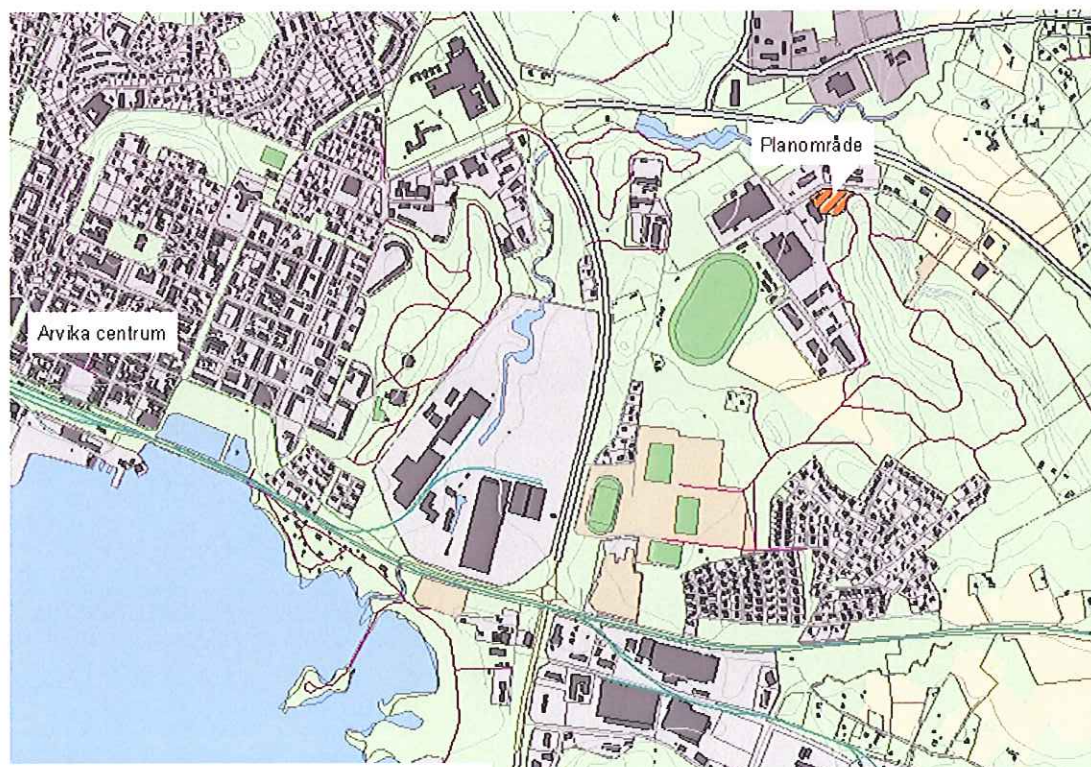




Handlingar:

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Plankarta

Antagen av BN: 06-08-23

Laga Kraft: 06-09-28

Detaljplan för
Travkusken 10
Arvika kommun, Värmlands län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning
3. Plankarta

Planens syfte och huvuddrag

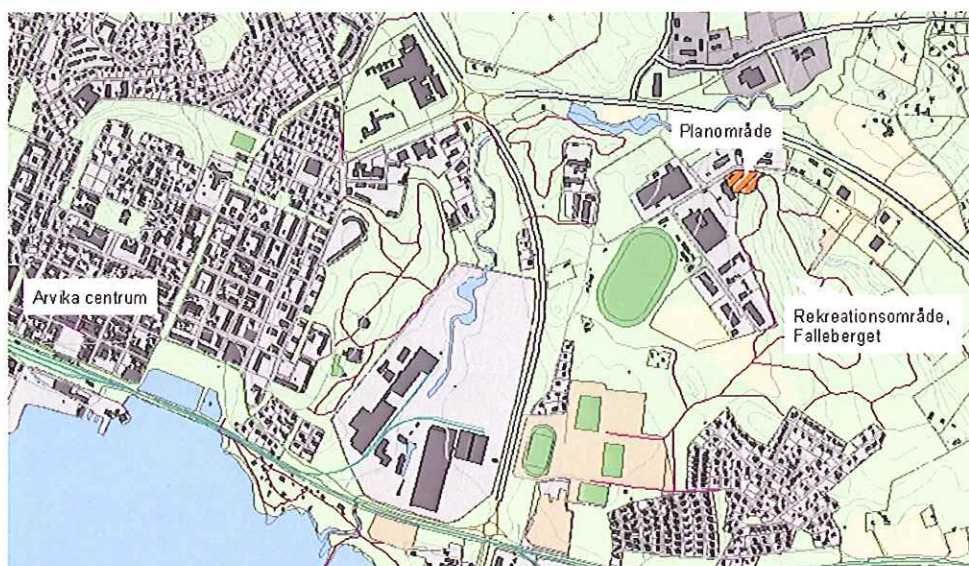
Planens syfte är att ändra den gällande detaljplanen för fastigheten Travkusken 10. detta för att utöka fastigheten och därmed ge möjlighet för utbyggnad.

Planens förfarande

Planen föreslås fortskrida enligt enkelt planförfarande. Detta då den anses vara av begränsad betydelse, är förenlig med gällande översiktsplan samt saknar intresse för allmänheten. Planen anses ej medföra en betydande miljöpåverkan, varpå en miljöbedömning inte behöver upprättas.

Plandata

Lägesbestämning



Planområdet är beläget i Norra Viks industriområde, ca 2 kilometer öster om Arvika centrum, söder om RV 61 mot Karlstad.

Areal

Planområdet är ca 0,66 ha.

Markägförhållanden

Westmatic i Arvika AB är ägare för fastigheten Travkusken 10. Arvika kommun är markägare för det icke detaljplanlagda området kring fastigheten.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

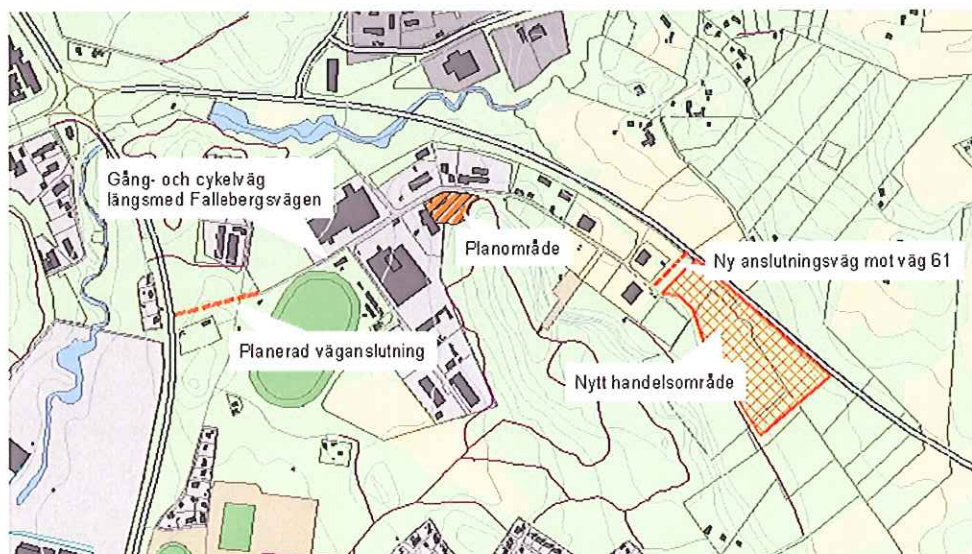
Gällande översiktsplan, antagen 1990, anger markanvändning industri.

Detaljplaner

Den gällande detaljplanen för området; *"Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Arvika, Norra vik"*, blev fastställd den 29 december 1966. Planen anger markanvändning industriändamål.

Angränsande detaljplaner	Ändamål
<i>Detaljplan för del av Travkusken 4 & 5.</i> <i>Laga kraft 2000-10-10</i>	Småindustri, hantverk och industri
<i>Detaljplan för kv. Skidlöparen m.m. i Arvika Kommun</i> <i>Laga kraft 1991-05-28</i>	Småindustri, avloppspumpstation och natur

Pågående detaljplan i planområdets närhet



Öster om planområdet pågår ett detaljplanearbete för ett nytt handelsområde. Detaljplanen kommer att medföra en ny infart med cirkulationsplats till industriområdet från väg 61, vilken ersätter Tage Edmans gata, därefter är ytterligare en cirkulationsplats planerad vilken ansluter Fallebergsvägen.

Planer finns även på en ny anslutning till Kvarntorpsvägen via Fallebergsvägen, samt en gång- och cykelväg inom befintlig gatumark längsmed Fallebergsvägen.

Planen kommer att leda till att Fallebergsvägen blir mer trafikerad. Samtidigt som det kommer att ge bättre skyltningsmöjlighet för företag längs med denna sträcka.

Beslut om planläggning

Byggnadsnämnden beslutade den 7 juni 2006, på uppdrag av kommunstyrelsens arbetsutskott att uppföra en detaljplan för området.

Förutsättningar och förändringar

Natur

I direkt anslutning mot syd och sydöst gränsar fastigheten mot en skogsbeklädd höjd, Falleberget. Falleberget används som rekreationsområde för närboende med bl.a. motionsspår.

En utökning av fastigheten kommer att innebära att en del av rekreationsområdet tas i anspråk, dock påverkas inte motionsspåret.

Förorenad mark

Det finns inga markföroreningar inom det område som utökning av fastigheten sker inom, detta då området ej tidigare varit ianspråktaget.

Radon

Enligt en markradonundersökning, vilken genomfördes 1993, befinner sig planområdet inom ett normalriskområde för markradon. Byggnader där människor vistas stadigvarande skall därför uppföras i radonskyddat utförande.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom fastigheten.

Bebyggelse

Fastigheten är belägen inom ett industriområde. Pågående markanvändning fortsätter därmed även i och med detaljplaneändringen.

Westmatic är ett företag som gör tvättanläggningar för tunga fordonslastbilar, bussar och tåg.

Idag finns inom fastigheten en huvudbyggnad samt två komplementbyggnader, totalt ca 1210 m². Westmatic vill nu utöka med ytterligare en komplementbyggnad på 450 m² samt bygga till befintlig byggnad med ca 200 m² mot söder, vilket ej ryms inom gällande detaljplan. Komplementbyggnaderna kommer endast att användas för lager. Fastigheten utökas även något mot öst för att kunna inrymma personalparkering samt om man i framtiden skulle behöva utöka med fler byggnader. Totalt leder detta till att fastigheten utökas 11 meter mot söder samt 20 meter mot öster.

De nya bestämmelserna för fastigheten innebär att byggnadshöjden får uppgå till 8 meter, och den största bebyggda bruttoarean på mark får som mest vara 2000 m². Mot rekreationsområdet finns bestämmelsen prickmark, mark som ej får bebyggas, detta för att skärma av den nya bebyggelsen från rekreationsområdet. Även mot Fallebergsvägen finns bestämmelsen prickmark, detta för att inte ny bebyggelse skall kunna uppföras för nära vägen samt för att skapa enlighet på fastigheten.

Detaljplaneändringen syftar även till att legalisera huvudbyggnaden vilken till viss del är belägen på prickmark.

Gator och trafik

Det finns två infarten mot planområdet från RV 61 mot Karlstad, Kvarntorpsvägen och Tore Edmans gata, vilka därefter kopplas till Fallebergsvägen vilken planområdet gränsar mot.

Planområdet har in- och utfart mot Fallebergsvägen.

Planändringen kommer ej att medför några ändringar på vare sig planområdets in- och utfarter eller trafiken i övrigt.

Störningar

Ett anspråkstagande av naturmark ses som de mest påtagliga effekterna av planens genomförande.

Teknisk försörjning

Fastigheten är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Detaljplaneändringen kommer ej att leda till några förändringar på den tekniska försörjningen.

Konsekvenser

Miljö

Detaljplaneändringen innebär att naturmark inom ett rekreationsområde tas i anspråk, dock kommer ej motionsspåret att påverkas.

Trafik

Företaget Westmatic har idag ont om plats inom fastigheten för lager. Dessa är därför belägna på andra platser inom kommunen, vilket leder till många transporter. Detaljplaneändringen vilken innebär att lagerlokaler kan byggas inom den egna fastigheten medför därför att dessa transporter minskar.

Hälsa och säkerhet

Då planområdet är beläget inom ett befintligt industriområde kommer dess utökning och utbyggnad ej att påverka någon bostadsbebyggelse.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planområdet är ej beläget inom något riksintresse.

Planområdet är beläget inom befintligt industriområde och därmed även teknisk försörjning.

Revideringar

Planbeskrivningen är reviderad mot bakgrund av inkomna synpunkter under plansamrådet.

Medverkande tjänsteman

Planbeskrivningen är upprättad av KommunTekniks planeringsavdelning genom planarkitekt Jenny Bollner.

Arvika 2006-06-30 reviderad 2006-08-14

Jenny Bollner
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Detaljplanearbetet genomförs med enkelt planförfarande.

Preliminär tidplan för planprocess och plangenomförande:

Tidplan

- samråd Juni - Augusti
- antagande Augusti
- laga kraft September

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dagen då planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

- Detaljplanearbete Arvika kommun, KommunTeknik
- Handläggning av bygglov och bygganmälan Arvika kommun, KommunTeknik, efter ansökan av exploatören
- Grundkarta, nybyggnadskarta Arvika kommun, KommunTeknik
- Fastighetsbildning Lantmäterimyndigheten

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering överförs mark från fastighet Arvika Vik 2:14 till Travkusken 10. Avtal om fastighetsreglering upprättas av Arvika kommun. Förärrtningskostnaden betalas av fastighetsägaren till Travkusken 10. Ansökan om lantmäteri förärrtning inges av Arvika kommun.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

En planavgift tas ut vid bygglov enligt gällande taxa, samt att en va- avgift för tillkommande tomtyta skall erläggas enligt taxa.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad av KommunTekniks planeringsavdelning genom planarkitekt Jenny Bollner.

Arvika 2006-06-30 reviderad 2006-08-14

Jenny Bollner
Planarkitekt

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

KOORDINATSYSTEM : PLANE RT P05 3V
KOORDINATSYSTEM : H0JD 4W P003

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

—	—	Trasgram
—	—	Fasthetsgräns
—	—	Byggnad i omlägningsområdet
—	—	Transformator
—	—	Staket med grind eller port
—	—	Staket
—	—	Hägräns
—	—	Vägg
•	•	Stations- / plan mark höjd
•	•	Stationshöjd

Samrid	Antagande	Laga Kraft
1	2	3
4	5	6
7	8	9
10	11	12
13	14	15
16	17	18
19	20	21
22	23	24
25	26	27
28	29	30
31	32	33
34	35	36
37	38	39
40	41	42
43	44	45
46	47	48
49	50	51
52	53	54
55	56	57
58	59	60
61	62	63
64	65	66
67	68	69
70	71	72
73	74	75
76	77	78
79	80	81
82	83	84
85	86	87
88	89	90
91	92	93
94	95	96
97	98	99
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367		

Detaljplanen har tagits fram genom enkelt planförfarande. Samrådshandling för detaljplan för Travkusken 10, har varit på samråd under perioden, den 30 juni till den 9 augusti 2006. Berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten samt berörda förvaltningar har fått tagit del av programmet. Det har även funnits information på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter med kommentarer redovisas nedan, tillsammans med förteckning av kvarstående synpunkter.

UTLÅTANDE

Inkomna yttranden	Kommunens kommentarer
Länsstyrelsen Länsstyrelsen har inget att invända mot planens syfte. <u>Förfarande</u> Naturmark i nära anslutning till motionsspår tas i anspråk för industriändamål varför Länsstyrelsen ifrågasätter om inte planförslaget kan ha intresse för allmänheten. <u>Trafikfrågor</u> Fallebergsvägen kommer med andra planerade planändringar i närheten att få en ökad betydelse med ökad trafik. Vägen går i en kurva förbi fastigheten varför en zon närmast gatan med förbud mot bebyggelse (prickmark) bör införas i den utsträckning som befintlig bebyggelse tillåter. Även utfartsförbud utöver befintliga utfarter bör övervägas.	<i>Den mark som tas i anspråk är begränsad. En grön zon sparas mellan fastigheten och motionsspåret, samt att bestämmelse (prickmark) att byggnader ej får uppkomma intill fastighetsgränsen finns. Detta leder till att en grön zon sparas mellan motionsspåret och fastigheten och därmed fungerar som en avskärmning. Kommunen anser att planen kan bedrivas med enkelt planförfarande.</i> <i>Synpunkten angående förbud mot bebyggelse intill Fallebergsvägen tillgodoses, och en zon med prickmark införs. Däremot anser ej kommunen att ett utfartsförbud behöver tillkomma, då man anser att sikten är god. Kommunen ser även över Fallebergsvägen, angående de nya planändringarna i planområdets närhet samt eventuellt ny anslutning till Lv 175, med vägverket.</i>
Lantmäteriet Ingen erinran	

Administrativa kontoret Ingen erinran	
Räddningstjänsten Ingen erinran	
Gatuavdelningen Det bör i genomförandebeskrivningen tilläggas att en va- avgift tillkommer för utökad tomtyta enligt taxa.	<i>Dessa synpunkter har blivit tillgodosedda i genomförandebeskrivningen</i>
Planeringsavdelningen, mark Det bör i genomförandebeskrivningen tilläggas att ett avtal om fastighetsreglering upprättas av Arvika kommun. Det bör även förtydligas att det är fastigheten Travkusken 10 som betalar förämningskostnaden, samt att ansökan om lantmäteriförrättning inges av Arvika kommun.	<i>Dessa synpunkter har blivit tillgodosedda i genomförandebeskrivningen</i>

Kvarstående synpunkter

Det finns två kvarstående synpunkter som ej blivit tillgodosedda;
Länsstyrelsen, angående planförfarandet samt utfartsförbud

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd 06-08-14 av KommunTekniks planeringsavdelning genom planarkitekt Jenny Bollner.



2006-09-07

UNDERRÄTTELSE OM ANTAGANDE AV DETALJPLAN.
(1 bilaga)

Detaljplan för kv **Travkusken 10**, Arvika kommun, har antagits av byggnadsnämnden 2006-08-23, § 179

Byggnadsnämndens protokoll har justerats 2006-09-06. Bevis om justering har 2006-09-07 anslagits på kommunens anslagstavla.

/1

Kopia av protokollet § 179/2006 bifogas.

Beslutet kan överklagas till länsstyrelsen, endast av den som senast under samrådstiden (fram till den 9 augusti 2006) skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Överklagandet skall inlämnas till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag då ett tillkännagivande om justering av protokollet med antagandebeslutet har satts upp på kommunens anslagstavla.

Ett överklagande skall således vara Byggnadsnämnden i Arvika tillhanda senast **28 september 2006.**

Underteckna skrivelsen, uppge det beslut som överklagas och den ändring i beslutet som begärs.

Vill du fråga om något så kontakta byggnadsnämndens kansli.

BYGGNADSNÄMNDEN