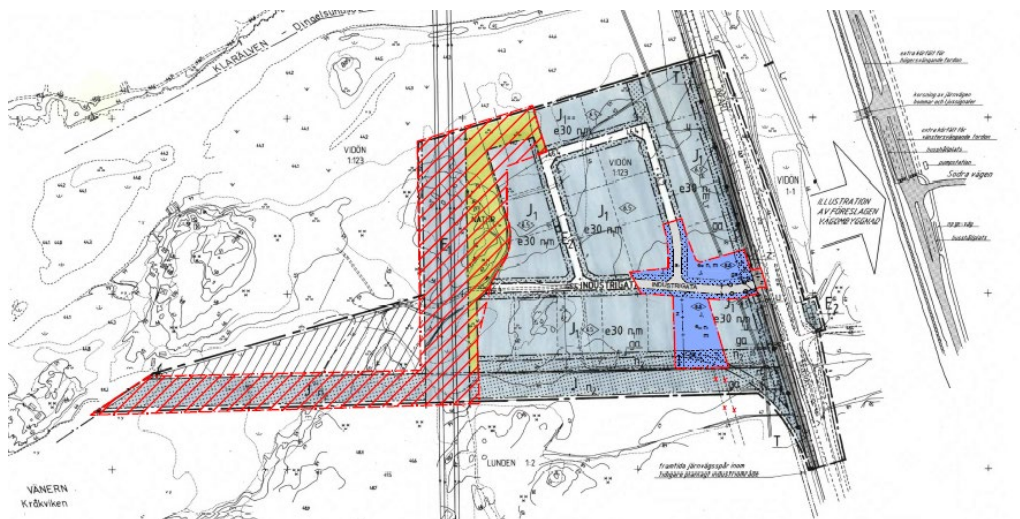




Ändring av del av detaljplan

VIDÖNS INDUSTRIOMRÅDE, HAMMARÖ KOMMUN

PBL 2010:900

LAGA KRAFT-HANDLING

STANDARDFÖRFARANDE

2020-09-23

SAMMANFATTNING

På Vidön finns en detaljplan som antogs 2000-02-28 vilken tillåter industriverksamhet i angränsning till Dingelsundsvägen. Detaljplanen är belägen i närheten av Klarälvsdeltat, vilket idag är ett Natura 2000-område och föremål för kommande naturreservatsbildning. Den del av detaljplanen som berörs av naturreservatet har för avsikt att upphävas eftersom industrianläggningar inom naturreservat strider mot fastställda riksintressen. I dagsläget har ingen bebyggelse uppförts inom planområdet och genomförandetiden på 15 år har löpt ut.

Arbete pågår även för att möjliggöra exploatering av området inom resterande del av detaljplan Vidöns industriområde. Området för tillfartsväg i gällande detaljplan upptas i dagsläget av en kontaktledningsstolpe för järnväg. Planen är i dagsläget således inte genomförbar. Ändringen av detaljplanen syftar därav även till att flytta den planlagd tillfartsvägen längre söderut och ersätta den idag detaljplanerade gata som inte blir nödvändig med kvartersmark för småindustri. Även detaljplanenens anslutningsväg till stadsplanen i söder planläggs med kvartersmark för småindustri och ett reservat för allmän körtrafik läggs in i detaljplanen längre väster ut för att möjliggöra en anslutning mellan planerna.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

Planförslaget består av gällande **plankarta med bestämmelser** vilket är det juridiskt bindande dokumentet. Till planen bifogas en **planbeskrivning** som syftar till att förklara planförslagets innehåll och konsekvenser.

Efter samrådet upprättas en **samrådsredogörelse** som redogör inkomna synpunkter. Efter granskning upprättas ett **granskningsutlåtande** som redogör för inkomna synpunkter.

En **fastighetsförteckning** som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

Översiktsplanen.

Grön- och blåstrukturplanen. Finns att tillhandahålla i översiktsplanen.

Detaljplan för Vidöns industriområde.

Behovsbedömning

Barnkonsekvensanalys

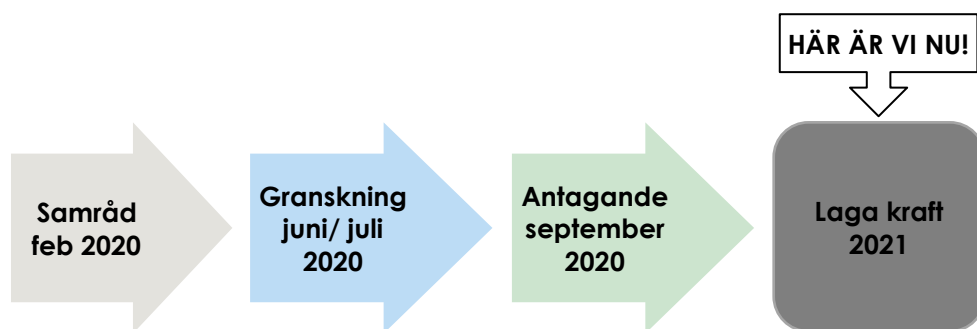
PLANFÖRFATTARE

Planförslaget har tagits fram av planarkitekt Jonna Grandics och planarkitekt Wenxuan Zhang tillsammans med tjänstemän från övriga förvaltningar.

PLANFÖRFARANDE

Planen handlades till en början med ett **förenklat standardförfarande** enligt PBL 2010:900, kapitel 5 § 38 b samt kapitel 5 § 11 eftersom den inte bedömdes vara av intresse för allmänheten, är förenlig med översiktsplanen och inte medför en betydande miljöpåverkan. Förenklat standardförfarande innebär att när genomförandetiden för en detaljplan har gått ut har kommunen möjlighet att upphäva planen även om berörda fastighetsägare motsätter sig det. Kommunen kan alltså under särskilda förhållanden tillämpa ett förenklat standardförfarande vilket innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning under förutsättningen att planförslaget inte ändras väsentligt efter samrådet.

Efter samrådet ändrades förfarandet från *upphävande av del av detaljplan* till *ändring av del av detaljplan* i och med att syftet med planen utökades. På grund av ändringen av förslaget efter samrådet kommer planen fortsättningsvis handläggas med ett **standardförfarande** med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.



Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas av kommunstyrelsen.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

TIDPLAN

Godkännande för samråd SBU	feb 2020
Samrådsskede	feb 2020
Samrådsredogörelse	apr 2020
Beslut om granskning KS	juni 2020
Granskning	juni/ juli 2020
Utlåtande, godkännande och Antagande i KF	dec 2020
Laga kraft	jan 2021

PLANBESKRIVNING

PLANENS BAKGRUND OCH SYFTE

Bakgrund

Detaljplan Vidöns industriområde är beläget i närheten av Klarälvsdeltat vilket idag är ett Natura-2000 område och föremål för kommande naturreservatsbildning. Den del av detaljplanen som berörs av naturreservatsbildningen har för avsikt att upphävas eftersom industrianläggningar inom naturreservat strider mot fastställda riksintressen. I dagsläget har ingen bebyggelse uppförts inom planområdet och genomförandetiden på 15 år har löpt ut.

Arbete pågår även för att möjliggöra exploatering inom området för detaljplan Vidöns industriområde. Området för tillfartsväg i gällande detaljplan upptas i dagsläget av en kontaktledningsstolpe för järnväg. Planen är således inte genomförbar. I samråd mellan kommunen, Trafikverket och Länsstyrelsen har det beslutats att ändring av gällande detaljplan där tillfartsvägens lokalisering ändras är den enklaste och minst kostsamma lösningen för att komma fram med en tillfartsväg till området.

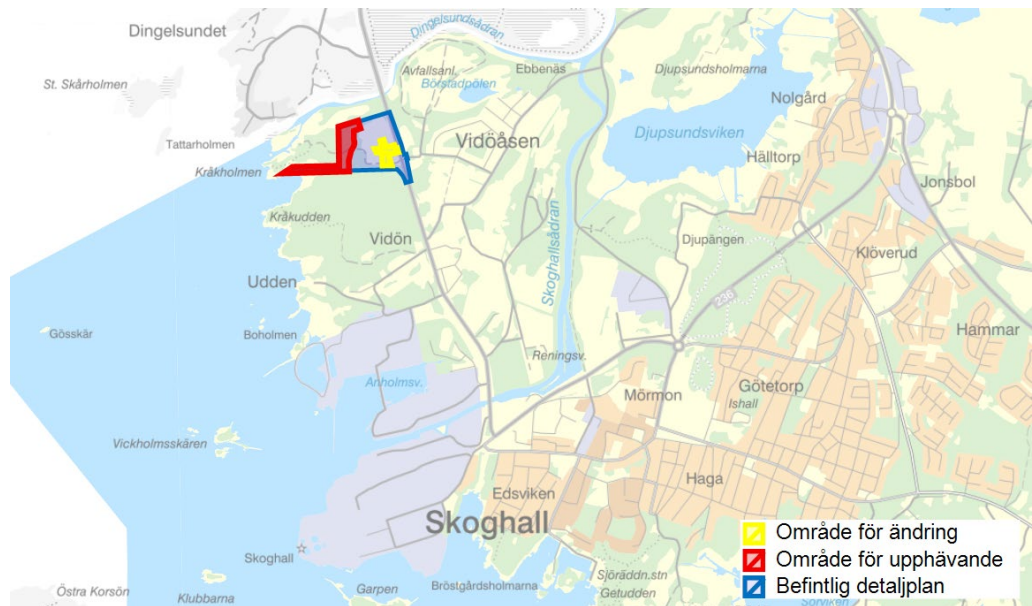
Syfte

Syftet med att ändra delar av detaljplan Vidöns industriområde är dels att anpassa gällande plan efter Natura 2000-området och kommande naturreservatsbildning kring Klarälven. Uppförande av ny bebyggelse inom reservatsområdet kommer inte vara möjligt. Ändringen av gällande detaljplan syftar även till att flytta den planlagda tillfartsvägen längre söderut och ersätta den idag detaljplanerade gata som inte blir nödvändig med kvartersmark för småindustri.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området ligger cirka 2 km från Skoghalls centrum och 100 meter från kommunens norra gränslinje.



Areal

Planområdet för detaljplan Vidöns industriområde omfattar cirka 15,3 hektar. Ändringen av detaljplanen reducerar ytan till cirka 11,6 hektar samt ändrar cirka 1 hektar i detaljplans sydöstra del.

Markägoförhållanden

Större delen av ändringar av detaljplan Vidöns industriområde omfattar fastigheten Vidön 1:123 som ägs av Hammarö kommun. Ändringarna berör även en mindre yta på Lunden 1:3 som ägs av Stora Enso samt Vidön 1:4 som ägs av Trafikverket.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas digitalt med gällande plankarta från 2000 som grund. Planförslaget ritas ut i skala 1:2000 i A1-format. En fastighetsförteckning är upprättad och uppdaterad 2020-05-06.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4, 5 OCH 7 KAP MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

De grundläggande hushållningsbestämmelserna syftar till att mark- och vattenområden ska användas till det som lämpar sig bäst för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov.

Enligt behovsbedömningen görs bedömningen att ändring av del av detaljplan Vidöns industriområde inte strider mot 3 kap MB.

Särskilda bestämmelser för hushållning, 4 kap MB

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel då kommunen tillhör riksintresset *Vänern med öar och strandområden*. Turismen och friluftslivet, särskilt det rörliga friluftslivet, ska beaktas.

Hela Hammarö kommun ligger inom området av riksintresse för det rörliga friluftslivet. Ändringen av detaljplanen kommer inte påverka värden för det rörliga friluftslivet och således inte heller strida mot 4 kap MB.

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Ändringen av detaljplanen bedöms inte innebära att ovanstående miljökvalitetsnormer överskrids.

Strandskydd, 7 kap MB

Planområdet berörs inte av några skydd enligt 7 kap MB och inga tillstånd behöver sökas för ett genomförande av planen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Hammarö kommuns översiktsplan från 2018 fastslår att kommunen tillsammans med Länsstyrelsen ska medverka till att Klarälvsdeltat, ett Natur 2000 område, blir ett naturreservat. Ändringarna av detaljplan Vidöns industriområde möjliggör för detta och strider därmed inte mot översiktsplanen. Ändringen i gällande detaljplans sydöstra del är likaså förenlig med översiktsplanen.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Gällande detaljplan, detaljplan Vidöns industriområde, antogs 2000-02-28, 1761-P02/4. Planen tillåter småindustri på den norra delen av Vidön längs med Dingelsundsvägen. I samband med exploateringen ska infarten till området från Dingelsundsvägen förstärkas. I dagsläget har ingen bebyggelse uppförts och

genomförandetiden (15 år) har löpt ut. Planområdet angränsar söderut mot stadsplan för *Industriområdet i Skoghall* från 1964 vilken avser industrimark.

Förordnanden

Området berörs inte av några förordnanden.

Undersökning om BPM, betydande miljöpåverkan

Enligt gjord behovsbedömning, daterad 2017-10-30, bedöms inte markanvändning och genomförandet av planen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

Undersökningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen Värmland 2019-12-04.

Efter att planen bytt förfarande samt fått ett utökat syfte har behovsbedömningen uppdaterats, 2020-05-06. Bedömningen kvarstår att ändringarna av gällande detaljplan Vidöns industriområde inte bedöms medföra en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2017-09-12 § 211 beslutat att ge mark- och planavdelningen i uppdrag att upphäva del av detaljplan för Vidöns industriområde, akt 1761-P02/4.

Samhällsbyggnadsutskottet har 2020-02-03 § 4 beslutat om att planen ska samrådats.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2020-06-01 § 123 beslutat att godkänna att förfarandet ändras från Upphävande av del av detaljplan (UPD) för Vidöns industriområde till Ändring av del av detaljplan (ÄDP) för Vidöns industriområde samt godkänner förslaget för granskning.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

Inom områdena som avses ändras finns en ledningsrätt, akt 1761-97/11.1 för starkström. Ledningsrätten påverkas inte av ändringarna.

Skanska och ETFAB har nyttjanderätt på stora delar av planområdet för upplagsplats. Avtalet för området inom nuvarande natura-2000 område och kommande

naturreservatsbildning har dock sedan tidigare sagts upp.
Nuvarande nyttjanderätt påverkas därav inte av ändringarna.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet består av naturmark och grusade ytor. En högspänningsledning löper genom området ner mot Stora Enso och en landsväg sträcker sig västerut mot fritidsbebyggelsen på Kråkholmen.

Förändringar

Då planen dels avser att upphäva en del av detaljplan Vidöns industriområde för att möjliggöra för naturreservatsbildning kommer marken inom det området förbli oförändrad.

I södra delen av planen kommer en mindre ändring ske genom en förflyttning av tillfartsvägen. Ändringen bedöms inte påverka landskapsbilden, vegetationen eller marken i området.

Förorenad mark

Området som avses upphävas genom ändring av detaljplanen är föremål för kommande naturreservatsbildning. Marken bör därav vara fri från föroreningar.

Utöver landsvägen som går genom planområdet till fritidsbebyggelsen på Kråkholmen, högspänningledningen som löper genom området samt Skanskas upplagsplats har upphävandeområdet tidigare varit oexploaterat. Trots Skanskas nyttjanderätt på området som upplagsplats har delen som avses upphävas inte nyttjats för ändamålet. Verksamheten bedöms därav inte kunnat förorena marken inom upphävandeområdet.



Karta över upphävandeområdet och Skanskas upplagsplats.
Röd- område för upphävandedel

Enligt Länsstyrelsens EBH- karta, karta över misstänkt förorenade områden eller konstaterat förorenade områden, finns ingen misstanke kring markföroreningar i eller kring upphävandeområdet. Risken för att upphävandeområdet skulle vara drabbad av markföroreningar bedöms därav vara liten.

Övriga förhållanden

Ändringen av detaljplanen syftar dels till en mindre förflyttning av tillfartsvägen i detaljplan Vidöns industriområde. Ändringen syftar även till att upphäva den del av gällande detaljplan som avser bli en del av kommande naturreservat. Detta område kommer inte exploateras i framtiden. Geotekniska förhållanden, radon, risk för skred och höga vattenstånd samt fornlämningar och kulturminnen bedöms därav inte behöva utredas.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bebyggelse och gestaltning

Byggrätten för gällande plan är inte nyttjad, marken inom planområdet är således oexploaterad. Närmaste bebyggelseområde finns väster om planområdet på Kråkholmen och består av fritidsbebyggelse. Bebyggelseområde finns även öster om planområdet, bostadsområdet Vidöåsen.

Förändring

Uppförandet av bebyggelse kommer vara möjligt inom området för ändring av gällande detaljplan. Gällande bestämmelser kommer fortsätta gälla. Endast användningsgränserna har flyttats i och med ändringen.

Tillgänglighet

Tillgängligheten i området kommer inte förändras i och med ändringen av detaljplanen.

Offentlig och kommersiell service samt arbetsplatser

Offentlig och kommersiell service samt arbetsplatser finns i Skoghall centrum cirka 2 kilometer sydost om planområdet.

FRIYTOR

Rekreation och lek

Området nyttjas i dagsläget inte för rekreation och lek, möjligheten finns dock. Bedömningen görs att sannolikheten att området nyttjas för lek och rekreation är störst i gällande detaljplanens västra del mot fritidsbebyggelsen på kråkholmen, vilket är föremål för upphävande. Sannolikheten att området för förflyttning av tillfartsvägen skulle nyttjas för rekreation och lek bedöms vara liten då området ligger lokaliserad i detaljplanens sydöstra del i anslutning till Dingelsundsvägen. Möjligheten till rekreation och lek bedöms inte påverkas av ändringen av detaljplanen.

SKYDDSRUM

Hammarö kommun är skyddsrumstätort. Skyddsrummen är främst koncentrerade till de centrala delarna av Skoghall.

VATTENOMRÅDEN

Ändring av del av detaljplan berör vattnet Kråkviken, Värnen.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Öster om området går Dingelsundsvägen. Genom planområdet sträcker sig en landsväg väster ut från Dingelsundsvägen mot fritidsbebyggelsen på kråkholmen.

Tillfartsväg

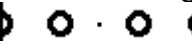
Inom området för gällande detaljplan pågår arbete för att möjliggöra exploatering av området. För att möjliggöra exploatering krävs en tillfartsväg in till området. Området för tillfartsvägen i gällande detaljplan är dock taget i anspråk av en kontaktledningsstolpe för järnväg. I samråd mellan kommunen,

Trafikverket (väghållare för Dingelsundsvägen) och Länsstyrelsen togs beslutet att den enklaste och minst kostsamma lösningen för att komma fram med en tillfartsväg är att göra en ändring av gällande detaljplan.

Då tillfartsvägen ska anslutas till Trafikverkets väg (Dingelsundsvägen) samt passera över en järnväg behöver detta hanteras av Trafikverket. Ett medfinansieringsavtal har tecknats mellan kommunen och Trafikverket för att ta fram en vägplan för åtgärderna.

Förändring

Den gällande detaljplanens intentioner kommer genom ändringen av gällande detaljplan ändras. Ändringarna kommer stämma överens med trafikplanen.

Den sydöstra delen i detaljplanen ändras för att flytta den planlagda tillfartsvägen längre söderut och ersätta den idag detaljplanerade gata som inte blir nödvändig med kvartersmark för småindustri. Enligt Trafikverkets riktlinjer ska det vid nya plankorsningar vid järnväg finnas ett obrutet fordonsmagasin 35 meter ut från järnvägsspåret. Därav har tillfartsvägen kompletterats med ett utfartsförbud, , på cirka 40 meter längs södra sidan av industrigatan och cirka 36 meter längs norra sida.

I och med förflyttningen av tillfartsvägen blir gällande anslutningsväg till detaljplanen i söder olämplig och ersätts därav med kvartersmark för småindustri. Istället läggs ett markreservat för allmän körtrafik (**Z**) in lokaliserad en bit väster ut. Bestämmelsen säkrar anslutningsvägens sträckning och hindrar att annan byggnation uppstår inom området för vägen.

Kollektivtrafik

Dingelsundsvägen trafikeras av Värmlandstrafik.

Övrig trafik

Övrig trafik, såsom parkering, utfart, varumottagning samt gång- och cykelväg finns inte inom området.

STÖRNINGAR

Upphävandet av del av gällande detaljplan är av administrativ karaktär och kommer således inte medföra någon förändring i området. Förflyttningen av tillfartsvägen kommer innebära marginella skillnader. Inga störningar kommer därav uppstå.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

En högspänningsledning löper genom området vidare mot Stora Enso. Utöver det finns ingen teknisk försörjning i området.

GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden för gällande detaljplan löpte ut 28 februari 2015. Området i detaljplanen som avses upphävas, upphävs direkt då denna plan vinner laga kraft. Genomförandetiden för delen som avses ändras är fem år från och med att planen vinner laga kraft.

Planavgift

Planavgiften regleras i samband med framtagandet av ändringen av detaljplanen. Planavgift ska därmed inte tas ut i samband med lovgivning enligt PBL.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planarbetet påbörjades 2017 och återupptogs 2019. Ändringen av detaljplanen bedöms vinna laga kraft 2020.

Huvudmannaskap

Den del av gällande planområde som avses upphävas kommer inte längre vara planlagd. Därav kommer inget huvudmannaskap finnas för området efter att planen vunnit laga kraft. Inom området som avses ändras kommer huvudmannaskapet förbli oförändrat.

Ansvarsfördelning

Se ansvarsfördelning mellan kommunen och andra aktörer nedan;

Kommunstyrelsen/Mark och plan Ändring av del av detaljplan

Avtal

Inget planavtal bedöms behövas då kommunen ansvarar för ändringen av detaljplanen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ändringen av detaljplanen ändrar inte tidigare ställningstaganden angående fastighetsbildning. Ändringarna kräver inte heller någon förändring av fastigheter.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Planens genomförande kräver inga nya servitut, gemensamhetsanläggningar eller ledningsrätter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen och Trafikverket delfinansierar kostnaderna för ändringen av del av detaljplan Vidöns industriområde.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Ingen teknisk undersökning har genomförts. Inga tekniska undersökningar bedöms behövas i framtiden.

TILLSTÅND

Det är inte tillåtet att bedriva skadliga verksamheter inom eller i närheten av ett natur 2000-område. Alla åtgärder som kan skada naturmiljön på ett betydande sätt är tillståndspliktiga. Det är upp till aktören att bedöma om det finns risk att naturmiljön skadas. Förekommer det osäkerhet ska aktören kontakta Länsstyrelsen. Detta gäller även verksamheter utanför natur 2000-området, men som ändå riskerar att påverka det. Verksamheter som inte kräver tillstånd men som väsentligt förändrar naturmiljön kan kräva anmälan om samråd, i enlighet med kap 12:6 § miljöbalken. Tillståndet prövas av Länsstyrelsen.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Ändringarna av detaljplan Vidöns industriområde bedöms inte medföra negativa konsekvenser. Dels då upphävandet av del av gällande detaljplan endast är av administrativ karaktär och inte medför någon förändring i området. Samt då ändringen av gällande detaljplans sydöstra del endast innebär en viss förflyttning av en sedan tidigare planlagd tillfartsväg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Jonna Grandics tillsammans med planarkitekt Wenxuan Zhang på kommunledningskontoret, kommunstyrelsens förvaltning i samråd med tjänstemän från övriga förvaltningar.