



DETALJPLAN FÖR OMRÅDE VID PILUDDEN

FILIPSTADS KOMMUN

MILJÖ- OCH STADSARKITEKTKONTORET 2007-11-14

PLANBESKRIVNING

DNR: P 1/00

NORMALT PLANFÖRFARANDE

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar :

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna)
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning, daterad 2007-11-14
- Behovsbedömning, dat 2007-03-14
- Beräkning av trafikbuller vid Rv 26, vid Piludden, dat 2006-12-28
- Analys av riskerna från transporter av farligt gods, 2005-10-04
- Miljörapport för år 2005, Filipstads reningsverk
- Geoteknisk undersökning 2006-05-04
- Samrådsredogörelse
- Avtal om byggande av gång- och cykelpassage över rv 26, mellan Filipstads kommun och Vägverket
- Bilagan Y-1: Inkomna samrådsyttranden

Antagen av KF § 36, 2008-05-14 Laga kraft: 2008-06-20 Genomförandetidens sista dag: 2018-06-20
--

Alla handlingar kan erhållas vid kontakt med Miljö- och Stadsarkitektkontoret.

F 607

PLANENS SYFTE Filipstads Miljö- och Byggnadsnämnd har vid flera tillfällen fått ansökningar om bygglov (förhandsbesked) för bostadshus vid Piludden.

Området ligger naturskönt vid sjön Daglösen, ett par km från Filipstads centrum. Läget är mycket attraktivt för bostadsetablering.

Under 2003 presenterade stadsarkitektkontoret ett planprogram för ett bostadsområde med friliggande enbostadshus.

Planen syftar till att skapa ett attraktivt och sjönära bostadsområde. Området ska innehålla tomter för villor och fritidshus. Sedan tidigare finns viss bostadsbebyggelse.

Kommunala beslut Miljö- och Byggnadsnämnden beslutade den 8 november 2000, att överlämna förslag till planavgränsning för detaljplan för område vid Piludden till kommunstyrelsen.

Planområdet har senare beskurits till följd av en genomförd säkerhetsutredning. Närheten till Rv 26 omintetgör den ursprungligen avsedda expansionen norrut.

PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN (MB)

Allmänna
förutsättningar,
miljöbedömning

Alla detaljplaner skall behovsbedömas enligt bilaga 4 till MKB förordningen. Kommunen skall alltid ta ställning i det enskilda fallet och bedöma om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning (MB) därför skall göras.

En behovsbedömning för MKB som gjorts för denna plan visar att den markanvändning som föreslås i planen inte bedöms medföra negativa konsekvenser för miljö och hälsa. Detaljplaneförslaget medför inte någon betydande miljöpåverkan.

Kulturmiljö,
fornlämningar

Det finns ett gammalt torp inom den befintliga fastigheten Östra Filipstad 1:237. Bostadshuset och uthus och gårdsbildningen utgör tillsammans en bevaransvärd kulturmiljö. I övrigt finns inte några kulturmiljöer inom området och inte heller några kända fornlämningar.

Strandskydd

För sjön Daglösen gäller ett utökat strandskydd om 200 m. Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs för kvartersmark och vattenområde avsett för

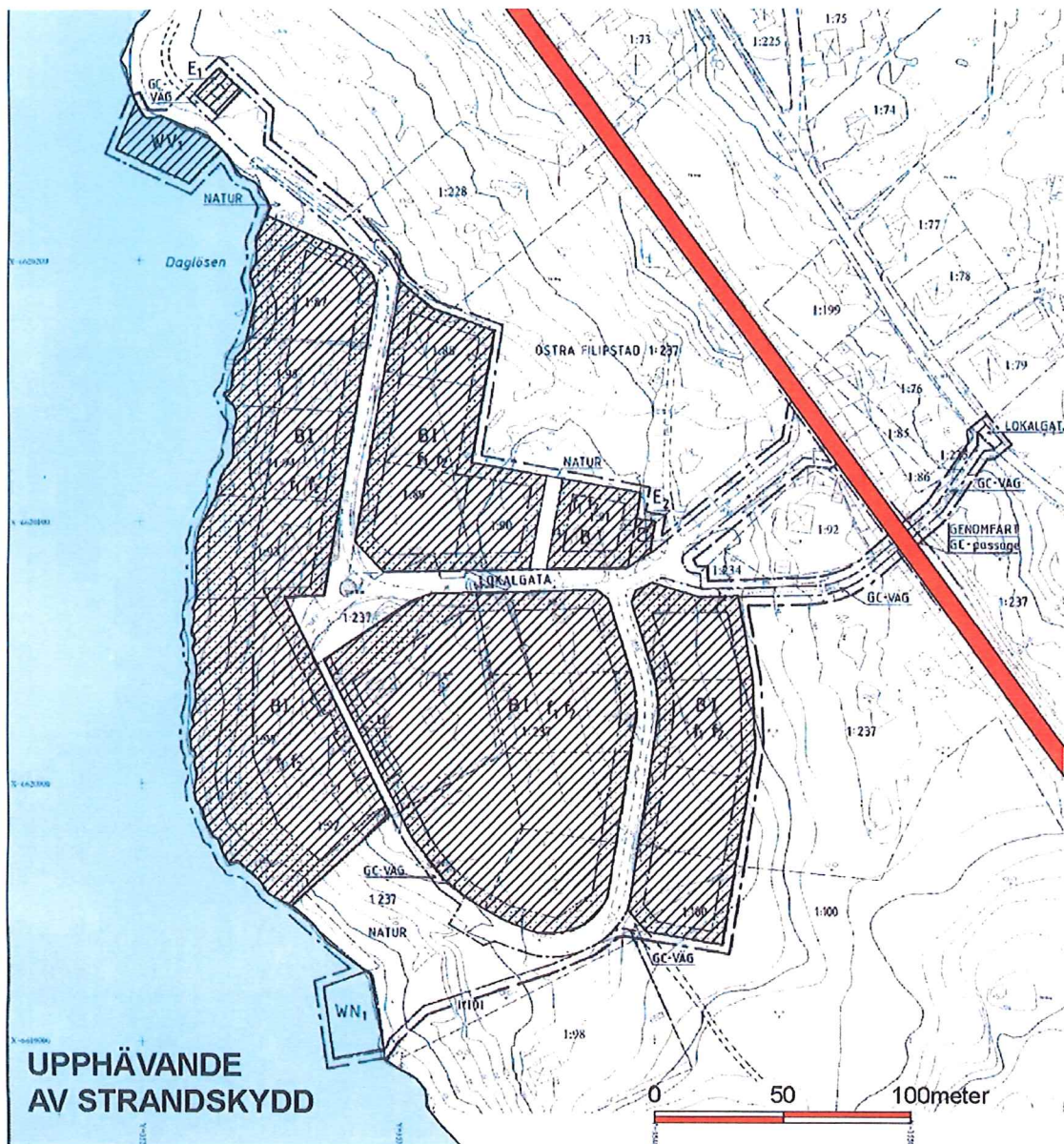
småbåtshamn (betecknad WV₁ på plankartan).

WN₁ Gällande strandskydd kvarligg för "Öppet vattenområde, badbrygga får anordnas"

Särskilda skäl för att utsläcka strandskyddet är:

Planläggningen och utbyggnaden är viktig för Filipstads utveckling. Stranden är till största delen ianspråktagen av tidigare etablerade tomter, som går ända ner till vattnet. Nya tomter som skapas i planen ligger bakom de befintliga tomterna, från stranden sett. Vägar och gångvägar skiljer dem från strandtomter och allmänningar.

WV₁ - Öppet vattenområde, båtbygga får anordnas – Området avses kunna nyttjas för att anlägga båtbyggor. Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet är behovet att skydda byggor och båtar från intrång, stöld och skadegörelse. Skadan i form av inskränkning av allmänhetens tillgänglighet till strandavsnittet bedöms som ringa eftersom det ligger i direkt anslutning till avloppspumpstationen.



TECKENFÖRKLARING



Kvartersmark eller vattenområde där strandskyddet upphävs

Landskapsskydd

Nu gällande landskapsskydd¹ ersätts med bestämmelser för att skydda och ta tillvara kvalitéer inom området. Se bestämmelser med beteckningarna f_1 och f_2 på plankartan.

¹ Landskapsskyddet innebär begränsningar att uppföra helt ny byggnad, ändra bef. byggnad för väsentligen annat ändamål, samt grävnings- och förberedelsearbeten för sådan bebyggelse, utan LSTY-tillstånd utföra täkt för markägarens husbehov, schakta, tippa jordmassor och anordna upplag (för annat än skogs- och jordbruksprodukter). Avser ej bebyggelse inom område med fastställd stadsplan eller byggnadsplan

PLANDATA

Lägesbestämning	Området ligger mellan sjön Daglösens östra strand och riksväg 26, cirka 2 km söder om Filipstads centrum. I söder gränsar planen till ett område av bostäder och fritidshus.
Areal	Planområdets areal är cirka 4,25 hektar.
Markägo-förhållanden	Det finns 9 stycken privatägda tomter. Fyra av dessa tomter är obebyggda, varav en är en strandtomt. Övrig mark ägs av Filipstads kommun. Planförslaget innehåller totalt 20 tomter.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planförhållanden	För området gäller Fördjupad översiktsplan, Filipstads tätort 1990-07-09. Enligt översiktsplanen gäller: Utökat strandskydd för sjön Daglösen enligt MB 7 Kap 14 § 200 meter, 1999-06-29. Skydd för landskapsbilden enligt 19 § NVL, 1969-01-23. Tillståndsplikt 30 meter för Rv 26, enligt 47 § väglagen. Samlad bebyggelse. Trots att området inte finns omnämnt i översiktsplanen som aktuellt för exploatering, har tankar funnits sedan 1970-talet att området skulle utvecklas med bostadsbebyggelse. Ingen detaljplan berör eller gränsar till området.
------------------	---

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

<i>Mark och vegetation</i>	Terrängen är kuperad och sluttar ned mot stranden. Vegetationen består huvudsakligen av blandad skog. Barrträden dominerar.
<i>Geotekniska förhållanden</i>	Berggrunden utgörs av Filipstadsgranit. Berget täcks av lera i lager av skiftande mäktighet. En geoteknisk undersökning daterad 2006-05-04, visar att de geotekniska förhållandena inom aktuellt område ej hindrar genomförande av planen.

För varje enskilt objekt skall aktuella jordlager- och grundvattenförhållanden beaktas.

Radon

Marken har klassats som normalriskområde enligt översiktlig markradonutredning för Filipstads kommun 1990.

Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar i området. Det finns ingen kännedom om tidigare markanvändning som kan ha gett upphov till markföroreningar.

Bebyggelse

Bostäder

Byggnadskultur och gestaltning

Planförslaget ger möjlighet till 20 tomter för bostadsbebyggelse. De nio befintliga tomter, som omnämns ovan under rubriken "Markägoförhållanden", blir i planförslaget 10 stycken då en av tomterna föreslås delas i två. Dessutom skapas tio nya tomter/fastigheter på kommunal mark. Bland de nyskapade fastigheterna finns en tomt som rymmer det gamla torpet (se "Kulturmiljö").

De nya tomterna i planförslaget har storlekar mellan 1250 och 2000 m². Nya byggnader avses uppföras som enplanshus eller souterrainhus, 1½ vån, med byggnadsareor mellan 120 och 150 m². Gårdsbyggnader som förråd och garage tillkommer. Total byggnadsarea för komplementbyggnader begränsas till 60 m² inkl ev carport.

Nya byggnader/bebyggelse ska planeras och förverkligas med minsta möjliga ingrepp i landskapet. Det innebär att man ska undvika sprängning av berg. Undantag kan göras i begränsad omfattning, t ex för en ledningsdragning.

Utformning.

Bestämmelser införs i planen för att reglera utformningen av ny bebyggelse (f₁ och f₂) och ändringar i befintlig bebyggelse. Dessa bestämmelser har till syfte att bevara traktens bebyggelsetradition, och som innan planens införande värnades genom av landskapsskyddet.

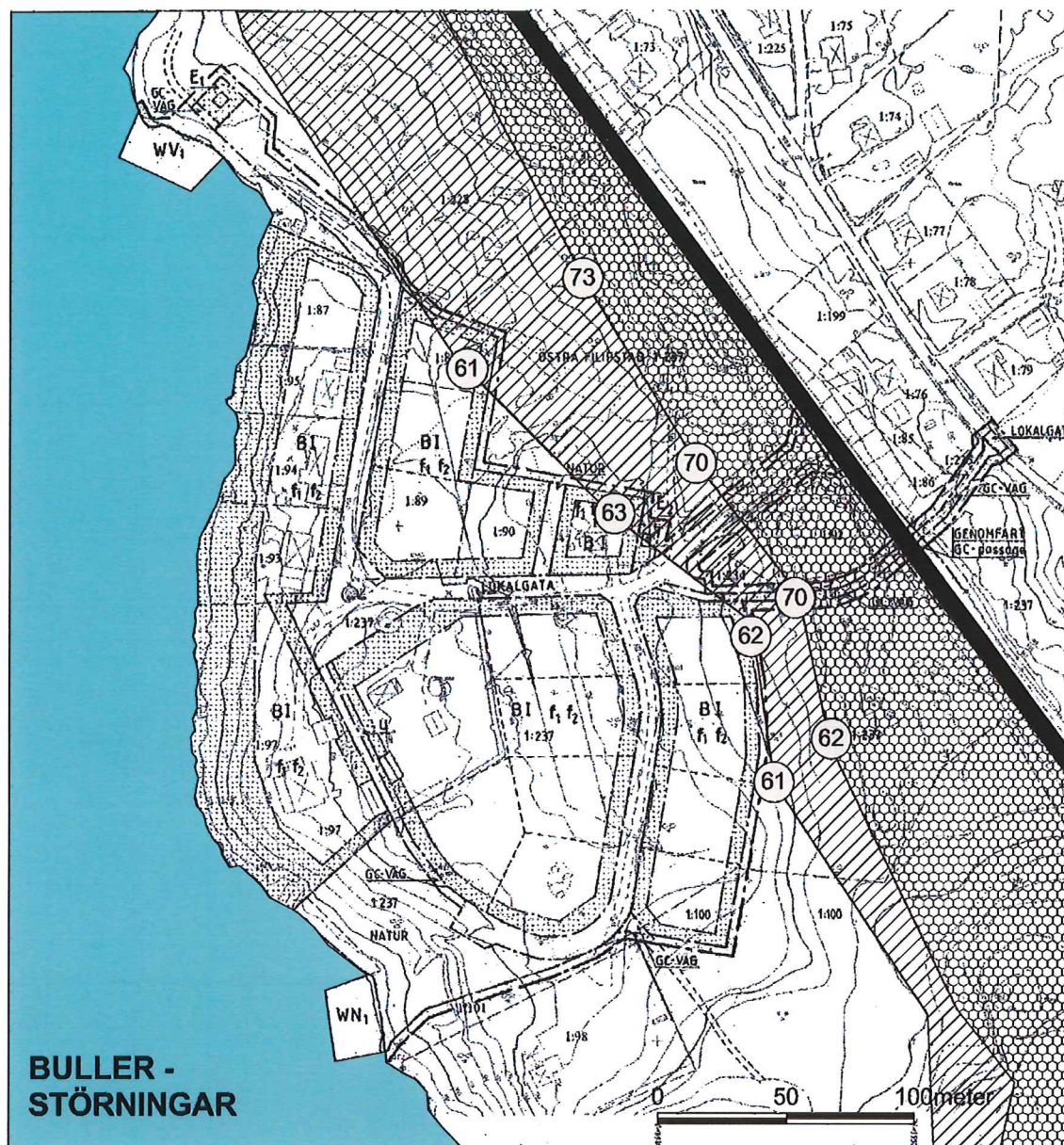
Taktäckning skall vara rött lertegel eller betongpannor i tegelröd kulör.

Fasadmaterial skall vara träpanel.

Friytor

Ett område med beteckningen NATUR, för rekreation och fritid, avsätts i anslutning till Daglösens strand, i norr mellan bostadsområdet och avloppspumpstationen. Ett annat område med beteckningen NATUR avsätts söder om bostadsområdet. Även ett område för gångstråk betecknas NATUR.

Vattenområden	Daglösen är en ren, naturskön sjö med goda möjligheter till rekreation genom bad, båt, kanot, vattensport, fiske och vintersporter. I planen avsätts två strandavsnitt för bad respektive båtbygggor (jämför avsnittet "Strandskydd" ovan). Enligt vattendom den 2 december 1940 för sjön Daglösen är tillåten regleringshöjd 126,58 – 127,20. Den övre nivån motsvarar 127,85 i rikets system. Högsta vattenstånd för Daglösen + 128,0 finns angivet på topografiska kartan.
Gator och trafik <i>Gatunät, gång-, cykel och mopedtrafik</i> <i>Kollektivtrafik</i>	Inom området planeras två lokalgator, som når alla tomter på området, och ansluter till riksväg 26. De nya gatorna får namnen Piluddegatan och Pilgrensgatan. En mindre gångväg ger boende och flanörer möjlighet att promenera parallellt med stranden innanför raden av bostadsfastigheter med strandtomter. En gång- och cykelvägförbindelse till centrala Filipstad skapas som förbinder områdets lokala gatunät med en befintlig lokalgata öster om Rv 26. Korsningen med Rv 26 utformas som en trafiksäker passage med god sikt och tydliga markeringar. Vid lokalgatans anslutning till riksväg 26 finns en busshållplats. Busslinjen trafikeras av Värmlandstrafik. Någon lokal kollektivtrafik finns inte.
Störningar <i>Risk för bullerstörningar</i>	Risk för bullerstörningar från Rv 26 har undersökts i en bullerutredning utförd i april 2006. Utredningen har kompletterats (dec 06) med teoretiska beräkningar av buller från riksväg 26. På nedanstående karta redovisas bullerbelastningen i planområdet vad avser ekvivalentnivåer och maximala bullernivåer. De två rasterade ytorna visar ekvivalentnivåer överstigande 55 dbA (tätare raster närmast vägen) samt ekvivalentnivåer mellan 50 och 55 dbA. I gränskurvorna finns ett antal cirklar inritade. Siffrorna i dessa anger maximala bullernivåer i dessa punkter. Planområdets tomter för bostadsändamål befinner sig i huvudsak utanför 50 dBA-kurvan, men två tomter inom planområdet berörs. De befinner sig i periferin av området, vilket innebär att störningen är marginell i förhållande till riktvärdet 50 dBA. Båda tomterna, 1:88 och 1:91, är avstyckade för bostadsändamål sedan tidigare.



Karta

Bullerstörningar från Rv 26

*Risk för störningar
från Filipstads
avloppsreningsverk*

På västra sidan om Daglösen ligger Filipstads reningsverk. Avståndet mellan reningsverket och den planerade bebyggelsen är 400 meter. Filipstads avloppsreningsverk är ett högradigt reningsverk dimensionerat för 31 350 pe innan tillbyggnad med bioreaktor 2002.

Belastningen under senare år har varit ca 20 000 - 24 500 pe varav industribelastning ca 11 700 pe. Industribelastningen kommer från OLW ca 8500 pe och Wasabröd ca 3 100 pe.

Avloppsvattnet från OLW utgörs till största delen av fetter som förbehandlas i bioreaktor före inflöde före sandfång. Avloppsvattnet från Wasabröd består till stor del av etanol från jäsprocesserna vid knäckebrödstillverkningen.

Avloppsvattnet från OLW och Wasabröd bedöms inte bidra till luktbildning i sådan utsträckning som konventionellt avloppsvatten från hushåll. Vad avser potentialen för bildandet av luktande ämnen kan antas att avloppsreningsverket i Filipstad motsvarar ett avloppsreningsverk på knappt 20 000 pe dvs. man bör kunna bortse från bidraget från industribelastningen. Vid bedömning av behovet av avstånd mellan de planerade bostäderna och reningsverket synes det då rimligt att tillämpa rekommenderade värdet för reningsverk på högst 20 000 pe och då blir tillgängligt avstånd 80% av rekommenderade värde.

Reningsverket har en ändamålsenlig utformning och är väl fungerande. Erfarenheten visar att störningar i omgivningen är små. Då det rör sig om ett befintligt reningsverk har frånvaron av störningar kunnat verifieras, både i verkets närhet, och i den befintliga bebyggelsen i Piluddenområdet tvärs över sjön. Mot denna bakgrund görs bedömningen att verket inte kommer att ge besvärande störningar på den planerade bebyggelsen i Piludden, trots att avståndet till reningsverket underskrider det rekommenderade.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området ska försörjas med kommunalt vatten och avlopp. Befintliga sjölagda ledningar är dimensionerade för att omfatta den i förslaget planerade bebyggelsen.

Den planerade bebyggelsens avlopp kommer att anslutas till en ny avloppspumpstation i planområdets norra del: Pumpstationens läge bestäms bland annat av kravet på 50 meters avstånd från kvartersmark för bostäder.

El

Området ligger inom Fortums koncessionsområde. Vid utbyggnad behövs en centralt placerad transformatorstation.

Avfall Området ska ingå i den kommunala avfallshanteringen.

Service Inom området finns ingen handel eller annan service.
Avståndet till Filipstads centrum är cirka 2 km.

*Administrativa
frågor* Se genomförandebeskrivningen

KONSEKVENSER

Planens genomförande har övervägande positiva konsekvenser. Den ger möjlighet att fördela attraktiva tomter för människor som vill etablera sig i Filipstad, och bidrar därför till att staden ska få en mer hållbar utveckling. Möjligheten att bo naturskönt och sjönära i stadens närhet kan också betyda att människor kan leva på cykelavstånd från arbetsplatser och skolor i staden istället för att vara beroende av motoriserade transporter. Plangenomförandet styrs genom planbestämmelserna så att byggandet sker med begränsade ingrepp i naturen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av plantekniker Berit Holm och stadsarkitekt Per Rathsmann, Filipstads kommun.

Filipstad den 2007-11-14



Per Rathsmann, stadsarkitekt, arkitekt SAR/MSA