

DETALJPLAN FÖR SÖDRA FURUNÄSET



ANTAGANDEHANDLING

2002-06-25

LAGA KRAFT

2002-10-30

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av lokaler för handel och småindustri, samt att använda mark för upplag och för friluftssändamål.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

grundkarta	fastighetsförteckning
plankarta med planbestämmelser	planbeskrivning
genomförandebeskrivning	konsekvensbeskrivning
samrådsredogörelse	utställningsutlåtande

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE SOM BERÖR PLANFÖRSLAGET

Geoteknisk PM för planarbete (Sweco VBB VIAK 2001-12-17)
Projektering av industrigata, Furunäset (J&W 2001-12-21)

PLANFÖRFATTARE

Plansektionen Eda kommun genom kommunarkitekt Leila Ekman.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett **normalt planförfarande** med utställning enligt PBL kapitel 5.

TIDPLAN

Programarbete	nov 2001 – jan 2002
Godkännande för samråd	jan 2002
Samrådsmöte	feb 2002
Samråd - remisser	feb 2002
Samrådsredogörelse	mars 2002
Beslut om utställning BN	april 2002
Utställning	maj 2002
Utlåtande och godkännande i BN	juni 2002
Antagande (KF)	sept 2002
Laga kraft	okt 2002

PLANBESKRIVNING

PLANDATA

läge, avgränsning och areal

Detaljplanen omfattar ett område som i öster och söder gränsar till obebyggd skogsmark och Furnäsmossen, i väster mot obebyggd skogsmark och Brännvåls-mossen och i norr mot Furunäsets industriområde. Genom planen skall industriområdet ges möjlighet att expandera. Området är ca 16,7 hektar och omfattar både kvartersmark och allmän plats-mark.

markägare

Fastigheterna Nolby 1:38 och Mellbyn 1:184 ägs av Eda kommun. Fastigheten Nolby 1:35 ägs av Eda församling. Tekniska nämnden genomför förhandlingar om markförvärv.

grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas i digital form på en grundkarta baserad på kommunens primärkarta. Planförslaget ritas ut i skala 1:2000 i A1-format. Fastighetsförteckning är upprättad 2001-11-05 och reviderad inför utställningen 2002-04-30.

TIDIGARE PLANBESLUT

översiktsplan

Kommunfullmäktige antog en ny översiktsplan för Eda kommun 1999. I den konstateras att redovisat industriområde vid Furunäset är nästan utbyggt. Under rekommendationer anges det att stor tillgång på mark och kommunikationer för industrin bör beaktas särskilt i den fortsatta planeringen.

detaljplaner inom området

För större delen av området finns inga detaljplaner. För en mindre del gäller *Ändring och utvidgning av stadsplanen för fastigheterna Nolby 1:35 och Mellbyn 1:34 m.fl. (Industriområde Furunäset, Charlottenberg)*, fastställd 1978-09-28 (**17-Y-658**). Planen anger användning för småindustri och saknar genomförandetid.

angränsande detaljplaner

Direkt gränsande till planområdet ligger kvarteret Skräddaren för vilket fortsatt gäller ovanstående stadsplan. Planen är delvis genomförd. Ytterligare industrilokaler är under planering och projektering.

För kvarteren Saxen och Nålen gäller *Ändring av stadsplanen för kvarteren Saxen och Nålen m.m. (Handels- och industriområde Furunäset)* fastställd 1986-07-24 (**1730-P86/3**). Den redovisar markanvändning för handels- och småindustri-ändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter. Lokaler för livsmedelsändamål får dock ej anordnas. Planen är i det närmaste genomförd. Söder om Charlottenbergsvägen finns också en stadsplan för del av fastigheten Nolby 1:38 och del av kvarteret Kojan fastställd 1985-11-08 (**1730-P85/3**). Planen redovisar användning för bensinförsäljning och handel. På området finns en bensinstation, motell och camping.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA BESLUT

servitut, ledningsrätt

Inom området finns ledningsrätt för starkström (Gullspång Kraft AB) till fördel för Sunne Torvnäs 1:10. Ledningsrätten utnyttjas inte och bör tas bort.

samfälligheter

Inom planområdet finns inga samfälligheter.

BESLUT ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

miljöbalken

Planen berör inget område med lagenligt skydd enligt miljöbalken (såsom naturreservat, strandskydd, område med geografiska bestämmelser, skyddsområde för vattentäkt).

kulturminneslagen

Inom planområdet finns inga objekt som berörs av kulturminneslagen. I närheten (inom planen *Ändring och utvidgning av stadsplanen för fastigheterna Nolby 1:35 och Mellbyn 1:34 m.fl.*) finns Torplämning 30018021 från skogsvårdsstyrelsens inventering Skog och Historia, men den berörs inte av planförslaget.

PLANFÖRSLAGETS ÖVERENSSTÄMMELSE MED MILJÖBALKEN, ÖVERSIKTSPLAN OCH MILJÖKVALITETSNORMER

Planförslaget strider inte mot MB, ÖP eller MKN.

KOMMUNALA BESLUT

byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har fått i uppdrag av kommunstyrelsen §144 2001-09-10 att upprätta ett förslag till detaljplan för utvidgning av Furunäsets industriområde. Som underlag för planarbetet gäller översiktsplanen och skiss dat. 2001-03-21.

MARK OCH VATTEN

topografi och vegetation

Planområdet utgörs av övervägande skogsmark med ett mindre torvmosseområde. Delar av skogsmarken i sydväst är kalhuggen. Marknivåerna varierar mellan +119 till +131 möh. I öster finns ett mindre höjdparti med berg i dagen och marknivåer upp till ca +138.

geotekniska förhållanden

Sweco VBB VIAK har sammanfattat tidigare geotekniska undersökningar och en ny undersökning utförd december 2001 i en geoteknisk PM dat 2001-12-17.

Utredda geotekniska förhållanden ger ej hinder för planen.

Jordförhållandena inom området varierar. Inom vissa delar återfinns finkorniga sediment ovan morän på berg och i andra delar återfinns ytligt morän och berg i dagen. Torv förekommer ytligt inom två partier.

Sedimenten utgörs av 1-4 meter medelfast till fast lagrad sand, silt och torrskorpelera. Under finns dels områden med upp till 11 meter lös till mycket lös lera på morän och dels områden där de ytliga sedimenten underlagras direkt av

morän. Förekommande lös lera är sättningsbenägen. Jorden inom området är överlag flytbenägen vid vattenmättnad och mycket tjälfarlig.

Byggnader bör för sättningsfritt utförande grundläggas med stödpålar inom områden med förekomst av lös sättningsbenägen lera. Golv förordas inom dessa områden utföras som fribärande. Inom områden med berg, morän och små sedimentdjup kan grundläggning av byggnader ske ytligt. Golv kan här utföras som golv på mark.

Området med torv anges såsom i allmänhet olämpligt för bebyggelse. I planen har därför området erhållit användning som naturmark.

Grundläggningsförutsättningarna skall vid varje enskilt fall utredas vid detaljprojektering i nära samarbete med geoteknisk sakkunnig. Kompletterande geoteknisk undersökning skall utföras i anpassning till varje enskilt objekt.

markstrålning

Radonhalten i markluft har mätts i samband med geoteknisk undersökning i december 2001. Erhållna värden ligger i intervallet 1-5 kBq/m³. Radonhalten i markluft är normalt större än 5 kBq/m³. Området klassificeras som lågradonmark.

grund- och ytvatten

Grundvattenytan varierar med årstid och nederbördsförhållanden. Vid tidpunkten för den geotekniska undersökningen (december 2001) låg grundvattennivån på mellan 0,1 och 2,5 meter under markytan.

förorenad mark

Stora delar av planområdet är skogsmark och har även historiskt sett brukats som sådan. I den sydöstra delen av planområdet söder om höjdpartiet har det funnits ett mindre jordbruk. Efter nedläggningen av jordbruket på 60-talet används sedan 70-talet en kvarstående förrådsbyggnad och en öppen plan för upplag av byggnadsmaterial. Verksamheten är pågående. Åkermarken används av en hundklubb som träningsområde för hundar.

Den sydöstra delen av planområdet har använts för upplag av byggmaterial. Vid en inspektion konstaterades det att marken avjämnats med massor av okänt ursprung och att det lagrats gods som läckt ut olja på marken. De synliga föroreningarna är begränsade till det område som upplaget omfattar.

Före byggnation bör en miljöteknisk undersökning genomföras för att klarlägga omfattningen av förorenade massor och lämpliga efterbehandlingsåtgärder. Miljö- och hälsoskyddsnämnden utövar tillsyn över saneringen av förorenad mark.

Som administrativ bestämmelse i planen finns villkor för lov. Lov får inte ges innan en efterbehandlingsplan godkänts av Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Detta för att säkerställa att erforderlig sanering sker innan byggnad uppförs som försvårar omhändertagandet av jordmassor.

BEBYGGELSE

befintlig bebyggelse

Eda hundklubb har tecknat avtal om nyttjanderätt för ett område om ca 1 ha i den sydöstra delen. Hundklubben har där en mindre byggnad som fungerar som föreningslokal och raststuga.

I sydost finns också en förrådsbyggnad som används för förvaring av byggnads-material.

Transformator [E1]

Inom planområdet finns möjlighet att uppföra två transformatorstationer.

Småindustri [J1]

Planen ger möjlighet att bygga lokaler för småindustriändamål. Industrin får inte orsaka olägenheter eller störningar för omgivningen. Byggrätt ges för byggnader med 5,5 meters resp. 7,0 meters fasadhöjd. Byggrätten omfattar en markareal på 12900 och 47600 kvadratmeter. Största bruttoarea (BTA, se SS 021052) får vara 30% av fastighetsarean vilket motsvarar en byggrätt om 4400 resp. 15700 kvm.

Småindustri och handel [J1H]

Väster om Åkaregatan finns möjlighet att bygga lokaler för småindustri och handel. Industrin får inte orsaka störningar eller olägenheter för omgivningen. Byggrätt ges för byggnader med 5,5 meters fasadhöjd. Byggrätten omfattar en markareal på drygt 10500 kvadratmeter. Största bruttoarea får vara 30% av fastighetsarean vilket motsvarar en total byggrätt på cirka 3700 kvm.

Småindustri och upplag [J1U1]

I sydöstra delen finns det möjlighet att använda mark för småindustri och upplag av byggnadsmaterial. Industrin får inte orsaka störningar eller olägenheter för omgivningen. Byggrätt ges för byggnader med 5,5 meters fasadhöjd. Byggrätten omfattar en markareal på 12700 kvadratmeter. Största bruttoarea får vara 30% av fastighetsarean vilket motsvarar en total byggrätt på cirka 4300 kvm.

Friluftsändamål [N]

Den mark som hundklubben arrenderar avsätts för friluftsändamål. Möjlighet finns att uppföra föreningslokal, klubbstuga, förrådsbyggnad eller dylikt. Byggrätt ges för byggnader med 3,5 meters fasadhöjd och största sammanlagda bruttoarea får vara 300 kvm.

tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader skall göras helt tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter. Utomhusytor skall anpassas för handikappade.

skyddsrum

Charlottenberg utgör inte skyddsrumsort, varför inga krav finns på anordnande av skyddsrum.

ALLMÄN PLATSMARK

parkmark

I planförslaget ingår ingen parkmark.

naturmark

Höjdpartiet i öster sparas som naturmark. Exploatering skulle kräva bergsprängning varvid naturvärden går förlorade och återställande av marken omöjliggörs.

Torvmossen i söder är olämplig att bebygga av grundläggningstekniska skäl. Även här skulle naturvärden gå förlorade och återställande av den utskiftade torven vara omöjlig. Torvmossen sparas såsom naturmark.

SERVICE

offentlig service

Offentlig service såsom vårdcentral, Folkets Hus, daghem, äldreboende, centralkök, bibliotek, och kommunkontor finns i Charlottenbergs centrala delar, på ca 900 meters avstånd.

kommersiell service

Kommersiell service finns dels i Charlottenbergs centrala delar längs Storgatan, på ca 900 meters avstånd, dels på Tallmon på ca 600 meters avstånd. På Tallmon planeras också byggnation av ett nytt köpcenter.

STADS- OCH LANDSKAPSBILD

Befintliga industrilokaler i Furunäsets industriområde varierar i karaktär och utformning. Plåt- och aluminiumfasader i ljusa färger dominerar, men även träfasader förekommer. Taken har låg lutning och saknar ofta utsprång och detaljer.

Tillkommande byggnader kommer inte att synas utåt, eftersom området kringgärdas av skogsmark. Norrut mot Charlottenbergs samhälle är området redan väl utbyggt, vilket också hindrar området från att synas. Inom området blir byggnaderna väl synliga beroende på områdets öppna karaktär och små höjdskillnader.

För att upprätthålla områdets attraktivitet och hålla det i ordnat skick bör större upplag och lager förläggas inomhus eller kringgärdas med plank. Tomtmark bör också iordningställas i samband med byggnation.

Planen innehåller inga bestämmelser om material, taklutning eller utformning, utan kraven enligt PBL 3:1 får anses vara tillräckliga.

TRAFIK

fjärrtrafik

Fjärrtrafik från riksväg 61 och väg 862 passerar idag genom Charlottenbergs tätort på Charlottenbergsvägen som är huvudled. Från Charlottenbergsvägen når man Furunäsets industriområde via två korsningar, dels i nordväst via Åkaregatan, dels i nordost via Industrigatan.

industrigata

Åkaregatan förlängs söderut ca 200 meter i enlighet med gällande byggnadsplan från 1983. Den förlängs sedan enligt denna plan ytterligare 250 meter söderut och avslutas med en vändplan. Åkaregatan och Södra Furunäsvägen sammanlänkas med en ny industrigata med en längd på ca 300 meter. Den nya industrigatan föreslås få namnet Gjutarevägen. Södra Furunäsvägens förlängning söderut blir också industrigata.

gc-trafik

Enligt den trafiknätsanalys som GVA-konsult tagit fram våren 2001 föreslås Charlottenbergsvägen få separat GC-bana. Inom Furunäsets industriområde nyttjar GC-trafiken körbanorna. Trafikintensiteten på körbanorna bedöms som låg, varför separata GC-banor inte är aktuellt.

kollektivtrafik

Inom planområdet finns ingen kollektivtrafik. Hållplatser för bussar finns på Charlottenbergsvägen. Avståndet till järnvägsstationen är ca 1000 meter, ca 10 minuters promenad.

parkering och angöring

Parkeringsnorm för industrifastigheter. Vid bygglovprövning skall tillses att kraven i PBL 3 kap. 15§ är uppfyllda.

störningar

Buller och vibrationer förväntas inte skapa störningar inom planområdet eller för befintliga fastigheter inom industriområdet.

järnväg

Öster om planområdet ligger stambanan Oslo-Stockholm. Järnvägen och dess möjliga utveckling förväntas inte påverka verksamheter inom planområdet.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

vatten och avlopp

Områdets vattenförsörjning sker genom anslutning till det kommunala vattenledningsnätet. Anslutning sker både i Åkaregatan och Södra Furunäsvägen. Två anslutningspunkter utförs för att möjliggöra matning från två håll och därigenom öka driftsäkerheten samt säkerställa erforderligt flöde för brandsläckning. Brandposter för brandsläckning kommer att installeras i gatumark. Spillvatten från planerat industriområde avleds med självfall norrut och ansluts till befintligt kommunalt ledningsnät i Snickarvägen. Ledningsnätet är anslutet till samhällets avloppsreningsverk i Tallmon.

dagvatten

Vägdagvatten samt ytvattenavledning från intilliggande fastigheter avleds med öppna diken. Dike kommer att utföras som vägdike intill planerade industrigator och placeras i gatuområdet.

Längs Gjutarevägen kommer det ytvatten från tomtmark som leds ner i dagvattenbrunnar, takavvattning samt dränering att avledas med självfall i dagvattenledningar i gatumark.

För fastigheter väster om Åkaregatan avleds dagvatten helt och hållet i öppna system västerut. Vattnet kommer att avledas via dagvattendiken till ett befintligt dike som ligger mellan industriområdet och myrområdet. Det befintliga diket mynnar nedströms i vägdikey intill Åkaregatan och tas in i kommunens ledningssystem vilket avvattnar samhällets centrala delar. Diket har kapacitet att ta emot det dagvatten som kommer från industriområdet utan att vatten svämmas över till myren.

Syftet med avledning i öppna diken är att uppnå fördröjning av flödet samt vegetativ rening av eventuella föroreningar i dagvattnet.

avfallshantering

Fastigheterna får kommunal sophämtning.

värme

Inom Charlottenbergs tätort planeras utbyggnad av fjärrvärme. Fastigheterna kommer ges möjlighet till anslutning till fjärrvärmenätet. Värmecentralen byggs på Furunäsets industriområde och nyttjar biobränsle som energikälla. Lämpligheten för andra energikällor och värmesystem får prövas i byggsamråd där miljösektionen medverkar och tillser att myndighetskrav tillgodoses.

el

Områdets elförsörjning tryggas genom anslutning till Birkas distributionsnät.

Placering av transformatorer har valts i samråd med Birka Energi.

Högspänningskabel förläggs i gatumark. För kabel och ledningar på tomtmark finns det möjlighet att ordna servitut eller ledningsrätt inom u-markerade områden.

telefoni och IT

Bredband planeras att utbyggas i samband med anläggandet av fjärrvärmeledningar, varvid samtliga fastigheter inom planområdet kommer att erbjudas bredbandsanslutning.

HÄLSA OCH SÄKERHET

trafiksäkerhet

Trafikintensiteten inom planområdet bedöms som låg.

bullerstörningar

Trafiken som planförslaget väntas orsaka medför ingen risk för fastigheter utsätts för högre bullernivåer än tillåtet.

avgasstörningar

Planförslaget förväntas inte medföra störningar eller obehag på grund av avgaser från motorfordon.

tillgänglighet för räddningstjänsten

Räddningstjänsten har en styrka i Charlottenberg och insatstiden blir under tio minuter. Brandposter anläggs så att avståndet till närmaste post blir maximalt 100 meter.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

villkor för lov

Inom det markområde som avsatts för upplags- och småindustriändamål, [J1U1], har en bestämmelse införts om att lov inte får medges innan en efterbehandlingsplan godkänts av Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

PLANFÖRFATTARE OCH MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planen har upprättats i samarbete med tekniske chefen Anders Johansson och gatuingenjör Henrik Hansson.

Charlottenberg 2002-06-25

Leila Ekman, arkitekt SAR

Kommunarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

planförfattare

Leila Ekman, arkitekt SAR, kommunarkitekt.

tidplan

Programarbete	nov 2001 – jan 2002
Godkännande för samråd	jan 2002
Samrådsmöte	feb 2002
Samråd - remisser	feb 2002
Samrådsredogörelse	mars 2002
Beslut om utställning BN	april 2002
Utställning	maj 2002
Utlåtande och godkännande i BN	juni 2002
Antagande (KF)	sept 2002
Laga kraft	okt 2002

ansvarsfördelning

Kommunen upprättar förslag till detaljplan.

Kommunen ansvarar för utbyggnad av VA och gator.

GENOMFÖRANDE

etappindelning

Plangenomförandet kommer att ske etappvis. I etapp 1 kommer byggnad av delar av Åkaregatan och Gjutarevägen att ske. Resterande del av Gjutarevägen byggs i etapp 2. Etapp 3 och 4 med utbyggnad av södra delen av Åkaregatan och Södra Furunäsvägen kommer att genomföras först när det är aktuellt med exploatering av de södra delarna av planområdet.

tidplan för plangenomförandet

projektering	pågår under planarbetet
utbyggnad av gator och VA, etapp 1	sommaren 2002
utbyggnad av gator och VA, etapp 2	2003
bygglov för nya byggnader	from okt 2002
utbyggnad av gator och VA, etapp 3 och 4	senare

genomförandetid

Genomförandetiden sätts till 15 år.

HUVUDMAN

allmän platsmark

Planområdet tillhör Charlottenbergs tätort inom vilken kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av allmän platsmark.

vatten och avlopp

Området ingår i verksamhetsområdet för kommunens allmänna VA-anläggning.

gatumark

Kommunen svarar för utbyggnad och underhåll av gatumark inom Charlottenbergs tätort.

MARKÄGARFÖRHÅLLANDEN

markägare och markförvärv.

Fastigheterna Nolby 1:38 och Mellbyn 1:184 ägs av Eda kommun. Fastigheten Nolby 1:35 ägs av Eda församling. Tekniska nämnden genomför förhandlingar om markförvärv.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

fastighetsbildning

Planområdet kan med utgångspunkt från gatunätet indelas i industritomter av varierande storlek. Fastighetsbildning kommer att ske i takt med försäljning av mark.

servitut, ledningsrätter

Befintlig ledningsrätt för starkström nyttjas inte och bör tas bort vid fastighetsbildning.

EKONOMISKA FRÅGOR

exploateringskalkyl

Kommunen kommer att ha följande kostnader för planområdet

markförvärv	0,3 mkr
anläggande av Gjutarevägen + VA	3,0 mkr
anläggande av Åkaregatan, södra delen + VA	2,5 mkr
anläggande av Södra Furunäsvägen + VA	2,5 mkr

planavgift

I samband med bygglov tas planavgift ut. Planfaktorn sätts till 1,0.

ersättning eller inlösen

Planen innehåller inga bestämmelser etc. som kan medföra krav på ersättning. Kommunen blir inte skyldig att lösa in någon fastighet.

TEKNISKA FRÅGOR

TILLSTÅND FÖR GENOMFÖRANDE

Verksamheter inom planområdet kan komma att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är tillsynsmyndighet.

NAMNFRÅGOR

kvarter

Två nya kvarter bildas. De föreslås få namnen *Stickan* och *Knappen* som ansluter till de rådande kvartersnamnen Skräddaren, Saxen och Nålen.

gator

En ny gata anläggs. Den föreslås få namnet *Gjutarevägen*.

KONSEKVENSBESKRIVNING

INFORMATION

Konsekvensbeskrivningen behandlar planläggningen och exploateringen av mark för industriområde. Den ingår som en del av planbeskrivningen. På andra ställen i planhandlingarna kan också finnas beskrivningar som berör konsekvenser av att planen antages eller genomförs.

SYFTE

Syftet med konsekvensbeskrivningen är att i planläggningsskedet redovisa effekterna om planen genomförs och samtidigt göra en jämförelse med om markanvändningen inte förändras, det vill säga att dagens situation består.

ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Detaljplanen omfattar ett område som i öster och söder gränsar till obebyggd skogsmark och Furnäsmossen, i väster mot obebyggd skogsmark och Brännvåls-mossen och i norr mot Furunäsets industriområde. Genom planen skall industriområdet ges möjlighet att expandera. Området är ca 16,7 hektar och omfattar både kvartersmark och allmän plats-mark.

Stora delar av planområdet är skogsmark och har även historiskt sett brukats som sådan. Delar av skogsmarken i sydväst är kalhuggen. I den sydöstra delen av planområdet söder om höjdpartiet har det funnits ett mindre jordbruk. I söder finns också en torvmosse.

Nuvarande miljöbelastning anses vara av den omfattningen att det finns möjligheter att genomföra planen utan negativa effekter för miljön.

MARKANVÄNDNING

historik

Efter nedläggningen av jordbruket på 60-talet används en kvarstående förrådsbyggnad och en öppen plan för upplag av byggnadsmaterial sedan 70-talet. Åkermarken används av en hundklubb som träningsområde för hundar. I övrigt används marken inom planområdet för skogsbruk.

framtida markanvändning

Marken föreslås i fortsättningen att användas för handel, småindustri, upplag och friluftssändamål. Avsikten är att uppföra industrilokaler för det lokala näringslivet. Företagen ska också ges möjlighet till försäljning av sina varor inom vissa delar.

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

förordnanden/skydd

Planen berör inget område med lagenligt skyddad natur enligt MB, inte heller något kulturresevat, byggnads- eller fornminne.

riksintressen

Planen berör inget område av riksintresse för naturvården, kulturminnesvården eller det rörliga friluftslivet. Planen berör inte heller område som ingår i Natura 2000.

högt naturvärde

Planen berör Furnäsmossen som utpekats i skogsvårdstyrelsens sumpskogsinventering. Då Furnäsmossen bedömts som olämplig att bebygga skall mossen bevaras som naturmark enligt planen.

ekologiskt särskilt känsligt område

Planen berör inget område som utpekats som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

skyddsavstånd

Planen medför ingen risk för att riktvärden för skyddsavstånd till störande verksamheter inte uppfylls.

EFFEKTER PÅ MILJÖN

mark

Plangenomförandet medför inte instabilitet i mark, förändringar av geologiska formationer, risk för erosion eller förändrade sedimentationsförhållanden. En höjd inom planområdet som skulle fordra bergssprängning för att ekonomiskt sett vara möjlig att exploatera har avsatts som naturmark i planen för att förhindra icke reversibla förändringar av naturvärden.

markföroreningar

Det finns ingen känd tipp eller utfyllnadsplats inom området där miljö- eller hälsofarliga ämnen kan vara lagrade.

luft och klimat

Plangenomförandet orsakar inga väsentliga försämringar av luftkvalitet, inte heller lukt eller förändringar av klimatet lokalt eller regionalt. Eftersom det inte är känt vilka verksamheter och företag som kommer att etableras i industriområdet, får tillsynsmyndigheterna för PBL och MB bevaka luft- och klimatkvalitet vid lov- och tillståndsprövningar.

vatten

Plangenomförandet innebär inga förändringar av grundvattenkvaliteten eller flödesriktningen för grundvattnet. Det finns inga vattentäkter i närheten som riskerar påverkan. Risker för översvämning och/eller uttorkning har beaktats vid valet av dagvattenhantering. Dagvattenutlopp från planerat industriområdes södra del avleds till dike väster om området. Diket mynnar nedströms i vägdikey intill Åkaregatan som senare tas in i kommunens ledningssystem vilket avvattnar samhällets centrala delar. Syftet med avledning i öppna diken är att uppnå fördröjning av flödet samt vegetativ rening av eventuella föroreningar i dagvattnet.

vegetation och djurliv

Plangenomförandet innebär att ca 8 ha skogsmark tas i anspråk och övergår i industrimark. Skogen kommer att avverkas. Konsekvensen för förlorad naturmark får vägas mot samhällsnyttan av tillgänglig mark för näringslivet.

Marken är inte känd som lokal för någon unik eller hotad växt- eller djurart.

Jakträttigheter påverkas marginellt genom att jaktvårdsområdets areal minskar med arealen för planområdet.

landskapsbild

Markerna kring planområdet är skogbeväxta vilket gör industriområdet mindre synligt till omgivningen.

miljöpåverkan från omgivningen

Miljöstörande verksamhet som finns i närheten är bensinstation. Den får ingen konsekvens på planutformningen eftersom kravet skyddsavstånd är uppfyllt.

Detsamma gäller för den värmecentral som planeras på Furunäset.

EFFEKTER PÅ HÄLSAN

störningar; utsläpp, buller, vibrationer

Plangenomförandet innebär inte ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen, och medför inte att människor utsätts för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden eller vibrationer.

ljussken

Växtligheten kring området ger skydd för omgivningen mot störande ljussken.

säkerhet

Plangenomförandet medför inte explosionsrisk, risk för utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen, hälsofara eller risk för joniserande strålning. Marken är klassad som lågradonmark. Vid eventuella transporter av farligt gods till eller från industriområdet är transportvägen från Rv 61 kort och passerar inga bostadsområden.

EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING

mark- och vattenanvändning

Planen medför en förändrad markanvändning. Skogsmark övergår i mark för industriändamål. Eftersom det är frågan om en utvidgning av befintligt industriområde innebär det ett effektivt nyttjande av redan gjorda investeringar.

Påverkan på samhällsstrukturen minimeras, och det innebär ingen ökad barriäreffekt för boende i samhället som vill nå ut i skog och mark. Området kringgärdas av riksväg, järnväg och befintligt industriområde och är svårt att nyttja för annat ändamål än industri.

naturreсурser

Planen medför inget uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs.

transporter/kommunikationer

Ny industri medför en ökning av fordonstrafik, men ökningen förväntas inte bli betydande. Trafikbelastningen till och inom området förväntas bli låg, och området ligger bra lokaliserat i förhållande till järnväg och riksväg.

rekreation/rörligt friluftsliv

Planen innehåller mark för friluftsändamål där Eda Hundklubb ges möjlighet att fortsätta sin verksamhet. Byggrätt finns för föreningslokal och andra för verksamheten önskade byggnader. Den tidigare åkermarken är övningsfält för träning av hundar.

kulturminnesvård

Planen påverkar inga fornlämningar eller andra kulturhistoriska intressen.

MILJÖBALKEN

Genomförandet av planen är förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. i MB. Gällande normer enligt 5 kap. MB kan iakttas. Framtida verksamheter inom området kan kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken och anmälan och tillstånd får provas för varje verksamhet innan verksamheten påbörjas.

ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL OCH BÄRKRAFTSPRINCIPER

Planen innebär inte att användandet av ändliga lagerresurser eller stabila naturfrämmande ämnen ökar. Naturens mångfald väntas inte skadas eller minska, då de viktigaste naturvärdena bevaras i planen. Planen strider inte mot nationella, regionala eller lokal miljömål. Planen innebär inga miljöeffekter som kan skada människors hälsa.

SAMMANFATTNING OCH UTVÄRDERING

Planen medför att skogsmark övergår i mark för industriändamål. Det innebär att vegetation och djurliv trängs undan till förmån för bebyggelse. Hänsyn till naturvärden har tagits genom att en höjd och en mosse bevaras som naturmark, yt- och dagvatten avleds i öppna diken för fördröjning och vegetativ rening. Planen innebär ändå ett effektivt utnyttjande av mark- och samhällsresurser genom att gjorda investeringar utnyttjas effektivt, och genom att det är svårt att nyttja marken för annat ändamål då det är så kringslutet av vägar, järnväg och mossar. Lokaliseringen är lämplig inom tätorten. Hundklubbens verksamhet påverkas positivt genom möjligheten att bygga föreningslokal o.d..

UPPFÖLJNING EFTER GENOMFÖRANDET AV PLANEN

Verksamheter inom planområdet kan komma att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken. Miljö- och hälsoskyddsnämnden är tillsynsmyndighet.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Med dagbok

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggnation av lokaler för handel och småindustri samt att använda mark för upplag.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett normalt planförfarande med utställning enligt PBL kapitel 5. Planförslaget skall antagas av kommunfullmäktige.

PROGRAMSKEDET

programskiss

Skissförslag till planen togs fram i mars 2001 tillsammans med en kort beskrivning av planens syfte, läge, avgränsning och ägarförhållanden. Med skissen som grund lämnade kommunstyrelsen 2001-09-10 uppdrag till byggnadsnämnden att upprätta förslag till detaljplan.

länsstyrelsen 2001-10-19

Vid möte med planenheten diskuterades innehållet och handläggningen av planen. Länsstyrelsen lämnade 2001-11-23 över regionalt underlagsmaterial för planområdet.

SAMRÅDSSKEDET

samrådsmöte

Ett samrådsmöte med sakägare och övriga intressenter hölls 2002-02-19. Vid mötet framfördes bl.a. synpunkter om att planen bör ge möjlighet för hundklubben att vara kvar inom området och utöka sin verksamhet. Farhågor om oljespill inom upplaget framfördes. Flera sakägare uttryckte sin oro för att blandning av handel och industri kan leda till klagomål på störningar från industrin och trafiksvårigheter. Eda Hundklubb har även lämnat sina synpunkter skriftligt. Minnesanteckningar från samrådsmötet bilägges samrådsredogörelsen.

remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2002-01-29) var utsänt på remiss under tiden 2002-02-07 till 2002-03-04. Inkomna skriftliga synpunkter redovisas i valda delar med kommunarkitektens kommentarer.

Synpunkterna i sin helhet finns i planakten hos byggnadsnämnden i Eda.

SYNPUNKTER INKOMNA UNDER SAMRÅDSSKEDET

R1. Länsstyrelsen

2002-02-27

Enligt planbeskrivningen avses dagvatten att bl.a. avledas till intilliggande myrområde. En myr är att betrakta som vattenområde och får inte användas som reningsförfarande av dagvatten utan prövning enligt miljöbalken. Länsstyrelsen anser att frågan om hantering och rening av dagvatten bör belysas utförligare.

Kommentar: Dagvatten kommer att avledas via öppna dagvattendiken till ett befintligt dike som ligger mellan industriområdet och myrområdet. Vattnet i det befintliga diket leds redan idag till det kommunala dagvattensystemet, och det har kapacitet att ta emot det dagvatten som kommer från industriområdet utan att vatten svämmas över till myren. Planbeskrivningen ändras så att texten om dagvattenhantering blir tydligare.

R2. Miljösektionen, Eda kommun

2002-03-04

Dagvatten skall i första hand omhändertagas lokalt på ett sätt som inte innebär störningar för miljön. Om möjlighet och behov finns bör detta ske på tomtmark, ex vis genom infiltration eller dyl. För att minska mängden dagvatten kan ex vis stuprör förses med utkastare och ledas ut på den egna tomten.

Kommentar: Genom att dagvattnet leds i öppna diken får man vid häftiga regn en fördröjning av vattnet lokalt så att det slutna dagvattensystemet inte överbelastas. Samtidigt får man syresättning av vattnet och partikelutfällning i diket så att inte recipienten (Vrängsälven) belastas med syrefattigt vatten och partiklar. Detta får ses som ett visst lokalt omhändertagande. Med hänsyn till rådande jordartsförhållanden (lös lera), grundvattennivå och stor andel hårdgjorda ytor är det olämpligt att infiltrera dagvatten inom tomtmark.

En genomgång och redovisning bör ske av de avjämningsmassor som finns i området, även ev. föroreningar vid upplag för pågående och avslutad verksamhet bör redovisas.

Kommentar: En inspektion och genomgång av avjämningsmassor och misstänkta föroreningar har genomförts tillsammans med miljö- och hälsoskyddsinspektör. Resultatet tillsammans med föreslagna åtgärder redovisas under rubriken *Mark och vatten – förorenad mark*.

Om värmecentralen ej byggs vilken energikälla kommer då att nyttjas för uppvärmning?

Kommentar: Flera befintliga byggnader på Furunäset har vattenburen elvärme vilken är enkel att konvertera till fjärrvärme. Det är troligt att tillkommande byggnader får samma lösning i avvaktan på utbyggnad av fjärrvärme. Planen har en genomförandetid på 15 år och det kan dröja ytterligare tid innan planen är fullt genomförd. Under tiden kan villkoren för olika uppvärmningssystem förändras. Vilket system som är mest lämpligt får därför prövas i byggsamråd där miljösektionen medverkar och tillser att myndighetskrav tillgodoses. Eda kommun saknar energiplan och riktlinjer för uppvärmning.

Inom planområdet finns elkablar tillhörande Birka Nät AB. De i planen redovisade u-områdena som rör elledningar stämmer inte helt med nuvarande kabellokaliseringar. Birka Nät AB vill att u-områdenas läge ändras enligt de kabelsträckningar som redovisas på kartan.

Kommentar: Tillgodoses enligt önskemål.

För att trygga nätstationernas och högspänningskablarnas bestånd skall servituts-/ledningsrättsavtal tecknas med kommunen.

Kommentar: För nätstationerna finns det mark avsatt i detaljplanen. För högspänningskablar inom tomtmark finns det rättighet att ordna servitut eller ledningsrätt inom u-områden.

Angående den nya detaljplanen vid Furunäset så yrkar Eda hundklubb på att marken som EHK nyttjar blir ett friluftsområde för hundaktiviteter. // Vi vet också att området utnyttjas av andra Edabor, och att området är helt perfekt för de aktiviteter som utgörs där.

Kommentar: Detaljplanen ändras så att den mark som hundklubben hyr avsätts för friluftsändamål. På friluftsområdet införs byggrätt för föreningslokal.

KOMMUNARKITEKTENS SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Samrådet visar att med vissa justeringar av planförslaget är det möjligt att genomföra tänkt utbyggnad av Furunäsets industriområde. Beskrivningen av dagvattenhanteringen har förtydligats till utställningen. Myrarna kring Furunäset är skyddade från nedsmutsat dagvatten genom områdets lutning och avskärande diken.

Mark för friluftsändamål införs vilket ger Eda Hundklubb möjlighet att behålla och utveckla sin verksamhet.

Från samrådsskedet kvarstår inga synpunkter som inte tillgodosetts.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar vid sitt möte 2002-04-23 att godkänna förslaget till samrådsredogörelse och att planförslaget skall ställas ut.
--

Leila Ekman
Kommunarkitekt

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

FOLKETS HUS, CHARLOTTENBERG DEN 19 FEBRUARI 2002

Deltagare: Se närvarolista

*Eda Kommun Byggnadsnämndens ordförande Stefan Halvarsson
kommunarkitekt Leila Ekman
plan/byggnadsingenjör Dag Midböe*

Byggnadsnämndens ordförande Stefan Halvarsson hälsar alla välkommen.

Kommunarkitekt Leila Ekman redogör för planprocessen och presenterar förslaget till ny detaljplan. Planens syfte är att göra det möjligt att använda mark för småindustri och handelsändamål.

De närvarande uppmanas att komma med synpunkter.

Synpunkter och önskemål inför det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Brukshundsklubbens representant R. Hansson informerar om att brukshundsklubben har ett avtal med kommunen om nyttjanderätt för ett markområde i östra delen av det nu aktuella området. I protokollet från tekniska nämndens möte kan man utläsa att brukshundsklubben beviljats ett nytt avtal om nyttjanderätt.

Det nya avtalet som skall upprättas skall ha en uppsägningstid på ett år.

Hansson uttrycker oro över att brukshundsklubben inte kommer att få fortsätta sin verksamhet om en ny detaljplan som föreskriver småindustri och handel antas.

I området finns mycket gammalt skrot och oljeutsläpp har förekommit.

Vid anläggandet av den nya gatan fick Brukshundsklubben ingen information vilket ställde till problem för deras aktiviteter.

O. Wennerstrand, Lastvagnsmontage i Eda AB, uttryckte farhågor inför att blanda handelsverksamhet med industriverksamhet. Han befarade att handlare kommer att uppleva industriverksamheten som störande. Dessutom riskerar man att få mindre trivsamma affärer typ "Videogrossisten" som grannar, vilket kan verka stötande på besökande affärskontakter.

S-E Månsson, Coffee Queen AB, efterfrågar en trafikutredning då det redan idag tidvis uppstår trafikstockningar vid infarten till området.

O. Wennerstrand påtalar också risken för ökad aktivitet av brottslig karaktär om fler handelsföretag etablerar sig. Han yttryckte också ett önskemål om att man i planeringen ser till att framtida byggnationer inte får placeras för nära tomtgränserna.

Protokollförare
Dag Midböe
Planenheten