

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för Travkusken 9

Travkusken 9 m.fl.

Arvika kommun
Värmlands Län

Omslag	Ortofoto över Travkusken 9, med markering för önskad utökning av fastigheten enl. planförslaget. ©Lantmäteriet, med komplettering (markering) av SBK Värmland AB
Beställare	Sweco Civils AB, Karlstad (på uppdrag av Thermia, enligt avtal med Arvika kommun)
Konsult	SBK Värmland AB
Uppdragsansvarig	Daniel Nordholm
Kontakt	SBK Värmland AB Hantverksgatan 9a 671 31 ARVIKA tel +46 707-83 12 04

UPPLYSNING

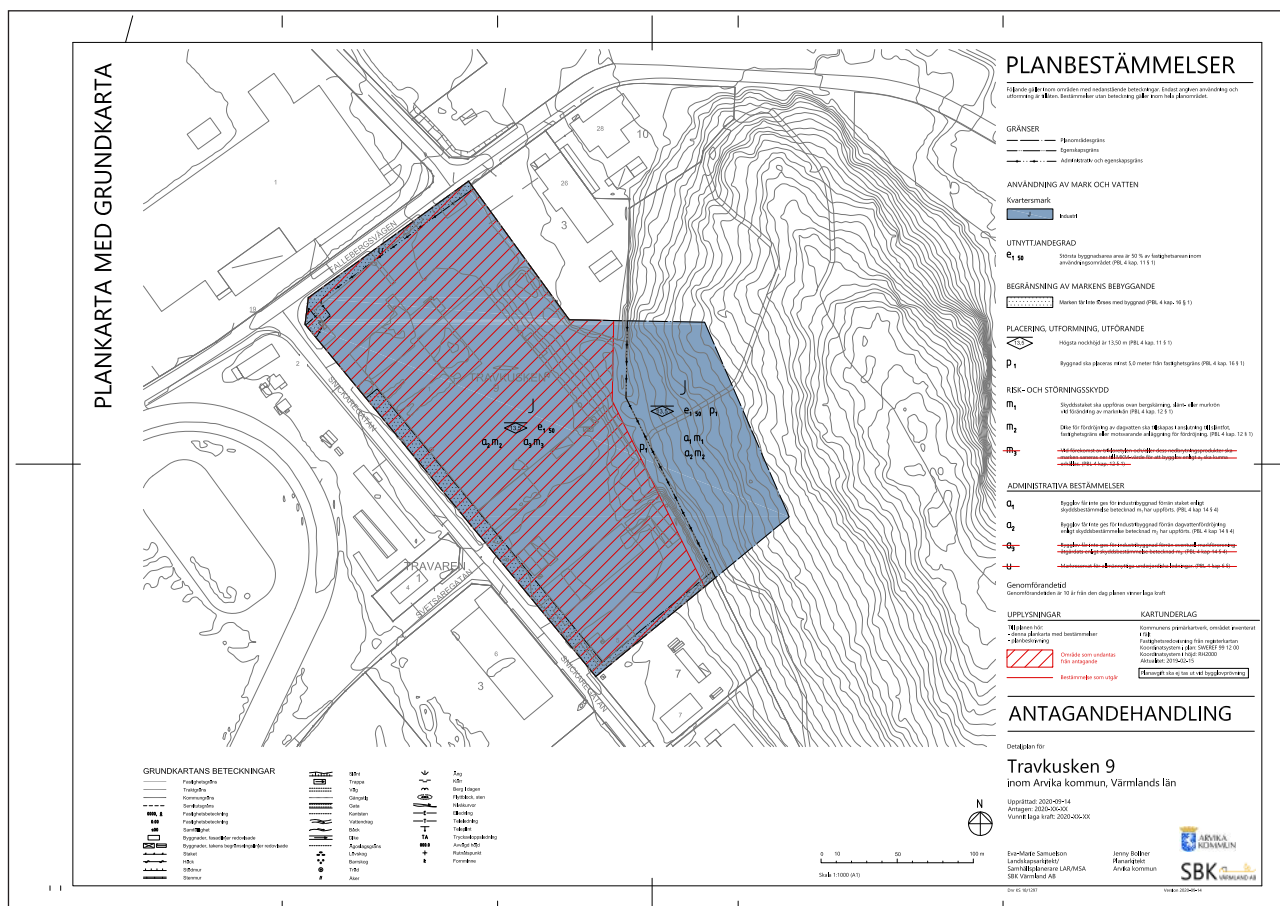
Framtagande av planförslaget har under planarbetets gång omfattat ett planområde inkluderande befintlig fastighet samt önskad utökning av fastigheten. Särskilda teknikfrågor har utretts ur ett helhetsperspektiv och PM för aktuellt område har tagits fram för dagvatten, geoteknik, bergteknik, naturvärden samt miljötekniska markförhållanden.

Vid utredning av miljötekniska markförhållanden har det uppdragats att halogenerade lösningsmedel som trikloretylen (tri) tidigare har hanterats inom den befintliga fastigheten. Efter granskningstiden för planförslaget färdigställdes rapporten ”Redovisning av lägen för historisk hantering av kemikalier” (Sweco, 2020), vilken syftade till att härleda tidigare kemikaliehantering inom befintlig fastighet. Kommunen avsåg att inför antagande kunna begränsa egenskapsområdets omfattning för de villkorande planbestämmelserna a₃ + m₃ till identifierade lokaliseringar inom fastigheten, med härledning av rapporten. Efter granskning av planförslaget har det emellertid visat sig föreligga ett ev. fortsatt utredningsbehov av markföroreningsfrågan inom den befintliga fastigheten. I samråd mellan fastighetsägare, kommun och länsstyrelse har därav planområdet avgränsats inför antagande, i syfte att kunna hantera fortsatt miljöteknisk markutredning inom befintlig fastighet som ett ärende enl. miljöbalken och gå fram med det avgränsade planområdet för antagande enl. plan- och bygglagen.

Kvarvarande planområde inför antagande omfattar i huvudsak jungfrulig mark, i egenskap av det område av Falleberget som avses att regleras till fastigheten Travkusken 9. En nio meter bred remsa av den befintliga fastigheten, i anslutning mot utökningsområdet, ingår emellertid också i planområdet då det i gällande plan omfattas av prickmark, vilken behöver släckas ut för att erhålla en sammanhängande bygggrätt i mötet mot gällande plan.

Nu gällande detaljplan kommer fortsatt att gälla för övriga delar av befintlig fastighet.

Planbeskrivningen har utöver denna upplysning inte justerats efter granskning, varav vissa bestämmelser som utgår (endast omfattade det område som föreslås undantas från antagande) fortfarande beskrivs. Planbestämmelser som utgår har markerats med röd överstrykning på plankartan.



Ovan: Rödmarkerat område i plankartan föreslås undantas från antagande.

INNEHÅLL

1. Inledning	5
2. Tidigare ställningstaganden	6
3. Avvägningar enligt Miljöbalken m.fl.	7
4. Förutsättningar och förändringar	8
5. Konsekvenser av planens genomförande	16
6. Genomförandefrågor	16
7. Medverkande tjänstemän	17

1. INLEDNING

BAKGRUND

Travkusken 9 ägs av Thermia (en del av Stiebel Eltron Group). Thermia utvecklar, producerar och marknadsför värmepumpssystem för uppvärmning, varmvatten och kyla. Anläggningen i Arvika har varit centrum för Thermias verksamhet sedan starten 1923.

Thermia önskar att förvärva en del av kommunens intilliggande fastighet, Arvika-Vik 2:14, för att säkerställa sin verksamhet samt framtida expansionsbehov. För att möjliggöra markförvärvet behöver detaljplanen ändras. Travkusken 9 är planlagd för markanvändningen industri medan marken vilken utökningen avser är ett grönområde (del av Falleberget) som inte är planlagd. Inom grönområdet är en del av en ridväg belägen.

Planförslaget innebär att markanvändningen för expansionsbehov utökas och del av grönområdet övergår till industriändamål.

PLANENS SYFTE

Planen ska ge möjlighet till att säkerställa nuvarande verksamhet samt framtida expansionsbehov genom att utöka planområdet (fastigheten) samt byggrätten för industriändamål (I).

PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta - juridiskt bindande dokument
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan
4. Bilagor och utredningar:
 - PM Dagvatten, Sweco 2019-09-09
 - Geoteknisk undersökning, Sweco 2019-07-04
 - PM Bergteknik, Sweco 2020-03-03, rev 2020-07-01
 - Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco 2019-05-09, rev. 2020-06-11
 - Redovisning av lägen för historisk hantering av kemikalier, Sweco, 2020-06-11
 - Naturvärdesinventering, Henric Ernstson konsult, 2019-04-18

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redogör inkomna synpunkter. Efter granskning upprättas ett granskningsutlåtande som redogör för inkomna synpunkter.



Ovan: Planområdet markerat i rött

En fastighetsförteckning upprättas av Arvika kommun, vilken redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunstyrelsen (KS).

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning	nov 2018
Samrådsskede	oktober 2019
Granskning	mars/april 2020
Antagande KLU/KS	höst 2020
Laga kraft	höst 2020

Planbesked
Planuppdrag

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Bygglöv



PLANDATA OCH MARKÄGO-FÖRHÅLLANDEN

Planförslaget rör fastigheterna Travkusken 9 vilken ägs av Thermia samt del av Arvika-Vik 2:14 vilken ägs av Arvika kommun. Travkusken 9 är på ca 4,7 ha och marken som utökningen berör är på ca 1 ha. Via planförslaget utökas Travkusken 9 samt ges möjlighet till utökad byggrätt.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANUPPDRAG

Kommunledningsutskottet (KLU) har 2018-11-26 §202 beslutat att ge Samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Travkusken 9.

ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplaneändringen som föreslås är förenlig med Översiktsplan 2007, vilken vann laga kraft 2008. Detta då Översiktsplanen bl.a. anger att man ska medverka till en fortsatt utveckling av lokalt näringsliv. I översiktsplanens utvecklingsdel anges även att industrierna på Norra Vik ska ges möjlighet att utvecklas.

Falleberget är i översiktsplanen utpekat som grönstruktur med möjlighet till rekreation. Den del av Falleberget som tas i anspråk i planförslaget utgör en begränsad del av grönområdet och bedöms inte påverka grönstrukturen som helhet. Den ridväg som påverkas ska enligt planförslaget ledas om, så att funktionen kvarstår.

DETALJPLANER

Planförslaget berör två stycken gällande detaljplaner:

- B100 - Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Arvika Norra Vik (laga kraft 1966)
- B287 - Detaljplan för del Travkusken 4 och 5 (laga kraft 2000)

Detaljplanen B100 anger kvartersmark för industri (J) inom fastigheten. Detaljplanen B287 ersatte del av B100, inom norra delen av fastigheten Travkusken 9 och syftar till att medge byggrätt för befintlig byggnad (tidigare prickmark) samt möjliggöra tillbyggnad. Planen anger småindustri och hantverk (J₁) samt industri (J). Genomförandetiden för de båda planerna har gått ut.

Gällande detaljplaner anger en byggnadshöjd på 4 meter för byggnad på tidigare prickmark närmast Fallebergsvägen (befintliga "Vita huset") och 8 meter för resterande del av fastigheten. Marken är reglerad med prickmark mot Fallebergsvägen, Snickaregatan samt mot Falleberget vil-

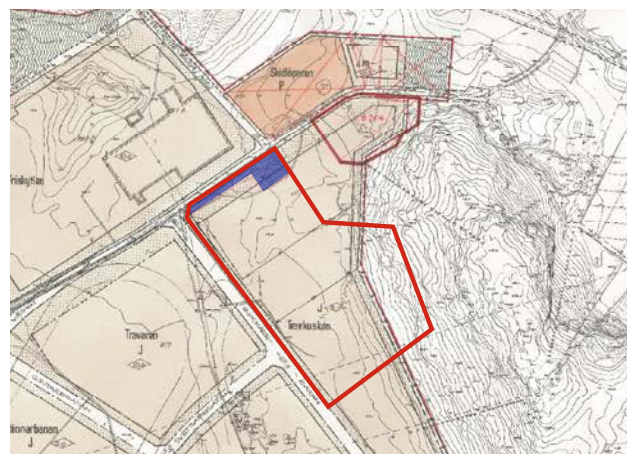
ket innebär att marken ej får bebyggas. För den kringliggande bebyggelsen anger gällande detaljplaner en byggnadshöjd på högst 8-10 meter.

Marken inom Arvika-Vik 2:14 vilken önskas tas i anspråk är ej planlagd.

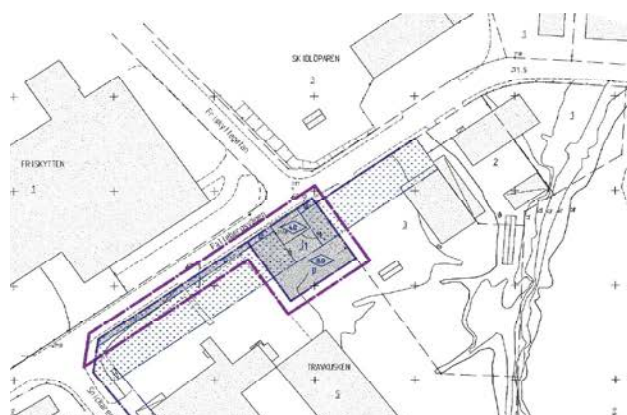
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2019-03-12, bedöms inte föreslagen ändrad markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hus hållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning/strategisk miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har samråtts med Länsstyrelsen 2019-03-20.



Utsnitt ur gällande detaljplan från 1966 (B100). Förslag till nytt planområde är markerat i rött; planområdet för detaljplan B287 är markerat med blått.



Planområdet för gällande detaljplan från 2000 (B287) markerat med lila. Detaljplanen har ersatt del av B100, enligt helfyllt markering i kartan överst.

Följande frågor bör utredas eller fördjupas ytterligare:

- Geoteknik
- Miljöteknisk markundersökning
- Dagvatten
- Naturvärden

3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN M.FL.

MILJÖBALKEN (MB)

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas:

Området för planförslaget berörs inte av några skydd enligt miljöbalken.

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

De allmänna hänsynsreglerna tas hänsyn till genom att förslaget medför att befintlig industri kan utöka sin verksamhet inom ett utpekat och etablerat industriområde där ändamålsenlig infrastruktur redan är utbyggd.

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning

Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen för naturvärden, kulturmiljövården, eller friluftslivet som så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Området berörs inte av några skydd enligt 3 kap MB.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden

I miljöbalkens fjärde kapitel ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse.

Ingrepp i dessa miljöer får göras endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Området berörs inte av några skydd enligt 4 kap MB.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Planområdet är inte närbeläget någon högt trafikerad väg eller verksamhet med utsläpp som bedöms kunna påverka luftkvaliteten. Ytterligare påverkan genom ökat luftutsläpp från trafik i området bedöms som ringa. Planförslaget bedöms inte medföra att MKN för utomhusluft överskrids i området

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2021 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.

Dagvattnet leds till Kyrkviken, som innehar otillfredsställande ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status (även undantaget överallt överskridande ämnen).

Planens belägenhet samt föreslagna markanvändning bedöms inte påverka status för MKN negativt då miljöproblemen utgörs av övergödning pga av belastning av näringsämnen, miljögifter (som, utöver de överallt överskridande ämnena, härrör från trolig påverkanskälla i atmosfärisk deposition samt båtbottnfärg) samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

Planförslaget medför ianspråktagande av grönyta med naturlig infiltration samt en ökning av hårdgjorda ytor. Dagvattnet bedöms kunna hanteras med fördrojning inom

fastigheten. Utvidgad verksamhet inom planområdet bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för 2021 uppnås.

MKN för omgivningsbuller

MKN för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Planområdet bedöms inte vara utsatt för eller ge upphov till bullerstörning som påverkar MKN för omgivningsbuller.

7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m.m.

Planområdet bedöms inte påverkas av skydd enligt 7 kap. MB.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Fastigheten Travkusken 9 rymmer idag befintlig verksamhet för Thermia med industri, administration och utveckling samt parkering och lastzon tillhörande verksamheten. Fastigheten är belägen i korsningen mellan Fallebergsvägen och Snickaregatan inom ett etablerat industriområde som sträcker sig runt Fallebergets norra del. Direkt väster om fastigheten finns Arvikas travbana och i öst angränsar fastigheten grönområdet på Falleberget.

Marken inom fastigheten består av asfalterade ytor intill byggnaderna. I anslutning mot gatumark kantas fastigheten av en remsa klippt gräsyta med trädrad (björkar samt en tall). Bakom nuvarande produktionslokal, i anslutning mot grannfastigheten Travkusken 3 i nordöst, finns en gräsbevuxen vall. I sydöstra delen av planområdet går Falleberget ner mot Travkusken 9. Från Thermias befintliga lastzon till östra gränsen av planområdet skiljer det ca 18 m i höjdmeter.

Den berörda delen av Falleberget består av ett skogsområde. Skogen hyser gles skog av blandtyp med både löv och barr och inslag av blockterräng. Undervegetationen består av mossor samt inslag av örnbäcken och lavar. Genom området går del av en ridväg. En naturvärdesinventering har utförts (Henric Ernstson konsult, 2018-11-26, rev 2019-04-18) vilken visar att området inte innefattar några utpekade naturvärden.

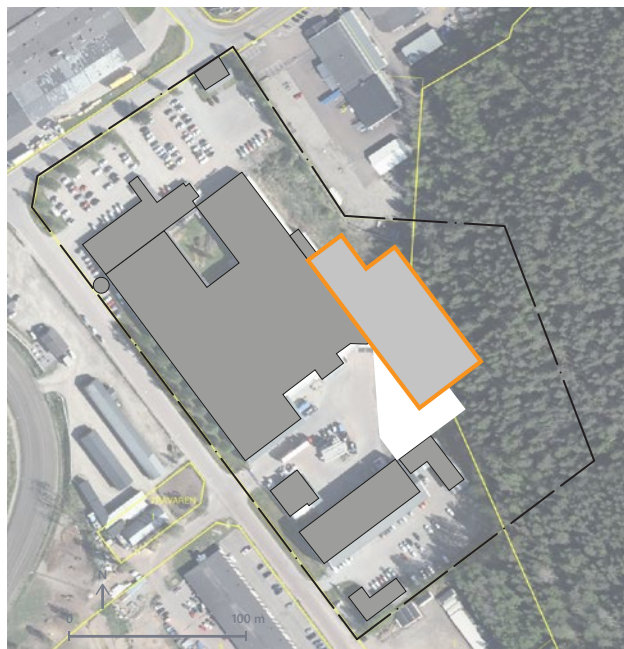
Planförslag

Planförslaget möjliggör fortsatt utbyggnad på mark som inom Travkusken 9 till stor del redan är ianspråktagen med byggnader alternativt hårdgjord yta.

Utökningen av fastigheten mot Falleberget genom förvärv av del av Arvika Vik 2:14 möjliggör expansion mot sydost. Markarbeten för att hamna i nivå med befintliga höjder för golv resp. mark är en förutsättning för att befintlig verksamhet ska kunna växa in mot Falleberget. Den planerade expansionen som planförslaget möjliggör innebär att schaktarbeten kommer att utföras in på Falleberget, för att erhålla bygg- resp. körbara ytor. Ianspråktaga ytor kommer att hårdgöras för byggnad, lastzon samt ev. slänt. Planförslaget möjliggör även för nya körytor inom fastigheten (se vidare under *Gator och trafik*).

Schaktarbeten in mot Falleberget kommer att påverka landskapsbilden i mötet mellan Thermias fastighet och Falleberget. Vid ett scenario med maximalt intrång i Falleberget, med bergschakt fram till planområdesgräns, uppstår en omfattande bergskärning som kan bli ca 17 meter hög. Ett sådant scenario illustreras på nästa sida - utan nya byggnader eller eventuella slänter.

Planförslaget ställer krav på att skyddsstaket anordnas inom fastigheten ovanför bergskärning, slänt- eller murkrön vid ändrade marknivåer in mot Falleberget (m_p). Detta syftar till att minska risken för olycksfall med hänsyn till rekreationsområdet på Falleberget och den höjdskillnad som bedöms uppstå vid markarbeten för att möjliggöra expansion åt sydost.



Idéskiss som illustrerar utbyggnad åt sydost samt en utökning av dagens lastzon.

Nockhöjd samt exploateringsgrad begränsas i planförslaget, med hänsyn till bl.a. landskapsbilden mot Falleberget (se vidare under *Bebyggelseområden*).

Geotekniska förhållanden

Geotekniskt PM (Sweco, 2019-07-04) samt PM Bergteknik (2020-02-12) har tagits fram för planområdet. Inom ytan för planerad utökning av fastigheten, del av Arvika-Vik 2:14, utgörs jorden av dels berg i dagen och dels ett tunt jordtäckte på berg. Jorden utgörs enligt utförd provtagning av upp till ca 2 meter siltig morän med grus och sandinslag. Överst återfinns ett tunt vegetationsskikt.

Inom planområdet finns idag naturliga och delvis jordtäckta bergslanter samt en bergskärning. De naturliga bergslanterna stupar flackt mot väst. Den befintliga bergskärningen är cirka 60 m lång, 5 till 6 meter hög och stryker nordväst-sydöst. Berggrunden i området utgörs av en rödgrå-grå granitisk gnejs med inslag av pegmatit- och kvartsgångar. Utförd sprickkartering visar på att bergmassan är söndersprucken av tre dominerande sprickgrupper. I terrängen, bland annat i bergslänt, bakom bergskränen på befintlig bergskärning samt i skogspartiet i Fallebergets naturområde finns lösa block av varierande storlek. Även observationer av eventuellt lösa partier berg och blockbildning i bergskärningen gjordes i samband med fältbesök kopplat till PM Bergteknik. Blocken bakom bergskränet och i bergskärningen riskerar att aktiveras vid vibrationsallstrande markarbeten i närheten av bergskärningen.



Utdrag ur jordartskarta ©SGU. Rött område med prickar visar på berg samt morän, gult område visar på lera och silt.



Vall på baksidan av Thermias nuvarande produktionslokal, mot Travkusken 3 i öst (till höger i bild).

Inom planerad utökning av fastigheten utgörs jorden av i huvudsak fast mark och berg och är ej sättningsskänslig. Inom del av Travkusken 9, med fyllnadsjord, finns stor risk för sättningar vid tillkommande belastningar. Inom denna del är naturligt lagrad finkornig jord delvis också löst lagrad och något sättningsskänslig. Totalstabiliteten avseende jordrörelser är tillfredställande i området.

Planförslag

Grundläggning av byggnader inom område med fast mark och berg i dagen kan ske ytligt. Grundläggning inom del med fyllning och finkorniga jordar erfordrar utskiftning av otjänliga fyllnadsmassor. Grundläggning blir här beroende av kommande stom- och byggnadslast från ny byggnad. Lättare byggnader bedöms kunna grundläggas ytligt. Större tyngre byggnader och eventuellt höga punktlaster kan erfordra djupgrundläggning med pälår.

Alla schaktarbeten ska bedrivas med hänsyn till aktuell jord- och bergart samt rådande grundvattenyta.

Kompletterande geoteknisk undersökning erfordras i projekteringskedan då uppgifter om utbyggnadens läge, utbredning av laster i plan samt nivå färdigt golv och omgivande mark föreligger.

Utifrån ett bergtekniskt perspektiv görs bedömningen att den bergschaktning som krävs för fullt utnyttjande av byggrätten är genomförbar. Dock bedöms schaktarbetet behöva fortlöpa med försiktighet. Stabilitetsförhållande



Illustration över scenario med maximalt intrång i Falleberget, med bergskärning i planområdesgräns (Bild: Arvika kommun).



Falleberget (till höger i bild) går idag ner mot Thermias lastzon.

arbeten rekommenderas, så som rensning av lösa block på ytan. Nuvarande bergskärning rekommenderas att handskrotas från lösa partier berg.

Planförslaget innebär att befintligt berg schaktas bort för att ge plats åt planerade byggnader och körytor. Teoretiskt uppskattas den nya bergskärningens höjd bli upp till 17 meter. Den verkliga höjden beror på mäktigheten av sedimenten som idag överlagrar bergytan i Falleberget. Vid sådana höjder är det mycket troligt att bultning och/eller nät blir nödvändigt. Det rekommenderas att i projekteringsskedet använda geofysik tillsammans med geoteknisk sondering för att bestämma mäktigheten av sedimenten som överlagrar bergytan i Falleberget och därmed höjden av framtida bergskärning.

Om utbyggnad sker i etapper rekommenderas att erforderligt avstånd mellan byggnader och bergskärningar upprätthålls så att ytterligare bergschaktning och/eller förstärknings- och underhållsarbeten kan utföras. Avståndet bör vara minst 5 m för att kunna utföra förstärknings- och underhållsarbeten. Bestämmelsen (p_1) syftar till att säkerställa att ett avstånd om minst 5 meter hålls mellan tillkommande byggnad och bergskärning. Vid framtida bergschaktning nära byggnader bör alternativ till sprängning, så som hydraulisk spräckning och sågning utredas.

En riskanalys över området bör beställas för att utreda tillåtna vibrationsnivåer i det fall det planeras att schaktas berg. Detta bedöms kunna göras i projekteringsskedet.

Grundvattennivån i Falleberget rekommenderas att undersökas. Därefter kan den framtida bergskärningens eventuella påverkan på grundvattennivån utredas. Detta bedöms kunna göras i projekteringsskedet. I det fall dag- eller grundvatten från Falleberget tränger ut i bergskärningen bör skärning säkras med isnät.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har inventerat Travkusken 9 och noterat att det har använts halogenerade lösningsmedel vilket kan innebära att föroreningar finns, vilket föranlett att en miljöteknisk markundersökning inom befintliga Travkusken 9 har utförts (Sweco, 2019-05-09).

Undersökningen visar att i det utfyllda området i fastighetens nordöstra del finns föroreningshalter av barium, bly, koppar, kvicksilver, zink och PAH överstiger gränsvärdet för MKM. Föroreningens utbredning i djupled varierar något mellan provpunkterna.

Triklöretylen (tri) har tidigare hanterats inom fastigheten. Sweco, som tagit fram PM Översiktlig miljöteknisk markundersökning, utför ett arbete med att härleda mer precis lokalisering av tri-hantering, vilket pågår parallellt med planarbetet.



Kartan från den miljötekniska markundersökningen visar föroreningsgraden i provpunkterna baserat på fält- och laboratorieanalyser. Röda cirklar visar halter över MKM (mindre känslig markanvändning), gul cirkel visar halter mellan KM (känslig markanvändning) och MKM, gröna cirklar visar halter under KM.

Planförslag

En planbestämmelse om villkorat bygglov (a_2) har införts för den del av planområdet som omfattar den befintliga fastigheten Travkusken 9, vilken innebär att vid påträffande av triklöretylen (tri) och/eller dess nedbrytningsprodukter så måste marken saneras ner till MKM (mindre känslig markanvändning) för att bygglov för industribyggnad ska kunna erhållas. Bestämmelsen är kopplad till skyddsbestämmelse om sanering (m_3). Kommunen avser att inför antagande kunna begränsa egenskapsområdets omfattning för den villkorande planbestämmelsen enligt ovan till identifierade lokaliseringar inom fastigheten, i enlighet med en eventuell uppdatering av PM Översiktlig miljöteknisk markundersökning, innan detaljplanen antas.

Vid undersökning av ev. förekomst av triklöretylen och/eller dess nedbrytningsprodukter bör även analyser av markluft och inomhusluft utföras.

Förorenade massor kan inte fritt återanvändas inom området och överskottsmassor kan behöva transporteras till godkänd mottagare. Det kan i sådana fall bli aktuellt att komplettera utförd undersökning med laktest för att uppnå mottagningskriteriet på vissa mottagningsanläggningar. Den miljötekniska markundersökningen är översiktlig vilket innebär att avgränsningen av förorening i det utfyllda området inte är komplett. Det kan behövas ytterligare provtagning för att avgränsa föroreningens utbredning inför ett eventuellt schaktningsarbete i området. Schakt i förorenat området ska anmälas till Arvika kommuns miljöförvaltning.

Radon

Travkusken 9 ligger inom normalriskområde för radon enligt en översiktlig undersökning som svensk Geofysik AB gjorde år 1993.

Planförslag

Tekniskt utförande av byggnader ska göras så att gränsvärdet för radon inte överskrids och säkerställs genom Boverkets Byggregler (BBR). Markradonundersökning bör göras av byggherren i samband med bygglovsprövning om inte byggnation sker i radonsäkert utförande.

Fornlämningar och kulturminnen

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar eller andra kulturvärden. Området berörs inte heller av kulturmiljöprogrammet *Ditt Värmland*.

Planförslag

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Travkusken 9 är belägen inom ett etablerat industriområde där kringliggande bebyggelse består av industribyggnader uppförda i en eller två våningar. Intill fastigheten ligger Arvikas travbana, där byggnationen består utav stall och verksamhetslokal. 300 m västerut ligger även ett ridhus (Arvika Ridklubb) med tillhörande hagar. Inga bostäder finns i närheten av planområdet.

Thermia har idag ca 190 personer anställda vid verksamheten i Arvika. Inom fastigheten är verksamheten idag uppdelad i ett flertal byggnader, vilka bl.a. rymmer produktion, administration, utveckling och Thermiaskolan (utbildning för återförsäljare m.fl.). Byggnaderna är av varierat utförande i en till två plan och präglas av en enklare, industriell karaktär. Vissa avsteg har gjorts från gällande detaljplan och delar av befintlig byggnation har en höjd på upp till 13 m (sprinklertank utgör högsta byggnad idag med 13,4 m).

Planförslag

Planförslaget möjliggör expansion av befintlig industriverksamhet, vilken planeras ske genom om- och tillbyggnad av befintliga lokaler. Planförslaget säkerställer samtidigt de avsteg som gjorts från gällande detaljplan.

Planförslaget syftar till att möjliggöra för idag kända tillväxtbehov för befintlig verksamhet samt ta höjd för eventuella framtida expansionsbehov. En begränsning av exploateringsgraden (e_c) är i planförslaget satt till 50%, för att säkerställa hantering av dagvatten, angöring och parkering.

Planförslaget medger en nockhöjd på max 13,5 m () av hänsyn till kringliggande bebyggelse samt intrycket från rekreationsområdet på Falleberget.

Enligt planförslaget får inte bygglov för byggnation av industribyggnad på den utökade delen av fastigheten ges

innan fastighetsägaren uppfört skyddsstaket vid slänt-/murkrön mot Falleberget (**m₁**) (**a₁**). (Se vidare under *Mark, vegetation och landskapsbild*.)

Tillgänglighet

Den bebyggda delen av Travkusken 9 är plan, med få höjdskillnader. I sydöstra delen av planområdet går Falleberget ner mot Travkusken 9 och från Thermias befintliga lastzon till den sydöstra hörnet av planområdet skiljer det ca 18 m i höjdmeter.

Planförslag

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

Då markarbeten för att hamna i nivå med befintliga höjder för golv resp. mark är en förutsättning för att befintlig verksamhet ska kunna växa in mot Falleberget, bedöms tillgängligheten kunna lösas på ett tillfredställande sätt.

FRIYTOR

Rekreation

Den berörda delen av skogsområdet inhyser idag rekreationsvärden, främst genom den ridväg som går genom området. Ridvägen sträcker sig över Falleberget och ca 170 meter av ridvägen befinner sig inom planområdet.



Ridvägens sträckning påvisas med svartprickad linje. Planområdet är markerat med röstreckad linje.

Planförslag

De delar av ridvägen som påverkas av planförslaget bedöms kunna flyttas för att säkerställa framtida användning och således behålla de rekreationsvärden som området idag besitter.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Travkusken 9 angörs idag via Fallebergsvägen samt Snickaregatan. Fallebergsvägen löper i väst-östlig riktning genom industriområdet, norr om planområdet. Från Fallebergsvägen ansluter Snickaregatan som är en återvändsgata vilken löper i nord-sydlig riktning, väster om planområdet.

Hastighetsbegränsningen på Fallebergsvägen är 40 km/h väster om avfarten till Snickaregatan, men övergår sedan till 60 km/h förbi planområdet. Hastighetsbegränsningen för Snickaregatan är 60 km/h.

De båda vägarna trafikeras främst av arbetande, kunder och besökare till verksamheterna i industriområdet samt viss godstrafik.

Parkering, utfarter, varumottagning

Thermia har idag två parkeringar samt en lastzon. Den norra parkeringen, vilken är avsedd för besökare samt personal rymmer ca 150 platser och nås från både Fallebergsvägen och Snickaregatan. Från Snickaregatan nås även verksamhetens lastzon med in- och utfart för tung trafik samt den södra parkeringen med ca 75 platser, avsedd för personal samt Thermiaskolan.

Enligt parkeringsriktlinjer för Arvika kommun (Ramböll, 2018-09-05) ligger Thermia inom zon B, där parkeringsbehovet för industri bedöms till 9 platser/1000 m² BTA. Uppskattad BTA för Thermias nuvarande lokaler är ca 15 500 m², vilket gör att riktvärdet erhålls med god marginal idag (15,5 x 9 platser ≈ 140 platser).

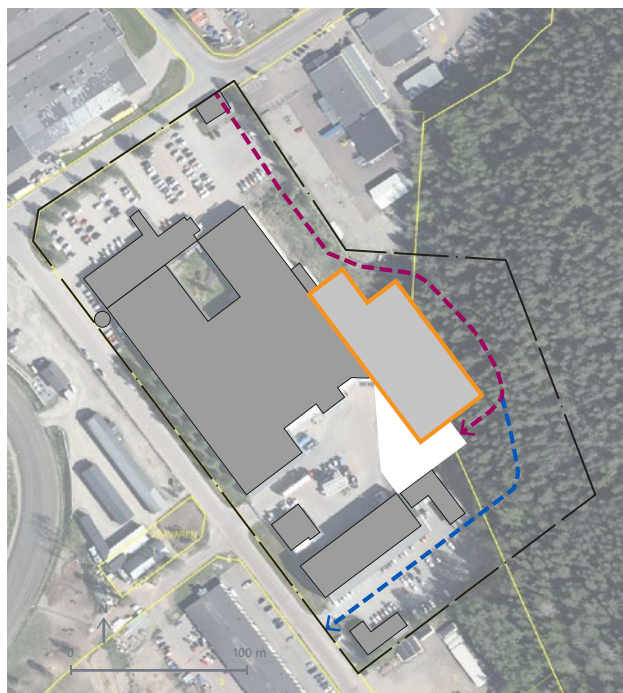
Enligt parkeringsriktlinjerna bedöms behovet för cykel för industri inom zon B till 6 platser/1000 m² BTA, dvs. ca 93 platser för nuvarande verksamhet. Cykelparkering finns idag, men antalet ligger under normens uppskattade behov.

Planförslag

Parkeringsbehovet bedöms kunna lösas inom fastigheten även vid en utbyggnad enligt planförslaget, genom omdisponering av befintliga parkeringsplatser samt komplettering av cykelparkering. Vid eventuellt ianspråktagande av befintlig bilparkering samt vid fullt utnyttjande av byggrätten bör det i projekteringsskedet säkerställas att parkeringsbehovet uppfylls, med Arvika kommuns parkeringsriktlinjer som grund.

Planförslaget möjliggör för nya körytor inom fastigheten. Thermia planerar att utöka sin lastzon, genom att utöka befintlig lastzon åt sydost, mot Falleberget. En förutsättning för utökning av lastzonen samt även tillbyggnad av lokalerna, är att de anläggs i anslutande nivåer för befintliga förhållanden vad gäller färdigt golv resp. befintlig mark. Då tillväxten planeras mot Falleberget där befintlig mark är högre, kommer det medföra en skärning i terrängen.

Planförslaget möjliggör även för att på sikt, vid behov, kunna göra en omledning av tung trafik genom nya körytor inom fastigheten. Idéskissen till höger illustrerar en ny körväg för tunga transporter inom fastigheten, längs den östra fastighetsgränsen. En sådan ny köryta skulle innebära en förändring av in- och ev. även utfart för fastigheten, med tänkt infart från Fallebergsvägen i nordost och utfart mot Snickaregatan. En framtida ny körväg för tunga transporter inom planområdet bedöms kunna öka trafiksäkerheten



Idéskiss som illustrerar en princip med ny körväg inom fastigheten, vilket skulle möjliggöra för omledning av tung trafik - med ny infart från Fallebergsvägen och utfart på Snickaregatan via lastzon likt idag (lilastreckad linje). Skissen illustrerar även en princip för ev. förlängning av en sådan väg, med ny utfart mot Snickaregatan (blåstreckad linje). Skissad utbyggnad motsvarar ca 4000 m².

p.g.a. ett enkelriktat trafikflöde utan möten och vändmoment samt färre trafikrörelser på delar av Fallebergsvägen och Snickaregatan. De utredningar som utgör underlag för planförslaget tar idén om en eventuell framtida ny körväg i beaktande. Samordning mellan körytor, lastzon, utbyggnad av lokaler samt övriga tekniska lösningar hanteras vidare i projekteringsskedet.

Gång- och cykeltrafik

Från centrum finns separerade gång- och cykelbanor (GC-bana) till östra sidan av riksväg 175, i höjd med ridhuset ca 300 m väster om planområdet. Därefter sker gång- och cykeltrafiken till planområdet i blandtrafik på gata.

Inom planområdet sker en hel del rörelse över lastzonen genom gångtrafik mellan olika byggnader.

Planförslag

Planförslaget bedöms inte påverka gång- och cykeltrafiken till området. Förslaget föranleder inget behov av förändring av GC-nätet, då detta kan anses vara ändamålsenligt för verksamheten.

Genom utökningen av fastigheten ges Thermia möjligheten till en bättre logistisk helhetslösning och en säkrare arbetsmiljö utan dagens korsande gångrörelser över lastzon.

Kollektivtrafik

Närmaste hållplats är Arvika Swegon, vilken är belägen längs Friskyttvägen ca 300 meter norr om planområdet. Till busshållplatsen Gatedammen, belägen utmed riksväg 61, är det ca 600 meter norr från planområdet.

Planförslag

Planförslaget bedöms rymmas inom behovet av befintlig kollektivtrafik.

SKYDDSRUM

Inom Travkusken 9 finns skyddsrum nr. 164222-0 som innehåller 120 platser. I direkt närhet i norr finns även skyddsrum 144792-7 innehållande 261 platser.

Planförslag

Bedöms inte påverkas.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Nuvarande verksamhet utgörs främst av montering av färdiga komponenter. Det buller som är förekommande vid fastigheten idag bedöms främst komma från tunga transporter, då verksamheten inte skapar något industribuller.

Planförslag

En omdragning av tung trafik inom fastigheten innebär en minskad bullerpåverkan på stallen vid travbanan. Samtidigt innebär omdragningen att infartstrafiken kommer närmare Travkusken 3 samt Falleberget.

Vid omdragning av ridvägen kan den nya stäckningen med fördel läggas en bit från fastighetsgräns, för att minska ev. störning på rekreationsområdet från en ny körväg längs östra sidan av Travkusken 9.

Risk för luftföroreningar

Planförslaget bedöms inte ge upphov till ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen. En eventuell trafikökning kan medföra en ökning av avgasutsläpp i området men ökningen bedöms i nuläget vara ringa.

Tillståndspliktig verksamhet

Verksamheten kräver ingen anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken idag.

Planförslag

Då planförslaget syftar till att öka samma sorts produktion antas detta fortsatt gälla efter expansion.

Störande ljus

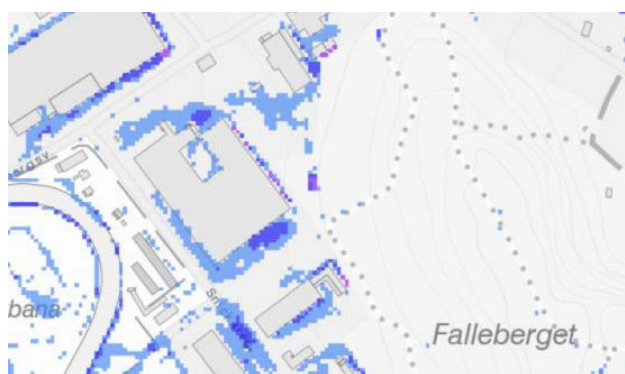
Ljuslyktor från tunga transporter bedöms vara främsta källan till eventuellt störande ljus i dag.

Planförslag

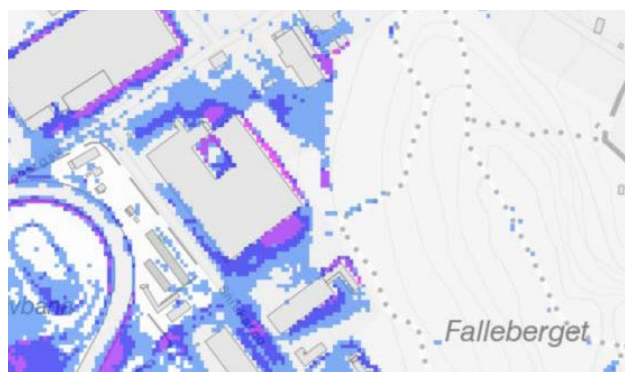
Vid utformning inför eventuell framtida omledning av tung trafik inom fastigheten är det viktigt att minska eventuella störningar från ljussken. Detta behandlas vidare i bygglovsskedet.

Översvämningsrisk och skyfall

Området bedöms utifrån Skyfallskartering av Länsstyrelsen i Värmlands län kunna påverkas vid skyfall idag. Vid ett 100-årsregn kan det enligt karteringen ansamlas vatten inom Travkusken 9 till ett djup av 0.1-0.5 meter, vid ett Köpenhamnsregn 0.1-1 meter vatten. Mest utsatta är parkeringen mot fasad i norr, samt vid lastzonen, söder om fasad. Fastighetsägaren (Thermia) uppger att de i nuläget inte upplevt något problem med stående vatten kopplat till kraftiga regn.



Skyfallskartering - 100-årsregn. © Länsstyrelsen Värmland



Skyfallskartering - Köpenh.regn. © Länsstyrelsen Värmland



Flödesriktning - Köpenh.regn. © Länsstyrelsen Värmland

Planförslag

Förslaget bedöms medföra en ökad andel hårdgjord yta inom planområdet, i form av takyta samt hårdgjord markyta. Tillkommande mark som i och med utökningen av fastigheten tas i anspråk från Falleberget, förväntas i hög grad komma att hårdgöras.

Hänsyn till risk för skyfall ska tas vid lokal höjdsättning av mark under projekteringsskedet. Prickmark har i planförslaget förlagts mot gata samt Travkusken 7, för att möjliggöra infiltrationsytor. Det dagvattendike som i planförslaget är kopplat till villkor för bygglov i planområdets östra del bedöms även kunna dimensioneras för att hantera tillfälliga flöden vid skyfall (se vidare *Dagvatten*).

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Spill- och dricksvatten

Nuvarande industri är ansluten till det kommunala VA-nätet.

Planförslag

En utbyggnad enligt förslaget kan anslutas till befintligt VA-system.

Dagvatten

Nuvarande fastighet är till stora delar ianspråktagen idag, med byggnad alternativt hårdgjord yta (asfalt). Fastigheten angränsar i öster till Falleberget, vars högsta punkt är belägen ca 25 meter över marknivån vid infarten från Snickaregatan. Fallebergets rekreativområde består av grusade motionsspår samt en ridväg och vegetationen utgörs av tät

blandskog. Fallebergets topografi innebär att ytvatten idag avleds från bergets västra sida mot fastigheten.

Detaljplaneändringen ska inte medföra någon ökning av det totala flödet till det kommunala dagvattensystemet.

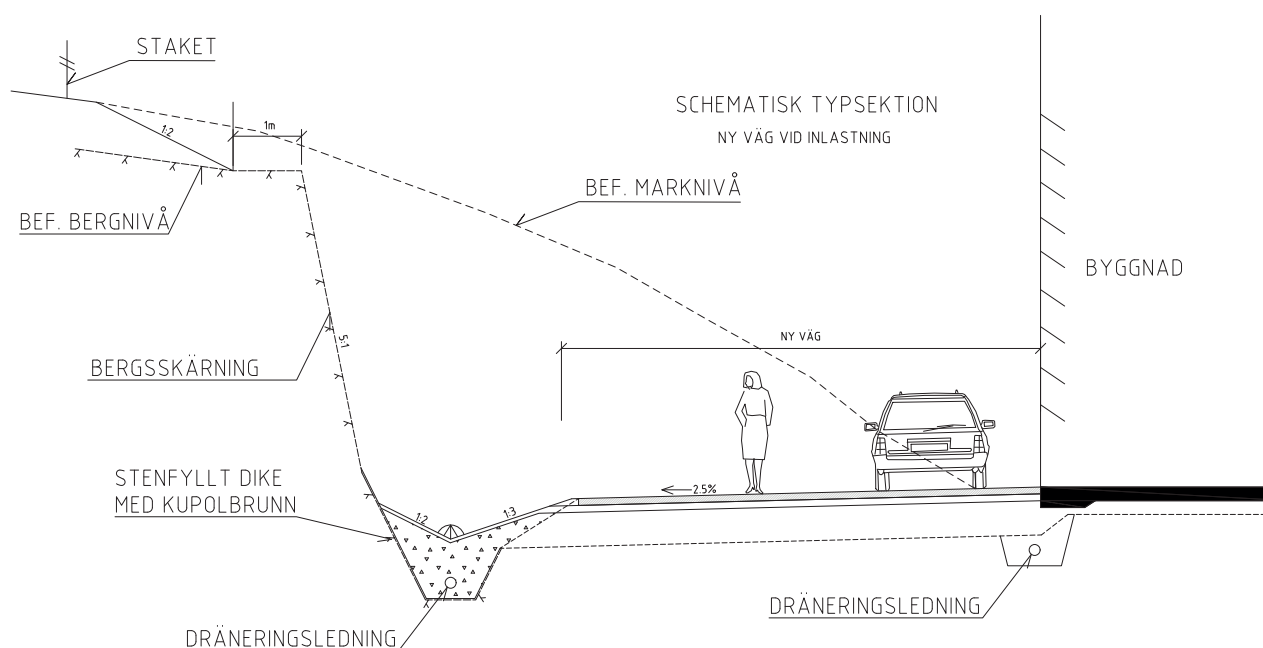
På grund av hård belastning på de kommunala ledningarna i Fallebergsvägen och delar av Snickaregatan ska inte tillkommande anslutning belasta dessa. Dagvattnet ska ledas till den kommunala ledningen i Svetsaregatan.

Planförslag

En enklare dagvattenutredning har tagits fram (PM Dagvatten, Sweco, 2019-09-09). Utredningen visar på att då Fallebergets topografi innebär att ytvatten redan idag avleds från bergets västra sida mot fastigheten, kommer planerad utbyggnad inte att innebära någon riktningsförändring i ytvattenflödet från Falleberget. Intilliggande fastigheter kommer således inte att påverkas av utbyggnaden.

Den tillkommande arean av tak- och hårdgjorda ytor kommer att innebära ett ökat dagvattenflöde med en snabbare avrinningstid. Det innebär att dagvatten som tidigare föll och fördröjdes i naturmark istället kommer att nå ledningssystemet.

Funktionen hos dagvattensystemet i direkt anslutning till fastigheten är enligt Arvika kommun god och befintliga ytor ska därför utelämnas ur beräkning av avledning och fördröjning av dagvatten. På de ytor som bebyggs eller förändras i karaktär ska differensen mellan nytt och befintligt flöde fördröjas. Det innebär exempelvis att tillkommande dagvattenflöde från ianspråktaga grönytor för en eventuell ny asfalterad väg ska fördröjas inom fastigheten.



Schematisk typsektion över princip för dagvattenhantering med stenfylld dike mot bergskärning i Falleberget, ur PM Dagvatten (Sweco). I sektionen förutsätts hårdgjord (körbar) yta mellan tillbyggnads östra fasad och diket.

Enligt PM Dagvatten bör fördröjning av dagvatten ske både i ett stenfyllt vägdike längs den nya infartsvägen/bergsida samt i fördröjningsmagasin. Dessa ska ha kapacitet att fördröja den volym av dagvatten som utökningen av fastigheten och/eller tillkommande hårdgjorda ytor medför. En exempelberäkning på dagvattenflödet för den tillkommande fastighetsarean som uppgår till ca 10 000 m² ger med ett antagande om 50% takyta, 40% asfaltsyta och 10% grönyta ett behov av fördröjningvolym på 349 m³.

Ytvattnet som tillförs fastigheten från Falleberget vid utbyggnad enligt planförslaget är försumbart. Eventuellt ytvatten från Falleberget som når fastigheten kommer inte att påverka fastighetens dagvattenhantering eller fördröjning, då det i naturmark ges en betydligt längre rinntid. Vägdiket som anläggs vid bergssidan (**m₂**) kommer under ett dimensionerande regn att fördröja och avleda fastighetens dagvatten och eventuellt tillkommande dagvatten från Falleberget till fördröjning innan bergets ytvatten når fastigheten. Flödesberäkningar för magasineringens volym kommer således inte påverkas.

Via skärningsslänten för den nya infartsvägen kan dagvatten från Falleberget nå vägdiket. Vägdiket bör utformas enligt praxis, dvs. med dikesbotten förlagd ≥ 30 cm under jordterrass. Vägdiket bör förses med krossmaterial, makadam eller motsvarande för att fördröja eventuellt dagvatten från Falleberget och dagvatten från infartsvägen, enligt sektionsritning (se bild sidan 14).

En begränsning av exploateringsgraden (**e₁**) är i planförslaget satt till 50%, för att bland annat säkerställa utrymme för hantering av dagvatten. Utrymme för dike (**m₂**) samt erforderligt fördröjningsmagasin bedöms vara säkerställt med hänsyn till begränsningen av byggrätt samt fastighetens storlek. Läge för fördröjningsmagasin måste i projekteringskedet förankras och anpassas så att det ej skapar konflikt för framtida utbyggnader av byggnader samt ev. körvägar.

El, telefon och IT

Det finns ett fiberstråk av vikt för allmänheten förlagt i Fallebergsvägen, med passage över Snickaregatan. Stråket är försett med ett u-område i gällande plan (B287).

I planområdets norra hörn, vid "Vita huset", finns ett kabelskåp för el. I väggkant Fallebergsvägen ligger högspänning-, lågspänning- och serviskablar till bl.a. Thermias lokaler. I planområdets nordvästra hörn, mot korsningen Fallebergsvägen/Snickaregatan finns en abonnentstation (högspänning) vilken tillhör fastighetsägaren (Thermia).

Planförslag

Markreservat som möjliggör ledningsrätt för befintliga ledningar längs Fallebergsvägen erhålls genom u-område (u). U-området omfattas även av prickmark. U-området är delvis förlagt genom befintlig byggnad, kallad "Vita huset". Vita huset är idag placerat i direkt anslutning till fastighetsgräns/gata och befintliga ledningar i gata har fått anpassas efter byggnaden. En förutsättning för ny tillfartsväg för tung trafik inom fastigheten, enligt principskiss på sidan 12, är att Vita huset rivs. U-området har lagts genom Vita huset, med syfte att möjliggöra ledningsrätt för befintliga ledningar samt ev. omläggning av dessa, i det fall byggnaden rivs och ny väg anläggs.

Om kabelskåp för el eller ledningar som omfattas av u-område med ledningsrätt påverkas, ska flytt och nödvändiga skyddsåtgärder bekostas av fastighetsägaren till Travkusken 9, se vidare under 6. Genomförandefrågor. Särskild försiktighet ska vidtas vid grävarbete intill ledningarna, Ledningskollen kontaktas innan grävarbete påbörjas.

Markreservat som möjliggör bildande av ledningsrätt för befintlig högspänningsledning som försörjer abonnentstation skapas via u-område (u).

Värme

Dagens verksamhet värms upp med bergvärme.

Planförslag

Verksamhetens värmeförsörjning ska ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

Schaktarbeten bedöms behöva fortlöpa med försiktighet för att inte skada omkringliggande befintligheter.

Avfallshantering

Plats för sortering och upphämtning av återvinningsavfall finns idag i anslutning till lastzonen.

Planförslag

Planförslaget möjliggör en ny körväg för tung trafik, vilken bedöms kunna förbättra förutsättningarna vid upphämtning av återvinningsavfall.

5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen möjliggör utveckling av en befintlig industriverksamhet i Arvika, i ett område som redan omfattas av industriverksamheter. Planändringen anses vara förenlig med gällande översiktsplan, då den anger att man ska medverka till en fortsatt utveckling av lokalt näringsliv. Ianspråktagandet av skogsområdet på delen av Falleberget bedöms inte medföra några omfattande negativa konsekvenser, då området inte innefattar några utpekade naturvärden och befintlig ridväg kan ledas om. Den nya sträckningen på ridvägen bör anläggas så att ingen negativ påverkan på befintliga rekreativvärden uppstår.

De motstående intressen som antas finnas mellan användningsområde för industriändamål respektive naturmark bedöms vara avvägda. Hänsyn har tagits till brukarnas intressen till rörligt friluftsliv i och med omdragning av ridväg för bibehållen funktion.

Planen bedöms kunna medföra en ökad trafiksäkerhet i området, då den möjliggör för omledning av tung trafik inom fastigheten samt mindre interaktion mellan tung trafik och mjuka trafikanter. Totalt sett bedöms planens genomförande preliminärt inte medföra några omfattande negativa konsekvenser.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågornas beskrivning har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Villkorat bygglov är satt i planförslaget. Byggnation av industribyggnad på den utökade delen av fastigheten får inte ges innan skyddsstaket vid slänt-/murkrön mot Falleberget är uppfört inom fastigheten (a₁).

Villkorat bygglov är satt i planförslaget gällande dagvattenfördröjning. Bygglov får inte ges för industribyggnad förrän dagvattenfördröjning enligt skyddsbestämmelse har uppförts (a₂).

Villkorat bygglov är satt i planförslaget gällande sanering av ev. förorenad mark (trikloretylen och/eller dess nedbrytningsprodukter). Bygglov får inte ges för industribyggnad förrän eventuell markförorening åtgärdats enligt skyddsbestämmelse (a₃).

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Planavgift

Planavtal har tecknats mellan Arvika kommun och exploatören (Thermia). Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Planområdet omfattar ingen allmän platsmark.

Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning sker enligt följande:

Planarbete	Arvika kommun (SBK Värmland AB)
Grundkarta, nybyggnadskarta, bygglov	Arvika kommun
Fastighetsreglering	Lantmäteriet (På initiativ av Arvika kommun. Fastighetsägare till Travkusken 9 bekostar förrättning.)
Exploatering inom kvartersmark	Fastighetsägaren
Markarbeten inom kvartersmark	Fastighetsägaren
Utbyggnad av VSD ledningsnät	TIVAB
Flytt och/eller nödvändiga skyddsåtgärder av ledningar	Bekostas av fastighetsägare till Travkusken 9
Flytt av ridväg	Arvika kommun (Fastighetsägare till Travkusken 9 bekostar flytt enligt avtal.)

Avtal

Ett överlåtelseavtal ska upprättas mellan Arvika kommun och exploatör, för köp av mark för utökning av fastigheten Travkusken 9.

Inga genomförandeavtal (markanvisningsavtal eller exploateringsavtal) ska upprättas.

Idag finns det ett avtal med AIS (Arvika Idrottssällskap) om att anlägga ett belyst elljusspår på ungefär den sträckningen som ridvägen idag har. Ett genomförande är inte längre aktuellt, men avtalet behöver emellertid sägas upp i och med Thermias planerade förvärv av berörd mark.

Avtal kommer att upprättas för säkerställa flytt av ridväg. Fastighetsägare till Travkusken 9 står för kostnaderna för flytten.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget omfattar fastigheterna Travkusken 9 (Thermia) samt del av Arvika-Vik 2:14 (Arvika kommun).

Del av Arvika-Vik 2:14 föreslås övergå till Travkusken 9.

Fastighetsbildning initieras av Arvika kommun och bekostas av Thermia.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Det finns en ledningsrätt för befintliga ledningar längs Fallebergsvägen. Utpekad u-område i planförslaget är något mer omfattande än befintligt u-område, med syfte att möjliggöra ledningsrätt för befintliga ledningar samt en eventuell flytt av ledningar vid det fall "Vita Huset" rivs för att anlägga en ny väg. Om ledningar som omfattas av u-område med ledningsrätt behöver flyttas tas kostnaden av den som initierar flytten.

Vid upprättande av ledningsrätt ansvarar respektive ledningsägare för åtgärden och kontakt med Lantmäteriet. Det är huvudmannen för anläggningen som måste ta initiativ till utnyttjande av markreservatet. Detta görs antingen genom ett avtal med markägaren eller genom ansökan om förrättning hos lantmäterimyndigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Fördelning av kostnader regleras av planarbetsavtal.

TEKNISKA FRÅGOR

Utförda tekniska utredningar:

- PM Dagvatten, Sweco 2019-09-09
- Geoteknisk undersökning, Sweco 2019-07-04
- PM Bergteknik, Sweco 2020-03-03, rev 2020-07-01
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco 2019-05-09, rev. 2020-06-11
- Redovisning av lägen för historisk hantering av kemikalier, Sweco, 2020-06-11
- Naturvärdesinventering, Henric Ernstson konsult, 2019-04-18

Behov av ytterligare utredningar bedöms ej vara aktuellt.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB genom landskapsarkitekt och samhällsplanerare Eva-Marie Samuelson samt planeringsarkitekt Daniel Nordholm som granskare i samarbete med planarkitekt Jenny Bollner, Arvika kommun.

Arvika 2020-09-14

Eva-Marie Samuelson

Landskapsarkitekt/

Samhällsplanerare LAR/MSA

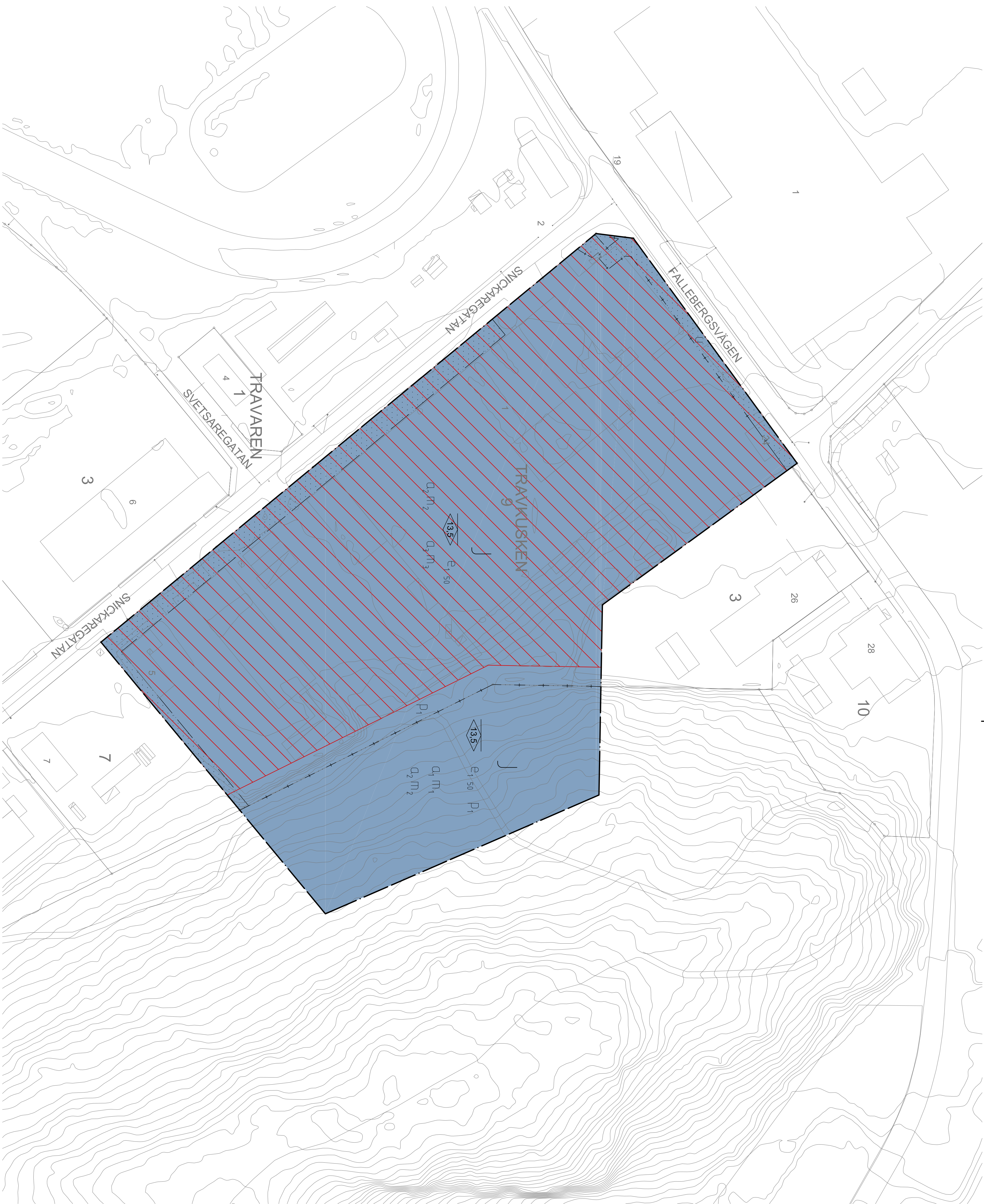
Jenny Bollner

Planarkitekt

Daniel Nordholm

Planeringsarkitekt

PLANKARTA MED GRUNDKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
Egenskapsgräns
Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

Industrial

UTNYYTJANDEGRAD

Största byggnadsarea area är 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet (PBL 4 kap. 11 § 1)

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte föres med byggnad (PBL 4 kap. 16 § 1)

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Högstanockhöjd är 13,50 m (PBL 4 kap. 11 § 1)

Byggnad ska placeras minst 5,0 meter från fastighetsgräns (PBL 4 kap. 16 § 1)

RISK- OCH STÖRNINGSSKYDD

Skyddsstatet ska uppföras ovan bergskärning, slänt- eller murkrö vid förändring av marknivån (PBL 4 kap. 12 § 1)

fasthetsgräns eller motsvarande anläggning för fördrojning. (PBL 4 kap. 12 § 1)

~~erhållas. (PBL 4 kap. 12 § 1)~~

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Bygglöf får inte ges för industribyggnad förrän skaket enligt skyddsbestämmelse betecknad m₁ har upptöpts. (PBL 4 kap 14 § 4

Bygglöf får inte ges för industribyggnad för rån dagvattenfördröjning enligt skyddsbestämmelse betecknad m₂ har uppförts. (PBL 4 kap 14 § 4)

~~Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. (PBL 4 kap 6 §)~~

Genomförandetid

UPPLYSNINGAR

Till planen hör:	Kommunens primärkartverk, området inventerat i fält
- denna plankarta med bestämmelser	Fastighetsredovisning från registerkartan
- planbeskrivning	

Område som undantas från antagande

Planavgift ska ej tas ut vid bygglovprövning

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

Travkusken 9

inom Arvika kommun, Värmlands län

Upprättad: 2020-09-14
Antagen: 2020-10-12
Ynnit laga kraft: 2020-11-06

Eva-Marie Samuelson
Landskapsarkitekt/
Samhällsplanerare LAR/MSA
SBK Värmland AB

Jenny Bollner
Planarkitekt
Arvika kommun

SBK
VÄRMLAND



Dnr KS 18/1297

Version 2020-09-14

CHECKLISTA UNDERSÖKNING

En undersökning genomförs enligt 6 kap. 3 § Miljöbalken för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP). Undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram för en plan eller ej. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan skall en strategisk miljöbedömning göras och en MKB tas fram, enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Checklistan ska också användas till att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet, trots att planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de under planarbetets gång komma att ändras, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget kan komma att ändras, vilket innebär att bedömningarna ska ses som preliminära.

Begrepp:

Strategisk miljöbedömning

Processen för miljöbedömning- och konsekvensbeskrivningsarbetet

Miljökonsekvensbeskrivning

Skriftlig dokumentation av miljöbedömningen

Undersökning

Bedömning av om en plan behöver MKB eller ej

Detaljplan för:	Travkusken 9, Arvika kommun
Fastighetsbeteckning:	Travkusken 9, del av Arvika-Vik 2:14
Planens syfte:	Planen syftar till att öka byggrätten för industriändamål, för att möjliggöra expansion av befintlig verksamhet (Thermia).
Handläggare:	Eva-Marie Samuelson, SBK Värmland AB
Kort beskrivning av befintlig miljö/naturmiljö:	Fastigheten Travkusken 9 rymmer idag befintlig industriverksamhet för Thermia samt parkering och lastzon tillhörande verksamheten. Berörd del av Arvika-Vik 2:14 omfattar del av Falleberget med ridväg. Ridvägen löper i det aktuella området nära befintlig fastighetsgräns mot Travkusken 9 och kommer påverkas av en eventuell ändring av detaljplanen.

Planens syfte och huvuddrag

Planen syftar till att öka byggrätten för industriändamål, för att säkerställa nuvarande verksamhet samt framtida expansionsbehov. Fastigheten Travkusken 9 ägs av Thermia (Stiebel Eltron) och kringliggande mark ägs av Arvika kommun. Planen möjliggör en utökning av Travkusken 9 vilket innebär att Thermia behöver förvärva mark av Arvika kommun för att kunna genomföra planen. Marken vilken utökningen gäller är en del av Arvika-Vik 2:14 och innefattar ett naturområde som inte är planlagt. Genom planändringen övergår det aktuella naturområdet till industrimark, vilket innebär att skog tas ned och del av ridvägen flyttas.



Kartan ovan visar planområdet med röd marking.

Platsens förutsättningar

Den gällande detaljplanen (B100) vann laga kraft 1966 och anger kvartersmark för industriverksamhet (J). Längs Fallebergsvägen i norra delen av planområdet är planen ersatt av en mindre plan (B287), vilken syftade till att reglera befintliga förhållanden samt möjliggöra tillbyggnad. Även den detaljplanen medger industri (J) samt småindustri och hantverk (J₁). Fastigheten Travkusken 9 ägs av Thermia (Stiebel Eltron) och inrymmer idag Thermias produktionslokaler samt kringverksamheter (kontor och utbildningslokaler). Inom fastigheten finns även två parkeringsområden, norr och syd, samt en lastzon. Marken vilken utökningen berör är ett skogsområde på Falleberget där en del av Fallebergets ridväg är belägen.

Nuvarande miljöbelastningar inom planområdet
Länsstyrelsen har inventerat Travkusken 9 och noterat att det har använts halogenerade lösningsmedel vilket kan innebära att föroreningar finns. Inom den planerade utökningen finns inga registrerade föroreningar.
Nuvarande miljöbelastning från omgivningen
Planområdet är beläget i ett industriområde. Länsstyrelsen redovisar flertalet potentiellt förorenade områden bland kringliggande industrier.
Nollalternativ
Befintlig verksamhet kommer fortsatt att vara verksam inom området i norr men dess möjlighet till expansion minskar. En mindre utbyggnad inom Travkusken 9 enligt gällande detaljplan kan uppföras. På sikt kan företaget behöva flytta sin produktion och verksamhet till annan plats då expansionsmöjligheter inom nuvarande område är begränsade. Naturområdet inom berörd del av Arvika-Vik 2:14 förblir oförändrat.
Lokaliseringsalternativ
Thermia har i omgångar byggt till efter behov på fastigheten Travkusken 9. Idag är tillväxtpotentialerna inom befintlig fastighet begränsade, samtidigt ser Thermia ett fortsatt expansionsbehov i anslutning till befintlig verksamhet. Alternativa lösningar för expansion inom befintlig fastighetsgräns för Travkusken 9 har utretts. En lösning som låter verksamheten växa bakåt (mot nordost) och därmed medför intrång på del av Arvika-Vik 2:14, ses emellertid av företaget som det främsta alternativet för att tillgodose nutida samt framtida expansionsbehov.

Planens tänkbara effekter på miljön (inom och utanför planområdet)

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN				
1. Förordnanden/Skydd				
Berör planen:				
Faktorer	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen http://www.gis.lst.se/
	Stor	Liten	Kanske	
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		Området berörs inte av några skydd enligt 3-4 kap MB.
7 kap MB (Naturreservat, strandskydd, biotopskydd mm.)		X		Området berörs inte av några skydd enligt 7 kap MB.
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Finns inget utpekat. En naturvärdesinventering utfördes under hösten 2018, vilken anger att inga arter som gav något artvärde eller biotoper med höga naturvärden finns inom det aktuella skogsområdet. Under inventeringen noterades heller inga naturvärdesobjekt.
Kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen (Kulturminneslagen m. fl.)		X		Finns inget utpekat.
Internationella konventioner (Natura2000, RAMSAR)		X		Finns inget utpekat.
2. Riksintresse för natur-, kulturminnesvård och rörligt friluftsliv				
Kommer planen att beröra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Område av riksintresse för naturvärden		X		Finns inget utpekat.
Område av riksintresse för kulturminnesvården		X		Finns inget utpekat.
Område av riksintresse för det rörliga friluftslivet, MB kap 3:6		X		Finns inget utpekat.
Område av riksintresse för skyddade vattendrag, MB kap. 4:6		X		Finns inget utpekat.
Område av riksintresse för kust-turism-och friluftsliv, MB kap. 4:2		X		Finns inget utpekat.
Område som ingår i nätverket Natura 2000		X		Området berör inga Natura 2000-områden.
Natur (nyckelbiotop, kommunala		X		Planändringen innebär ingrepp i närliggande natur men enligt utförd

grönstrukturplaner, större opåverkade områden, naturminne, ekologisk känslighet, tyst område, större träd)				naturvärdesinventering finns inga utpekade naturvärden inom det berörda området.
Kultur		X		Berörs ej. Området ligger inte i något utpekat område för kulturmiljöprogrammet "Ditt Värmland". Inte heller har några fornlämningar påträffats inom planområdet.
Friluftsliv		X		Planändringen ämnar ta mark i anspråk vilken idag nyttjas till friluftsliv då delar av en ridväg är belägen inom det tänkta planområdet. Den del av ridvägen som påverkas (ca 170 meter) bedöms kunna flyttas för att säkra befintliga rekreationsvärden.
3. Högt naturvärde Kommer planen att beröra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
		X		Ingen påverkan.
område med högt regionalt naturvärde (Länsstyrelsens naturvårdsplan)		X		Ingen påverkan.
område utpekat i kommunal naturvårdsplan		X		Ingen påverkan.
område som är utpekat i skogsstyrelsens nyckelbiotop eller sumpskogsinventering		X		Ingen påverkan.
4. Ekologiskt särskilt känsligt område Kommer planen att beröra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
område vilket anses ekologiskt särskilt känsligt (enligt kommunens översiktsplan)		X		Ingen påverkan.
5. Skyddsavstånd Kan planen innebära att:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
verksamhet/-er lokaliseras så att riktvärde för skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbetet" inte uppfylls		X		Ingen påverkan.

EFFEKTER PÅ MILJÖN				
6. Mark				
Kan planens genomförande orsaka:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc.			X	Inom planområdet består marken av lera och silt samt berg i dagen. Marken vilken utökningen berör har ett grundlager av berg och ett ytlager morän. De geotekniska förhållandena inom planområdet kommer att utredas vidare under planarbetet.
skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation		X		Ingen påverkan.
risk för erosion		X		Ingen påverkan.
förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjöar eller havsområde		X		Ingen påverkan.
Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats, industrimark eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken			X	Inom Travkusken 9 pågår idag industriverksamhet. Länsstyrelsen har inventerat fastigheten och noterat att det har använts halogenerade lösningsmedel vilket kan innebära att föroreningar finns. En miljöteknisk markundersökning för befintlig fastighet kommer utföras under planarbetet.
7. Luft och klimat				
Kan ett genomförande av planen medföra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten		X		Ingen påverkan.
obehaglig lukt		X		Ingen påverkan.
förändringar i lufterörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)		X		Ingen påverkan.

8. Vatten

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
hantering av för risk för översvämning av 100 års-, 200 års- eller beräknat högsta flöde			X	Området påverkas idag vid skyfall. Enligt skyfallskarteringen över Arvika ansamlas vid ett 100 årsregn vatten med ett djup av 0.1-0.5 meter inom planområdet. Vid ett Köpenhamnsregn ansamlas 0.1-1 meter vatten. Det mest påverkade platsen inom planområdet är lastzonen söder om byggnaden vid fasad. Ytvatten rinner idag från Falleberget ner mot Travkusken 9. En dagvattenutredning kommer att göras under planarbetet, för att göra en enklare analys över påverkan på ytvattenavrinningen vid ett genomförande av planförslaget.
förändringar på grundvattenkvalitén		X		Ingen påverkan.
förändring av flödesriktningen för grundvattnet		X		Ingen påverkan.
minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt		X		Ingen påverkan.
förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning			X	Planförslaget kan innebära förändrade avrinningsmönster då markförhållandena förändras vid bergsprängning. Planförslaget innebär även minskad vegetation och en ökad andel hårdgjorda ytor. En dagvattenutredning kommer att göras under planarbetet, för att göra en enklare analys över påverkan på ytvattenavrinningen vid ett genomförande av planförslaget.
förändringar i ytvattenkvalitén (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)		X		Ingen påverkan.
förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde		X		Ingen påverkan.
att vattendom krävs		X		Ingen påverkan.

9. Vegetation				
Kan ett genomförande av planen medföra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen		X		Ingen påverkan av betydelse, då området är begränsat i storlek.
minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle		X		Enligt utförd naturvärdesinventering finns ingen sådan inom området.
införande av någon ny växtart		X		Ingen påverkan.

10. Djurliv				
Kan ett genomförande av planen medföra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, reptiler, skaldjur, insekter)		X		Ingen påverkan av betydelse.
minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart		X		Enligt utförd naturvärdesinventering finns ingen sådan inom området.
införande av nya djurarter i området, eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser		X		Ingen påverkan.
försämring av fiskevatten eller jaktmarker		X		Ingen påverkan.

11. Stads- och landskapsbild				
Kan ett genomförande av planen medföra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
en förändring av någon utsikt eller landskapsmässigt/stadsmässigt skönhetsvärde eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild/stadsbild	X			Expansionen sker i direkt anslutning till ett etablerat industriområde som sträcker sig runt Fallebergets norra halva. Industriområdets karaktär kommer därmed inte att förändras. Däremot kommer en påverkan uppstå på landskapsbilden i mötet med Falleberget, då den expansion som planförslaget möjliggör kommer innebära schaktarbeten in i berget för

				att anpassa marken till verksamhetens behov. Ett maximalt scenario med bergschakt in till planområdesgräns, kan innebära en omfattande bergskärning som blir ca 17 m hög. Thermias befintliga byggnader samt ev. tillbyggnader kommer till viss del att skymma bergskärningen, men en förändring i landskapsbilden förväntas ändå uppstå i närområdet vilket omfattar intilliggande verksamheter samt rekreationsområdet på Falleberget. Ianspråktagandet av skogsområdet på Falleberget innebär att del av befintlig ridväg måste läggas om. Den nya sträckningen bör förläggas med visst avstånd till planområdesgräns, så att ingen negativ påverkan på landskapsbilden sedd från ridvägen uppstår.
--	--	--	--	--

12. Miljöpåverkan från omgivningen

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet		X		Ingen påverkan.
ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"		X		Ingen påverkan.

EFFEKTER PÅ HÄLSA

13. Störningar; utsläpp, buller, vibration mm

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen		X		Ingen påverkan.
ökning av nuvarande ljudnivå (från trafik eller verksamhet, orsakad av planen eller som påverkar planområdet)		X		Planförslaget kan innebära en viss ökning av godstrafik men dess påverkan på bullernivåerna anses ringa. I övrigt bedöms inte planförslaget innebära en ökning av nuvarande ljudnivå.

att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden		X		Ingen påverkan.
vibrationer som kan störa människor		X		Ingen påverkan.
Elektriska eller magnetiska fält		X		Ingen påverkan.
Gifter i miljön		X		Ingen påverkan.
Djurhållning med allergirisk		X		Ingen påverkan.
14. Ljus och skarpt sken				
Kan ett genomförande av planen medföra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
nya ljussken som kan vara bländande		X		Ingen påverkan.
15. Risk och säkerhet				
Kan ett genomförande av planen medföra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
explosionsrisk		X		Ingen risk.
risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen		X		Ingen risk.
Att vid händelse av allvarlig olycka eller andra omständigheter innebära att människor utsätts för hälsofara		X		Ingen risk.
att människor utsätts för hälsofara inklusive mental ohälsa		X		Ingen risk.
risk för att människor utsätts för joniserade strålning (radon)		X		Ingen risk. Området ligger inom ett normalriskområde för radon enligt undersökning utförd 1993.
kan ett genomförande av planen ge upphov till förändrade risker i samband med transport av farligt gods		X		Ingen risk.
Brandrisk och utrymning (ev. samråd med Räddningstjänsten)		X		Ingen risk.

16. Mark- och vattenanvändning

Kan genomförandet av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
avsevärd förändring av mark eller vattenanvändning i området		X		Planändringen syftar till att expandera befintlig industriverksamhet. En del av angränsande, ej planlagt naturområde tas i anspråk för vilken markanvändningen ändras från rekreation till industri. Den del av naturområdet som tas i anspråk utgör en begränsad del sett till naturområdet som helhet. Den ridväg som löper över den del av naturområdet som tas i anspråk kommer att läggas om till kvarvarande naturområde, så att dess funktion i området kvarstår.

17. Naturresurser

Kan genomförandet av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Nyttjande av ändliga naturresurser		X		Ingen påverkan.
Vattenresurser		X		Ingen påverkan.
Areella näringar (jord- och skogsbruk, djurhållning, fiske)		X		Ingen påverkan.
Spridning av ämnen från samhällets produktion		X		Ingen påverkan.
Alstring av avfall		X		Ingen påverkan.
Annat (transportarbete, återvinning, kommunikationer, energiförsörjning, annan exploatering)		X		Ingen påverkan.

18. Transporter/Kommunikationer

Kan ett genomförande av planen:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Ge upphov till betydande fordonstrafik.		X		Ingen påverkan.
Påverka trafiksäkerheten.		X		Planförslaget bedöms öka trafiksäkerheten inom planområdet då åtgärder kan förbättra trafiksituationen kring lastzonen/ytan för godstransport. Planförslaget möjliggör även för en omledning av tunga transporter, in på fastigheten, vilket skulle innebära en viss avlastning på kringliggande gator.

19. Rekreation, rörligt friluftsliv

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Försämrade kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, rekreativ anläggning etc.)		X		Planändringen ämnar ta mark i anspråk vilken idag nyttjas till friluftsliv då delar av en ridväg är belägen inom det tänkta planområdet. Den del av ridvägen som påverkas (ca 170 meter) bedöms kunna flyttas för att säkra befintliga rekreativ värden. Under byggtiden antas hästarna i närheten påverkas av sprängning och höga ljudnivåer. Hänsyn till detta bör tas i det fortsatta arbetet.

20. Kulturminnesvård

Kan ett genomförande av planen:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Negativt påverka område med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturminnesvårdsprogram)		X		Ingen påverkan.

MILJÖBALKEN**21. Bestämmelser i miljöbalken**

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken		X		Ja.
Iakttas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken		X		Ja.
Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken		X		Nej. Verksamheten kräver ingen anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken idag och då planförslaget syftar till att öka samma sorts produktion antas detta fortsatt gälla efter expansion.

22. Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		Berörs ej.
Vattenförekomster (SFS 2004:660) <i>(ytvatten och grundvattenförekomst)</i>		X		Större hårdgjorda ytor och ökad fordonstrafik skulle i viss mån kunna påverka mängden förorenande ämnen som transporteras till Kyrkviken via dagvattnet.
Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		Berörs ej.
Omgivningsbuller (SFS 2004:675) <i>(gäller idag endast kommuner över 100 000 inv att de ska kartlägga och upprätta åtgärdsprogram)</i>		X		Ej aktuellt.
23. Social hållbarhet				
	Påverkan			
Sammanställning av planens påverkan på social hållbarhet	Planförslaget innebär en påverkan på en begränsad del av naturområdet på Falleberget. Då ridvägen bedöms kunna flyttas kan funktionen bibehållas och påverkan på rekreativvärden bedöms som begränsad. Området planeras för ett industriändamål. Detta ger möjlighet till utökad etablering vilket kan leda till ett ökat antal arbetstillfällen och företag som stannar på orten.			
Jämställdhet	Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på jämställdhetsperspektivet.			
Barnens perspektiv	Området är inte tänkt att inrymma verksamheter för barn. Den ridväg som finns inom planområdet idag ska delvis dras om.			
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning	Det bedöms finnas goda möjligheter att få till en god tillgänglighet i området.			
24. Transport, kommunikation, teknisk försörjning				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Vägar av riksintresse		X		Påverkas ej.
Järnvägar av riksintresse		X		Ej aktuellt.
Ledningsstråk av riksintresse		X		Ej aktuellt.
Reservatsområde för väg		X		Ej aktuellt.
Reservatsområde för järnväg		X		Ej aktuellt.
Reservatsområde för teknisk försörjning		X		Påverkas ej.

Trafikstruktur		X		Påverkas ej.
Behov av följdinvesteringar		X		Påverkas ej.
Annat		X		Påverkas ej.

25. Lokalklimat och ljusförhållanden

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Temperatur		X		Ingen påverkan.
Vindförhållanden		X		Ingen påverkan.
Vindtunneleffekt		X		Ingen påverkan.
Svackor med kallluft		X		Ingen påverkan.
Dimbildning		X		Ingen påverkan.
Snödrev		X		Ingen påverkan.
Norrläge		X		Ingen påverkan.
Skuggbildning		X		Ingen påverkan.
Solexponering		X		Ingen påverkan.
Annat		X		Ingen påverkan.

Samlad bedömning av planens konsekvenser

Markanvändning	Detaljplanen möjliggör en utveckling av industriverksamhet i Arvika kommun i ett område som redan omfattas av industriverksamheter. Planändringen anses vara förenlig med gällande översiktsplan då den anger att man ska medverka till en fortsatt utveckling av lokalt näringsliv. Ianspråktagandet av den aktuella delen av Falleberget möjliggör schaktarbeten in på berget vilka kommer påverka landskapsbilden i mötet mellan industriområdet och naturområdet. I övrigt bedöms inte planförslaget medföra några omfattande negativa konsekvenser, då området inte innefattar några utpekade naturvärden samt att befintlig ridväg kan ledas om. Totalt sett bedöms planens genomförande preliminärt inte medföra några omfattande negativa konsekvenser.
Övriga tillstånd för planens genomförande	Ej aktuellt.
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder	Ianspråktagandet av skogsområdet innebär att del av befintlig ridväg måste läggas om. Den nya sträckningen bör anläggas så att ingen negativ påverkan på befintliga rekreativvärden eller tillgänglighet uppstår.
Motstående intressen	De motstående intressena som antas finnas mellan användningsområde för industriändamål respektive naturmark bedöms vara avvägda. Hänsyn har tagits till brukarnas intressen till rörligt friluftsliv i och med omdragning av ridväg för bibehållen funktion.

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER

De sakaspekter som bedöms kräva särskild utredning inom ramen för planarbetet är:

- Geoteknik
- Markteknisk miljöundersökning
- Dagvatten
- Naturvärden

Samtliga ovanstående aspekter har arbetats vidare med genom särskilda utredningar som kommer att utgöra planeringsunderlag under planprocessen.

Undersökningen visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt från ovanstående checklista gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Travkusken 9 ej kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6. En miljöbedömning enligt MB kap 6 11, 12 och 16 §§ bedöms därmed inte behöva göras.

Avstämd med miljöstaben 19-03-04.

Avstämd med länsstyrelsen 19-03-20.

Reviderad enligt utökning av planområde 19-07-04.

19-03-12 rev. 19-07-04

.....

Handläggare

Eva-Marie Samuelson

Landskapsarkitekt/Samhällsplanerare

SBK Värmland AB