



**STORFORS
KOMMUN**

SAMRÅDSHANDLING

Ändring av detaljplan för Koltorp 1:18 Storfors, Storfors kommun

Planbeskrivning

Samrådshandling, 2021-04-18



Förord

Denna samrådshandling beskriver det förslag till detaljplan för ändring av detaljplan för Koltorp 1:18 m.fl. som håller på att arbetas fram. Planering och byggande regleras genom Plan- och Bygglagen (PBL). Detaljplaner görs för mindre områden och är juridiskt bindande, handläggs med ett standardplanförfarande och befinner sig just nu i samrådsskedet. När planen är antagen av Storfors kommunfullmäktige och har vunnit laga kraft är den juridiskt bindande för efterföljande beslut, såsom t.ex. bygglov.



Planprocess med standardplanförfarande.

Samråd om planförslaget pågår mellan 2021-05-28 – 2021-06-19. Syftet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Samrådet omfattar sakägare, boende, myndigheter och övriga som bedöms ha väsentligt intresse av planen. Efter plansamrådet sammanställs synpunkterna och kommunen tar ställning till hur man går vidare med planförslaget.

Handlingar

Detaljplanen består av en *plankarta 1:1 000 med tillhörande planbestämmelser*. Till planhandlingarna hör också en *planbeskrivning*. *Planbeskrivningen* har till uppgift att vara vägledande för förståelse och tolkning av planen, men är utan egen rättsverkan. På samhällsbyggnadskontoret finns också en *undersökning* och en *fastighetsförteckning* att ta del av för den som önskar.

Planens syfte och grunddata

Syfte och bakgrund

Syftet med detaljplanen är genom en ändring utöka byggrätten på Koltorp 2:4 så att befintlig sporthall kan byggas ut med ett sport- och aktivitetscenter som innehåller bland annat padel, pickleball, bordtennis, luftgevärsskytte, ytor för golf, fitness och rörelseaktivitet.

Planområdet ingår i detaljplan för Koltorp 1:18 m.fl., antagen september 2016. I samband med planläggningen planlades aktuellt område som *Y₁K₁ -Idrottshall med tillhörande kontor och övernattningsmöjlighet* och reglerades med prickmark, dvs mark som inte får bebyggas. Storfors kommun och föreningslivet har identifierat behovet av en ny idrotts- och aktivitetshall. Denna placeras lämpligen i samband med befintlig idrottshall för att vinna synergieffekter samt för att effektivt hushålla med resurser. Det område som identifierats som lämpligast är att placera byggnaden mellan befintlig idrottshall och väg 26.

Läge, areal och avgränsning



Aktuellt planområde

Planområdet ligger centralt i norra delen av Storfors tätort, utmed väg 26. Området avgränsas av väg 26 i väster, befintlig bebyggelse i norr, söder och öster.

Markägoförhållanden

Aktuellt planområde berör följande fastigheter:

Koltorp 2:4

Storfors kommun

Tidigare ställningstaganden

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutar 2020-05-17 att bevilja planbesked för ändring av detaljplanen för Koltorp 2:4.

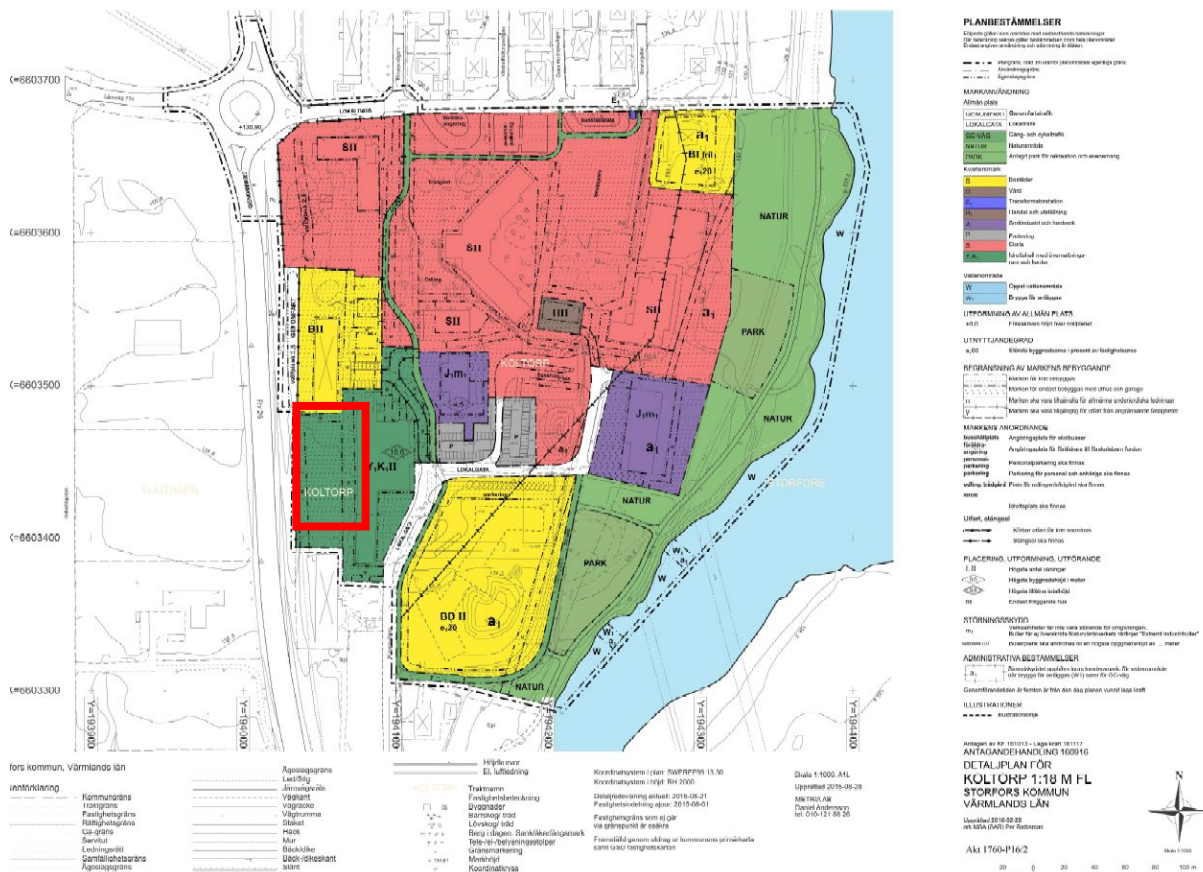
Planarbetet ska ske enlighet med Plan- och bygglagen, PBL (2014:900) och handläggs med standardförfarande.

Översiktsplaner

Storfors har en kommuntäckande översiktsplan från 2013. I översiktsplanen som antogs 2013 är området kring sporthallen utpekat som utvecklingsområde för bostäder. Aktuell del mellan vägen och befintlig sporthall är inte lämplig att exploatera med bostäder och en utbyggnad av sporthallen i detta väderträck kan därmed anses inte strida mot översiktsplanen.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, *detaljplan för Koltorp 1:18 m.fl., antagen 2016-09-16.*



Gällande detaljplan från 2016. Berörd del inom aktuellt planområde markerat med rött.

Riksintressen

Geografiska områden som är av nationell betydelse kan vara utpekade som områden av riksintresse enligt miljöbalken, vilka långsiktigt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada deras värden.

Planområdet ligger intill riksväg 26. Bebyggelsen ligger inom den s.k. tillståndspliktiga zonen som för aktuell väg är 30 meter från vägområdet. Byggrätten hamnar dock omkring 20 m från vägen. Föreslagen planändring med utökad byggrätt på Koltorp 2:4 bedöms därmed inte inverka menligt på trafiksäkerheten eller andra intressen för vägen. Frågan om risk vid olyckor med farligt gods behöver dock ytterligare studeras.

Strandskydd

Aktuellt planområde berörs inte av strandskydd.

Förutsättningar i området

Markanvändning

Aktuell del av planområdet är idag planlagt för Y₁K₁ -*Idrottshall med tillhörande kontor och övernattningsmöjlighet* - och ska i planändringen fortsatt användas för idrottsändamål. För att harmoniera med gällande planbestämmelsekatalog planläggs området inom ändringen med R₁ – *idrottshall*. Marken inom ändringen får dock inte bebyggas i gällande detaljplan, den är försedd med s.k. prickmark.



Planområdet sett från väg 26

Kringliggande markanvändning utgörs av B- bostadsändamål söder och norr om ändringen samt Y₁K₁ öster om, dvs gamla sporthallen.

Bebyggelse

Bebyggelsen kring plan är blandad. Bitvis betecknad av en storskalig miljö med stora öppna ytor. I norr och söder om planområdet, utmed väg 26 ligger två tvåvånings bostadshus i rött tegel, med ljusa balkonger och paneler.

Öster om planändringen ligger den befintliga sporthallen, som även den är i två våningar med ljusa paneler och balkonger. Sporthallen har identiskt utseende som bostadshuset, då dess västra del ursprungligen är ett bostadshus, som gjorts om till sporthall med tillhörande kontor, omklädningsrum osv.

Väster om planområdet varifrån den nya sporthallen kommer vara mest visuell ifrån, breder en delvis obebyggd industrimark ut sig, med stora öppna ytor. I anslutning till denna finns en blandad industrimiljö med blandad storlek på bebyggelse och verksamhet.



Befintlig sporthall sett från öster.

Kulturmiljö

Inom eller i nära anslutning till planområdet finns inga känsliga kulturmiljövärden.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar enligt fornlämningsregistret.

Om man vid utgrävning eller annat arbete skulle påträffa fornlämningar som inte tidigare varit kända, föreligger anmälningsplikt enligt kulturmiljölagen.

Risk och Störningar

Buller

Den främsta bullerkällan i området är Väg 26. Vid uppförande av idrottsanläggning och kontor finns inga krav på lägsta bullernivå varför inga åtgärder föreslås.

Farligt godstransporter

Med farligt gods menas ämnen och produkter med sådana egenskaper att de kan skada människor, miljö samt egendom och annat gods, om de inte hanteras rätt under transport. Genom Storfors kommun transporteras farligt gods på väg och järnväg. Primära transportvägar för farligt gods inom kommunen är riksväg 26 samt länsväg 237.

I dagsläget är det framförallt gasol som transporteras på järnvägen genom Storfors kommun. Järnvägens sträckning går centralt genom Storfors tätort, nära olika omsorgs- och servicefunktioner, och även förbi Vargtorps vattentäkt. Men bedöms inte påverka

planområdet. Det är främst farligt gods på väg 26 som är aktuellt för detaljplanen och som påverkar möjligheten att exploatera mellan befintliga byggnader och vägen.

Övriga risker

De industriverksamheter som i Storfors kommun hanterar stora mängder farligt gods, gasol och kemikalier, är Logstor Products AB, Outokumpu Stainless Tubular Production AB, Miljöbolaget och Structo Hydraulics AB. Samtliga är lokaliserade inom södra industriområdet och bedöms inte påverka ändringen av detaljplanen.

Miljöbedömning

En undersökning har tagits fram som konstaterar att aktuellt förslag inte innebär någon betydande miljöpåverkan. Det krävs därmed ingen miljökonsekvensbeskrivning.

Naturmiljö

Planområdet utgörs av anlagd gräsmatta. Denna kommer att bebyggas. Även några enstaka träd berörs. Mellan planerad bebyggelse och väg 26 finns en trädallé av lönn. Dessa berörs inte av planändringen och kommer att stå kvar.

Inga kända fridlysta eller hotade arter finns i området och platsen berörs inte av biotopskydd, eller naturreservat.

Mark- och vatten

Topografin inom planområdet är flack. Det aktuella området består av en platt gräsmatta.

Geoteknik

Geotekniska undersökningar har gjorts vid tidigare planläggning i området. Totalstabiliteten i området är tillfredsställande och är ej sättningkänslig, varför exploateringen bedöms ha goda geotekniska förutsättningar. En geoteknisk undersökning kommer dock göras till granskningsskedet.

Förorenad mark

Inom området finns inga indikationer på att det förekommer markföroreningar. Planområdet planeras inte för känslig markanvändning.

Radon

Radon är en osynlig och luktfri ädelgas. Riktvärdet för radon i inomhusmiljö är fastställt av Socialstyrelsen som anger att inomhusmiljön i bostäder och allmänna lokaler eller dricksvattnet inte ska ha radonhalter som överstiger 200 Bq/m³. Radon kommer från marken och mängden radon varierar mellan olika platser. Det är möjligt att konstruera byggnader på ett sätt så att radongaserna inte kommer in i byggnaden.

Mätning av markradon görs lämpligen i samband med/inför bygglov. Beroende av resultatet kan radonskyddat alternativt radonsäkert byggnadssätt komma att krävas.

Skyfall och översvämning

Planområdet har historiskt inte omfattats av översvämningar. Fastigheterna bedöms ej ligga i riskzon för översvämning enligt Länsstyrelsens översvänningskartering.

Trafik och parkering

Trafikmiljön

Planområdet ligger invid väg 26, för vilken Trafikverket är väghållaren. Väg 26 är av riksintresse för kommunikationer. Trafikmängden på väg 26 förbi planområdet är 4200 fordon per dygn. Varv 500 är tung trafik. Hastigheten på väg 26 förbi planområdet är 60 km/tim.

Mellan planerad bebyggelse och väg 26 finns en vall som är drygt 1 m hög, (2 m mätt från dikesbotten) vilket förhöjer säkerheten för bebyggelsen ur avåkningshänseende.

Planområdet angörs med bil från väg 26 genom befintlig cirkulationsplats, söder om planområdet, via Kopparvägen.



Vall mellan vägen och planområdet

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelnät till och från planområdet är väl utbyggt. Det går att nå området till fots och cykel från Storfors centrum och andra delar av tätorten på gång- och cykelbanor.

Kollektivtrafik

Omkring 150 m söder om planområdet, utmed väg 26 finns busshållplats för linje 400, med turer till Storfors centrum och Filipstad.

Teknisk försörjning**Vatten och avlopp**

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet. Kapaciteten på kringliggande ledningsnät bedöms vara god och klara en påbyggnad av föreslagen sporthall.

El, tele och bredband

Inom planområdet finns ledningar för el, tele och bredband.

Dagvatten

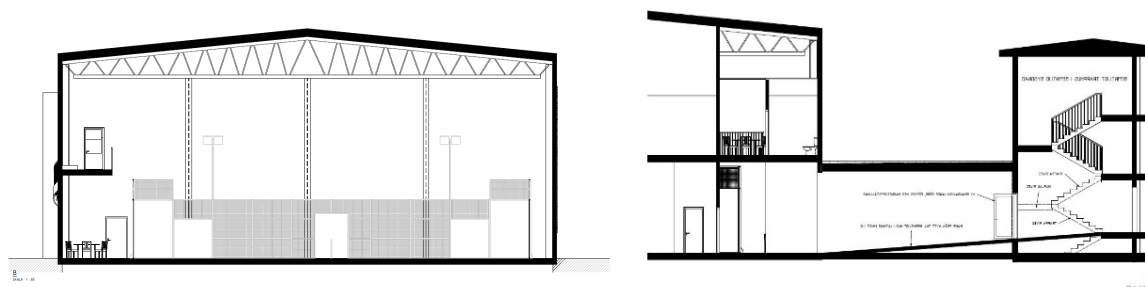
Området är anslutet till kommunalt dagvattennät. Recipient för dagvattnet är Mögsjön.

Planförslag

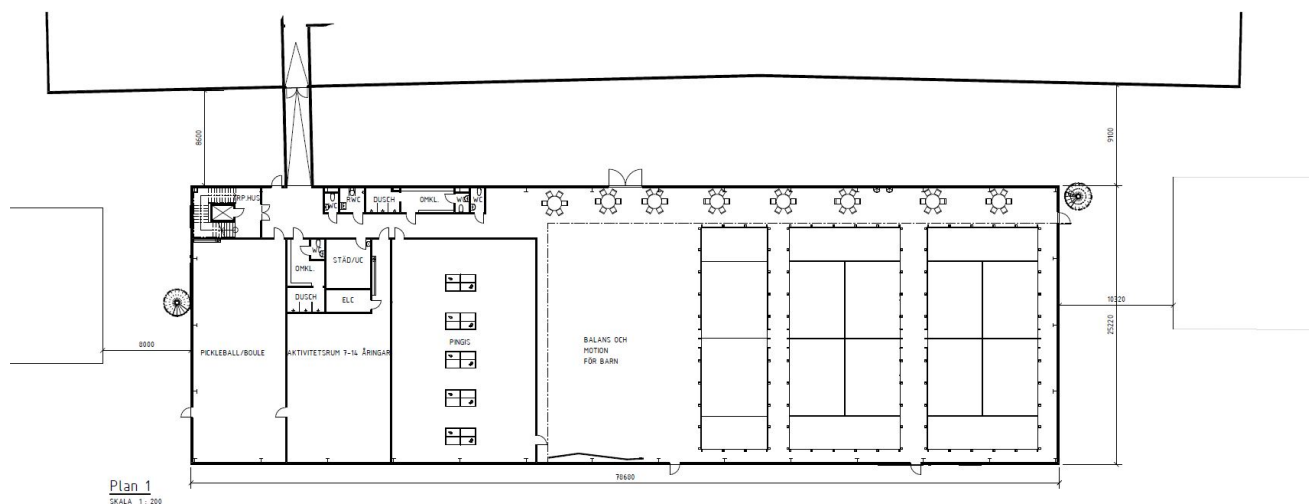
Markanvändning och byggrätt

Planförslaget innebär att prickmarken som finns på Koltorp 2:4 minskas ned, så att en utökad byggrätt tillkommer intill befintlig sporthall. Användningsbestämmelsen *Y₁K₁ -Idrottshall med tillhörande kontor och övernattningsmöjlighet* ersätts inom ändringen med *R₁ – Idrottshall*, för att harmoniera med nu gällande planbestämmelsekatalog samt för att inte tillåta kontor och sovande verksamhet.

Den nya byggrätten ska bebyggas med en aktivitetshall i två plan, med en total byggnadsarea på 1980 kvadratmeter. Hallen ska bl.a ett sport- och aktivitetscenter som innehåller bland annat padel, pickleball, bordtennis, luftgevärsskytte, ytor för golf, fitness och rörelseaktivitet.



Sektion, ny aktivitetshall. T.h. samband mellan befintlig och ny hall



Situationsplan ny hall, bottenvåning.

Trafik och parkering

Planen bedöms inte medföra trafik och bilar i den omfattningen att någon förändring av trafikstrukturen är aktuell. Erforderlig mängd parkeringar för bilar och cyklar bedöms finnas.

Natur och grönytor

Planförslaget innebär att en grön yta mellan vägen och befintlig bebyggelse tas i anspråk för bygggrätt åt ny aktivitetshall. Den grönyta som försvinner bedöms inte ha något större rekreativt värde på grund av sitt trafiknära läge.

Mark och vatten

Området är påkopplat på kommunalt dagvattennätet. Förutsättningarna att omhänderta dagvattnet i kommunala ledningar från nybebyggelse kommer att utredas till granskningsskedet.

Risk och Störningar

Farligt godstransporter

Planområdet ligger intill väg 26 som är utpekad led för farligt gods. För planläggning intill utpekade vägar för transporter av farligt gods använder sig länsstyrelsen i Värmland av en vägledning framtagen av Länsstyrelsen Dalarna.

Vägledningen innebär att en riskhanteringsprocess ska genomföras när detaljplaner tas fram inom 150 meter från en farligt gods-led. Samma förutsättningar gäller för väg och järnväg. Om skyddsavstånden inte kan hållas – till exempel i områden med befintlig bebyggelse – kan det krävas särskilda skyddsåtgärder (exempelvis sänkt hastighet, barriärer eller byggnadstekniska åtgärder) för att skydda människor som vistas inom riskområdet.

Områden närmast transportleden bör begränsas i användning så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Områden i direkt anslutning till farligt godsleden bör inte heller exploateras på ett sådant sätt att eventuella olycksförlopp kan förvärras. Inom 30 meter finns risk för mekanisk påverkan från avkörande fordon och samtliga ADR-klasser (olika typer av farligt gods) påverkar detta område. Den största mängden farligt gods som idag transporteras längs våra vägar är petroleumprodukter. Dessa ämnen genererar ett riskavstånd som begränsas till cirka 30 meter från väggkant.

Utifrån förutsättningarna på platsen, med en vall och ett brett dike, mellan vägen och föreslagen bygggrätt samt vägens geometri, hastighetsbegränsning och trafikmängd, bedöms risken för att en olycka med farligt gods skulle innebära ett allvarligt olycksförlopp som liten.

Det har antagits att 3 % av den tunga trafiken utgörs av farligt gods eftersom nationell statistik visar att transporter av farligt gods under de senaste åren konservativt antaget utgjorde ca 3 % av det totala antalet inrikes godstransporter (andel ADR av körda km) med svenska lastbilar (Trafikanalys, 2014 - 2016). Med dessa antaganden blir antalet lastbilar med farligt gods ca 15 stycken per dygn förbi området.

Hastigheten på vägen är satt till 60 km/tim. Vägen förbi planområdet utgörs av en 500 m lång sträcka mellan två cirkulationsplatser. När man passerar planområdet har man precis lämnat en cirkulationsplats och har en ny annalkande cirkulationsplats om ca 250 m. Med anpassningen av hastigheten utifrån detta, bedöms den reella hastigheten för tunga transporter vara lägre än 60 km/tim. Vägen är bred. På sträckan är det god sikt samt ett spärrområde mellan körfälten. Omkörning är förbjudet. Detta minskar risken för kollision med mötande trafik.

Diket och vallen ger ett avåkningskydd, som gör att ett avkörande fordon hamnar i diket, med ett avstånd från byggnaden på omkring 20 meter. Det finns möjlighet att i samband med byggnation använda massor för att höja vallen, detta ökar säkerheten.

Avståndet på ca 20 meter samt vallen innebär att risken för att en fordonsbrand ska sprida sig till byggnaden kan ses som liten. Vid utveckling av brandrök eller utsläpp av gas eller oxiderande ämnen är vindriktning och vindhastighet mer avgörande än avståndet. Utsläpp av giftiga ämnen hamnar i diket och har ingen direkt fara för de som är i idrottshallen.

Framkomlighet för räddningstjänsten tillgodoses både från väg 26, men också från norr och söder, via befintliga gator och ytor området.

Med nedanstående åtgärder bedöms risken med farligt gods som acceptabel.

- Planen ska inte medge byggnation av bostäder eller sovande verksamhet. Användningsbestämmelsen Y₁K₁ -*Idrottshall med tillhörande kontor och övernattningsmöjlighet* ersätts med R₁ – idrottshall, för att främst släcka ut övernattningsmöjligheten med anledning av närheten till riksväg 26.
- Befintligt dike och vall hindrar att brandfarlig vätska rinner mot området och att fordon med farligt gods kör av vägen och in mot byggnaderna. För att minska sannolikheten att läckage inträffar vid påkörning ska vallen, i riktning mot väg 26, huvudsakligen utföras med ovanpåliggande jordmaterial, oavsett vallens inre uppbyggnad, och hårda föremål som skyltar eller liknande ska undvikas på vallen.
- För att minska risken för att en olycka med farligt gods leder till att fasaden på närliggande byggnader börjar brinna ska första radens bebyggelses fasad och fönster mot väg 26 utföras i obrännbart material av minst A2-s1, d0 enligt Boverkets byggregler (Boverket, 2011). Detta medför att människors möjlighet att utrymma innan byggnaden fattar eld ökar.
- För att människor ska kunna utrymma på ett säkert sätt bort från en eventuell olycka med farligt gods på väg 26 ska huvudentréer och utrymningsvägar finnas på sida som inte vetter mot väg 26. Detta regleras med bestämmelse i plankartan.
- För att minska risken att eventuell brandrök, giftig eller brandfarlig gas kommer in i byggnaderna ska ventilation placeras bort från väg 26 och högt upp på byggnader. Detta förbättrar möjligen även luftkvalitén i byggnaderna. Detta regleras med bestämmelse i plankartan.
- Marken mellan byggnaden och vägområdet ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Därför ska inte lekplatser, ytor för lek, eller sittplatser placeras i detta område. Dörrar ska inte leda ut till denna yta.

Genomförande

Här redovisas de organisatoriska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen skall kunna genomföras på bästa sätt.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planprocessen beräknas fortgå enligt följande tidplan:

Samråd juni 2021
Granskning september 2021
Antagande november 2021
Laga kraft december 2021

Tidplanen bygger på att förutsättningarna för planarbetet står fast, att alla nödvändiga beslut tas och att inget annat oförutsett händer

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det att planen vunnit laga kraft.

Begreppet genomförandetid innebär att planens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägare vid ansökan om bygglov en garanterad rätt att få bygga i enlighet med planen, och detaljplanen får inte ändras utan synnerliga skäl. Efter genomförandetidens slut är byggrätten inte garanterad, utan planen kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Avtal

Under förutsättning av detaljplanen vinner laga kraft och att medel från allmänna arvsfonden beviljas till byggnation av nytt sport- och aktivitetscenter så kommer ett 49-årigt tomträttsavtal att tecknas mellan Storfors kommun och Idrottsalliansen

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark. E.ON är huvudman för elnätet.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av E. ON:s befintliga anläggningar bekostas av exploitören. Exploitören ansvarar även för att kontakta E. ON gällande kabelvisning.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och fastighetsbildning

Markägoförhållandena inom planområdet beskrivs under rubriken Markägoförhållanden.

Rättigheter

Inom planområdet finns ledningar som behöver säkerställas med markreservat, s.k. u-område i plankartan.

Gemensamhetsanläggning

Inga befintliga gemensamhetsanläggningar finns inom eller i anslutning till planområdet.

Ekonomiska frågor**Kostnader för åtgärder på kvartersmark**

De kostnader som uppstår i samband med exploatering av kvartersmark bekostas av fastighetsägaren/exploatören.

Kostnader för åtgärder på allmän platsmark

De kostnader som uppstår vid eventuella förbättringsåtgärder på gata inom planområdet bekostas av Storfors kommun.

Kostnader för fastighetsbildning och -reglering

Berörd exploatör/markägare bekostar behövlig fastighetsbildning och fastighetsreglering inom planområdet i förekommande fall.

Kostnader för servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och nyttjanderätt

Kostnader som är förknippade med att skapa rätt för anläggning på annans mark, såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt, bekostas av ägare till anläggningen/rättigheten.

Kostnader för eventuella flyttningar eller ombyggnad av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen ligger i marken med, eller kan regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

Kostnader för VA, dagvatten, fjärrvärme och el

Anläggningsavgift för tillkommande VA-anslutningar tas ut i enlighet med Storfors kommuns VA-taxa eller i enlighet med särskilt avtal mellan exploatör/markägare och Storfors kommun.

Fjärrvärme- och elanslutningsavgifter tas ut i enlighet med gällande taxa.

Konsekvenser

Undersökning

Enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § Miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen genomför en därför en undersökning om betydande miljöpåverkan för alla detaljplaner och planprogram. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanearbetet.

En undersökning har tagits fram som visar att planen inte medför en betydande miljöpåverkan.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt 5 kap Miljöbalken är föreskrifter om miljö kvalitetsför mark, vatten, luft eller miljön i övrigt inom ett geografiskt område. Normerna reglerar vanligtvis den sämsta miljö kvalitets som får finnas inom ett geografiskt område.

Luft

För att skydda människors hälsa finns nationella miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft som anger hur höga halter av olika föroreningar som maximalt tillåts. Miljö kvalitetsnormer finns bland annat för partiklar PM10 i utomhusluft (inhalera partiklar med en diameter mindre än 10 µm). partiklar uppstår vid förbränning men också vid slitage av bromsar, vägbanor och däck. Vanliga källor är vägtrafiken, energiproduktion (bland annat vedeldning) och industrier.

Det bedöms inte finnas någon risk för att miljö kvalitetsnorm för luft överskrids i området.

Vatten

Inom EU finns ett gemensamt ramdirektiv för vatten, det så kallade Vattendirektivet, där vatten pekats ut som en av de viktigaste strategiska frågorna för Europas framtid. Det övergripande målet är att uppnå god vattenstatus senast till år 2027. Kommunerna ska aktivt verka för att miljö kvalitetsnormer för ytvatten och grundvatten uppnås och att nuvarande status inte försämras, vilket kräver samarbete över kommun- och länsgränser. För att bedöma vattenkvaliteten, klassificeras sjöar och vattendrag utifrån ekologisk status och kemisk status, och grundvatten utifrån kemisk och kvantitativ status. Den senaste klassificeringen fastställdes 2016.

Åtgärder inom planområdet bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för vatten, luft eller partiklar överskrids.

Medverkande tjänstemän

För planhandlingarna ansvarar Storfors kommun genom undertecknad. Samrådshandlingar har upprättats av:

Ola Rosenqvist, planeringsarkitekt Metria AB

Diana Lindström, planeringsarkitekt Metria AB

Mats Öman och Jukka Mäenpää, Storfors kommun