



**EDA  
KOMMUN**



Fördjupad översiktsplan för

## **CHARLOTTENBERG**

**ANTAGANDEHANDLING JANUARI 2009**

**ANTAGEN 2009-06-17 / LAGA KRAFT 2009-07-13**

## OM ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen är ett samlat beslutsunderlag som belyser allmänna intressen och kommunens miljösituation. Den visar hur kommunen ser på mark- och vattenanvändning och bebyggelseutveckling, och visar vad medborgarna kan förvänta sig i framtiden.

Översiktsplanen är vägledande för efterföljande beslut. Den är inte rättsligt bindande, men är tyngre än andra beslutsunderlag genom sin förankring i en planeringsprocess som garanterar samråd och insyn. Den förmedlar kommunens helhetssyn och ska tillämpas i beslut. Den skapar förutsägbarhet.

Översiktsplanen är en överenskommelse mellan stat och kommun om hur nationella intressen kan beaktas och tas tillvara. Den ger en gemensam grund för myndighetsbeslut.

Översiktsplanen kan rationalisera och förenkla beslutsfattandet. Planen kan ge medborgarna en samlad bild av hur serviceutbud, trafiklösningar och bebyggelseutveckling kommer att förändras. Kommunen kan genom planering få bättre genomslag på övergripande beslut och önskemål om investeringar. Planen kan väcka intresse för olika framtidsfrågor och stödja lokal utveckling.

Fördjupad översiktsplan för Charlottenberg är en fördjupning av den kommunövergripande översiktsplanen. Den gäller och ska läsas tillsammans med aktuell översiktsplan, för närvarande *Eda kommuns översiktsplan* som vann laga kraft 1999-07-24. Översiktsplanen omfattar hela kommunen och behandlar övergripande frågor om mark- och vattenanvändning. Fördjupningar av översiktsplanen kan upprättas för delar av kommunen eller för speciella sektorsintressen när man vill belysa och redovisa den planerade utvecklingen ytterligare.

---

Eda kommun, Plansektionen  
Leila Ekman, kommunarkitekt  
Tjänstemän från kommunens olika förvaltningar

Foton: Leila Ekman, Daniel Merano-Romuld  
Kartor är godkända för användning av Lantmäteriet 2009-06-01



---

1. STRATEGISKA FRÅGOR .....	4
2. PLANENS BAKGRUND, AVGRÄNSNING OCH SYFTE .....	5
3. CHARLOTTENBERGS HISTORIA .....	9
4. PLANER, BESLUT OCH FÖRORDNINGAR.....	11
5. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	14
6. KVALITÉER OCH BRISTER.....	36
7. RIKTLINJER FÖR FRAMTIDEN.....	38
8. MARKANVÄNDNING MED REKOMMENDATIONER .....	53
9. MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING.....	65
10. LÄSTIPS OCH REFERENSER .....	75
11. LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE .....	77

# 1 STRATEGISKA FRÅGOR

## NÄRINGS LIV I FÖRÄNDRING

Charlottenbergs har varit ett stationssamhälle och en bruksort i 150 år. Identiteten sitter djupt och omställningen till det som nu växer upp, en handelsort för de norska besökarna, ställer stora krav på invånare och näringsliv. Charlottenberg Shopping Center är början på ett större handelsområde runt rondellen och riksväg 61. Nu när handeln är väl etablerad på Tallmon efterfrågar allt fler företag och kedjor mark, och området kommer att expandera. Översiktsplanen ger garantier från kommunen om en långsiktig och hållbar struktur för områdets utveckling.

Att det etableras handel på Tallmon ger konsekvenser för handeln på Storgatan. För den befintliga handeln gäller det att hitta sin egenart och sina konkurrensfördelar. Genom översiktsplanen tar kommunen ställning för ett levande centrum på Storgatan, ett centrum som kan förbindas med Tallmon genom att tillåta handel och verksamheter längs Skolgatan.

Industrin i Charlottenberg utgörs till stor del av underleverantörer till fordonsindustrin, en sektor som har haft stora problem på vissa håll i landet. Industrin i Charlottenberg har genom samarbete och nischkompetens klarat sig bra. Att våga satsa på förändringar, bredda näringslivsutbudet och stödja nya idéer ger ett starkare samhälle och en tryggare framtid.

## ÖKAD EFTERFRÅGAN PÅ BOSTÄDER

Efterfrågan på bostäder ökar i Charlottenberg. Dels beroende på låga räntor, stigande fastighetspriser och en allmän uppgång inom fastighetssektorn, dels på att Charlottenberg har en inflyttning från övriga delar av kommunen och från andra kommuner. Bostadsutbudet behöver öka. Översiktsplanen visar på lämpliga markområden och ger riktlinjer för bostadsbebyggelsen.

Översiktsplanen fungerar som kommunens bostadsförsörjningsprogram

## STADSBILD OCH GESTALTNING I FOKUS

För att Charlottenberg ska bli mer attraktiv som etablerings- och bostadsort måste stadsbilden förskönas genom krav på utformning och gestaltning. Det är ett gemensamt intresse för fastighetsägare och kommunen, och genom samverkan och samarbete går det att få resultat även på ganska kort sikt. Men då krävs det att alla parter inser sin egen del i helheten.

Översiktsplanen visar på hur gestaltungsfrågorna ska hanteras.

## TRAFIKEN ÖKAR

Med antalet handelsetableringar ökar fordonstrafiken på riksväg 61 och inne i centrala Charlottenberg. Ökningen innebär behov av fler parkeringar, säkrare situation för de oskyddade trafikanterna och bättre lösningar för den tunga trafiken. Att få bort en del av den tunga trafiken på Charlottenbergsvägen och Storgatan är ett mål för planeringen, av såväl säkerhetsskäl som miljöskäl. Planen visar hur huvudgatunätet är tänkt att byggas ut.



## 2 PLANENS BAKGRUND, AVGRÄNSNING OCH SYFTE UPPDRAGET

### Översiktsplanen

Eda kommuns översiktsplan från 1999 anger att ny fördjupad översiktsplan för Charlottenberg ska påbörjas under 1999.

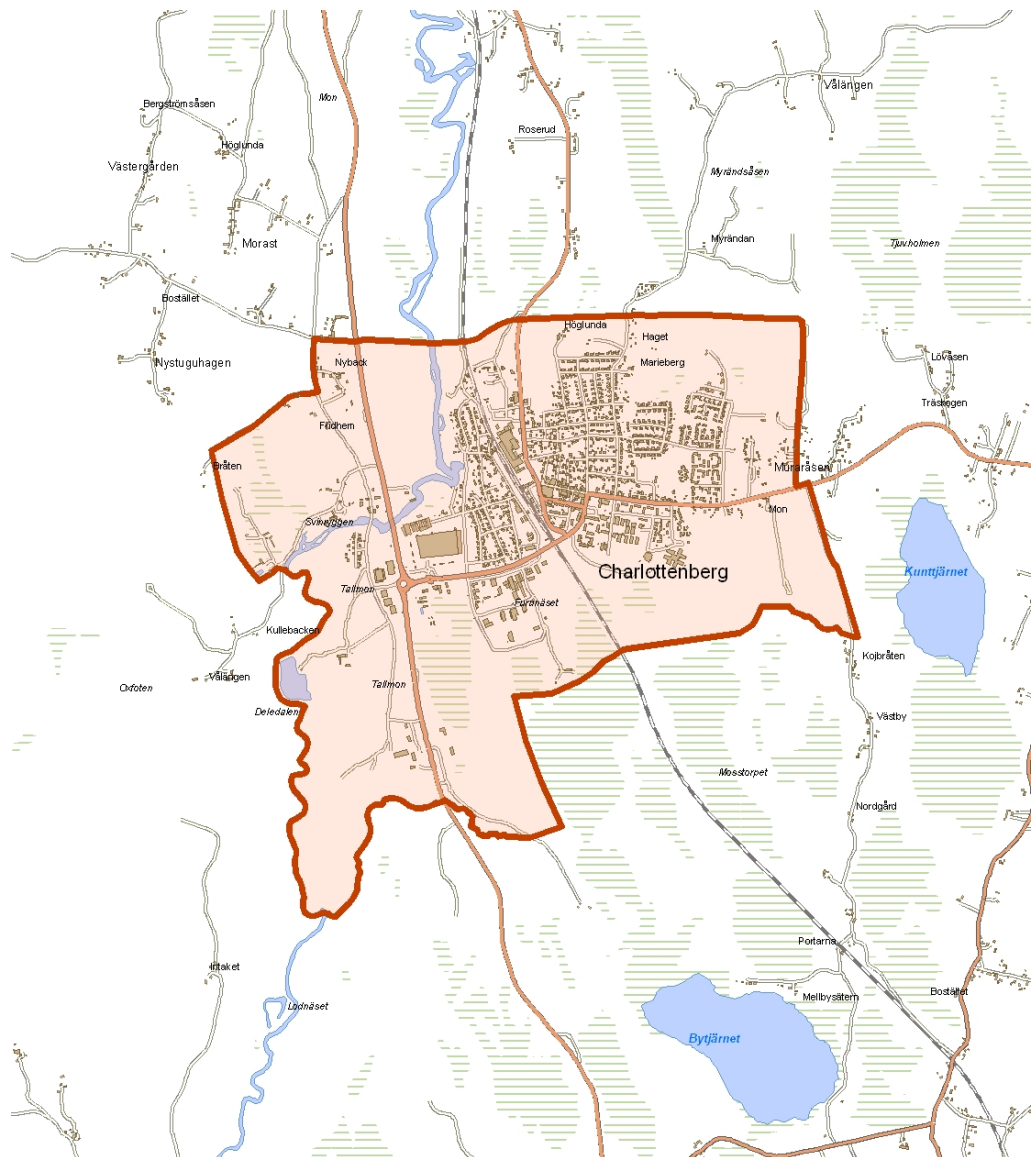
### Kommunala beslut

Kommunfullmäktige har i Eda kommuns översiktsplan 1999 uttalat att en fördjupad översiktsplan ska upprättas för tätorten Charlottenberg.

### LÄGE OCH AVGRÄNSNING



Charlottenberg ligger i norra delen av Eda kommun i västra delen av Värmland. Avståndet till norska gränsen är 7 km. Närmaste tätorter på norska sidan är Magnor och Skotterud, som ligger i Eidskogs kommun. Andra närliggande tätorter är Kongsvinger och Björkelangen. I Sverige är det Sunne, Arvika och Årjäng som är närmaste grannar.



Planen omfattar Charlottenbergs tätort tillsammans med den randzon där det antingen finns stor efterfrågan på mark eller där det planeras för sammanhållen bebyggelse. I öster omfattar planen Muraråsen och åkermark vid Holevägen. I söder begränsas planen av Furunäsmossen och Hökedalsbäcken. I väster omfattar planen mark fram till Vrångsälven, skjutbaneområdet och Morast. I norr innefattas Morast fotbollsplan, mark längs 61:an och Högvalta.

## SYFTE

### Markanvändning

Planens syfte är att visa hur mark och vatten ska användas, hur trafiken ska lösas och hur Charlottenberg ska kunna utvecklas. Efterfrågan finns på mark för handelsändamål, i synnerhet i anslutning till riksväg 61. Bostadsbyggandet behöver öka, både genom förtätning och ianspråktagande av ny mark. Planen ska visa avvägningar mellan de olika intressen som finns och användas som program för nya detalplaner.

## Riskhantering

Planen ska redovisa riskfaktorer som kan skada miljön eller utgöra ett hot mot människors säkerhet och hälsa och visa på vilket sätt riskerna inverkar på möjligheterna att använda mark- och vatten. Inom området finns rasrisker vid Vrångsälven. Riksväg 61, länsväg 862 och järnvägen Stockholm-Oslo går genom Charlottenberg. Vidare finns industri med särskilda risker i närheten av bostäder.

## Hållbar utveckling

Planen ska visa hur de riksintressen och miljö kvalitetsnormer som finns ska tillgodoses. Planen ska också ge förutsättningar för en god hushållning med mark, vatten och andra naturresurser. Syftet är att få en utveckling av Charlottenberg som är hållbar i ett långt perspektiv.

## TIDIGARE PLANERING

### Områdesplan för Charlottenberg

1982 antog kommunen en områdesplan för Charlottenberg. Planen har genomförts i vissa delar, i andra delar har man vid detaljplanering frångått rekommendationerna. I de östra delarna anger planen stora områden för bostäder som fortfarande är obebyggda.

En områdesplan gäller som en fördjupad översiktsplan enligt PBL. Avsikten med den fördjupade översiktsplanen för Charlottenberg är att den ska ersätta områdesplanen från 1982. För de delar som omfattas av områdesplanen men inte ingår i den fördjupade översiktsplanen ska områdesplanen upphävas.

### Fördjupad översiktsplan för Charlottenberg, centrala delen

Kommunfullmäktige antog 1992 en fördjupad översiktsplan för de centrala delarna av Charlottenberg. Planen redovisar för den tiden aktuella ställningstaganden för markanvändning och rekommendationer för planläggning och tillståndsprövning.

Enligt planen ska Storgatan vara tätortens centrum, och längs två kvarter göras om till gågata. Norr om Storgatan ska bostäder ge plats för parkeringar, och bostadsområdet närmast ges möjligheter att förändras genom detaljplanläggning. I den södra delen ska pågående markanvändning tillåtas fortsätta, med viss förtätning av bostadsområdena.

Den nya fördjupade översiktsplanen för Charlottenberg kommer att ersätta planen från 1992.

## PLANPROCESSEN

### Arbetets uppläggning

Byggnadsnämnden har styrt planarbetet och planförslagets innehåll. En arbetsgrupp bestående av tjänstemän har tagit fram planförslag. Arbetsgruppen har regelbundet inhämtat direktiv och riktlinjer från politiker under möten och seminarier.

En samrådshandling godkändes av byggnadsnämnden 2006-08-21.

Planförslaget var utsänt på remiss under hösten 2006, varvid myndigheter, sammanslutningar och enskilda som har ett väsentligt intresse av förslaget fick tillfälle att samråda om förslaget. Efter samrådet har planförslaget reviderats

utifrån inkomna synpunkter. En utställningshandling godkändes av byggnadsnämnden 2007-10-29. Planförslaget var utställt under februari-mars 2008. Efter utställningen har planförslaget kompletterats med en handelsutredning. Planen ska antas av fullmäktige.

### **Inkomna synpunkter**

Samråd, möten och olika aktiviteter liksom synpunkter inkomna under samrådsskedet har noteras i en samrådsredogörelse med dagbok. Synpunkter inkomna under utställningstiden tillsammans med nämndens kommentarer har sammanställts i ett utlåtande, och planförslaget har bearbetats något. Förslaget har kompletterats med en handelsutredning, och inkomna synpunkter efter samråd om utredningen har fogats till utställningsutlåtandet. Dagbok, samrådsredogörelse och utställningsutlåtande har sammanställts i en bilaga som följer planförslaget.

Översiktsplanen har granskats under utställningen av Länsstyrelsen, som avgett ett granskningsyttrande. Av yttrandet framgår statens erinringar mot kommunens behandling av riksintressen, i frågor som rör andra kommuner eller i frågor som gäller säkerhet och hälsa. Granskningsyttrandet har fogats till planen.

## **3** CHARLOTTENBERGS HISTORIA

### BRUKSORTEN

#### Järnbruket

1827 anlades ett järnbruk vid Morastforsen i Vrångsälven av fältkamrer Lars Daniel Larsson. Bruket fick namnet Charlottenberg efter Larssons hustru som hette Charlotta Berg som ogift. Efter en rad ägarbyten var det förvaltaren Johan Oscar Sundström som köpte in sig och så småningom tog över hela bruket. Under brukspatron Sundströms tid omfattade bruket stångjärnshammare, valsverk, sågverk, tegelbruk, ladugård, brännvinsbränneri och bryggeri, men det var mest känt för sin spikillverkning. 1889 ärvde Sundströms hustru järnbruket, och hon sålde 1890 bruket och egendomarna till det nybildade Charlottenbergs bruk. Verksamheten gick ner och 1906 brann bruket ner. Forsen i Vrångsälven utnyttjas idag för elproduktion.

#### Tobaksfabriken

J.L. Tiedemanns Tobaksfabrik anlades 1880 av Christian Eker och Nicolai Andresen från Kristiania. Redan 1883 sysselsatte fabriken ett 100-tal arbetare som tillverkade cigaretter och tuggtobak och så småningom även snus. 1912 övergick fabriken till AB Förenade Svenska Tobaksfabriker, som i sin tur inlöstes 1915 av AB Svenska Tobaksmonopolet. Fabriken sysselsatte över 300 arbetare under storhetstiden, men flyttades till Arvika 1941 efter att ha gått dåligt i flera år.

#### Tegelbruken

1907 kom Olof Högsäter till Charlottenberg. På östra sidan om Vrångsälven hade han upptäckt stora lager av lera som var lämpad för framställning av tegel. På platsen byggde han ett större tegelbruk. Första tiden framställdes teglet för hand, men med tiden gjordes både mur- och taktegel på maskinell väg. När tillverkningen var som störst tillverkades omkring 6 000 murtegel och 2 000 taktegel om dagen. Rörelsen togs senare över av sonen Henry Högsäter, men är nu nedlagd.

#### Nemak Sweden AB

1951 startade Johnson Metall AB en avdelning i Tobaksmonopolets tidigare lokaler. Företaget började med tillverkning av bildelar och maskiner, för att senare inrikta sig på gjutning och bearbetning av aluminiumlegeringar. 1977 fick företaget namnet Fundo Aluminium AB. I juni 2007 köptes företaget av det mexikanska Nemak som har 27 anläggningar i 13 länder. Nemak Sweden AB är trots neddragningar Charlottenbergs största industri.



## STATIONSSAMHÄLLET

### Järnvägen



*Charlottenbergs station (gammalt vykort)*

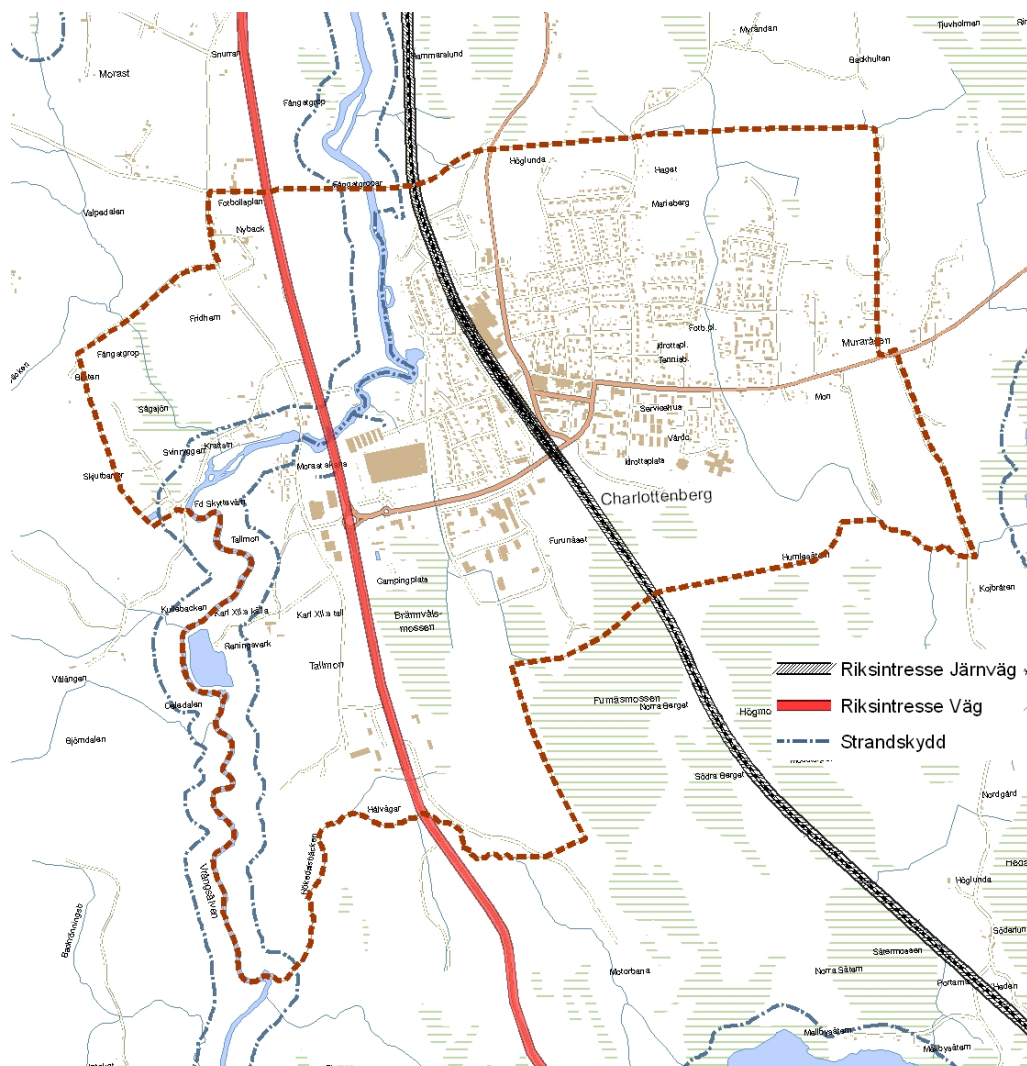
Den 4 november 1865 öppnades järnvägslinjen Charlottenberg-Kristiania, och 1867 var linjen klar till Arvika. 1871 invigdes nordvästra stambanan. Med järnvägen fick Charlottenbergs bruk och Tobaksfabriken den förbindelse med omvärlden som behövdes för att få avsättning för sina varor. Charlottenberg är sista station innan gränsen, och järnvägsverksamheten var under en lång tid en viktig arbetsplats med omlastning av gods samt byten och omstigningar av passagerare och järnvägspersonal. På femtiotalet med elektrifieringen av järnvägen började tågen gå direkt mellan Oslo och Stockholm varvid stationens betydelse som arbetsplats avtog.

### Municipalsamhället

Charlottenberg fick sina rättigheter och skyldigheter som municipalsamhälle den 2 februari 1906. Som municipalsamhälle utvecklades Charlottenberg från en samling hus vid några leriga vägar till ett välmående litet samhälle med tillgång till det mesta av offentlig och kommersiell service.

### Utvecklingen till centralort i kommunen

Charlottenberg upphörde som municipalsamhälle 31 december 1961 då det uppgick i Eda kommun. Vid kommunsammanslagningen 1971 samlades kommunens administration i Charlottenberg varvid samhället fick en särställning i kommunen. Genom industrins utveckling och gränshandelns tillväxt har Charlottenberg vuxit i både storlek och betydelse. Allt fler verksamheter och företag har lokaliserats till Charlottenberg, och idag har orten en positiv befolkningsutveckling.



## RIKSINTRESSEN

### Riksväg 61

Riksväg 61 passerar genom Charlottenberg och övergår till Riksvej 2 på norska sidan. Vägen utgör rikssintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Vägverket har i sin beslutsrapport för Rv 61-vägutredning (feb 2000) tagit ställning om vägens sträckning och standard. Sträckningen genom Charlottenberg ska vara oförändrad. Vägbanan ska vara 9 meter bred med ett 9 meter brett skyddsområde på ömse sidor. Antalet utfarter till vägen ska minska och istället ska uppsamlingsvägar byggas. Ställningstagandet skall samordnas med kommunal utvecklingsplanering.

Vägverket har 2008 i samarbete med kommunerna och Region Värmland tagit fram en handlingsplan för riksväg 61. Enligt handlingsplanen ska målstandarden för riksvägen vara mötesfri landsväg med 2+1 körfält, utformat med en 13 meter bred väg med omväxlande ett eller två körfält i vardera riktning.

## Järnvägen Oslo-Stockholm

Järnvägen Oslo-Stockholm som utgör riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken passerar genom planområdet. Järnvägen är av stor betydelse för både gods- och persontransporter, både nationellt och regionalt. I framtiden förväntas rörligheten för arbetskraften öka ytterligare varvid tåg kan vara ett miljömässigt bra val. Stationsområdet ligger centralt i samhället och järnvägen delar tätorten i två delar, *nersia* och *översia*. Järnvägen korsar Charlottenbergsvägen på en järnvägsbro, och inom stationsområdet finns det en gångtunnel under banområdet.

## STRANDSKYDD

### 100 meter kring Vrängsälven

Vrängsälven omfattas av strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap. 13-18 §§. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för friluftsliv och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Strandskyddet gäller inom ett avstånd om 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd i hela Eda kommun. Strandområden som ingår i byggnadsplaner från tiden före juli 1975 omfattas inte av strandskydd. Strandskyddet är upphävt för delar av områden inom nyare planer.

## KOMMUNAL PLANERING

### Eda kommuns översiktsplan

Gällande översiktsplan för Eda kommun är från 1999. Revidering av översiktsplanen pågår och kommer att samordnas med framtagandet av fördjupade översiktsplaner för tätorterna Charlottenberg, Eda Glasbruk och Åmotfors. Översiktsplanen benämner Charlottenberg som kommunens centralort. En ny fördjupad översiktsplan ska påbörjas senast 1999. Som rekommendationer för detaljplaneringen anges att det ska finnas god tillgång på mark och goda kommunikationer för industri. Mark för service och näringsverksamhet ska finnas vid riksväg 61. Miljökonsekvensbeskrivningar ska göras för att studera alternativa lokaliseringar när detaljplaner upprättas.

För kommunikationer gäller att förslag till åtgärder på riksväg 61 ska beaktas och att gång- och cykelbana ska byggas parallellt med vägen när den byggs ut. En GC-plan ska upprättas. Bangårdarna ska bevaras för järnvägsändamål. Västra Charlottenberg ligger inom influensområde för olycksrisker (transporter av farligt gods på väg/järnväg).

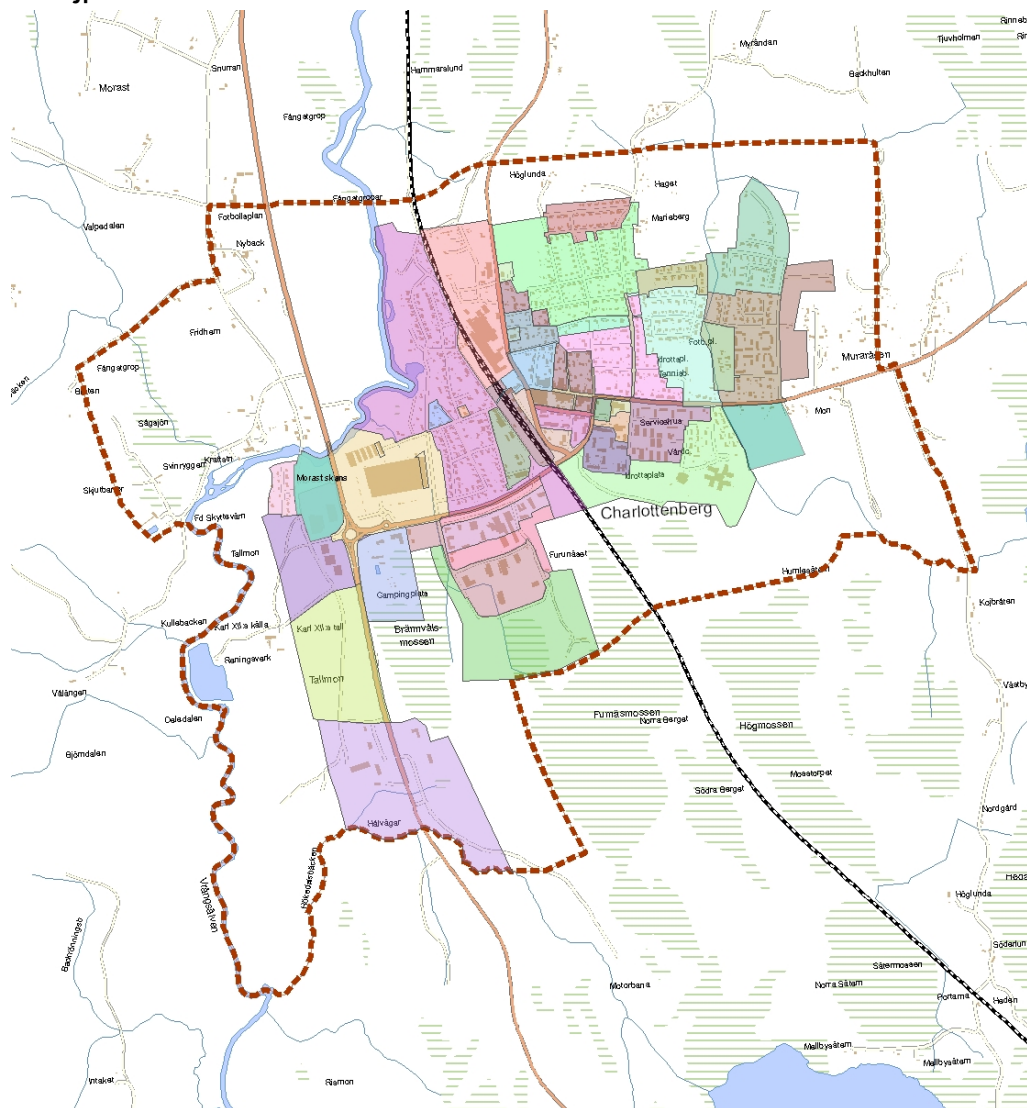
### Kulturmiljöprogram

Enligt översiktsplanen från 1999 ska ett kulturmiljövårdsprogram påbörjas under planperioden. Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för framtagandet av program. Arbetet har påbörjats.

1974-1975 genomfördes en kulturhistorisk inventering av byggnader i Eda kommun. Inventeringen beskriver byggnadernas utseende i text och bild, och anger vilka byggnader som är att betrakta som särskilt beaktansvärda. Inventeringen ger ingen förklaring till hur urvalet har gjorts, men med dagens synsätt så finns det en slagsida i urvalet mot äldre byggnader. 1900-talsarkitekturen saknas helt och industri- och bruksbyggnader saknas också.

Idag ser man också i högre grad till hela miljöer och deras kulturhistoriska värden.

## Detaljplaner



Inom området finns 26 stadsplaner som gäller som detaljplaner och 16 gällande detaljplaner.

Stadsplanerna saknar genomförandetid. 13 av de 16 gällande detaljplanerna har återstående genomförandetid t.o.m. 2010-2020. Före genomförandetidens utgång får mot berörda fastighetsägares bestridande detaljplanen ändras endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Fastighetsägare har rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider.

## Fastighetsplaner

Inom Charlottenberg finns 46 gällande tomtindelningar/fastighetsplaner. I många fall har tomtindelningarna genomförts eller så är de inte längre aktuella, och bör därför upphävas. I andra fall kan det finnas motiv att ha dem kvar för att behålla en önskad bebyggelsekaraktär.

## BEFOLKNING

## Befolkningssammansättning

I Charlottenbergs tätort bor det 2164 personer, 1123 kvinnor och 1041 män. Andelen barn och ungdomar 0-18 år är 20 % vilket stämmer väl med åldersfördelningen i hela kommunen. Andelen äldre 65- år är 24 %, vilket är högre än för kommunen i övrigt. En förklaring kan vara att äldreboendet ligger i tätorten, en annan att det finns en överrepresentation av äldre bland de som flyttar in från Norge (*siffror från KIR dec 2008*).

Befolkningsutvecklingen har varit svagt positiv de senaste åren beroende på inflyttning, främst från övriga delar av kommunen och från Norge.

Ungefär en tredjedel av alla personer i Charlottenberg är födda i ett annat land. Norge dominerar som födelseland med 585 personer.

## Sysselsättning

Antalet personer i arbetsför ålder 19-64 år är 1207. Annan sysselsättningsstatistik finns inte på tätortsnivå.

Arbetslösheten i kommunen har under de senaste åren varit låg, och uppgick i augusti 2007 till 2,0 % öppet arbetslösa och 0,6 % i någon form av arbetsmarknadsprogram. Även ungdomsarbetslösheten låg på en låg nivå i förhållande till andra kommuner i regionen, 3,9 % (*siffror från AMS*).

Arbetslösheten i kommunen har under de senaste åren varit låg, men har under lågkonjunkturen börjat stiga. Den uppgick i december 2008 till 3,0 % öppet arbetslösa och 0,9 % i någon form av arbetsmarknadsprogram. Även ungdomsarbetslösheten var lägre än för andra kommuner i regionen, 5,0 % (*siffror från AMS*).

Industri och offentlig sektor dominerar sysselsättningen i Charlottenberg, men handel väntas sysselsätta allt fler i framtiden.



## SÄRSKILDA ALLMÄNNA INTRESSEN

### Vrångsälven



*Vrångsälven vid Charlottenberg*

Lokalisering av tätorter till lägen vid vattendrag har gjorts i alla tider, främst för möjligheterna till goda kommunikationer och strategiska försvarsposter, men också för skönheten och det föränderliga landskapet. När nu i modern tid vattnet förlorat sin betydelse för kommunikationer och försvar kvarstår fortfarande skönheten och landskapet som starka motiv att välja vattennära lägen för ny bebyggelse. Det framstår som ett djupt mänskligt behov att ha tillgång till vattenkontakt i sin närmiljö. I vissa fall är strandskyddsbestämmelserna ett stöd för att få tillgång till stränder och vatten, men i andra fall kommer behovet av vattenkontakt i konflikt med strandskyddet. Det kan konstateras att kontakt mellan samhället och Vrångsälven är av starkt allmänt intresse för Charlottenbergsborna.

## MILJÖ- OCH RISKFAKTORER

### Bullerutsatta områden

Buller och vibrationer påverkar människors livskvalitet och hälsa, till exempel genom att orsaka sömnproblem, stress, koncentrations- och inlärningssvårigheter. Inom miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö* finns ett delmål om att antalet människor som utsätts för buller ska minska.

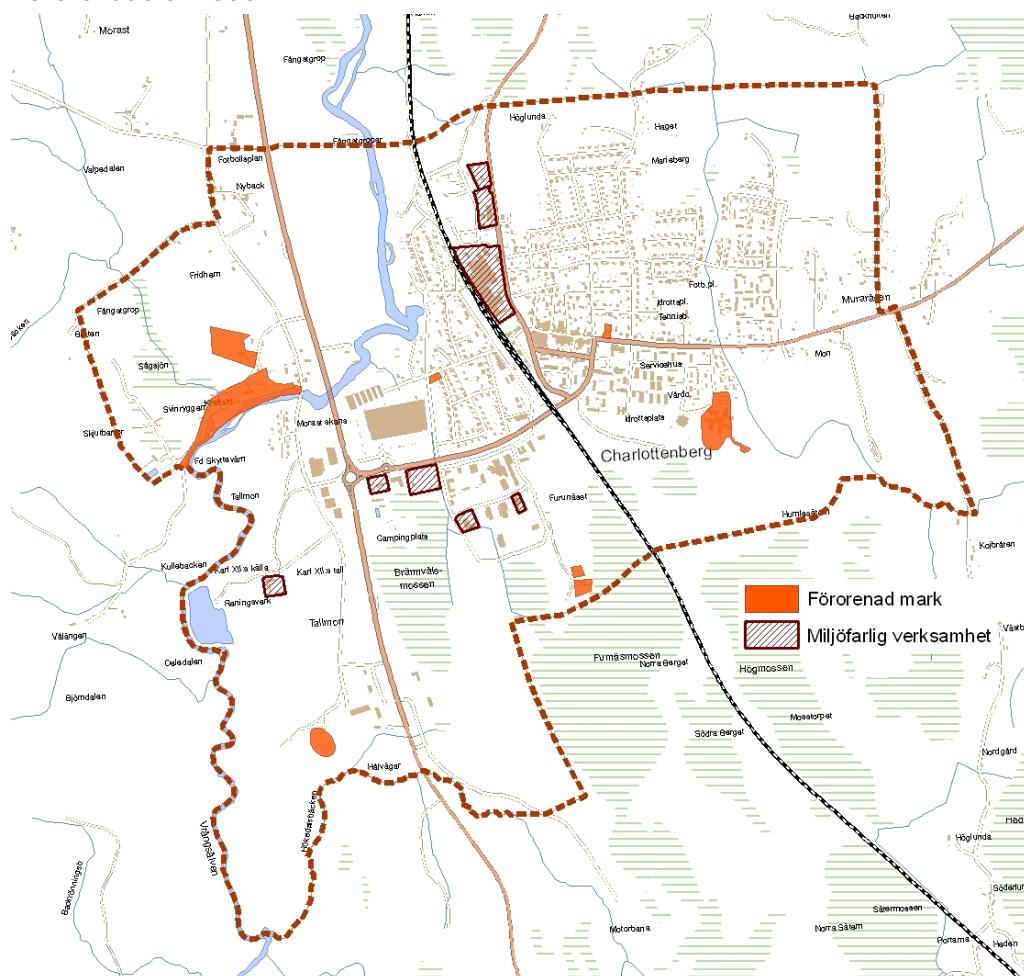
Inom planområdet finns två större bullerkällor, riksväg 61 och Värmlandsbanan. I samband med detaljplaneläggning har det utförts bullerberäkningar som visar att översiktligt räknat ger trafiken från riksväg 61 i plan terräng och med nuvarande trafikbelastning och en hastighet på 70 km/h upphov till buller över 55 dB(A) upp till 40 meter från vägbanan. Inga bostadshus inom planområdet beräknas vara bullerstörda med nivåer

överstigande 55 dB(A) utomhus vid fasad. Information om hur många bostäder som är påverkade av vibrationer över gällande riktvärden saknas.

Banverket har i området genomfört bullersanerande åtgärder så att samtliga fastigheter som berörs av järnvägsbuller hamnat under rekommenderad ljudnivå i sovrummen. Till grund för detta ligger skriften *Buller och vibrationer från spårbundet trafik, Policy och tillämpning* som är upprättad av Banverket och Naturvårdsverket.

Bestämmelser om buller finns i Miljöbalken kap 2 och 9. I den transportpolitiska propositionen (1997/98:56) redovisas dels riktlinjer för trafikbuller vid nybyggnation, dels ett åtgärdsprogram för störningar av trafikbuller i befintlig bebyggelse. För inomhusbuller hänvisas till Socialstyrelsens allmänna råd om buller inomhus (SOSFS 2005:6). Inom EU finns ett direktiv (2002/49/EG) om omgivningsbuller. Den 1 september 2004 trädde en förordning (2004:679) i kraft som beskriver hur detta direktiv ska tillämpas i Sverige. Boverket har nyligen gett ut boken *Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik* (Allmänna råd 2008:1).

### Förorenade områden



Med förorenad mark menas markområden, grundvatten eller sediment som genom punktutsläpp har förorenats och därigenom har fått en högre föroreningshalt än omgivningarna. Om ett förorenat område skall tas i anspråk kan det bli aktuellt att sanera/efterbehandla marken. Olika verksamheter kräver

sanering till olika grad av renhet. Användningen indelas i känslig markanvändning, KM, och mindre känslig markanvändning, MKM. Det kan också röra sig om sådana områden som i sig utgör en så stor risk för hälsa och miljö att det finns ett saneringsbehov. Ansvarig för efterbehandling av sådana områden är den som bedriver eller har bedrivit en verksamhet eller vidtagit en åtgärd som har bidragit till föroreningen (verksamhetsutövare). Förorenade områden (förorenad mark) ligger under miljömålet *Giffri miljö*.

Inom Charlottenbergsområdet finns ett antal fastigheter utpekade som förorenade markområden. Några av dem har redan genomgått efterbehandling, till exempel området där Gunnarsbyskolan ligger. På denna plats fanns tidigare jordbruk, hantering av hydragolja, och Charlottenbergs motorklubb. Furunäset är ett annat exempel där det förekommit uppställning av skrotade bilar mm. På fastigheten Morast 3:1 har det tidigare funnits ett antal förorenande verksamheter som träsliperi och järnbruk. En översiktlig miljöteknisk markundersökning genomfördes år 2002. Vid undersökningen konstaterades förhöjda halter av bly, koppar och zink samt av cancerogena PAH:er. På området finns idag en kraftstation och förrådsbyggnader. Hökedalens slamlagun, Nolby 1:35, är en gammal deponi för slam, bygg- och rivningsavfall, schaktmassor mm. Mer information om området finns i rapporten *Nedlagda avfallsupplag och industriområden i Eda kommun*. Inom planområdet finns två fastigheter som tidigare använts för bensinförsäljning och bilservice, Filaren 1 och Staren 17. De har ingått i SPIMFAB's åtgärdsprogram.

Naturvårdsverket har tagit fram generella riktvärden för en del ämnen eller grupper av ämnen. Dessa presenteras i rapporten *Generella riktvärden för förorenad mark*.

### Markradon

Nästan all mark innehåller radon som kan ge upphov till förhöjda halter inomhus. Den största risken föreligger om marken är luftgenomsläpplig, såsom grus och morän.

En översiktlig radoninventering baserad på kartor har utförts under 1989. Enligt denna finns områden som kan betraktas som högriskområden. Marken består här av grus och grovsand (isälvs sediment eller postglaciala sediment) respektive stor- och rikblockig morän. Den västra delen av planområdet hamnar, enligt denna översiktliga inventering, inom ett högriskområde för radon.

Utförda mätningar visar att marken inom hela planområdet klassificeras som lågradonmark, även i de västra delarna. Värdena ligger från 0-5 kBq/m<sup>3</sup>. Gränsvärdet för radon inomhus är 200 Bq/m<sup>3</sup> och regleras av miljöbalkens 9 kap. via Socialstyrelsens allmänna råd SOSFS 1999:22 om radon i inomhusluft och Boverkets byggregler BFS 1993:57.

### Miljöfarlig verksamhet

Miljöfarlig verksamhet regleras av miljöbalkens 9 kap samt i förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, SFS (1998:899). I bilagorna till denna förordning listas olika B- och C-verksamheter.

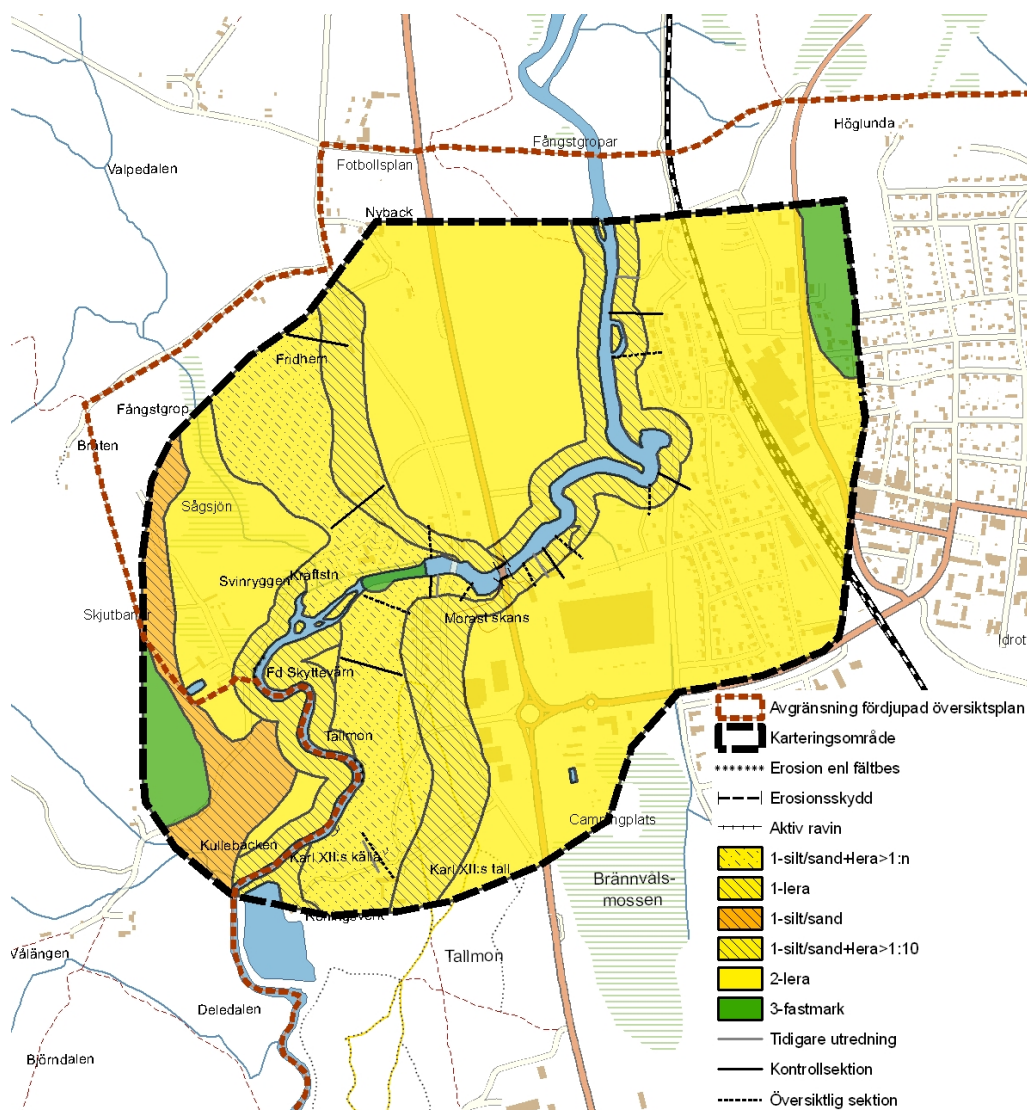
Inom planområdet finns det fem anmälningspliktiga verksamheter, C-verksamheter, och två tillståndspliktiga verksamheter, B-verksamheter. B-verksamheterna utgörs av avloppsreningsverket och Nematik. De C-

verksamheter som finns inom området är bensinstation, drivmedelsförsäljning, lackering, aluminiumbearbetning och en skjutbana. Därutöver finns ett antal mindre så kallade U-anläggningar, bland annat Preem bensinstation. En fjärrvärmepanna med fastbränsleledning finns vid Emterudsvägen. Rekommenderade avstånd till bostadsbebyggelse finns angivna i Boverkets Allmänna råd 1995:5 *Bättre plats för arbete*.

Värmlandsbanan löper genom området och vegetationen på banvallen hålls efter genom besprutning. Det är lämpligt med en skyddszon längs banvallen inom vilken inga nya brunnar för dricksvatten placeras eller odling av livsmedel sker. Krav på skyddsavstånd vid spridning av bekämpningsmedel framgår av Naturvårdsverkets föreskrifter (SNFS 1997:2) om spridning av kemiska bekämpningsmedel.

Det miljö kvalitetsmål som främst berörs är Giftfri miljö.

### Skred- och rasriskområden



Vrångälven rinner genom Charlottenberg i väster. Omgivande mark består huvudsakligen av sand och silt på lager av lera. Marken är ras- och skredbenägen och risken är stor att det inträffar ras och skred längs sluttningar och branter, i synnerhet där marken sluttar mot vattendragen. Ras är sten, grus



och sand som rör sig fritt. Ras sker i bergväggar, grus och sandbranter. Skred är sammanhängande jordmassor som kommer i rörelse. Skred förekommer i silt- och lerjordar.

Statens Räddningsverk har låtit göra en utredning som berör Charlottenberg, Eda kommun. *Översiktlig stabilitetskartering Värmlands län, del 2* (Sweco VBB 2006-01-27) som behandlar risker vid Vrångsälven. I karteringen klassificeras marken i olika stabilitetszoner. Vidare redovisas vilka områden som inte kan klassificeras som tillfredsställande stabila eller som är otillräckligt utredda. Områden där detaljerad stabilitetsutredning bedöms som särskilt angelägen redovisas särskilt.

### Transporter av farligt gods

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter, som har sådana farliga egenskaper att de kan skada människor, miljö, egendom och annat gods, om de inte hanteras rätt under en transport. Begreppet transport innefattar förflyttning av godset med ett transportmedel samt lastning och lossning, förvaring och annan hantering som utgör ett led i förflyttningen.

Både riksväg 61 och Värmlandsbanan utgör transportleder för farligt gods. Vid en olycka med farligt gods avtar risken för personskador först vid 150 meters avstånd från transportleden, varför en riskbedömning bör göras för bebyggelse och verksamheter inom det avståndet. Det är ett starkt samhällsintresse att lederna och omgivande bebyggelse har en utformning så att farligt gods även fortsättningsvis kan transporteras genom Eda kommun.

Uppställningsplats för fordon och släp med farligt gods finns vid riksväg 61 söder om rondellen i Charlottenberg.

### Vatten- och luftkvalitet

Vrångsälven hör till Byälvens avrinningsområde. Kontroll och provtagningar sker regelbundet. Vrångsälven är näringsrik med höga kvävehalter och måttligt höga till höga fosforhalter.

Luftkvaliteten mäts inte regelbundet. Det finns inga kända problem.

### Översvämningssområden

Räddningsverket håller på att ta fram översiktliga översvämningsskarteringar för prioriterade vattendrag i landet. Vrångsälven anses inte som ett riskområde map översvämningar. SMHI utför detaljerade översvämningsskarteringar på uppdrag av kommuner som vill ha underlag för sin bebyggelseplanering. För att kunna ta fram tillförlitliga kartor krävs det höjdskarteringar av hög noggrannhet och djupsektioner för vattendraget.

Vrångsälven är reglerad. Kraftstationen ligger inom planområdet nordväst om tätorten på fastigheten Eda Morast 3:1. Nivån på vattnet i Vrångsälven ligger normalt på cirka +111.50. Enligt gällande vattendom så får högsta dämningshöjd vara +112.90. Vid högvatten kan dock vattnet nå upp till +113.40. Sex bostadshus ligger på nivåer mellan +115 - +116 meter. Övrig bebyggelse ligger på på betryggande höjd ovanför älven.

Översvämningen 2000 visade att ökad erosion till följd av de höga flödena var ett större problem än förhöjt vattenstånd.



## KOMMUNIKATIONER

### Gång- och cykelvägar

Gångbanor finns längs Postgatan, delar av Kansligatan, Storgatan, Emterudsvägen, Östra Stationsgatan, Charlottenbergsvägen samt Gustaf Schröders väg. Gång- och cykelvägar finns längs delar av Charlottenbergsvägen, Storgatan, Östra Järnvägsgatan, Skolgatan, Petersborgsvägen, Humlevägen och Gunnarsbyvägen samt mellan vissa lokalgator. GC-tunnel under järnvägen finns vid järnvägsstationen och längs Charlottenbergsvägen. GC-tunnel finns även under Rv 61 finns vid Charlottenbergsvägens anslutning till Rv 61 och vid Vrångsälven. Cykelvägnätet är väl utbyggt, särskilt till skolan och idrottsanläggningarna. I nätet saknas det en bra lösning för cyklister att ta sig mellan järnvägsstationen och torget. Flera upphöjda övergångsställen har byggts längs Charlottenbergsvägen och Storgatan, dessa ökar både tillgängligheten och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. En brist för planområdet är att någon inventering av tillgänglighet på allmänna platser inte har utförts.

### Kollektivtrafik

I Charlottenberg finns både buss- och tågförbindelser. Busstrafiken består av både norska och svenska bussbolag. De svenska busslinjerna körs av Värmlandstrafik och går till Håvilsrud, Koppom, Åmotfors och Arvika. Busslinjen till Norge körs av Nettbus och har slutstation i Kongsvinger där det finns möjlighet att byta till andra busslinjer eller tåg. De tåg som stannar i Charlottenberg är både regionaltåg för Värmland och direktförbindelser till Stockholm och Oslo.

### Vägar

Planområdet genomkorsas av Rv 61 som utgör riksintresse. Rv 61 utgör ett viktigt transportstråk för bland annat tunga transporter mellan Stockholms- och Osloregionerna och trafik till och från Gardemoens flygplats. I planområdet går länsväg 862 mot Gunnarskog och 858 mot Södra Ämterud. Hastighetsgränsen i tätbebyggt område är 50 km/h. På Charlottenbergsvägen mellan Västra Järnvägsgatan och Ringvägen har åtgärder vidtagits för att begränsa hastigheten så att det är olämpligt att hålla en högre hastighet än 30 km i timmen.

### Järnväg

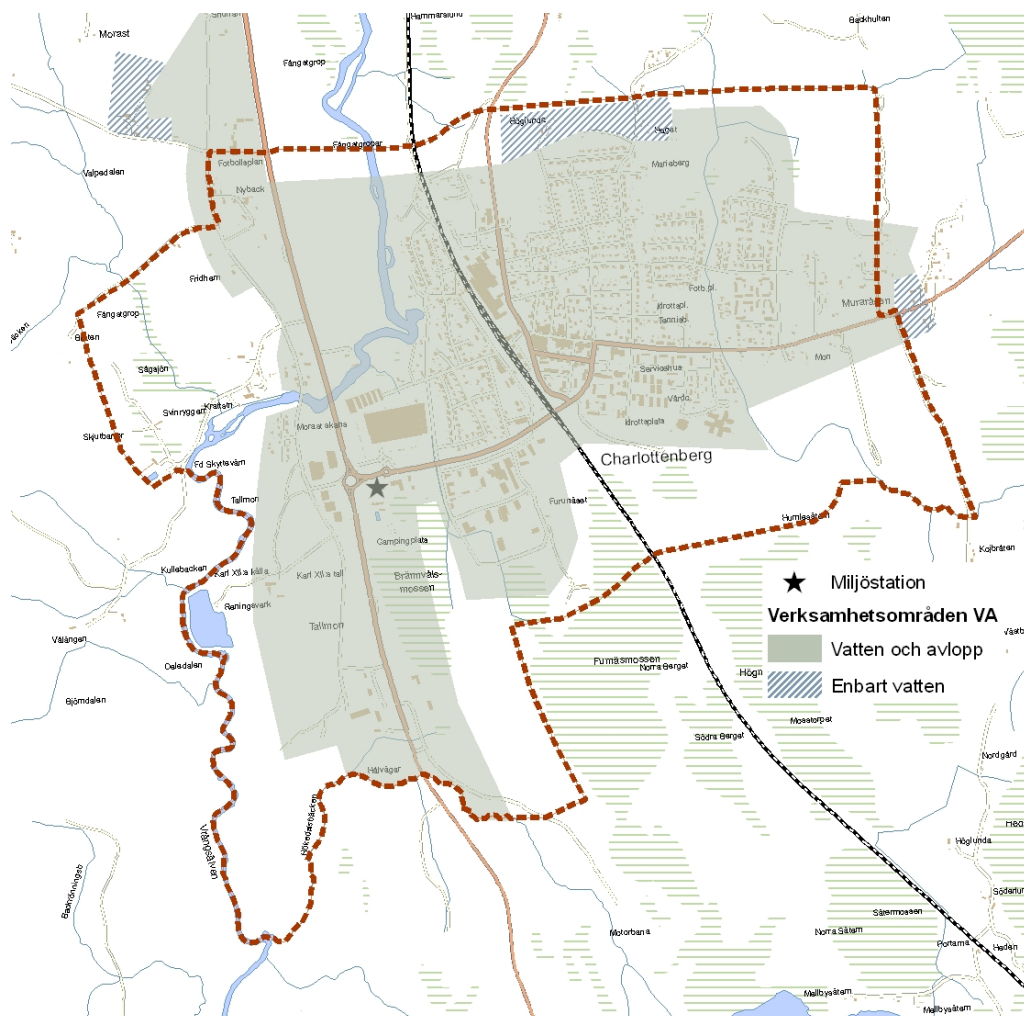
Järnvägen Oslo-Stockholm som passerar genom planområdet ingår i banverkets stamnät och utgör riksintresse enligt miljöbalken. Järnvägen trafikeras av 13 godståg och 24 persontåg per dygn, och prognosen fram till år 2020 pekar på ökade trafikmängder: ca 20 godståg och 24 persontåg per dygn. Inom planområdet finns en undergång på Charlottenbergsvägen för fordonstrafik som passerar järnvägen, samt ytterligare en undergång vid järnvägsstationen för gång- och cykeltrafik.

Tillgång till goda förbindelser med tåg har en avgörande betydelse för en stark arbets- och bostadsmarknad och för en regionförstoring. Genom att lägga bostäder nära stationer får man en långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur.

## TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

### Vatten och avlopp

Hela planområdet har tillgång till kommunal vatten- och avloppsförsörjning. Vattenförsörjningen sker genom kommunens vattenverk med grundvattenuttag i Eda Glasbruk. Spillvatten leds till avloppsreningsverket vid Tallmon, i västra delen av planområdet. De brister som förekommer i ledningsnätet är gamla ledningar som behöver bytas ut och gator som saknar avledning av dagvatten, ledningssträckor med behov av åtgärd är redovisade i kommunens saneringsplan. Utredning pågår om vattenledningsnätets kapacitet är tillräcklig för framtida utökning av antalet abonnenter.



### Avfall och återvinning

Återvinningsstationer för tidningar, förpackningar och batterier finns på Idrottsvägen 3 och Åkaregatan 2. Miljöstation för farligt avfall finns på bensinstationen på Charlottenbergsvägen 1. Hushållssopor hämtas vid fastigheten och kärl tillhandahålls av kommunen. Grovsopor kan lämnas på Lundens avfallsupplag mot ersättning. Ytterligare information om kommunens avfallshantering finns i *Föreskrifter om avfallshantering för Eda kommun*, antagna av kommunfullmäktige 1997, och i *Eda kommuns avfallsplan* från 1992. För verksamheter finns mer information i Naturvårdsverkets *Handbok om egenkontroll*, NFS 2001:2.

## Kraft- och energiförsörjning

Inom Eda kommun produceras ca 60 GWh el per år vid elva kraftstationer. Elnätet inom Eda kommun och Charlottenbergs tätort ägs av Fortum Distribution AB. Genom kommunen och västra delen av Charlottenberg passerar i nordvästlig riktning en 130 kV-ledning. Anslutning finns till distributionsnätet i Norge med möjlighet till matning från såväl norska sidan som från kraftstationerna i Eda kommun och från grannkommunerna på svensk sida. Genom avgreningar får huvuddistributionsnätet försörjs tätorten med elektrisk ström. Nätet består i huvudsak av jordförlagd kabel.

Inom tätorten är elleveranserna förhållandevis mycket säkra med endast enstaka kortvariga driftstörningar under ett år. Hos eldistributören Fortum finns ett omfattande program för att ytterligare öka säkerheten avseende elleveranser genom bl.a. jordförläggning av luftledningar där sådana förekommer i tätortens perifera delar.

I Charlottenberg finns en kraftstation i Vrångsälven belägen i samhällets NV del Kraftstationen ägs av Fortum Generation AB.



*Kraftstationen*

Ett fjärrvärmenät med panncentral är under uppbyggnad i Charlottenberg genom Charlottenberg Energi AB. Etapp 1 togs i drift vid årsskiftet 2004/2005 och omfattar de centrala delarna av samhället där i huvudsak kommunens och Eda Bostads AB:s fastigheter anslutits. Utbyggnad av etapp 2 pågår och omfattar förtätning av centrala Charlottenberg samt Furunäsets industriområde och Tallmons handelscentrum.

Förutom fjärrvärme sker uppvärmning av fastigheter huvudsakligen med olja, el eller ved. Antalet villor inom tätorten som har vedpanna eller vedkamin som primär eller sekundär värmekälla är förhållandevis stort.

## Tele- och radiokommunikation

Tele- och radionätet är fullt utbyggt inom planområdet. Mobiltelefonnätet har full täckning.

## BOSTÄDER

### Småhus

Bostadsutbudet i Charlottenberg domineras av en- och tvåfamiljshus med äganderätt.

Norr om Storgatan finns det 112 småhus på Gärdet och Högvalta. Ett fåtal hus finns kvar från decennierna runt det förra sekelskiftet. Merparten är byggda

under tiden 1930-1980 i karakteristiska årsringar från järnvägen räknat. Planmönstret är det klassiska rutnätet med rakare och längre sammanhängande gator ju senare de är anlagda.



*Småhus på Örnvallen*

På Örnvallen öster om Gärdet finns det ett femtontal äldre hus längs med Storgatan och ca 130 småhus från tiden 1960-1990, samt 10 nybyggda småhus och 6 nybyggda parhus. Här karakteriseras planmönstret av ett tydligt 60-talsideal med utifrånmatning av biltrafik med säckgator in i bostadsområdet. Väster om järnvägen på det som kallas Nersidan finns det 150 småhus av varierande ålder. Här ses fortfarande hur Skolgatan var huvudaxeln från gamla riksväg 61 förbi skolan upp till järnvägsstationen. Från Skolgatan går övriga gator ut parallellt med älven, och förbinds med tvärgator till ett icke rätvinkligt nät.

På Borrefältet som ligger väster om riksväg 61 lite för sig själv finns det 11 småhus. Husen är uppförda på 50-talet.

Tätortsnära men ändå på landet finns det småhusbebyggelse på Morast, 17 hus, samt på Muraråsen, 21 hus.

Det finns ca 50 byggklara, planlagda tomter för en- och tvåbostadshus.

Tomterna finns dels inom det som idag är bebyggt, dels i området Backhulta och Muraråsen som ligger i nordost. Efterfrågan på småhustomter har varit låg de senaste 15 åren, men förväntas öka.

### **Flerbostadshus**

Bostadsbolaget är den största fastighetsägaren till bostäder i flerbostadshus.

Bostadsbolaget har ca 482 lägenheter i Charlottenberg som nyttjas för bostäder.

Lägenheterna som finns mellan Charlottenbergsvägen-Storgatan-Östra Järnvägsgatan är de mest attraktiva, beroende på det centrala läget och de förhållandevis låga hyrorna. Det är 76 lägenheter, företrädesvis smålägenheter, byggda 1947-1964.

Mellan Charlottenbergsvägen, Storgatan och Humlevägen finns merparten av lägenheterna i Charlottenberg, ca 250 st, byggda 1955 och fram till 2005.

Lägenhetsfördelningen sträcker sig från 1 rok till 3rok, samt ett fåtal 4 rok.

Lägenheterna ligger nära service såsom skola, bibliotek, vårdcentral mm



*Kvarteret Snoken på Örnvallen*

På Örnvallen norr om Storgatan finns det ca 210 lägenheter i tvåvåningsbyggnader med träfasader. Lägenhetsfördelningen sträcker sig från 1 rok till 4 rok.

På nersidan finns en handfull byggnader med hyreslägenheter, främst i äldre hus.

Längs Storgatan och Skolgatan finns det ett antal lägenheter i blandad bebyggelse. Lägenheterna ägs av privata fastighetsbolag och enskilda. Det finns en brist på stora hyreslägenheter, 4 rok och större. Av tradition och kostnadsskäl har man valt att bo i eget hus vid behov av större bostad. Det är också brist på lägenheter med hög standard och attraktiva bostadskvalitéer. Planberedskap för nybyggnation av lägenheter finns i kv. Sågen, Hjorten och Uttern. Där ryms ett hundratal nya bostäder.

## SERVICE

Handel och service



*Charlottenbergs Shoppingcenter*



Charlottenberg är centralort i kommunen varför en stor del av servicen är förlagd till orten. Handel finns längs med Charlottenbergsvägen och Industrigatan samt på Storgatan i centrum. På Tallmon väster om riksvägen finns flera etableringar med livsmedel och sällanköpsvaror. Service finns främst lokaliserad från järnvägsstationen längs med Storgatan förbi kommunkontoret, biblioteket och fram till vårdcentralen på Petersborg. Storgatan med tvärgator utgör Charlottenbergs centrum. Här finns handel, caféer, restauranger, postservice, banker mm. Under sommarhalvåret stängs gatan för fordonstrafik och blir en gågata.

Handeln i Charlottenberg är till stor del inriktad på gränshandel, och varusortimentet är anpassat till det som efterfrågas av de norska konsumenterna. Samtidigt finns det ett stort utbud av det sortimentet som kommer lokalbefolkningen till del.

### Offentlig service

Kommunkontoret ligger i Folkets Hus vid Torget och rymmer den kommunala administrationen. Polisstationen finns på Kansligatan. Apotek finns på Charlottenberg Shopping Center.



*Petersborg*

### Barn och bildning

I Charlottenberg finns det fyra förskolor med verksamhet för barn 1-5 år: Grottan, Gullvivan, Pillret och Solrosen. 152 barn är inskrivna. Det erbjuds också ca 25 platser på familjedaghem. Utbyggnad av bostadsområden och inflyttning medför behov av ytterligare avdelningar.

Gunnarsbyskolan har skolverksamhet från klass F till 9 i nybyggda lokaler. Skolans upptagningsområde är Charlottenberg för elever från förskoleklass till år 9. Från år 6 kommer elever från Bysjöskolan och i år 7 tillkommer ungdomar från Åmotfors. Antalet elever uppgår till ca 480 st, och väntas öka de kommande åren om förväntad inflyttning kommer till stånd. Kapaciteten för att ta emot fler elever är begränsad, men det finns goda möjligheter att bygga till skolan inom området.

På Gunnarsbyskolan finns också särskolan och den kommunala musikskolan, liksom fritidshem för barn som behöver tillsyn före och efter skoltid.

## Vård och omsorg

Särskilda boendeformer för äldre finns på Petersborg. Det finns 16 lägenheter i äldreboende och 24 servicelägenheter. Dessutom finns det 24 rum i demensboendet Solbacken.

Ett ökat kvarboende i det egna hemmet ställer krav på anpassning av lägenheter. Ingång i markplan eller tillgång till hiss är ofta avgörande för hur länge man kan bo kvar.

## ARBETSOMRÅDEN

### Industri



*Nemak Sweden AB*

Industri finns på flera områden i Charlottenberg. Nemak Sweden AB ligger vid Emterudsvägen med goda möjligheter att expandera norrut. Nemak som är ett aluminiumgjuteri medför störningar och risker för omgivningen, bl.a. genom transporter och innehav av gasol. För att säkerställa Nemaks möjligheter att bedriva sin verksamhet måste riktvärden om riskavstånd respekteras vid lokaliseringsprövningar. På samma industriområde finns industrihuset Björken med en fjärrvärmecentral. Även den verksamheten innebär störningar för omgivningen.

På Furunäsets industriområde finns bl a. Eda Industrilackering AB, Lastvagnsmontage i Eda AB, Furunäsets Garage AB, Byggcompaniet AB och K.E. Byggmaskiner AB. På Furunäset har kommunen investerat i utbyggnad av nya industrigator, vatten och avlopp, och på så sätt har man en god beredskap för nya industrietableringar.



*På Furunäset*

Söder om Charlottenberg håller Hökedalens industriområde på att växa fram. På Hökedalen har LBC I Västvärmland AB byggt en ny anläggning, liksom Koppom Maskin AB och Loevaas Rör & Smide AB. Området är attraktivt genom sitt skyltläge mot vägen, men det medför också krav på ordnade förhållanden för att stadsbilden inte ska förfulas.

#### Kontor, blandade verksamheter

Kontorsområden liksom områden med blandade verksamheter saknas i Charlottenberg. Det kan tänkas att bristen på lämpliga lokaler och områden verkar hämmande på utvecklingen av kontors-, IT- och tjänstesektorn, som är kraftigt underrepresenterad inom näringsverksamheten i kommunen.

#### Handel

Handeln är en viktig näringssektor och den starkast växande näringssektorn i Eda kommun. Handeln omsatte totalt drygt 1 450 miljoner kronor i Eda kommun år 2007, en ökning med 40 % jämfört med 2006. Handeln med dagligvaror uppgick till 930 miljoner kronor och handeln med sällanköpsvaror uppgick till omkring 520 miljoner kronor, vilket motsvarar en ökning på 57 % från året innan.

Handeln genomgår för närvarande en strukturomvandling från små enskilda rörelser till stora köpcentran med lättillgängliga parkeringsytor. Efterfrågan på mark för handelsändamål finns längs riksväg 61, på Tallmon och längs Charlottenbergsvägen, dvs i lägen som är väl synliga mot de stora trafiklederna. Förutsättningar och konsekvenser för handeln i Eda Glasbruk och Charlottenberg beskrivs särskilt i i *Handelsutredning Eda kommun. 2009-02-10*, framtagen av WSP Analys & Strategi.

#### Turism

Shoppingturismen dominerar turistnäringen i Charlottenberg, som i övrigt har lite att erbjuda turisterna. Turismen präglas i hög grad av dagsbesökare från Norge, det vill säga besökare som enbart stannar över dagen och inte övernattar i kommunen. Thon Hotel Charlottenberg erbjuder 200 rum för övernattnings och en kapacitet på upp till 1350 konferensgäster. Genom att förbättra utbudet av aktiviteter och nöjen finns det möjligheter att öka turismen med övernattande besökare.

## AREELLA NÄRINGAR

#### Jordbruk

Jordbruk kring Charlottenberg bedrivs nordväst om och sydost om samhället. I nordväst finns det utmärkta sandjordar lämpliga för bl.a. potatisodling. Marken är i privat ägo.

I sydost odlas spannmål och hö. Kommunen äger marken och arrenderar ut den.

#### Skogsbruk

Ett aktivt skogsbruk bedrivs i anslutning till Charlottenbergs tätort. I den västra delen av tätorten är tallskogen dominerande och i övriga delar dominerar granskogen. Inslaget av löv är begränsat och förekommer i huvudsak i anslutning till Vrångsälven.

Målsättningen är att skydda skogens värde för biologisk produktion och råvaruproduktion samtidigt som den biologiska mångfalden, kulturmiljön samt rekreations- och sociala värden värnas.

## FRITID OCH REKREATION

### Rekreatiomsområden

På Tallmon finns det ett rekreatiomsområde med strövstigar på sandmo och i raviner längs älven. Där finns också en rastplats med bänkar och bord och en informationstavla. Tallmon är värdefull som ett bostadsnära rekreatiomsområde för promenader och utevistelser. Passagen längs med älven är särskilt värdefull genom sin skönhet och dramatiska karaktär.

### Religion



*Klockstapeln*

Charlottenbergs tätort hör till Eda församling. Församlingskyrkan Eda kyrka med tillhörande kyrkogård och församlingshem ligger ca 5 km söder om tätorten. Kyrkans klockstapel finns i Charlottenberg mellan kommunkontoret och biblioteket. Församlingen har också samlingslokaler i en villa mitt emot Folkets Hus.

Svenska Missionsförbundet har kyrkolokaler vid Guldblands backe och Pingstförsamlingen vid Hantverksgatan. Jehovas vittnen har en Rikets Sal vid Emterudsvägen.

## Kultur



*Biblioteket*

Biblioteket i Charlottenberg ligger centralt och samtidigt nära Gunnarsbyskolan. Förutom sedvanlig biblioteksverksamhet anordnas där också kulturevenemang, möten och utställningar.

Folkets Hus ligger intill biblioteket och här finns samlings- och föreningslokaler med en rad verksamheter. Folkets Hus har biografutrustning för filmvisningar, musikanläggning för konserter och dans och scen för teaterföreställningar.

Grusplanen vid Gunnarsbyskolan används vid behov som cirkusplats och nöjesfält.

Fritidsgård för ungdomar håller på att färdigställas.

## Camping

Gränsrasta camping ligger efter riksväg 61 vid infarten till Charlottenberg. Vid anläggningen finns en reception, toaletter och duschar och en tempererad bassäng. Det finns både husvagnsplatser och uthyrningsstugor.

## Idrottsanläggningar



*Gränshallen*

På Tallmon ligger Gränshallen, en fritidsanläggning innehållande ishall, styrkehall, skyttehall, omklädnings- och samlingslokaler med kafeteria.

Anläggningen nyttjas även för olika former av arrangemang och kommersiell verksamhet under lågsäsong. Hallen har efter förändringarna på Tallmon hamnat inom ett livligt trafikerat handelsområde. På sikt borde ishallen få ett nytt läge intill Gunnarsbyhallen och skolan.



Inom Tallmons rekreationsområde finns ett elljusspår på 2,5 km. Efter grundskolans flytt från Tallmon till Gunnarsbyn saknas det motionsspår i nära anslutning till skolan och den nya idrottshallen.



*Gunnarsbyhallen*

Gunnarsbyhallen är en sporthall med fullstor plan för handboll och med läktare. Hallen används även som lokal för olika former av arrangemang. Vid hallen finns en grusplan och en friidrottsanläggning med hopp- kast- och löparbana.

Örnvallens idrottsplats med gräsplaner för fotboll, tennis och boulebana ligger strax norr om Storgatan. Omklädningsrummen har nyligen byggts om och byggts ut. Gräsplaner för fotboll finns även på Morast nordväst om Charlottenberg.

Badmöjlighet för utomhusbad finns i Vrångsälven. Badhus/simhall saknas i kommunen.

#### **Motorbanor**

Hökedalens motorstadion med motorcrossbana, knattcrossbana och en folktracebana ligger sydväst om planområdet. Andra verksamheter ligger på tillräckligt avstånd från anläggningen för att inte påverkas av bullret, men anläggningen begränsar möjligheterna att lägga bebyggelse i närheten.

#### **Skjutbanor**

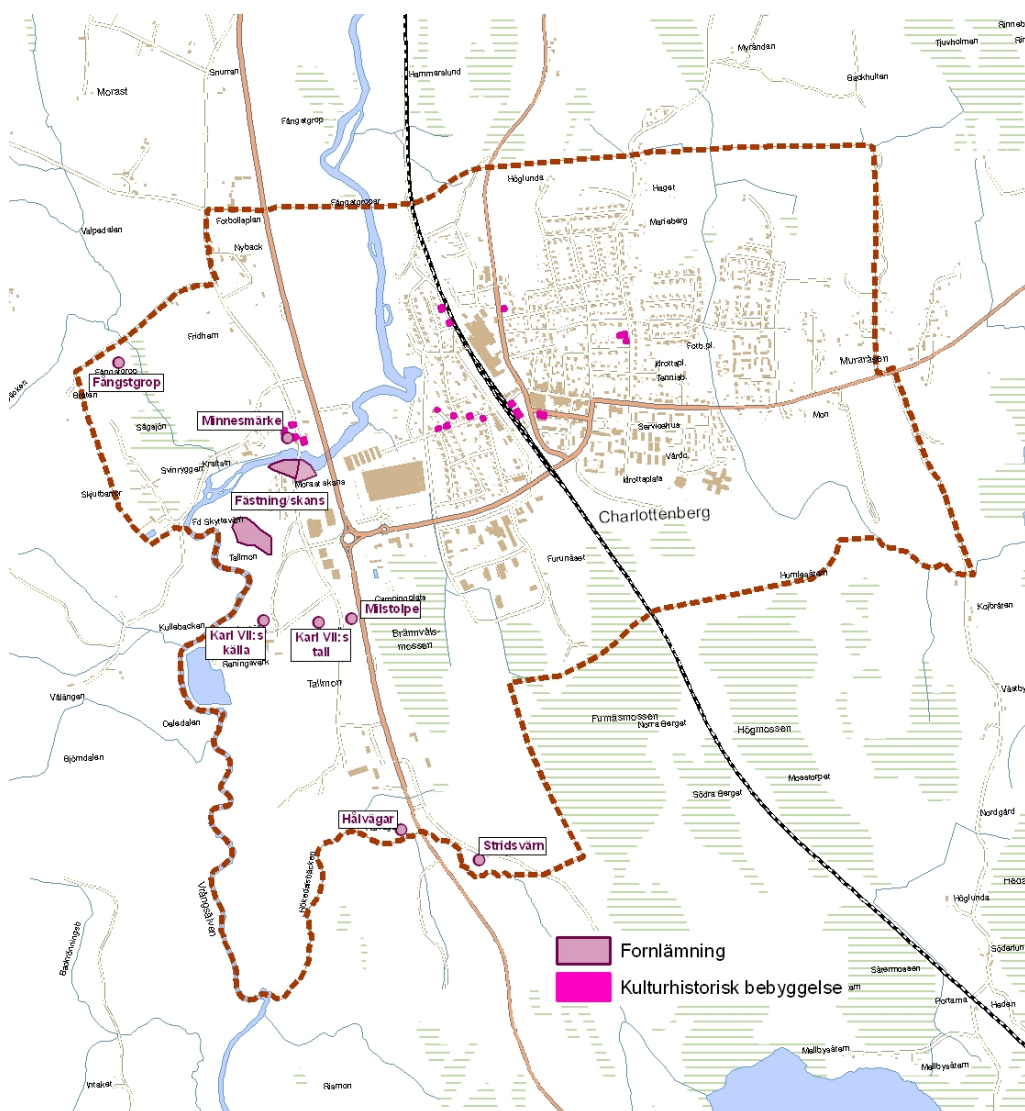
I västra Charlottenberg ligger Kullebergets skjutbanor, 25-, 50- och 300-metersbana utomhus för sportskytte.

#### **Leder och spår**

Det finns inga uppmärkta vandringsleder eller spår inom tätorten. Genom ett långsiktigt arbete skulle en vandringsled kunna läggas från Tallmon upp till Eda Glasbruk för att knytas samman med en led på norska sidan om gränsen.



## KULTURMILJÖ



### Kulturhistorisk bebyggelse

Eda kommun saknar ett kulturmiljöprogram som pekar ut värdefulla kulturmiljöer och hur kommunen ställer sig till utveckling och bevarande av dessa. Det innebär ett hot mot miljöerna eftersom det saknas en medvetenhet hos fastighetsägarna som förvaltar byggnader och miljöer om betydelsen av varsam förändring.

Den kvarvarande bebyggelse som i någon mån återger och beskriver samhällets historia och ursprung återfinns främst kring järnvägsstationen och Skolgatan, den tidigare förbindelsen mellan bruksområdet och järnvägssamhället.

Själva stationsbyggnaden från 1865, järnvägshotellet från 1915, tullhuset från 1865 och *Norskegården* som alla betjänade järnvägsverksamheten är kulturhistoriskt intressanta. I den bevaransvärda miljön ingår även järnvägsparken med sina stora lövträd. I kvarteret *Diplomaten* återfinns det gamla *Post- och bankhuset* som är ett stort, egenartat trähus. Det rymmer idag ett konditori. Öster om ligger två hus som uppfördes som tjänstebostäder för posten och järnvägen.



*Norskegården*

Av den gamla tobaksfabriken finns *Atlasbyggnaden*, byggd 1878-1880, kvar inom Fundos anläggning. Namnet kommer av ett mattväveri som fanns där 1947-1955. På *översia* finns också *Berget* på Mariebergsvägen, mangårdsbyggnad från en av de ursprungliga gårdarna på vars ägor Charlottenberg växte fram, samt *Langeids hus* på Rönngatan som varit både NTO-lokal och Frälsningsarméns hus.

Området mellan järnvägen-Skolgatan-Garvaregatan, den sk Nordstan, utvecklades till en kåkstad kring sekelskiftet 1900. Många av husen finns kvar, de byggdes ursprungligen av hantverkare av olika slag. Av särskilt intresse på Västra Järnvägsgatan är bla *Bergmansgården* byggd av en garvare Nordlind före sekelskiftet, *Lindhals hus* och de två sk järnvägshusen.



*Magasinet vid Morast herrgård och den gamla bron*

*Lagercentralen* i kvarteret Städet uppfördes ursprungligen som Charlottenbergs bruks handelsbod. Mitt emot på Skolgatan ligger *Gamla kaféet* (Bettys kafé), *Tu vessonsgården*, *Clarins*, *Bruksgården* och *Grisegården*, de senare ursprungligen bostäder för smed och svinuppfödare.

På Skolgatan finns det kvar industribyggnader och en bensinstation på fastigheten Smeden 12 där CJ Magnusson hade smidesverkstad och bostad under många år. Byggnaderna är oförvanskade och bör kunna få ett långt liv även med annan användning. Bensinstationen är en liten kulturhistorisk pärla.

### Fornlämningar

Det finns sju fasta fornlämningar och fyra övriga kulturhistoriska lämningar inom planområdet som skyddas enligt lagen om kulturminnen, KML



*Morast Skans*

På fastigheten Eda Morast 1:141 finns två fångstgropar. På Tallmon finns Morast skans östra del som ligger på ett parkområde och är väl synlig. Den västra delen av skansen som också är en fornlämning är avjämnad och bebyggd med villor. På Tallmon väster om Morast skans finns en skans bestående av fem stridsvärn från tidigt 1900-tal. Vid riksvägen finns en milstolpe i kalksten, och vid Hökedalsbäcken återfinns två hålvägar, ca 50 meter långa fördjupningar i terrängen.

På Tallmon återfinns också de övriga kulturhistoriska lämningarna: Karl XII:s källa och tall, ett stridsvärn vid Hökedalsbäcken och en minnessten från andra världskriget som står vid Morast herrgård.

## NATURMILJÖ

### Naturvärden

I västra delen av planområdet ligger Tallmon som är en del av den stora isälvsavlagring som sträcker sig från Bytjärnet i söder till Magnor i norr. Området är av geologiskt intresse och har stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Den plana ytan domineras av hedtallskog och fältskiktet är typiskt för sandiga hedar med till exempel olika typer av ris och lavar. Den plana ytan bryts av Vrångsälvens och Hökedalsbäckens raviner. Raviner utgör ofta särskilt känsliga och värdefulla biotoper.

Vrångsälven är en av kommunens större älvar. Den rinner genom sandiga älvsediment och har bitvis ett kraftigt meanderlopp där det finns gott om övergivna meanderslingor och vikar. Älven är påverkad genom kraftutbyggnad och omkringliggande markanvändning. I Vrångsälven finns öring och

flodkräfta och utter har observerats norr om Charlottenberg. Flodkräftan är klassad som starkt hotad enligt artdatabankens rödlista och uttern som sårbar. Utter finns medtagen i EU's art- och habitatdirektiv.

Den lövbård som löper längs stora delar av älven har stora värden för framförallt djurlivet.

Charlottenbergs avloppsreningsverk har sitt utlopp i Vrångsälven. Strax sydost om reningsverket finns ett skogsområde som är klassat som nyckelbiotop. Skogspartiet ligger i en bäckdal och det dominerande trädslaget är gran. Ytterligare en nyckelbiotop gränsar till planområdet i söder. Biotopen utgörs av ett lövskogsbestånd i anslutning till Hökedalsbäcken. Det finns ett utredningsbehov av växt- och djur livet i och kring Vrångsälven och det saknas en bevarandeplan som skyddar de naturvärden som finns.

Inom planområdet finns delar av Furunäsmossen, en av de största myrarna i Eda kommun. Mossens norra delar är starkt påverkade. Ett antal sumpskogar finns runt om Charlottenbergs tätort. För att bevara sumpskogarnas naturvärden är det avgörande om beskuggningen av marken kan bibehållas. De arter, t.ex. snäckor eller mossor, som är beroende av stabila förhållanden i form av fuktighet, temperatur, ljus och vind slås obönhörligt ut vid kalavverkning. De miljö kvalitetsmål som berör området naturvärden är Levande skogar, Myllrande våtmarker och Levande sjöar och vattendrag.

#### Parker

Inom planområdet finns två små parker, Järnvägsparken vid stationshuset och Gustaf Spångbergs park mellan kommunhuset och biblioteket. Lekplatser finns vid norra änden av Garvaregatan, korsningen Bruksgatan och Sundströms väg, korsningen Mariagatan och Gärdesgatan, östra änden av Fågelvägen samt mellan Klubbgatan och Logatan. Utöver parker och lekplatser finns det ett antal mindre grönytor som i huvudsak består av gräsytor.

#### Tätortsnära grönområden

Som tätortsnära grönområden räknas större grönområden som är av betydelse för rekreation, friluftsliv och naturupplevelser och som ligger i så nära anslutning till tätorten och bostäder att de är tillgängliga för alla grupper. Kring Charlottenberg är det Tallmon som är av störst betydelse för rekreation, friluftsliv och turism. Den unika dramatiska naturen kring Vrångsälven bjuder på ett rikt djur- och växtliv och stora skönhets- och upplevelsevärden. Av betydelse är också området mellan Örnvallen och Sätrevägen där det vintertid dras upp skidspår och sommartid finns många stigar och möjligheter till bärplockning och promenader.

## ÖVRIG MARKANVÄNDNING

#### Utredningsområden

Vid järnvägen finns det mark som tidigare använts för järnvägsändamål och rangering/omlastning. Det råder osäkerhet kring förekomst av markföroreningar, och det är oklart vilka avsikter fastighetsägarna (oftast Banverket) har avseende framtida markanvändning.

#### Vatten

Genom planområdet passerar Vrångsälven som är recipient för Charlottenbergs avloppsreningsverk. Till Vrångsälven finns även utlopp för bräddning av det

kommunala avloppsledningsnätet samt utlopp från enskilda avloppsanläggningar.

Vrångsälven är näringsrik med höga kvävehalter och måttligt höga till höga fosforhalter.

Inom planområdet finns ett vattenkraftverk som ägs av Fortum Generation AB. Medelvattenföringen i Vrångsälven förbi kraftverksdammen är 2,9 m<sup>3</sup>/s. Längs Vrångsälven, nedanför Älvgatan finns en inofficiell badplats.

#### **Grundvatten**

Planområdet har pekats ut av SGU som regionalt viktigt pga stor grundvattenkapacitet. Grundvattenförekomsten bör beaktas vid exploatering.

## 6 KVALITÉER OCH BRISTER

Utifrån planeringsförutsättningarna går det att konstatera vilka starka och svaga sidor som Charlottenberg har i nuläget. När förändringar genomförs ska man bygga på det som fungerar bra och där man kan få fördelar, och så ska man samtidigt sträva efter att rätta till det som fungerar dåligt eller undvika det som innebär negativa effekter. För framtiden gäller det att identifiera vilka möjligheter och vilka risker och hot som finns. ( *SWOT-analys* )

### KVALITÉER ATT TA VARA PÅ

- Charlottenberg har ett strategiskt läge med goda kommunikationer, det ligger i det vackra Värmland men ändå nära Oslo-regionen.
- Charlottenberg är centralort i kommunen och här finns bra offentlig service.
- Gränshandeln är samhällets livsnerv och innebär att Charlottenbergsborna har tillgång till en avsevärt bättre kommersiell service än vad som annars hade varit fallet. Gränshandeln ger arbetstillfällen och underlag för annan verksamhet.
- Det finns ett bra utbud av attraktiv mark för industri och handel.
- Det är nära till natur- och rekreationsområden.

### BRISTER ATT ARBETA MED

- Bebyggelsen i Charlottenberg har förändrats och förvanskats genom okänsliga om- och tillbyggnader. Förändringarna har gjorts utan hänsyn till byggnadernas särart och karaktär vilket har minskat byggnadernas värde och påverkat stadsbilden negativt.
- Bebyggelsen är gles med ”hål”, obebyggda tomter eller annan mark med dåligt utnyttjande. Stadsrum och gaturum är odefinierade.
- Kring Vrångsälven finns det problem medbristande stabilitet och erosion, och det finns befintlig bebyggelse för vilken stabiliteten är otillfredsställande undersökt. Även i övrigt är grundläggningsförutsättningarna dåliga.
- Det finns brister i övernattningsutbudet och det finns för få attraktioner och besöksmål utöver handeln som kan locka besökare att stanna längre.

### MÖJLIGHETER

- Att värna om bebyggelsens och stadsmiljöns värden är en viktig uppgift för kommunen om man strävar efter att Charlottenberg ska få högre attraktivitet som bostads- och handelsort. Varsamhet med och eventuellt även återställande av byggnader är ett sätt att få ett vackrare samhälle. Att arbeta med kvalitets- och arkitekturprogram är en möjlighet att komma till rätta med bristerna.
- Genom förtätning av bebyggelsen går det att få ett vackrare samhälle med stadskvalitéer samtidigt som investeringar i infrastruktur utnyttjas effektivare.
- Läget vid Vrångsälven förtjänar att tas till vara. Vattenkontakt är en särskild kvalité för både bostäder och besöksnäringar.



- Shoppingturismen utgör underlag för andra besöksnäringar och attraktioner som kan utvecklas som komplement till handeln.
- Genom den ökade efterfrågan på arbetskraft förväntas det ske en inflyttning till Charlottenberg. Inflyttningen ger ett ökat skatteunderlag och därigenom större möjligheter att utöka kommunala verksamheter och till förbättringar av samhället.

## RISKER OCH HOT

- Politiska beslut och ändrade regler kan snabbt förändra förutsättningarna för gränshandeln och därmed för Charlottenbergs fortsatta utveckling.
- Utökad handel kan, om den inte planläggs noga, förvärra trafiksituationen och leda till en försämrad boendemiljö. Anpassning till kraven på ökad framkomlighet och fler parkeringsplatser kan förfula stadsbilden och på sikt minska attraktionskraften.
- Tätortsutvecklingen kan komma i konflikt med jordbruk och boende på landsbygd.
- Inflyttningen kan medföra att offentlig service som barnomsorg och skola inte räcker till.
- Befintliga och möjliga framtida bostadsområden är utsatta för störningar och risker från verksamheter. Tunga och farliga transporter går genom samhället på vägar och järnvägar vilket ger problem med buller och vibrationer.
- Stabilitetsproblemen vid Vrångsälven måste utredas noggrannare, och bristande stabilitet kan bli till hinder för fortsatt utbyggnad.

## **7** RIKTLINJER FÖR FRAMTIDEN

Riktlinjerna anger planeringsmål och generella rekommendationer för olika strategiska frågor för Charlottenberg. Dessutom anges rekommendationer för bevarande och förändring i de fall de gäller över hela planområdet.

### STADSBILD OCH GESTALTNING

#### Underhåll och skötsel av fastigheter

Det åligger varje fastighetsägare att hålla byggnaders yttre i vårdat skick. Underhållet ska anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Tomter skall hållas i vårdat skick. Byggnadsnämnden har tillsyn över att fastighetsägarna följer lagen. Tillsynen behöver förbättras genom att byggnadsnämnden ingriper på ett tidigare stadium, och att man upprättar handlingsplaner och meddelar förelägganden för vanvårdade byggnader. I lovärenden rörande om- och tillbyggnader ska byggnadsnämnden mer aktivt verka för att bestämmelserna efterlevs, och byggnadsantikvarisk expertis ska konsulteras i ärenden där den sökande inte själv besitter erforderlig kunskap om byggnadernas historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden eller har anpassat åtgärderna till omgivningens karaktär. Det är ett allmänt intresse att upprätta en hög arkitektonisk kvalitet för den byggda miljön, och på sikt är det även mer lönsamt för den enskilde fastighetsägaren som får en bättre utveckling på fastighetsvärdet.

#### Utformning av stadsrum och gaturum

Utformningen av stads- och gaturum är en viktig del i att åstadkomma ett attraktivt och tillgängligt samhälle. För att få kontinuitet och sammanhang i beslut rörande utformning och gestaltning ska ett gestaltningsprogram upprättas för Charlottenberg.

Gestaltningsprogrammet ska:

- illustrera och kommunicera översiktsplanens strukturella intentioner så att idéer och avsikter kommer till genomförande.
- beskriva principerna för stadsrummens och bebyggelsens utformning.
- utgöra program för projektering av gator och allmänna platser.
- ge riktlinjer för användning av material, färger, vegetation, belysning och andra element som ger stads- och gaturummen och bebyggelsen karaktär.

#### Skyltning

Kommunen har tagit fram en skyltpolicy med riktlinjer för tillståndsprövning och handläggning av skyltären. Spridning av policydokumentet och information om innehåll och tillämpning av regler är viktigt för att få en förståelse för hur verksamhetsutövare och andra kan bidra till ett mer attraktivt samhälle. För att hantera de utpekade problemen med skyltars negativa inverkan på stads- och landskapsbilden ska kommunens skyltpolicy tillämpas strikt vid planläggning och tillståndsprövning. Kommunen ska också agera snabbt för att få bort olovliga skyltar.

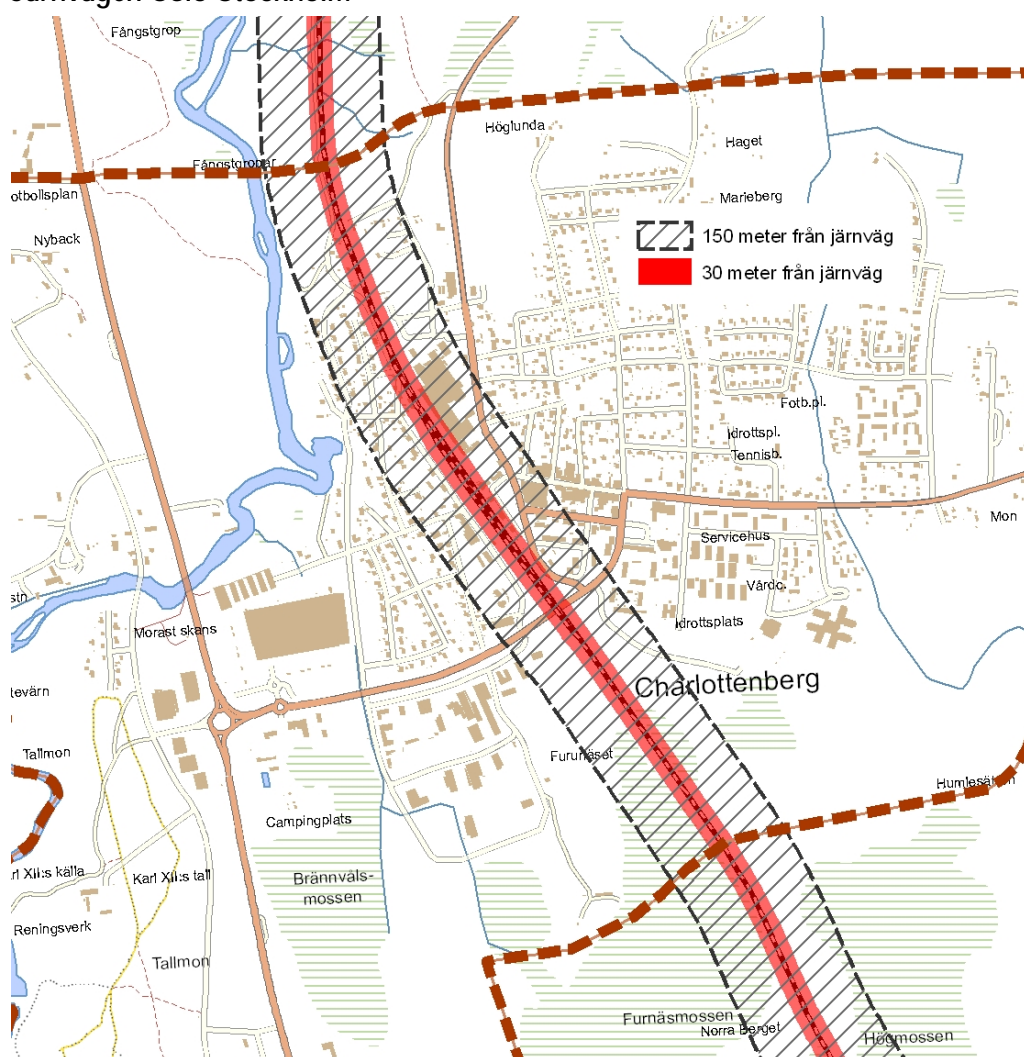
## HANTERING AV RIKSINTRESSEN

### Riksväg 61

Vägverket redovisar i *Förstudie beslutshandling. Rv 61 delen Fagerås – riksgården vid Eda*, att riksvägen skall ges ett utrymme om 27 m, 9 m bred väg samt 9 m breda säkerhetszoner på båda sidor. Åtgärder på riksvägen bör utföras med hänsyn till andra allmänna intressen. I den mån trafikens påverkan på omgivningen försvårar markanvändningen bör en strävan att minimera störningen finnas.

Eda kommun har för avsikt att skydda riksväg 61 mot åtgärder som kan försvåra dess användning. Vid planering skall hänsyn tas till att inga nya anslutningar till riksvägen bör anläggas och planeringsarbetet bör sträva efter att reducera antalet befintliga anslutningar där det är möjligt.

### Järnvägen Oslo-Stockholm



Eda kommun har för avsikt att skydda järnvägen mot åtgärder som kan försvåra dess användning. Åtgärder på järnvägen bör emellertid utföras med hänsyn till andra allmänna intressen. I den mån trafikens påverkan på omgivningen försvårar markanvändningen bör en strävan att minimera störningen finnas.

Området närmast järnvägen är svårt att nyttja för bostäder och verksamheter även om man vidtar kostsamma och omfattande åtgärder, och bör därför ges sådan markanvändning där människor inte vistas stadigvarande inom området, tex park, trafik, parkeringar, tekniska anläggningar och lagerbyggnader. I normalfallet bör det inte tillkomma ny bebyggelse inom 30 meter från spårmit. Ett sådant område kan behövas till räddningsinsatser, eventuell komplettering av riskreducerande åtgärder vid förändrad risksituation, bättre bullerreduktion och framtida spårkompletteringar.

Buller och riskhantering är problem som sträcker sig utanför järnvägens omedelbara närhet. För området 0-150 meter från järnvägen bör därför en zonindelning göras inför en riskbedömning i samband med detaljplan. Vid ändrad användning av byggnader i järnvägens närhet ska alltid Banverket ge sitt samtycke, eftersom miljöbalkens bullerkrav inte kan avtalas bort. Kraven kan medföra begränsningar i möjligheten att använda järnvägen på ett effektivt sätt.

## HANTERING AV SÄRSKILDA ALLMÄNNA INTRESSEN

### Vattenkontakt och strandskydd vid Vrångsälven

För att uppnå bättre kontakt mellan samhället och Vrångsälven, förutsättningen och grundstenen för Charlottenbergs tillkomst, behöver området kring älven ges en mer stadsmässig gestaltning. Inom områden där strandskydd råder ska dock naturvärden beaktas och ges företräde framför andra intressen. Inom den planlagda mark där strandskydd aldrig införts, där marken redan är ianspråktagen eller där det finns skäl för upphävande av strandskyddet finns det möjligheter till förändring. Bebyggelsen behöver förtätas, stränderna bör göras mer tillgängliga med en gång- och cykelväg på södra sidan, grönskan bör gallras och skötas på ett parkmässigt sätt. Utblickar och öppna siktlinjer till vattnet bör eftersträvas vid planläggning och tillståndsprövning. Ett område på 30 meter från strandlinjen bör hållas öppet och vara allemansrättsligt tillgängligt även om strandskydd saknas.

## MINSKADE RISKER OCH MILJÖPROBLEM

### Skydd mot buller och vibrationer

Inom planområdet finns två större bullerkällor, riksväg 61 och Värmlandsbanan. Tung trafik på riksväg 61 och Värmlandsbanan ger upphov till vibrationer, i synnerhet vid dåliga markförhållanden. Inga nya bostäder bör uppföras inom riskområdena för buller eller vibrationer. Vid nybyggnation av bostäder och verksamhetslokaler ska angivna riktvärden klaras.

**Tabell:** Riktvärden för buller och vibrationer vid nybyggnation

	<b>Ekvivalent ljudnivå</b>	<b>Maximal ljudnivå</b>	<b>Vibrationsnivåer</b>
Bostäder, inom boningsrum	30 dB(A)	45 dB(A)	<0,4 mm/s vägd RMS
Bostäder, utomhus	60 dB(A)		
Bostäder, uteplats	55 dB(A)	70 dB(A)	
Arbetslokaler, inomhus		60 dB(A)	

## Förorenade områden

Inom Charlottenbergsområdet finns ett antal fastigheter utpekade som förorenade markområden. Några av dem har redan genomgått efterbehandling, till exempel området där Gunnarsbyskolan ligger. Om ett förorenat område skall tas i anspråk kan det bli aktuellt att sanera/efterbehandla marken. Olika verksamheter kräver sanering till olika grad av renhet.

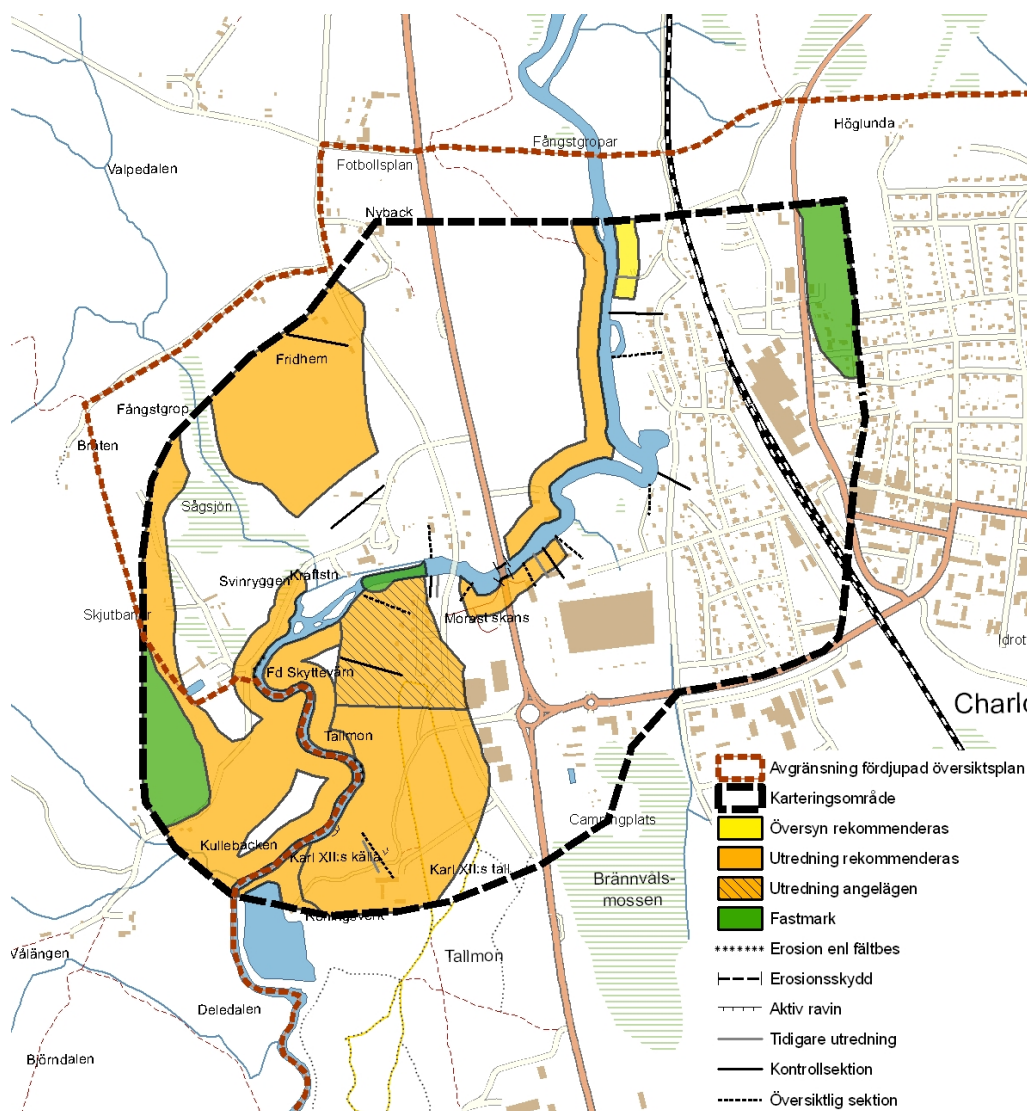
## Markradon

De radonundersökningar som utförts i samband med detaljplanering visar att det finns goda grunder för påstå att markradon inte förekommer i Charlottenberg. I fortsättningen ska markradon bara mätas vid ianspråktagande av ny mark för bostadsändamål.

Marken klassificeras som lågradonmark (<10 kBq/m<sup>3</sup>), normalradonmark (10-50 kBq/m<sup>3</sup>) eller högradonmark (>50 kBq/m<sup>3</sup>). Vid byggande på normalradonmark ska radonskyddat utförande tillämpas, och vid byggande på högradonmark ska radonsäkert utförande tillämpas.

I berg eller sprängsten mäts istället radiumhalten.

## Ras och skred





Den översiktliga stabilitetskarteringen som Räddningsverket låtit göra ger en bra bild av vad det finns förutsättningar för ras och skred. För området Borrefältet i västra Charlottenberg är det speciellt angeläget att det utförs en detaljerad stabilitetsutredning för befintlig bebyggelse. Om utredningen visar att det finns brister som behöver åtgärdas ska kommunen söka statliga bidrag till stabilitetshöjande åtgärder samt genomföra dessa. För de områden som inte kan anses ha tillfredsställande stabilitet eller vara tillräckligt undersökta ska en detaljerad utredning göras i samband med detaljplanering eller innan bygglov alt. marklov medges. Markområdena bör inte belastas eller förändras i övrigt utan att samråd skett med geotekniker.

### Transporter av farligt gods

Möjligheten att transportera farligt gods på riksväg 61 och Värmlandsbanan bör ges företräde framför andra intressen om markanvändning i nära anslutning till trafiklederna. Med nära avses 0-40 meter från vägbanan.

För allmänna platser i detaljplaner bör områden närmast riksväg 61 och Värmlandsbanan definieras och utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Kvartersmark bör exploateras på sådant sätt att ett eventuellt olycksförlopp inte förvärras. Hårda konstruktioner eller motsvarande som kan orsaka skada på avkörande fordon bör undvikas. Markanvändning ska väljas så att antalet människor som vistas nära vägen/järnvägen begränsas, tex odling, parkering, trafik eller friluftsområde. Markanvändning som innebär att många människor vistas stadigvarande inom närområdet, såsom bostäder, vård, centrum, handel, kultur, skola, hotell och idrottsanläggningar bör helt undvikas nära trafiklederna. Om det inte går att undvika sådan markanvändning invid riksväg 61 eller Värmlandsbanan ska alltid en riskanalys upprättas i samband med detaljplanarbetet.

### Översvämning

Höjdskillnaden mellan högsta möjliga vattennivå för Vrångsälven och kringliggande markområden är så liten att översvänningsrisken måste beaktas vid planering av ny bebyggelse. Ny bebyggelse ska antingen förläggas på lägst +116,0 m färdigt golv, eller så ska en detaljerad översvänningskartering göras i samband med detaljplanen. Som underlag för karteringen erfordras detaljerade höjdmätningar med en noggrannhet på en decimeter och djupsektioneringar av Vrångsälven.

### Magnetfält

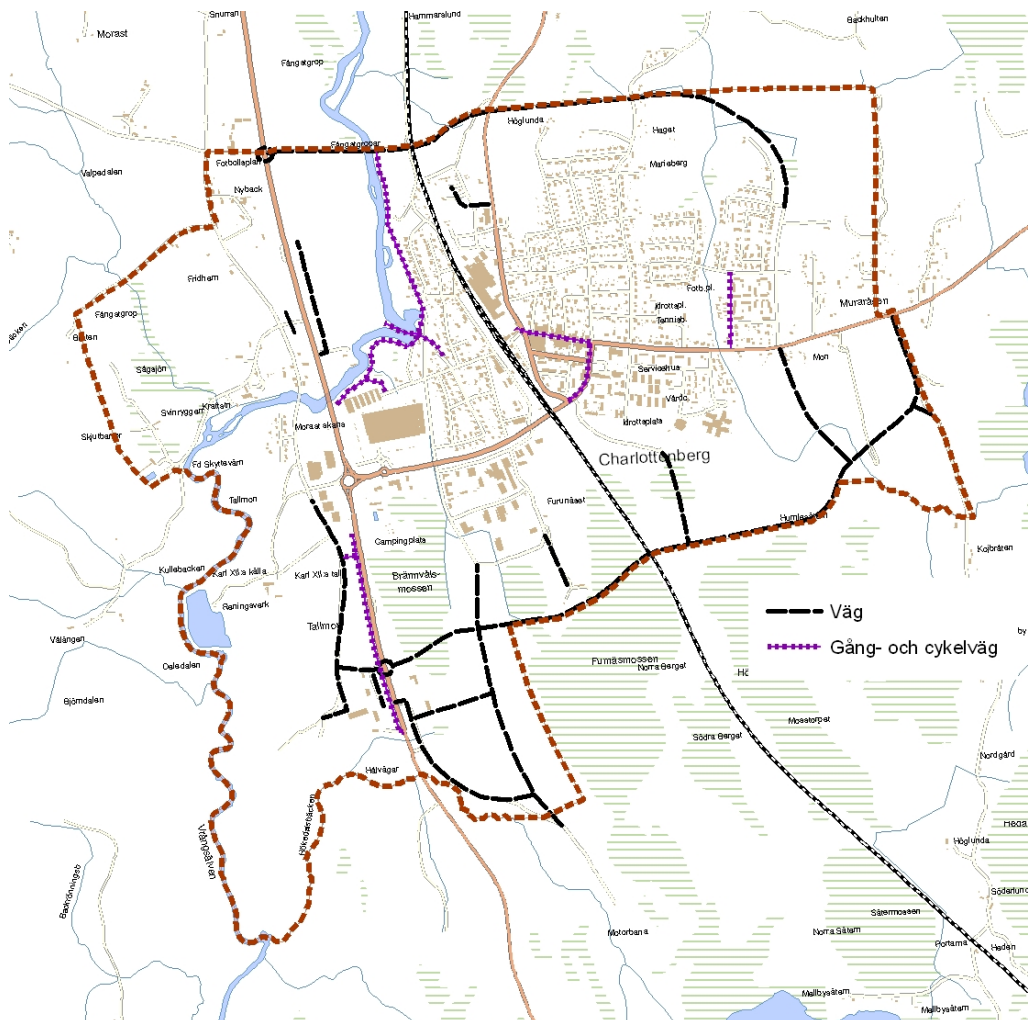
Det finns inga fastställda skyddsavstånd till kraftledningar.

Försiktighetsprincipen gäller och råd om hur den ska tillämpas hämtas från *Myndigheternas försiktighetsprincip för lågfrekventa elektriska och magnetiska fält – en vägledning för beslutsfattare*, 1996

(Arbetskyddsstyrelsen m.fl.) Vid detaljplanering och lokaliseringsprövning ska nya byggnader förläggas på sådant avstånd från kraftledningar att fältstyrkan för magnetfältet inte överstiger medianvärdet för arbetsplatser, 0,20  $\mu$ T, eller medianvärdet för bostäder i mindre städer och landsbygd, 0,05  $\mu$ T. Avståndet mäts från ledningsmitt.

Kraftledning	Avstånd till arbetsplats	Avstånd till bostad
130 kV	60 meter	100 meter
70 kV	35 meter	70 meter
10-20 kV	15 meter	20 meter

## FÖRBÄTTRADE KOMMUNIKATIONER



### Fortsatt utbyggnad av ringleden samt ny genomfart

För att förbättra trafikmiljön i centrala Charlottenberg, avseende såväl framkomlighet, trafiksäkerhet, buller och luftföroreningar har sedan länge föreslagits utbyggnad av en ringled. Målsättningen är att få en huvudgata för trafik mellan olika delar av samhället i form av en ringled i samhällets utkant från Charlottenbergsvägen/Humlevägen via förlängning av nuvarande Ringvägen till Emterudsvägen. En ytterligare förlängning av ringleden med anslutning till Rv 61 bedöms i dagsläget som ekonomiskt orealistiskt, men den framtida sträckningen illustreras i planen för att reservera nödvändig mark. För att minska genomfartstrafiken och i synnerhet den tunga trafiken i Charlottenberg föreslås en sydlig genomfart från Hökedalen över Furunäsets industriområde, under järnvägen och vidare söder om skolan fram till östra delen av Charlottenberg där genomfarten ansluts till nuvarande väg 862.

Genom utbyggnaden av vägnätet tillkommer två nya planskilda korsningar med järnvägen, vilket är nödvändigt på sikt med ökande trafikmängder och en begränsad framkomlighet i den enda korsningen på Charlottenbergsvägen. Vägsträckningarna och läget för de planskilda korsningarna är illustrerade på kartan, och kommer att bestämmas definitivt först i samband med projektering. En trafiknätsanalys togs fram för Eda kommun 2007-04-30 som inkluderar Charlottenbergs samhälle med förslag på åtgärder för ökad trafiksäkerhet och framkomlighet. Tätortsområdet norr om Storgatan, mellan Emterudsvägen och Ringvägen, området söder om Storgatan och norr om Humlevägen samt området norr om Charlottenbergsvägen mellan köpcentret och Västra Järnvägsgatan föreslås som 30-områden. Charlottenbergsvägen, Älvgatan, Västra Järnvägsgatan, Emterudsvägen, Humlevägen och Ringvägen föreslås klassificeras som 50-gator. Skolgatan föreslås klassificeras som 30-gata. Storgatan mellan Kansligatan och Lovénskatan föreslås byggas om till gågata.

### **Anslutningar till riksväg 61**

Den nya genomfarten bör anslutas till riksväg 61 med en rondell vid Södra Tallmogatan. Genom rondellen når man också Furunäsets och Hökedalens industriområden och en framtida bensinstation som planeras på Hökedalens industriområde.

En nordlig förbindelse bör anslutas till riksväg 61 vid Morast, där den också fungerar som infart till utredningsområdet, den spridda bostadsbebyggelsen och till trävaruhandeln.

På Morast föreslås en anslutning i samma läge där nuvarande infart till sågen ligger, för att minimera sträckan med nedsatt hastighet på riksväg 61.

### **Förbättrat GC-nät**

För att förbättra framkomligheten för oskyddade trafikanter bör det finnas ett sammankopplat GC-nät. Det saknas en länk vid torget, det kan åtgärdas genom att trottoaren längs Charlottenbergsvägen, mellan Storgatan och Postgatan, byggs om till en gång- och cykelväg. En förutsättning för att GC-länken skall kunna utföras är att bankomaten på Charlottenbergsvägen flyttas till Postgatan. Gång- och cykelbana har anlagts på Skolgatan och den ska fortsätta förbi hotellet så att den ansluter till den gamla passagen under Rv 61.

I trafiknätsanalysen föreslås utbyggnad av en separerad GC-bana utmed Östra Järnvägsgatan/Emterudsvägen mellan Charlottenbergsvägen och Rönngatan. Gång- och cykelbanan kan även nyttjas för att kanalisera över oskyddade trafikanter i ett färre antal punkter där trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas, vilket samtidigt förbättrar framkomligheten för biltrafiken.

Örngatan föreslås förses med separerad GC-bana för att smalna av gatan och höja trafiksäkerheten. Även på Idrottsvägen föreslås separerad GC-bana.

### **Parkeringar**

Vid bygglovgivning ska krav ställas på att tillräckligt antal parkeringsplatser tillskapas för den tillkommande, alternativt ändrade, verksamheten. Parkering skall i första hand ordnas på den egna fastigheten. Norm för parkeringsytor anges i tabell nedan. Parkeringsplatser skall vara asfalterade, målade och skyltade med antalet platser angivet. Varje parkeringsruta skall vara minst 2,5 m bred, 5,0 m lång och ha ett utrymme av minst 6,0 m bakom (för annan

parkering än vinkelrät hänvisas till vägverkets publikation VGU för dimensionerande mått).

**Tabell: Parkeringsnorm**

Typ av verksamhet	Erforderligt antal bilplatser per enhet	Enhet
Livsmedelshandel	40	per 1 000 m <sup>2</sup> BTA <sup>1</sup>
Övrig handel och restaurang	30	per 1 000 m <sup>2</sup> BTA
Kontor och jämförlig verksamhet	20	per 1 000 m <sup>2</sup> BTA
Bostad	1,2 2,0	per lägenhet per småhus

## FLER BOSTÄDER

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (SFS2000:1383) ska kommunen planera bostadsförsörjningen så att det skapas förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och så att kommunerna förbereder och genomför lämpliga åtgärder för bostadsförsörjningen. Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. I Eda kommun redovisas bostadsplaneringen och riktlinjerna i översiktsplanen med tillhörande fördjupningar.

### Mål och riktlinjer för bostadsförsörjningen

Eda kommun står genom den ökande gränshandeln för en expansiv tid och räknar med en befolkningsutveckling med 9 200 invånare år 2015. En balans på bostadsmarknaden idag väntas bli en brist på bostäder inom en snar framtid. Med en täthet på 1,9 invånare per bostad måste antalet bostäder öka med ca 300 till år 2015. Dessutom måste bostäder som rivs eller övergår till fritidsbostäder ersättas med nya. Kommunen planerar för en nyproduktion av 300 bostäder till år 2015. Av dessa kan ca 250 bostäder i småhus och flerbostadshus uppföras i Charlottenberg.

- En ändamålsenlig bostad är en mänsklig rättighet. Alla ska ha tillgång till en god bostad till en rimlig kostnad i en trygg och säker miljö och med god tillgänglighet och utformning. Olika gruppers, såsom unga, äldre, funktionshindrade m.fl., behov av lämplig bostad ska tillgodoses.
- Bostadsförsörjningen ska inriktas på ett varierat utbud vad gäller hustyp, storlek och upplåtelseform. En produktion av efterfrågade bostäder leder till en ökad rörlighet i bostadsbeståndet i många led.
- Som komplement till nya bostadsområden eftersträvas förtätning och förnyelse av befintliga bostadsområden. Befintliga resurser i gator, ledningar och kommunal service ska utnyttjas så långt som det är möjligt.
- Efterfrågade kvalitéer som god service, goda kommunikationer, vacker utsikt och attraktiva miljöer ska eftersträvas samtidigt som långsiktigt hållbara och kretsloppsanpassade lösningar åstadkoms.
- Nya bostäder ska uppföras i olika delar av kommunen efter behov och möjligheter. För bostadsbyggande inom tätorterna krävs det detaljplan.

<sup>1</sup> Bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 02 10 53

En god planberedskap ska upprätthållas i samtliga tätorter. I attraktiva lägen med stor efterfrågan på tomter ska planer upprättas även utanför tätorterna.

### Förtätning

Det finns 50 obebyggda småhustomter i Charlottenberg, varav 27 i kommunal ägo. Samtliga tomter är byggklara. Tomterna ligger spridda i samhället. Genom ändring av detaljplaner kan befintlig bebyggelse förtätas, antingen genom att mer mark får bebyggas eller genom att tillåta fler våningar och högre byggnader. Vid ändringar av planer kommer dagens regler att tillämpas, vilket medför högre krav på bullerdämpning från vägar och järnvägar, riskbedömningar och beaktande av skyddsavstånd till störande verksamheter. Planändringar kan också ge möjlighet till sanering och förbättringar av miljöer och föranleda åtgärder som förbättrar miljön för befintliga bostäder och verksamheter.

### Nya bostadsområden

Lämpliga områden för nya bostäder finns främst i samhällets östra och norra delar. Viktiga faktorer för att få bostadsbyggande till stånd är att det är relativt nära till centrum, att det finns infrastruktur på plats och att marken är lämplig för byggnation så att man undviker dyr grundläggning. Området ska vara fritt från störningar från väg, järnväg och verksamheter. För att få efterfrågan på de färdiga bostäderna ska de ha en rimlig hyresnivå, tillgång till uteplats eller balkong, och erbjuda en trygg och lugn omgivning.

## SERVICE

### Storgatans framtid

Handeln på Storgatan och i centrum bör utvecklas i samverkan mellan köpmän, fastighetsägare och kommunen. En samverkan mellan centrum och köpcentrat bör eftersträvas. Målet bör vara att Storgatan ska erbjuda en trivsamt och småskalig miljö att handla i. Anläggandet av en gågata är ett medel för att öka attraktiviteten för handel på Storgatan. Torghandeln kan utökas med traditionella torghandelsvaror och bli ett levande torg. Järnvägsparken kan göras till en oas för både lokalbefolkning och turister.

### Handel och verksamheter längs Skolgatan



*Skolgatan*



Skolgatan lyfts fram som en förbindelselänk mellan centrum och Tallmons handelsområde. Småskalig handel och kontorsverksamheter ska tillåtas i hela Skolgatans sträckning för att uppmuntra besökare till att gå från köpcentrat till Storgatan. Stor vikt ska läggas vid utformning av verksamheter vid Tallmons gamla skola och vid gamla vattenverket för att undvika känslan av "baksida" vid köpcentrets lastgård.

#### Utvecklingsmöjligheter på Tallmon

Handeln har goda utvecklingsmöjligheter på Tallmon genom att det finns gott om planlagd mark. Om det kommer förfrågningar om ytterligare mark för handel ska ett läge nära befintlig handel föreslås i första hand.

För att ge bättre service till alla bilburna kunder som kommer att handla på Tallmon behövs det ytterligare en eller flera bensinstationer. En ny bensinstation bör ligga på Hökedalens industriområde med anslutning från den planerade rondellen.

Ishallen har efter flytten av skolan och utbyggnaden av handelsområdet hamnat strukturellt fel. För en ändamålsenlig struktur bör hela Tallmo-området kring rondellen reserveras för handel, och användningen för ishallen bör ändras. Ishallen bör istället ersättas med en ny anläggning i ett samlat idrotts- och skolområde i östra delen av Charlottenberg.

#### Utbyggnad av barnomsorg och skola

Antalet barn som behöver förskoleplats beräknas öka med 24 till 2015 om bostadsområdena byggs ut enligt översiktsplanen. Förskolor bör läggas i anslutning till skolan eller ihop med andra förskoleavdelningar. Förskolor orsakar mycket trafik och det behövs gott om parkeringar. Störningar från trafiken till förskolan till närliggande bostäder ska beaktas vid lokalisering.



*Gunnarsbyskolan*

Utbyggnaden av bostäder i Charlottenberg medför att antalet skolelever beräknas öka med 48 till 2015. Gunnarsbyskolan är i dagsläget fullt utnyttjad och fler elever betyder att antingen får upptagningsområdena förändras så att kommunens övriga skolor får fler elever, eller så måste Gunnarsbyskolan byggas till. Utbyggnadsmöjligheterna är mycket goda.

## ARBETSOMRÅDEN

### Näringslivsstruktur med stor riskspridning

Med näringsliv avses allt företagande: tillverkningsindustri, tjänsteföretag och handel. Ett brett utbud av olika sorters företag minskar sårbarheten och känsligheten för konjunktursvängningar och politiska beslut. Det behövs ett varierat utbud av etableringsmöjligheter och en god planberedskap för etableringar i lämpliga lägen. Troligtvis är det framförallt den privata tjänstesektorn som kan möjliggöra nya arbetstillfällen. Småföretagen bör ges särskild uppmärksamhet. Kommunen ska verka för att det finns lokaler tillgängliga för etableringar. Förutsättningar ska ges för att möjliggöra nyetableringar och expansionsmöjligheter hos befintliga industrier och verksamheter. Tjänsteföretag efterfrågar lokaler i centrum, och efterfrågan bör tillgodoses med t.ex. ett kontorshotell.

### Utökad besöksnäring med boende och aktiviteter



*Det nya hotellet växer fram*

På Tallmon intill Vrångsälven finns Thon Hotel Charlottenberg med goda konferensmöjligheter och en restaurang. Som komplement till hotellet kan det utvecklas andra former av fritidsboende, och som komplement till shoppingturismen behövs upplevelser för hela familjen och möjligheter till olika aktiviteter. Besöksnäringen bör utvecklas tillsammans med intressenterna. Det bör eftersträvas ett rikt utbud av olika fritidsaktiviteter såsom utomhusbad, spa-bad, bowling, go-cart, utställningar mm.

### Furunäset och Hökedalen länkas samman

Utvecklingen av Charlottenbergs industriområden föreslås fortsätta i samhällets sydöstra del inom Furunäset, Hökedalen och Södra Tallmon. För att knyta ihop industriområdena, och för att undvika att stora delar av den tunga trafiken blandas med trafiken till Tallmons Handelscenter och trafiken på Charlottenbergsvägen, planeras en ny vägförbindelse från Rv 61 vid Hökedalen till Åkargatan vid Furunäset. Vid detaljplaneringen för förbindelsen

ska det samtidigt prövas om det är lämpligt att utöka området med ytterligare industrimark.

### **Fjärrvärmeverket flyttas till Furunäset**

Panncentralen, tillhörande Charlottenberg Energi, som försörjer Charlottenbergs tätort med fjärrvärme är placerad inom kv Fabriken i samhällets västra del. Placeringen är olämplig då panncentralens utsläpp påverkar närliggande bostadsområden negativt och förhindrar utbyggnad av bostäder inom det s.k. Påskberget.

En flyttning av panncentralen så att den får en lämpligare lokalisering, exempelvis inom Furunässets industriområde, vore önskvärt. Inom detta område finns redan idag byggklara tomter för detta ändamål.

## **AREELLA NÄRINGAR**

### **Konflikter mellan tätortsutveckling och jordbruk**

Ett livskraftigt jordbruk är viktigt för hela kommunen, och ett öppet landskap värderas högt av kommuninvånarna. Den som bosätter sig på landsbygden får göra det på jordbrukets villkor, och ha överseende med de störningar som ljud, lukt, allergen mm som jordbruket åsamkar. Vid lokaliseringsprövningar ska stor vikt läggas vid att störningar undviks för att jordbruk ska kunna drivas vidare utan inskränkningar.

I tätorterna och i randzonen mellan tätort/landsbygd är läget annorlunda. Sammanhållen bebyggelse ställer mycket högre krav på störningsfrihet. Här måste tätortsutvecklingen prioriteras framför jordbruket. Det innebär att skyddsavstånd behöver upprätthållas mellan verksamheter som svinstall, ridhus, mm och bostäder. Att jordbruksmark i randzonen tas i anspråk för tätortsutbyggnad är nödvändigt för tillväxt, samhällsutveckling och kommunens framtid. Detta gäller i synnerhet sådan markanvändning som breddar kommunens näringsliv och bidrar till eller säkrar arbetstillfällen

## **RIKARE FRITID**

### **Ett större kulturutbud för att åstadkomma inflyttning**

Ett rikt kulturliv med aktiviteter, föreningar, evenemang och utställningar är mycket viktigt för att öka Charlottenbergs attraktivitet som bostadsort.

Kulturens roll som en av de viktigaste attraktionsfaktorerna är belagd genom flera undersökningar. Med ökad arbetspendling, högre rörlighet på arbetsmarknaden och flexibla arbetstider blir valet av bostadsort i högre beroende av kultur- och fritidsutbudet.

För ett rikt kulturliv behövs det mötesplatser och lokaler. Folkets Hus och biblioteket erbjuder lokaler för uppträdanden, utställningar och möten. Det som saknas är ateljéer/hobbylokaler för vuxna. Kommunen bör söka fler lämpliga lokaler för kulturlivet, tex på Petersborg, eller i en tillbyggnad av biblioteket.

### **Campingplats vid Vrängsälven**

Gränsrasta Camping har ett strategiskt läge vid rondellen och de stora handelsetableringarna som är under uppbyggnad. Marken kan förväntas bli mycket attraktiv för en fortsatt utbyggnad av handelsområdet, och lämpar sig mycket väl därtill. I det läget kan frågan om en ny plats för en camping bli

akut. En ny plats ska ligga synligt mot riksvägen, det ska vara möjligt att ordna en säker avfart, marken bör vara ganska plan, och campingen bör ligga helt nära tätorten, men ändå ha tillgång till vacker natur och vatten. Kommunen bör sträva efter att köpa in mark för ändamålet för att ha beredskap för den skisserade utvecklingen.

### Nya idrottsanläggningar vid Gunnarsbyskolan

Efter att skolan flyttat från Tallmon till Gunnarsbyn har elljusspåret, ishallen och skyttehallen hamnat mitt i ett handelsområde långt från skolan och idrottsanläggningar. Det är eftersträvansvärt att finna plats för ett nytt motionsspår som utgår från idrottshallen och som kan kopplas ihop med skidspåren norr om samhället. Vidare ska det finnas mark vid skolan för att kunna bygga en ny ishall, simhall eller annan anläggning som kan komma ifråga. På sikt bör ishallen hamna på Gunnarsby.

### Närströvområden

Tallmon, som är ett uppskattat och välfrekventerat närströvområde, bör skyddas mot ingrepp som kan komma att äventyra dessa kvaliteter. Detta kan exempelvis ske genom inrättandet av ett kommunalt reservat där man i skötselplanen reglerar områdets användning.

Vid ytterligare bostadsbebyggelse i anslutning till Charlottenbergs tätort bör vissa naturområden lämnas för att höja levnadsstandarden för de boende. Detta är speciellt viktigt för barnfamiljer. Av stor vikt är de grönområden som ligger mellan bostäder och Vrångsälven och går ut som landtungor i den meandrande älven.

## SKYDD FÖR KULTURARVET

### Skydd för kulturhistoriskt intressanta byggnader

Inom miljömålet *God bebyggd miljö* finns ett delmål som säger att senast 2010 ska bebyggelsens kulturhistoriska värden vara identifierade och ha en långsiktigt hållbar förvaltning. I begreppet förvaltning inryms såväl kunskap, information, vård och underhåll som formellt skydd/säkerställande enligt gällande lagstiftning. För att leva upp till det miljömålet bör kommunen upprätta ett kulturmiljöprogram som beskriver bebyggelsens kulturhistoriska värden och ger förslag på lämpliga former för långsiktig förvaltning.

I avvaktan på ett kulturmiljöprogram ska för de byggnader och miljöer som pekats ut i avsnittet *planeringsförutsättningar* som kulturhistoriskt intressanta PBL 3:12 tillämpas. Vid om- eller tillbyggnader ska byggnadsantikvarisk kompetens anlitas för bedömning av lämpligheten av föreslagna åtgärder. Vidare ska lämpliga skyddsbestämmelser utredas och införas vid detaljplanering.

I övrigt ska alltid bedömningar om byggnaders kulturhistoriska värden göras i samband med detaljplanering.



*En pärla i bygnadsbeståndet*

I övrigt ska alltid bedömningar om byggnaders kulturhistoriska intresse göras i samband med detaljplanering.

### **Fornlämningar**

Vid lokaliseringsprovningar i närheten av forn- och kulturlämningar ska alltid Länsstyrelsen kontaktas för att bestämma hur stort område som behöver vara ostört kring lämningen för att den inte ska påverkas negativt. Vid planläggning ska det området markeras särskilt på plankartan och ges lämpliga skyddsbestämmelser.

Markerna kring Charlottenberg uppvisar en mångfacetterad bild av forn- och kulturlämningar från gången tid. Inom vissa av områdena för ny bostads-, affärs- och industriändamål som föreslås i planen finns anledning att anta att ytterligare fornlämningar, kanske främst bebyggelseämningar utan spår ovan mark, kan komma att påträffas vid markarbeten. För att klarlägga eventuell förekomst av ytterligare fornlämningar avser Länsstyrelsen därför att vid den fortsatta kommunala planeringen fatta beslut om särskild arkeologisk utredning.

## **NATURVÅRD**

### **Växt- och djurliv vid och i Vrångsälven**

De biologiska värden som i dag är kända är knutna till Vrångsälvens meandrande lopp och de lövskogsmiljöer som kantar älven. Flodkräfta (bedömd som starkt hotad) finns i vattendraget men dess utbredning är oklar. Framtida markanvändning längs älven får inte medföra att dessa naturvärden påverkas negativt. Raviner i anslutning till älven skall hanteras med speciell hänsyn till dess värde och känslighet. Mer detaljerad information om värden längs älven krävs för att kunna göra bedömningar i den fortsatta fysiska

planeringen samt i bedömningar utifrån strandskyddet. Växt- och djurlivet i och vid Vrångsälven ska därför inventeras innan beslut tas om ändrad markanvändning för bebyggelse eller dispens från strandskyddet. Inventeringen kan sedan ligga till grund för en bevarandeplan till skydd för naturvärden.

#### **Myllrande våtmarker**

Furunäsmossen är mycket påverkad i den norra änden. Den är lågt klassad i den översiktliga naturinventeringen från 1986 och bedöms inte som en våtmark med större naturvärden. Mossen är ändå skyddsvärd utifrån miljömålet myllrande våtmarker som avser att våtmarker så långt som möjligt skall skyddas mot exploatering. Enligt den nationella strategin för myllrande våtmarker skall våtmarksarealen i landet inte minska.

### **ÖVRIG MARKANVÄNDNING**

#### **Utredning av mark för järnvägsändamål**

Det finns mark kring järnvägen som tidigare använts för järnvägsändamål (stickspår, omlastning mm) men som idag inte nyttjas till något. Eftersom det finns en brist på parkeringar i centrum bör det utredas huruvida det går att anlägga parkeringar på den marken, eller om det finns annan lämplig markanvändning. Det finns en risk att marken är förorenad, och i så fall är markarbeten att betrakta som miljöfarlig verksamhet, vilket måste beaktas vid val av ny markanvändning.



## MARKANVÄNDNING MED REKOMMENDATIONER

Rekommendationerna talar om hur förändringar i Charlottenberg kommer att hanteras vid planering, bygglovs- och annan tillståndsprövning. Föreslagna utredningar, undersökningar och riskanalyser görs i samband med detaljplanering om inget annat anges. Beteckningarna hänför sig till plankartan.

### SÄRSKILDA ALLMÄNNA INTRESSEN

#### SA1 Vrängsälven

Ett 30 meter brett område från strandlinjen ska hållas tillgängligt för allmänheten. Området ska nyttjas som strandpromenad och motionsspår längs älven, men det ska också hållas öppet för att samhället ska få en god vattenkontakt. I de fall fastigheter i enskild ägo går ända ner till vattnet ska kommunen diskutera inköp av mark i samband med att detaljplan upprättas eller ändras. I vissa fall är det mer ändamålsenligt att dra promenadvägen innanför de enskilda fastigheterna. Olika former av attraktioner/aktiviteter med anknytning till vatten ska eftersträvas.

### KOMMUNIKATIONER

#### GC Gång- och cykelvägar

Rekommenderat vägnät för gång- och cykeltrafik. Oskyddade trafikanters behov ska beaktas särskilt i detaljplanering och andra beslut. Trafiknätsanalysen ska ligga till grund för beslut om ändringar och utbyggnad av nätet.

#### KOLL Kollektivtrafik

Rekommenderat linjenät för lokal kollektivtrafik. Samhällets utbredning i öst-västlig riktning ökar, och det motiverar införandet av en förbindelse mellan bostäder i öster och arbetsområden/service i väster.

#### VO Vägar och gator

Rekommenderade sträckningar för nya vägar, genomfarter och gator. Plankartan visar både gator som redan har beslutats och gator som föreslås medtas i kommande detaljplaner. En ny genomfart föreslås med en förbindelse mellan Hökedalens och Furunäsets industriområden som avlastar rondellen och Charlottenbergsvägen från tunga transporter. Förbindelsen leds vidare under järnvägen, söder om skolan och ansluts till väg 862. Därigenom avlastas Storgatan och Charlottenbergsvägen från tung trafik, bullerstörningar och avgaser.

Humlevägen föreslås förlängas söderut till genomfarten. Ringvägen bör förlängas till genomfarten, Sättravägen och Emterudsvägen. I ett längre perspektiv kan vägen ges en anslutning till riksväg 61 norr om samhället, men det förutsätter både planskild korsning med järnvägen och en vägbro över Vrängsälven.

## JVO Järnväg

Område för västra stambanan. Inkluderar ett skyddsområde 0-30 meter från spårmittpunkt, där ingen annan markanvändning kan tillåtas. Området inkluderar också perronger, omlastningsytor och byggnader som hör till järnvägen.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### ÅVS 1 Avfall och återvinning

Område för tippning av inert material (jord- sten- och vegetationsmassor). Området ägs av kommunen, och har sedan en tid tillbaka använts som tipp.

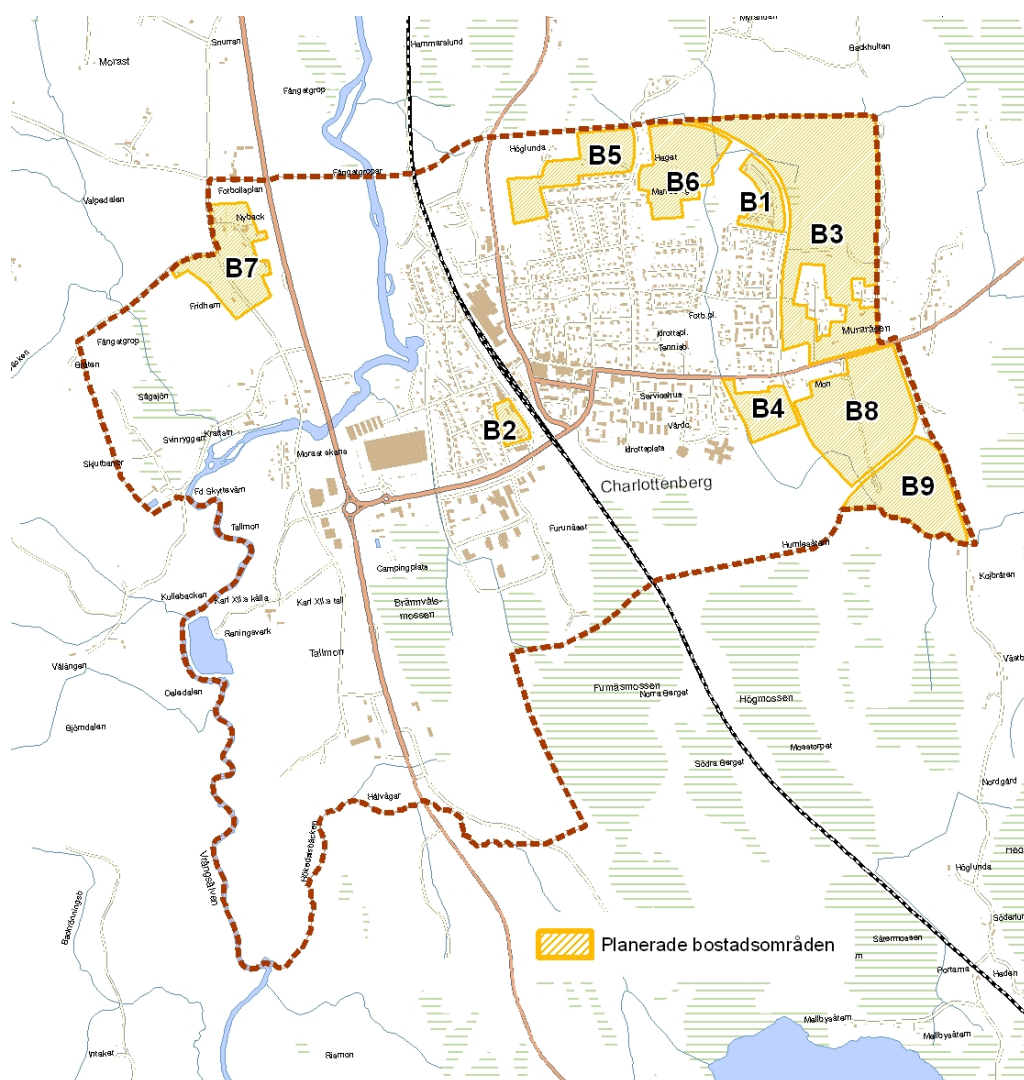
### VA Vatten och avlopp

Område för vattenreservoarer, tryckstegringsstationer och pumpstationer, samt för avloppsreningsverk med tillhörande områden för dammar, bäddar mm.

### EL Kraft- och elförsörjning

Område för kraftstation för elproduktion. I området finns även ställverk och transformatorer. Kraftstationen ska vara försedd med skyddsanordningar för att undvika framkallande av fara för allmänheten. Strandskydd gäller i övrigt.

## BOSTÄDER



## B1 Backhulta

Området Backhulta strax norr om Örnvallsområdet planerades och iordningställdes för bostäder i början på 90-talet. Med räntekrisen avstannade bostadsproduktionen i Eda och Backhulta har stått obebyggt fram till idag. Nu finns det flera privata byggherrar som vill exploatera området.

I den södra delen pågår uppförandet av småhus. I den norra delen av Varggatan äger E-fastigheter Elviérsson&Åslund AB 7 tomter för friliggande småhus.

## B2 Sågen

I kvarteret Sågen på "nersia" finns detaljplanerad mark avsedd för bostäder. Under 2007 har det uppförts tvåvånings trähus med sammanlagt 20 lägenheter, och det finns möjlighet att uppföra ytterligare ett 20-tal lägenheter. Området ligger centralt med goda kommunikationer och nära arbetsplatser i det nya shoppingcentrat. Området är starkt påverkat av buller och vibrationer från järnvägen, vilket måste hanteras i byggprocessen. Marken är i privat ägo.



*Kvarteret Sågen*

## B3 Muraråsen



*Muraråsen*

Muraråsen i östra utkanten av samhället är ett populärt område för bostäder: tätortsnära med god tillgång till service, men ändå på landet. Mellan Muraråsen och Ringvägen finns ett markområde som ägs av kommunen och som lämpar sig väl för bostäder. En detaljplan har tagits fram i syfte att det ska uppföras 30 lägenheter i flerfamiljshus i den södra delen, och radhus och småhus i den norra delen.

Ytterligare en detaljplan kommer att tas fram för den östra delen.

#### **B4 Tjuren-Galten**

Söder om Storgatan i östra delen av samhället finns ett markområde avsett för framtida bostadsbebyggelse. Området ägs dels av kommunen, dels av OP Martinsson AB och andra enskilda. Marken används idag för jordbruk, med undantag för en mindre del som är skogsbeväxt. Området är planlagt för ett 100-tal lägenheter i flerfamiljshus. Området ligger väl till nära skola och fritidsverksamheter.

#### **B5 Höglunda**



*Höglunda*

På Höglundavägen finns det 4 småhustomter i enskild ägo som inte är bebyggda. Markområdet kring dessa tomter lämpar sig väl för ytterligare småhusbebyggelse. Området är attraktivt och ligger ganska nära centrum samtidigt som det ligger nästan på landet. Bedömningen är att det skulle gå att lägga ca 12 småhustomter på Höglundaområdet. Området behöver planläggas. Marken ägs av kommunen och av en enskild fastighetsägare.

#### **B6 Ringvägen-Sätravägen**

Om Ringvägen förlängs i nordvästlig riktning runt Varggatan fram till Sätravägen går det att planlägga för ytterligare småhusbebyggelse i den norra delen av samhället. Det finns möjlighet att lägga ca 30 småhustomter innanför Ringvägen. Det är väsentligt att spara ett grönområde runt höjden orört. Dels är det en kvalité för befintliga och tillkommande bostäder som tätortsnära grönområde, och dels går det förmodligen lättare att få igenom en detaljplan. Utbyggnaden förutsätter anläggning av 1000 meter gata med VA. Marken är i kommunens ägo.

#### **B7 Morast**

På Morast vid gamla riksväg 61 kan spridd småhusbebyggelse tillåtas. Vatten, avlopp och lämplig utfart kan anordnas enkelt. Förmodad utbyggnadstakt är fem hus fram till 2015.



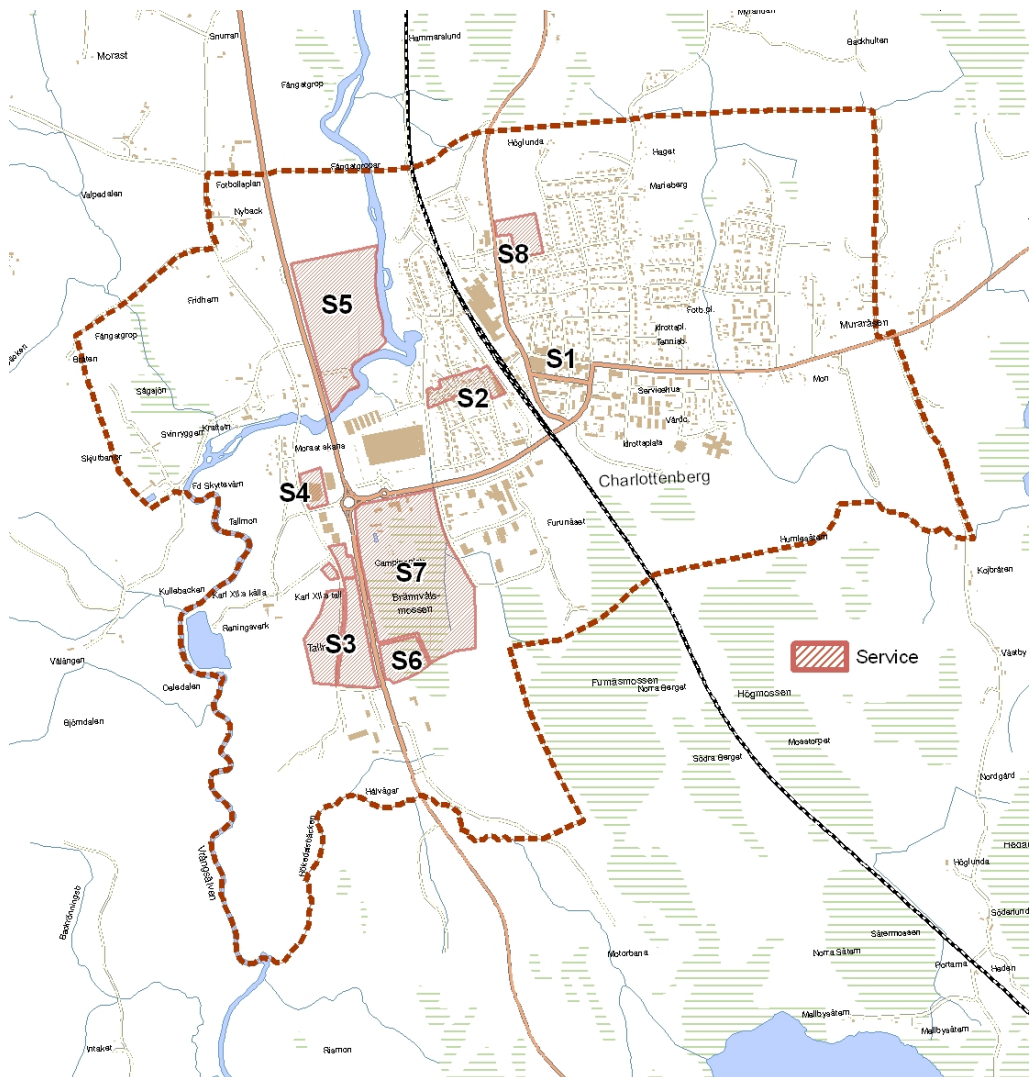
## B8 Framtida reservområde för bostäder

Område som vid en hög utbyggnadstakt kan komma att tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Exploateringsgrad och typ av bebyggelse ska prövas genom ett planprogram.

## B9 Framtida reservområde för bostäder

Område som vid en hög utbyggnadstakt kan komma att tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Exploateringsgrad och typ av bebyggelse ska prövas genom ett planprogram. Exploatering kan ske tidigast efter att ny vägsträckning för väg 862 fastställts.

## SERVICE



### S1 Centrum - Storgatan

Område längs Storgatan avsedd för blandad stadsbebyggelse: centrumfunktioner, lokaler för affärs-, kontors- och serviceverksamhet samt kultur, nöjen, fritid och bostäder. Bebyggelse i upp till tre våningar kan prövas. Avgränsningen mot bostadsbebyggelsen i norr och söder ska hållas, däremot kan avgränsningen mot öster studeras vidare i detaljplaner. Detaljplaner kring Storgatan är till stor del inaktuella, och det finns stora avvikelser gjorda från planerna. Nya detaljplaner krävs vid förändringar av byggnader och verksamheter. I detaljplaneringen ska risken för bullerstörningar och vibrationer behandlas.



*Storgatan från torget*

### S2 Centrum - Skolgatan

Område längs Skolgatan avsedd för blandad stadsbebyggelse: centrumfunktioner, lokaler för affärs-, kontors- och serviceverksamhet samt kultur, bostäder och bostadskomplement. Bebyggelse i upp till tre våningar kan prövas. Avgränsningen mot bostadsbebyggelsen i norr och söder ska hållas. Området ska utvecklas till en förbindelse mellan Storgatan och Tallmons handelsområde. Detaljplaner ska upprättas innan nya verksamheter tillåts. I detaljplaneringen ska risken för bullerstörningar och vibrationer behandlas.

### S3 Kv. Kronan och Klaven

Område väster om riksväg 61 med attraktivt skyltläge mot vägen. Detaljplan finns och byggrätten omfattar drygt 26000 kvm handel, kontor eller småindustri. Parkeringar ska ordnas inom egen fastighet. Fastigheter kan bildas i olika storlekar efter behov.



#### **S4 Kv. Sedeln**

Område väster om riksväg 61 med attraktivt skyltläge mot vägen. Detaljplan finns. Ishallen kan användas för handelsändamål och kvarteret kan utvidgas norrut.

#### **S5 Morast handelsplats**



*Morast handelsplats*

Område öster om riksväg 61 och norr och väster om Vrångsälven med attraktivt skyltläge mot vägen. Området beräknas rymma ca 27 500 kvm handel. Detaljplan ska upprättas. Den gamla sågen kan behållas. En ny anslutning till riksväg 61 krävs. En gång- och cykelbro över älven är nödvändig för att undvika oönskad trafik på vägbron.

#### **S6 Bensinstation vid Hökedalen**

Område öster om riksväg 61 avsett för bilservice och bensinstation. En ny anslutning i form av en rondell är en förutsättning för att kunna etablera en bensinstation. Detaljplan ska upprättas. Marken är i kommunal ägo.

#### **S7 Kv. Kojan**

Område för handel, service och kontor. Området ligger strategiskt vid rondellen för fortsatt utbyggnad av handel. Bebyggelsens omfattning och höjd ska prövas i en eller flera detaljplaner, liksom områdets avgränsning söderut mot våtmarken. Marken är i enskild ägo.

#### **S8 Påskberget**

Område avsett för allmänt ändamål enligt gällande plan. Allmänt ändamål avser offentlig verksamhet med kommun, landsting, stat eller kyrka som huvudman.

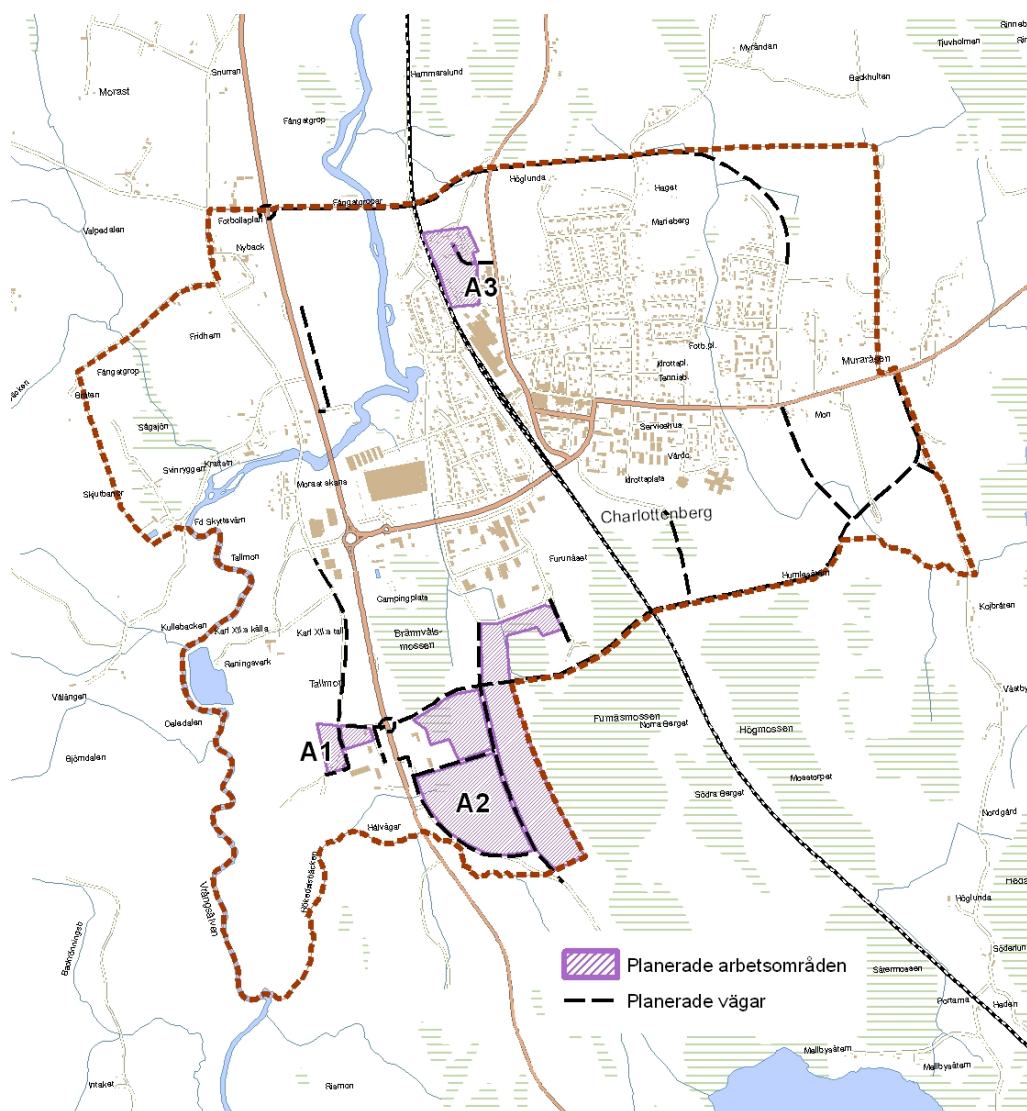
#### **S Barn och bildning**

Förskoleverksamhet ses som bostadskomplement och ska förläggas inom de områden som planeras för bostäder.

#### **S Vård och omsorg**

Äldreboende inryms liksom andra kategoribostäder inom de områden som planeras för bostäder. I övrigt finns det möjlighet att göra utbyggnader av Petersborg.

## ARBETSOMRÅDEN



### A1 Södra Tallmon

Område för småindustri som inte får vara störande för omgivningen. Bebyggelse och tomter ska ge ett gott och välskött intryck mot riksväg 61. Detaljplan finns. Utbyggnad pågår.

### A2 Hökedalen

Område för småindustri som inte får vara störande för omgivningen. Bebyggelse och tomter ska ge ett gott och välskött intryck mot riksväg 61. Detaljplan finns för delen närmast riksväg 61. Området ska utvidgas österut och knyts samman med Furunässets industriområde. Detaljplan erfordras för den östra delen innan området kan byggas ut.

### A3 Kv. Fabriken

Område avsett att vara utbyggnadsområde för Nemak. Detaljplan finns. Bygglovplikten är minskad genom planen. Vid etablering eller utbyggnad av andra verksamheter inom området ska alltid Nemaks inställning till verksamheten inhämtas. Nemaks intressen i området har företrädare.

## AREELLA NÄRINGAR

### ARJ Jordbruk

Område avsett för jordbruk. Enstaka byggnader för annan användning kan tillåtas under förutsättning att det inte medför konsekvenser eller risk för restriktioner för jordbruket. Jordbruket får inte vara störande för bostäder inom översiktsplaneområdet. Hästhållning tillåts endast om avståndet till närmaste bostadshus överstiger 200 meter.

### ARS Skogsbruk

Område avsett för fortsatt skogsbruk. Ny bebyggelse tillåts inte.

## FRITID OCH REKREATION

### F1 Fritidsanläggningar och motionsspår vid Gunnarsby

Område avsett som möjligt utbyggnadsområde för nya idrottsanläggningar, såsom ishall, simhall, tennisbanor, inomhushall för fotboll eller för kulturanläggningar som konsertlokaler, scener, ateljéer etc. Genom närheten till skolan kan anläggningarna nyttjas såväl inom skolan som av fritidsföreningar. Detaljplan krävs.

Även område för nytt motionsspår för löpning, promenader och skidåkning söder om Gunnarsbyhallen. Närheten till hallen är av betydelse eftersom det ger omklädningsmöjligheter, spåret kan nyttjas samtidigt med annan träning och kan användas på idrottsundervisningen. Genom att lägga spåret i slingor bör man få plats med ett 5 km långt spår inom kommunägdmark, men om en överenskommelse kan nås med andra markägare kan spåret förlängas. Spåret bör knytas till skidspåren i norra delen av samhället.

### F2 Skjutbanor

Inga planerade förändringar med påverkan på markanvändning. Skjutbanans omgivningspåverkan behöver utredas och eventuellt begränsas.

### F3 Motorbanor

Motorbanor och -anläggningar hänvisas till ett befintligt område söder om Hökedalen, utanför planområdet. Eventuellt kan anläggningarna medföra buller och påverkan på annan bebyggelse inom planen.

## KULTURMILJÖ

### K1 Kulturhistorisk bebyggelse

Byggnader som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. PBL 3:12 ska tillämpas. Vid om- eller tillbyggnader ska byggnadsantikvarisk kompetens anlitas för bedömning av lämpligheten av föreslagna åtgärder. Vidare ska lämpliga skyddsbestämmelser utredas och införas vid detaljplanering.

### K2 Fornlämningar

Område till skydd för Morast skans. Skansen utgör fornlämning och skyddas enligt 2 kap. 1 och 2 §§ KML. Morast skans härrör från 1600-talet och är en karaktärsfornlämning för Edabygden och gränsområdena mot Norge.

Område till skydd för hålvägar på södra Tallmon avgränsas norrut av Hökedalsbäcken och österut av riksväg 61.

## NATURMILJÖ

### N1 Tätortsnära grönområden vid älven



*Rastplatsen på Tallmon*

Område för rekreation och utevistelse längs med älven. Området är rikt på stigar, har höga naturvärden och en särpräglad topografi med såväl sandmo som raviner och branter. Information om Vrångsälvens naturvärden, kulturlämningar och Tallmons historia som utflyktsmål för Charlottenbergsborna bör lyftas fram, t ex med en natur- och kulturstig. Vandringstigar och motionsspår bör restaureras. En rastplats finns vid ishallen, och den kan utvecklas till ett utflyktsställe med fler bord, bänkar och soptunnor.

På grund av bristande stabilitet finns det inga konkurrerande markanvändningar som kan anses lämpliga.

### N2 Tätortsnära grönområden vid bostäder

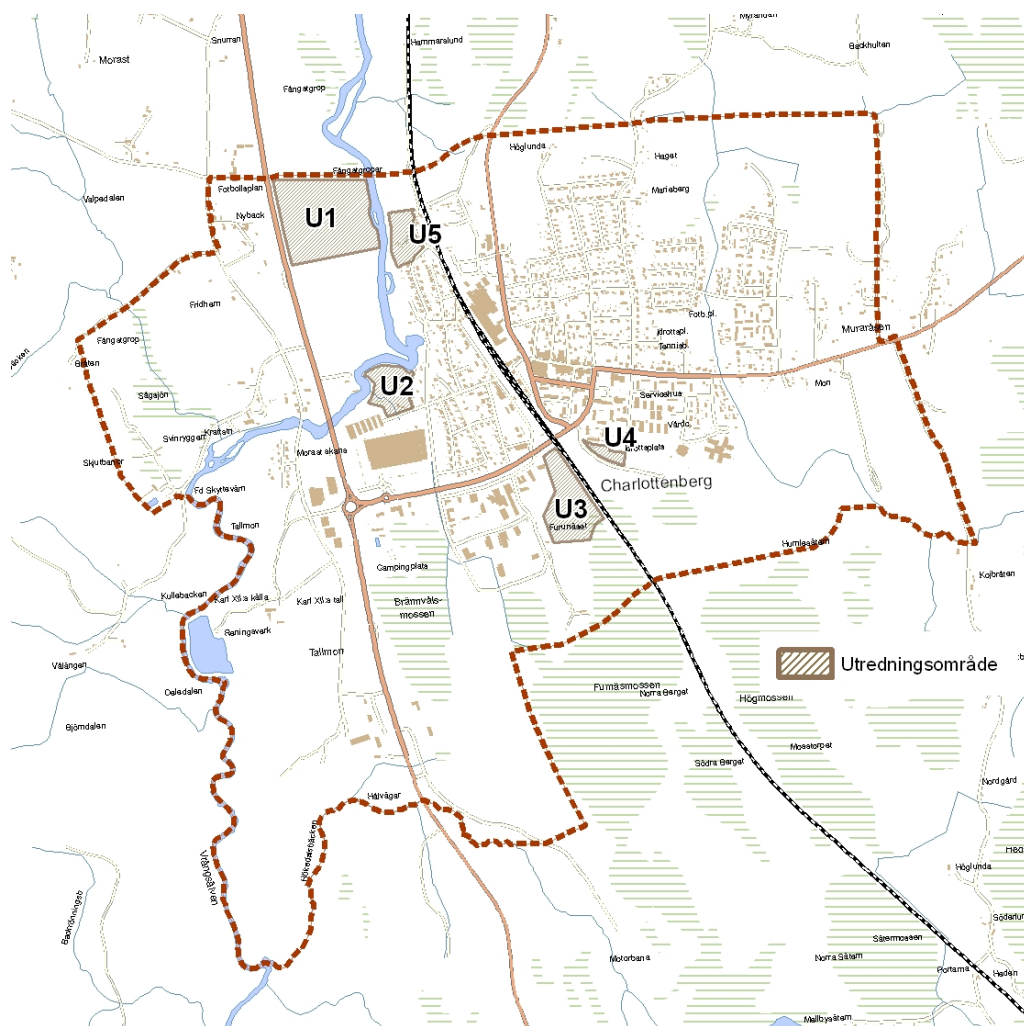
Område med skog och berg i dagen intill planerad bostadsbebyggelse. För de boende erbjuder området rekreation och lekmöjligheter. Samtidigt tillför området en upplevelse av natur och synliggör årtidsskiftningar för befintlig och tillkommande bostadsbebyggelse.

### V Vatten

Inga planerade förändringar med påverkan på vattenanvändning.



## UTREDNINGSOMRÅDEN



### U1 Morast

Området mellan Rv 61 och Vrängsälven utgör ett oerhört attraktivt område för tätortens framtida utveckling, och är ett område för vilket lämplig framtida markanvändning behöver utredas.

Två förslag till markanvändning har kommit fram under planarbetet: camping och rekreation samt handel. Med campingförslaget är avsikten att det ska finnas ett alternativ att erbjuda om den befintliga campingen i Charlottenberg behöver nyttjas för handelsetableringar. Område avses då upplåtas för campingplats med tältplatser, husvagnsuppställning, uthyringsstugor, servering, servicebyggnader och/eller fritidsaktiviteter. Området ligger naturskönt vid Vrängsälven, och nära riksväg 61.

Med handelsförslaget är avsikten att låta Morast handelsplats utvecklas norrut, eftersom efterfrågan på mark är störst mot norr. För att använda området för handel krävs en trafiksäker korsning på Rv 61, antingen en rondell eller en planskild korsning.

Huruvida det finns fler alternativ till markanvändning, och vilken markanvändning som är mest lämplig ur ett strukturellt och miljömässigt perspektiv bör utredas förutsättningslöst innan kommunen tar ställning i frågan. Marken är i enskild ägo. Detaljplan behöver upprättas. I planarbetet ska det utredas hur strandskyddet kan upphävas/tillgodoses.

## U2 Gamla vattenverket

Området vid det numera nedlagda vattenverket ligger i ett attraktivt läge vid älven, nära köpcentrat på Tallmon. Ett flertal olika markanvändningar är tänkbara. Området är planlagt före 1975 och omfattas således inte av strandskydd. Gata och VA finns fram till fastighetsgräns. Marken ägs av kommunen. Ny detaljplan behöver upprättas.

## U3 Rangergård

Område vid järnvägen som tidigare använts för rangering och uppställning av vagnar. Marken kan vara förorenad. Eventuellt lämpligt för upplag och lagring. I kommande detaljplanering och/eller bygglovprövning ska risken för bullerstörningar och vibrationer behandlas.

## U4 Hjorten

För kvarteret Hjorten har det tidigare tagits fram en detaljplan i syfte att komplettera befintliga bostadshus med 20 lägenheter, men planen upphävdes pga att kraven på hälsa och god miljö inte var tillfredsställande tillgodosedda. Antingen kan en annan användning prövas på platsen, eller så kan kommunen uppföra bullerskydd mellan bebyggelsen och järnvägen för att klara kraven. Ny plan krävs.

## U5 Tegelbruket

Vid Vrångsälven väster om järnvägen finns det mark planlagd för industriändamål där det tidigare har funnits ett tegelbruk. Området lämpar sig inte för industri med tanke på närheten till bostäder, och planen bör ändras eller upphävas. Eventuellt kan grundläggningsförhållandena och bullernivåerna utgöra hinder för ny bebyggelse, varför vibrationer och buller behöver utredas i planarbetet. Gata och VA finns fram till fastighetsgräns. Marken ägs av kommunen.



## 9 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

### SYFTE

En hållbar utveckling är en samhällsutveckling som tillgodoser dagens utveckling utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov (*Brundtlandkommissionen 1988*). Översiktsplaneringens syfte är att åstadkomma en önskad utveckling för kommunen och en användning av kommunens mark- och vattenresurser som är långsiktigt hållbar.

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) upprättas i syfte att identifiera, beskriva och bedöma den betydande miljöpåverkan som planen ger upphov till. Genom en miljöbedömning bereds kommunens invånare sedan tillfälle till samråd om och inflytande över huruvida konsekvenserna är förenliga med målet om ett långsiktigt hållbart samhälle.

En hållbar utveckling innefattar fyra olika aspekter: ekologisk, kulturell, social och samhällsekonomisk hållbarhet. Vid sidan av ekologiska och kulturella konsekvenser beskrivs därför sociala och ekonomiska konsekvenser inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen i syfte att underlätta avvägningen mellan olika intressen.

### AVGRÄNSNING

Miljökonsekvensbeskrivningen identifierar, beskriver och bedömer den betydande miljöpåverkan som planen ger upphov till. Planen medför även annan påverkan och andra effekter, men i de fall de inte ansetts vara betydande har de utelämnats ur miljökonsekvensbeskrivningen och framgår istället av planbeskrivningen. Detsamma gäller för sociala och samhällsekonomiska konsekvenser; endast betydande påverkan beskrivs.

Den geografiska avgränsningen för konsekvensbeskrivningen motsvarar först och främst planens omfattning geografiskt. Dessutom beskrivs konsekvenserna inom det område som påverkas av trafikökningen som planens genomförande väntas medföra. Våtmarker söder om samhället kan påverkas av markanvändning inom planen, liksom Vrångsälvens avrinningsområde.

Befintliga miljöproblem i Charlottenberg utgörs främst av klimatpåverkan och störningar från fordonstrafik på Rv 61, bullerstörningar från tågtrafiken, buller från skjutbana, risker och störningar från miljöfarliga verksamheter samt utsläpp från småskalig vedeldning. För framtiden kan man förmoda att vissa av de befintliga miljöproblemen kommer att öka, men planen innehåller inte verksamheter som kan medföra nya miljöproblem.

För att kunna ta ställning till konsekvenserna jämförs planen med dels ett 0-alternativ, dels med alternativa lokaliseringar av olika verksamheter som framkommit och diskuterats under planarbetet. 0-alternativet utgörs av den förväntade utvecklingen av samhället under förutsättning att den fördjupade översiktsplanen inte antas. Alternativa lokaliseringar utgörs av de alternativ som förts fram av arbetsgruppen, politiker och allmänhet under planarbetet. Alternativen varierar i antal och lokalisering beroende på vilken markanvändning det rör sig om. Beskrivningarna av alternativen varierar också i detaljeringsgrad beroende på hur långt alternativen drivits innan de förkastats.

## PLANENS SYFTE OCH INNEHÅLL

Den fördjupade översiktsplanen för Charlottenberg redovisar grunddragen för den avsedda markanvändningen, kommunens syn på hur den bebyggda miljön ska bevaras och utvecklas och hur kommunen avser att tillgodose riksintressen. Planen ger rekommendationer och riktlinjer som ska tillämpas vid beslut och tillståndsprövning.

Syftet med planen är att få en ändamålsenlig struktur på handels- och industriområden, att tillgodose ett ökat behov av bostäder och service, att åstadkomma en attraktiv stadsmiljö och att hantera den förväntade trafikökningen på ett godtagbart sätt.

Den fördjupade översiktsplanen för Charlottenberg är en del av kommunens översiktsplan, och gäller på samma sätt som den kommunövergripande översiktsplanen. Detaljeringsnivån är högre för att tydliggöra tätortens utveckling och för att det finns fler intressen att hantera inom och kring tätorten. Planen visar avvägningar mellan de olika intressen som finns och kommer att användas som program för nya detaljplaner.

## MILJÖFÖRHÅLLANDEN

### Rådande miljöförhållanden

Charlottenberg är en liten tätort med korta avstånd som erbjuder goda livsvillkor och en god boendemiljö. Det är nära till grönområden, skog och mark. Vatten finns i form av Vrångsälven. Det finns få miljöproblem, och de som finns är hanterbara.

Fordonstrafiken är den största orsaken till miljöproblem. Den orsakar buller, vibrationer, utsläpp av gifter och växthusgaser. Det finns också praktiska problem med parkeringar, framkomlighet, risker mm som i sin tur förvärrar miljöproblemen. Fordonstrafiken är ständigt ökande, både personbilstrafiken och den tunga trafiken.

Tågtrafiken är en viktig förutsättning för tillväxt genom förstoring av arbetsmarknads- och bostadsregioner. Samtidigt utgör den ett miljöproblem i tätorten genom buller och barriäreffekter.

Skjutbanan i västra Charlottenberg ligger så nära bostäder att det finns risk för bullerstörningar. Klagomål har inkommit till kommunen.

Det finns flera miljöfarliga verksamheter i Charlottenberg, varav Nematik, fjärrvärmeverket och avloppsreningsverket är de anläggningar som har störst omgivningspåverkan. Buller, störande transporter, utsläpp och besvärande lukt är miljöproblem som påtalats.

Småskalig vedeldning, i synnerhet i äldre pannor och under ogynnsamma betingelser, ger upphov till utsläpp av partiklar och giftiga gaser. Vedeldning är vanligt förekommande och mätningar av luftkvalitén har visat att det finns problem.

De områden som kan komma att påverkas betydligt av planens genomförande utgörs av brukningsvärd jordbruksmark, skogsmark och våtmarker med randzoner av sumpskog. Längs Vrångsälven finns känsliga naturtyper med raviner och erosionsbranter.

Jordbruksmarken utgörs av sandhaltiga jordar lämpade för potatisodling.

Skogsmark utgörs av tall- och granskog av typer som är mycket vanliga i

Värmland. Söder om Charlottenberg finns våtmarksområden med randzoner av

sumpskog som är artrika livsmiljöer för växter och djur. Vid Furunäsets industriområde är våtmarkerna synbart påverkade av materialupplag, oljeutsläpp och otillåten dumpning av avfall. Nedströms om kraftstationen är älvkanterna med sina raviner unika miljöer för växter och insekter. En inventering behöver göras för att studera vilka arter som finns.

### 0-alternativ

0-alternativet utgörs av den förväntade utvecklingen av samhället under förutsättning att den fördjupade översiktsplanen inte antas och att gällande planer istället får ange utvecklingsinriktningen. Gällande planer är *Eda kommuns översiktsplan 2000*, *Områdesplan för Charlottenberg 1982*, *Fördjupad översiktsplan för Charlottenberg, centrala delen 1992* samt gällande detaljplaner. Även 0-alternativet innebär en avsevärd förändring jämfört med nu-läget.

### Befintliga miljöproblem (MB kap 7-områden)

Kapitel 7 i miljöbalken redovisar skyddsområden av olika slag som syftar till att skydda miljön. Av dessa olika slag av skyddsområden berör planen bara strandskyddet. Längs Vrångsälven finns planlagd mark där strandskydd aldrig införts, eller där strandskyddet upphävts. Men påverkan från samhället sträcker sig även utanför dessa områden och försämrar livsmiljön för växter och djur. Påverkan är av mindre betydelse för det rörliga friluftslivets behov.

## MILJÖBALKEN OCH ÖVERGRIPANDE MILJÖMÅL

### Bestämmelser i miljöbalken

Hushållning med mark och vatten regleras i 3 kapitlet. Mark och vatten ska användas för de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. De bestämmelserna har tillsammans med hushållningsbestämmelserna i PBL varit styrande för planförslaget. I planen föreslås ingen markanvändning som strider mot bestämmelserna i 3 kapitlet.

I 4 kap anges särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Charlottenberg omfattas inte av bestämmelserna. Verksamheter kan komma att bli av sådan art inom planområdet att särskilda bestämmelser om vissa verksamheter ska tillämpas.

### Miljökvalitetsmål

Planen berör följande miljökvalitetsmål och verkar negativt på möjligheterna att nå målen: *Begränsad klimatpåverkan*, *Frisk luft*, och målen om buller för *God bebyggd miljö*. Planen är förenlig med och bidrar till att följande mål kan nås: *Myllrande våtmarker* och övriga delmål för *God bebyggd miljö*.

Målen *Ett rikt odlingslandskap*, *Levande skogar*, och *Levande sjöar och vattendrag* berörs inte trots att mark och vatten tas i anspråk, eftersom miljömålen i första hand skyddar speciella miljöer.

Länsstyrelsen i Värmland har tagit fram regionala miljömål. De målen är antingen samma som de nationella målen eller så är de mer specificerade. Regionala miljömål berörs på samma sätt som de nationella målen.

Lokala miljömål saknas. Översiktsplanen uttrycker kommunens ambitioner till utveckling och förändring och utgör på så sätt underlag för arbetet med lokala miljömål.

### **Miljökvalitetsnormer**

Enligt 5 kap ska kommuner iaktta miljökvalitetsnormer vid planering och planläggning. Det är endast miljökvalitetsnormer som berör luftkvalitet i tätorten under vintertid som kan komma ifråga. Enligt den problemstudie för riksväg 61 som Vägverket låtit göra är det ingen risk att normerna överskrids längs riksväg 61 trots att trafiken väntas fördubblas inom en femårsperiod. Landskapet och bebyggelsen är så öppna att gaserna ventileras bort innan de når kritiska koncentrationer. Det är ändå lämpligt att följa luftkvalitén i samhället genom regelbundna mätningar, eftersom det är svårt att förutsäga hur trafiken vid Storgatan påverkas av handelsetableringarna på Tallmon och Systembolagets flytt.

## **BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN**

### **Biologisk mångfald**

Den biologiska mångfalden väntas inte påverkas negativt av planens genomförande. De naturtyper som berörs är inte unika, vare sig i ett lokalt eller nationellt perspektiv. Genom planen bevaras känsliga randzoner såsom sumpskogar vid våtmarker och strandskogen vid Vrångsälven. Skyddet kan ytterligare förbättras genom att införa större buffertzoner mellan industrimark och våtmarker i södra delen av samhället, vilket får studeras i detaljplanearbetet. Strandkanterna kring Vrångsälven får ett bättre skydd genom planen vilket bidrar till möjligheten att bevara den biologiska mångfalden.

### **Befolkning**

Genom planen kommer möjligheterna att bo kvar i hembygden att öka, genom att den ger fler arbetsplatser och fler bostäder. Dessutom förutsätter planen en ökad inflyttning och en avsevärt ökad befolkning i Charlottenberg. En stor del av de inflyttade väntas komma från Norge, vilket ökar den norska andelen av befolkningen. Det ger i sin tur påverkan på lokal kultur och tradition.

### **Människors hälsa**

Planen väntas inte påverka människors hälsa negativt. Den ökade trafiken innebär ökade mängder giftiga ämnen i luften och en försämrad luftkvalitet, vilket är ogynnsamt för hälsan. Den negativa trenden motverkas av förbättrad avgasrening för fordonsparken i stort.

Bullerstyrningarna orsakar försämrad hälsa. Det motverkas genom förbättrat bullerskydd mot järnväg.

Bevarandet av Tallmon som ströv- och rekreationsområde har en stor betydelse för människors hälsa, genom att öka möjligheterna till rörelse och motion. Det har också en bra inverkan på folkhälsan att anlägga ett motionsspår vid skolan, där det går att lägga grunden till goda vanor i unga år.

### **Djur- och växtliv**

Planen medför att jordbruks- och skogsmark tas i anspråk för bebyggelse. Djur och växter trängs undan och deras livsutrymme minskar. Industrier kan ge

negativa effekter såsom oljeutsläpp, buller, mm på våtmarker och sumpskogar i den södra delen.

#### **Mark, vatten, luft och klimat**

Mark och vatten förväntas inte påverkas av planen. Luft och klimat påverkas negativt av ökad trafik, ökade avgasutsläpp och utsläpp av koldioxid. Negativa konsekvenser är giftiga ämnens påverkan på miljö och människors hälsa, ohälsa till följd av ökade bullernivåer samt global uppvärmning och fler tillfällen med extremt väder. Påverkan sker lokalt kring riksväg 61 och handelsområdena, regionalt längs riksväg 61 och riksvej 2, och globalt.

#### **Materiella tillgångar**

Genom ianspråktagande av jordbruks- och skogsmark minskar jaktvårdsområden, och jakträtter kan påverkas för enskilda. Människor som har sin utkomst av jordbruk och skog får avstå från det och kompenseras istället med en engångsersättning.

#### **Forn- och kulturlämningar, kulturarv**

Planen ger enbart positiva effekter för forn- och kulturlämningar och för kulturarvet. Lämningarna identifieras och uppmärksammas genom planen och får ett förstärkt skydd.

#### **Landskap och bebyggelse**

I tätortens utkanter får många boende sin närmaste omgivning förändrad då skogs- och jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Det kommer särskilt att märkas i tätortens nordöstra del. Det är en negativ effekt som brukar väcka protester, speciellt i samband med detaljplanering när en byggstart är nära förestående.

Som helhet innehåller planen ändå en höjd ambitionsnivå vad gäller stadsbild och gestaltning.

## **SOCIALA KONSEKVENSER**

#### **Trygghet**

Genom planen planeras det för stora förändringar av Charlottenberg på en ganska kort tid. De brukar väcka känslor av otrygghet och oro, i synnerhet om möjligheterna att påverka utvecklingen upplevs som små.

#### **Social gemenskap**

Genom snabba förändringar av bostadsområden och en ökad inflyttning kommer den sociala gemenskapen att påverkas. Den sociala kontrollen som finns i ett litet samhälle (alla känner alla) kommer att minska. Möjligheten att bygga upp nya gemenskaper uppstår genom att nya människor flyttar in. Konsekvenserna kan upplevas både positivt och negativt.

#### **Valfrihet**

Genom planen ökar människors valfrihet. Arbetsmarknaden breddas och utbudet på bostadsmarknaden kommer att öka.

### **Delaktighet**

Upplevelsen av delaktighet i samhället minskar vanligen i takt med ortens storlek. Avgörande är hur planen genomförs och hur kommuninvånarnas idéer och önskemål tas tillvara i demokratiska processer och fortsatt planläggning.

### **Mångfald**

Mångfalden ökar med ökad inflyttning. Andelen utlandsfödda och andelen människor med annan kulturell bakgrund kommer att stiga.

### **Jämställdhet**

Planen innebär en stark utveckling av handel som traditionellt domineras av kvinnliga anställda. Det innebär att kvinnors möjligheter att få arbete och försörjning på orten ökar. Konkurrensen om arbetskraften ökar och kan driva upp löneutvecklingen inom sektorer som vård och omsorg, vilket är bra för jämställdheten. Kvinnornas valmöjligheter på arbetsmarknaden ökar också. En negativ konsekvens är att det finns en hög andel deltidstjänster inom handeln, och speciellt inom gränshandeln, vilket ger lönenivåer som inte går att försörja sig på. Det gör de anställda i handeln beroende av en annan familjförsörjare. Beroendet är till nackdel för jämställdheten.

### **Kulturliv**

Planen innebär att områden som näringsliv, handel och bostäder prioriterats före satsningar på ett ökat kulturliv. Ett rikt kulturliv och ett bra utbud av kulturaktiviteter är viktiga kriterier när människor väljer bostadsort. Med ett svagt utbud och lite satsningar på kulturen i planeringen kan de som får arbete i Charlottenberg välja att pendla från Arvika eller Karlstad istället.

## **SAMHÄLLSEKONOMISKA KONSEKVENSER**

### **Kostnader och intäkter**

Planen innebär utbyggnad av tätorten och investeringar i infrastruktur med påföljande ökning av driftskostnader. Översiktligt räknat innebär varje nytt bostadsområde utgifter på 2-5 miljoner, och utbyggnad av handels- och industriområden utgifter på 3-10 miljoner. Intäkter från försäljning av tomter motsvarar sällan utgifterna, varför iordningställande av byggklara tomter måste subventioneras med skattemedel. Det motiveras vanligen med ett ökat skatteunderlag. Varje inflyttad person innebär en genomsnittlig intäkt på ca 40.000 kronor, och genomsnittliga utgifter på 39.200 kronor. Investeringar måste göras innan inflyttning sker, med en osäkerhet om huruvida åtgärderna verkligen leder till ett ökat skatteunderlag.

### **Sysselsättning**

Eda kommun och Charlottenberg har under många år haft mycket låg arbetslöshet jämfört med andra orter och kommuner av motsvarande storlek. Med planens genomförande väntas antalet arbetstillfällen öka, och efterfrågan på kompetent arbetskraft kan knappast tillgodoses inom kommunen. Inflyttning och arbetskraftsinpendling måste till. Inom handeln väntas antalet sysselsättningen öka med 1000 årsarbetare. Inom industrin väntas sysselsättningen variera med konjunktursvängningarna, och förmodligen minska genom rationaliseringar och effektiviseringar.



## Fördelning av resurser

Genomförandet av planen väntas öka koncentrationen av makt och pengar från lokala handlare och politiker till nationellt och internationellt styrda företagskedjor och beslutsfattare långt från kommunen. Gränshandeln bygger att norska kunder konsumerar i Sverige, och att det är förmånligare att handla här med avseende på skatter och kostnadsläge. Förutsättningarna för gränshandeln kan förändras snabbt genom politiska beslut som inte kan påverkas av lokala hänsyn. Därigenom kan planförutsättningarna också förändras lika snabbt.

## Tillväxt

Genomförandet av planen påverkar den ekonomiska tillväxten positivt.

## JÄMFÖRELSE MED ALTERNATIV

### 0-alternativ

Eda kommuns översiktsplan från 2000 är inte så detaljerad att den går in på markanvändning i tätorten. Gällande områdesplan för Charlottenberg är genomförd till stora delar. Endast bostadsområden i öster återstår att förverkliga, och där är det inte stora skillnader mellan områdesplanen och det föreliggande planförslaget. Kommunen har i väsentliga beslut som lokalisering av skola och handelsområden frångått områdesplanen. Det är därför svårt att förutsäga hur konsekvenserna av att tillämpa områdesplanen skulle bli.

Följande kan påstås:

- Med 0-alternativet förlorar man förutsägbarheten för tätortsutvecklingen.
- Lokalisering utan en övergripande struktur kommer att ske ”ad hoc” med stöd av detaljplaner.
- Konsekvenserna för helheten blir omöjliga att beskriva.  
Miljökonsekvensbeskrivningar får upprättas för varje ny detaljplan.

### Alternativa lokaliseringar av kommunikationer

Järnvägen är en stark barriär mellan ”översia” och ”nersia”, med endast en väg för fordonstrafik. Trafiken koncentreras till vägen under järnvägsbron med sårbarhet och miljöproblem som påföljd. Det har under planarbetet diskuterats två alternativ: att dra Ringvägen fram till Emterudsvägen, över järnvägen och över Vrångsälven, och att dra en vägförbindelse söder om samhället och Furunäset fram till riksväg 61. Bägge förbindelserna har fördelar, och i planen redovisas bägge alternativen, även om det är orealistiskt att hitta en finansiering till bägge förbindelserna under planens aktualitetstid.

Att få en till förbindelse mellan samhällets två delar skulle öka framkomligheten och krympa avstånden. Påverkan av trafiken skulle spridas ut, även om den inte skulle minska totalt sett.

Samrådshandlingen redovisade ett förslag att förlänga Humlevägen till väg 862, men samrådet visade att det är nödvändigt att få till ytterligare en eller två planskilda korsningar med järnvägen för att undvika framkomlighetsproblem på Charlottenbergsvägen.

Vid Hökedalen visade samrådshandlingen att genomfarten kunde anslutas till riksväg 61 genom den befintliga korsningen. Utställningshandlingen visar istället ett förslag med rondell, eftersom korsningen ska fungera som infart till industriområdet, bensinstation och som genomfart till väg 862.

### **Alternativa lokaliseringar av bostäder**

Bostäderna koncentreras i planförslaget till den östra delen av samhället. Alternativ som diskuterats är västra stranden av Vrångsälven och Morast, samt Påskberget. På västra stranden av Vrångsälven saknas en bra gångförbindelse till centrum, och biltransporterna skulle öka. Risk finns för buller från riksvägen. På Morast kring herrgården kommer bostäder att störas av buller från skjutbanan. Dessutom ökar det ytterligare ianspråktagandet av jordbruksmark, och avstånden till centrum föranleder ökad trafik. Påskberget som enligt gällande plan är avsett för allmänt ändamål ligger allt för nära miljöfarliga och störande verksamheter för att vara lämpad för bostäder.

### **Alternativa lokaliseringar av service**

Under planarbetet har det diskuterats att utöka Tallmons handelsområde mot norr, på norra sidan om Vrångsälven. Lokaliseringen kräver investeringar i en ny rondell på riksväg 61 för att klara trafikmängderna. Riksvägen och bron kommer att belastas med ytterligare trafik för lokala transporter mellan handelsområdena. En gång- och cykelbro behövs över älven för att undvika den typen av trafik på riksvägen.

### **Alternativa lokaliseringar av arbetsområden**

Utbyggnad av industriområdet längs Emterudsvägen har diskuterats. Analysen visar att ett industriområde skulle kunna komma att påverka befintliga bostäder negativt, och påverka områden som kan vara värdefulla för framtid bostadsområden. Tung trafik leds genom centrala delar av samhället. Verksamhetsutövare efterfrågar tomter när riksväg 61, så förmodligen skall området inte vara så attraktivt heller.

### **Alternativa lokaliseringar av fritid och rekreation**

Planen anger att utbyggnad för fritidsändamål ska ske huvudsakligen kring den nya Gunnarsbyhallen. Förslag som har varit uppe har varit utbyggnad av idrottsplatsen på Morast. Det innebär i så fall ett ökat bilberoende och ökad trafik. Idrottsplatsen skulle också verka störande för bostäder som gränsar till idrottsplatsen.

### **Alternativ för naturområden**

För att skydda naturområden föreslås Tallmon bli ett naturreservat. Ett alternativ skulle vara att använda området för enbart skogsmark. Det innebär ett avsevärt sämre skydd för djur och växtliv. Att ta våtmarker i anspråk för industri- eller handelsändamål har förts fram. Det står i strid med lokala och regionala miljömål. För att bli lämpliga för att bebygga och hårdgöra måste våtmarkerna avvattnas, och torvmassorna skiftas ut. Det är svårt att få ekonomiskt lönsamt med tanke på att det finns gott om annan lämplig mark.

## **MELLANKOMMUNALA INTRESSEN**

### **Kommunikationer och regionförstoring**

Till frågor av mellankommunalt intresse hör trafik på riksväg 61 och järnvägen. Det finns ett väl fungerande samarbete kring kommunikationer mellan Eda, Arvika och Kil, både vad gäller väg som järnväg. Det finns också ett fungerande samarbete och utbyte av information mellan ARKO-

kommunerna Arvika, Eda, Torsby och Sunne samt på den norska sidan Eidskog, Sør-Odal, Nord-Odal, Kongsvinger, Grue, Åsnes och Våler. ARKO verkar för att skapa incitament för en regional utveckling över gränsen. Målsättningen för verksamheten i ARKO är att utveckla regionen som mötesplats över gränsen, stärka bosättningen och skapa ökad sysselsättning.

#### Översvämningsrisker

Under perioder av rik nederbörd i Norge och höga vattenflöden i Glomma finns det risk för vatten avleds till Vrångsälven med åtföljande översvämningar. Höga nederbördsmängder i Eda ger höga flöden nedströms i Glafs fjordens vattenområde.

#### Handelsutveckling

Den fördjupade översiktsplanen redovisar tydligt kommunens ställningstaganden för framtida handelsutveckling. Ytterligare kunskap om handels utveckling, effekter och konsekvenser finns att tillgå genom den rapport som kommunen låtit WSP Analys & Strategi ta fram:

*Handelsutredning Eda kommun, 2009-02-10.*

Samtliga kommuner i Värmland och berörda kommuner i Norge har givits tillfälle att ta del av handelsutredningen och att lämna synpunkter till Eda kommun. Synpunkterna finns sammanfattade i utställningsutlåtandet.

Beskrivning av befintlig handel finns under rubriken *Handel och service*.

## PLANERADE ÅTGÄRDER MOT NEGATIV PÅVERKAN

#### Kollektivtrafik

En lokal busslinje med en linjesträckning från bostadsområden som planeras i norr, förbi Storgatan och järnvägsstationen, vidare till handelsområdet på Tallmon och arbetsområden i sydväst minskar radikalt behovet av lokala biltransporter. Därigenom kan konsekvenserna av den ökade biltrafiken lindras.

#### Bullerskydd mot järnvägen

Planen visar att det finns bullerstörda bostadsområden vid järnvägen. Buller utgör ett problem både för befintlig bostadsbebyggelse och vid planändringar inom ett område på upp till 100 meter från järnvägen. Därför föreslås att kommunen uppför bullerskydd längs lämpliga delar av järnvägen, och att det utreds i detaljplaneskedet. Banverkets ansvar för åtgärder bör utredas närmare, i synnerhet vid ökat trafikbelastning på järnvägsnätet.

#### Ökat lokalt inflytande i planering

För att hantera den oro och de känslor av otrygghet som hastiga förändringar av tätortsmiljön ger upphov till, bör boende, verksamhetsutövare och sakägare ges goda möjligheter till att påverka förslag till förändringar i ett tidigt skede. Det gäller både inom planering som vid andra typer av förändringar. Genom att ta hänsyn till önskemål och synpunkter lägger kommunen grunden till ett framgångsrikt genomförande.

#### God tillgänglighet till skog och mark

Planen har utformats för att ge de boende god tillgänglighet till skog och naturområden även efter att ytterligare bostadsområden byggts runt omkring befintliga bostäder. Det har åstadkommit genom att behålla mindre

grönområden inom tätorten, länka dessa med naturen genom gröna korridorer, och genom att föreslå bevarande av områden för rekreation. Det är av stor vikt att behålla grönområdena även efter genomförandet, när efterfrågan på mark kan förväntas stiga.

## SAMMANFATTNING

### Bedömningar och ställningstaganden

Den allmänna bedömningen är att det är redan befintliga miljöproblem orsakade av trafik som kommer att öka med genomförandet av planen. Det bedöms som konsekvenser som är nödvändiga att acceptera för att få till stånd den handelsutveckling som är framtiden för Charlottenberg.

### Uppföljning och övervakning

Som uppföljning och övervakning föreslås 3 metoder:

1. Regelbundna trafikmätningar på riksväg 61 för att följa trafikökningarna.
2. Mätningar av luftkvaliteten (kvävedioxid, kolmonoxid, bly, bensen och partiklar) i centrala delar av tätorten.
3. Bullerberäkningar och vibrationsmätningar vid förändringar i tågtrafiken och vid planering.

## 10 LÄSTIPS OCH REFERENSER

### OM CHARLOTTENBERG

Bengt Henningsson:  
*Tennsoldater och tobaksdoft*. 2001

Eda kommun:  
*Eda i gammal och ny tid*. Karlstad 1975

Harald Lignell (red):  
*Värmland i ord och bild- en hundraårskrönika*. Halmstad 1958

Stort tack till Bengt och Hjördis Ivarsson med vänner för all information om Charlottenbergs historia och byggnader.

### OM PLANERING

Boverket:  
*Boken om översiktsplan del I-IV*. Emmaboda 1996

Boverket, Naturvårdsverket, Räddningsverket och Socialstyrelsen:  
*Bättre plats för arbete. Boverkets allmänna råd 1995:5*. Jönköping 1995

Boverket:  
*Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen*. Huskvarna 2006

### ÖVRIGT SOM BERÖR PLANEN

Banverket, Samhällsplaneringsektionen:  
*Beskrivning av järnvägens riksintressen, Dnr: HK06-5511/SA20*, Rapport 2006-12-20

Banverket:  
*Markanvändning i järnvägens närhet*, 2004

Banverket:  
*Säkra järnvägstransporter av farligt gods*, 2004

Banverket och Naturvårdsverket:  
*Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik, Riktlinjer och tillämpning, Dnr.S02-4235/SA60*, 2006

Boverket:  
*Allmänna råd 2008:1, Buller i planeringen – Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik*. Huskvarna 2008.

Boverket:  
*Parkering i PBL*, Boverket Docutech 1998

Eda kommun: *Boende- och pendlingsenkät 2007*.

Eda kommun: *Bostadsplanering 2009.*

Eda kommun: *Kulturhistorisk inventering 1975.*

Eda kommun: *Trafiknätsanalys 2007.*

Handelns Utredningsinstitut, HUI, och Market:  
*Handeln i Sverige 2007, En etableringsguide.*

Handelns Utredningsinstitut, HUI:  
*Handelsutredning, Charlottenberg och Eda Glasbruk, 2006.*

Länsstyrelsen Värmlands län, Anders Hillgren (red):  
*Ditt Värmland. Värmländska kulturmiljöer. Karlstad 1989*

Länsstyrelsen Värmlands län:  
*Länsplan för regional transportinfrastruktur i Värmlands län 2004-2015.*  
Fastställd av Länsstyrelsens styrelse den 19 april 2004.

Länsstyrelsen Värmlands län:  
*Miljömål för Värmlands län. Rapport 2005:13.*

Regeringens proposition 2000/01:130:  
*Svenska miljömål-delmål och åtgärdsstrategier, Stockholm 2001*

Räddningsverket:  
*Eda kommun, Översiktlig stabilitetskartering, Värmlands län, Del 2*  
Karlstad 2006-01-27

Vägverket :  
*Förstudie beslutshandling. Rv 61 delen Fagerås – riksgränsen vid Eda.*  
Objektnummer 7178. November 1998

Vägverket :  
*Problemstudie. Riksväg 61 Riksgränsen-Nolbybråten. 2006-06-12*

Vägverket:  
*Handlingsplan. Riksväg 61 Fagerås – Riksgränsen. Juni 2008*

Vägverket:  
*Vägar och gators utformning, VGU, Vägverkets publikation 2004:80, ISSN*  
1401-9612, 2004

WSP Analys & Strategi:  
*Handelsutredning Eda kommun, 2009-02-10.*



# 11 LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE



Länsstyrelsen  
Värmland

Samhällsbyggnadsenheten  
Roland Skogberg

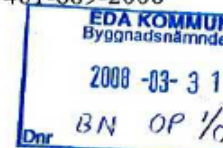
## GRANSKNINGSYTTRANDE

Utställning  
2008-03-27

Byggnadsnämnden  
Eda kommun  
Box 66  
673 22 CHARLOTTENBERG

1(5)

401-689-2008



### Fördjupad översiktsplan för Charlottenberg, Eda kommun

#### Handlingar

- Fördjupad översiktsplan för Charlottenberg, utställningshandling daterad 2007-10-29, Beskrivning med Miljökonsekvensbeskrivning.
- Karta över pågående markanvändning, utställningshandling daterad 2007-10-29.
- Karta över planerad markanvändning, utställningshandling daterad 2007-10-29.
- Samrådsredogörelse.
- Trafiknätsanalys för Eda kommun, daterad oktober 2007.

#### Länsstyrelsens roll och förslagets handläggning

Länsstyrelsen har att enligt 4 kap. 9 § plan- och bygglagen (PBL) avge granskningsyttrande av vilket skall framgå om

1. förslaget inte tillgodoser riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken överträds,
3. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av översiktsplanen och skall fogas till planen då den antagits.

Planförslaget har remitterats till berörda regionala myndigheter och enheter inom Länsstyrelsen. Försvarsmakten, Luftfartsstyrelsen, Skogsstyrelsen, Svenska Kraftnät, Miljöanalysenheten och Miljöskydds-enheten har ingen erinran/inga ytterligare synpunkter på planförslaget. Synpunkter har inkommit från Vägverket, Banverket



och Samhällsbyggnadsenheten, Kulturmiljö. Ärendet har vidare diskuterats vid planberedning den 13 mars 2008. Inkomna synpunkter har sammanvägts i Länsstyrelsens yttrande. Banverket och Vägverket har också sänt sina yttranden direkt till kommunen. Länsstyrelsen har också tagit del av Arvika kommuns yttrande.

#### Allmänt om planen

I huvudsak handlar planförslaget, som är välskrivet och innehållsrikt, om en ökad satsning på handel och komplettering med förbifartsleder. Förslaget har här jämfört med samrådsversionen utökats med stora områden för handelsetableringar och reservat för en såväl nordlig som sydlig förbifartsled. Detta berörs närmare under avsnitten Mellankommunala intressen, Övriga synpunkter, Vägar- Kommunikationer och Handel och service.

Det bör noteras att i kommunens samrådsredogörelse behandlas och bemöts i huvudsak enbart de synpunkter från samrådet med Länsstyrelsen som redovisats i Länsstyrelsens sammanfattning. Det har fått till följd att en rad synpunkter om önskvärda kompletteringar återupprepas i avsnittet Övriga synpunkter.

#### Riksintressen

De enda riksintressen som finns i planområdet är väg 61 och järnvägen Värmlandsbanan. Kommunen har en uttalad ambition att skydda riksväg 61 och järnvägen mot åtgärder som kan försvåra användningen av vägarna. Om planerad bebyggelse förläggs på sådant sätt att riktvärden för godtagbart trafikbuller och vibrationer inte överskrids och risken för farligt godsolycka inte blir oacceptabelt hög bedömer Länsstyrelsen att planförslaget inte påtagligt skadar riksintressena. Få anslutningar mellan befintliga och föreslagna trafikplatser ger också goda förutsättningar för en hög standard på riksvägen.

#### Miljö kvalitetsnormer

Förslaget i miljökonsekvensbeskrivningen om regelbundna mätningar av luftkvaliteten är angeläget att genomföra med tanke på de omfattande handelsetableringar som gjorts och som ytterligare kan tillkomma. Länsstyrelsen bedömer dock i likhet med kommunen att miljö kvalitetsnormer i nuläget inte överskrids.

#### Mellankommunala intressen

Handelsutvecklingen är ett mellankommunalt intresse som omnämns i ett särskilt avsnitt i Miljökonsekvensbeskrivningen. Där hänvisas till en handelsutredning för Charlottenberg och Eda Glasbruk från 2006. Utredningen gjordes primärt för kvarteren Kronan och Klaven men slutsatsen att mer utrymme för handel finns för vissa sällanköpsvaror som byggvaror, bildelar och trädgårdstillbehör gäller troligen generellt för områden nära Tallmon. Planen redovisar betydligt större handelsområden än som då var aktuellt och konsekvenserna av en utbyggnad för Eda



och angränsande kommuner behöver enligt Länsstyrelsen belysas i planbeskrivningen och/eller i en ny eller kompletterande handelsutredning.

#### **Hälsa och skydd mot olyckor**

Risker och miljöproblem är väl beskrivna men behöver kompletteras med ett avsnitt om vibrationer och en närmare beskrivning av farligt gods på järnväg. Se i övrigt Banverkets yttrande. Skyddsavstånd med hänsyn till dessa störningar och risker för exploateringsområdena intill vägar och järnvägar kan behöva studeras närmare i detaljplaneringen. Speciellt gäller detta område B3 som kan vara påverkat av buller och vibrationer från järnvägen och samtidigt ligger nära skredriskzonen längs Vrångsälven.

#### **Övriga synpunkter**

##### Vägar - Kommunikationer

Efter samrådet har en trafiknätsanalys upprättats för tätorterna i Eda kommun. Den har bl.a. resulterat i att översiktsplanen för Charlottenberg kompletterats med en förbifartsled söder om tätorten fram till riksväg 61. Dessutom har den norra förbifartsleden dragits fram över järnvägen och älven till riksväg 61. Länsstyrelsen ser positivt på dessa förändringar. Som Vägverket anfört bör dock vägnätet väster om riksväg 61 och norr om Vrångsälven redovisas i planen. Även i övrigt bör förslaget kompletteras i enlighet med Vägverkets och Banverkets yttranden.

##### Handel och service

Planen redovisar stora områden längs riksväg 61 för handel. Redan nu har centrum i Charlottenberg utarmats och förslaget om att knyta ihop Tallmon med Centrum med ett nytt service- och handelsområde (S2) längs Skolgatan är utmärkt. För att lyckas krävs att strategiskt viktiga verksamheter lokaliseras längs gatan och förmodligen en väl utformad planskildhet för gångtrafiken över/under järnvägen.

Den omfattande möjliga nytillkommande handelsverksamheten i Charlottenberg behöver tydligare konsekvensbeskrivas i planen och/eller i en ny kompletterande handelsutredning (se även Mellankommunala intressen ovan). Redaktionellt kan påpekas att beteckningarna S5 – S7 i beskrivningen inte stämmer överens med kartredovisningen.

##### Kulturmiljö

För avsnittet *Skydd för kulturhistoriskt intressanta byggnader* (avsnitt 7 sid 50) bör noteras att delmål 2 för God bebyggd miljö omformulerats under 2005 till att lyda: "Bebyggelsens kulturhistoriska värden skall senast 2010 vara identifierade och ha en långsiktigt hållbar förvaltning". I begreppet förvaltning inryms ex juridiskt skydd enligt Plan- och bygglagen eller i förekommande fall enligt Kultur-





minneslagen men också bl a god kunskap om vari kulturvärdena består, löpande information och rådgivning till fastighetsägare om värdet och vikten av byggnadsvård och underhåll, ekonomiska stödmöjligheter m m.

Under rubriken *Fornlämningar* (avsnitt 7 sid 51) bör noteras att markerna kring Charlottenberg uppvisar en mångfacetterad bild av forn- och kulturlämningar från gången tid. Inom vissa av områdena för ny bostads-, affärs- och industriändamål som föreslås i planen finns anledning att anta att ytterligare fornlämningar, kanske främst bebyggelselämningar utan spår ovan mark, kan komma att påträffas vid markarbeten. För att klarlägga eventuell förekomst av ytterligare fornlämningar avser Länsstyrelsen därför att vid den fortsatta kommunala planeringen fatta beslut om särskild arkeologisk utredning enligt 2 kap 11 § i kulturminneslagen.

Beträffande Morast skans och kv Sedeln anges i avsnittet *Markanvändning med rekommendationer* (avsnitt 8 sid 59) för S 4 att användning för handelsändamål planeras utvidgas norrut fram till gång- och cykelvägen. Av plankartan framgår att området S 4 inte sträcker sig så långt norrut som till befintlig gång- och cykelväg varför planbeskrivningens text är missvisande och bör ändras.

Beslut i detta ärende har fattats av bitr. enhetschef Magnus Ahlstrand. I den slutliga handläggningen har deltagit länsantikvarie Göran Wettergren samt Roland Skogberg, föredragande.

Magnus Ahlstrand

Roland Skogberg

Kopia till:

Banverket  
Fortum  
Försvarmakten  
Luftfartsstyrelsen  
Skogsstyrelsen  
Svenska Kraftnät Anläggningar  
TeliaSonera AB, Nät & Produktion  
Vägverket, Region Väst  
Jämställdhetsdirektören  
Enheten för areella näringar



Länsstyrelsen  
Värmland

Samhällsbyggnadsenheten

5(5)

**GRANSKNINGSYTTRANDE**

Utställning

2008-03-27

402-689-2008

Naturvårdsenheten  
Näringslivsenheten  
Miljöskydds-enheten  
Miljöanalysenheten  
Samhällsbyggnadsenheten  
Sociala enheten