



Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheten Papperet 1
Jössefors, Arvika kommun

Vad är en detaljplan?

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelsen får se ut inom ett visst område.

Ett detaljplaneförslag upprättas och skickas på samråd i tre veckor efter godkännande av Kommunledningsutskottet, KLU. Under samrådstiden ges berörda intressenter tillfälle att lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redovisar alla inkomna synpunkter samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Efter samråd och eventuella revideringar ställas planförslaget ut i tre veckor för granskning innan detaljplanen antas. Synpunkter på förslaget ska lämnas till kommunen under granskningstiden. Den som inte inkommit med yttrande senast under granskningstiden kan komma att förlora sin rätt att överklaga. Efter granskningen upprättas ett granskningsutlåtande som redovisar synpunkter som inkommit under granskningstiden samt hur kommunen ställer sig till dessa.

Detaljplanen antas av kommunfullmäktige, KF, eller kommunstyrelsen, KS. Sakägare, som inte fått sina inkomna synpunkter tillgodosedda, kan överklaga beslutet. Beslutet om att anta en detaljplan vinner laga kraft, när tiden för överklagande gått ut (tre veckor från protokoll om antagande anslagits) och ingen har överklagat. Mer detaljerad information om planprocessen finns på Arvika kommuns webbplats www.arvika.se



Innehållsförteckning

Sammanfattning av planförslaget	1
Preliminär tidplan	1
Bakgrund och syfte	1
Bakgrund	1
Planens syfte	1
Plandata	1
Avvägning enligt Miljöbalken m. fl.	2
Miljöbalken (MB)	2
Artskydd	5
Miljömål	5
Tidigare kommunala ställningstaganden	6
Översiktsplan	6
Detaljplaner.....	6
Planuppdrag	7
Undersökning om betydande miljöpåverkan	7
Nuläge, planförslag och konsekvenser	8
Naturmiljö	8
Trafik	10
Service	11
Teknisk försörjning.....	11
Sociala aspekter	13
Hälsa, säkerhet och risker	13
Förklaring av planbestämmelser	15
Genomförande av detaljplanen.....	16
Administrativa frågor	16
Organisatoriska frågor	17
Ekonomiska frågor	17
Fastighetsrättsliga frågor	18
Tillstånd.....	18
Sammanfattande konsekvenser	18
Medverkande.....	18

Handlingar i ärendet

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Undersökning om betydande miljöpåverkan 2019-03-18
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse 2022-06-27
- Granskningsutlåtande 2022-11-16
- Miljöteknisk markundersökning detaljplan Papperet 1, Sweco, 2020-07-01
- Geotekniskt PM Papperet 1, Sweco, 2020-06-17
- Markteknisk undersökningsrapport Papperet 1, Sweco, 2020-06-17
- Översiktlig utredning och bedömning av föroreningssituationen på fastigheten Papperet 1, Teknik i Väst, 2022-02-21
- Uppdragsrapport, Glafsjordens Maskin & svets AB, externbuller Jössefors, Miljö- och säkerhetsteknik AB, 2022-02-11

Sammanfattning av planförslaget

Planområdet ligger i ett befintligt industriområde i Jössefors och inom planområdet bedrivs idag en verksamhet. Verksamheten vill utveckla och behöver en större byggrätt. Det finns idag en detaljplan men den medger inte någon större möjlighet till utveckling därför behöver befintlig detaljplan ändras.

Planförslaget innebär inte några kommunala kostnader och bedöms inte heller påverka omkringliggande omgivning.

Preliminär tidplan

KLU beslut om planbesked	2019-09-20
KLU beslut om samråd	2021-05-03
Granskning	3 kvartalet 2022
KS/KF beslut om antagande	1 kvartalet 2023
Laga kraft	1 kvartalet 2023

Bakgrund och syfte

Bakgrund

På fastigheten bedrivs idag en mekanisk verkstad. Verksamheten vill expandera och önskar bygga ut en extra hall intill den befintliga industribyggnaden mot öster. Gällande detaljplan behöver ändras för att möjliggöra detta då den anger att byggnad inte får uppföras.

Planens syfte

Planens syfte är att utöka byggrätten inom fastigheten.

Plandata

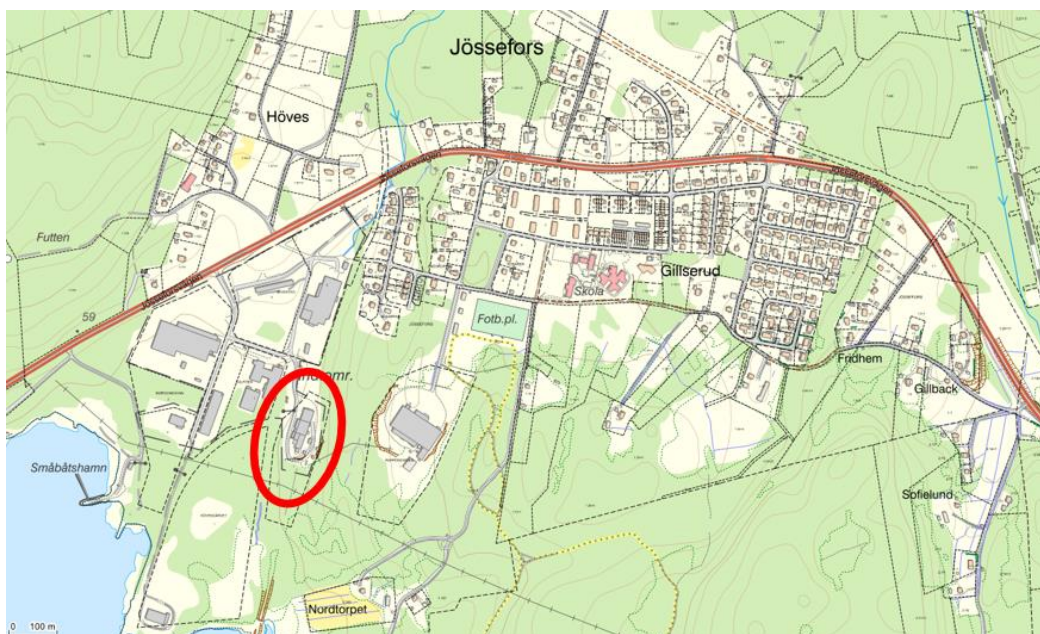
Läge och areal

Planområdet är beläget cirka sex kilometer västerut från centrala delen av tätorten Jössefors.

Planområdet omfattar cirka 1,7 hektar och den del av fastigheten som idag är planlagd. Fastighetsägaren ser inget behov av att planlägga resterande del av fastigheten på grund av bland annat markbeskaffenheten.

Markägoförhållande

Fastigheten Papperet 1 är i privat ägo.



Bilden visar planområdets läge i Jössefors.

Avvägning 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.

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

Planen uppfyller de allmänna hänsynsreglerna genom att planförslaget anger att ändringen ska ske inom fastighetsgränserna och att en hall byggs ut med samma höjd som befintlig byggnadshöjd. Planen kommer att behålla samma förutsättningar av bebyggelse som idag, därför anses ändamålet med marken inte orsaka intrång eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning

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

Detaljplanen leder inte till några förändringar som påtagligt kan skada natur och/eller kulturmiljön på mark- eller vattenområde runt planområdet. Det finns inga riksintressen i anslutning till planområdet. Därmed påverkar inte planen något riksintresse och tar hänsyn till de grundläggande bestämmelserna för mark- och vattenområden.

Ekosystemtjänster

Vid detaljpaneläggningen tas det ställning till när det är möjligt att med hjälp av ekosystemtjänster tillgodose de allmänna intressena i 2 kap. PBL och hushållningsbestämmelserna i MB 3 Kap. och 4 Kap. Planläggningen ska ske med

hänsyn till natur- och kulturvärden samt miljö- och klimataspekter där ekosystemtjänster kan vara användbara lösningar.

Planen kommer inte möjliggöra för hushållning genom ekosystemtjänster. Området har ringa ekosystemtjänster idag för att tillgodose de allmänna intressena. Det består främst av industrimark, skogsmark, och vägar som i sitt nuvarande tillstånd inte bidrar betydande till ekosystemtjänster som mångfald inom arter, kulturvärden eller miljönytta. Den skog som finns idag inom planområdet har viss nytta för klimataspekter, som upptag av koldioxid och magasinering av regnvatten. Det finns enstaka träd (sälg) som underlättar för pollinerande insekter, de enstaka träden kan gå förlorade inom planen.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden

I 4 kap. MB "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.

Det finns inga natur- och kulturvärden inom eller i närheten av planområdet som är av riksintresse. Detaljplanen påverkar därför inte de intressena.

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

Bedömningen är att planområdet saknar betydelse för den biologiska mångfalden. Området omfattas inte av generellt biotopskydd enligt 7 kap. MB 11 § och förordning (1998:1252) då bedömningen är att det saknas objekt inom området. Vid en översiktlig inventering av området har inga naturvärdesobjekt identifierats som motsvarar naturvärdesklass tre eller högre. Inventeringen visar att områdets natur består av barrskog med partier av lövträd som björk, asp och sälg av videsläktet. Lövträden är från unga träd till ungefär 80 år. Inga hålträd för boplatser påträffade inom planområdet. Barrskogen har en ålder från unga självsådda tallplantor ända upp till äldre tallar på ungefär 80 år. Ett visst naturvärde finns inom området, med bland annat några större tallar och blommande sälg för pollinerande insekter tidigt på våren. Det utgör ändå inget påtagligt naturvärde. Inom och i angränsning till planområdet finns inget strandskyddsområde, naturreservat eller natura 2000 område som kan påverkas av planen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med MB 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)

Det finns inga bostäder inom planområdet och det är 200 meter till närmaste enskilda bostad. En geoteknisk utredning med markundersökning och checklista för miljökvalitetsnorm, visar att planen har ringa påverkan på luft, mark och vatten i planområdet och omkringliggande område.

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 2027 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på icke försämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.

Inom planområdet kommer dagvatten från fastigheten att fördröjas och omhändertas lokalt genom infiltration. Planen bedöms därför inte påverka kemisk status, ekologisk status eller fisk och musselvatten i vattenförekomster inom närliggande område.

MKN för omgivningsbuller

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

Det har utförts en utredning om planen kan orsaka omgivningsbuller som ger olägenhet. Utredningen visar inte på någon risk för överskridande av bullernivåer enligt MKN. Planen bedöms därför inte vara utsatt för eller ge upphov till bullerstörning som påverkar MKN för omgivningsbuller.

Artskydd

Av 4 § artskyddsförordningen (2007:845) framgår att det ifråga om sådana vilt levande djurarter som i bilaga till förordningen markerats med ett N eller n bl.a. är förbjudet att avsiktligt störa djuren och skada eller förstöra djurens fortplantnings områden eller viloplatser. Enligt 14 § samma förordning får länsstyrelsen under vissa särskilt angivna omständigheter ge dispens från förbudet i enskilda fall.

En översiktlig inventering av naturen (utförd 2021-10-27) visar inga kända biotopskydd och inga arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffades. Därmed bedöms planen inte påverkar artskyddsförordningen.

Miljömål

Kommunens mål

Vi ska arbeta för en hållbar samhällsutveckling. Kommunen har goda förutsättningar att styra samhällets utveckling genom fysisk planering av mark och vatten. Kommunen har även möjlighet att påverka samhällsutvecklingen genom exempelvis informationsinsatser. Vi kan bygga ett hållbart samhälle genom att:

- Utveckla nätet av gång- och cykelvägar (se Gång- och cykelvägsplan, KF 2013-10-28 § 202)
- Prioritera drift och underhåll av gång- och cykelvägar
- Främja kollektivtrafiken
- Stimulera samåkning, exempelvis genom pendelparkering
- Stimulera överföring av gods från landsväg till järnväg
- Stödja fiberutbyggnaden (sparar transporter, exempelvis då arbete kan ske hemifrån)
- Erbjuder energirådgivning till privatpersoner och mindre företag
- Genomföra anpassningar till den klimatförändring som inte längre kan undvikas
- Vi ska värna naturen
- Ta stor hänsyn till ekologiska och sociala värden i det skogsbruk som kommunen bedriver
- Tillse att det finns naturområden som är tillgängliga för alla
- Motverka försurningen av sjöar och vattendrag genom kalkning
- Vidta åtgärder för att höja Kyrkvikens vattenkvalitet
- Tillse att den biologiska mångfalden bevaras

Sveriges 16 miljökvalitetsmål

Miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljökvalitetsmål samt ett antal etappmål inom områdena avfall, biologisk mångfald, farliga ämnen, hållbar stadsutveckling, luftföroreningar och klimat. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen.

De miljö kvalitetsmål som berör denna detaljplan är:

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Giftfri miljö
- Grundvatten av god kvalitet
- God bebyggd miljö

Agenda 2030

Agenda 2030 med 17 globala mål för hållbar utveckling syftar till att utrota fattigdom och hunger, förverkliga de mänskliga rättigheterna för alla, uppnå jämställdhet och egenmakt för alla kvinnor och flickor samt säkerställa ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser. Globala målen är integrerade och odelbara och balanserar de tre dimensionerna av hållbar utveckling: den ekonomiska, den sociala och den miljömässiga.

De mål som berör denna detaljplan är:

- Hållbara städer och samhällen

Tidigare kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

Detaljplanändringen som föreslås är förenlig med Översiktsplan 2007, viken vann laga kraft 2008. Detta då översiktsplanen bland annat anger att Jössefors ska vara en ort att satsa på när det gäller livskvalité, trivsel, tillväxt och bärkraft. Industrin i Jössefors är av strategisk betydelse för kommunen, man ska ge industrin möjligheter att utvecklas. Genom en god samhällsplanering ska näringslivet på orten ges bästa tänkbara förutsättningar att utvecklas.

Detaljplaner

Gällande detaljplan, Jössefors STG2973 m.fl. Arvika kommun, vann laga kraft i 22 augusti 1979. Detaljplanen anger markanvändning för (J)–industri, för marken inom fastigheten Papperet 1 och markanvändning för (park)- allmänplatsmark, för omkringliggande mark i öster och väster. Norr om planområdet finns ett område för järnväg som specialområde (TJ).

Byggrätten för industri begränsas genom prickmark, mark som inte får bebyggas, på en stor del av fastigheten. Byggnadshöjden har begränsats till tio meter.

Fastighetens södra del omfattas inte av detaljplanen.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Bilden visar del av gällande detaljplan.

Planuppdrag

Kommunledningsutskottet har 2019/59-214 § 153 beslutat att ge Samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Papperet 1, Jössefors.

Kommunledningsutskottet har 2021-05-03 § 73 beslutat om att planen ska samrådask.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap. och MB 6 kap. ska en undersökning utgöra underlag för beslut om detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning göras, bl.a. genom att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) i enlighet med PBL och MB upprättas. En undersökning som identifierar omständigheter som talar för eller emot betydande miljöpåverkan för aktuellt planförslag finns framtagen.

Ställningstagande gällande betydande miljöpåverkan

Kommunledningsutskottet har beslutat den 2019-09-02 att planen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. 3 § MB behöver därmed inte genomföras. Grund till beslutet är undersökningen och efterföljande utredningar som visar ingen eller liten påverkan av planens genomförande.

Följande utredningar påvisar inte någon betydande påverkan av planens genomförande:

- Dagvatten och skyfall är utrett av kommunen, samt i skyfallskartering av Statens geotekniska institut, SGI, och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB.
- Miljöteknisk undersökning för markföroreningar
- Geotekniskrapport med markteknisk undersökning
- Kartstudie och översiktlig inventering av naturen för bedömning av påtagliga naturvärden

Undersökningen stämde av genom möte med Länsstyrelsen den 4 mars 2020, vilka delade Arvika kommuns bedömning. Efter detta har undersökningen kompletterats med förtydliganden som ytterligare bekräftar att planen inte orsakar en betydande miljöpåverkan.

Nuläge, planförslag och konsekvenser

Naturmiljö

Mark, natur och topografi

Nuläge

Inom den del av fastigheten som brukas för verksamheten är marken relativt flack. Mot fastighetsgräns i väster och även delvis mot öster finns dock höjdskillnader. Det finns även berghällar i dagen inom fastigheten med spräckt berg. De södra och västra delarna av planområdet består av skog, då verksamheten inte tagit all mark i anspråk.

Fastigheten är bebyggd med en verksamhetsbyggnad. Södra delen av planområdet är inte bebyggd, marken där är till viss del utfyllnad enligt "Översiktlig geoteknisk undersökning, 1979", och den fyllningen består av trä, skrot, betong, tegel, jord och sten med mera. Inom fastigheten finns också en järnvägsbank från tidigare industrispår.

Kartstudie och översiktlig inventering av naturen (2021-10-27) i området visar på en naturmiljö med inslag av lövskog som asp, björk och sälg i västra delen och enstaka tallar i norra delen av planområdet. I södra delen är naturen flerskiktad blandskog med tallar i olika ålder, med de äldsta på ungefär 80 år. Skogen består också av lövträd som asp och björk, med inslag av videsläktet sälg. De äldsta lövträden bedöms till ungefär 80 år. Det förekommer någon torraka av tall och löv. Enstaka lågor och dödved från lövträd utan tickor finns strax utanför planområdet. Inga hålträd eller bohålor i träd inom planområdet. Inga djurarter påträffades vid inventeringstillfället.

Utanför planområdet i väster ligger en bäckravin med inslag av lågor och död ved från tidigare aktivitet av bäver. Marken i ravinen är igenväxt med ungskog, buskvegetation och olika gräsarter och vanligt förekommande arter som mjölkört. Inom fastigheten i söder men utanför planområdet finns ett äldre gryt

från grävling eller räv, men inget tecken på att det används idag. Utanför planområdet söder ut finns också säl med angrepp, sannolikt av större hackspett.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att byggrätten utökas så att verksamheten kan expandera. En utökad byggrätt kan komma att innebära att berg behöver spräckas och eventuellt tas bort. Berg som spräcks och tas bort går aldrig att återställa, men påverkan blir liten inom planområdet, då berget redan är släntat.

För de delar av fastigheten som idag inte brukas och som idag består av skog kan ett genomförande av planen innebära att delar av skogen kan komma att tas ned och ersätts av hårdgjorda ytor.

Rekreation

Nuläge

Grönområdet öster om planområdet antas användas för rekreation.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär inga förändringar.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

Sweco utförde en geoteknisk undersökning 2020 inom planområdet. Undersökningen visar på att överst i området består marken av en hårdgjord yta av asfalt. Asfalten underlagras av fyllnadsmassor som till ca 0,5 meter består av grusig sand och i övrigt av blandning av sand, grus och silt. Fyllnadsmassorna har enligt grundundersökningen en mäktighet på ca 0,5 till 1 meter. Fyllnadsmassorna underlagras av en fast morän.

Undersökningen visar att den geotekniska stabiliteten i området är tillfredsställande för planerade åtgärder då jordens mäktighet är ringa.

Planförslag och konsekvenser

Geotekniska undersökningen anger att om bergsslänter över en meter ska sprängas i berget ska en bergtekniks sakkunnig inspektera bergsläntens stabilitet för ras och blockutfall efter färdigställande.

Bebyggelse

Nuläge

Planområdet ligger inom ett industriområde med en bebyggelse som domineras av stora hallar. Den närmaste bostadsbebyggelsen finns cirka 200 meter nordöst om planområdet. Inom planområdet finns en tio meter hög industrihall, där en del av byggnaden används som kontor i två våningar och andra delar används som verkstad och lager i endast en våning.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget ger möjlighet för verksamheten, industri (J), att utöka. Planförslaget anger bestämmelsen (e₁) som möjliggör att utnyttjandegraden i byggnadsarea blir till maximalt 30% av fastighetsarean inom användningsområdet. Vidare anges en planbestämmelse (◊¹⁰) om högsta byggnadshöjd på tio meter, och en placeringsbestämmelse (p₁) som tillåter att byggnader ska placeras minst 4,5 meter från planområdesgräns.

Tillgänglighet

Nuläge

Den del av fastigheten som verksamheten idag tagit i anspråk är relativt flack, och leder till att planområdet är tillgänglig för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Planförslag och konsekvenser

Den nya bebyggelsen ska uppfylla kravet på tillgänglighet enligt plan- och bygglagen och BBR (Boverkets byggregler). Frågorna bevakas under bygglovskedet.

Omgivningspåverkan

Nuläge

Planområdet ligger i ett industriområde.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget bedöms inte påverka omgivningen då det är beläget i ett redan etablerat industriområde.

Fornlämningar

Nuläge

Finns inga kända fornlämningar i planområdet idag.

Planförslag och konsekvenser

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle det i samband med exploatering påträffas fornlämningar eller misstänka fornlämningar ska kontakt med tillsynsmyndigheten tas, det vill säga Länsstyrelsen Värmland.

Trafik

Gång och cykel

Nuläge

Det finns ingen separat gång- och cykelväg som leder till planområdet idag, utan gående och cyklister är hänvisade till Linbanegatan och Kokerigatan.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Kollektivtrafik

Nuläge

Kokerigatan och Linbanegatan trafikeras inte idag av någon kollektivtrafik. Cirka 450 meter norrut finns närmaste hållplats för kollektivtrafik på Jösseforsvägen.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Bil

Nuläge

Planområdet nås från Linbanegatan/Kokerigatan via Jösseforsvägen.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Parkering, varumottagning, utfarter

Nuläge

In- och utfart till fastigheten sker mot Kokerigatan. Inom fastigheten finns idag cirka 13 parkeringsplatser.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Enligt parkeringsriktlinjer för Arvika kommun 2018-09-05, befinner planområdet sig inom Zon C. Enligt parkeringsriktlinjer ska det för industrivara 3 cykelparkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea, BTA, och 11 bilparkeringsplatser per 1000 kvm BTA. Planförslaget kommer att uppfylla dessa villkor om bil- och cykel parkeringsplatser.

Service

Offentlig och kommersiell service

Nuläge

I närområdet finns både kommersiell och offentlig service. Arvika centrum ligger cirka 6 km österut där det finns bland annat matbutiker, apotek, bibliotek, sjukhus och bank mm.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nuläge

Papperet 1 ansluter idag till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Planförslaget och konsekvenser

Tillräcklig kapacitet finns för planförslaget.

Dagvatten

Nuläge

Fastigheten Papperet 1 är inte ansluten till det kommunala dagvattennätet. Det dagvatten som idag uppkommer på fastigheten avleds mot befintligt dike/bäck i väster då fastigheten naturligt sluttar mot denna.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget anger en zon på fastighetens västra del mot dike/bäck dit dagvatten från fastigheten ska ledas för att fördröjas genom infiltration och till viss del även renas. För att bedöma om ytan som avsatts i planen till fördröjning är tillräcklig har dagvattenberäkningar utförts. Den volym som behöver fördröjas har tagits fram med hjälp av dimensionerande dagvattenflöden som beräknats enligt rationella metoden (Svenskt vatten, P 110) där både 20-årsregn och 100-årsregn med 10 minuters varaktighet samt en klimatfaktor om 1,25 har använts.

Befintligt dagvattenflöde beräknas till 245 l/s vid ett 20-årsregn samt 418 l/s vid ett 100-årsregn. Planområdet möjliggör för en ökning av hårdgjorda ytor vilket ger i ett s.k. "worst-case" en ökning av 160 l/s vid ett 20-årsregn och 270 l/s vid ett 100-årsregn. Detta ger en fördröjningsvolym om 95 m³ och 161 m³. För att fördröja erforderlig volym är ytan som avsatts i planen tillräcklig. Denna yta är ca 0,3 hektar, vilket ger goda möjligheter för fördröjning av tillkommande dagvattenflöde. För att ge ett exempel på detta så är ytbehovet för att fördröja 161 m³ på en gräsyta (med 40 cm matjord och en porositet om 25 %) ca 950 m², vilket motsvarar knappt en tredjedel av den yta som finns att tillgå enligt planen. Enligt SGU:s kartvisare består marken av fyllningsmassor, vilket har en hög genomsläpplighet vilket innebär att ovanstående beräkning av ytbehov är en överskattning. Plankartan anger planbestämmelse **b₁**, vilket anger att marken ska vara genomsläpplig. Den anger även prickmark, mark får inte förses med byggnad. Önskvärt är att marken fortsättningsvis kan vara så som idag, dvs bestå av grönska.

El, tele, fiber och uppvärmning

Nuläge

Fastigheten är ansluten till fibernätet och elnätet.

Inom planområdet finns det en ledningsrätt i söder. Det är en luftledning och en markförlagd ledning. Ledning finns även i planområdets västra del i nordsydlig sträckning.

Planförslaget och konsekvenser

Plankartan anger markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, u-områden samt för allmännyttig luftledning, l-område.

Avfall

Nuläge

Plats för sortering och upphämtning av återvinningsavfall finns idag inom fastigheten.

Planförslaget och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Sociala aspekter

Jämställdhet och mångfald

Verksamheten erbjuder arbetstillfällen oberoende av kön.

Tillgänglighet och trygghet

Planområdet ligger precis intill Kokerigatan, vilket gör att man kan nå dit lätt med bil, cykel eller gång. Bebyggelsen inom planområdet ligger på samma nivå som Kokerigatan vilket ger tillgänglighet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Hälsa, säkerhet och risker

Buller

Nuläge

Planområdet ligger i utkanten av Jössefors med samlad bebyggelse i nord/nordost och i sydost ligger enstaka bostadshus. I nordväst finns flera industrier, medan marken i de övriga väderstrecken är skogsklädd.

Planförslag och konsekvenser

En bullerutredning har tagits fram av Miljö- och säkerhetsteknik, MST, i februari 2022. Utredningen visar att pågående verksamhet klarar naturvårdverkets riktvärden med god marginal. Även tilltänkt utbyggnad mot öster klarar riktvärdena. En planbestämmelse om att plank/vall får uppföras i plangräns (m1) anges på plankartan för att det ska finnas möjlighet till bullerreducerande åtgärder vid behov. Bullerreducerande åtgärder placeras dock lämpligast nära ljudkällan för bäst effekt, detta kan innebära att plank/vall även kan placeras längre in på fastigheten.

Markföroreningar

Nuläge

En miljöteknisk markundersökning utfördes av Sweco den 1 juli 2020. Resultatet visar att samtliga uppmätta halter understiger generella riktvärden för mindre känslig markanvändning.

En översiktlig utredning och bedömning av föroreningssituationen har tagits fram av Teknik i Väst den 21 februari 2022. Utredningen visar att planområdet inte tidigare har ingått i undersökningar gällande markföroreningar i Jössefors industriområdet då detta område inte blev

bebyggt förrän på 60-talet. Det har därmed inte bedrivits någon industriell verksamhet på platsen innan dess. Aktuellt område är planlagd industrimark. Området bedöms därmed motsvara Naturvårdsverkets generella markanvändningsscenario för mindre känslig markanvändning.

Planförslag och konsekvenser

Entreprenören bör vara särskilt uppmärksam på förekomst av mörkfärgat material och/eller spån, eller lukt som kan indikera förorening i marken vid schakt. Om något av detta påträffas, bör prov uttas för kontroll av materialets/föroreningens utbredning i plan och profil. Tillsynsmyndigheten ska kontaktas för diskussion kring fortsatt hantering.

Radon

Nuläge

En geoteknisk undersökning utfördes av Sweco den 17 juni 2020 som visar att planområdet klassas som normalradonmark.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Farligt gods

Nuläge

Planområdet nås från Linbanegatan/Kokerigatan via Jösseforsvägen. All trafik sker via dessa vägar.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Risk för högt vattenstånd

Nuläge

Planområdet bedöms utifrån skyfallskartering av Statens geotekniska institut, SGI, och Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, inte påverkas vid skyfall.

Fastigheten är inte ansluten till dagvattennätet. Avrinning av dagvattnet sker sydväst mot befintligt vattendrag.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Risk för skred

Nuläge

Enligt geoteknisk undersökningen består planområdet av berg i dagen alternativt fastmark. Den geotekniska stabiliteten i området är tillfredsställande för planerade åtgärder då jordens mäktighet är ringa.

Planförslag och konsekvenser

Enligt den geotekniska undersökningen ska sakkunnig inspektera bergsläntens stabilitet för ras och blockutfall efter färdigställande, om bergsslänter över en meter ska sprängas.

Risk för luftföroreningar

Nuläge

Verksamheten och de transporter som går till och från verksamheten orsakar luftföroreningar, men de bedöms som ringa.

Planförslaget och konsekvenser

Utökning av verksamheten inom planområdet kan leda till ökad luftförorening från verksamhet och transporter, men bedöms som ringa.

Anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet

Nuläge

Verksamheten som bedrivs inom planområdet idag är en anmälningspliktig verksamhet.

Planförslag och konsekvenser

Planförslaget leder inte till någon förändring.

Förklaring av planbestämmelser

Beteckning plankarta	Beskrivning av beteckningen	Lagrum i PBL	Förklaring
J	Beteckningen visar att området får bebyggas med industriverksamhet.	4 kap. 5 § p. 3	Industri är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden avsedda för all slags produktion, lagring och annan hantering av varor.
e ₁	Beteckningen visar största byggnadsarean är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.	4 kap. 11 § p. 1	Byggnadsarea förkortas BYA och kan kort beskrivas som den yta som en byggnad upptar på marken. Planbestämmelsen säkerställer ytor för dagvattenhantering, parkeringsplatser och uppställningsytor.
p ₁	Beteckningen visar att byggnad ska placeras minst 4,5 meter från planområdesgräns.	4 kap. 16 § p. 1	Planbestämmelsen säkerställer att byggnad inte uppförs för nära gräns.
h ₁ 12	Beteckningen visar att högsta totalhöjd är 12 meter.	4 kap. 16 § p. 1	Planbestämmelsen ger möjlighet för en högsta totalhöjd på tolv meter.

			Det ger möjlighet till en högre takhöjd i en hall eller om man så skulle önska två våningar.
b₁	Marken ska vara genomsläpplig.		Planbestämmelsen anger att området i väst ska vara genomsläppligt för att möjliggöra för infiltration och till viss del rening av dagvatten.
	Marken får inte förses med byggnad.		Planbestämmelsen anger att området för dagvattenhantering inte får bebyggas.
m₁	Plank/vall får uppföras i plangräns.		Planbestämmelsen säkerställer att det finns möjlighet för ett plank/vall i plangräns om behov av bullerreducerade behövs.
u₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.		Planbestämmelsen säkerställer område för ledningar.
l₁	Markreservat för allmännyttiga luftledningar.		Planbestämmelsen säkerställer område för ledningar.

Genomförande av detaljplanen

Genomförandefrågorna redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som krävs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågorna har ingen självständig rättsverkan, de utgör en del av planhandlingarna och ska, vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Utbyggnad inom kvartersmark kan påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft och bygglov beviljats.

Administrativa frågor

Planförfarande

Denna detaljplan handläggs enligt PBL 2010:900, planen handläggs med ett standard planförfarande.

Planavgift

Fastighetsägare bekostar alla planens kostnader enligt planavtalet med kommunen, bygglovskostnad tas ut vid ansökan om bygglov.

Planavgift ska inte tas ut i samband med bygglov.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft, 4 kap. 21 § PBL. Genomförande tiden innebär ett löfte om att kommunen inte kommer ändra detaljplanen inom 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Detta skapar en säkerhet för de som vill bygga inom planområdet. När genomförande tiden har gått ut kan kommunen ändra förutsättningarna genom att ta fram en ny detaljplan. Om ingen ny detaljplan tas fram fortsätter denna att gälla. Planen är giltig fram till den dag då den upphävs eller ersätts av en ny. Om detaljplanen av någon anledning behöver ändras innan genomförande tiden har gått ut kan berörda parter bli berättigade ersättning.

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Åtgärd	Ansvarig
Detaljplanearbete	Arvika kommun, genom bekostnad av exploatör
Grundkarta	Arvika kommun på beställning av exploatör
Ändring/borttagande av ledningsrätt	Lantmäterimyndigheten på uppdrag av ledningsrättsägare
Borttagning/flytt av ledningar på kvartersmark	Bekostas av fastighetsägare eller ledningsrättsägare

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmänplatsmark vilket innebär att frågan om huvudmannaskap inte är aktuell.

Avtal

Planarbetsavtal finns tecknat mellan exploatör och Arvika kommun. Inget markanvisning- eller exploateringsavtal kommer att tecknas med exploatören.

Ekonomiska frågor

Kostnader

Åtgärd	Ansvarig
Lantmäteriförrättning ledningsrätt	Ledningsrättshavaren
Utförande av åtgärder på kvartersmark	Exploatören

Ett plangenomförande kommer inte att innebära några kommunala kostnader.

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar inom kvartersmark vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt. Planen leder inte till någon förändring när det gäller avfalls- och dagvattenhanteringen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget omfattar del av fastigheten Papperet 1 (exploatören). Ingen fastighetsbildningsåtgärd är aktuell. Fastigheten Papperet 1 kommer inte att ändras.

Ledningsrätter

Inom planområdet finns en ledningsrätt. Den norra delen av ledningsrätten är en gammal luftledning och den är oanvänd idag och kommer att tas bort. Den södra delen av ledningsrätten kommer att bevaras som den är idag.

Tillstånd

Verksamheten är inte tillståndspliktig, dock anmälningspliktig. Tillstånd kommer inte att krävas men en ny anmälan om miljöfarlig verksamhet kan bli aktuell.

Sammanfattande konsekvenser

Planområdet är idag planlagt och tar därmed ingen ny mark i anspråk. Planförslaget innebär att befintlig verksamhet kan utöka och det kan leda till fler jobbtillfällen på orten.

Detaljplanen leder inte till några förändringar som påtagligt kan skada natur och/eller kulturmiljön på mark- eller vattenområden runt planområdet. Det finns inga riksintressen i anslutning till planområdet. Hänsyn tas till de grundläggande bestämmelserna för mark- och vattenområden.

Planen kommer inte möjliggöra för hushållning genom ekosystemtjänster. Genomförande av planen innebära att delar av skogen kan komma att tas ned och ersätts av hårdgjorda ytor. Detta är även möjligt med dagens detaljplan.

Planförslaget bedöms inte leda till någon betydande förändring gällande buller.

Berg som spräcks och tas bort går aldrig att återställa, men påverkan blir liten inom planområdet, då berget redan är spräckt och släntat. Om bergsslänter över en meter ska sprängas ska en sakkunnig inspektera bergssläntens stabilitet för ras och blockutfall efter färdigställande.

Vid schakt bör entreprenören vara uppmärksam på förekomst av mörkfärgat material och/eller spån som kan indikera förorening i marken, vid påträffande av detta ska tillsynsmyndigheten kontaktas.

Medverkande

Samhällsbyggnad, Myndighetsnämnden och Teknik i Väst

Kommunledningsstaben