



Netto-butik (foto från Netto)

Detaljplan för del av

MÖRMON 5:66

HAMMARÖ KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING 2010-12-15

ANTAGEN 2011-02-07 / LAGA KRAFT 2011-03-01

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra markanvändning för handelsändamål. Planen ska göra det möjligt att uppföra en livsmedelsbutik och att anordna tillhörande parkeringar och ytor för varutransporter.

HANDLINGAR SOM HÖR TILL PLANFÖRSLAGET

grundkarta	konsekvensbeskrivning
plankarta med planbestämmelser	fastighetsförteckning
planbeskrivning	utställningsutlåtande
genomförandebeskrivning	

ÖVRIGA HANDLINGAR AV INTRESSE

Översiktsplan för Hammarö kommun (antagen 2005-11-22)

PLANFÖRFATTARE

Mark- och planavdelningen, Hammarö kommun, genom kommunarkitekt Leila Ekman.

PLANFÖRFARANDE

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

TIDPLAN

Godkännande för samråd KS-AU	apr 2010
Samrådsmöte	maj 2010
Samråd - remisser	apr-maj 2010
Samrådsredogörelse	maj 2010
Beslut om utställning KS-AU	juni 2010
Utställning	juni-juli 2010
Utlåtande	sept 2010
Godkännande KS	jan 2011
Antagande KF	feb 2011
Laga kraft	mars 2011

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra markanvändning för handelsändamål. Planen ska göra det möjligt att uppföra en livsmedelsbutik och att anordna tillhörande parkeringar och ytor för varutransporter.

Huvuddrag

Området ligger i centrala Skoghall på Åråsvägen, direkt norr om Systembolaget.

Marken ska användas för handelsändamål. Planen medger byggnation av en butiksbyggnad med en sammanlagd byggrätt om 1 100 m² byggnadsarea. Bebyggelsen kan uppföras med en högsta byggnadshöjd på 6,0 meter och en högsta totalhöjd på 7,5 meter.

Parkeringar för butikens behov ska anordnas på den södra delen av tomten. Den norra delen av tomten ska ordnas för varutransporter.

PLANENS FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Bestämmelser i miljöbalken

Hammarö kommun omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel, *Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*. Kommunen är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns.

Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset. Den anses vidare uppfylla miljöbalkens 2 kapitel om allmänna hänsynsregler mm. Planen förhindrar inte efterlevnaden av de miljökvalitetsmål som meddelas enligt 5 kap. miljöbalken.

Livsmedelshantering kräver tillstånd enligt miljöbalken. Kylanläggningar med en sammanlagd köldmediefyllning över 10 kg ska anmälas till tillsynsmyndighet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området ligger i centrala Skoghall på Åråsvägen, direkt norr om Systembolaget.

Detaljplanen omfattar ett område som begränsas av Åråsvägen i öster och som i sydväst gränsar mot Systembolaget och nordväst till bostadsbebyggelse och parkmark. Öster om Åråsvägen finns ytterligare livsmedelshandel (ICA) med parkeringar samt bostäder som ägs av Hammaröbostäder.



Planområdet

Areal

Området är ca 4 650 m² och omfattar enbart kvartersmark.

Markägoförhållanden

Hammarö kommun är lagfaren ägare till Mörmon 5:66. Kommunen har för avsikt att göra en avstyckning från Mörmon 5:66 och att sälja marken till Netto.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Planen upprättas digitalt på en grundkarta. Planförslaget ritas ut i skala 1:1000 i A2-format. En fastighetsförteckning är upprättad 2010-03-29.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är enligt gällande översiktsplan för Hammarö kommun avsett för *Tätbebyggelse*. Eftersom planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan, och Länsstyrelsens i sitt granskningsyttrande inte haft något att invända mot ändamålet anses ett program för planen obehövligt.

Av översiktsplanen framgår det att allt eftersom Skoghalls tätort har expanderat åt öster har centrum fått ett mer perifert läge, med stor konkurrens

från Karlstads centrum och Bergvik. Det är angeläget att planeringen inriktas på att stötta centrum och de verksamheter som finns där. Söder och norr om centrum finns det mark som lämpar sig för bostadsbebyggelse eller olika verksamheter.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet omfattas av stadsplan som gäller som detaljplan, *Stadsplan för Skoghalls centrum, norra delen*, antagen 1986-04-10 och fastställd 1987-02-02, samt av *Stadsplan för Mörmoviken mm*, antagen 1986-10-16 och fastställd 1987-04-09. Enligt övergångsbestämmelserna i PBL ska genomförandetiden för stadsplaner vara fem år. Planernas genomförandetid gick ut 1992-02-01 respektive 1992-04-09, och kommunen har rätt att ändra planerna utan krav på ersättning för skada.

Stadsplanerna anger att området ska användas för bostadsändamål. Planområdet omfattas inte av några förordnanden.

Behovsbedömning för MKB

Markanvändning enligt detaljplanen och genomförandet av den bedöms inte 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. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs istället i dokumentet *Konsekvensbeskrivning*.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2010-02-16 § 30 beslutat att ge mark- och planavdelningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Mörmon 5:66 med syfte att inom planområdet etablera handelsverksamhet.

Servitut, rättigheter, samfälligheter

Det finns ingen samfälld mark inom planområdet. Kommunen har VSD-ledningar i ett stråk närmast Åråsvägen. Ledningsrätt kommer att sökas i samband med avstyckningen. Skanova har en ledning över den framtida parkeringen från Åråsvägen till bostadshuset på Rögrindsvägen. Möjligheten att ordna ledningsrätt säkras med ett u-område.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

NATUR

Mark och vegetation

Planområdet, som är obebyggt, utgörs öppen, gräsbevuxen mark som tidigare varit tomtmark för bostäder. Vegetationen består av enstaka träd och buskar. Höjdnivåerna varierar från +49,7 möh mitt i området till +47,5 möh längst i norr (RH00).

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena har inte undersökts. En geoteknisk undersökning har utförts för värmeverket norr om området. Den undersökningen visar att marken har mycket dålig bärighet och att även lätta byggnader måste grundläggas med pålar eller plintar nedförda till fast berg. Vidare har det gjorts en geoteknisk utredning för Systembolaget söder om området. Den undersökningen visar att marken består av 0,6 meter fyllning på 0,2-2,0 meter torrskorpelera på morän. Systembolaget är grundlagt med hel kantförstyvad platta.

På grund av rådande osäkerhet om markförhållanden på den aktuella platsen ska en detaljerad grundundersökning inlämnas i samband med bygglovsansökan.

Förorenad mark

Marken har tidigare använts för bostadsändamål. Ingen annan verksamhet är känd. Det finns ingen känd förekomst av markföroreningar.

Radon

En markradonmätning bör utföras i samband med en detaljerad grundundersökning.

Risk för skred och höga vattenstånd

Totalstabiliteten för området bedöms vara tillfredsställande. Området ligger inte inom riskområde för översvämning.

Fornlämningar

Det finns enligt fornminnesregistret inga kända fornlämningar inom området.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintlig bebyggelse

Det finns ingen bebyggelse inom planområdet. Angränsande bebyggelse utgörs av Systembolaget byggt 1993, och tre äldre bostadshus från 1916-1918 som är de enda återstående husen av äldre bruksbebyggelse på platsen. Byggnaderna är att betrakta som kulturhistoriskt värdefulla.

Transformator

Det finns ingen transformatorstation inom planområdet. Det finns en transformator 100 meter söder om planområdet vid Åråsvägen, och ytterligare en 200 meter norr om området.

Handel [H]

Planen medger markanvändning för handelsändamål, och är avsett att bebyggas med en Netto-butik. Byggrätten tillåter en total byggnadsarea på 1 100 m². Högsta tillåtna byggnadshöjd är 6,0 meter och högsta tillåtna totalhöjd är 7,5 meter.

Skärmtak och komplementbyggnader kan uppföras på del av tomten, sammanlagt 100 m². Avsikten är i första hand att göra det möjligt att uppföra kundvagnsgarage.

Offentlig service

Offentlig service såsom kommunkontor, bibliotek och polis finns i Skoghalls centrum på ca 200 meters avstånd.

Kommersiell service

Planområdet ska användas för handel. Ytterligare kommersiell service finns på platsen i Skoghalls centrum.

Tillgänglighet

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

Byggnadskultur och gestaltning

Tillkommande bebyggelse bör anpassas till befintliga handelsbyggnader i området, främst i valet av fasadmateriell och kulörer. Byggnader ska ha fasader av tegel.

SKYDDSRUM

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

FRIYTOR

Park- och naturmark

Det finns ingen park eller naturmark inom planområdet. Rekreatiomsområden med parkmark, naturmark och småbåtshamn finns vid Skoghallsådran norr om Industrileden. En idrottsplats finns 150 meter väster om planområdet.

VATTENOMRÅDEN

Planen berör inget vattenområde.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Handelstomten nås från väg 557, Industrileden, via Åråsvägen. Anslutningen till tomten har goda siktförhållanden. Någon ny gata behöver inte anläggas för planens genomförande.

Gång- cykel och mopedtrafik

Planområdet ligger inom Skoghalls tätort med ett väl utbyggt nät av säkra gång- och cykelförbindelser till bostäder och arbetsplatser.

Kollektivtrafik

Värmlandstrafik trafikerar Industrileden och Bruksvägen med buss. Busshållplatser finns på både Industrileden och Bruksvägen.

Parkering, varumottag, utfarter

Parkeringsplatser ska anordnas inom handelstomten. Parkeringsplatser ska följa normen 40 p-platser/1000 kvm handelsyta, dvs 44 platser om byggrätten nyttjas fullt ut. Parkeringsplatser för rörelsehindrade ska ordnas högst 25 meter från entrén. Varumottagning och lastzon ska ordnas på tomtens norra del.

Utfart ska ske till Åråsvägen.

För bostadshuset på Rögrindsvägen väster om parkeringen ska ny infart ordnas från Badhusgatan.

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 kan ge ökade olycksrisker.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till kommunens ledningsnät för vatten och avlopp i Åråsvägen. Nya serviser måste installeras för tillkommande fastigheter. Enligt Boverkets Byggregler bör fettavskiljare finnas om spillvattnet innehåller mer än obetydliga mängder av fett eller andra ämnen som avskiljs vid spillvattnets avkylning, vilket är fallet om butiken har manuell chark, grill eller ostdisk, eller annan öppen hantering eller tillagning av livsmedel.

Dagvatten

Dagvatten från parkeringsytor och lastgårdar ska omhändertas och avledas genom kommunens dagvattensystem till recipienten Skoghallsådran. Risken för eventuella oljeutsläpp från bilar på parkeringsytorna ska beaktas i utförandet av dagvattensystemet. Enligt Boverkets Byggregler bör avskiljare anordnas om dagvattnet innehåller mer än obetydliga mängder av petroleumprodukter, slam eller fasta partiklar.

Värme

Verksamhetens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar. Fjärrvärmenät finns i Åråsvägen, och nya byggnader erbjuds möjlighet till anslutning.

El, telefon och IT

Områdets elförsörjning ordnas genom anslutning till Fortums distributionsnät. Hammarö stadsnät kan erbjuda många typer av bredbandstjänster via fiberanslutning. Kanalisation för detta bör förläggas till vägkorsningen Badhusgatan/Åråsvägen.

Avfallshantering

Kommunen ansvarar för hantering av hushållsavfall. De närmaste återvinningsstationen finns i Skoghalls centrum, på den aktuella platsen. Avsikten är att återvinningsstationen ska flyttas till ett nytt läge. Verksamhetsutövaren ansvarar för hantering av verksamhetsavfall.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Planavgift

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov/bygganmälan. Exploatören har bekostat planarbetet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser redovisas i *Konsekvensbeskrivningen*.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförfattare är kommunarkitekt Leila Ekman.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Antagande av detaljplan KF	feb 2011
Laga kraft	mars 2011
Bygglov	mars 2011
Byggstart	mars 2011
Färdigställande	våren-sommaren 2011

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter att planen vunnit laga kraft.

Huvudmannaskap

Planen omfattar ingen allmän plats-mark.

Ansvarsfördelning

Kommunstyrelsen/Mark och plan	Detaljplan Grundkarta Ansökan om fastighetsreglering Nybyggnadskarta
Miljö- och byggnadsnämnden/ Miljö- och byggförvaltningen	Bygglov Bygganmälan
Lantmäterimyndigheten	Fastighetsbildning

Exploateringssamverkan

Exploateringssamverkan är inte aktuellt.

Avtal

Köpeavtal rörande marken kommer att upprättas mellan kommunen och Netto.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Kommunen initierar fastighetsbildning. Netto svarar för kostnader i samband med fastighetsbildningen.

Servitut, samfälligheter, servitut mm

Ledningsrätt för VA-ledning och andra allmänna ledningar ska bildas för att kommunen som ledningsägare ska ha rätt att förlägga och underhålla ledningar i kvartersmark.

Servitut eller ledningsrätt för telekabel ska bildas för att säkerställa rätten att dra ledning över parkeringen.

Fastighetsplan

Fastighetsbildning förväntas kunna ske med stöd av detaljplanen. Vid behov kan fastighetsplan upprättas senare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen kommer att ha följande utgifter för planområdet:

Planläggning	82 tkr
Fastighetsbildning	60 tkr
Flytt av ÅV-station	350 tkr
Anläggande av lokalgata	tidigare gjord investering

Kommunen kommer att ha följande intäkter för planområdet:

Planavtal	82 tkr
Markförsäljning	ca 800 tkr
Ersättning för flytt av ÅV-station	50 tkr

Anslutning till VA-nätet debiteras enligt kommunens VA-taxa. Avgiften tillfaller VA-kollektivet, som också kommer att få kostnader för servisanslutningar för vatten, avlopp och dagvatten.

Inlösen, ersättning

Inlösen av fastigheter är inte aktuellt.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

En detaljerad geoteknisk utredning ska inlämnas i samband med ansökan om bygglov.

Namn

Den nybildade tomten föreslås få Åråsvägen 7 som gatuadress.

TILLSTÅND FÖR GENOMFÖRANDE

Åtgärder inom planområdet kan komma att kräva anmälan enligt miljöbalken.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av kommunarkitekt Leila Ekman.

KONSEKVENSBESKRIVNING

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. Gällande plan har antagits 1986 och tillåter bostadsbebyggelse i två våningar. Planen har dock inte blivit genomförd på 25 år, och det kan ifrågasättas hur relevant den är.

ÖVERSIKTLIG BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Området ligger i centrala Skoghall på Åråsvägen, direkt norr om Systembolaget. Området är ca 4 650 m² och omfattar enbart kvartersmark.

Området nås från väg 557, Industrileden, via Åråsvägen.

Marken ska användas för handelsändamål. Planen medger byggnation av en butiksbyggnad med en sammanlagd byggrätt om 1 100 m² byggnadsarea.

Parkeringar för butikens behov ska anordnas på den södra delen av tomten.

Den norra delen av tomten ska ordnas för varutransporter och lossning.

Nuvarande miljöbelastning anses vara av den omfattningen att det finns möjligheter att genomföra planen med acceptabla konsekvenser.

MARKANVÄNDNING

Planområdet, som är obebyggt, utgörs öppen, gräsbevuxen mark som tidigare varit tomtmark för bostäder. Vegetationen består av enstaka träd och buskar.

Marken föreslås i fortsättningen att användas för handel med tillhörande parkering och lastzon.

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN

Förordnanden/skydd

Planen berör inget område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalkens 7 kapitel (såsom naturreservat, landskapsbild, strandskydd, område med geografiska bestämmelser, skyddsområde för vattentäkt).

Riksintresse för natur- och kulturminnesvård och rörligt friluftsliv

Hammarö kommun är en del av Väner-området som omfattas av bestämmelserna i miljöbalkens 4 kapitel, *Särskilda bestämmelser för*

hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Kommunen är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Den aktuella planläggningen bedöms inte inkräkta på riksintresset. Området ingår inte i något Natura 2000-område, och påverkar inte heller något sådant.

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

Planen tillåter inga verksamheter som kräver skyddsavstånd till bostäder eller andra verksamheter.

EFFEKTER PÅ MILJÖN

Mark

Markanvändning för handel innebär inte någon speciell risk för förorening av mark eller risk för oönskade miljöeffekter.

Luft och klimat

Ett genomförande av planen kan medföra försämring av luftkvalitén genom den lokala trafikökningen. Trafikökningen blir marginellt större med det aktuella planförslaget jämfört med nollalternativet. I övrigt medför plangenomförandet inga luftutsläpp som kan försämra luftkvalitén eller orsaka obehaglig lukt.

Vatten

Planen medför ingen risk för förändring av grundvattenkvalitén eller för förändring av flödesriktningen för grundvattnet. Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för VA, och det finns inga enskilda vattentäkter i närområdet.

Planen medför inte ändrade flöden eller strömmar i vattendrag, och innehåller inte åtgärder som kräver vattendom.

Vegetation och djurliv

Vegetationen består av sparsamt med gräs och enstaka träd och buskar. Området erbjuder ingen skyddad miljö för större djur. Däremot kan det finnas vissa fågelarter och insekter. Planen utgör inget hot mot någon unik, sällsynt eller hotad djurart.

Ianspråktagandet av mark utgör inget hot mot någon speciell växt eller växtsamhälle.

Nollalternativet med bostäder innebär att marken ställs i ordning som bostadstomt med gångytor, gräs och platser för utevistelse.

Stadsbild

Plangenomförandet medför förändringar av stadsbilden på Åråsvägen, genom att obebyggd mark bebyggs och gaturummet sluts. Eftersom Åråsvägen är den

norra infarten till Skoghalls centrum är det viktigt att fasaderna och tomten ordnas så att man undviker en utformning med "baksida" mot Åråsvägens norra del.

Nollalternativet med genomförande av gällande plan för bostadsändamål kan väntas ge en stadsbild liknande den på andra sidan Åråsvägen där det finns bostadsbebyggelse.

Miljöpåverkan från omgivningen

Det finns en viss risk att miljöstörande verksamhet i omgivningen kan ha negativ inverkan på området. Planområdet gränsar till ett reservvärmeverk, och om det tvingas tas i bruk kan det medföra störningar i form av buller och utsläpp. Handel är en verksamhet som tål den typen och graden av störningar som kan uppkomma.

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 Åråsvägen samt inom planområdet. Tunga transporter kan förekomma.

Handelsverksamhet förväntas alstra mer trafik än bostäder. 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 gatan och till de boende öster om planområdet. Ljusskyltar måste placeras så att ljuset inte når bostäderna.

Säkerhet

Planen medför ingen ökad risk för explosion eller utsläpp av miljö- och hälsofarliga ämnen i händelse av olycka.

Nollalternativet är likvärdigt vad gäller säkerhet.

EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER

Mark- och vattenanvändning

Planen innebär ändrad markanvändning. Nollalternativet innebär att mark för ytterligare handel får sökas på annat håll i Skoghall.

Ur hushållningssynpunkt är det utmärkt att använda marken för handel eftersom man förtätar befintlig bebyggelse och ökar nyttjandet av befintlig infrastruktur. Vatten, avlopp och gator och gcm-vägar finns redan. En exploatering kan genomföras med mycket små investeringar.

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 handelns upptagningsområden. Nollalternativet innebär också en viss ökning av trafiken.

Rekreation, rörligt friluftsliv

Området har ingen betydelse för rekreation eller för det rörliga friluftslivet.

Natur- och kulturminnesvård, fornlämningar

Det finns inga lämningar med skydd enligt KML inom planområdet.

MILJÖBALKEN

Bestämmelser i miljöbalken

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

Verksamheter inom planområdet kan kräva 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. Lokala miljömål saknas.

SOCIALA OCH EKONOMISKA KONSEKVENSER

Arbetsstillfällen

Genomförandet av planen innebär att antalet arbetsstillfällen i Skoghall förväntas öka något.

Jämlikhet

Skoghall är en bruksort med en lång industritradition, med en stark arbetsmarknad för män. De senaste decennierna har andelen kvinnor inom industrin ökat, men fortfarande har kvinnor sin starkaste arbetsmarknad 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

En etablering av Netto i Skoghalls centrum förstärker utbudet av livsmedel och ger en ökad konkurrens i Skoghall, men etableringen kan också förstärka Skoghalls attraktivitet och locka fler kunder att handla på hemmaplan. Etableringar av storskalig handel i Karlstads kommun, i synnerhet Bergviks handelsområde, har påverkat handelssituationen i Skoghall genom ökad konkurrens och prispress. Att handla livsmedel i Karlstad förutsätter nästan att man har tillgång till bil, och det ger en ökad trafik på de belastade lederna in mot Karlstad.

UTVÄRDERING

Planen innebär mycket små negativa konsekvenser. En viss trafikökning på Åråsvägen är att vänta, men den ökningen måste ses som acceptabel med fördelen av att bibehålla ett levande centrum.

Nollalternativet innebär egentligen inga negativa konsekvenser.

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 miljökonsekvensbeskrivning 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 tillsammans med Checklista för behovsbedömning MKB (bilaga 1) utgör underlaget för kommunens beslut. För *Detaljplan för del av Mörmon 5:66* gör kommunen ställningstagandet att användningen av mark eller byggnader eller genomförandet av planen **inte** innebär betydande påverkan.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Konsekvensbeskrivningen har upprättats av kommunarkitekt Leila Ekman.

BEHOVSBEDÖMNING MKB

CHECKLISTA

Kommer planförslaget att medföra väsentliga miljökonsekvenser för/på grund av:

- | | | | | |
|---|----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| 1. Geologiska förhållanden | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 2. Markföroreningar | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 3. Grundvatten | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 4. Ytvatten | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 5. Luft | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 6. Klimat (vind, fuktighet) | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 7. Buller och vibrationer | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 8. Ljus | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: Ljusskyltar måste placeras så att de inte påverkar bostäder. | | | | |
| 9. Elektriska och magnetiska fält | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 10. Värdefull/känslig natur-, kultur- och rekreationsmiljö | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 11. Ekonomiskt viktig produktionsresurs | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |
| 12. Påverkan på miljö kvalitetsnormer | Ja | <input type="checkbox"/> | Nej | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kommentar: | | | | |

13. Förutsättningar för effektiv avfallshantering Ja Nej

Kommentar: Befintlig ÅV-station måste flyttas till ett nytt läge.

14. Förutsättningar för minskning av utsläppen av klimatpåverkande gas Ja Nej

Kommentar: Lokalt viss ökning av trafikmängd.

15. Förutsättningar för en minskning av utsläppen av cancerframkallande ämnen Ja Nej

Kommentar:

16. Tillgodose behovet av grönområden Ja Nej

Kommentar:

Kommer planförslaget innebära negativ påverkan på trafikförhållandena:

17. Framkomlighet Ja Nej

Kommentar:

18. Säker fordonstrafik Ja Nej

Kommentar:

19. Säkerhet för oskyddade trafikanter Ja Nej

Kommentar:

20. Skyltning Ja Nej

Kommentar:

21. Parkering Ja Nej

Kommentar:

SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER/BEHOV AV UTREDNINGAR:

Bedömningen är att någon fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap. 18§ Plan- och bygglagen inte behöver upprättas. Några ytterligare utredningar krävs inte.

Leila Ekman, kommunarkitekt