

DETALJPLAN FÖR ASPBERGET 1:182 M FL (LÅNGFLON)

TORSBY KOMMUN
VÄRMLANDS LÄN

SAMRÅDSREDOGÖRELSE del 1

Långflons Handel & Gränskrog AB vill upprätta detaljplan för ett område som i huvudsak utgörs av fastigheten Aspberget 1:182 som nyligen avstyckats som exploateringsfastighet från fastigheten Aspberget 1:127. Det aktuella området ligger längst upp i norr i Torsby kommun och i omedelbar anslutning till riksgränsen mot Norge. Riksväg 62 går genom området i nord-sydlig riktning. I planområdet ingår också strand mot Höljessjön. Planintressenten har anlitat arkitekt Jan-Erik Engström, Klara Arkitekter i Karlstad, som planförfattare.

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en utveckling av Långflons gränshandel och dess ometablering till västra sidan av riksväg 62.

Det 2008-08-20 upprättade programmet enligt PBL 5 kap 18 § för detaljplan har varit föremål för samråd enligt PBL 5 kap 20 §.

Miljö- och byggnämnden handlägger planärendet och programhandlingar (samrådsmaterial för samråd del 1) har annonserats i "Torsbybladet" vilket delas ut till alla adresser i Torsby kommun. Programhandlingar har även distribuerats till sakägare i Sverige och Norge enligt separat förteckning.

Programhandlingarna har också redovisats på kommunens hemsida.

Programförslaget skulle under tiden 2008-09-11 till 2008-10-19 varopå remiss till berörda statliga och kommunala myndigheter m fl. Med hänsyn till Länsstyrelsens beredningstillfälle har emellertid tiden senare genom annons i Torsbybladet utsträckts till den 30 oktober 2009.

Inför programsamråd har planförfattaren 2009-08-31 genomfört tidigt samråd med Länsstyrelsen i Värmland.

Handlingarna har skickats till:

Länsstyrelsen Värmlands län	Vägverket Region Väst
Lantmäteriet	TeliaSonera AB/Skanova Networks
Fortum Distribution	Näckåns el
Fortum Värme	Banverket
Försvarsmakten	Tullverket

Torsby kommun:	
Kommunstyrelsen	Tekniska avdelningen
Miljöspektören	Fritidsnämnden
Räddningschefen	Kulturnämnden
Handikapprådet	Omsorgsnämnden
Barn- och utbildning	Torsby Flygplats
Barn- och utbildningsnämnden	

Kompletterande samråd

Sedan remissutskicket har synpunkter inkommit från Länsstyrelsen att också Malung-Sälens kommun bör få tillfälle att yttra sig. Programhandlingar har 2009-11-10 skickats till Malung-Sälens kommun.

Också Tullverket har tillskrivits och sedan avlämnat yttrande.

Sedan Länsstyrelsen i Värmlands läns yttrande inkommit har länsstyrelsen uppmärksammat Torsby kommun på att bedömningen om betydande miljöpåverkan också innebär att en av Sveriges internationella överenskommelser SÖ 1992:1 skall tillämpas. Det gäller konventionen om miljökonsekvensbeskrivningar i ett gränsöverskridande sammanhang Esbo den 25 februari 1991. Konventionen har bl.a. till mål att öka det internationella samarbetet när det gäller att bedöma miljöpåverkan, särskilt i ett gränsöverskridande sammanhang. I konventionen sägs att parterna skall i skälig utsträckning sträva efter att tillämpa principerna om miljökonsekvensbedömningar på politiska riktlinjer, planer och program. Den "utsatta parten" skall enligt konventionen så tidigt som möjligt underrättas om den föreslagna verksamheten. Därefter skall i svar från, i detta fall Norges Miljøverndepartement, besked lämnas om mottagandet samt uppgift om man avser att delta i förfarandet avseende en miljökonsekvensbedömning.

Torsby har i samråd med Länsstyrelsen 2009-11-22 sänt programhandlingar till Naturvårdsverket. Naturvårdsverket har 2009-12-10 vidarebefordrat dessa som underrättelse om detaljplanearbetet till Norges Miljøverndepartement, vars svar på underrättelsen inkom till Torsby kommun genom Naturvårdsverket e-brev 2010-01-26 och i original 2010-02-16.

Sent inkommet yttrande från Anette Zettergren (M) har inkommit och finns med i redogörelsen.

Vid remisstidens slut och sedan tiden utsträckts för de remissinstanser som tillkommit hade följande yttranden inkommit:

Naturvårdsverket

Naturvårdsverket har underrättat Norge om pågående översiktsplanearbete för Torsby kommun samt pågående detaljplanearbete för Långflon. Svar har inkommit från Miljøverndepartementet via e-post och nu per brev med bilagda remissvar.

Naturvårdsverket har tidigare (10-01-26) översänt inkommet svar från Miljøverndepartementet till Torsby kommun via e-post.

Naturvårdsverket översänder nu underskrivet svar samt bifogade bilagor.

Vi vill påminna om att framtagna planförslag med miljökonsekvensbeskrivning ska sändas till Norge med en tillräcklig tidsfrist. Naturvårdsverket är ansvarig

Miljøverndepartementet i Norge

Vi viser til brev fra Naturvårdsverket 11.12.2009 med notifikasjon av ovenfor nevnte sak i overensstemmelse med artikkel 10 i FN- ECE protokollen om strategiske miljøkonsekvensvurderinger under konvensjonen om konsekvensutredning for tiltak med grenseoverskridende miljøvirkninger (Espoo-konvensjonen).

Se Miljøverndepartementets yttrande nedan.

Vid genomlæsning av konventionen SÖ 1992:1 har vi i Torsby kommun fått oppfatningen at begreppet "betydande miljøpåverkan" tycks ha ulike dignitet i arbeidet med detaljplanering enligt plan- og bygglagen/miljøbalken i jämförelse med samma ord använda i konventionen.

Deltagandet i samråd över nationsgränserna om miljøkonsekvensbeskrivning oppfatter vi, enligt till konventionen bifogad Bilaga 1, förutsätts gälla betydeligt større projekt än det nu aktuelle.

Upptagna på listan i,
"Bilaga I Förteckning över verksamheter",
där hanteringen av MKB skall följa
konventionen är:

- Oljeraffinaderier
- Värmekraftverk
- Kärnbränsleanläggningar
- Stora primära stålverk
- Utvinning av asbest
- Kemiska anläggningar
- Motorvägar
- Motortrafikleder
- Järnvägslinjer
- Flygplatser > 2 100 m
- Olje- och gasledningar
- Hamnar för fartyg > 1 350 ton
- Anläggningar för deponi och omhändertagande av giftigt och farlig avfall
- Stora dammar och reservoarer
- Grundvattenuttag > 10 miljoner m³
- Pappersmassfabriker
- Stora gruvprojekt
- Utvinning av kolväte till havs
- Stora petrokemilager
- Avverkning av stora skogsområden.

Berörda parter kan på initiativ av någon av dem, inleda diskussioner om det kan antas att en eller flera föreslagna verksamheter som inte är upptagna på listan kommer att förorsaka "betydande skadlig gränsöverskridande påverkan" och därför bör behandlas som om den varit upptagna på listan.

Detaljplanen som här planeras innebär utveckling av en sedan länge pågående affärsverksamhet vilken ursprungligen i huvudsak pågick på norska sidan av gränsen.

Planläggningen i detta fall har av planförfattaren och Torsby kommun inte bedömts vara så omfattande och den på platsen bedrivna verksamheten kommer att få sådan betydande och skadlig

inverkan att den i konventionens mening skulle kräva samråd över nationsgränsen om MKB.

Denna bedömning har grundat sig på exemplen i listan ovan i jämförelse med den gränshandel som existerar och nu skall kunna utvecklas. De 15 000 m² byggrätt som förutsätts i planen har jämförts med Charlottenbergs och Töcksfors existerande 85 000 respektive 60 000 m² av vilka de senare planerar utbyggnad med 20 000 m². I dessa fall har, såvitt Torsby kommun förstått, konventionen från 1992 inte tillämpats.

Det är emellertid "parterna" som avgör hur det enskilda projektet skall bedömas. Parterna är Naturvårdsverket i Sverige och Norges Miljøverndepartement. Länsstyrelserna samordnar de statliga intressena och det är deras avgörande hur ärendet hanteras gentemot parterna.

Enligt önskemål från Länsstyrelsen i Värmland har programhandlingar sänts till Naturvårdsverket för vidare samråd med Norska Miljøverndepartementet.

Samtidigt som detaljplanen för Långflon påbörjats med ett programarbete har Torsby kommun också utfört ett samrådsmaterial för en kommunövergripande översiktsplan. I denna pekas Långflon ut som ett utredningsområde inom vilket både handel och fritidsboende kan få utvecklas. Samtliga till Torsby kommun gränsande kommuner i Sverige och Norge har fått detta förslag till ÖP på remiss. Miljøverndepartementet i Norge har yttrat sig i ÖP-samrådet och där hänvisat helt till sitt yttrande angående Långflon.

Angående Långflonplanen har Trysil kommune inbjudits att i programskedet (samråd del 1) yttra sig och kommer att också inbjuda Trysil för yttrande (samråd del 2) över ett kommande mer konkret planförslag inklusive separat MKB.

Saken har vært på høring i Norge. Flere regionale instanser har uttalt seg og uttrykker skepsis til planene.

Det planlagte grensehandelscenteret har en slik beliggenhet at det i all hovedsak vil være bilbasert og med en vesentlig del av kundegrunnet i Norge. En stor del av transportarbeidet til og fra senteret vil derfor skje i Norge og vil kunne omfatte handelsreiser fra områder som Hamar, Elverum og Trysilfjellet.

Viktige mål i norsk arealpolitikk er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre, unngå en utvikling som fører til byspredning og bilavhengighet og bidra til miljøvennlige transportvalg som begrenser klimagassutslippene. For å bidra til en slik utvikling har Norge blant annet vedtatt en rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre i 2008. Bestemmelsen krever at det skal utarbeides regionale planer med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner med utgangspunkt i målene over. For områder som ikke omfattes av slik plan, kan det ikke etableres kjøpesentre med samlet bruksareal på mer enn 3000 m² uten særskilt samtykke.

Torsby kommun forutsetter at synpunktene från de instanser som hörts har arbetats in i Miljøverndepartementets yttrande. (Se nedan vilka).

Genomförandet av de planerade verksamheterna kommer att påverka trafiksituationen och en trafikutredning skall utföras inför upprättandet av en miljökonsekvensbeskrivning.

En trafikutredning kommer att så långt möjligt ta hänsyn till framtida förväntad trafik som uppstår både genom planerade förändringar och satsningar längs aktuell väg i både Sverige och Norge.

En till omfattningen ännu oviss andel turister till och från Trysils skidanläggningar passerar genom Långflon. I samband med tidigare samråd angående utbyggnader i Trysil har aviserats att inom några år finns där 30 000 bäddar. En ännu outredd fråga är hur stor trafik från upptagningsområde för Långflon går idag till Charlottenberg /Töcksfors?

Noteras.

Lokalisering av varuhandel i Långflon är inte en nyetablering. Nuvarande verksamhet omsatte senast 70 000 skr på ett år.

Vi ber om at det videre planarbeidet utreder omfanget og konsekvensene av økt biltransport til det planlagte grensehandelscenteret ved Långflon. Også konsekvensene for handelsmønsteret i hele handelsområdet for det planlagte centeret, herunder i byer og tettsteder på norsk side av grensen, bør utredes.

En sådan trafikutredning kommer att genomföras – se kommentar ovan. Noteras att det planarbete som påbörjats i form av program ännu inte lett till upprättande av en konkret detaljplan och att följaktligen inte heller en miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Samrådet om dessa handlingar kommer att göras i samrådsskede 2.

Torsby kommun har inte möjlighet att utreda de regionala handelsmönstren utan har accepterat de affärsmässiga förutsättningarna för handeln i Långflon.

I samband med ett möte med representanter för Långflons gränshandel, Vägverket och Torsby kommuns byggkontor i januari 2007 konstaterades att byggnaden i vilken handel pågår är olämplig att utveckla vidare, att trafikförhållandena är oacceptabla samt att avloppsanläggningen inte fyller rimligt ställda krav. Från Vägverkets sida förordade man att en detaljplan skulle upprättas för att på så sätt lyfta och utreda frågor om trafiksituationen. Från kommunens sida rekommenderades också Långflons gränshandel att finna en hållbar framtida lösning för verksamheten varefter stadsarkitekten tog fram ett enkelt skissförslag att arbeta vidare med.

Kopi av uttalelser fra norske høringsparter er vedlagt.

Dessa är från:

Statens vegvesen, Region øst, pb 1010, 2605 Lillehammer

Fylkesmannen i Hedmark, pb 4034, 2306 Hamar

Hedmark fylkeskommune, fylkeshuset, 2325 Hamar

Länsstyrelsen Värmlands län

Samhällsbyggnadsavdelningen Planeringsenheten

Behov av ytterligare utredningar

I programhandlingen pekas på behov av utredningar gällande geoteknik, markradon, VA, trafikbuller samt vägfrågor. Länsstyrelsen instämmer i att dessa frågor behöver belysas ytterligare i planprocessen. I och med att nytt område ska ianspråkta kan det vara lämpligt att upprätta en massbalans, för att försöka optimera massanvändningen inom området. Länsstyrelsen rekommenderar att denna fråga blir belyst i planeringsprocessen.

Massor kommer att behövas inte minst för igenfyllnad för parkering nedanför den nya anläggningen.

I planbeskrivningen som upprättas inför samrådsskede 2 kommer på lämplig plats att tas in en text om att massbalans ska eftersträvas. Detta motiveras väl av det faktum, att transport av massor till eller från området bedöms medföra stora kostnader vilka kan undvikas genom väl utförd projektering.

Planhandlingen bör innehålla uppgift om högsta dämningnivå för Höljessjön, eftersom detta påverkar strandskyddsfrågan samt risken över översvämning.

Detta kommer att införas i beskrivningen och på plankarta.

Riksintresse

Riksintresse Klarälvdalen, geografiska bestämmelser 4 kap 2 § MB berörs av den aktuella detaljplanen. Länsstyrelsen efterlyser en tydligare redovisning kring vilken påverkan den aktuella detaljplanen får på riksintresset.

Detta kommer att beaktas i planbeskrivningen.

Krav på tillstånd enligt annan lagstiftning

Strandskydd

Länsstyrelsen konstaterar att gällande strandskydd i området är 150 meter och inte 100 meter som anges i planhandlingen. Länsstyrelsen efterlyser att planhandlingen kompletteras med särskilda skäl för upphävande av strandskydd inom kvartersmark.

En redovisning av särskilda skäl införs i planbeskrivningen.

Planarbetet inleddes under 2008, vilket innebär att frågan om strandskydd ska hanteras som särskilt ärende.

Beaktas.

Länsstyrelse vill erinra om att förslag till upphävande av strandskyddet inom planområdet ska framgå av kungörelsen i samband med utställningen av detaljplanen.

Beaktas.

Länsstyrelsens beslut om upphävande av strandskyddet bör även föreligga innan detaljplanen antas. Enligt Länsstyrelsens bedömning kan strandskyddet upphävas inom kvartersmark inom planområdet.

Beaktas.

Vattenverksamhet

Anläggande av bryggor m.m. i vattenområdet utgör en vattenverksamhet. För vattenverksamhet gäller tillstånds- eller anmälningsplikt enligt 11 kap 9 o 9a §§ Miljöbalken.

Beaktas.

På plankartan anges de vattenområden som får förses med bryggor o.d. med särskild beteckning.

Kulvertering eller omgrävning av den bäck som finns i planområdet utgör vattenverksamhet, (se ovan). I området finns en sumpskog. Om markavvattning åtgärder är en förutsättning för planerad markanvändning så måste det finnas ett tillstånd för detta innan planen antas.

Beaktas.

Tillstånd kommer att sökas vilket anges i planhandlingarna. Bäckens bedöms tidvis sakna vattenföring.

Markavvattning är åtgärder som utförs för att avvattna mark eller som utförs för att sänka eller tappa ur ett vattenområde eller för att skydda mot vatten när syftet är att öka en fastighets lämplighet för något visst ändamål (11 kap. 2 § 4 p MB).

Markavvattning får inte utföras utan tillstånd (11 kap. 13 § MB).

Behovsbedömningen

Länsstyrelsen delar *inte* planhandlingens slutsats om att genomförande av planen inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan.

Accepteras.

Separat MKB kommer att upprättas.

Ett köpcentrum skall oavsett behovsbedömning alltid antas innebära betydande miljöpåverkan, PBL 5:18. Den föreslagna etableringen är av den omfattningen att Länsstyrelsen gör bedömningen att den faller under begreppet köpcentrum.

Accepteras.

Vidare får planen omfattande trafikmässiga konsekvenser på den norska sidan av gränsen då huvudmålgruppen för etableringen är norska medborgare.

I en trafikutredning kommer detta i görligaste mån att utredas och redovisas. se också kommentar ovan.

Övrigt

Länsstyrelsen konstaterar att avståndet mellan den tänkta etableringen och närmast liggande räddningstjänst blir relativt långt. Detta faktum och den problematik det kan innebära är ej belyst i planhandlingen.

Se yttrande från räddningschefen. Problematiken och förhållningssätt för den planerade bebyggelsen kommer att redovisas i planbeskrivningen.

Malung –Sälens kommun bör beredas möjlighet att yttra sig i ärendet då etableringen kan få stor betydelse för den omfattande turistnäringen i Sälenfjällen.

Beaktas.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har, utifrån i dag kända förhållanden, inget att erinra mot genomförande av planen.

Vägverket

Kommunen har i sin behovsbedömning konstaterat att någon miljöbedömning inte kommer att genomföras för projektet. Däremot kommer ett antal utredningar att genomföras som skall ligga till grund för planarbetet. Kommunen skall bl.a. göra en trafikbullerberäkning och vägutredning. Vägverket erinrar om att vägutredning är ett begrepp enligt väglagen och kommunen bör beteckna utredningen "trafikutredning" så att inte syftet med utredningen missförstås.

Beaktas.

En trafikutredning för planområdet bör belysa hur gångtrafiken skall passera väg 62 samt hur anslutning till väg 62 ska utformas för att klara den förväntade trafikökningen av exploateringen för prognos år 2040.

Beaktas.

Beslutad hastighet förbi planområdet är i dag 70 km/h respektive 50 km/h vid riksgränsen enligt den lokala trafikföreskriften om hastighetsbegränsning på väg 62 inom Torsby kommun som beslutades 2007-01-24 av Länsstyrelsen, inte 50 km/h respektive 30 km/h som anges i programhandlingarna. I beskrivningen av gång- och cykeltrafiken i området förutsätts att trafikens hastighet skall reduceras förbi planområdet. Trafikutredningen bör utgå från föreslagen förändring i hastigheten på sträckan.

Detta beaktas men i planarbetet förutsätts att frågan om lämplig ändring av hastighetsbegränsningar kan tas upp i samråd med Vägverket.

Den tillståndspliktiga zonen för byggnader mm längs väg 62 (norr om Stöllet) är 12 meter, inte 30 meter som anges i planen.

Noteras – införs i beskrivning.

För de nya anslutningarna till väg 62 och övriga åtgärder som berör vägen skall avtal upprättas med Vägverket som klargör ansvarsfördelningen för byggande drift mm. Avtalet skall vara upprättat innan detaljplanens antagande.

Tekniska avdelningen har i uppdrag att teckna avtal med Vägverket i enlighet med Vägverkets yttrande. Tekniska avdelningen tecknar i sin tur avtal med exploatören. Avtalen skall föreligga innan kommunfullmäktige antar planen.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inte i detta skede något att erinra mot programhandlingens syfte och innehåll. ---

Lantmäteriet återkommer med detaljbedömningar i samrådsskedet för planhandlingen.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra mot rubricerat ärende. ---

Transportstyrelsen, Luftfartsavdelningen

Transportstyrelsen, Luftfartsavdelningen inget att invända mot förslaget. ---

Tullverket

Tullverket har tagit del av samrådshandlingarna och har endast följande att anföra i sammanhanget: ---

För Tullverkets kontrollverksamhet ser vi ett behov av en parkeringsficka mellan gränsen och infarten till handelsområdet, detta för trafik från Norge.

Planförfattaren kommer att ta kontakt med Tullverket för närmare detaljer om hur detta kan införas i ett detaljplaneförslag.

Banverket

På grund av det stora avståndet till närmaste järnväg har Banverket inget att erinra mot planförslaget. ---

Med utgångspunkt i att hela resan från dörr till dörr ska kunna fungera på ett bra sätt ser dock Banverket gärna att kollektivtrafiken samt gång- och cykeltrafikens behov ges en hög prioritet i det fortsatta planarbetet.

Beaktas.

MD Nord / Fortum Distribution

Fortum Distribution äger i dag befintliga Mellanspänningskablar/Lågspänningskablar och Anläggningar i planen. ---

Befintlig Mellanspänningskabel som eventuellt kan komma i konflikt med planen säkras med U-område.

Beaktas – samråd kommer att hållas mellan planförfattare och Fortum inför upprättandet av komplett planförslag för samråd del 2

Ev. nytt E-område i närhet av köpcentrat bör beaktas och framtida kablar för nybyggnation förutsättes att kunna förläggas i befintliga och nya gator/vägar.

Se ovan.

Ev. flyttningar av befintliga anläggningar/kablar bekostas normalt av exploitören .

Noteras.

FD har i övrigt inga synpunkter i planen. ---

TeliaSonera Skanova Acess AB

Skanova önskar behålla befintliga nät som passerar i området enligt bifogad karta men har inget att erinra mot byggplanen.

Noteras - – samråd kommer att hållas mellan planförfattare och Skanova inför upprättandet av komplett planförslag för samråd del 2

För ärenden som avser tillfällig undanflytt av kabel och kabelanvisning, kontakta kabelanvisningen 020-531 000. ---

Trysil kommune:

Bygg-, oppmålings- og reguleringsavdelingen

Trysil kommune har ingen vesentlige merknader til den planlagte detaljplanen. ---

Torsby kommun:

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens samhällsutskott har i samråd del 1 (programsamråd) inget att erinra mot programmet för Detaljplan för Aspberget 1:182 m fl (Långflon) ---

Stadsarkitekten tecknar planavtal med Långflons Handel & Gränskrog AB. Beaktas.

Tekniska avdelningen tecknar vägavtal med Vägverket och exploateringsavtal med Långflons Handel & Gränskrog AB. Beaktas.

Fritidsnämnden

Nämnden har inget att erinra mot planen. ---

Räddningschefen

Syftet med planläggningen är att möjliggöra en utveckling av Långflons gränshandel väster om riksväg 62. Dessutom kommer den befintliga bebyggelsen i stort att bekräftas i planen. ---

Från brandskyddssynpunkt ingen erinran mot att detaljplanearbetet fortsätter enligt upprättad tidplan. ---

Eftersom planområdet ligger 55 kilometer från Syslebäck, där närmaste svenska räddningsstyrka finns måste räddningstjänstens möjligheter att begränsa en utbruten brand anses som små. Detta redovisas i planbeskrivning.

Närmaste brandstyrka finns i Trysil i Norge 35 kilometer bort. Även det avståndet är så stort att förutsättningarna att begränsa en utbruten brand är små. Detta redovisas i planbeskrivning.

De nyttillkomna byggnaderna ligger enligt programskissen tillräckligt långt från befintlig bebyggelse för att någon risk för brandspridning dit bedöms som överhängande. Om förändringar av lokaliseringar kommer till stånd i det fortsatta detaljplanearbetet måste i så fall detta beaktas.

Beaktas.

Torsby Flygplats AB

Torsby Flygplats AB har inget att erinra mot detaljplanen såvida tilltänkta byggnader inte kommer att genomtränga flygplatsens hinderfrihet.

Det görs inte på detta avstånd.

Kulturnämnden

Kulturnämnden har inga synpunkter.

Kommunala Handikapprådet

Kommunala Handikapprådet:

Att man skall följa lagstiftning och krav på tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga som galler vid nybyggnation.

Detta görs rutinmässigt i samband med handläggning av bygglovsärenden.

Att tillgänglighetsfrågan tas upp redan tidigt i planeringen av ett bygge är viktigt, inte minst för att onödiga kostnader inte skall uppstå om man kommer på att ändringar måste göras under byggtiden.

Detta har uppmärksammats i pågående utredning för en ny Plan- och Bygglag. För närvarande delas bygglov upp i två skeden vilket innebär att utformningen av byggnader arkitektoniskt bedöms i ett skede 1 men att de frågor som handlar om byggherrens ansvar att följa lagstiftningen mera i detalj går igenom i byggsamråd inför byggstart.

Detta är som påpekats av KHR inte tillfredsställande men är frågor som hanteras i ett senare skede än i programmet. I det nya PBL-förslaget ingår att i stället hålla ett enda samråd inför bygglovansökan samt att under byggtiden minst en tillsyn skall genomföras på byggarbetsplatsen.

Vid totalentreprenad är detta särskilt viktigt då dessa ändringar kan bli svåra att rätta till, då byggtiden är pressad mm. Tillgänglighetsfrågor skall tas upp ända från planeringsstadiet tills byggnaden tas i bruk. Uppföljning under hela byggtiden är viktig så att inte delar glöms bort eller bortprioriteras.

Se kommentar ovan.

Att sedan efter att byggnaden tagits i bruk, upprätthålla tillgängligheten är också ett krav.

Detta är byggherrens ansvar.

För gruppen synskadade handlar tillgänglighet om att kunna orientera sig. De problem som uppstår om man har orienteringsproblem glöms oftast bort och bör därför särskilt uppmärksammas.

Påpekande om detta införs i planbeskrivning under rubriken trafik.

Till gruppen hör också personer med tex, hjärnskada eller utvecklingsstörning. Gruppen har svårigheter att få tillräcklig information eller att kunna tolka den rätt.

I planbeskrivningen kommer att påpekas att projektering av mark och byggnader bör göras med stor hänsyn till människor med funktionshinder och att konsulter rekommenderas att samråda med representanter för KHR i sitt projekteringsarbete.

Exempel på dålig tillgänglighet för synskadade är:

I samband därmed kan hänvisas till de angivna exemplen.

- Felplacerade dörröppnare vid entrén.
- Omarkerade glasytor och avsaknad av kontrastfärger på dörrfoder mm. Svag eller blandande belysning utanför och innanför entrén.
- Olämpligt placerade stolpar och pollare.
- Blänkande golv.
- Dörmattor med snubbelrisk.
- Avsaknaden av kännbara gångstråk
- Utstickande hyllor skyltar mm
- Felriktade spotlights utan blandningskydd
- Avsaknaden av personlig service

DHR framför följande synpunkter:

Handikapparkeringar ska byggas i direkt anslutning (max 10 m) till entrén och vara 5 meter breda.

Beaktas men är en projekteringsfråga som bevakas i bygglovskedet.

Kundtoaletter ska byggas enligt DHRs mattregler. Se bifogad bilaga.

Projekteringsfråga som bevakas i bygglovskedet.

Inkomna skrivelser:

Synpunkter har inkommit från Nils-Erik Lindberg, fastigheten Aspberget 1:133

1. Riksväg 62

Önskvärt att hastigheten sänks förbi bostadshusen.

Trafikutredning kommer att utföras. Preliminärt kan konstateras att Tullverket förutsätter nedsatt fart till 30 eller 50 km/tim genom gränsområdet. Detta utreds i samråd med Tullverket/Vägverket inför upprättande av planförslag för samråd del 2.

Gärna en rondell eller dylikt vid uppfart till Långflons Gränshandelhandel.

Trafiksäkerhetsfrågor kommer att beaktas i en trafikutredning.

Nuvarande parkeringsficka utanför fastighet 1:133 borde tas bort helt p.g.a. trafiksäkerheten.

Se ovan.

2. Buller

För att minimera störning från trafik och nya bebyggelsen är det önskvärt att ett plank sätts upp vid min fastighet utmed hela tomtgränsen vid väg 62.

Ev. erforderliga bullerskydd redovisas i trafik- och bullerutredning inför upprättandet av planförslag för samråd del 2.

3. Belysning

Ev. skyltbelysning som kan vara störande om nätterna bör släckas då, eller monteras så icke fastigheter behöver störas av detta ljus.

Synpunkten kommer att beaktas i planarbetet.

4. Nedskräpning

Vid ev. "sopor" som papper och plast m.m. från parkeringar och bensinstation kan ett plank vara till nytta även för detta.

Noteras.

5. Varutransporter

Ej önskvärt med varutransporter under nätterna.

I detaljplanebestämmelser kommer krav på högsta bullernivåer från verksamheten att ställas. Kraven nattetid är högre än vad som gäller dagtid.

Synpunkter har inkommit från Leif H. Larsen, fastigheten Aspberget 1:164

Jeg er eier av tomt med fritidshus 1:164. Da jeg kjøpte tomt og bygde fritidshus på 90-tallet var Långflon en fredelig plett med grensehandel – og lien kafe. Utbyggingen som etter dette har funnet sted med økende trafikk og tidvis parkering inne på eiendommen har redusert rekreasjonsverdien slik at det til tider er direkte utrivelig å være der.

Utbyggingen som fant sted av butikken mot sjøen ble det ikke gitt noen varsel til meg om.

Noteras.

De nye planene bedrer ikke situasjonen, med antagelig enda større aktivitet i form av trafikk- og menneskelig støy. Dette vil muligens redusere verdien på eiendommen.

Huruvida værdet på befintliga fastigheter förändras p.gr.a. planen utreds inte i plansammanhanget. Värdet framkommer dock marknadsmässigt vid ev. förhandling om köp.

Eier av nåværende grensehandel gjorde i slutten av september en tlf.henvendelse til meg vedr. Å få kjøpe fritidshuset. Jeg ringte tilbake og la igjen beskjed om å ringe meg, men har ikke hørt noe. Ved en "riktig" pris er jag villig til å diskutere salg.

Ev. affärsuppgörelser åligger planintressenten Se ovan.

Den inntegnede adkomstveien for min – og naboenes eiedom er i utgangspunktet positivt, men jeg forventer at det også følger en vedlikeholdsplikt med bl. a. snørydding fra utbyggeren side, i og med at vi i dag får brøytet tilsvarende veg av vegværket.

Planintressenten forutsatts bli hovedman for allmän plats och övriga allmänna anläggningar. (Om inte detta anges i planhandlingarna skulle kommunen automatiskt träda in som huvudman).

Synpunkter har inkommit från Göte Håkansson, fastigheten Aspberget 1:181

2 o 3. Markföroreningar och vatten

Oro finns för inläckage i egen djupborrad brunn (grannfastigheten i söder har servitut i denna) i samband med erforderliga schakt- och sprängningsarbeten. Förutsätter att det vid utförandet av bensinstation och ev. avloppsreningsverk vidtages lämpliga tekniska åtgärder för att eliminera markgrundvattenföroreningar.

I det fortsatta planarbetet förutsatts en VA- och dagvattenutredning genomföras. Utgångspunkt är att nuvarande VA inte kan godkännas utan åtgärd och att inte befintliga anläggningar skadas. Eventuellt kan gemensam anläggning också erbjudas befintliga fastigheter. Detta utreds (VA-utredningen) och förhandlas om i det fortsatta planarbetet.

7. Buller och vibrationer

För att motverka ökat trafikbuller begärs att ett 1,8 m högt buller och insynsskydd uppsättes i väster mot rv 62 och till del i norr enligt bilagd karta. Härvid förutsatts att befintliga träd och buskar endast undantagsvis borttages för ändamålet. Planket inklusive ny grind torde även minska pappersnedskräpning från blivande parkering vid blåst. Förslag till utseendetyp av tyckimp. plank anpassat till miljön kan överlåtas till planarkitekten.

Ev. erforderliga bullerskydd redovisas i trafik- och bullerutredning inför upprättandet av planförslag för samråd del 2.

18. Säkerhet fordonstrafik

Konstaterar med tillfredsställelse att skogsbilvägens anslutning till rv 62 mitt för entrén har tagits bort. För att förhindra alla genom åren där förekommande backvändningar föreslås att anslutningen grävs av. Önskvärt att Vägverket i sin vägutredning kompletterar hastighetsnedsättande skyltning med lämplig fysisk utformning på aktuellt vägavsnitt då det oftast visat sig att enbart skyltar ej efterlyds.

Plan intressenten svarar för trafikutredning och tillsammans med planförfattaren genomför med Vägverket erforderligt samråd. Även Tullverket önskar nedsatt hastighet genom området.

Synpunkter har inkommit från Britt och Henrik Håkansson, fastigheten Aspberget 1:166

Att vi är utan risk för att få bensin, diesel, avlopp i vårat dricksvatten.

I samband med bygglov för drivmedelsanläggning ställs som regel sådana villkor.

Det blir rutiner för igenplockning av skräp t.ex. burkar, papper o.s.v. som kastas av kunder och "eller" blåser med vinden till oss.

Det åligger huvudman för allmän plats att sköta underhåll, snöröjning, städning etc. Huvudman är i detta fall planintressenten eller möjligen en för planområdet upprättad samfällighetsförening.

Ny väg längs rv 62: Att det blir ett högt staket eller plank mellan rv 62 og ny väg. Risken för oss är att kunder går eller parkerar bilar efter denna väg, det minskar framkomligheten för oss.

Detaljutformning av trafikmiljön för att lösa eventuella problem av detta slag bör ingå i trafikutredning som utförs inför upprättandet av planförslag för samråd del 2.

Vem sköter underhåll, snöröjning, nedskräpning av denna väg.

Se ovan.

Synpunkter har inkommit från
Annette Zettergren, (M) ledamot
kommunfullmäktige Torsby

Det står i handlingarna gällande service att "ett plangenomförande kommer inte att innebära eller ställa krav på någon förändring av den samhälleliga servicen". Hur kan detta vara möjligt när det gäller t.ex. räddningstjänst, polis och hälso o sjukvård? Jag förstår att detta är utifrån plan o bygglagen som detta är skrivet, men jag är övertygad om att ett shoppingcenter på 14 000 m² kommer att kräva en hel del av nämnda resurser. Idag är det inte speciellt mycket "luft" i de resurser som finns.

Vad avser räddningstjänsten bedöms inte detta påverka behovet av resurser. Konsekvenser för övrig samhällsservice kan utredas i den miljökonsekvensbeskrivning som kommer upprättas i samband med att ett planförslag för samråd del 2 tas fram.

Torsby 2010-02-22

Torbjörn Almroth stadsarkitekt/miljö- och byggchef