

DETALJPLAN FÖR FINNSHYTTAN
FILIPSTADS KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE



FILIPSTADS
KOMMUN

Dnr 2017/203

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för Finnsyttan

Finnsyttan 1:27 mfl
Filipstads kommun
Värmlands Län

GRANSKNINGSHANDLING

2017-10-15 rev 2018-04-26

Utökat förfarande enligt PBL 2010:900

Miljö- och stadsarkitektkontoret
Oktober 2018



FILIPSTADS
KOMMUN

Inledning

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under granskningen samt kommunens ställningstagande till dessa.

Planprocessen

Kommunstyrelsen beslutade 2018-05-23, § 55 att godkänna handlingarna för granskning. Detaljplanen har därefter varit utställd för granskning under tiden 8 juni till 5 juli 2018.

Granskning har kungjorts i Filipstads tidning, Nya Wermlands-Tidningen och Värmlands Folkblad samt anslagits på kommunens anslagstavla. Meddelande om granskning har även sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning, myndigheter, organisationer och andra berörda. Samtliga planhandlingar har funnits tillgängliga i kommunhuset, på Filipstads bibliotek samt på kommunens webbplats.

Revideringar

Planförslaget har efter granskningen reviderats och förtydligats enligt nedan:

Förändringar av planen efter granskningen:

- Handlingarna har justerats avseende synpunkter kring utformning av bestämmelser och fastighetsrättsliga frågor i enlighet med lantmäteriets synpunkter samt avseende miljö-kvalitetsnormer i enlighet med länsstyrelsens yttrande.
- Övriga redaktionella ändringar har gjorts.

Kvarstående synpunkter efter granskningen:

- Länsstyrelsens synpunkter om att BHF ska användas för planen kvarstår, se kommunens bedömning i utlåtandet.

Ställningstagande

Efter gjorda justeringar bedöms detaljplanen vara redo för antagande enligt PBL 5 kap. 27§.

Sammanfattning av inkomna yttranden

Inkomna synpunkter redovisas sammanfattade i detta granskningsutlåtande. Yttrandena har delvis anonymiserats för att möjliggöra publicering på nätet. Samtliga yttranden finns att tillgå i original hos kommunen.

Yttranden utan erinran

Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsens arbetsutskott och Socialnämnden

Yttranden med synpunkter

Lantmäteriet, Länsstyrelsen i Värmland, Trafikverket, Värmlands Museum och Övrig synpunkt

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

På sida 16 står att fastigheten 1:54 behöver ett servitut över 1:27, det ska väl vara fastigheten 1:45. Över 1:44 finns en gemensamhetsanläggning som säkrar 1:45s infart däröver, inte servitut.

Det behöver förtydligas vem som ska ansvara för att initiera och bekosta bildandet av gemensamhetsanläggningar för W1 och V1-områdena.

Fastigheten 1:88 har idag ett servitut för väg i en sträckning som kommer att ändras. För att uppnå planenlighet bör detta servitut upphävas.

Kommentarer

Planen justeras.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Över fastigheten Finnshtyttan 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 upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommentarer

Planen justeras.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Utformning

De befintliga fastigheter som redan är bebyggda har inga begränsningar i höjd. Behöver inte vara något fel men bara så att det inte missats.

Kommentarer

Noteras, planen justeras dock ej.

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen.

Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter.

- Det finns ingen användning som ska vit färg enligt rekommendationerna. Bland planbestämmelserna bör de olika kvartersmarksanvändningarna redovisas med den färg de har i plankartan.
- Bestämmelsen för punktprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna.

Kommentarer

Planen justeras.

Småbåtshamnen

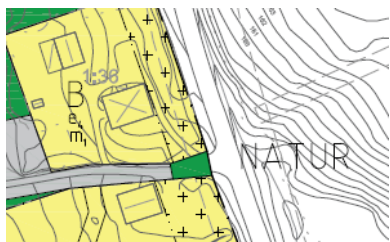
Hur ska man ta sig till och från småbåtshamnen V1 med exempelvis båtkärror?

Kommentarer

Man tar sig till småbåtshamnen till fots eller med cykel. Iläggning och upptagning av båtar sker på annan plats i sjön utanför planområdet.

Natur

Det ska nog vara en linje från texten NATUR till det lilla gröna området öster om där vägen slutar.



Kommentarer

Planen justeras.

Länsstyrelsen i Värmland

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med utökad förfarande den 26 april 2018, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 14 juni 2018.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för bostadsbebyggelse i ett attraktivt sjönära läge inom området Finnshyttan, samt säkerställa framtida användning av industriområdet. Planen prövar också möjligheten för småbåtshamnar och en strandpromenad för att öka attraktiviteten i området.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter gällande markanvändning, avfallshantering, naturmiljö, kulturmiljö, MKN-vatten, strandskydd, översvämning, förorenad mark och vattenverksamhet.

Till granskningsskedet har kommunen gjort vissa justeringar av planförslaget samt tagit fram en kulturmiljöutredning för området. Länsstyrelsen har i granskning kvarstående synpunkter kring kulturmiljö, MKN-vatten, strandskydd och översvämning.

Kulturmiljö

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkten att det behöver utföras en arkeologisk utredning i planområdet då det inte gick att utesluta att skog- och historiaobjekten kunde utgöra fornlämningar.

Till granskningsskedet har kommunen gjort en kulturmiljöutredning för området. Länsstyrelsen anser att denna innehåller vaga bedömningsgrunder där aktuella lämningar bedömdes vara från andra hälften av 1800-talet utifrån byggnadstekniska konstateranden vid en byggnadsinventering utförd 1976.

Emellertid gör den samlade kunskapen av att bruket vid Finnshtyttan återupptogs 1867 tillsammans med byggnadsantikvariens tolkning att byggnaderna är från andra hälften av 1800-talet det sannolikt att dessa lämningar utgör övriga kulturhistoriska lämningar och inte fornlämningar. Det troliga är således att dessa uppförts i samband med att bruket upptogs under andra hälften av 1800-talet.

I utredningen hävdas att byggnadslämningarna bör bevaras och att de har ett högt kulturhistoriskt värde med tanke på placeringen i närheten av Finnshtyttan. Kommunen har dock endast justerat planförslaget så att en registrerad lämning fredas från byggnation.

Utredningen menar också att de synliga lämningar som finns inom planområdet bör inventeras och dokumenteras. Länsstyrelsen anser att detta bör göras innan byggnation sker i området.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att planförslaget tar liten hänsyn till den kulturhistoriska miljön i området då majoriteten av lämningarna måste tas bort till förmån för byggnation. Det är dock positivt att Filipstads kommun avser att synliggöra de lämningar som blir kvar i området för att lyfta fram områdets historia.

Kommentarer

Noteras.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Länsstyrelsen har en kvarstående synpunkt från samrådet. På sida 11 anges att ”sjöns vattenkvalitet är god”, men enligt VISS framgår att växtplankton (klorofyll) har måttlig status och syrgasförhållanden är också måttligt status. Detta bör justeras i planhandlingen.

Kommentarer

Planen justeras.

Strandskydd

Med vidareutveckling kring planområdets naturvärden kan Länsstyrelsen konstatera att ett strandskyddsupphävande inom kvartermark med skälet LIS är godtagbart. 40 till 70 nya bostäder i Filipstad är väl motiverat utifrån ett landsbygdsutvecklingsperspektiv.

Kommunen har i granskningsskedet utvecklat motiveringen kring placering och antalet småbåtshamnar vilket gör att Länsstyrelsen inte längre har något att erinra i det avseendet. Länsstyrelsen kan dock inte utläsa hur kommunen avser att småbåtsägarna ska nå småbåtshamnarna för exempelvis iläggning av båtar men också ur ett allmänt tillgänglighetsperspektiv. Det finns inte någon gata fram till hamnarna utan endast naturmark vilket är en försvärande faktor. Kommunen bör överväga att justera detta till antagandet.

Kommentarer

Man tar sig till småbåtshamnen till fots eller med cykel. Iläggning och upptagning av båtar sker på annan plats i sjön utanför planområdet.

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Det rådande förhållandet kring översvämning vid samråd var att bebyggelse och tillfartsvägar ska klara en s.k. 200-årsnivå. Länsstyrelsen anser det därför positivt att en planbestämmelse om höjning av gatumarken har införts på plankartan.

I samrådet framförde Länsstyrelsen att Boverket skulle komma med en ny tillsynsvägledning avseende översvämning och att nya principer kring markanvändning och lokalisering av olika funktioner förmodligen kommer behöva tillämpas i samband med att den nya vägledningen släpps. Kommunen har inte vad Länsstyrelsen kunnat urskilja justerat granskningsförslaget med hänsyn till den nya vägledningen då denna inte heller omnämns i planbeskrivningen.

Tillsynsvägledningen kom i slutet på februari 2018 och nu är rådande förhållanden sådana att ny sammanhållen bebyggelse behöver klara högsta beräknat flöde i sjöar och vattendrag. Då planförslaget föreslår att utöka tätorten med ca 40-70 nya tomter för bostäder är detta att betrakta som ny sammanhållen bebyggelse.

Innan detaljplanen antas behöver kommunen beskriva översvämningssituationen i området utifrån Boverkets nya vägledning och högsta beräknat flöde. Eventuellt behöver vissa justeringar också göras med planförslaget. Det kan exempelvis handla om omplacering av tekniska anläggningar, ytterligare höjning av gator eller placering och höjdsättning av byggnader.

Kommentarer

Kommunen tycker att det är orimligt att under pågående planprocess behöva förhålla sig till nya riktlinjer. Ett sådant förfarande blir väldigt kostsamt för kommunen då VA-utredningar och trafikutredningar etc. eventuellt behöver göras om med anledning av de nya riktlinjerna.

Trots åsikten ovan har kommunen haft dialog med Filipstads Energinät, som äger regleringsrätt och dammarna i Lersjön och Skillerälven. Kontakt har även tagits med MSB angående karteringarna och framtagande av underlaget som legat till grund för Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningssrisker.

Vid diskussioner med Filipstads Energinät har det konstaterats att luckkapaciteten vid Storbrodammen (vid maxnivå) är följande enligt vattendom:

- Genom de båda utskoven kan det släppas ett totalt flöde som motsvarar HHQ (högsta högvattenföring) 100 år.
- HHQ 200 år är 77m³/s; ett flöde som luckorna vid Storbrodammen klarar om nivån i Lersjön skulle överstiga max regleringsnivå med ca 10 cm.
- Vid maxnivå enligt vattendom (2,15) är det ca 12 respektive 42 cm kvar till de två dammkrönen. Stiger vattennivåerna över dammkrönen svämmer dammen över vilket leder till att nivån i princip inte kan bli högre i sjön då dammfunktionen försvinner.
- Det vill säga; dammen svämmer över de båda krönen vid en ökad vattennivå med 43 cm vilket innebär att det aldrig kan bli någon högre översvämning i Lersjön än ca 0,5 meter. Utöver själva dammbrottet kommer intilliggande sjökant översvämmas i riktning ner mot Filipstad.

- Då fallet ned till stadens centrum från Storbrodammen är 10,80 m till fixpunkt på Hotellbron ser vi det som orimligt att nivån i Lersjön skulle kunna stiga till de nivåer som anges som BHF (beräknat högsta flöde).

I dialog med MSB och dess kontaktperson på avdelningen för samhällsskydd och beredskap framgår det att: ”Beskrivningen av dessa dammar kan därmed anses rimlig för flöden av storleksordning Q100 och förmodligen upp till Q200. Modellen är dock ej kalibrerad för det extrema flöde som BHF motsvarar (ca 10 000 årsflöde). Utan bättre kännedom om dammarnas faktiska utformning är det svårt att uppskatta hur mycket vattenytan bör stiga vid ett BHF-flöde.”

När man läser Översvämningskartering utmed Gullspångsälven och Svartälven under kapitlet Beräknat högsta flöde kan man läsa:

”Beräkning av 100-årsflöde och 200-årsflöde görs normalt genom statistisk analys av observerade vattenföringsserier. När det gäller beräknat högsta flöde blir en sådan uppskattning alltför osäker då det inte finns tillgång till tillräckligt långa observationsserier. Istället tas beräknat högsta flöde fram med en hydrologisk modell avsedd för högvattenföringar. .../ Någon återkomsttid kan inte anges för detta flöde, den ligger dock i storleksordningen cirka 10 000 år.”

Plats för beräknat flöde	100-årsflöde år 2098 [m ³ /s]	200-årsflöde år 2098 [m ³ /s]	BHF [m ³ /s]
Gullspångsälven			
Nordmarksälven vid Nordmark 2	36	39	-
Nordmarksälven nedan Sandsjöälven	51	56	-
Inlopp Daglösen	71	77	-
Utlopp Daglösen	74	81	150

Med tanke på att beräkningen själv anger att det blir en alltför osäker uppskattning då det saknas både observationsserier och inflödesdata (BHF) enligt tabell ovan anser kommunen att även detta talar för orimligheten att använda BHF vid planering av Finnshyttan.

Boverkets tillsynsvägledning avseende översvämningsrisker skriver att det är risken för översvämnning som enligt PBL ska bedömas. En grundläggande utgångspunkt är att ny bebyggelse i så stor utsträckning som möjligt ska lokaliseras till områden som inte riskerar att översvämmas. Det är dock nödvändigt att det finns en flexibilitet i tillämpningen av de grundläggande utgångspunkterna. Vid bedömningen av om översvämningsrisker hanteras på ett godtagbart sätt, måste de specifika förutsättningarna som gäller för den aktuella planen beaktas.

I Boverket tillsynsvägledning kan man också läsa att;

”Konsekvensdelen av översvämningsrisken är till stor del platsspecifik utifrån planområdets egenskaper och planerad markanvändning. Att strikt utgå från sannolikhet för översvämnning och olika konsekvensklasser, baserade på generella karakteristika för olika typer av bebyggelse, kan innebära hinder för bebyggelse som vid en platsspecifik bedömning av översvämningsrisken kan anses lämplig.”

Boverket skriver även att tillsynsvägledningen ska ses som en rekommendation och inte som allmänna råd då detta skulle behöva beslutas av central myndighet, något som inte gjorts under uppdragstiden.

Filipstads kommun vidhåller sammanfattningsvis att de restriktioner och begränsningar av området som skulle ske om hänsyn togs till BHF är orimligt. Både topografin på området, avsaknaden av relevant data samt den beredskap som finns vid 100- och 200årsflödena är rimlig nivå att förhålla sig till vid framtagandet av detaljplanen.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar avseende översvämning anser Länsstyrelsen att dessa frågor måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

Kommentarer

Noteras.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av underlag till rubricerad detaljplan som syftar till att möjliggöra för ytterligare bostadsbebyggelse med ett attraktivt sjönära läge. Trafikverket har i samrådsskedet yttrat sig i frågan (TRV 2017/110748) och har lämnat synpunkter kring föreslagna anslutningar samt buller- och vibrationspåverkan. Se tidigare yttrande.

Ärendet berör primära länsvägen 246 där Trafikverket är väghållare.

Bebyggelse intill väg

Planhandlingarna bör kompletteras med bullerberäkning för berörd bostadsbebyggelse.

Kommunen har kompletterat plankartan med bestämmelse om vibrationsriktvärden avseende berörd bostadsbebyggelse.

Trafik och tillgänglighet

Föreslagna anslutningar möjliggörs genom att kommunen/berörd part ansöker till Trafikverket om tillstånd för ändrad eller ny anslutning till allmän väg enligt väglagen § 39. Avtal mellan kommunen och Trafikverket krävs för att få genomföra byggnation inom vägområde.

Sammantagen bedömning

Trafikverket har inget ytterligare att erinra.

Kommentarer

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.

Värmlands Museum

Värmlands Museum har tagit del av granskningshandlingarna rörande detaljplan för Finnshyttan daterade 2018-06-04 och lämnar här följande synpunkter.

Området verkar väl lämpat för bostadsbebyggelse. Något som också för övrigt även tidigare generationer ansett, då det i området finns gott om både befintliga byggnader, och lämningar av äldre hus. Den rapport över Finnshyttans kulturhistoria som är framtagen efter samrådet pekar på dessa. Det rapporten inte gör, och som vi menar att den borde gjort, är att ta ställning till de befintliga byggnadernas kulturhistoriska värde och ett eventuellt behov av skydd i planen eller, i de fall det blir aktuellt, en dokumentation innan rivning. Det stora antalet torp som funnits här kring Finnshyttans olika verksamheter visar på de enkla förhållanden som många levde under för inte så länge sedan. Detta socialhistoriska värde är något som vi menar borde uppmärksammas och eventuellt också synas i planen.

Vi vill också poängtera att det inte är upp till kommunen att avgöra om det ska göras några arkeologiska undersökningar i området. Att Finnshyttan finns upptagen i 1540 års jordebok pekar verkligen på att det kan finnas äldre lämningar än de konstaterade från 1800-talets senare del.

Kommentarer

Noteras.

Barn- och utbildningsnämnden

Ingen erinran mot planförslaget.

Kommentarer

–

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Ingen erinran mot planförslaget.

Kommentarer

–

Socialnämnden

Ingen erinran mot planförslaget.

Kommentarer

–

Övrig synpunkt

Det kan troligtvis finnas ett starkt behov av att miljösanera marken, eller vissa delar av marken, innan den eventuellt bebyggs och tas i anspråk, om det inte redan är gjort. Då detta är gammal industrimark, som inte sällan kan visa sig vara förorenad och innehålla både gifter och kemikalier, som i sin tur kan påverka både mark, yt- och grundvatten. Detta för att på långsikt värna människa, djur och natur i området.

Vid eventuell nybebyggelse, kan det också vara tänkvärt att ha just ett ökat fokus på miljö och energifrågorna. Det vill säga att man i så stor utsträckning som möjligt försöker finna energismarta och miljövänliga lösningar, som på sikt värnar vår miljö och framtid.

Därutöver tycker jag också att det ska framgå i de eventuella juridiska handlingar som kan komma på fråga vid ett eventuellt mark/bostadsköp, att köparen/köparna är införstådda med att det finns en kommunal badplats i närheten, vilket säkerligen vissa tider på året och dygnet, kommer medföra en förhöjd ljudnivå och att detta är inget som man i egenskap av mark/bostadsägare/ köparen/köparna, kan ställa några anspråk på att få bort. Utan den kommunala badplatsen ska få kvarstå med bibehållen yta, för att kunna nyttjas av allmänheten, på ett vanligt förekommande sätt. Det vill säga, även med støj, skratt och lek.

Kommentarer:

Noteras.

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet är sammanställt på Miljö- och stadsarkitektkontoret vid Filipstads kommun den 15 oktober 2018 av fysisk planerare Lena Wahlgren i samverkan med planeringsarkitekt Karin Manner.