



**EDA
KOMMUN**



Detaljplan för

KV. SEDELN

CHARLOTTENBERG

ANTAGANDEHANDLING 2008-09-29

ANTAGEN 2008-11-26 / LAGA KRAFT 2008-12-23

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra markanvändningen för området med idrottsanläggningen, Gränshallen, till att omfatta både handel och idrott. Möjligheten att utöka byggrätten inom planområdet ska undersökas. Planförslaget ska rymma parkeringar i erforderlig omfattning. Planförslaget ska även reglera hur området för Morast skans ska skyddas.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

grundkarta	planbeskrivning
fastighetsförteckning	genomförandebeskrivning
plankarta med planbestämmelser	konsekvensbeskrivning

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

Översiktlig geoteknisk undersökning, Tallmon handelsområde, 1982-05-27 (VIAK AB)
Geotekniskt utlåtande för Nolby 1:35, ishall, 1983-10-07 (VIAK AB)
Geoteknisk utredning för kv. Sedeln, Tallmon, 1990-05-28 (VIAK AB)
Geoteknisk undersökning, kv Skansen, ishall, 1991-12-16 (VBB VIAK)
Handelsutredning, Charlottenberg och Eda Glasbruk (HUI, 2006)
Översiktlig stabilitetskartering, Värmlands län, del 2, 2006-01-27 (Räddningsverket/SWECO VBB)

PLANFÖRFATTARE

Plansektionen, Eda kommun genom planarkitekt Maria Lindström och kommunarkitekt Leila Ekman.

PLANFÖRFARANDE

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

TIDPLAN

Program / programsamråd	sept-nov 2007
Samråd	jan 2008
Utställning	maj 2008
Utlåtande och godkännande i BN	juli 2008
Antagande KF	nov 2008
Laga kraft	dec 2008

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att markanvändningen för området med idrottsanläggningen, Gränshallen, ska tillåta både idrotts- och handelsändamål. Möjligheten att utöka byggrätten inom planområdet ska undersökas och planförslaget ska rymma parkeringar i erforderlig omfattning för båda byggnaderna. Planförslaget ska även reglera hur området för Morast skans ska skyddas. Planen upprättas för att tillgodose den ökade efterfrågan på attraktiv handelsmark i köpcentrals närhet.



Planområdet ligger i Charlottenbergs västra utkant intill riksväg 61. På motstående sida av riksvägen ligger Charlottenbergs köpcenter. Söder om planområdet ligger ett handelsområde och väster om planområdet ligger ett bostadsområde med villor. Inom planområdet ligger en butik för detaljhandel och en idrottsanläggning. Idrottsanläggningen rymmer ishall, styrketräningshall och skyttehall. I norra delen av området ligger fornlämningen Morast skans.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

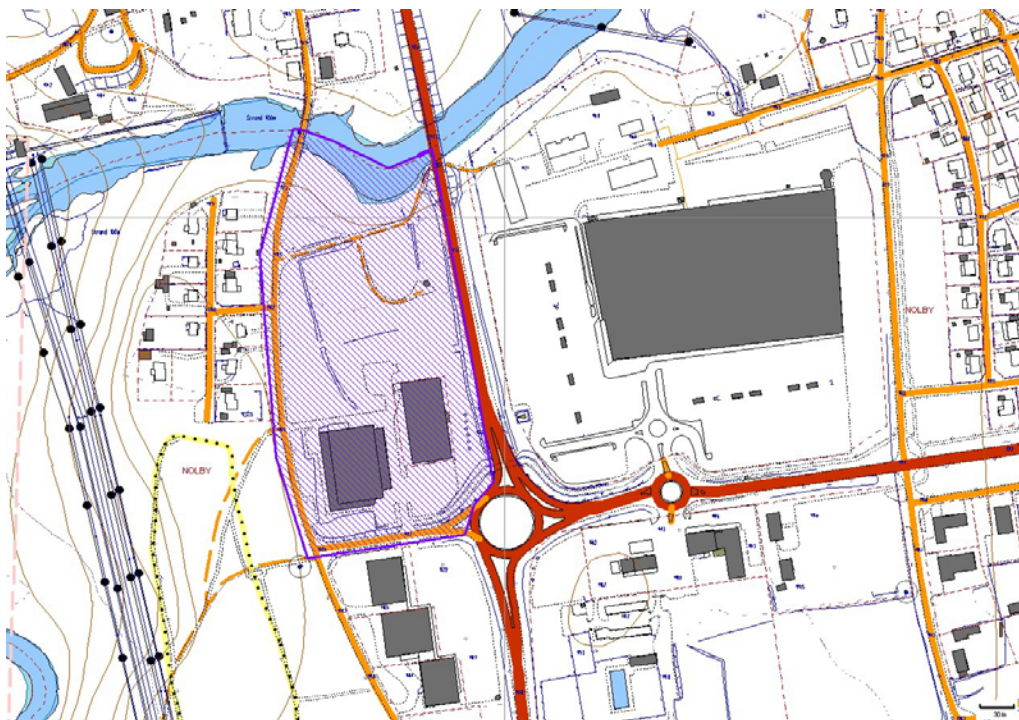
Bestämmelser i miljöbalken

Plangenomförandet är förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Planen förhindrar inte efterlevnaden av de miljökvalitetsnormer som meddelas enligt 5 kap. miljöbalken.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i västra delarna av samhället Charlottenberg. Planen avgränsas av Vrångsälven i norr, bostadsområdet i väster, Tallmogatan i söder och riksväg 61 i öster.



Areal

Planområdet är ca 5,4 hektar och omfattar både kvartersmark och allmän plats.

Markägförhållanden

Inom planområdet ligger fastigheten Sedeln 1, som ägs av Edasedeln, Filial Af K/S, samt delar av fastigheten Nolby 1:38, som ägs av Eda kommun.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas i digital form på en grundkarta. Planförslaget ritas ut i skala 1:1000 i A1-format eller skala 1:2000 i A3-format. Fastighetsförteckning är upprättad 2008-04-01.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I Eda kommuns översiktsplan från 1999 anges att stor tillgång på mark för lokalisering av servicefunktioner och näringsverksamheter med anknötning till gränstrafiken på riksväg 61 ska beaktas. I det pågående arbetet med fördjupad översiktsplan över Charlottenberg pekas det aktuella området ut som handelsområde.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

För den norra delen av planområdet gäller *Stadsplan för del av fastighet Nolby 1:35 m.fl.*, laga kraft 1983-06-03. Denna plan ersätts helt av det nya planförslaget.

För den södra delen av planområdet gäller *Detaljplan för Tallmon, trafik, handel, industri*, som vann laga kraft 1999-03-02. Detaljplanen är ändrad för att tillåta alla former av handel inom de kvarter som är betecknade H₁ och ändringen vann laga kraft 2000-01-11. Genomförandetidens slut för ändringen är 2014-03-02. Denna plan ersätts delvis av det nya planförslaget.

Miljökonsekvensbeskrivning

En behovsbedömning för MKB som gjorts för denna plan visar att konsekvenserna för miljön *inte* är att betrakta som betydande. Framför allt är de kopplade till konsekvenserna för rekreationsmöjligheterna i Charlottenbergs tätort. Det är mycket viktigt att hitta nya lokaliseringar till de idrottsverksamheter som finns inom planområdet innan planens genomförande. Planens konsekvenser och hanteringen av dessa bedöms dock kunna behandlas tillräckligt utförligt inom ramarna för planarbetet och i den konsekvensbeskrivning som ingår i planhandlingarna.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen har 2006-09-05, § 116 gett byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan för kv. Sedeln. Byggnadsnämnden har 2006-10-30, § 153 vidarebefordrat uppdraget till plansektionen.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

Inom planområdet finns en anläggningssamfällighet för parkering, med ett servitut för utrymme. Delägarfastigheterna i anläggningssamfälligheten är Sedeln 1 och Nolby 1:38 (byggnad å). Servitutet belastar fastigheten Nolby 1:38. Inom planområdet finns även en ledningsrätt som belastar Nolby 1:38, med servitut för VA-ledning.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

I norra delen av planområdet ligger Vrångsälven. Slänten ner till vattnet är bevuxen med bland annat björk och al. I de norra delarna av området ligger även Morast skans, med gräsbevuxna slänter som är lämningar efter skansen. Området runt skansen är öppet med enstaka träd. I mitten av planområdet ligger en björkdunge med enstaka tallar.

Området faller mot riksväg 61 i öster, med ett par meters nivåskillnad.

Marknivåerna varierar i borrhöjderna mellan +119.6 och +116.5. I norr sluttar området även kraftigt ner mot Vrångsälven.

Geotekniska förhållanden och grundvatten

Inom området förekommer överst ett 0,1-0,4 m tjockt vegetations- och torvlager, som har underlagrats av sand eller siltig sand. Sandlagret har en mäktighet av 4,5-9 m. Silten/sanden underlagras av lera med 4-14 m mäktighet. Leran underlagras av fast friktionsjord (troligtvis morän).

Silten/sanden i de övre jordlagren har varierande fasthet från lös till fast. Leran är lös till halvfast och har enligt utförda konprov en skjuvhållfasthet på ca 26 kPa samt en naturlig vattenkvot varierande mellan 40 och 45 % på nivåerna 8-10 m under markytan.

Fria grundvattenytor uppmättes 0,8-0,9 m under markytan. I en borrhöjd i det högst belägna partiet, i planområdets sydvästra hörn, förekom inget vatten inom 5 m djup.

Stabilitet, risk för sättningar och grundläggning

Området för exploatering har en tillfredsställande stabilitet. Leran i området är troligen överkonsoliderad och grundläggning bör kunna ske på plattor direkt i mark. Innan uppfyllnad eller grundläggning direkt på mark utförs måste vegetationslager och torv bortschaktas. Uppfyllnadshöjden inom lågpartiet måste begränsas, troligen till högst en meter. Slänter mot omgivande gator förordas ej ges brantare lutning än 1:3 för att förhindra jordflytning. Förekommande ytlig jord är ej lämpad för utfyllnadsarbeten under vintertid eller nederbördsrik period. Jorden är på grund av siltförekomsten tjälfarlig och starkt flytbenägen i vattenmättat tillstånd och/eller omrörning. Hänsyn till rådande grundvattennivåer och väderlek måste därför tas vid markarbeten.

Förorenad mark

Inom planområdet finns, med hänsyn till tidigare känd användning av marken (butik och ishall), ingen anledning att misstänka förekomst av förorenad mark.

Radon

Uppmätt registrerad radonhalt i en provpunkt i området är 12 kBq/m³. Detta indikerar att marken kan klassas som lågradonmark, vilket medför att ingen särskild hänsyn behöver tas till radon i jordluft.

Risk för skred och höga vattenstånd

Den översiktliga stabilitetskarteringen för Vrångsälven visar att området närmast älven ej kan klassas som tillfredsställande stabilt eller tillräckligt utrett. En detaljerad utredning rekommenderas. Detta område ligger dock inom grönområdet och är inte aktuellt för någon byggnation. Stabilitetskarteringen visar även att området mellan Källgatan och Gränshallen klassas som ett område där en detaljerad utredning bedöms som speciellt angeläget. Detta område har ett byggnadsförbud i planförslaget.

Vattennivån i Vrångsälven ligger normalt på cirka +111.50. Enligt gällande vattendom så får högsta dämningshöjd vara +112.90. Vid högvatten kan vattnet nå till +113.40. Ny bebyggelse bör förläggas på lägst +116.0 m färdigt golv.

Kulturmiljö, fornlämningar etc.

Inom planområdet ligger resterna av Morast skans, som är klassad som en fast fornlämning och skyddas enligt 2 kap Kulturminneslagen. Morast skans är en av länets och kommunens mest kända skansar. Fornlämningens begränsning går fram till gång- och cykelvägen som korsar grönområdet, men till fornlämningsområdet hör även ett skyddsområde som sträcker sig 50 meter söderut. I öster begränsas fornlämningen av riksväg 61. Väster om Källgatan är fornlämningens fulla utbredning på mark inte känd, här är skansen utslätad och överbyggd av villabebyggelse.

Morast skans har varit ca 200 x 80 m stor i väst-östlig riktning, nu syns dock lämningarna uteslutande inom ett ca 80 x 80 m stort område. Vid älvkanten syns vallrester, som invändigt är intill meterhöga och utvändigt mot älven är flera meter höga. På en vall finns en sten med kvadratisk snitt, på vilken är en bronsplatta med den ursprungliga skansen i reliefmodell.

Inom grönområdet, strax söder om gång- och cykelvägen, har tidigare legat ett torp, Brandstorpet. Torpet finns med på kartor från slutet av 1800-talet samt på den ekonomiska kartan från 1965. Idag finns inga synliga lämningar.

Det finns inga lämningar upptagna i Skogstyrelsens skog- och historiaregister.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Området är bebyggt med två stora byggnader. Den östra byggnaden inrymmer butik för detaljhandel (Rusta) och är ca 2 600 m². Den västra byggnaden är en idrottsanläggning, Gränshallen, och inrymmer ishall, styrketräningshall samt skyttehall och är ca 4 000 m².

Väster om planområdet ligger ett mindre bostadsområde, bebyggt med villor.

Öster om planområdet och riksvägen ligger Charlottenbergs köpcenter, här pågår även byggnation av ett hotell. Söderut ligger ett planerat handelsområde, med ett par befintliga affärslokaler. Norr om planområdet ligger Morast herrgård, här har tidigare Charlottenbergs bruk legat.

Handel [H]

Inom området för handel finns en befintlig byggnad på 2 600 m². Byggrätten tillåter en total byggnadsarea på ca 4 500 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,5 m. Eftersom farligt gods transporteras på riksvägen finns det särskilda bestämmelser på utförande av byggnaden upp till 40 m från vägkant, med förstärkt fasadkonstruktion och brandtålig fasad, så att den ska stå emot bränder och olyckor.

Skärmtak och uthus kan uppföras på del av tomten, sammanlagt 1 095 m².

Idrott och handel [YH]

Markanvändningen tillåter byggnader för både idrotts- och handelsändamål. Den totala byggrätten är ca 4 400 m², varav den befintliga byggnaden i stort sett täcker samma yta. Den outnyttjade byggrätten som i gällande plan ligger norr om byggnaden har i aktuellt planförslag tagits bort. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 8,5 m.

Skärmtak och uthus kan uppföras på del av tomten, sammanlagt 390 m².

Parkering [P]

Området ska användas för parkering. Skärmtak och uthus kan uppföras på del av parkeringstomten, sammanlagt 200 m².

Kommunen tillämpar en parkeringsnorm på 40 parkeringsplatser/1000m² handel. Det betyder att kommunen har bedömt att ca 270 parkeringsplatser behövs för att klara parkeringsbehovet för de befintliga byggnaderna. Om den totala byggrätten utnyttjas krävs ca 400 parkeringsplatser. Möjlighet att ställa upp tre bussar ska finnas inom parkeringen. Varumottagningar bör förläggas så att konflikter mellan varuleveranser och annan trafik undviks i möjligaste mån. Eventuella oljeutsläpp från bilar på parkeringsytorna ska beaktas. I planen förutsätts att parkeringsplatser för handel och idrott samnyttjas, för utförligare beskrivning se genomförandebeskrivningen.

Pumpstation [E₁]

Den befintliga avloppspumpstationen är i behov av att byggas om. Området för den nya pumpstationen förläggs strax norr om den gamla, med hänsyn taget till de ledningar som ansluter till pumpstationen så att den befintliga kan vara i drift samtidigt som den nya byggs.

Offentlig service

Offentlig service såsom kommunkontor, järnvägs- och busstation, bibliotek och vårdcentral finns i Charlottenbergs centrum på ca en kilometers avstånd.

Kommersiell service

Området ska användas för handel. Handel finns även på andra sidan av riksväg 61 samt söder om Tallmogatan.

Tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader ska göras helt tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter. Utomhusytor som hör till handelsområdet ska anpassas för handikappade.

Byggnadskultur och gestaltning

Områdets attraktionskraft för handelsetableringar ligger i annonsläget och exponeringen av verksamheter mot riksvägen. Skyltning och uppseendeväckande utformning av fasader kan påverka bilden av samhället negativt. Det är därför viktigt att området ges en tilltalande utformning för att ge ett positivt intryck av Charlottenberg, då många passerar samhället på riksväg 61.

SKYDDSRUM

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

FRIYTOR

Lek och rekreation

Området ger idag en möjlighet till rekreation genom Gränshallen, med ishall, styrketräningshall och skyttehall. En stor del av Charlottenbergs idrottsutbud är samlat i denna byggnad.

Området erbjuder även rekreation genom Vrångsälven och intilliggande gröna områden. Vrångsälven används som kanotled och marken kring älven är värdefull att ha som promenadstråk. Förhoppningen är att det i framtiden ska gå att få ett sammanhängande promenadstråk längs en större del av älven. Intill planområdet i sydväst ligger ett större grönområde, som nyttjas som frilufts- och strövområden. Här finns även elljusspår.

Fornlämning och fornlämningsområde

Grönområdet i norr, som angränsar till Vrångsälven, innefattar fornlämning samt skyddsområde för fornlämningen Morast skans. Området bör hållas öppet. Innan åtgärder företas inom området ska Länsstyrelsen ge sitt medgivande.

Naturmiljö

Området bedöms inte innehålla mark som är särskilt värdefull för sin naturmiljö. De gamla tallar som finns längs Källgatan, inom fornlämningsområdet samt parkområdet väster om parkeringsytan, bör bevaras. Även de större björkarna bör bevaras eftersom de fungerar som störnings- och insynsskydd mellan parkeringen och bostadsområdet.

Strandskyddet är idag upphävt för större delen av området, förutom en liten flik som finns kvar mitt på grönområdet. Kommunen föreslår därför att

strandskyddet återinförs inom planområdet, fram till kvartersgräns. Framställan från kommunen lämnas till Länsstyrelsen senast i samband med utställningen.

VATTENOMRÅDEN

Del av Vrångsälven ingår i planområdet. Vrångsälven är utpekad som ett nationellt särskilt vatten med avseende på fiske. Här finns flodkräfta (älven ingår i skyddsområdet för flodkräfta), öring och rödlistad bottenfauna.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät, gång- cykel

Området nås via rondellen mellan riksväg 61 och Tallmogatan. Trafiken till/från planområdet bör ledas in från Tallmogatan och ut på Källgatan. För gång- och cykeltrafiken finns en tunnel under riksvägen, strax norr om rondellen. Gång- och cykelvägen är idag utbyggd fram till infarten mot Tallmogatan. I planen ges möjlighet att fortsätta gång- och cykelvägen fram till Källgatan och friluftsområdet på Tallmon. Det finns även en gång- och cykelväg genom fornlämningsområdet, som leder längs med Vrångsälven och under riksvägen mot det pågående hotellbygget. Förhoppningen är att denna gång- och cykelväg ska fortsätta längs med älven. Förbindelsen över Vrångsälven, i förlängningen av Källgatan, är enbart tillgänglig för gång- och cykeltrafik.

Kollektivtrafik

Bussar stannar på Charlottenbergsvägen. Via gångtunneln når resenärerna sedan kvarteret Sedeln.

Parkering och utfarter

Parkeringsplatser anordnas inom det område som är avsett för markanvändningen parkering, se utförligare beskrivning på s 7 samt i genomförandebeskrivningen. Mellan rondellen på riksvägen och den befintliga infarten till planområdet från Tallmogatan finns ett utfartsförbud, med undantag för den gång- och cykelväg som leder in på området. För att förbättra flödet i trafiken föreslås att infart till planområdet sker från Tallmogatan, medan utfart sker mot Källgatan.

Farligt gods

Transporter av farligt gods sker på riksväg 61 och ett plangenomförande kan medföra att fler människor vistas inom influensområdet i händelse av en olycka. Den befintliga byggnaden ligger på 25 m avstånd från riksvägen. Området upp till 25 m från riksvägen läggs ut som allmän plats som skydd och får inte bebyggas. På kvartersmark upp till 40 m från vägbanan finns det krav på särskilt utförande av byggnader, för att de ska stå emot bränder och olyckor med farligt gods. Det finns även ett krav på skyddsräcke mellan riksvägen och allmän plats.

STÖRNINGAR

Planens genomförande kan ge upphov till lokal och viss regional trafikökning, med tanke på varutransporter. På ett lokalt plan kan det innebära effekter på

miljön genom föroreningar och störningar. Buller och utsläpp kan ge konsekvenser för människors hälsa. Ökade trafikmängder ger ökade olycksrisker. En eventuell regional trafikökning belastar riksväg 61, men ökningen ger knappast märkbara konsekvenser för trafiksäkerhet eller miljö.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Byggnaderna är anslutna till kommunens allmänna VA-nät. Den befintliga pumpstationen är i behov av att byggas om. Området för den nya pumpstationen förläggs i anslutning till den befintliga. Dagvattnet avleds till kommunens dagvattensystem. Eventuella oljeutsläpp från bilar på parkeringsytorna ska beaktas.

Värme

Vid ett eventuellt byggsamråd skall möjligheten att välja anläggning som nyttjar förnyelsebara råvaror beaktas i möjligaste mån. I Charlottenberg finns ett utbyggt fjärrvärmenät.

El

Områdets elförsörjning tryggas genom anslutning till Fortum distributionsnät.

Avfallshantering

Kommunen ansvarar för hantering av hushållsavfall. Verksamhetsutövaren ansvarar för verksamhetsavfall.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser redovisas i Konsekvensbeskrivningen som följer planen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är planarkitekt Maria Lindström och kommunarkitekt Leila Ekman. I planarbetet medverkar även teknisk chef Anders Johansson, miljöchef Mats Rydström och gatuchef Henrik Hansson.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Program / programsamråd	sept-nov 2007
Samråd	jan 2008
Utställning	maj 2008
Utlåtande och godkännande i BN	juli 2008
Antagande KF	nov 2008
Laga kraft	dec 2008

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år.

Ansvarsfördelning

Eda kommun ansvarar för iordningställande av allmän plats. Eda kommun ansvarar även för uppsättning av skyddsräcke mot riksväg 61. Placering skall ske i samråd med Vägverket. Vägverket ansvarar för drift och underhåll av skyddsräcket. Standardhöjningen av befintlig byggnad, med förstärkt fasadkonstruktion och brandtålig fasad bevakas vid ett eventuellt bygglov.

Exploateringssamverkan

Exploateringssamverkan är inte aktuellt.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Avtal

Kommunen ska innan planens antagande teckna avtal med Vägverket om vägräcke mot riksväg 61.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning kommer att ske i takt med försäljning av mark, efter planens antagande.

Servitut, samfälligheter, servitut mm

Eventuellt u-område för ledningar ska säkerställas genom att ledningsägaren bildar ledningsrätt eller servitut för att kunna dra ledningen över kvartersmark. En marksamfällighet, där fastigheterna inom kvarteret äger proportionella andelar vardera, skall bildas för området för parkering. Marksamfälligheten skall omfattas av en gemensamhetsanläggning för kommunikationsytor och parkering.

Fastighetsplan

Fastighetsbildning kan lösas utan fastighetsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen kommer att ha följande kostnader för planområdet:

planläggning	0,1 mkr
gång- och cykelväg	0,7 mkr
vägräcke, rörräcke	0,3 mkr

Inlösen, ersättning

Stadsplan för del av fastighet Nolby 1:35 m.fl. har ingen genomförandetid. Planen kan ändras utan att berörda fastighetsägare får rätt till ersättning för skada.

Genomförandetiden för *Detaljplan för Tallmon, trafik, handel, industri* sträcker sig tom 2014-03-14. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägars bestridande detaljplanen ändras endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Fastighetsägare har rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider. Innan planen antas av kommunfullmäktige skall berörda fastighetsägare ges tillfälle att inkomma med ersättningsanspråk.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Geotekniska förhållanden finns dokumenterat sedan tidigare utredningar inom området. Ytterligare utredningar kan krävas i samband med bygganmälan, beroende på byggnadens grundläggning.

Namn

Kvarteret benämns kvarteret Sedeln. Lokalgatan heter sedan tidigare Källgatan.

TILLSTÅND FÖR GENOMFÖRANDE

Verksamheter inom planområdet kan komma att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är planarkitekt Maria Lindström och kommunarkitekt Leila Ekman. I planarbetet medverkar även teknisk chef Anders Johansson, miljöchef Mats Rydström och gatuchef Henrik Hansson.

PLANKONSEKVENSBESKRIVNING

INFORMATION

Kommunerna har genom Plan- och bygglagen fått det huvudsakliga ansvaret för bebyggelsemiljön på lokal nivå. Detta innebär att det är kommunen som avgör om genomförandet av en detaljplan innebär *betydande miljöpåverkan* på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Således är det kommunen som bedömer när en MKB behöver upprättas.

SYFTE

Syftet med denna konsekvensbeskrivning är att sammanställa kända fakta om området och utifrån ett helhetsperspektiv på miljöfrågorna avgöra om planförslagets miljökonsekvenser är av sådan omfattning att en MKB ska tas fram.

Nollalternativet innebär att gällande plan består. Denna har dock inte genomförts till fullo, utan även då finns outnyttjad byggrätt och möjlighet till anordnande av parkeringsytor. Detta innebär dock att det inte tillkommer någon mer handel på området utan markanvändningen idrott ligger kvar oberörd.

ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Planområdet är beläget i västra utkanten av tätorten Charlottenberg. Detaljplanen omfattar ett område som är ca 5,4 hektar stort. Området angränsar till Vrängsälven i norr, till ett mindre bostadsområde i väster, Tallmogatan i söder och riksväg 61 i öster.

Öster om planområdet ligger Charlottenbergs shoppingcenter, här byggs också ett hotell. Söder om planområdet finns ett planerat handelsområde, med ett par befintliga affärslokaler. Sydväst om planområdet ligger ett större naturområde. Norr om planområdet ligger Morast herrgård, här har även Charlottenbergs bruk legat.

Inom planområdet finns två befintliga byggnader. Den västra byggnaden är en idrottsanläggning, Gränshallen, som inrymmer ishallen, en styrketräningshall och en skyttehall. Den östra byggnaden inrymmer butik för detaljhandel, Rusta. I områdets norra delar ligger Morast skans, som klassas som en fornlämning och skyddas enligt 2 kap kulturminneslagen.

MARKANVÄNDNING

Marken används idag till handel (Rusta), idrottsändamål (Gränshallen) och som naturområde. Marken föreslås i fortsättningen användas för användningen handel, idrott och handel, parkering, fornlämningsområde samt allmän mark. Inom kvartersmark föreslås en lite tätare exploatering med större byggrätter.

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

Förordnanden/skydd

Inom planområdet ligger Morast skans, vilken är klassad som en fornlämning och därmed skyddas genom Kulturminneslagen.

Strandskyddet är idag upphävt för stora delar av området, förutom för en liten flik mitt på grönområdet i norr. Kommunen föreslår att strandskyddet återinförs inom planområdet, fram till kvartersgräns. Framställan kommer lämnas till Länsstyrelsen från kommunen senast i samband med utställning av planen.

Vrångsälven är utpekad som ett nationellt särskilt vatten med avseende på fiske. Här finns flodkräfta (älven ingår i skyddsområdet för flodkräfta), öring och rödlistad bottenfauna. Vrångsälven kommer dock inte påverkas av planförslaget.

I övrigt berör inte planen något område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken, såsom naturreservat, landskapsbild, område med geografiska bestämmelser eller skyddsområde för vattentäkt.

Riksintresse för natur- kulturminnesvård och rörligt friluftsliv

Planen berör inget riksintresse för natur- eller kulturminnesvården. Den berör heller inget område av riksintresse för det rörliga friluftslivet och området ingår inte i nätverket Natura 2000.

Högt naturvärde

Planen berör inget område som bedömts ha högt regionalt naturvärde och området ingår inte i någon naturvårdsplan.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Kommunens översiktsplan anger inte området såsom ekologiskt särskilt känsligt.

Skyddsavstånd

Det planeras ingen verksamhet inom planområdet som kräver ett visst skyddsavstånd till bostäder.

EFFEKTER PÅ MILJÖN

Mark

Enligt den översiktliga stabilitetskartering som gjorts för Vrångsälven är området närmast älven ej klassat som tillfredsställande stabilt eller otillräckligt utrett. En detaljerad utredning rekommenderas. Detta område hamnar dock inom fornlämningsområdet och planeras inte för bebyggelse.

Området mellan Gränshallen och Källgatan klassas som område där detaljerad utredning bedöms som speciellt angeläget. Detta område har därför ett byggnadsförbud i planförslaget.

Luft och klimat

Ett genomförande av planen kan medföra försämring av luftkvaliteten genom den lokala trafikökningen. Trafikökningen blir marginellt större med det aktuella planförslaget jämfört med nollalternativet. I övrigt medför

plangenomförandet inga luftutsläpp som kan försämra luftkvaliteten eller orsaka obehaglig lukt.

Vatten

Planen medför ingen risk för förändring av grundvattenkvaliteten eller för förändring av flödesriktningen för grundvatten. Närmaste kommunala vattentäkt finns i Eda Glasbruk och berörs inte av planåtgärderna.

Nivån på vattnet i Vrångsälven ligger normalt på ca +111.50. Enligt gällande vattendom så får högsta dämningshöjd vara +112.90. Vid högvatten kan dock vattnet nå upp till +113.40. Ny bebyggelse bör förläggas på lägst +116.0 för färdigt golv.

Vegetation och djurliv

I norra delen av planområdet ligger ett grönområde runt Morast skans, intill Vrångsälven. Detta grönområde kommer även i framtiden att ligga kvar som ett skyddsområde kring fornlämningen.

I de mittersta delarna av planområdet ligger en björkdunge med enstaka tallar. Enligt gällande detaljplan är detta område kvartersmark, som dock inte blivit genomförd. Nollalternativet innebär alltså inget bevarande av dungen, utan den kan komma att avverkas. Skogsdungen, som ligger vid en livligt trafikerad väg, erbjuder ingen skyddad miljö för större djur. Däremot finns det smådjur, fåglar och insekter inom området. Planens genomförande utgör inget hot mot någon unik, sällsynt eller hotad djurart.

De gamla tallar som står längs Källgatan bör bevaras.

Landskapsbild

Plangenomförandet medför begränsade förändringar för landskapsbilden jämfört med nollalternativet. All byggrätt i den gällande detaljplanen är inte utnyttjad och det nya planförslaget medger lite drygt densamma totala byggarean.

Den skogsdunge som finns i mitten av planområdet har inget skydd enligt den gällande detaljplanen, då kvartersmark är utlagt där. Inom samma område har användningen parkering lagts ut i det nya planförslaget, dock med en remsa parkmark närmast bostäderna i väster. Naturområdet i norra delarna av planområdet utgör skyddsområde för fornlämningen Morast skans och kommer även i framtiden att finnas kvar.

Områdets attraktionskraft för eventuella handelsverksamheter ligger i annonsläget och exponeringen av verksamheter mot riksvägen. Skyltning och uppseendeväckande utformning av fasader kan påverka bilden av Charlottenbergs samhälle negativt. På grund av trafiken på riksvägen har kommunen föreslagit att ett vägräcke sätts upp. Vägräcket verkar förfulande på landskapsbilden.

Miljöpåverkan från omgivningen

Det finns en viss risk att miljöstörande verksamhet i omgivningen kan ha negativ inverkan på området. Planområdet gränsar till Rv 61 och det medför störningar i form av buller, utsläpp och olycksrisker. Störningsriskerna hanteras med planutformning och bestämmelser om byggnaders utformning. Nollalternativet har inga krav på byggnadernas utformning mot riksvägen, den har heller inga krav på skyddsräcke.

EFFEKTER PÅ HÄLSAN

Störningar; utsläpp, buller, vibrationer

Plangenomförandet kan medföra ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen och en ökning av ljudnivån. Problemen hänförs till ökade trafikmängder av både leverantörer och konsumenter på Rv61 och Tallmogatan samt inom planområdet. Tunga transporter kan komma att förekomma. Handelsverksamhet förväntas alstra mer trafik än idrottsverksamhet. Nollalternativet antas därför ge en mindre trafikökning och därmed mindre störningar.

Ljus och skarpt sken

Handelsverksamhet behöver skyltas och det medför risk för bländande och störande ljussken både till riksvägen och till de boende väster om planområdet.

Säkerhet

Planen medför ingen ökad risk för explosion eller utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen i händelse av en olycka. Transporter av farligt gods sker på riksväg 61 och ett plangenomförande innebär att fler människor vistas inom influensområdet i händelse av en olycka på riksvägen. Den befintliga byggnaden ligger på 25 meters avstånd från riksvägen. Marken däremellan har lagts ut som skydd för att hålla ett visst avstånd till vägen. Upp till 40 m från vägbanan finns krav på särskilt utförande av byggnader, för att de ska stå emot bränder och olyckor av farligt gods. För att höja säkerheten i händelse av olycka finns det krav på vägräcke som ska klara påkörning av tunga fordon. Vägräcket utgör samtidigt ett hinder för gångtrafik över riksvägen. Gällande plan tillåter bebyggelse 25 meter från vägbanan, utan krav på byggnadens utformning eller vägräcke vid riksvägen.

Ett plangenomförande innebär ökade trafikmängder till området och därmed ökade olycksrisker för trafikanterna på Rv 61 och Tallmogatan. Korsningen mellan riksvägen och Tallmogatan utgörs av en rondell. Trafiksituationen, särskilt vid in- och utfarter till planområdet, kan komma att försämrats något då fler varutransporter och kunder ska samsas på samma yta. Mellan rondellen på riksvägen och infarten till planområdet ligger ett utfartsförbud. För att skapa ett bättre flöde i trafiken rekommenderas att infart till planområdet sker från Tallmogatan, medan utfart från området sker mot Källgatan.

EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER

Mark- och vattenanvändning

Planen innebär till viss del ändrad markanvändning. Planen kan medföra ett ökat intresse för ytterligare exploatering av områden längs riksvägen. Nollalternativet innebär att mark för ytterligare handel får sökas på annat håll i Charlottenberg.

Naturresurser

Naturresurser eller grushållning påverkas inte av plangenomförandet.

Transporter/kommunikationer

Plangenomförandet kommer att medföra en viss ökning av regional och lokal trafik. Hur hushållningen av icke förnyelsebara energikällor påverkas är svårt att bedöma eftersom det avgörs av transportavstånd och upptagningsområden. Nollalternativet innebär en obetydlig ökning av trafiken.

Rekreation, rörligt friluftsliv

Delar av området används idag för idrottsändamål. I Gränshallen finns ishall, styrketräningshall och skyttehall. En stor del av Charlottenbergs idrottsutbud är samlat till denna lokal. Planförslaget innebär att det finns en möjlighet att ersätta Gränshallen med handelsverksamhet, vilket skulle innebära att många drabbas i fråga om idrottsutbudet (bland annat hockeyföreningen, skyttet, skolan och allmänheten). Det är alltså av yttersta vikt att hitta nya lokaliseringar för dessa aktiviteter innan genomförandet av planen. Nollalternativet innebär att enbart idrottsverksamheter kan förläggas till den västra delen av planområdet.

De norra delarna av planområdet utgörs av ett grönområde, som består mestadels av öppna ytor med enstaka träd. Vrångsälven används som kanotled och marken kring älven är värdefull att ha som vandringsled/promenadstråk. Förhoppningen är att det i framtiden ska gå att få ett sammanhängande promenadstråk längs en större del av älven. Planförslaget innebär ingen större förändring gällande grönområdet gentemot nollalternativet, förutom den remsa med parkmark som sparas intill Källgatan och bostäderna i väster. Intill planområdet i sydväst ligger ett stort rekreationsområde, som nyttjas som frilufts- och strövområden. Här finns även elljusspår. Detta rekreationsområde påverkas inte nämnvärt av plangenomförandet.

Natur- och kulturminnesvård, fornlämningar

Fornlämningen Morast skans RAÄ nr 13, Eda socken utgörs av två delar som i fornlämningsregistret benämns 13:1 och 13:2. Fornlämningen öster om Källgatan benämns 13:1 och är markerad med R, medan 13:2 på västra sidan av Källgatan är markerad med (R) vilket innebär att dess fulla fysiska utbredning på marken inte är känd.

Planförslaget berör den del av fornlämningen som benämns 13:1. Till varje fornlämning hör en skyddszon som enligt 2 kap 2 § KML kallas fornlämningsområde. I detta fall omfattar fornlämningsområdet en zon av 50 meter från fornlämning nr 13:1 yttre begränsning i sydlig riktning. I öster begränsas fornlämningen av riksväg 61. Fornlämningsområdet är markerat i plankartan och påverkas därmed inte av ett plangenomförande.

Morast skans har totalt varit ca 200 x 80 meter stor, men de västra delarna är numera utslätad och överbyggd av villabebyggelse. Idag syns resterna inom ett ca 80 x 80 meter stort område vid älvkanten i form av vallrester. Invändigt är vallarna intill meterhög och utvändigt mot älven är de flera meter höga.

MILJÖBALKEN

Bestämmelser i miljöbalken

Plangenomförandet är förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken. Planen förhindrar inte efterlevnaden av de miljökvalitetsnormer som meddelas enligt 5 kap. miljöbalken.

Verksamheter inom planområdet kan kräva tillstånd eller anmälan enligt miljöbalken.

ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL OCH BÄRKRAFTSPRINCIPER

Långsiktiga miljömål

Plangenomförandet kan komma att innebära en viss ökad trafik lokalt och regionalt, men det är svårt att bedöma om det totalt sett innebär en ökning av användandet av ändliga lagerresurser. Användningen av stabila naturfrämmande ämnen ökar inte. Naturens mångfald påverkas inte. Resursomsättningen förändras inte av plangenomförandet i sig i sådan grad att det strider mot kretsloppsvillkoren. Genomförandet av planen strider inte mot föreslagna regionala miljömål.

SOCIALA OCH EKONOMISKA KONSEKVENSER

Arbetsstillfällen

Genomförandet av planen innebär att antalet arbetsstillfällen i Charlottenberg förväntas öka något. Den stora efterfrågan på mark för handel kan innebära att ishallen ersätts med handelsverksamhet.

Jämlikhet

Av tradition har det varit svårt att erbjuda unga kvinnor arbete i Eda, som har haft en stark industritradition. Kvinnorna har funnits inom skola, vård och omsorg. Handelsetableringar utgör ett bra komplement till vårdsektorn och förhoppningsvis kommer fler män att också erbjudas arbete inom handeln i takt med att arbetsstillfällena inom industrisektorn minskar.

Effekter på lokal och regional handel

Handelsutredning, Charlottenberg och Eda Glasbruk (HUI 2006) visar att det är viktigt att etablera handel som kompletterar den övriga handeln i kommunen. Ytterligare etableringar av dagligvaror är inte att rekommendera, men det finns dock ett par olika branscher inom sällanköpsvaruhandeln att studera närmare, t ex hemelektronik, byggvaruhandel och trädgårdshandel. En eventuell handelsetablering behöver inte innebära fler besökare och mer regional trafik, eftersom kunderna förmodligen består av de redan befintliga kunderna i Charlottenberg. Den tillkommande handelsytan är dessutom relativt begränsad och förväntas inte påverka angränsande kommuner nämnvärt.

UTVÄRDERING

Planens miljökonsekvenser är framför allt kopplade till rekreationsmöjligheterna i Charlottenbergs tätort. Planförslagets genomförande innebär att idrottsverksamheterna i området kan ersättas med handelsverksamhet. Konsekvenserna av detta blir att idrottsutbudet i Charlottenberg minskar drastiskt och många människor bli drabbade. Det är därför av yttersta vikt att hitta alternativa lokaliseringar för idrottsverksamheterna innan planens genomförande. Det är även möjligt att idrottsverksamheterna ligger kvar, men att försäljning av varor tillåts t ex på sommartid för att få ett bättre åretruntutnyttjande av området.

Nollalternativet innebär att enbart idrottsverksamheter tillåts inom planområdets västra del och att handeln inte kommer att expandera. I övrigt kommer förmodligen trafiken att öka något, med effekter på miljön genom föroreningar och buller som följd. Detta kan ge konsekvenser för människors hälsa och den ökade trafikmängden kan även generera en ökad olycksrisk. Den nytillkommande handelsytan är dock relativt liten och sammantaget görs bedömningen att konsekvenserna av planförslagets genomförande är fullt acceptabla och går att hantera inom planarbetet.

BESLUT OM BEHOV AV MILJÖBEDÖMNING

Lagstiftning

Enligt PBL 5 kap. 18 § skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplanen medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Enligt MB 6 kap. 11 § skall kommunen göra en miljöbedömning av detaljplanen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Inom ramen för en miljöbedömning skall kommunen upprätta en konsekvensbeskrivning där den betydande miljöpåverkan som planens eller programmets genomförande kan antas medföra identifieras, beskrivs och bedöms.

Betydande påverkan

Skälen till det kommunala ställningstagandet huruvida detaljplanen innebär betydande påverkan skall göras tillgängliga för allmänheten. Konsekvensbeskrivningen och utvärderingen av konsekvenserna utgör underlaget för kommunens beslut. För *Detaljplan för kvarteret Sedeln* bedömer kommunen att genomförandet av planen *inte* innebär en betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt miljöbalken därför ej behöver upprättas.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plankonsekvensbeskrivningen är upprättad av planarkitekt Maria Lindström.