsatt som mark för allmänt ändamål, dock med begränsad byggrätt. I nordvästra och södra delen av planen är markanvändningen park.

Nr 116: Lantmäteriets beteckning 1737-P98/6. Detaljplan för Triangeln m fl.

Planen fick laga kraft 1998-03-27.

Syftet med planen är att möjliggöra användning av området för annat än allmänt ändamål, dvs verksamhet som har ett offentligt organ som huvudman, samt att ersätta planområdet med en aktuell reglering av markanvändningen enligt då gällande plan- och bygglagstiftning.

5.5 Program för planområdet

Det framtagna nya detaljplaneförslaget följer i allt väsentligt den fördjupade översiktsplanen från 2003. Miljö- bygg- och räddningsnämnden har bedömt att planarbetet kan genomföras utan föregående program.

5.6 Miljökonsekvensbeskrivning

Vid behovsbedömning noterades att planens omfattning är begränsad och så även dess genomförandes sammanvägda miljöpåverkan varför en separat MKB inte får anses motiverad. Den sammanvägda bedömningen är att någon fullständig och separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen inte behöver upprättas.

Miljökonsekvenser beskrivs som del i kapitel "7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE" i den här planbeskrivningen.

6 FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

6.1 Natur

6.1.1 Mark och vegetation

Inom planområdet finns grönyta som inte utnyttjas av allmänheten då den upplevs som del av en naturlig hemfridszon nära bostadsbyggnaden på Alen 26.

6.1.2 Markbeskaffenhet

Marken har ursprungligen utgjort en del av morän och skog.

6.1.3 Förorenad mark

Inga verksamheter med risk för förorening av mark har förekommit inom området med undantag av området som använts till snötipp.

6.1.4 Radon

Då området också på kommunens radonriskkarta är klassat som lågriskområde bedöms radonriskerna vara små.

6.2 Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornlämningar eller andra kulturhistoriska lämningar.

6.3 Bebyggelseområden

Områden för bostadsbebyggelse följer gällande detaljplaner förutom befintlig byggnad på Alen 26 som med överhäng med takfot inkräktar på kommunens mark. Inom området finns också en transformatorbyggnad som inte placerats enligt gällande plan.

6.3.1 Offentlig och kommersiell Service

Offentlig och kommersiell service finns i Torsby centrum 600 m sydöst om området.

6.3.2 Tillgänglighet

Området nås via befintligt gatunät.

6.4 Gator och trafik

6.4.1 Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Lasarettsvägen söder i direkt anslutning till planområdet är utryckningsväg för ambulans för att fortast möjligt nå väg E45.

Befintligt gatunät i anslutning till planområdet bedöms vara ändamålsenligt och behöver inte byggas ut.

6.4.2 Kollektivtrafik

Anslutning till buss eller tåg kan göras vid Torsby resecentrum, direkt öster om planområdet.

6.4.3 Parkering, varumottag, utfarter

Erforderlig parkering förutsätts anordnas på den egna fastigheten.

6.5 Teknisk försörjning

6.5.1 Vatten och avlopp

Anslutningsledning för dagvatten, vatten och spillvatten är befintliga och är kopplade till kommunalt ledningsnät.

6.5.2 Avfall

Avfallshantering kommer att ske enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

6.5.3 Värme

Uppvärmning av bostadshusen på fastigheterna Alen 26 och 27 bedrivs i dag i egen regi. Möjlighet finns att ansluta dessa till fjärrvärme.

6.5.4 EI

Elförsörjningen ombesörjs av Fortum som ledningsägare. Nät och transformatorstationer är befintliga och har god reservkapacitet.

Ledningar säkras genom u-område i prickmark, mark som inte får bebyggas.

6.5.5 Tele

De teleledningarna som finns inom området förutsätts vara kvar. I de fall de sammanfaller med u-områden kan ledningsrätt komma i fråga.

Då ledningar av detta slag är relativt lättare att flytta eller lägga om, jämfört med VA-ledningar o.d. förutsätts detta göras där det blir nödvändigt på grund av framtida byggnation. Ansvar för ledningskoll, omläggning eller flyttning samt kostnader ligger hos byggherren.

7 KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Enligt MB 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av detaljplanen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för en miljöbedömning ska kommunen upprätta en miljökonsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms.

Inför samråd gjordes en behovsbedömning.

Den sammanvägda bedömningen är att någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Konsekvenser av planens genomförande bedöms i planbeskrivningen.

7.1 Beskrivning av verksamheten

7.1.1 Verksamhet, utformning och omfattning

I kapitlen 2 till 6 i den här beskrivningen ges en redogörelse för planerad markanvändning. Användningen begränsas till två enbostadshus och en transformatorbyggnad.

7.2 Nuläge och nollalternativ

Området är i dag planlagt dessa ändamål. Nollalternativet innebär att nuvarande markanvändning fortgår enligt hittills gällande detaljplaner.

Den nya planen förutsätter att mark utan koppling till övrig kommunalägd mark med tätortsnära naturmark i mindre omfattning överförs till bostadsändamål.

Se stycke 5.3.1 för nu gällande detaljplaner.

7.3 Miljömål

Riksdagen har antagit 16 nationella miljömål. Dessa anger förenklat uttryckt den miljö kvalitet som ska uppnås i ett generationsperspektiv. Varje länsstyrelse har ansvar för att precisera målen på regional nivå. Lokala mål för Torsby kommun har inte upprättats.

Av de 16 miljömålen är det främst nr 1, Begränsad klimatpåverkan och nr 15, God bebyggd miljö som berörs av planförslaget.

7.3.1 Begränsad klimatpåverkan

Nationellt mål: *"Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås".*

Kommentar: Byggnaderna i planområdet har sedan tidigare byggts om för moderna uppvärmningsmetoder, flis- eller pellets som bränsle, berg- eller jordvärme. Inga nya byggrätter tillkommer.

Genomförandet av planen bedöms inte motverka måluppfyllelse.

7.3.2 God bebyggd miljö

Nationellt mål: *"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö skall utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden skall tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar skall lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."*

Genomförandet av planen bedöms inte motverka måluppfyllelse.

7.4 Miljökvalitetsnormer MKN

Av 5 kap. 3 § MB framgår att myndigheter och kommuner ska säkerställa att de normer som har meddelats enligt 5 kap. 1 § MB uppfylls när de prövar tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden. De ska också se till att normerna uppfylls när de utövar tillsyn eller meddelar föreskrifter. Vid planering och planläggning ska kommuner och myndigheter iaktta miljökvalitetsnormerna.

7.4.1 Utomhusluft

I miljöbalkens 5 kap. anges miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft. Förordning om miljökvalitetsnormer och luftkvalitet SFS 2010:477 omfattar kvävedioxid, kväveoxider, partiklar (PM10, PM2,5), svaveldioxid, bly, kolmonoxid, bensen, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren.

Kommunen deltar inom länet i en samverkan för mätning av luftkvalitet. Mätningar genomförs för att kontrollera att miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet följs inom kommunen.

Planens genomförande beräknas inte försämra luftkvaliteten något i förhållande till nollalternativet eftersom de två berörda fastigheterna sedan tidogare är bebyggda med enfamiljshus.

Torsby kommun bedöms med en samlad bedömning ha goda förutsättningar att uppfylla miljökvalitetsnormen. Detta gäller även inom aktuellt planområde.

7.4.2 Omgivningsbuller

Buller genereras från trafik till och från området. Mängden trafik i området beräknas inte öka. Därmed bedöms också bullersituationen bli oförändrad i förhållande till dagens situation.

Planens genomförande bedöms inte motverka att normen uppnås.

7.4.3 Vatten - Vattendirektivet

Inga vattenområden berörs av planen.

Planens genomförande bedöms inte motverka att normen uppnås.

7.4.4 Fisk- och musselvatten

Inga värdefulla fisk och musselvatten är berörda av planen.

Planens genomförande bedöms inte motverka att normen uppnås.

7.5 Värdefull rekreativ miljö

Område för allmän platsmark har minskat i förhållande till hittills gällande detaljplan. Området som privatiseras utgör inte ett område som utnyttjats för närrekreation i.o.m. närheten till befintliga bostadshus.

Det finns i närområdet gott om områden för närrekreation.

7.6 Kulturmiljöer och fornlämningar

Inga utpekade kulturmiljöer finns i planområdet. Inga fornlämningar med skydd enligt KML finns inom planområdet.

7.7 Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget möjliggör utveckling av befintligt enbostadshus.

7.8 Jämlikhet och jämställdhet

Jämlikhet handlar om människors lika värde oavsett etnicitet, kön, språk, religion politisk eller annan uppfattning, nationellt eller socialt ursprung, egendom, börd eller ställning i övrigt. Jämställdhet som är del av begreppet jämlikhet fokuserar på just jämlikhet mellan kvinnor och män.

Genom att samråd genomförs har alla som påverkas av planering, oavsett könstillhörighet möjlighet att ta del i arbetet och lämna synpunkter inför upprättandet av förslaget till detaljplan.

7.9 Sammanfattning

Området är i dag planlagt för två bostadshus och en transformatorbyggnad samt i mindre omfattning park.

Genomförandet av planen bedöms kunna ske utan negativ påverkan på uppsatta miljömål och utan att miljö kvalitetsnormerna riskerar att överskridas.

I behovsbedömningen görs bedömningen att planens genomförande inte får betydande miljöpåverkan. Detta innebär att en MKB inte behöver upprättas. Miljökonsekvenserna har därför kunnat arbetas in i planbeskrivningen.

8 GENOMFÖRANDE

8.1 Organisatoriska frågor

8.1.1 Tidplan:

- Beslut om samråd miljö-, bygg- och räddningsnämnden 2014-06-19
- Antagande miljö-, bygg- och räddningsnämnden september 2014
- Lagakraft oktober 2014

8.1.2 Genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år.

8.2 Ansvarsfördelning – Huvudmannaskap.

I planområdet ingår enligt förslaget ingen allmän platsmark.

8.3 Avtal

Ev. flyttningar av ledningar bekostas inte av nätägaren men enligt överenskommelse mellan fastighetsägare och kommun.

8.4 Fastighetsrättsliga frågor

Avtal om markköp för reglering av mark från Torsby 4:33 till Alen 26 upprättas mellan Torsby kommun, tekniska avdelningen och markägaren till bostadsfastigheten Alen 26.

8.5 Ekonomiska frågor

Planavgift tas inte ut.

9 MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare och handläggare Torbjörn Almroth, miljö- och byggchef/stadsarkitekt.

10 REVIDERING

Samrådshandling 2014-06-02

Antagandehandling 2014-09-09

Miljö-, bygg- och räddningsnämnden beslut 2014-09-25

Lagakraft 2014-10-27

Torbjörn Almroth
miljö- och byggchef/stadsarkitekt