



ARVIKA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

2014-05-19

Dnr KS 13/188

Antagen 2014-06-09

Laga kraft 2014-07-11



Detaljplan för
CEMENTEN 1
Arvika kommun, Värmlands län

PLANBESKRIVNING

Planens syfte

Planen ska ge möjlighet till utökning av fastigheten Cementen 1. Utökningen skall ske i västlig riktning och medge utökad bygggrätt. Planändringen innebär att allmän platsmark övergår till kvartersmark för lagerändamål.

Plandata

Planområdet är beläget ca. 1,5 km sydost om Arvika stadskärna i västra utkanten av industriområdet Lycke. Området för detaljplan utgör ca. 2300 m² och strax nordost om fastigheten sträcker sig Värmlandsbanan med stickspår som leder ut till Lycke, väg 175 löper väst om planområdet, i söder angränsar Mötterudsvägen och öster om planområdet finns verksamhetsområde.



Rödmarkering visar var planområde är beläget.

Markägoförhållanden

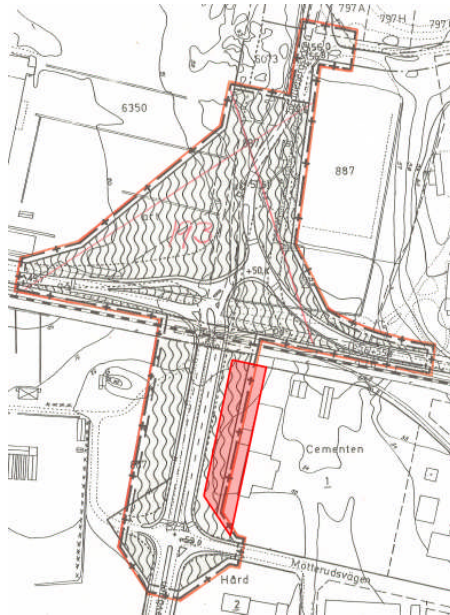
Fastigheten Cementen 1 är privatägd och fastigheten Lycke 2:38 ägs av Arvika kommun.

Översiktsplan

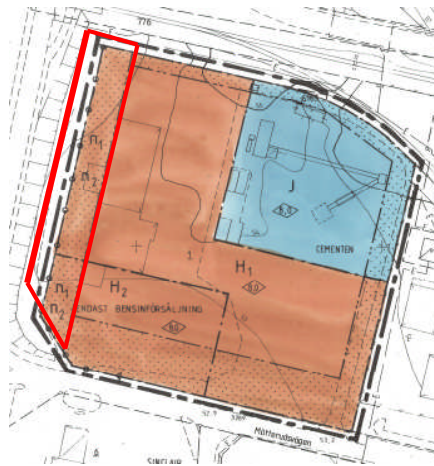
Detaljplaneändringen som föreslås är förenlig med Översiktsplan 2007 vilken vann laga kraft 2008, som säger att Arvika ska ha god planberedskap för verksamheter inom industri, handel och service. Översiktsplanen anger

industriområde för aktuellt planområde och just Lycke industriområde åsyftas utvecklas. Platsen för planen utgör genom väg 175 och genom Värmlandsbanan en av stadens entréer, där översiktsplanen pekar ut rum för utveckling. Det ska märkas att man anlänt till Arvika genom prydliga och tydliga infarter, som skall bidra till att välkomna besökare till staden.

Detaljplaner



För området gällande detaljplan Vägport vid VIK med nya planområdet rödmarkerat.



För del av området gällande detaljplan Cementen 1.

Vägport vid Vik fastställdes 1969 och medger allmän platsmark i form av parkmark i del av området aktuellt för ny detaljplan.

Cementen 1 vann laga kraft 1988 och anger i huvudsak industri, handel (skrymmande varor, ej livsmedel) och småhantverk, samt handel, endast bensinförsäljning. Inom område för ny detaljplan finns begränsningar såsom prickmark (marken får ej bebyggas) mot fastighetsgräns, krav på lovplikt för fällning av träd, samt finns förbud mot anordnande av utfart i västra/sydvästra delen av planområdet.

Behovsbedömning

Sammantaget bedöms planens föreslagna markanvändning och dess konsekvenser inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 5 kap 18§ behöver därför inte upprättas. Att vidare ta hänsyn till i planarbetet är områdets markförutsättningar, riskavstånd till transportled för farligt gods, samt förändring av stadsbilden.

Beslut om planläggning

Kommunledningsutskottet beslutade den 2 april 2013 att upprätta en ny detaljplan för Cementen 1 med normalt planförfarande i enlighet med PBL 2010:900.

Förutsättningar & förändringar



Bilden visar lindallé på parkmark, del av Lycke 2:38 vintertid med tält.

Natur

Mark och vegetation

Marken på del av Cementen 1 utgörs i huvudsak av hårdgjord och gruslagd yta. Sly och någon enstaka björk växer i höjd med fastighetsgräns i norr. Del av Lycke 2:38 består av parkmark i form av gräsytor med enstaka björkinslag. Sydväst i området finns en lindallé. Slänt avgränsar parkmarken från gång- och cykelvägen som löper längs väg 175.



Bilden visar grönstrukturen vid vägbanan.

Att behålla vegetation på både östra och västra sidan av lv 175 är önskvärt för fortsatt balans i grönstrukturen runt vägområdet, den södra infarten till staden. Trots att del av parkmarken på den östra sidan kommer att övergå till annan användning bevaras tillräckligt med parkmark för att kunna behålla denna harmoni.

Planförslaget medför att del av parkmarken i området kommer att övergå till kvartersmark för lagerändamål. En stor del av denna mark har redan ianspråktagits och hårdgjorts, varvid en planändring inte bedöms innebära någon faktiskt förändring av parkmark.

En planbestämmelse **n₁** har införts på del av kvartersmark som säger att ytan ska utgöra planterings/vegetationszon och marken ska vara genomsläpplig för dagvatten, samt anger lovplikt för trädfallning.

Syftet med denna bestämmelse är att trygga lindalléen och samtidigt möjliggöra för en utökning av allén norrut. Alternativt plantera några tillskott av björk, rönn eller annan lämplig träd- eller buskvegetation som ackompanjerar befintliga björkar och som skulle kunna ge en naturlig samtidigt som ordnad bild av vegetation framför planerad byggnad.

Att möjliggöra utveckling av vegetationsytor och sätta det gröna inslaget i förrummet anses förenligt med kommunens ambition att skapa trevliga och ordnade infarter till Arvika.

Geoteknik

Ingen geoteknisk utredning har gjorts över område aktuellt för detaljplan. Om byggnad av mer permanent karaktär än gällande tältkonstruktion önskar

uppföras inom byggrätten bör områdets markförutsättningar undersökas i samband med bygglovprövning, för att säkerställa lämplig typ av grundläggning.

Markföroreningar

Länsstyrelsen har pekat ut förorening uppkommen ur drivmedelshantering på fastigheten Cementen 1. Föroreningen är lokaliserad till den del av fastigheten där drivmedelshantering fortfarande pågår. Denna del av fastigheten ingår inte i planområdet.

Oljeavskiljare finns på fastigheten i anslutning till befintlig verksamhetslokal, öster om planområdet.

Enligt Arvika kommuns miljöstab finns ingen misstanke om förorening för den del av fastigheten som är aktuell för planläggning. Här är ytorna dessutom iordningsställda, vilket gör en ev. förorening svår att upptäcka för än vid fallet av schaktning eller grävning i marken.

Vid ev. misstanke om markförorening vid grävning eller schaktning i området ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt Miljöbalken 10 kap 11§.

Bebyggelseområden

Bostäder

Närmsta bostadsområde, Solvik, ligger nordost om planområdet och avskärmas detta av både Värmlandsbanan och Solviksvägen. Ingen påverkan bedöms ske av ett plangenomförande.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse



Stora bilden visar byggnad som tangerar planområdet i öster, övriga bilder från vänster visar betongleverantör, bensinstation och verksamhetsbyggnad.

Bebyggelsen angränsande planområdet utgörs av verksamhetslokaler med kontor. Byggnaden som direkt gränsar planområdet i öster är uppförd i tegel, till viss del vitmålad, med sadeltak och putsad grund, belägen på den västra delen av fastigheten Cementen 1 med gavel mot Mötterudsvägen tillika järnvägen och fasad mot väg 175.

På fastigheten Cementen 1 finns ytterligare bebyggelse i form av verksamhetslokaler, betongleverantör, samt bensinstation.

Befintliga verksamheter på fastigheten Cementen1 och strax utom bedöms ej påverkas av ett plangenomförande.

Ny bebyggelse



Bild visar uppgrusad yta.



Bild visar lagertält och väg 175 sett från väster.

Vid planläggning är det viktigt att betänka ett områdes läge och i det här fallet är områdets placering av extra vikt då platsen utgör en av stadens infarter och är en del av ett första intryck av Arvika.

Platsen är en del av en brytpunkt mellan vad som uppfattas som landsbygd och vad som upplevs som stadsbygd. Här sker en övergång i samband med att hastigheten på vägen har sänkts från 70 km/h till 50 km/h. Den rumsliga närvaron förändras och medvetenheten om detaljer ökar då man interagerar

mer med sin omgivning. Det är således viktigt att man eftersträvar ordning och att här inte ges känslan av "baksida".

Idag har yta inom planområdet ianspråktagits och uppgrusats för placering av lagertält (se bild ovan). Tältet har satts upp med ett ungefärligt avstånd av 25 m från norra gaveln till järnvägens spårmitte.

Planen föreslår att marken får bebyggas med kallager, enklare lagerhantering. Kontor eller andra gemensamma utrymmen får inte anordnas (**U₁**).

Användningen har begränsats för att undvika personintensiv verksamhet och inte skapa möjlighet till vistelse på platsen. Föreslagen byggrätt har placerats med ett avstånd av 30 meter från järnväg med hänsyn till rekommenderat minsta skyddsavstånd (se rubriken *Risker och störningar*). Lagertältet kommer därmed att behöva flyttas fem meter söderut från tidigare placering, vilket kommer att kräva viss fyllning då här råder en höjdskillnad på drygt en meter.

En planbestämmelse har införts som begränsarnockhöjden på byggnad till 8 m, vilket medger gällande lagertält med ennockhöjd på 6,9 m.



Skiss över planområdet med tält inramat av plank

För att avskärma byggnaden och samtidigt visuellt bryta av dess fasad mot väg och gc-väg har bestämmelsen **p₁** införts, som anger att insynsskydd i form av träplank ska uppföras. Detta får vara som lägst 2 m och reklam får inte förekomma. Det är viktigt att inte planket blir föremål för reklamskyltar eller liknande, utan det ska behålla en ren struktur och vara estetiskt tilltalande.

När tältet plockas ner sommartid (som en del i befintlig verksamhet) och ytan kan nyttjas för öppen förvaring av material, avskärmats och ges ett insynsskydd till verksamheten från väg/gc-väg, vilket bidrar till att platsen hålls ordnad i enlighet med tidigare nämnda ambitioner för Arvikas infarter.

Plank ska sättas upp vid ett nyttjande av planen.

Gator och trafik



Bild visar korsning väg 175/ Mötterudsvägen sydväst om planområdet.

Gatunät

Planområdet nås från länsväg 175 (även kallad Säfflevägen) via Mötterudsvägen.

Länsväg 175 utgör Arvikas södra infart, vilken övergår i den ringled som strax nordväst om planområdet fortsätter genom Viksrondellen förbi Vik idrottsplats till Gaterondellen.

Länsväg 175 hade på sträckan i höjd med planområdet enligt NVDB (Trafikverkets Nationella Väg Databas) i september 2013 mellan 2001-4000 fordon i årsmedeldygnstrafik, varav tunga fordon uppmäts till mellan 101-200 stycken.

Hastigheten är på vägen i höjd med planområdet och från omkring 800 m söderut satt till 50 km/h och längs länsväg 175 samt längs Mötterudsvägen finns gång- och cykelväg. Vägen är även tvåfilig i höjd med planområdet.

En planändring torde inte påverka gällande trafikförutsättningar. Ingen ny infart planeras utan planområdet skall kunna nås genom befintliga lösningar inom egen fastighet. Ingen påverkan kommer att ske på gång- och cykelväg.

Parkering

Parkeringsmöjlighet finns i områdets västra del mot och till viss del även på yta som i gällande plan anges som parkmark. Fyra parkeringsplatser finns uppmärskade samt anvisas med skylt, men platsen rymmer ytterligare fordon.

Här anger planförslaget prickmark  byggnad får inte uppföras, vilket ger möjlighet att fortsätta använda ytan såsom idag. Ett förtydligande av att marken får användas för parkering anges i plankartan genom **parkering**. Parkering skall således även fortsättningsvis ordnas inom kvartersmark.



Bild visar järnvägen nordväst om planområde.

Järnväg

Norr om planområdet sträcker sig Värmlandsbanan med avstickande spår till verksamhetsområdet Lycke i öster. Värmlandsbanan trafikeras i höjd med Arvika av någonstans runt 83 tågpassager/dygn varav 31 utgör godståg (enligt Trafikverkets *Tåg i Värmland- Idéstudie. Ett kunskapsunderlag för framtida utveckling av Värmlandsbanan* där man mätte antalet tidtabellsbelagda tågpassager/dygn i Arvika år 2010).

Järnvägen utgör ett riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken (1998:808) och detta ska tas hänsyn till vid planering i dess närhet. Det är således viktigt att konsekvenserna av planen i stort inte hindrar en framtida utveckling av järnvägen.

Planområdet utgör en av stadens entréer även från järnvägen, men avgränsas järnvägen av en vegetationsremsa varvid en förändring i form av ny bebyggelse på fastigheten inte syns bli lika påtaglig för en trafikant som ankommer till Arvika via tåg.

Ett plangenomförande bedöms inte komma att påverka järnvägszonen.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Cementen 1 ansluter idag spill- och vattenledning i höjd med Mötterudsvägen. En planändring torde inte resultera i någon ökad belastning på befintliga ledningar, men om det skulle bli aktuellt finns kapacitet.

Från befintlig parkeringsyta leds idag dagvattnet till den grässlänt och gräsyta som finns väst respektive sydväst om parkeringsområdet, samt avleds viss del av vattnet till den dagvattenbrunn som finns i anslutning till Mötterudsvägen. Det kommunala ledningsnätet leder sedan vattnet vidare ut i Kyrkviken.

Parkeringsytan blir inte förändrad i planförslaget utan endast säkerställd, varvid nuvarande lösning anses fungerande för fortsatt verksamhet.

Där byggrätt för lager medges och där lagertält ställs upp sommartid har ytan belagts med ett gruslager ovan tidigare gräsbädd. Dagvattnet infiltreras här ner i marken. Skulle det bli aktuellt att uppföra en byggnad av mer permanent karaktär skulle det takvattnet kunna avledas direkt till dagvattennätet för att sedan ledas ut i Kyrkviken. En sådan avledning bedöms inte komma att påverka nivåerna för MKN för Kyrkviken.

Sammantaget tas dagvattnet inom planområdet i huvudsak omhand genom infiltration och bedöms inte påverka värdena för MKN för Kyrkviken.

EI

Planområdet ligger inom Arvika Elnäts koncessionsområde.

Transformatorstation finns placerad på nordöstra delen av fastigheten, öster om planområdesgräns och kommer inte att beröras av planen.

Risker och störningar

Buller och vibrationer

Enligt Trafikverkets skrift *Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik* ska riktvärden för miljö kvalitet vad gäller buller och vibrationer generellt eftersträvas oavsett planeringssituation utifrån vad som är tekniskt, ekonomiskt och miljömässigt motiverat.

Här anges inga riktvärden för den typ av verksamhet som detaljplanen medger, men buller från järnvägen bedöms inte bli störande eftersom den typ av verksamhet som förekommer inte är bullerkänslig då det inte utgör plats för vistelse av människor och således inte kan betraktas ge upphov till störning för hälsa. Detta gäller även buller från länsväg 175.

Transport av farligt gods

Risk på grund av transport av farligt gods är gällande för planområdet både från järnvägen samt från lv 175. Rekommendationen för ny bebyggelse är med hänsyn till denna risk minst 30 m för lager (enligt riktlinjer från bl.a. Länsstyrelsen i Dalarnas län och Länsstyrelsen i Skåne län).

Enheten för planering och utveckling har i samarbete med Räddningstjänsten arbetat fram en riskbeskrivning för transporter av farligt gods i förhållande till planområdet och planerad användning. Följande anges en summering av resonemanget som förts kring lämplighetsbedömningen av området.

Järnvägen

Planen medger nordlig byggrättsgräns 30 meter från järnväg, vilket har justerats utifrån rekommenderade minsta skyddsavstånd. Bedömningen är således att planerad markanvändning förhåller sig till föreliggande risk och placering av byggnad bedöms som lämplig.

Länsväg 175

Avstånd från byggrättens västra gräns till körbanegräns på lv 175 är ca 17, 5 m och klarar därmed inte ovan nämnda rekommenderade riktlinjer för riskavstånd.

Med beaktning av den höjdskillnad som finns mellan vägbanan och ytan för planerad bebyggelse som ligger mellan 4- 5 m, att tillåten hastighet på länsvägen i höjd med planområdet (från omkring 800 m söderut) endast är 50 km/h med trolig ytterligare hastighetsminskning inför momentet att köra in i cirkulationsplatsen strax nordväst om planområdet, samt att planerad tillåten användning är av sådan art att det inte förekommer vistelse av människor på området bedöms avsteg från rekommenderat riskavstånd i enlighet med planförslaget motiverat.

Bensinstation

I den södra delen av fastigheten Cementen 1 finns bensinstation belägen.

I Räddningsverkets handbok för *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* anges riktvärden för avstånd mellan bensinstationens olika enheter till bl.a. parkering och byggnad där människor vanligen inte vistas t.ex. fristående förråd, garage eller objekt med låg brandbelastning (vilket är det objekt som bäst stämmer in på lager). De längsta säkerhetsavstånd angivna är från lossningsplats för tankfordon och från avluftningsrörs mynning till cistern. För parkering motsvarar båda 6 m och för fristående förråd eller liknande är avståndet 9 respektive 3 m.

Planområdet med planerad markanvändning håller mer än rekommenderat skyddsavstånd till bensinstationsanläggning, varvid någon risk inte bedöms föreligga.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Tidplan

Samråd- hösten 2013

Granskning- vintern 2013

Antagande- våren 2014

Laga kraft- våren 2014

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till 5 år.

Ansvarsfördelning

Arvika kommun ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- Planarbetet enligt planavtal med exploatör
- Grundkarta på beställning av exploatör
- Upprätta avtal om fastighetsreglering med exploatör samt ansökan om lantmäteriförrättning

Exploatören ansvarar och bekostar följande delar i genomförandeprocessen:

- Bekostar planarbetet enligt planavtal med Arvika kommun

- Bekostar nödvändig fastighetsbildning
- Bygglovsansökan och nybyggnadskarta
- Iordningställande av allt inom kvartersmark

Lantmäteriet ansvarar för erforderlig fastighetsbildning.

Huvudmannaskap

Detaljplanen innefattar ingen allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Kommunen initierar och upprättar avtal om fastighetsreglering med exploatör samt ansöker om lantmäteriförrättning.

- Del av Lycke 2:38 fastighetsregleras till Cementen 1

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planarbetsavtal har upprättats med exploatör och planavgift ska därför inte tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Exploatören ska betala ersättning för den mark som överförs genom fastighetsreglering.

Tomtyteavgift

Vid utökning av fastighet kommer en tomtteavgift tas ut enligt gällande vatten- och avloppstaxa.

Konsekvenser av planens genomförande

Vid ett plangenomförande kommer stadsbilden att förändras något. Ett genomförande av planen kommer att innebära att det möjliggörs för uppförande av lagerbyggnad på mark som idag regleras i plan som prickmark (får ej bebyggas), samt mark som utgör allmän platsmark i form av parkmark.

Området utgör verksamhetsområde och en stor del av marken inom detaljplanen har redan sedan en tid tillbaka ianspråktagits och de värnande värdena av parkmark har i samband med detta försvunnit, varvid förändringen inte bedöms bli lika markant. Hänsyn har tagits till att hålla fortsatt balans i grönsstrukturen runt vägområdet, samt att se till platsens läge och vikten av en prydlig och tydlig entré till staden.

Medverkande tjänstemän

Planbeskrivningen är upprättad av enheten för Planering och Utveckling genom planarkitekt Emma Johansson. Genomförandefrågorna har hanterats i samarbete med mark- och exploateringsingenjör Ann-Marie Andreasson.

KOMMUNLEDNINGSSTABEN

Planering och utveckling



CHECKLISTA VID BEHOVSBEDÖMNING FÖR MILJÖBEDÖMNING OCH MKB

En behovsbedömning genomförs för att svara på frågan om planen kommer att påverka miljön. Behovsbedömningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver genomföras för en plan eller ej. För en plan som innebär en betydande miljöpåverkan skall enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen en miljöbedömning (MKB) göras. Checklistan kan även användas till hjälp för att se vilka frågor som bör utredas vidare i planarbetet, trots att planens genomförande ej bedöms innebära en betydande miljöpåverkan. Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de komma att ändras i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att förslaget kan komma att ändras, vilket innebär att bedömningarna är preliminära.

Begrepp:

Miljöbedömning

Miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning

Processen för miljökonsekvensbeskrivningsarbetet

Skriftlig dokumentation av miljöbedömningen

Bedömning av en plan behöver mkb



Kartan visar planområde rödmarkerat.

Detaljplan för:	Cementen 1
Fastighetsbeteckning:	Cementen 1 och del av Lycke 2:38
Planens syfte:	Planen ska ge möjlighet till utökning av fastigheten Cementen 1. Utökningen skall ske i västlig riktning och medge utökad byggrätt. Planändringen innebär att allmän platsmark övergår

	till kvartersmark för lagerändamål.
Handläggare:	Emma Johansson
Kort beskrivning av befintlig miljö/naturmiljö:	Området för detaljplan ligger i utkanten av verksamhetsområdet Lycke. Fastigheten Cementen 1 utgörs i huvudsak av hårdgjord yta, verksamhetsanläggningar, betongleverantör, samt bensinstation. Inom planområdesgräns finns parkering samt gruslagd yta. Del av Lycke 2:38 består av parkmark i form av gräsytor med någon enstaka björk och slänt av ängskaraktär mot gång- och cykelväg och länsväg 175 i väst. Lindallé gränsar planområdet i sydväst.

	Ja	Nej	Kommentarer
GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN			
1. Förordnanden/skydd Berör planen:			
område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken 7 kap (t ex. naturreservat, landskapsbild, strandskydd, biotopskyddsområde)		X	
kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen		X	
	Ja	Nej	Kommentarer
2. Riksintresse för naturkulturminnesvård och rörligt friluftsliv Kommer planen att beröra:			
område av riksintresse för naturvården		X	
område av riksintresse för kulturminnesvården		X	
område av riksintresse för det rörliga friluftslivet		X	
område som ingår i nätverket Natura 2000		X	
3. Högt naturvärde Kommer planen att beröra:			
område med högt regionalt naturvärde (Länsstyrelsens naturvårdsplan)		X	Inget utpekad i Arvika kommuns naturvårdsplan.
område som är utpekad i		X	

skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotop eller sumpskogsinventering			
4. Ekologiskt särskilt känsligt område Kommer planen att beröra:			
område vilket anses ekologiskt särskilt känsligt (enligt kommunens översiktsplan)		X	
5. Skyddsavstånd Kan planen innebära att:			
verksamhet/ -er lokaliseras så att riktvärde för skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbetet" inte uppfylls		X	Omkringliggande bebyggelse består av verksamhetsanläggningar. Närmsta bostadsområde, Solvik, ligger nordost om planområdet och avskärmas av både Solviksvägen och Värmlandsbanan och berörs därmed inte av en planändring.
EFFEKTER PÅ MILJÖN			
6. Mark Kan planens genomförande orsaka:			
	Ja	Nej	Kommentarer
instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc.	X	X	En geoteknisk utredning kan behöva utföras inför byggnation inom planområdet.
skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation		X	
risk för erosion		X	
förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjöar eller havsområde		X	
Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats, industri mark eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken	X		Länsstyrelsen har pekat ut förorening uppkommen ur drivmedelshantering på fastigheten Cementen 1. Verksamhet pågår fortfarande. Oljeavskiljare finns på fastigheten. Det finns inget som tyder på vidare förorening just inom område för detaljplan. Här är ytorna dessutom hårdgjorda, vilket gör att ev. förorening inte skulle vara märkbar för än i fallet

			av schaktning eller grävning.
7. Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra:			
väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvalitén		X	
obehaglig lukt		X	
förändringar i luftströrelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)		X	
8. Vatten Kan ett genomförande av planen medföra:			
förändringar på grundvattenkvalitén		X	
förändring av flödesriktningen för grundvattnet		X	
minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt		X	
förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning		X	
förändringar i ytvattenkvalitén (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)		X	
förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde		X	
att vattendom krävs		X	
	Ja	Nej	Kommentarer
9. Vegetation Kan ett genomförande av planen medföra:			
betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen		X	
minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle		X	Inget känt inom området.
införande av någon ny växtart		X	
10. Djurliv Kan ett genomförande av planen			

medföra:			
betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, reptiler, skaldjur, insekter)		X	
minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart		X	Inget känt inom området.
införande av nya djurarter i området, eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser		X	
försämring av fiskevatten eller jaktmarker		X	
11. Stads- och landskapsbild Kan ett genomförande av planen medföra:			
en försämring/förbättring av någon utsikt eller landskapsmässigt/stadsmässigt skönhetsvärde eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild/stadsbild	X		Förändring av stadsbilden sker då parkmark övergår till lagermark och byggnad tillåts placeras närmare länsväg 175. Att hantera i planarbetet är platsens belägenhet vid en av stadens entréer.
12. Miljöpåverkan från omgivningen			
kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet		X	
ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"	X		Betongleverantör bedriver verksamhet på fastigheten Cementen 1 mellan 50-100 m öster om planområdet. Störningar bedöms inte utgöra olägenhet för planerad användning.
	Ja	Nej	Kommentarer
EFFEKTER PÅ HÄLSA			
13. Störningar; utsläpp, buller, vibration Kan ett genomförande av planen medföra:			
ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen		X	
ökning av nuvarande ljudnivå		X	
att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden		X	

vibrationer som kan störa människor		X	
14. Ljus och skarpt sken Kan ett genomförande av planen medföra:			
nya ljussken som kan vara bländande		X	
15. Säkerhet Kan ett genomförande av planen medföra:			
explosionsrisk		X	
risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen vid händelse av olycka		X	
att människor utsätts för hälsofarliga inklusive mental ohälsa		X	
risk för att människor utsätts för joniserade strålning (radon)		X	Området ligger inte inom utpekade riskområden för markradon.
kan ett genomförande av planen ge upphov till förändrade risker i samband med transport av farligt gods	X		Planområdet är beläget nära länsväg 175 och Värmlandsbanan som båda utgör transportled för farligt gods. Riskavstånd ska tas hänsyn till vid planläggning.
EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
16. mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra:			
	Ja	Nej	Kommentarer
avsevärd förändring av mark eller vattenanvändning i området		X	
17. Naturresurser Kan genomförandet av planen medföra:			
avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs		X	
motverkas mål och riktlinjer i grushushållningsplanen		X	
18. Transporter/Kommunikationer Kan ett genomförande av planen:			

ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik		X	Planen bedöms inte ge upphov till någon ökning av fordonstrafik.
19. Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen medföra:			
försämrade kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, rekreativ anläggning etc.)		X	
20. Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen:			
negativt påverka område med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturminnesvårdsprogram)		X	Planområdet är tillsammans med en stor del av Arvika stad utpekade områden för Arvika i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram "Ditt Värmland". Inget antyder att planområdet skulle vara särskilt utpekade.
MILJÖBALKEN			
21. Bestämmelser i miljöbalken			
Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken	X		
Iakttas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken	X		MKN för vatten: ej relevant för detaljplanen. MKN för luft: Planen bedöms inte komma att påverka att mkn för luft överskrids. MKN för buller: Planen bedöms inte komma att påverka att mkn för buller överskrids.
Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken		X	Inte för avsedd verksamhet.

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER

Behovsbedömningen visar att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Att vidare ta hänsyn till i planarbetet är områdets markförutsättningar, riskavstånd till transportled för farligt gods, samt förändring av stadsbilden.

Checklistan är utförd 2013-09-25 av planarkitekt Emma Johansson och miljötutvecklare Stina Dahlblom.

Behovsbedömningen har även granskats av Miljöstaben, Arvika kommun genom Catarina Bernau den 21 oktober 2013.

Samrådsredogörelse

Samråd har ägt rum för ändring av detaljplan Cementen 1 den 29 november 2013 t.o.m. den 3 januari 2014. Planhandlingar har sänts ut till berörda fastighetsägare samt att de funnits tillgängliga på Arvika kommuns hemsida, på biblioteket och i Stadshuset på plan 2.

Synpunkter som inkommit finns redovisade i detta särskilda utlåtande med kommentarer från avdelningen för planering och utveckling, Arvika kommun.

Länsstyrelsen
VärmlandSamhällsbyggnad
Emil Jessen

YTTRANDE samråd

Datum
2014-01-27Referens
Dnr: 402-7768-2013Sida
1(3)Arvika kommun
19. Planering och utveckling
671 81 Arvika**Detaljplan för Cementen 1, Arvika kommun.**

(D166a)

Ärendet

Rubricerat detaljplaneförslag, upprättat den 28 november 2013, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Lantmäterimyndigheten, Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 16 januari 2014.

Syftet med detaljplanen är att utöka byggrätt för lagerverksamhet inom fastigheterna Cementen 1 och Lycke 2:38. Avsikten är att icke permanenta lagertält ställs upp säsongvis. I och med planen övergår allmän platsmark till kvartersmark för lagerändamål.

Tidigare ställningstaganden

Arvika kommuns övergripande översiktsplan som vann laga kraft 2008 anger industriområde för aktuellt planområde. Nuvarande planer anger både kvartersmark för industri, handel, småhantverk m.m. mer även prickmark samt allmän platsmark i form av parkmark.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Postadress: Länsstyrelsen Värmland, 651 86 KARLSTAD Besöksadress: Våxnäsgatan 5
Telefon: 010-224 70 00 (växel) Fax: 010-224 71 10 E-post: varmland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/varmland

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

Datum
2014-01-27Referens
402-7768-2013Sida
2(3)**Riksintressen**

Järnvägen, Värmlandsbanan, som löper i öst-västlig riktning alldeles norr om planområdet utgör riksintresse för kommunikationer. Järnvägen är dessutom utpekad som transportled för farligt gods. Det är därför viktigt att detaljplanen inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresset genom att i någon mån tillföra järnvägen begränsningar med avseende på trafikflöde och godstyp.

Miljökvalitetsnormer och dagvatten

Dagvatten från området kan förorenas av verksamheten och kan behöva rening innan det når recipient. Beroende på hur verksamheten bedrivs kan detaljplanens påverkan på miljökvalitetsnormer, främst med avseende på vattenkvalitet, behöva beskrivas ytterligare.

Dagvatten bör i första hand tas om hand inom fastigheten och renas innan det lämnar fastigheten.

Hälsa och säkerhet

Vad gäller utformningen av bestämmelsen "U, lager" så ser Länsstyrelsen att det kan finnas behov av kompletterande bestämmelser. Planen medger idag byggrätt med en nockhöjd på maximalt 8 meter. I praktiken kan alltså en lagerbyggnad i två plan med betongplatta uppföras inom ramen för byggrätten. Skillnaden i belastning mellan en sådan byggnad och avsedd verksamhet i lagertält är stor. Risken för sättningar exempelvis i slänten mot väg 175 samt eventuell påverkan på Värmlandsbanan bör utredas om inga inskränkningar i byggrätten införs på plankartan.

Såväl väg 175 som Värmlandsbanan utgör utpekad transportled för farligt gods. I riskbeskrivningen görs en analys av behovet av anpassning till befintliga risker. Resultatet är att ett avstånd från planområdet till Värmlandsbanan om 30 meter, samt ett avstånd om 17,5 meter till väg 175 anses som godtagbart.

Avståndet till järnvägen utgör det minimiavstånd som anges för föreslagen verksamhet i bland annat *Farligt gods, riskhantering i fysisk planering – Vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods* som har tagits fram av Länsstyrelsen i Dalarnas län. Avståndet till väg 175 är mindre än de 30 meter som rekommenderas men motiveras av lågt skyltad hastighet samt vägens betydligt lägre profil, men även av låg persontäthet för föreslagen verksamhet. Dessa omständigheter bedöms minska nödvändigt skyddsavstånd.

Länsstyrelsen anser att riskbedömningen kan sägas vara rimlig med hänsyn till avsedd verksamhet. Planen hindrar dock inte mer personintensiv lagerverksamhet på byggrätten och inte heller reglerar planen vad som får lagras på området. Detta är faktorer som spelar roll för riskbedömningen.

Med anledning av ovanstående anser Länsstyrelsen att riskbedömningen bör kompletteras med analys i det fall planen realiserar fullt ut alternativt att

Miljökvalitetsnormer och dagvatten

Beskrivningen av dagvattenhanteringen har förtydligats i planbeskrivningen.

Hälsa och säkerhet

Användning har specificerats till kallager, enklare lagerhantering. Kontor eller gemensamhetsutrymmen får ej anordnas. Detta för att begränsa användningen och förtydliga att den inte syftar till vistelse och därmed begränsa möjligheten till personintensiv verksamhet.

Planen medger lämplig lagerhantering vilket innebär ett vitt område med olika belastningsfall på marken. För att säkerställa att lämplig grundläggning efterlevs måste sådan redovisning ske vid bygglovhantering (genom en tydlig verksamhetsbeskrivning).

Gällande förutsättningar är att området planeras för enkel lagerhantering, för att fortsatt kunna uppföra ett lagertält på platsen. Verksamhetens lagerhantering är av enklare sort och aktuell byggnad belastar inte marken i den utsträckningen att det är motiverat att för ett uppförande utföra en geoteknisk undersökning.

Skulle det bli aktuellt med hantering av tyngre produkter och att inom planområdet uppföra byggnad av mer permanent karaktär, som kräver ny grundläggning, krävs det vid bygglovprövning utförlig teknisk redovisning avseende geotekniska förutsättningar samt konstruktion på grundläggning. I det skedet kan man även redogöra för en maxbelastning. Stabilitetsförhållandet utreds då med hänsyn till vibrationer från järnvägen och belastning på slänt mot länsväg 175. En (i samband med detaljplan utförd) översiktlig geoteknisk undersökning skulle då inte ge tillräckligt med information för att säkerställa lämplig typ av grundläggning.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

Datum
2014-01-27Referens
402-7768-2013Sida
3(3)

planen tillförs bestämmelser som förhindrar riskökande verksamheter i området.

Förorenad mark

I planbeskrivningen står att läsa att förorenad mark finns i närområdet men att inget tyder på att mark just inom planområdet skulle vara förorenad. Denna uppgift bör verifieras inför fortsatt planläggning.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan av planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning enligt 11 kap 10 § PBL.

Beslut i ärendet har fattats av plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand efter föredragning av plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen.



Magnus Ahlstrand



Emil Jessen

Lst kod: ST000

Med hänsyn till ovanstående anser Arvika kommun att marken är lämplig för gällande ändamål och att ev. behov av en geoteknisk utredning för att säkerställa lämplig grundläggning bäst hanteras inom ramen för bygglovprövning.

Vad gäller frågan om vad som ur riskhänsyn får lagras på platsen anser Arvika kommun inte bör hanteras genom bestämmelse i plan, då detta regleras på annat sätt.

Skulle det ske en olämplig användning av mark eller byggnad som kan påverka miljön eller människors hälsa genom utsläpp eller förorening hanteras det som en miljöfarlig verksamhet och regleras genom Miljöbalken (1998:808).

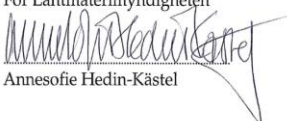
Vid bygglovhantering måste alltid ett fullgott brandskydd uppvisas enligt plan- och bygglagen (2010:900) och vid färdig byggnad ska ett kontinuerligt fungerande brandskydd säkerställas enligt lagen om skydd mot olyckor (2003:778).

Enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011) krävs tillstånd (av räddningstjänsten) för hantering av brandfarliga och explosiva varor.

Sammantaget gör Arvika kommun bedömningen att riskhänsyn har tagits.

Förorenad mark

Uppgiften har verifierats av Arvika kommuns miljöstab och planbeskrivningen har förtydligats.

LANTMÄTERIET	
Sida 1 (1)	
ARVIKA KOMMUN Kommunstyrelsen 2013-12-23 Diarienummer: 671/138:16-219	
Samrådsyttrande	Arvika kommun
2013-12-18	19 Planering och utveckling
Diarienummer	671 81 ARVIKA
ÅHS S-506-2013/53:12	
Handläggare	
Annesofie Hedin-Kästel	
Objekt	Förslag till detaljplan för Cementen 1.
	Kommun: Arvika Värmlands län
Yttrande enligt underrättelse 2013-11-28 om samråd	
Planens syfte är att göra det möjligt att ge möjlighet till utökning av fastigheten Cementen 1. Utökningen skall ske i västlig riktning och medge utökad byggrätt. Planändringen innebär att allmän platsmark övergår till kvartersmark för lagerändamål.	
Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planen eller principen för dess genomförande.	
För Lantmäterimyndigheten	
	
Annesofie Hedin-Kästel	
LANTMÄTERIET DIVISION FASTIGHETSBILDNING	
BRYGGAREGATAN 11, BOX 288, 681 07 KARLSTAD. TELEFON 054-142711 MOBIL 070246 22 59 FAX: 054-142725	
E-POST: annesofie.hedin.kastel@lm.se INTERNET: www.lantmateriet.se	

**YTTRANDE**

2014-01-03 Dnr: MS 2013-728

Arvika kommun
19. Planering och utveckling**Detaljplan för Cementen 1****Ärende**

Förslag till detaljplan för Cementen 1 har tagits fram. Kommunledningsutskottet har beslutat att förslaget ska ställas ut för samråd enligt Plan- och bygglagen.

Planens syfte är att ge möjlighet till utökning av Cementen 1. Utökningen medger ökad byggrätt och innebär också att allmän platsmark övergår till kvartersmark för lagerändamål.

Yttrande

Myndighetsstaben anser att planförslaget är väl genomarbetat och har inget att erinra i ärendet.

MYNDIGHETSSTABEN
Anders Jonasson
Chef myndighetsstaben

Emma Johansson

Från: carina.gottfridsson@trafikverket.se
 Skickat: den 17 december 2013 11:44
 Till: Arvika kommun; Emma Johansson
 Kopierat: diariet.goteborg@trafikverket.se; yvonne.thoren@trafikverket.se;
 Jeanette.bjorkman@trafikverket.se
 Ämne: Trafikverkets yttrande dp Cementen 2, Arvika kommun



Trafikverkets Dnr: TRV 2013/88082
 Ert Dnr: KS 13/188

Arvika kommun
 19. Planering och utveckling
 671 81 Arvika

Länsstyrelsen Värmland
 Samhällsbyggnad
 651 86 Karlstad

Trafikverket Diariet - avslut

Trafikverkets yttrande över detaljplan för Cementen 1, Arvika kommun - Samråd

Ärendet

Planen ska ge möjlighet till utökning av fastigheten Cementen 1. Utökningen ska ske i västlig riktning och medge utökad byggrätt. Planändringen innebär att allmän platsmark övergår till kvartersmark för lagerändamål.

Fastigheten ligger strax intill väg 175 genom Arvika. Högsta tillåtna hastighet är 50 km/h.

Synpunkter

Föreslagen byggrätt hamnar 17 m från vägen och en bedömning ur trafiksäkerhetshänseende bör göras. På vägen är hastigheten idag max 50 km/h. Det ger en säkerhetszon på minst 5 m som med god marginal klaras. Vidare ligger en gång och cykelbana mellan fastigheten och väg 175. Nivåskillnaden mellan körbana och planerad byggrätt är gynnsam ur ett trafiksäkerhetsperspektiv.

Sammantaget gör Trafikverket bedömningen att någon negativ påverkan på väg 175 inte bedöms trolig. Trafikverket har därmed inget att erinra mot planens genomförande.

Med vänlig hälsning

Carina Gottfridsson
 Samhällsplanerare

carina.gottfridsson@trafikverket.se
 Direkt: 010-123 25 13
 Mobil: 072-22 73 704

Trafikverket
 Hamntorget
 652 26 Karlstad
 Tel: 0771-921 921



ARVIKA TEKNIK AB



YTTRANDE

Planering och utveckling
Arvika kommun

Detaljplan för Cementen 1 - yttrande över samrådshandling

Ärende

Ett förslag till detaljplan har tagits fram för Cementen 1. Kommunledningsutskottet beslutade den 2 april 2013 att förslaget ska samrådas enligt 5 kap 11§ PBL 2010:900.

Beskrivning

Planens syfte är att ge möjlighet till utökning av fastigheten Cementen 1. Utökningen ska ske i västlig riktning och medge utökad byggrätt.

Planändringen innebär att allmän platsmark övergår till kvartersmark för lagerändamål. Enligt plan- och bygglagen 5 kapitlet, ska Länsstyrelsen, berörda kommuner, övriga myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har väsentligt intresse av förslaget beredas tillfälle för samråd.

Synpunkter*Stadsnät*

Det finns en optokabel i SV hörnet av cementen 1 och som korsar Säffevägen över till brunn kvarteret Planeringen. Det verkar som om den inte kommer att bli berörd, eftersom det är sneddat ca 45 grader av det SV hörnet. Om det skall planeras eller grävas i anslutning till optokabel, då blir stadsnät berört. Optokabel går sedan längs med Mötterudsvägen. Karta cementen 1 är bifogad.
/Bo Ekmalm 2013-12-02.

Elnät

Inga synpunkter. AN, 2013-12-04

Har Trafikverket fått frågan som ledningsägare på gatubelysningen vid v.175 ? Tror inte att de har något inom berört område, men det skulle kunna finnas kopplingsskåp eller dylikt som inte dyker upp i vår dokumentation.

Fjärrvärme

Inga synpunkter. TM 2013-12-06

Gator & Vägar

Inga synpunkter. BK, 2013-12-02

Optokabel ligger utom planområdet och blir inte berörd av ett plangenomförande.

Trafikverket är samrådsinstans och har inte haft några synpunkter kring detta.

INKOMNA SYNPUNKTER

AVDELNINGEN FÖR PLANERING OCH UTVECKLINGS KOMMENTARER



Kraft
Inga synpunkter. TM 2013-12-06

Renhållning & Slam
Inga synpunkter. DJ 2014-01-09

Vatten & Avlopp
Inga Synpunkter BA 2014-01-09

ARVIKA TEKNIK AB

Lennart Rönning
VD Arvika Teknik AB

Ställningstagande

Inkomna synpunkter under samrådtiden har redovisats och kommenterats ovan. Justeringar till följd av inkomna yttranden är en precisering av användningen och ett förtydligande av dagvattenhanteringen samt markföroreningar. I övrigt har endast mindre redaktionella justeringar gjorts.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter och som därmed skall informeras vid antagande av planen, då protokollet justerats är följande:

Medverkande tjänstemän

Det särskilda utlåtandet är sammanställt av planarkitekt Emma Johansson efter diskussion med Myndighetsstaben.

Arvika den 19 mars 2014.

Emma Johansson
Planarkitekt

Granskningsutlåtande

Granskning har ägt rum för ändring av detaljplan Cementen 1 den 11 april t.o.m. den 14 maj 2014. Planhandlingar har sänds ut till berörda fastighetsägare samt har de funnits tillgängliga på Arvika kommuns hemsida, på biblioteket och i Stadshuset på plan 2.

Synpunkter som inkommit finns redovisade i detta granskningsutlåtande med kommentarer från avdelningen för planering och utveckling, Arvika kommun.



YTTRANDE granskning

Datum
2014-05-08Referens
Dnr. 402-2815-2014Sida
1(2)Arvika kommun
19. Planering och utveckling
671 81 Arvika**Detaljplan för Cementen 1, Arvika kommun**

(D166b)

Ärendet

Förslag till detaljplan, upprättat 19 mars 2014, har ställts ut för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL).

Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Lantmäteriet och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 29 april 2014. Yttrande har inkommit från Svenska kraftnät och Trafikverket, som inte har något att erinra mot förslaget. SGU har meddelat att de avstår från att yttra sig.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att ge befintliga byggnader inom planområdet planstöd.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

Datum
2014-05-08Sida
2(2)
Referens
Dnr. 402-2815-2014**Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen framförde synpunkter på planförslaget i samrådet. Planen har i allt väsentligt förändrats så att inga synpunkter kvarstår.

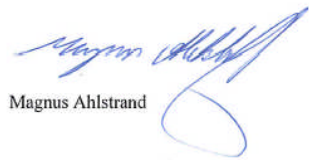
Kvarstående synpunkter från samrådet

Inga synpunkter kvarstår från samrådsförslaget.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § plan- och bygglagen ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Beslut i ärendet har fattats av plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand efter föredragning av plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen.

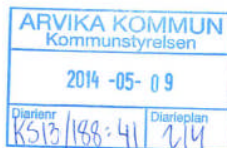

Magnus Ahlstrand
Emil JessenLst kod: ST000

LANTMÄTERIET

Sida 1 (1)

Yttrande

2014-05-08

Diarienummer
404-2014/2416Handläggare
Annesofie Hedin-KästelArvika kommun
19 Planering och utveckling
671 81 ARVIKA

Objekt Förlag till detaljplan för Cementen 1.

Kommun: Arvika

Värmlands län

Yttrande enligt underrättelse 2014-04-10 om samråd

Planens syftet är att göra det möjligt att ge möjlighet till utökning av fastigheten Cementen 1. Utökningen skall ske i västlig riktning och medge utökad byggrätt. Planändringen innebär att allmän platsmark övergår till kvartersmark för lagerändamål.

Lantmäterimyndigheten har inget ytterligare att erinra mot planen eller principen för dess genomförande.

För Lantmäterimyndigheten

Annesofie Hedin-Kästel

ARVIKA KOMMUN Kommunstyrelsen	
2014-04-15	
Diarie nr K613/198-37	Diarieplan 214

Arvika kommun
19. Planering och utveckling
671 81 Arvika

skanova

TeliaSonera Skanova Access AB
Accessområde Mitt
Box 1253
701 12 Örebro

www.skanova.se

Detaljplan för Cementen 1, Arvika Kommun

Bakgrund

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Yttrande

Skanova har i området inga teleanläggningar som bedöms påverkas av rubricerat planförslag. Vi har därför inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

För ärenden som avser kabelanvisning <https://ledningskollen.se>

För övriga frågor kontakta Ulf Larsson.

Remiss svar

SIDNR
1 (1)
DATUM
2014-04-11
DOKUMENT ID
Remiss2014mitt116

ERT DATUM
2014-04-08
ER REFERENS
Emma Johansson
HANDLÄGGARE
Ulf Larsson
ulf.larsson@skanova.se
010-4774534


Namn handläggare

Ulf Larsson
Namnförtydligande

Säte: Stockholm
Org.nr: 556445-3734

AVDELNINGEN FÖR PLANERING OCH UTVECKLINGS STÄLLNINGSTAGANDE

Ställningstagande

Inkomna synpunkter under granskningstiden har redovisats ovan. Inga ytterligare ställningstaganden har gjorts.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter och som därmed skall informeras vid antagande av planen, då protokollet justerats är följande:
Inga kvarstående synpunkter finns.

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtande är sammanställt av Emma Johansson.

Arvika den 19 maj 2014.

KOMMUNLEDNINGSTABEN

Fastighetsförteckning

2014-04-07

Ärendenummer

S14368

Lena Örjestål

ARVIKA KOMMUN
Kommunstyrelsen

2014 -04- 10

Diarienumr

K513/188:33

Diariplan

214

Ärende Fastighetsförteckning till detaljplan för Cementen 1

Kommun: Arvika

Län: Värmland

Fastigheter inom området (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Cementen 1	Leif Anders Rune Eriksson Kärsmossen Hagens Gård 671 91 ARVIKA	
Lycke 2:38	Arvika Kommun 671 81 ARVIKA	

Marksamfälligheter inom området (samfälld mark, samfällt vatten, samfällt fiske, allmänningar)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Inga		

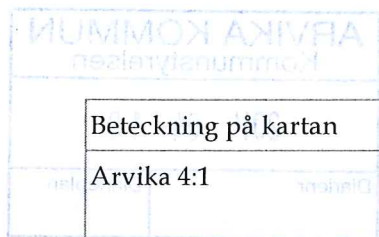
Anläggningssamfälligheter inom området (Gemensamhetsanläggningar enligt AL, anläggningar enligt LSV)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Inga		

Rättigheter inom området (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 1		
Cementen 1	Leif Anders Rune Eriksson Kärsmossen Hagens Gård 671 91 ARVIKA	Nyttjanderätt område Avtalsservitut 1991-05-28 akt 8248
Lr 1		
Ingen		

Fastigheter utanför området



Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Arvika 4:1	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	
Planteringen 1	Td Golv AB Säterig 2 671 33 ARVIKA	
Arvika-Vik 2:3	Arvika kommun 671 81 ARVIKA	

Marksamfälligheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Inga		

Anläggningssamfälligheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Inga		

Rättigheter utanför området

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Serv 2		
Inga		
Lr 2		
Inga		

Uppllysning

Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.
Utredningen saknar rättskraft.

Fastighetsförteckningen upprättad av

Lena Örjestål

X=6615100

X=6615000

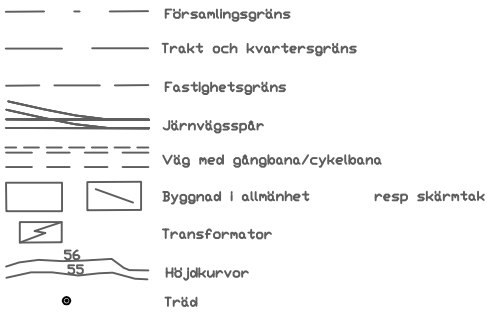
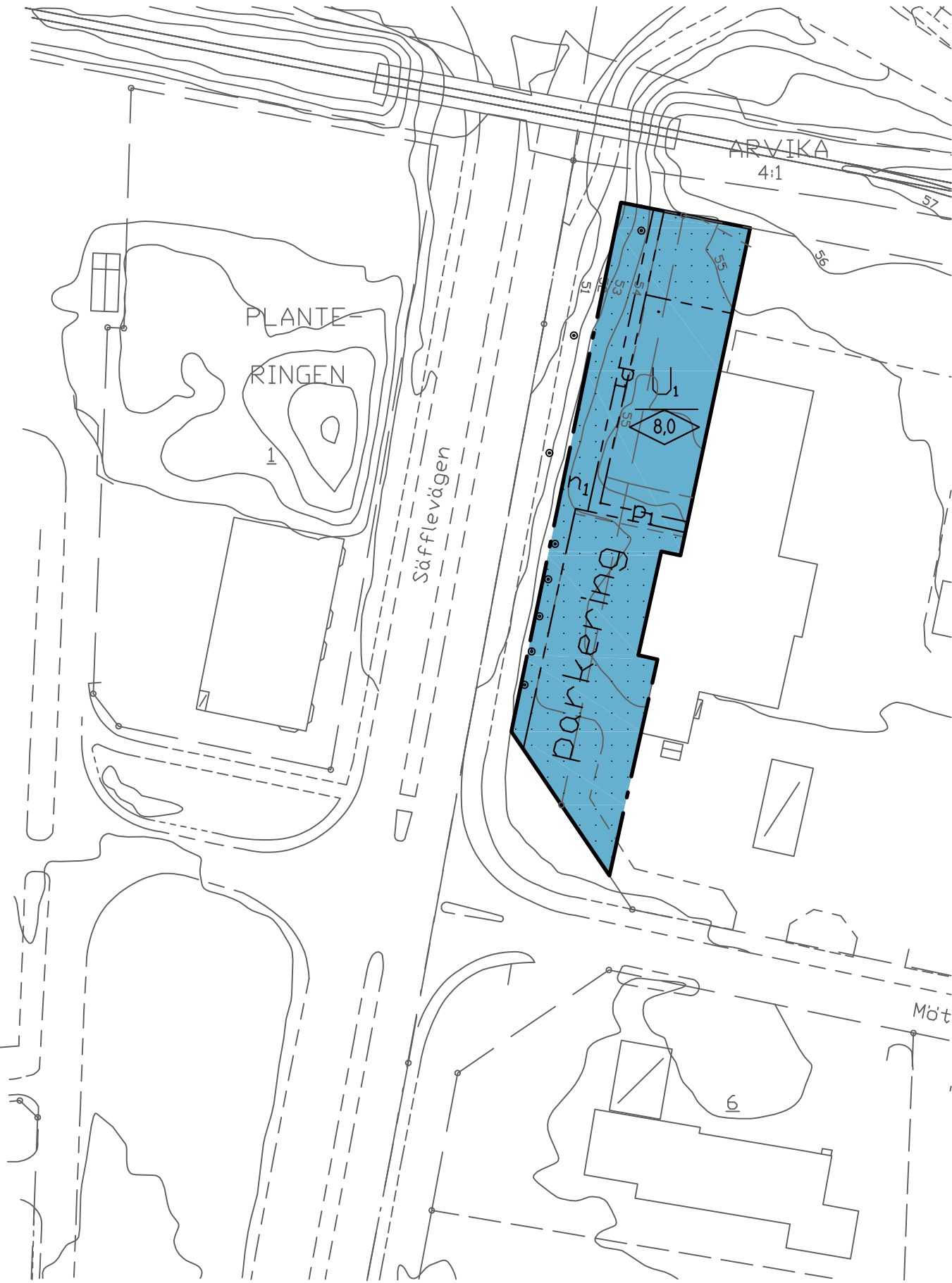
X=6614900

Y=184700

Y=184800

SKALA 1:1000 I A/3

10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 meter



KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWREF 99 12 00
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH 2000

UPPRÄTTAD 2013-11-13

Jan Vikner
Mättningsingenjör

PLANBESTÄMMELSER

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

GRÄNSER

———— Detaljplanegräns
----- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark

U₁ Kallager, enklare lagerhantering. Kontor eller gemensamhetsutrymmen får ej anordnas

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

B Byggnad får inte uppföras

MARKENS ANORDNING

Mark och vegetation

n₁ Ytan ska utgöra planterings/vegetationszon och marken ska vara genomsläpplig för dagvatten. Marklov krävs för trädgård.

parkeringsområde Parkering får anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Placering

P₁ Insynsskydd ska uppföras i form av träplank, minst 2 m högt, reklam får ej förkomma

Utformning

0,0 Högst nockhöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft

Detaljplan för Cementen 1

Arvika kommun

Värmlands län

Tillhörande handlingar:

Planbeskrivning
Behovsbedömning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande

Upprättad den 2014-05-19

Emma Johansson
Planarkitekt

Antagandehandling

Beslutsdatum

Instans

Antagande
2014-06-09

KS

Laga kraft
2014-07-11