

## PLANBESKRIVNING



### Detaljplan för Finnshyttan

Antagen av KF: 2018-11-15  
Laga kraft: 2019-04-04

Finnshyttan 1:27 mfl  
Filipstads kommun  
Värmlands Län

# INNEHÅLL

1. INLEDNING	3
2. TIDIGARE	4
STÄLLNINGSTAGANDEN	4
3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL	4
4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	16
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	16
7 . MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	17

---

Omslag

Finnshyttan Foto av: Karin Manner

Beställare

Filipstads kommun

Konsult

SBK Värmland AB

Uppdragsansvarig

Daniel Nordholm

Kontakt

SBK Värmland AB

Hantverksgatan 9A

671 31 ARVIKA

tel +46 707-831204



[daniel@sbkvarmland.se](mailto:daniel@sbkvarmland.se)

[www.sbkvarmland.se](http://www.sbkvarmland.se)

# 1. INLEDNING

## BAKGRUND

Filipstads kommun har sedan 2005 haft planer på bostadsbyggande vid Finnshyttan norr om Filipstads tätort vid Lersjöns strand. Kommunen gör nu bedömningen att det finns en efterfrågan av småhustomter i sjönära läge. Området som ägs av kommunen bedöms kunna erbjuda attraktiva tomter i västerläge med sjöutsikt. Området föreslås kunna inrymma både villor, radhus och kedjehus men även mindre flerbostadshus i två våningar. I och med områdets terräng bedöms också stora delar av området få sjöutsikt, särskilt med rätt planering av husens höjd och placering.

Initialt fanns planer på att detaljplanen skulle omfatta hela LIS-området (från Finnshyttan till Storbroyttan) för att få ett helhetsgrepp för området, men en bedömning har gjorts att dela upp området i två planer eftersom innehållet i dem varierar och har liten påverkan på varandra (dvs bostäder i norr, campingen och hyttan i söder).

En ytterligare bedömning är att även industriområdet för Finnshyttan bör tas med för att dels säkra att det kan fortgå icke störande verksamheter inom området, dels säkra för den nya bebyggelsen att verksamheten inte kommer att medföra störningar. För att möjliggöra en flexibel användning föreslås planen tillåta verksamheter av ej störande art samt handel och kontor. Även huset som tidigare var Filipstads Tidning bör ingå i planen för att säkra deras verksamhet samt möjliggöra för annan användning på längre sikt om detta skulle krävas. Innan planarbetet påbörjades har det medgivits att byggnaden kan användas för förskoleverksamhet.

## PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att pröva möjligheten för ytterligare bostadsbebyggelse med ett attraktivt sjönära läge inom området Finnshyttan, samt säkerställa framtida användningen av industriområdet. Området föreslås kunna inrymma både villor, radhus och kedjehus men även mindre flerbostadshus för att skapa ett varierat utbud som möter flera gruppers behov. Utöver bebyggelsen så möjliggör planen för småbåtshamnar och det föreslås en strandpromenad för att ytterligare öka attraktiviteten i området.

## PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta - juridiskt bindande dokument
3. Behovsbedömning

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

En fastighetsförteckning upprättas av kommunen som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

## PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande enligt PBL 2010:900, kapitel 5. Detta då planen bedöms utgöra ett allmänt intresse dels pga badplatsen och förskolan, dels att ett obebyggt område tas i anspråk för en större utbyggnad av bostadsbebyggelse.

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 i kommunfullmäktige.

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.

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning	2016
Samrådsskede	november 2017
Granskning	maj 2018
Godkännande i KS	september 2018
Antagande KF	oktober 2018
Laga kraft	april 2019



Bilden ovan visar stegen i processen där det aktuella steget är markerat med gult.

## PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Aktuellt område ligger vid Lersjöns sydöstra sida inom den norra delen av Filipstads tätort, längs väg 246 mot Nordmark/Hagfors.

Ingående fastigheter: Finnshyttan 1:21, 1:27, 1:33, 1:36, 1:37, 1:38, 1:44, 1:45, 1:86, 1:87 och 1:88

Marken ägs till största del av kommunen, dock ägs befintlig bostadsbebyggelse, tidigare Filipstads tidningen och industrin/bruket av privatpersoner.



Områdets area är ca 46 ha och består till stor del av skogsmark och ett tidigare industriområde/bruk.

## 2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN PLANUPPDRAG

Miljö- och byggnadsförvaltningen fick i uppdrag av kommunstyrelsen 2016-12-21 att ta fram en detaljplan för området. Uppdraget ska dels syfta till att få fram ett antal byggklara tomter för enskilda hem, dels ge flexibilitet och möjlighet för större projekt att utformas i området.

## ÖVERSIKTSPLAN

Området finns utpekad i FÖP för Filipstads tätort som utbyggnadsområde, samt i kommunens översiktsplan från 2015 som LIS-område för bostäder och verksamhet.

I LIS-planen anges att en komplettering med bostäder och utveckling av verksamheter bedöms kunna bidra till utveckling och stärka underlaget för service i tätorten Filipstad. Området ansluter till befintlig bostadsbe-

byggelse och infrastruktur, vilket är fördelaktigt. Ett ianspråktagande av aktuellt område bedöms kunna bidra till landsbygdsutveckling/tätortens utveckling utan att strandskyddets syften motverkas, se vidare under strandskydd.

## DETALJPLANER

Det finns ingen gällande detaljplan för området. Den tidigare dispositionsplan för Finnshyttan slutade att gälla 1990-07-01.

## BEHOVSBEDÖMNING

Enligt gjord behovsbedömning, daterad 2017-09-25, bedöms inte markanvändning och genomförandet av detaljplanen 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.

Sammantaget bedöms planens föreslagna markanvändning och dess konsekvenser preliminärt inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap 34 § behöver därför inte upprättas. Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan men följande frågor bör utredas ytterligare under planarbetet:

- Trafikutredning
- Vatten och avlopp
- Naturvärden

## 3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL MILJÖBALKEN

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas;

**2 kap. MB** – Allmänna hänsynsregler

Planens genomförande bedöms uppfylla hänsynsreglerna.

**3 kap. MB** – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen.

Området gränsar till riksintresse kulturmiljövård Storbroyttan enligt 3 kap 6§ MB. Dock bedöms inte ett genomförande av planen påverka det negativt.

**4 kap. MB** – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

Planområdet berör inga riksintressen enligt kap 4 MB.

**5 kap. MB** – Miljökvalitetsnormer.

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)

Planens genomförande bedöms inte innebära negativ påverkan för MKN enligt ovan, se vidare under rubriken miljö kvalitetsnormer.

**7 kap. MB** – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m m.

Ett genomförande av planen påverkar strandskyddat område och ett upphävande kommer att krävas, se vidare under rubriken strandskydd.

I övrigt påverkar inte planens genomförande skydd enligt kap 7 MB.

## ÖVRIGA FÖRORDNANDEN

Inom området finns fasta fornlämningar som skyddas enligt kulturminneslagen.

## 4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR NATUR OCH KULTUR

### Mark, vegetation och landskapsbild

Naturen utgörs av blandskog som i vissa delar övergår till övervägande del barrskog. Inom planområdet finns den allmänna badplatsen Talludden. Terrängen är på vissa ställen relativt kuperad och det sluttar ned mot Lersjön.



*Bilden ovan visar skogsområdet i södra delen av området*

För området har en naturvärdesinventering<sup>1</sup> gjorts för att identifiera och avgränsa de geografiska områden i landskapet som är av positiv betydelse för biologisk mångfald samt att dokumentera och naturvärdesbedö-

<sup>1</sup> Naturvärdesinventering tillhörande detaljplaneprogram Finnshyttan och Tranbo, Filipstads kommun, Henric Erntsson konsult.

ma dessa. Inventeringen har skett under våren 2017.

Inventeringen visar på att naturmiljön i området är varierad och i olika grad påverkad av skogsbruk och annan mänsklig verksamhet. Skogsområdet söder om tidigare Filipstads Tidning har lång kontinuitet som skogsmark. Idag dominerar lövskog, kvarlämnad efter avverkningar, bland annat ett aspbestånd med indikatorer på ett ökande naturvärde genom bohål och inslag av död stående ved. Norr om tidigare Filipstads tidningen tar ett område vid där tidigare kulturmark (trädgårdar, verksamhetsytor för den mekaniska verkstaden med mera) har övergått till lövskog med inslag av kulturväxter. Strutbräken och ormröt är skogliga signalarter som återfinns i detta område. Norr om den så kallade



*Norra delen av området*



*Strandkanten södra delen i området*



*Viken/lagunen i norra delen av området*

”lagunen” är skogsmarken mer ordinär blandskog med björk och gran. I samband med naturvärdesutredningen återfanns inga indikatorer på rödlistade arter i området eller i närområdet som bedöms vara relevanta för denna plan.

Inventeringen visar på att det inte finns rödlistade arter noterade eller livsmiljöer som indikerar på höga naturvärden. Det finns två områden som är utpekade som landskapsobjekt och som skulle kunna utgöra/utgör livsmiljöer för olika arter. De områden som är markerade som landskapsobjekt är ett område kring en bäck som korsar planområdet samt lagunen och vassbevuxet vattenområde, se nedanstående karta.



Kartan visade landskapsobjekten i området.

### Planförslag

Delar av skogsområdet föreslås bli kvartersmark för bostäder. Kvarvarande delar av naturmarken planläggs som naturområde (**NATUR**). Bebyggelsen placeras i grupper vilket möjliggör för passage av både människor och djur emellan grupperna. Det är troligt att viss gallring av skog och undervegetation kommer att ske för att möjliggöra vyer ut över Lersjön. Just vyn är en viktig attraktivitetsfaktor i området.

Mellan bebyggelsen och sjön lämnas en remsa med natur vars bredd följer den naturliga terrängen, men är som minst 12 meter bred. Kring lagunen och bäcken lämnas ett större område fritt från omfattande exploatering, då det är fint strövområde samt att det här finns naturvärden. En enklare strandpromenad föreslås dock längs stranden och runt lagunen och ut till ön för att tillgängliggöra området.

En generell bestämmelse har införts i planen att marknivåerna inom kvartersmarken ej får höjas eller sänkas med mer än 0,5 meter utan marklov. Syftet är att bibehålla terrängen och undvika slänter mellan fastigheter och mot vägar. Det är enbart i undantags fall som det kan vara lämpligt.

### Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta så består hela området av morän med en viss variation i blockighet. Det finns en geoteknisk utredning<sup>2</sup> gjord för området sedan tidigare. Utredningen visar på att jorden består av i allmänhet fast till mycket fast samt siltmorän som delvis innehåller rikligt med sten och block. Ställvis täcks moränen av ett tunt lager fasta finsediment - torrskorpelera och silt. Området söder om Finnslyttans industrihotell (Bruket) är utfyllt. Fyllningen har en mäktighet på upp till ca 3 meter.

Huvudparten av de förekommande jordarna är tjälfarliga och är flybenägna i vattenmättat tillstånd. Vid undersökningsstillfället uppmättes vattenytor i provtagningshål och provgropar på 0,1-2,5 meter under markytan.

### Planförslag

Enligt den geotekniska utredningen förekommer det inga grundläggningsproblem utan grundläggning kan ske på normalt sätt med plattor direkt på mark eller på packad fyllning.

Det utfyllda området inom bruket föreslås inte få bebyggas (;;;), dels för att inte utöka verksamheten mer mot bebyggelsen runt om, dels för att det här är sämre grundläggningsförhållanden.

### Förorenad mark

Inom området finns två potentiellt förorenade områden (enligt Länsstyrelsens inventering) dels industriområdet (ej riskklassad, här har det pågått blåstring bla) dels fastigheten som tidigare har varit Filipstads Tidning (måttlig risk från tryckeriverksamhet). Efter samrådet har en genomgång gjorts av kommunens miljöförvaltning, se fortsatt beskrivning.

#### *Finnslyttans bruk (Finnslyttan 1:44)*

Vid Finnslyttans bruk har industriell verksamhet bedrivits under en lång tid. Själva bruksbyggnaden används sen ca 10 år tillbaka för en mycket begränsad verksamhet (uppställning och magasinering). Historisk inventering som gjorts på området visar att det framförallt bedrivits verkstadsindustri med bla tillverkning av turbiner, pappersmaskiner och regulatorer. Det finns inga uppgifter om att halogenerade lösningsmedel ska ha använts, dock är det troligt att skärvätskor använts. Området ligger topografiskt avskilt och risken för att ev föroreningar från verksamheten ska ha spridits utanför fastigheten bedöms som mycket liten/obefintlig. Topografin (den höga höjden i väster) bedöms också motverka ev spridning.

#### *Gamla Filipstads tidning (Finnslyttan 1:38)*

Fastigheten har genomgått en MIFO-1 inventering av

2 Översiktlig geoteknisk utredning, VIAK, 1985-01-10.



Länsstyrelsen där det konstaterats att det funnits ett tryckeri mellan 1970 och 1990 i fastigheten. Kemikalier som använts på platsen var bla olja, färger fotokemikalier och lösningsmedel. Området bedömdes tillhöra klass 3, måttlig risk, och prioriterades inte i det fortsatta utredningsarbetet.

Då fastigheten under 2017 såldes och det även planerades att öppna en privat förskoleverksamhet, samt att kommunen avser att möjliggöra för fortsatt verksamhet och bostäder i fastigheten har frågan om föroreningsrisk analyserats djupare i bygglovgivningen och anmälningsärendet för förskoleverksamhet. Kommunen ställde krav på provtagning av mark utanför fastigheten då den avsågs att användas som känslig markanvändning. Analysrapporten visade att samtliga värden av analyserade kemikalier, tungmetaller mm låg under Naturvårdsverkets riktvärden.

För att kunna bedöma ev föroreningsrisk inne i fastigheten har verksamhetsutövaren gjort en historisk analys genom dialog med tidigare fastighetsägare/verksamhetsutövare. Denna information låg till grund för miljökontorets bedömning vid föreläggandet av försiktighetsmått för förskolan att ”ingen risk föreligger och det finns inga ytterligare skäl att utföra några mätningar av inomhusluften”. Se följande beskrivning av fastighetens historia.

1947 byggdes huset. Kontorslokaler i alla rum. Senare förekom skolverksamhet i några rum i hela huset. Sen stod huset tomt i några år.

1969 Bronellska flyttade in, all tryckeriverksamhet var i det första rummet till vänster från gaveln sett. Där var på den tiden en lastkaj. Det syns på utsidan huset mellan de två första fönsterna var utsuget var för detta rum. Allt bly som hanterades i processen återanvändes. Inga kemikalier el dyl spolades ner i avloppet. Dessa rum är idag lägenheter

Lokalerna som förskolan verkar i har alltid varit kontorsrum och inga kemiska processer, bly och andra vätskor har förekommit i dessa rum.

1984 Filipstadstidningen flyttade in. All hantering av kemikalier var i ett av rummen på ovanvåningen där mörkerrummet/framkallningsrummet fanns. Under tiden Filipstads Tidningen var i lokalen sattes även en ny ventilation in.

2017 Förskolan Saltkråkan öppnades.

### Planförslag

Planen bekräftar pågående användning av huset som tidigare var Filipstads Tidning (bostad, skola och kontor). För bruket så föreslås att området används för verksamheter, kontor och lättare industri vilka samtliga är ej känslig markanvändning.

Om markföroreningar skulle påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt miljöbalken 10 kap 11§.

### Radon

Enligt översiktlig utredning utgör marken normalriskområde avseende radon. För mark som klassas som normalriskområde för radon gäller generellt att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt. Därför föreskrivs, enligt anvisningar från Boverket, att grundläggning ska utföras radonskyddande. Kravet innebär att byggnadsdelar som står i kontakt med jorden utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden. Speciell uppmärksamhet måste därvid ägnas åt håltagningar i golvet för genomföringar etc.

### Planförslag

Markradonundersökning ska göras av byggherren i samband med bygglovsprövning om inte byggnation sker i radonsäkert utförande. Oavsett byggnation bör det dock alltid i bostäder utföras en radonmätning i inomhusluften enligt strålsäkerhetsmyndighetens metodbeskrivning efter färdigställande av byggnaden.

### Fornlämningar och kulturminnen

Enligt inventering från 1976 är fastigheten Finnslyttan 1:33 (Finnslyttans herrgård) utpekad som särskilt beaktansvärda byggnader. Fastigheten består av ett arkitektoniskt utstuderat boningshus i timmer, med gul fjällpanel, från 1812. Huset är välbevarat interiört och exteriört, och har förutom vackra lövsågningsarbeten en stor glasad veranda från 1900-talets början. Intressanta byggnader är dessutom ett annex, ett ritkontor samt ett magasin, delvis i sinnersten, från 1798.



*Finnslyttans herrgård*

Under arbetet med planen har en sammanställning<sup>3</sup> gjorts över kända (Raå samt skog och historia objekt) och tidigare ej kända objekt gjorts. Det finns ett antal fornlämningar i området, bla en hyttruin och min-

3 RAPPORT ÖVER FINNSHYTTANS KULTURHISTORIA ÅR 2018- sammanställning av Finnslyttans kulturhistoria med dess byggnader och lämningar år 2018, Per Brattén

nesstenar. Utöver detta finns även flertalet skog och historia- objekt, vilka utgörs av bla husgrunder (dessa är markerade på grundkartan med grönt). En synlig och registrerad lämning är den minnesten, som står norr om infarten från länsväg 246 till f.d. brukskontoret. Ligger i området för planerad väg. En annan synlig lämning är hundkyrkogården med sina gjutjärnsplattor på järnstolpar. Denna plats bör registreras som kulturhistoriskt minnesmärke, då den ingår i brukshistorien om Finns- hyttan. Hundkyrkogården ligger i direkt anslutning till den planerade bebyggelsen. Se vidare gjord samman- ställning för uppgifter om lämningar och placering.

### Planförslag

De kända fasta fornlämningar som finns i området har undantagits från exploatering och markerade i grund- kartan (skrafferat med rött).

Flertalen av objekten som finns i skog och historia kan komma att påverkas av planen då de placeras inom kvartersmark och bostadsmark. Det är önskvärt att de lämningar som finns inom kvartersmarken om möjligt bibehålls. Dock har det bedömts väga tyngre att få en välfungerande utformning av området än att undvika samtliga lämningar i området. Lämningarna är marke- rade med grönt i plankartan.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är dock skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

För att skydda Finns- hyttans herrgård som är kulturhis- toriskt värdefull har varsamhetsbestämmelser införts. Om- och tillbyggnader ska anpassas till befintlig bygg- nads karaktär avseende färg och material.

Huvudbyggnaden och tidigare nämnda komplement- byggnader ska vid ombyggnader bibehålla sin ursprung- liga karaktär med avseende på volym, proportioner, materialval och materialbehandling, färgsättning samt detaljeringsnivå. (k<sub>1</sub>) Vid tillbyggnader och uppförande av nya komplementbyggnader ska dessa uppföras med material och med kulör som ansluter till befintlig bebyg- gelse (k<sub>2</sub>).

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

Inom området finns några enstaka villor, samt Finns- hyttans herrgård och stora industrilokaler vid Finns- hyttans bruk (industriområdet) där det för närvarande pågår en mycket begränsad verksamhet (uppställning och magasinering).

Filipstads Tidning har haft sin redaktion i ett kontors- hus som tidigare tillhörde bruket. Delar av byggnaden nyttjas för förskoleverksamhet. Resterande del av



*Filipstadstidningens hus, bostäder, kontor och förskola.*



*Finns- hyttans bruk/industri.*



*Ett av bostadshusen inom området.*

byggnaden kommer även fortsättningsvis att innehålla lägenheter och kontor.

Bostadsbebyggelsen är i övrigt koncentrerad till Ler- sjöns strand och runt om Finns- hyttans bruk.

Nordöst om Finns- hyttans bruk, ca 100 meter från industrins kontorsbyggnad, finns en mindre privatägd herrgård och längre bort finns ett mindre antal enfa- miljshus.

### Planförslag

Planen möjliggör för bostadsbebyggelse (B) som placeras i grupper längs befintliga och nya lokalgator i området, se illustration på sidan 10. Placeringen och husens höjder är anpassade till terrängen och möjlig- heterna till sjöutsikt. Utöver småhus möjliggör planen även för mindre flerbostadshus. Detta för att möjliggöra



en varierad bebyggelse som kan fungera oavsett stadie i livet samt vilket behov man har. Inom tomterna som placeras närmast sjön får inte husen placeras närmare gräns än 4,5 meter (**p<sub>1</sub>**) detta för att säkra viss utsikt för bakomvarande hus. Bebyggelsen närmast sjön får ha en byggnadshöjd om 3,5 meter, vilket möjliggör för en våning och suterräng. Bestämmelsen syftar till att dels säkra utsikten, dels att bebyggelsen inte ska upplevas alltför dominerande från sett från sjön. I och med att markhöjden inte får ändras mer än 0,5 meter är det lämpligt med suterräng i flertalet områden. För att tydliggöra gränsen mot strandskyddat område, naturmarken, har bestämmelse införts om krav på visuell avgränsning mot naturmarken (**häck**). Bakomvarande hus får uppföras med en byggnadshöjd om 6,5 meter, vilket möjliggör två våningar. Inom samtliga områdena är det möjligt att uppföra hus med pulpettak. Byggnadshöjden mäts i samtliga fall från det hörn som har den högsta naturliga markhöjden. Minsta avstånd till gatumarken är 6 meter, vilket gäller både huvudbyggnad och komplementbyggnader för att säkerställa att en bil får plats mellan garage och gatan (**p<sub>2</sub>**).

Planen möjliggör för permanentboende vilket speglas av exploateringsgraden som möjliggör både friliggande-hus, flerbostadshus och radhus/kedjehus.

Huset som tidigare var Filipstads tidningen (fastigheten Finnshyttan 1:38) föreslås fortsatt kunna nyttjas för bostäder, förskola (skolverksamhet) och kontorsverksamhet (**BKS**).

Befintlig bebyggelse (**B**) föreslås få en exploateringsgrad på 25% (**e<sub>4</sub>**), detta innebär att det finns möjlighet att bygga ut. Finnshyttans herrgård ges även möjligheter att nyttjas för verksamheter främst kopplats besöksnäring (**C<sub>1</sub>**) samt kontor (**K**).

## Verksamhetsområde

Finnshyttans bruk är en bruksmiljö som ingått i det näringsstråk för metallframställning och bergsbruk som funnits mellan Storbroyttan och Änggruvorna. Inom Finnshyttans bruk bedrivs en begränsad verksamhet idag. De stora byggnaderna är nedgångna och kräver underhåll och renoveringar för att kunna nyttjas. För närvarande pågår verksamhet i ringa omfattning inom industriområdet.

## Planförslag

Planen möjliggör för fortsatt verksamhet inom fastigheten som ej medför störningar för omgivningen. Det är möjligt att nyttja fastigheten för kontor, verksamheter som är skrymmande men ej störande samt icke störande industriverksamhet (**J<sub>1</sub>**, **K** och **Z**). Bebyggelsen har begränsats (:::) mot söder där markförutsättningarna är sämre samt att området här gränsar mot befintlig bebyggelse. Ytterligare ett skydd för intilliggande bostad

är att vegetationen ska bibehållas och vid avverkning återplanteras (**n<sub>1</sub>**). Bebyggelsens totalhöjd har begränsats till nuvarande höjder inom området.

## Service

Större delen av kommunens offentliga och kommersiella service är koncentrerad till huvudorten Filipstad. Här finns vårdcentral, skolor (grundskolor, gymnasieskola samt Bergsskolan), busstation, några större livsmedelsbutiker och ett övrigt varierat, mindre butiksutbud. Planområdet är beläget cirka 2 km från centrumservice. Inom området finns en förskola.

## Planförslag

Planen innebär att fortsatt förskoleverksamhet (**S**) möjliggörs i området. I övrigt föreslås ingen förändring av serviceutbudet, dock kan en ökning av befolkningen såväl säsong som permanent stärka servicen i Filipstad.

## Tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader och tomter ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

## FRIYTOR

### Rekreation och lek

Inom planområdet finns den allmänna badplatsen Talludden som är välbesökt. Vid inventering av området konstaterades att delar av strandremsan används som strövmråde, vilket stigsystemet vittnar om. Det finns ingen ordnad lekplats inom området, däremot erbjuder naturmarken möjlighet till spontanlek.



Talluddens badplats

## Planförslag

Planen möjliggör för fortsatt badplats (**N<sub>1</sub>**) samt att det är möjligt att förlägga mindre byggnader (kiosk och omklädningsrum) inom området för att ytterligare stärka dess attraktivitet.

Den nya bebyggelsen föreslås placeras på avstånd från badplatsen och att en remsa naturmark sparas. Detta för att minska eventuella störningar från badplatsen.



## VATTENOMRÅDEN

Lersjön ligger norr om Filipstads tätort. Sjöns östra och västra stränder omges av skogsmark. Längs den östra stranden ligger ett flertal fritidshus medan den västra stranden till större delen är obebyggd. Lersjöns norra förbindelse mot sjön Agen omges av åkermark. Sjöns vattenkvalitet är god. Lersjön erbjuder gott fiske av gädda, abborre, sik, lake, ål, öring och röding.

Enligt naturvärdesinventeringen utgörs strandkanten av näringsfattig sjö, bottenvegetationen är artfattig och utgörs främst av hårbotten.

Lersjön bedöms inte vara den mest attraktiva sjön för något omfattande båtliv. Daglösen bedöms betydligt attraktivare då sjön har förbindelse med Bergslagskanalen och Karlskoga. Det finns dock möjlighet att lägga i mindre båtar i Lersjön vid Munkeberg (vid dammen).

### *Dammanläggning*

Det finns en dammanläggning i planområdets östra del.

### Planförslag

Talluddens badplats skyddas i planen (**W<sub>1</sub>**).

Två mindre småbåtshamnar föreslås placeras inom området, norr om badplatsen och norr om lagunen (**W<sub>2</sub>**). Placeringarna är valda med hänsyn till skyddsavstånd mellan hamn och badplats, att det är djupt runt 2-3 meter relativt nära stranden (för undvika muddring) samt att det inte är i en vik som kan hysa naturvärden. Då området är stort och utdraget har det bedömts som lämpligt med två båthamnar för att möjliggöra en god etappindelning och minska behovet att ta bilen till båtplatsen, vilket kan vara risken om avståndet blir för långt. I anslutning till den norra båthamnen finns en gammal ruin som föreslås rivas och ersättas med ny bebyggelse kopplat till båthamnen och sjöliv (**V<sub>1</sub>**). Hamnarna föreslås kunna skötas som gemensamhetsanläggningar (**g**).

De båtar som kommer att lägga till i området bedöms vara mindre motorbåtar och ekor för fiske, detta gör att bryggorna i första hand kommer att vara enklare flytbryggor som innebär ett litet ingrepp i vattenområdet (det som kan krävas är viss förankring i botten). Då Lersjön snabbt blir djup bedöms ingen muddring ske. Brygganläggningar kan kräva tillstånd/anmälan enligt Miljöbalken beroende på konstruktion. Iläggning av båtar sker vid Storbrohyttan och det finns därmed inget behov av bilväg till hamnarna, den strandpromenad som föreslås kan användas som angöring för gående och cykel.

För att möjliggöra för strandpromenaden runt lagunen och ut till ön så får vattenområdet överbyggas med enklare bro/spång (**W<sub>3</sub>**).

Området kring dammanläggningen planläggs som dammanläggning för att möjliggöra fortsatt verksamhet i området (**dam**).

## STRANDSKYDD

Lersjön omfattas av strandskydd 100 meter enligt MB och för att få exploatera inom detta område krävs dispens, ett skäl till dispens är att området är utpekad som LIS-område, dvs landsbygdsutveckling i standnära läge.

Planområdet ingår i LIS-området Finnshyttan vid Lersjön för bostäder och verksamheter. En komplettering med bostäder och utveckling av verksamheter bedöms kunna bidra till utveckling och stärka underlaget för service i tätorten Filipstad. Området ansluter till befintlig bostadsbebyggelse och infrastruktur, vilket är fördelaktigt.

Rekommendationerna i LIS-planen för området är följande:

Ett ianspråktagande av aktuellt område bedöms kunna bidra till landsbygdsutveckling/tätortens utveckling utan att strandskyddets syften motverkas.

För beskrivning av naturvärdena se tidigare stycke om natur och kultur.

### Planförslag

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmarken och gator samt området för badplats, broar/spångar och småbåtshamnar.

Skäl för upphävandet för kvartersmarken (**B, E, K, S, N<sub>1</sub> och V<sub>1</sub>**) samt vägnätet (**GATA** och **GC-VÄG**) är att området är utpekad som LIS-område för bostäder och verksamheter i kommunens översiktsplan enligt 7 kap MB.

Skäl för upphävande av strandskyddet för badplats (**W<sub>1</sub>**), broar/spångar (**W<sub>3</sub>**) och småbåtshamn (**W<sub>2</sub>**) är att de för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Upphävandet av strandskyddet bedöms inte medföra att strandskyddets syfte avseende friluftsliv och djur- och naturliv motverkas. Detta då det dels lämnas en remsa mellan bebyggelsen och strandkanten för passage, dels de områden som hyser naturvärden enligt gjord naturvärdesinventering (se under rubriken naturvärden) lämnas fria från exploatering. Planen föreslår att ett gångstråk anläggs längs strandkanten för att öka tillgängligheten som idag är begränsad på sina ställen.

## GATOR OCH TRAFIK

Området angörs via Trafikverkets väg 246. Inom området finns det befintliga vägar till Talluddens badplats

och en mindre grusväg till de befintliga husen i norr. I samband med arbetet med detaljplanen har en trafikutredning<sup>4</sup> gjorts för att klargöra om och i så fall vilka åtgärder krävs för att klara trafiksäkerheten. Väg 246 hade år 2013 en ÅDT (årsmedeldygnstrafik) på ca 730 fordon/dygn. Av dessa var ca 70 tunga fordon. Möjlig trafikutveckling är svårt att beräkna men har förutsatts innebära en trafikökning på 1% per år. Varje villa/lägenhet beräknas generera 4 fordonsrörelser/dygn. Då det inte är fastslaget vilken typ av fastigheter som kommer att byggas är trafikmängden som detaljplanen genererar osäker. Oavsett om de föreslagna tomter byggs med villor eller flerfamiljshus bedöms inte trafikökningen blir så stor att några speciella matargator eller likande måste anläggas.

### Planförslag

Väg 246 har en hastighetsgräns på 80 km/h i anslutning till den föreslagna infarten i norr samt 50 km/h i anslutning till den södra. Anslutningarnas placering in till planområdet föreslås utifrån att goda siktförhållanden ska uppnås. I enlighet med VGU innebär detta att där huvudvägen (väg 246) har en referenshastighet på 80 km/h, vilket är fallet med den norra anslutningen, ha en fri sikt överstigande 195 m. Sikten räknas 5 meter in på anslutningen från väg 246. Med vägghållarens godkännande (Trafikverket) kan denna sträcka reduceras till 150 m. Motsvarande värden för 50 km/h, vilket är fallet vid den södra anslutningen, är 110 respektive 80 meter.

Planförslaget innebär en möjlighet för nybyggnation av 40-70 nya bostäder beroende på val av bebyggelse. Till dessa finns 6 befintliga tomter som är bebyggda redan idag. Med en anslutning i söder och en i norr elimineras genomfartstrafiken för motortrafik.

Planförslaget innebär att den södra anslutningen föreslås flyttas söderut och försörja den befintliga kommunala badplatsen, två befintliga fastigheter (som både består av boende, förskola samt kontorsverksamhet) samt de nya bostäderna genom en ny lokalgata (**GATA**). Den norra anslutningen föreslås även den att flyttas fast då norrut och den gamla infarten stängas. Gatorna föreslås få en bredd om 6,5 m som inkluderar körfält samt stödresor och brunnar för avledning av dagvatten. Gatorna föreslås få en vändzon med 24 meters diameter så att driftfordon med mera ges möjlighet att vända. Gatumiljön ska utformas på ett sådant sätt att en trafiksäker miljö kan erhållas. Detta uppnås genom bland annat god sikt, belysning och erforderliga hastigheter. Utryckningsfordon ska ta sig fram på ett bra sätt.

Mellan samråd och granskning har vägarnas profiler setts över och vägarnas lägen justerats för att minimera behovet av slänter samt säkerställa att lutningarna blir bra.

Föreslagen korsning i båda fall är utformad som typ A korsningar enligt VGU (korsningen är av enklare typ och saknar separata körfält för vänstersvängande fordon och mittrefuger på anslutningsvägen). Dagens utformning är enligt VGU fullt tillräcklig utifrån trafikflödet på väg 246 och antal svängande rörelser på anslutningsvägen. Även efter en utbyggnad av området, enligt planförslaget, så innebär inte trafikökningen som utbyggnaden ger, något behov av en större korsningstyp. Tillräckligt vilplan måste säkerställas vid anslutningarna mot väg 246. Detta så fordon inte blir stående vintertid vid halka.

Parallellt med planarbetet söks förhandsbesked enligt § 39 väglagen inför flytt av anslutningarna. När planen ska genomföras måste tillstånd sökas i enlighet med förhandsbeskedet för att få skapa anslutningarna. Planområdet ligger utanför vägområdet varför § 39 Väglagen gäller.

Vid förskolan så används vändplanen söder om huvudbyggnaden av föräldrar som hämtar och lämnar barn på förskola.

### Parkering, in- och utfarter, varumottagning

Idag finns en parkering (grusad yta med plats för ca 30 fordon) söder om badplatsen. I övrigt sker parkeringen inom respektive fastighet.

Några av befintlig bostadsbebyggelse och industrifastigheten har befintliga in- och utfarter till väg 246.

### Planförslag

Parkeringar till bostadsfastigheter sker inom kvartersmark. Antalet platser ska motsvara behovet från både boende och besökare. Ytterligare parkering för ex. moped, cykel och handikapparkering ska även det anordnas inom kvartersmarken. För att uppmuntra till cykel så bör det finns bra med parkering i nära anslutning till entréerna. Handikappanpassade parkeringsplatser ska ha en bredd om 5 x 5 m för att göra utrymmet så tillgängligt som möjligt samt placeras inom 25 m från respektive byggnads entré.

Parkeringen tillhörande badplatsen föreslås flyttas längre söderut. Parkeringen (**P-PLATS**) är tänkt att samordnas med en ÅVS (**ÅTERVINNING**). För att minska andel hårdgjord yta inom området bör ytan vara grusad som idag.

I första hand ska befintliga in- och utfarter mot allmän väg 246 från bostadsmarken och industrimarken behållas. Önskas flytt eller ändring av befintlig in- och utfart krävs tillstånd från Trafikverket i enlighet med § 39 Väglagen (detta då planområdet ligger utanför vägområdet, minimum 5 meter från vägbanekant). Inriktningen är att antalet in- och utfarter ska vara de samma som

4 Trafikutredning gjord av Wicon 2017-05-22



idag vilket innebär att öppnas en ny bör den befintliga stängas.

Inom planområdet gäller generellt att det inte bör vara mer än en (1) in- och utfart till lokalgatan för respektive tomt. Placering av ska samrådask med gatuenheten.

Till fastigheten 1:54 (del av industriområdet) behöver ett servitut (genom avtal eller förrättning) skapas över naturmarken (fastigheten 1:27) för att säkerställa in- och utfart (**infart**) till fastigheten. Över 1:44 finns ett befintligt servitut för rätten till infart fram till 1:45.

## Gång och cykeltrafik

Fram till Talluddens badplats finns en separat gång- och cykelväg. I övrigt saknas gc-vägar inom området.

### Planförslag

Inom området bedöms trafiken och hastigheterna vara så låga att trafikslagen kan samsas inom gatumarken för att sedan övergå till en separat gc-väg (**GC-VÄG**) norr om badplatsen som angör den befintliga separerade gc-vägen. Gc-vägen som förbinder de södra och de norra lokalgatorna bör förses med någon typ av fälla för att förhindra smittrafik. Fällan måste utformas på ett sådant sätt att utrycknings- och driftfordon har möjlighet att passera.

Utöver detta föreslås ett gångstråk längs stranden. Stråket kommer dels säkra allmänhetens tillgång till stranden, dels bli ett attraktivt rekreativstråk.

## Kollektivtrafik

Närmaste hållplats för kollektivtrafik finns inne i Filipstad centrum.

### Planförslag

Planen föranleder ingen förändring av kollektivtrafiken.

## STÖRNINGAR OCH RISKER

### Buller

Väg 246 medför bullerstörningar som innebär att bebyggelse ej bör placeras i direkt närhet till vägen. Beroende på användning av industriområdet Finnshyttan kan störningar uppkomma, denna risk bedöms dock avhjälpas genom att området planläggs för ickestörande verksamhet.

En beräkning av bullernivåer för 2040 har gjorts med hjälp av Tyréns bullerapp Nordic Road Noise. Denna visar på att gällande förordning uppnås vid ett avstånd om 20 meter från vägbankkant (väg 246) med prognos för 2040 (60 dBA ekv och 79 dBA max).

### Planförslag

Ingen ny bebyggelse föreslås i direkt anslutning till väg

246 pga risk för bullerstörning. Befintlig bebyggelse har begränsats så att ingen ny huvudbyggnad kan placeras närmare vägen än idag (++++) (20 meter).

## Vibrationer

Vid bostadsbebyggelse bör riktvärden för vibrationer (TDOK 2014:1021) klaras. Trafikverket tillämpar riktvärde för miljö kvalitet för vibrationer som innebär att 0,4 mm/s vägd RMS inte ska överskridas i permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler, dvs utrymmen där människor vistas stadigvarande.

### Planförslag

Bestämmelse (**m<sub>1</sub>**) införs för bostadsbebyggelsen som angränsar till väg 246.

## Risk för skred

Inga kända rasrisker finns inom kommunen generellt, förutom i områdena kring Skillerälven och Norsbäcken där det tidigare gjorts översiktliga skred- och rasriskkarteringar.

### Planförslag

Området bedöms inte vara utsatt för ras och skredrisker.

## Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljö påverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Det finns idag MKN 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) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

MKN för parametrar i havsmiljö, för olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (enligt Naturvårdsverkets förteckning, NFS 2002:6) samt för omgivningsbuller berör inte planområdet.

### MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svavel-dioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Planen bedöms inte medföra någon risk att MKN för utomhusluft överskrids.

### MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2021 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrans till en lägre statusklass.

I VISS (vatteninformationssystem Sverige, förvaltningscykel 2, saknas senare data) har sjön Lersjön bedömts ha måttlig ekologisk status samt att den ej uppnår god kemisk status. Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus när det gäller bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Detta beror på att det under lång tid har skett utsläpp av kvicksilver, främst från internationella luftnedfall. Enligt VISS framgår att växtplankton (klorofyll) har måttlig status och syrgasförhållanden är också måttligt status.

Enligt normen ska Lersjön uppnå god ekologisk status till 2027 och god kemisk ytvattenstatus.

Ett genomförande av planen bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för sjön uppnås år 2027. De föreslagna båthamnarna innebär en liten ökning av båttrafiken i sjön men inte så att det bedöms påverka vattenkvaliteten. Det pågår idag en utveckling av båtfärger och drivmedel som är mer miljövänliga och som ytterligare minskar påverkan. Gällande dagvatten från bostadsområdet så kommer vattnet rinna i öppna system där det finns möjlighet till viss rening innan det når sjön. Dock är området primärt planerat för bostadsbebyggelse som innebär liten risk för föroreningar. Ytor inom industrin är det finns risk för oljeläckage ska förses med oljeavskiljare.

### Farligt gods

Väg 246 är inte rekommenderad väg för farligt gods.

### Planförslag

Ingen ny bebyggelse föreslås hamna närmare vägen än nuläget.

### Översvämningrisk

Stränderna vid Lersjön, Skillerälven och Daglösen behandlas i översvämningsskartering längs Gullspångsälven och Svartälven med start i Nordmark med Nordmarkäl-

ven. Delar av Lersjöns östra strand berörs.

Sweco har på uppdrag av Filipstads kommun skapat en översvämningsskartering som visar vattennivån runt Lersjön uppströms dammen i Filipstad vid en höjning av vattennivå på 0,5 m över maximal regleringsnivå. Den maximala regleringsnivå i Lersjön har fastställts genom inmätning av fixpunkt uppströms dammen vid Storbroyttan som ägs av Filipstad Energinät. Denna fixpunkt mättes in i februari 2019 till 137,65 i höjdsystemet RH2000. Fribord mellan maximal regleringsnivå och dammkrön uppgår enligt uppgifter Filipstads Energinät till 0,12 m respektive 0,42 m beroende på dammdel. Vid en vattenståndsökning på 0,5 m över maximal regleringsnivå skulle detta resultera i en nivå på +138,15 (röd linje på kartan nedan). Denna nivå bedöms då också utgöra beräknat högsta flöde (BHF). Denna nivå har legat till grund för föreliggande översvämningsskarteringen baserad på GSD höjddata grid 2+ och redovisas i Figur 1 nedan.

I svart cirkel inringad natur- och gatemark i detaljplane-förslaget kan marken riskera att översvämmas.

200-årsflödet för Lersjön är enligt MSB:s skarteringar +138,40 m (RH2000).



### Planförslag

Ingen kvartersmark för bebyggelse föreslås i områden som riskeras att svämmas över vid ett 100-års och 200-års flöde eller beräknat högsta flöde (BHF). Däremot kan vägen vid lagunen påverkas av 200-års flöde och bör höjas i samband med att förstärkningsåtgärder görs detta säkerställs med en bestämmelse (**höjning**). Planbestämmelsen säkerställer således att nivån på gatans körbana ska anläggas till en plushöjd om +138,40 m (RH2000) vilket också klarar av BHF (+138,15 m).

Det finns vidare möjlighet för boende att ta sig via cykelvägen till det nya bostadsområdet om vägen ändå

skulle översvämmas. Enligt Räddningstjänsten kan cykelvägen från söder också fungera som farbar väg vid översvämningssituationer då erforderlig bredd klaras (4 m) och frigången för räddningstjänstfordon klarar 25 cm vattenspiegel ovanpå körbanan.

## Elektromagnetiska fält/störningar

I söder korsar en 130 kV-ledning över Lersjön och mitt över området en markförlag 20 kV-kabel. För luftledningen kommer det krävas ett skyddsavstånd till närmsta bostadsbebyggelse. Detta för att säkerställa hälsa och säkerheten kring de boende runt kraftledningen.

Kring kraftledningar alstras elektromagnetiska fält. De elektromagnetiskafälten uppkommer vid generering, överföring och distribution samt slutanvändning av el och påverkas av fasledarnas inbördes avstånd, strömmen i ledarna och avståndet mellan ledarna. Det finns fortfarande ganska lite om hur magnetfält påverkar människor och djur. Forskningsarbetet avseende de magnetiska fältens påverkan pågår, men i dagsläget har det inte kunnat fastställas ifall det finns några skadliga hälsorisker. Några gränsvärden för magnetfält eller skyddsavstånd till kraftledningar finns ej framtagna av svenska myndigheter. Med detta till grund har en dialog skett med Ellevio för att avgöra avstånd bland annat till kraftledningen för att säkerställa hälsa och säkerheten kring elektromagnetiska fält. Magnetfältet är beroende av den ström som går i ledningen och Ellevio har gjort en beräkning utifrån värden för de tre sista åren. Beräkningen är gjord för en höjd på 1,5 m ovan mark. På avstånd räknat från ledningens centrum uppgår magnetfältet till:

15 m	0,65 mikrotlesla
20 m	0,40 mikrotlesla
25 m	0,25 mikrotlesla
30 m	0,20 mikrotlesla

### Planförslag

Ingen bostadsbebyggelse tillåts närmare än 15 meter från luftledningens centrum för att säkerställa att hälsa och säkerhet. Ledningsgatan har en bredd av 30 m dvs. 15 m från ledningens mitt åt vardera hållet och det är det området som ska läggas utanför planen.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Spill- och dricksvatten

Området kring Finnsyttan har kommunalt spill och dricksvatten och det finns en pumpstation nordväst om bruket.

### Planförslag

Den nya bebyggelsen ska anslutas till det kommunala VA-nätet i samband med planarbetet har en VA-projektering gjorts för att studera lägen på ledningar och pumpstationer. Den befintliga pumpstationen säkerställs i planen (**E**<sub>1</sub>) samt att två nya pumpstationer möjliggörs (**E**<sub>2</sub>), detta gäller även ledningspaketet som kommer söderifrån (**u**). Nya ledningar bör om möjligt samförläggas med den strandpromenad som föreslås för att minska ingreppet i strandkanten.

### Dagvatten

Området ingår inte i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten utan detta infiltreras idag och leds via diken till Lersjön.

### Planförslag

Dagvatten föreslås fortsatt hanteras lokalt genom en kombination av infiltration i trädgårdar och via diken och rör (längs gatorna) vidare till naturmarken. Planen innebär att de flertalet diken som finns kan bibehållas som en del i det framtida dagvatten systemet men på några få ställen behöver de grävas om. Det bedöms inte behövas fördröjning inom området i form av dammar och magasin. De öppna diken bedöms fungera som tillräcklig fördröjning.

Ytor där det finns risk för oljeläckage bör förses med oljeavskiljare.

### Värme

Området har inte fjärrvärme.

### Planförslag

Bebyggelsens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

### El, telefon och IT

Inom delar av området finns el, tele och IT utbyggt. Området innehåller två koncessionsområden. Den norra delen, norr om Finnsyttabäcken tillhör Ellevio och den södra delen tillhör Filipstad Energinät AB. Filipstad Energinät AB ämnar höra med Ellevio om möjligheten att ändra koncessionsgränsen så att hela det planlagda området ingår i Filipstad Energinät AB:s koncession.

### Planförslag

Den nya bebyggelsen kan anslutas till befintliga nät.

Ellevio har ledningar inom området som till stora delar sammanfaller med den allmänna platsmarken men i norr kommer ledningarna behöva flyttas för att möjliggöra rationellt nyttjande av kvartermarken (**B**). Flytten utförs av Ellevio men bekostas av exploitören. Den

transformator station som finns vid befintlig infart i norr säkerställs in planen (E<sub>1</sub>).

## Avfallshantering

Det finns en återvinningsstation (ÅVS) ca 2 km från området.

## Planförslag

Planen möjliggör för en återvinningstation (ÅTERVINNING) i anslutning till badplatsens parkering i söder. För att området inte ska orsaka störning, nedskräpning, för omgivningen ska den omgärdas av plank eller stängsel (plank).

## 5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

En komplettering med bostäder och utveckling av verksamheter bedöms kunna bidra till utveckling och stärka underlaget för service i tätorten Filipstad. Området ansluter till befintlig bostadsbebyggelse och infrastruktur, vilket är fördelaktigt. Områdets attraktivitet ökas även av föreslagna båthamnar och strandpromenaden som tillgängliggör sjön.

Då planen medger en omfattande byggnation av bostadshus har anpassningsåtgärder införts avseende höjd, krav på sutterräng samt att planen anger ett spann för hur mycket marknivåerna får ändras. Detta bedöms minska påverkan för landskapsbilden och skapa ett mer harmoniskt område samtidigt som det blir attraktivt att bygga både närmast sjön och raden bakom.

Utveckling av området bedöms kunna ske utan negativ påverkan för djur och växtliv, vilket också gjord naturvärdesinventering visar på. Den delen av området som bedöms hysa största värden, lagunen, lämnas i stort fri från exploatering. Småbåtshamnarna möjliggör för ytterligare båtar i sjön, dock bedöms inte omfattningen av antalet båtar vara sådant att dessa skulle påverka vattenkvaliteten. Planen bedöms ha en positiv påverkan för friluftslivets möjligheter att komma åt stranden som idag är begränsad på sina ställen.

Befintligt industriområde ges möjligheter att finnas kvar och utvecklas utan att detta innebär negativa effekter för omgivningen (exempelvis buller).

## 6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat

och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågornas beskrivning har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Lovplikt

Krav på marklov har införts för justering av marknivåer mer än 0,5 meter.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dagen planen vinner laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygg rätt.

### Planavgift

Planavgift ska ej tas ut i samband med lovgivning enligt PBL. Planavgiften för bygg rätt inom nya tomter tas ut i samband med försäljning. För åtgärder inom befintliga fastigheter ska ingen planavgift tas ut.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Planen bedöms kunna vinna laga kraft under vintern 2018. Efter detta kan infrastruktur byggas ut, tomter säljas och bygglov ges för den nya bebyggelsen. Tidplanen för områdets utbyggnad beror på intresset för området, men utbyggnaden kommer troligen att ske etappvis och börja söderifrån med hänsyn till VA och övrig infrastruktur.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

### Ansvarsfördelning

Nedan redovisas fördelningen av ansvar för genomförandet av planen.

<u>Vad ska göras?</u>	<u>Vem gör?</u>
Detaljplan	Kommunen
Bygglov	Ges av kommunen
VA	Kommunen
Vägar	Kommunen
El, tele, fiber	Respektive ledningsägare på initiativ av exploitör/kommunen
Kvartersmark	Respektive fastighets-



Allmänna platser	ägare
Förrättningar	Kommunen
	Görs av lantmäteriet på initiativ av kommunen eller fastighetsägare

Utbyggnad av VA kan med fördel samordnas med övriga ledningsägars behov av att förstärka sina nät i området.

## Avtal

Det bedöms inte krävas exploateringsavtal för exploateringen då det är kommunen som äger den mark som ska hysa den nya bostadsbebyggelsen.

Det som kan krävas är markanvisningsavtal när kommunen säljer marken för att säkra genomförandet av kvartersmarken.

Ett avtal kommer krävas mellan Ellevio och kommunen avseende flytt av ledning.

Ett avtal kommer att krävas mellan Trafikverket och kommunen avseende flytt av utfarterna.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Planen innebär att nya fastigheter kan bildas i enlighet med förslaget.

### Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Planen innebär att gemensamhetsanläggningar med tillhörande samfällighetsföreningen kan bildas för att sköta båthamnar (W1 och V1). I första hand är hamnarna till för de nya fastigheterna som bildas. Bildandet initieras av kommunen (som exploatör till området) och bekostas av respektive fastighetsägare.

Till fastigheten 1:54 (industriområdet) behöver ett servitut (genom avtal eller förrättning) skapas över naturmarken (fastigheten 1:45) för att säkerställa in- och utfart (**infart**) till fastigheten. Över 1:44 finns ett befintligt servitut för rätten till infart fram till 1:45. Ägaren till fastigheten 1:45 står för förrättningskostnaderna samt initierar en ärendet.

Över fastigheten Finnslyttan 1:33 och den nya bostadsmarken öster om V1 har ett u-område lagts ut. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplätas.

Fastigheten 1:88 har idag ett servitut som belastar 1:27 för väg i en sträckning som kommer att ändras. Detta servitut behöver upphävas för att uppnå planenlighet. Upphävande initieras av ägaren till 1:27 i samband med att planen genomförs och vägens sträckning ändras.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

De kostnader som uppstår i samband med exploateringen (iordningställande av allmänna platser) ska i första hand täckas av försäljningen av tomter i området.

Kostnader för utbyggnad av VA täcks av anslutningsavgifterna.

Kostnader för fastighetsregleringar inom området tas av den som initierar åtgärder och/eller äger marken.

### Inlösen, ersättning

Ett genomförande av planen bedöms inte kräva inlösen av fastigheter.

## TEKNISKA FRÅGOR

Under planarbetet har följande tekniska utredningar gjorts:

- Trafikutredningen, WICON
- Geoteknisk utredning, VIAK
- Naturvärdesinventering, Erntsson

## TILLSTÅND

Anläggande av bro/spång samt bryggor för småbåtshamnarna kan komma att vara vattenverksamhet och då kräva anmälan enligt miljöbalken beroende på omfattning. Krävs muddring kan detta komma att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.

Ändring, flytt, ny eller stängd in- och utfart till väg 246 kräver tillstånd enligt väglagen 39 §. Detta då planområdet ligger utanför vägområdet.

## 7 . MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB genom Karin Manner i samarbete med Lena Wahlgren, fysisk planerare Filipstads kommun samt med stöd av tjänstemän inom kommunens olika förvaltningar.

2018-09-25

(redaktionella revideringar 2019-03-18)

Daniel Nordholm, *Planeringsarkitekt FPR/MSA*