



ARVIKA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

2013-06-03 Dnr KS 10/677:1

Antagen 2013-08-12

Laga kraft 2013-09-13



Detaljplan för
Finnebäcks AB (Edane 1:113 & del av 1:322 m.fl.)
Arvika kommun, Värmlands län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

1. Planbeskrivning
2. Genomförandebeskrivning
3. Plankarta
4. Behovsbedömning
5. Fastighetsförteckning
6. Samrådsredogörelse
7. Utställningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Planen ska ge möjlighet att utöka byggrätten inom fastigheten Edane 1:113, så att lager och kontor/personalutrymmen kan byggas. Planen ska även ge möjlighet att anordna omlastningsytor.

Då det inom planområdet finns fastighetsgränser som inte stämmer överrens med dagens indelning, ska även kommande detaljplan göra det möjligt för en ny ändamålsenlig fastighetsindelning. Detaljplanen inrymmer därför även bostadsbebyggelsen i öster.

Plandata

Lägesbestämning



Planområdet (orangemarkerat) är beläget i samhället Edane, som ligger ca 1,5 mil öster om Arvika centrum.

Planområdet avgränsas i norr samt i väster av järnväg, dels genom Värmlandsbanan och dels av ett äldre järnvägsspår som leder till Edanesågen. I

söder avgränsas planområdet av Älvtigen och i öster av en mindre bäck som rinner ut i Edaneviken.

Areal

Planområdet är ca 3 hektar stort.

Markägoförhållanden

Fastigheten Edane 1:113 ägs av Finnebäcks AB, medan fastigheterna Edane 1:322 samt 1:321 är kommunägda. Bostadsfastigheterna i öster är privatägda. Finnebäcks AB har tecknat avtal om köp av de samfällda vägområden som sträcker sig inom område för detaljplan, som tidigare ägdes av Edane bysamfällighet. Detta gäller marken som benäms s:3 vilken korsar verksamhetsområdet (förmodligen en tidigare vägsträckning), del av Edsgatan som löper inom planområdet (också s:3), samt väg s:10 även kallad Movägen. Älvtigen, den väg som ansluter bostadsfastigheten öster om verksamheten, är privatägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt översiktsplan 2007, som antogs av kommunfullmäktige och vann laga kraft den 26 september 2008 är detaljplaneändringen förenlig. Detta då man i översiktsplanen anger att hänsyn ska tas till företagets behov av fortsatt utveckling, både markanspråk och transportbehov.

Detaljplaner



Utdrag ur gällande detaljplan.

Gällande detaljplan, *Förslag till ändring och utvidgning av byggplanen för södra delen av Edane samhälle*, fastställdes den 16 augusti 1962. Detaljplanen anger, så som utsnittet ovan visar, område för småindustri för den aktuella fastigheten som önskas utvecklas. Fastigheten har begränsningar såsom prickmark, vilket betyder att marken inte får bebyggas, mot fastighetsgränserna

och byggrätten är därmed placerad på fastighetens mellersta del. Byggrätten begränsas med en byggnadshöjd på 4,5 meter, i övrigt finns inga begränsningar. Detaljplanen visar på en lokalgata, som inte genomförts, mellan fastigheten för småindustri och bostäderna i öster. Detaljplanen anger att bostadsbebyggelsen i öster får bebyggas av fristående eller kopplade hus i en våning med inredd vind. Bebyggelsen begränsas med prickmark mot vattendraget i öster och mot järnvägen i norr.

Det finns ingen gällande detaljplan för ängsmarksområdet väster om verksamhetsområdet.

Gällande fastighetsgränser stämmer ej överens med dagens markanvändning samt dagens använda fastighetsgränser. Bostadsfastigheterna i öster fortsätter ”enligt karta” in på industrimark och tangeras av en samfällighet (förmodligen en tidigare vägsträckning) som också är belägen inom industrimarken. Gränserna bör justeras efter användning.

Behovsbedömning

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 miljöbedömning (MKB) behöver genomföras för en plan eller ej. För en plan som innebär en betydande miljöpåverkan ska, enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen (1987:10) en miljöbedömning (MKB) upprättas.

Behovsbedömningen visar att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen visar dock på att skyddsavstånd till spårområden ska ses över i planarbetet, både med tanke på närheten till verksamheten samt till bostäder. Detaljplanen ska även reglera att verksamhet som får vara belägen på plats inte får vara störande för närliggande bostäder, samt att dagvattenhanteringen ska ses över med tanke på att Edaneviken är en dricksvattentäkt.

Bygglov

Fastighetsägare till Edane 1:113 har tidigare beviljats ett tidsbegränsat lov, för att kunna bygga ut verksamhetslokalen mot söder. Det tidsbegränsade lovet blir permanent då detaljplanen vinner laga kraft.

Beslut om planläggning

Kommunstyrelsens utskott Samhällsbyggnad, miljö och service fattade den 19 augusti 2010 beslut att upprätta ny detaljplan för Finnebäcks AB (Edane 1:113 & del av 1:322 m.fl.)

Detaljplanearbetet påbörjades före den 2 maj 2011 och följer därmed plan- och bygglagen 1987:10.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Fastigheten som ägs av Finnebäcks AB består till stora delar av asfalterade ytor, som omgärdas av diverse träd, buskar och ängsmarker. En granhäck finns planterad mot öster och söder för att avgränsa fastigheten mot närliggande bostadsbebyggelse och samtidigt skapa insynskydd.

Bostadsbebyggelsen i öster har uppväxta villaträdgårdar och i väster mellan järnvägen och Edsgatan finns ängsmarker som mot järnvägen avgränsas av lövträd.

En detaljplaneändring innebär att ängsmarksområdet väster om Edsgatan får tas i anspråk som kvartersmark för industri som inte får vara störande för omgivningen.



Bilden visar del av Finnebäcks AB:s bebyggelse längs Edsgatan, samt de öppna ytor som företaget önskar köpa av kommunen (t v) med syftet att bebygga med lager och möjliggöra omlastningsytor. Till höger i bild syns en del av den granhäck som skärmar av verksamheten mot bostadsbebyggelsen söder om planområdet.

Geotekniska förhållanden

1986 genomfördes en geoteknisk undersökning av VIAK AB, då Finnebäcks AB önskade göra en tillbyggnad. Undersökningen visar att under ca 0,3 meter matjord och fyllning består jorden av 1,5-2 meter siltskiktad torrskorpelera på morän. Jorden är tjälfarlig och kan på grund av siltförekomsten vara flytbenägen i vattenmättat tillstånd. Vid undersökningstillfället uppmättes en vattenyta i provtagningshål på nivå ca 2,6 meter under markytan. De grundläggningsrekommendationer som ges i undersökningen är att det kan ske med platta på mark med förstyvningar under bärande delar.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om att det inom planområdet skulle finnas risk för markföroreningar. Miljöstaben på Arvika kommun gör därför bedömningen att man inte behöver genomföra någon miljöteknisk markundersökning.

Radon

Undersökningar genomförd av Svensk Geoteknik AB, 1993, visar att planområdet är beläget inom ett normalriskområde för markradon.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Om lämningar påträffas i gräv- schakt- och byggarbetet ska länsstyrelsen underrättas enligt kulturminneslagen.

Strandskydd

Strandskydd gäller för Edaneviken i öster, vilket berör bostadsbebyggelsen inom planområdet. Vid en detaljplaneändring prövas strandskyddet enligt gällande lagstiftning. Då fastigheterna ifråga är bebyggda och ianspråktaga av hävd samt är omgärdade, gör planering och utveckling bedömningen av ett upphävande av strandskyddet inom planområdet (markerat **a₁** i plankartan).

Bebyggelse



Bilden visar produktionshallen längs Edsgatan.

Arbetsplatser

Finnebäcks AB är en industriverksamhet som tillverkar kyl- och frysrum. Då verksamheten successivt utökats har lokalerna byggts till i omgångar och bebyggelsen består därför av olika höjder. Produktionshallens södra del har den högsta nockhöjden inom området, ca 6,4 meter. Kontorsbyggnaden är placerad norr om verksamhetslokalen med gaveln mot Edsgatan. Bebyggelsen inom Finnebäcks AB består i huvudsak av sammanhängande byggnader med puts-, trä och plåtfasader i ljusa färger med svarta plåttak.



Bilden visar bebyggelsen sett från fastighetsgränsen i nordost. Lagertält syns tydligt i bild och i bakgrunden syns kontorsbyggnaden samt del av produktionshallen.

Planändringen innebär att bebyggelse för industriändamål som inte är störande för omgivningen (**J₁**) får uppföras inom kvartersmark. Inom ramen för industri bedöms t.ex. produktion, lagring och hantering av varor, kontor och personalutrymmen tillhörande verksamheten. Verksamheten är av sådan art att den endast bedöms innebära små risker för miljö, hälsa och säkerhet, vilket föranleder att den här räknas till sådan verksamhet som ryms inom ett största skyddsavstånd på 50 meter till bostäder i enlighet med *Boverkets Allmänna Råd 1995:5 "Bättre plats för arbete"*. För att säkerställa att inte omkringliggande bebyggelse ska komma att störas av för höga ljudnivåer har en skyddsbestämmelse införts, **m₄** (beskrivs under *störningar*).

Finnebäcks AB önskar även en utökad byggrätt så att verksamheten vid behov har möjlighet till utbyggnad i framtiden. Detaljplanen anger (**e₁**) att byggnadsarea får motsvara 30 % av tomtarea vid en minsta fastighetsarea på 14000 m². Detta för att ändamålsenlig fastighetsindelning (som är en del av syftet med planen) ska verkställas när planen vunnit laga kraft, vilket krävs för att garantera befintlig bebyggelse samt för att en utökning av verksamheten ska kunna bli aktuell. På den mark som idag utgörs av ängsmark och ägs av kommunen (del av fastighet 1:322) anges (**e₂**) en största byggnadsarea motsvarande 30 % av tomtarea.

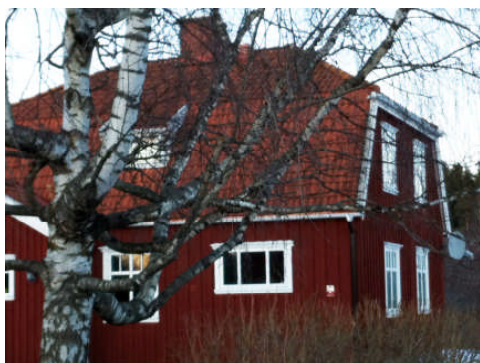
Vidare regleras bebyggelsen kring dagens huvudbyggnad till en totalhöjd på 7,0 meter. För Finnebäcks AB innebär planändringen en möjlighet att vid behov bygga ut produktionshallen, samt medger den högre tillåtna totalhöjden att två våningar kan byggas. Uppförs byggnader i planområdets västra del får

dessas uppgång till högst 4,8 meter. Detta för att säkerställa utsiktsmöjligheterna mot Edaneviken för fastigheten belägen nordväst om planområdet.

Detaljplanen anger att avskärmning såsom stängsel eller dylikt ska uppföras mot järnväg (**p₁**), för att förhindra spring över järnvägen. Avskärmning mot stickspåret behöver dock inte sättas upp förrän spåret tas i bruk. Vid uppförande av stängsel eller dylikt mot järnvägsspår ska Trafikverket samrådas.

Planen anger även att ett insynsskydd (**p₂**) ska uppföras mot angränsande bostadsfastigheter i höjd med fastighetsgräns, strax inom **u**-område. Detta kan ske så som idag genom en granhäck eller plank.

Bostäder



Bilderna visar befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet.

Bostadsbebyggelsen inom planområdet är uppförd i en respektive en våning med inredd vind. Byggnaden på fastigheten i planområdets norra del är ett enplanshus uppfört i rött tegel med blå vindskivor och sadeltak. Byggnaden har byggts på i vinkel.

Bostadshuset på fastigheten i planområdets södra del är ett enplanshus med inredd vind, uppfört i valmat tak med röda tegelpannor och klätt i faluröd träpanel. Här finns ett tillhörande uthus väster om huvudbyggnaden, även det uppfört i träpanel med faluröd kulör.

Detaljplanen medger så som gällande detaljplan att bostadsbebyggelsen får uppföras i en våning (**I**) med inredd vind (**v**), med tillägg i form av en begränsning i byggnadsarea motsvarande 15 % av tomtarea (**e₃**), samt en högsta nockhöjd på 8 meter (motsvarande befintlig nockhöjd på det södra bostadshuset). Det garage/uthus som i gällande detaljplan är beläget på gatumark säkerställs då det övergår till kvartersmark för bostadsbebyggelse.



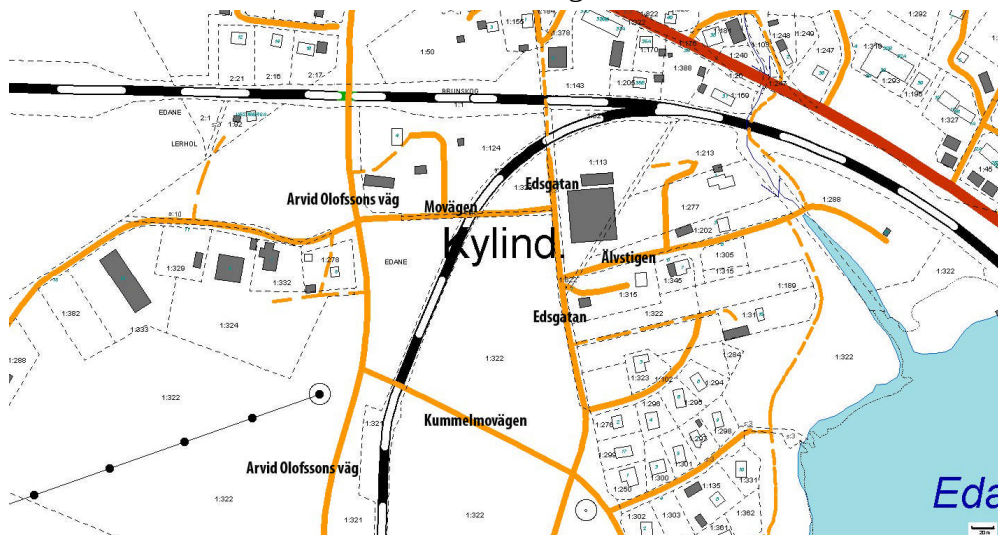
Bilden visar den väg (Älvstigen) som bostadsbebyggelsen är belägen intill. Den granhäck som avgränsar verksamheten från bebyggelsen syns längs vägen, samt skymtas t h det garage som är beläget på gatumark enligt gällande detaljplan.

Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet ligger intill Edsgatan som via Movägen kopplas samman med Arvid Olofssons väg.

Boende inom planområdet når sina fastigheter via Älvstigen (mindre grusväg som syns på bilden ovan) som förbinds med Edsgatan i väster. En bit söder om denna korsning kopplas Edsgatan på Kummelmovägen vilken i sin tur ansluter Arvid Olofssons väg. Boende i närområdet har i dagsläget två möjligheter att att sig till och från sina bostäder, att åka via Movägen förbi befintligt verksamhetsområde eller via Kummelmovägen.



Karta visar vägsträckningar i orange.

Öster om verksamhetsområdet finns en infartsväg till bostadshuset beläget i nordost inom planområdet. Infartsvägen är inte byggd enligt gällande detaljplan utan förefaller placerad längre västerut och löper över den södra bostadsfastigheten. Planförslaget föreslår att den befintliga infartsvägen till bostadshuset genom servitut säkerställs där den ligger idag.

Planförslaget leder till att området (del av Edane 1:322) mellan stickspåret i väster och Finnebäcks ABs fastighet (Edane 1:113) blir kvartersmark för ej störande industri. Det kommer således inte finnas samma möjlighet att färdas genom området såsom idag, men detta anses inte medföra något hinder då bostadsområdet söder om planområdet har sin in- och utfart mot Arvid Olofssons väg via Kummelmovägen. Likaså finns den möjligheten för fordon-, gång- och cykeltrafikanter att ta sig till och från bostads- och rekreationsområden från den norra sidan av järnvägen till den södra sidan. GC koppling finns även via järnvägsundergång strax nordost om planområdet.

Att Movägen övergår till kvartersmark ger bättre förutsättningar för en utökning och utveckling av Finnebäcks AB än om vägen skulle säkerställas som gata i plan och då Finnebäcks AB redan idag genererar viss tung trafik anses det heller inte fördelaktigt ur säkerhetssynpunkt att i fortsättningen låta Movägen löpa genom ett utökat verksamhetsområde.

Efter ovanstående avvägning anser inte planering och utveckling att Movägen är av allmänt intresse.

Järnvägstrafik

Planområdet gränsar i norr mot Värmlandsbanan, som utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken (1998:808). Planområdet gränsar likaså i väst till ett gammalt stickspår som leder till Edanesågen, ett sågverk beläget ca 800 meter söder om planområdet.

Det är viktigt att planens konsekvenser i stort inte hindrar en utveckling av järnvägen i framtiden, samt att hänsyn tas till riksintresset. Detaljplanen anger därför vissa begränsningar i byggandet i den norra delen av planområdet, vilka beskrivs under avsnittet *risker och störningar*. Marken för stickspåret används inte i dagsläget, men anses viktigt att säkerställa om man i framtiden åter skulle vilja ta det i bruk.

Parkering



Bilden visar parkering i den norra delen av planområdet.

Verksamhetens parkeringsplatser finns i den norra delen av området, i närhet till modulbyggnaden som inrymmer kontor.

Trafikverket anser inte att parkering ska anordnas närmare än 15 meter från järnvägsspårmitt pga. risk att bilar skadas av passerande tåg. Detaljplanen anger därför att område 15 meter från spårmitt vid trafikerat järnvägsspår, inte får användas som parkeringsyta eller motsvarande, vilket säkerställs genom planbestämmelsen **p₃**.

Varumottagning, utfarter

Fastigheten har inga tydliga avgränsningar för in- och utfarter utan angöring kan ske via Movägen samt via Kummelmovägen. Varumottagning sker dels vid produktionshallens södra del och dels inne på industriområdet.

Detaljplanen förändrar inte nämnvärt förutsättningarna för in- och utfart till området. En utökning av fastigheten mot väster kommer däremot skapa ytterligare möjlighet till uppställningsplats, samt bättre förutsättningar för lastning/lossning och plats att vända lastfordon. Idag utförs detta på befintlig tomtmark vilket är trångt och svårmanövrerat och samtidigt begränsar möjligheten till utnyttjande av marken. Förutsättningarna för varumottagning/leverans kommer således att förbättras.

Störningar och risker

Här nedan förs ett resonemang kring vilka frågor som berörs för området när det gäller störningar och risker och därefter beskrivs vilka åtgärder som anses behöva säkerställas i detaljplanen.

Buller från industri

I Naturvårdsverkets skrift ”Riktlinjer för externt industribuller” finns utomhusriktnivåerna för buller från befintlig industri avseende bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap, samt utbildningslokaler och

vårdbyggnader. Riktvärdena som anges är dagtid (07.00-18.00) ekv. 55 db(A) och kvällstid (18.00–22.00) ekv. 50 db(A) och nattetid (22.00–07.00) ekv. 45 db(A) och max 55 db(A).

Järnvägstrafik

Planområdets närhet till Värmlandsbanan och stickspåret innebär begränsningar för angränsande fastigheter, vilka preciseras nedan.

Buller från järnväg

Riktvärden för buller finns angivna här nedan och är hämtade ur Banverket och Naturvårdsverkets skrift ”*Buller och Vibrationer från spårburen linjetrafik*”.

Lokal	Ekvivalens ljudnivå i db(A) för vardags-medeldygn	Maximal ljudnivå db(A) ”fast”
Bostäder		
Utomhus	60 ¹ 55 ²	70 ³
Inomhus	30 ⁴	45 ⁵

1. Riktvärden avser frifältsvärden eller till frifältsvärden korrekterade värden
2. Avser uteplats, särskilt avgränsat område
3. Avser uteplats, särskilt avgränsat område
4. Avser boningsrum (ej hall, förråd och WC etc.)
5. Avser utrymme för sömn och vila (sovrums) under tidsperioden 22.00-06.00 samt övriga bostadsrum (ej hall, förråd, WC etc)

Vibrationer

Riktlinjer för vibrationer finns angivna i samma skrift som för buller (”*Buller och Vibrationer från spårburen linjetrafik*”). Riktlinjerna omfattar permanentbostäder, fritidsbostäder och vårdlokaler, utrymmen där människor stadigvarande vistas och i första hand utrymmen för vila och sömn. De riktlinjer som finns anger att vibrationsnivån för bostäder vid nybyggnad inte får överstiga 0,4 mm/s vägt RMS värde och vid ombyggnad/tillbyggnad 1,0 mm/s vägt RMS värde.

Elektromagnetisk strålning

I ”*Järnvägen i samhällsplaneringen – underlag för tillämpning av miljöbalken och plan- och bygglagen*”, vilken är framtagen av Banverket anges avstånd till verksamheter med tanke på elektromagnetiskstrålning från järnvägen. Elektromagnetiska fält finns kring järnvägens kontaktledning som är belägen ca 5,5 meter ovanför rälsen. När inget tåg är i närheten är magnetfältet relativt svagt, men när ett tåg passerar ökar det i styrka. I rapporten anges att ny bebyggelse inte skall tillkomma inom 30 meter från närmaste spårmit. 20 meter från kontaktledning anges dock magnetfältet vara generellt så svagt att störningar är ovanliga.

Elsäkerhet

För järnvägens kontaktledningar gäller Elsäkerhetsverkets föreskrifter ELSÄK-FS 2008:1. Här anges att byggnader eller någon byggnadsdel av säkerhetsskäl normalt inte får förekomma inom 5 meter från del av järnvägsanläggningen som kan föra högspänning. För höga byggnader kan större avstånd alternativt särskilda skyddsåtgärder krävas. De föreskrifter som anges hos Elsäkerhetsverket är minimikrav och Trafikverket rekommenderar normalt ett större avstånd för att underlätta uppförandet och framtida underhåll av byggnader nära järnvägen.

Farligt gods

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter som har sådana farliga egenskaper att de kan skada människor, miljö, egendom och annat gods om de inte hanteras rätt under transport eller skyddas mot yttre hot. På järnvägen transporteras farligt gods och Trafikverket anser att det därav generellt inte bör tillkomma någon ny bebyggelse inom ett område på 30 meter från järnvägen.

Restriktioner i detaljplanen

För att säkerställa att inte omkringliggande bebyggelse ska komma att störas av för höga ljudnivåer från industriverksamheten har en skyddsbestämmelse enligt ovan nämnda rekommenderade riktvärden införts (**m₄**). Bestämmelsen anger att verksamheten ej får allstra högre ljudnivåer vid tomtgräns än dagtid (07.00-18.00) ekv. 55 db(A) och kvällstid (18.00–22.00) ekv. 50 db(A) och nattetid (22.00–07.00) ekv. 45 db(A) och max 55 db(A).

För att förhindra att bostadsbebyggelsen i öster drabbas av bullerstörningar från järnvägen som överstiger rekommenderade nivåer anger detaljplanen planbestämmelserna **m₁** och **m₂**. Där **m₁** anger att buller inomhus ej får överstiga 45 max db(A) och 30 ekv db(A), och där **m₂** anger att buller vid uteplats ej får överstiga 70 max db(A) och 55 ekv. db(A).

De geotekniska undersökningar som tidigare utförts inom planområdet visar att marken består av lera, vilket kan leda till att vibrationer från järnvägen har lättare att sprida sig i marken. Detaljplanen anger därför planbestämmelse **m₃** för bostadsbebyggelsen, vilket innebär att riktvärden för vibrationsnivåer (som nämnts ovan) ska följas.

För att elsäkerheten och riskavståndet med tanke på farligt gods ska klaras har byggrätten för industrimark begränsats genom **prickmark** 30 meter från spårmit (Värmlandsbanan), dvs. att ingen bebyggelse får uppföras inom denna zon.

Om det enskilda stickspåret skulle komma att tas i bruk kommer troligen hastigheten på järnvägstrafiken vara låg och det är heller inte troligt att spåret kommer att elektrifieras, varpå risken för farligt gods och tågurspårning minskar. Den del av verksamheten som endast berörs av stickspåret har därför fått en byggrätt med begränsning av bebyggelse (**prickmark**) 15 meter från spårmit.

Detaljplanen anger även genom planbestämmelse **p₃** att området 15 meter från spårmit vid trafikerat järnvägsspår ej får användas för parkering, upplag eller motsvarande (se *parkering*).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I Älvtigen finns en huvudledning för vatten- och avlopp, vilken Finnebäcks AB samt bostadsbebyggelsen är anslutna till. Spill- och vattenledningen fortsätter i en förlängning av Älvtigen ut mot Arvid Olofssons väg och vidare mot reningsverket. Det finns även spill- och vattenledningar inom tomtmark. Kapacitet finns för en utbyggnad.

Detaljplanegränsen i söder är belägen strax norr om huvudledningen och på kvartersmark har därför ett **u**-område införts, vilket betyder att marken skall vara tillgänglig för underjordiska ledningar.

Dagvatten



Bilden visar Movägen och del av den ängsmark där dagvattnet kommer att behöva tas omhand lokalt.

Finnebäcks AB har idag ett dagvattensystem vilket mynnar ut i den å som rinner öster om bostadsbebyggelsen.

En planändring kan komma att leda till att större ytor (som idag utgörs av ängsmarker) hårdgörs inom planområdet. Med tanke på miljö kvalitetsnormen (MKN) för vatten, samt att Värmeln utgör dricksvattentäkt för Edane samhälle föreligger krav på dagvattenhanteringen. Dagvattnet skall därmed lokalt omhändertas inom kvartersmark, vilket innebär att det är fastighetsägarens ansvar att ta hand om dagvattnet. En planbestämelse reglerar detta (**n₁**) genom att lokalt omhändertagande av dagvatten ska ske via fördröjningsåtgärd och/eller infiltrationslösning innan utsläpp till recipient. Förslagsvis kan detta ske genom ett dike fyllt med makadam eller singel.

EI

Elledningar inom planområdet finns belägna i Edsgatan och Movägen. Det finns även en transformatorstation vid Edsgatans norra del mot stickspåret. Transformatorstationen (**E**) är placerad närmare stickspåret än 15 meter, vilket innebär att den i plankartan till viss del hamnar inom gräns för prickmark. Dock utgör placeringen av transformatorstationen med tanke på sin funktion inte någon risk ur hälso- och säkerhetsaspekt, vilket föranleder att den anses utgöra ett undantag från 15 meters rekommendationen, varpå byggrätt tidigare givits och likaså nu fastställs i plan.

Konsekvenser

Landskapsbilden kommer att ändras inom området då verksamheten utökas och ianspråktar ängsmarker i väst, vilket även stänger av befintligt vägstråk (Movägen) genom området.

Medverkande tjänsteman

Planbeskrivningen är upprättad av enheten för Planering och Utveckling genom planarkitekt Emma Johansson och planarkitekt Jenny Bollner.

Revidering

Arvika den 3 juni 2013

Emma Johansson
Planarkitekt

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Tidplan

Utställning	Våren 2013
Antagande	Sommaren 2013
Laga Kraft	Sommaren 2013

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Exploatör är, i fallet detaljplan för Edane 1:113 m fl, Finnebäcks AB.

Detaljplanearbete	Arvika kommun, genom bekostnad av exploatör
Grundkarta	Arvika kommun på beställning av exploatör
Fastighetsregleringsavtal	Upprättas av Arvika kommun
Fastighetsrättsliga åtgärder	Initieras och bekostas av exploatör då detaljplanen vunnit laga kraft
Fastighetsbildning	Lantmäteriet
Drift och underhåll på Movägen, samt ev. standardhöjning.	Åligger fastighetsägare till Edane 1:113 samt Edane 1:124
Åtgärder på kvartersmark inom planområdet, exempelvis insynsskydd och stängsel	Fastighetsägare
Bekostar ev. flytt av ledningar och svarar för avtal och samordning med ledningsägare	Exploatör
Servitutsbildning ledning	Ledningsägare
Servitutsbildning väg	Fastighetsägare

Huvudmannaskap

Detaljplanen innefattar ingen allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Fastighetsregleringsavtal ska upprättas mellan Arvika kommun och exploatör. Del av Edane 1:322 fastighetsregleras till Edane 1:113.

- Del av Edane 1:322, 1:213, 1:277 och 1:202 fastighetsregleras till Edane 1:113
- Samfällda vägar inom planområdet fastighetsregleras till Edane 1:113
- Servitut för infartsväg bildas med förmån Edane 1:277 och 1:213 och belastar Edane 1:202
- Servitut för VA-ledning bildas, belastar Edane 1:113 och Edane 1:202

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 från Arvika kommuns fastighet Edane 1:322 genom fastighetsreglering.

Tomtyteavgift

Vid utökning av fastigheten Edane 1:113 kommer en tomtYTEavgift tas ut enligt gällande vatten- och avloppstaxa.

Tekniska frågor

Område för transformatorstation ska kunna nås med servicefordon för skötsel och underhåll.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen är upprättad av Planering och Utvecklingsfunktionen genom planarkitekt Emma Johansson samt mark – och exploateringsingenjör Ann-Marie Andreasson.

Revideringar

Arvika den 3 juni 2013

Emma Johansson
Planarkitekt

Ann-Marie Andreasson
Exploateringsingenjör



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 5 kap. 18 § 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

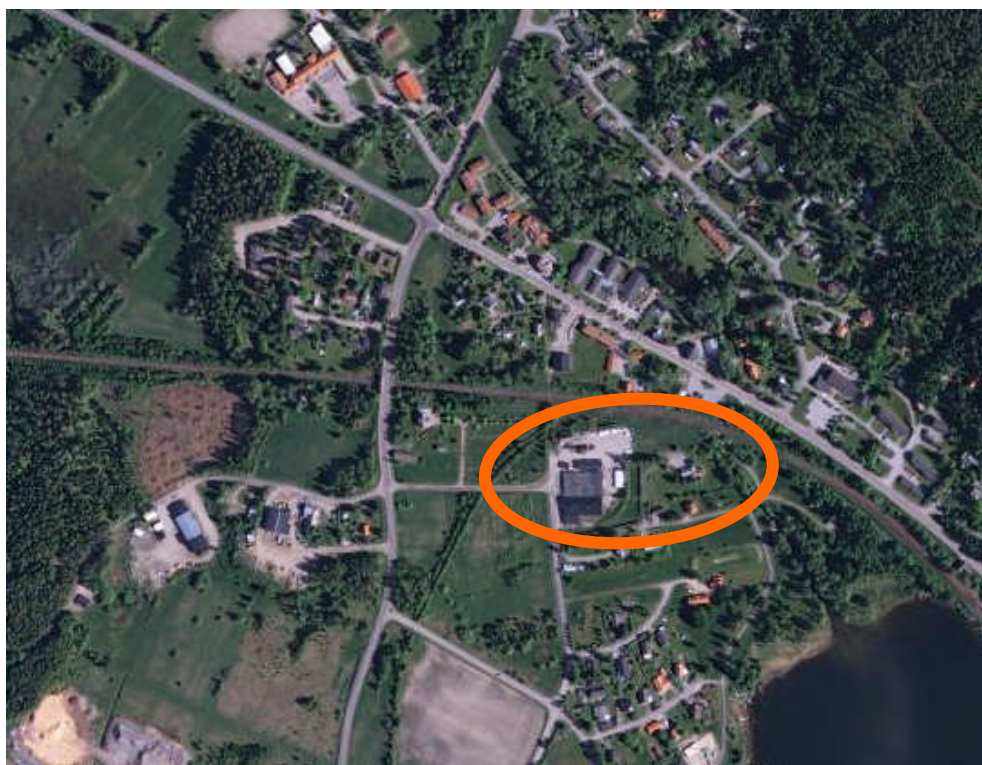
Miljökonsekvensbeskrivning

Behovsbedömning

Processen för miljökonsekvensbeskrivningsarbetet

Skriftlig dokumentation av miljöbedömningen

Bedömning av en plan behöver mkb



Detaljplan för:	Finnebäcks AB, Edane
Fastighetsbeteckning:	Edane 1:113 & del av 1:322 m.fl.
Planens syfte:	Planen ska ge möjlighet att utöka byggrätten inom fastigheten Edane 1:113, så att lager samt kontor/personalutrymmen kan byggas. Planen skall även ge möjlighet att anordna lastytor

	inom delar av fastigheten Edane 1:322. Detaljplanen inrymmer även bostadsbebyggelsen i öster, så att ändamålsenlig fastighetsindelning kan genomföras.
Handläggare:	Jenny Bollner
Kort beskrivning av befintlig miljö/naturmiljö:	Fastigheten som ägs av Finnebäcks AB består till stora delar av asfalterade ytor, men omgärdas av träd, buskar och ängsmarker. En granhäck finns planterad mot öster och söder för att avgränsa fastigheten mot bostadsbebyggelsen. Bostadsbebyggelsen i öster har uppväxta villaträdgårdar. I väster mellan järnvägen och Edsgatan finns ängsmarker som mot järnvägen avgränsas av träd.

	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		Strandskydd gäller för Edaneviken i öster, vilket berör bostadsbebyggelsen. Då fastigheterna i dagsläget är bebyggda och en ny detaljplan ej medför några ändringar inom strandskyddsområdet gör Utvecklingsfunktionen bedömningen att det ej borde vara några hinder för en detaljplaneändring ur strandskyddssynpunkt då marken redan är ianspråktagen.
kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen		X	
2. Riksintresse för natur-kulturminnesvård 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	

	Ja	Nej	Kommentarer
område som ingår i nätverket Natura 2000		x	
3. Högt naturvärde Kommer planen att beröra:			
område med högt regionalt naturvärde (Länsstyrelsens naturvårdsplan)		x	
område som är utpekad i skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotop eller sumpskogsinventering		x	
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	Verksamheten finns där i dagsläget. Detaljplanen ger dock möjlighet till ytterligare bygggrätt. Då planområdet är beläget intill bostadsbebyggelse föreslås planbestämmelse om att verksamheten ej får vara störande.
EFFEKTER PÅ MILJÖN			
6. Mark Kan planens genomförande orsaka:			
instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc.		x	VIAK AB genomförde 1986 en geoteknisk undersökning inom området. Rapporten visar på att jorden består av siltsiktad torrskorpelera på morän. Jorden är tjälfarlig och kan vara flytbenägen i vattenmättat tillstånd.
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	Det finns inga uppgifter om att det inom planområdet skulle finnas markföroreningar.

	Ja	Nej	Kommentarer
7. Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra:			
väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvalitén		x	Endast lokalt vid ökade transporter.
obehaglig lukt		x	Endast lokalt vid ökade transporter.
förändringar i luftfuktighet, 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	Då fastigheten utökas mot väster för att möjliggöra lastytor, skapas asfalterade ytor. Fastigheten leder idag sitt dagvatten mot den bäck/Edaneviken i öster.
förändringar i ytvattenkvalitén (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)	x	x	Dagvatten från verksamhetsfastigheten leds idag ut i Edaneviken, som är en dricksvattentäckt. I planarbetet skall därför dagvattenhanteringen ses över.
förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde		x	
att vattendom krävs		x	
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	
införande av någon ny växtart		x	
10. Djurliv Kan ett genomförande av planen medföra:			

	Ja	Nej	Kommentarer
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	
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	För de närboende kommer landskapsbilden att förändras då den obebyggda marken kommer att övergå till att innehålla lastningsytor och lager för intilliggande verksamhet. En utökad byggnadsrätt på dagens fastighet anses inte påverka landskapsbilden i någon stor omfattning då en uppväxt granhäck skapar insynsskydd mellan verksamheten och bostadsbebyggelsen. För boende i området antas att utblickar mot Edaneviken är av stort värde. Boende söder och öster om planområdet påverkas därför inte av planförslaget, dock kan fastigheten som är belägen nordväst om verksamheten komma att påverkas av förslaget. Bebyggelsen på fastigheten är dock belägen ca 5 meter över verksamhetens fastighet.
12. Miljöpåverkan från omgivningen			
kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet		x	Värmlandsbanan är belägen norr om planområdet och i norr och väster finns även ett gammalt stickspår som leder till sågen söder om planområdet. Närheten till järnvägen leder till begränsningar på planområdet i det avseende att ny bebyggelse inte får placeras för nära järnvägen med avseende på buller, vibration och risk vid tågurspårning, vilket kommer att ses över i kommande planarbete.

	Ja	Nej	Kommentarer
ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt ”Bättre plats för arbete”		x	Det är främst bostäder kring verksamheten, dock är järnvägen belägen strax norr om planområdet. Behov av skyddsavstånd till järnvägen kommer att ses över i planarbetet.
EFFEKTER PÅ HÄLSA			
13. Störningar; utsläpp, buller, vibration Kan ett genomförande av planen medföra:			
ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen		x	Planförslaget kommer troligen att leda till en ökad trafik. Ökningen tros dock bli marginell.
ökning av nuvarande ljudnivå		x	Planförslaget kommer troligen att leda till en ökad trafik. Ökningen tros dock bli marginell.
att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden		x	Planförslaget kommer troligen att leda till en ökad trafik. Ökningen tros dock bli marginell.
vibrationer som kan störa människor		x	Planförslaget kommer troligen att leda till en ökad trafik. Ökningen tros dock bli marginell.
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 hälsofara inklusive mental ohälsa		x	
risk för att människor utsätts för joniserade strålning (radon)		x	Undersökningar visar att planområdet befinner sig inom ett normalriskområde för markradon.

	Ja	Nej	Kommentarer
kan ett genomförande av planen ge upphov till förändrade risker i samband med transport av farligt gods		x	Planförslaget leder inte till någon förändrad risk då verksamheten är befintlig.
EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
16. mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra:			
avsevärd förändring av mark eller vattenanvändning i området		x	Då fastigheten Edane 1:113 utökas mot väster kommer obebyggda ytor att tas i anspråk och asfalteras. Förändringen ses dock inte medföra en avsevärd förändring av markanvändningen inom området.
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	Planändringen kan tänkas medföra en ökning trafik då verksamhetens produktion kan tänkas utökas. Trafikökningen bedöms dock bli marginell.
19. Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen medföra:			
försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, rekreationsanläggning etc.)		x	

	Ja	Nej	Kommentarer
20. Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen:			
negativt påverka område med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturminnesvårdsprogram)		X	
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 MKN vatten, luft och buller	X		<i>MKN för vatten:</i> Dagvattenhanteringen kommer att ses över i planarbetet. <i>MKN för luft:</i> Ej relevant för planförslaget. <i>MKN för buller:</i> Gällande riktlinjer skall efterföljas.
Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken		X	

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER
Behovsbedömningen visar på att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen visar dock på: • Skyddsavstånd till spårområden skall utredas i planarbetet, både med tanke på närheten till verksamheten samt till bostäder. • Detaljplanen reglerar att verksamheter som får vara belägen på plats inte får vara störande för närliggande bostäder. • Dagvattenhanteringen skall ses över i planarbetet med tanke på att Edaneviken är en dricksvattentäkt.

Checklistan är utförd 2011-03-17

.....

Jenny Bollner
Planarkitekt

.....

Dan Johansson
Miljösamordnare

Behovsbedömningen har även granskats av Miljöstaben, Arvika kommun, genom Anders Jonasson den 2011-04-08.



ARVIKA KOMMUN

Samrådsredogörelse

Samråd har ägt rum gällande ändring av detaljplan för Finnebäcks AB (Edane 1:113 och del av 1:322 m fl) den 1 november t.o.m. den 2 december 2011. 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 denna samrådsredogörelse med kommentarer från avdelningen för planering och utveckling, Arvika kommun.



YTTRANDE samråd

Datum
2011-12-02Ref
Dnr.402-6148-2011Sida
1(3)Arvika kommun
Planering och utveckling 19
671 81 ARVIKA**Detaljplan för Finnebäcks AB, Edane 1:113 m.fl., Arvika kommun.***Lst dossiernr. D156a***Ärendet**

Rubricerat detaljplaneförslag, upprättat den 1 november 2011, har översänts för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket, Lantmäteriet och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 17 november 2011.

Då planarbetet påbörjades före den 2 maj 2011 ska Plan- och bygglagen i dess äldre version (SFS 1987:10) tillämpas.

Syfte

Att ge möjlighet till att utöka byggrätten inom fastigheten Edane 1:113, så att lager och kontor/personalutrymmen kan byggas. Planen skall även ge möjlighet till en ny ändamålsenlig fastighetsindelning.

Tidigare ställningstaganden

I kommunens översiktsplan (ÖP), laga kraft 2008-09-26, anges att hänsyn skall tas till företagets behov av fortsatt utveckling.

Länsstyrelsen delar kommunens syn att planförslaget ligger i linje med översiktsplanens intentioner.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 22 § PBL vid samråd särskilt:

- ta till vara och samordna statens intressen,

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE samråd

Sida
2(3)

Datum
2011-12-02

Ref
Dnr. 402-6148-2011

- ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap.,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillgodoses,
- att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs,
- att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, samt att
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vatten-områden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Buller mm

Bullersituationen för den inom planen belägna bostadsfastigheten är inte utredd på ett godtagbart sätt. I det fortsatta planarbetet måste en bullerutredning och en redovisning av ev. vibrationer från järnvägen tas fram.

Farligt gods

Värmlandsbanan är transportled för farligt gods. Länsstyrelsen anser att konsekvenserna av detta måste beläggas tydligare i det fortsatta planarbetet.

Övrigt

Den bifogade plankartan är svårsläst då skillnaden mellan olika typer av gränslinjer i planen och underlagskartans linjer är för liten.

Prövningsgrundande synpunkter

Riksintressen

Ett riksintresse för kommunikationer, Värmlandsbanan, tangerar planområdet. I det fortsatta planarbetet måste planens påverkan på riksintresset beläggas.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer från järnvägen måste utredas ytterligare i det fortsatta planarbetet liksom transporter av farligt gods och dess konsekvenser för planen.

Buller, vibrationer och farligt gods

Med hänsyn till inkomna synpunkter har plankartan justerats.

Användningsgräns har ändrats, prickmark (byggnader får ej uppföras) på industrimarken har utökats till rekommenderade 30 meter från spårmittpunkt (Värmlandsbanan) och bostadsmarken har försetts med plusmark (mark som endast får bebyggas med komplementbyggnader) inom ett skyddsavstånd av 50 meter från spårmittpunkt.

Vad gäller buller och vibrationer kvarstår planbestämmelser om störningsskydd för befintlig bostadsbebyggelse, där klara riktvärden för ny-, om- eller tillbyggnad anges.

Med hänseende till ovan nämnda anser planering och utvecklingsfunktionen att det inte föreligger något behov av vidare utredningar.

Övrigt

Synpunkterna har noterats och plankartan har justerats inför utställning.

Riksintresse

Värmlandsbanan påverkas inte av detaljplanen dock sätter den begränsningar på kringliggande fastigheter, vilket har tagits hänsyn till under detaljplanearbetet.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE samråd

Sida
3(3)

Datum
2011-12-02

Ref
Dnr. 402-6148-2011

Hälsa och säkerhet

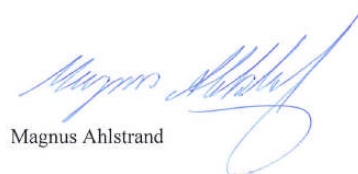
Se svar ovan.

Under förutsättning att ovanstående punkter utreds, redovisas och inarbetas i planhandlingarna gör Länsstyrelsen bedömningen att planen, utifrån i övrigt kända förhållanden, inte kommer att bli föremål för prövning.

Beslut i ärendet har fattats av planhandläggare Malin Iwarsson efter föredragning av plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand.



Malin Iwarsson



Magnus Ahlstrand

Lst kod: ST000



SAMRÅDSYTTRANDE

2011-11-30

Dnr 506-2011-2:7

Arvika kommun
Planering och utveckling 19
671 81 ARVIKA

Förslag till detaljplan för Edane 1:113 mfl, Arvika kommun,

Förslag till detaljplan för Edane 1:113 mfl, samrådshandlingar, daterat 22 september 2011 har sänts till Lantmäteriet i Värmlands län för synpunkter.

Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning av byggrätten inom fastigheten Edane 1:113 så att lager och kontor/personalutrymmen kan byggas. Planen skall även ge möjlighet att anordna omlastningsytor.

Då det inom planområdet finns fastighetsgränser som inte stämmer överens med dagens indelning, skall även kommande detaljplan möjliggöra för ny ändamålsenlig fastighetsindelning. Detaljplanen inrymmer därför även bostadsbebyggelse i öster.

Lantmäterimyndigheten har inget att invända mot planens syfte eller principen för dess genomförande. Vi har i vår granskning av de över-sända handlingarna gjort några noteringar som vi vill uppmärksamma er på.

Separat grundkarta saknas i handlingarna. Grundkartan är väldigt svårsläst speciellt för allmänheten och borde uppdateras. Grundkartan och fastighetsförteckningen skall enligt Boverkets allmänna anvisningar inte vara uppdaterad mer än två månader före planens upprättelsedatum. Det skall även i fastighetsförteckningen rubrik stå när planen är upprättad.

I genomförandebeskrivningen står att samfälliga vägar inom planområdet skall fastighetsregleras. Eftersom planens syfte är att reglera övrig mark till en mer ändamålsenlig fastighetsindelning bör även det tas upp. Det bör också stå vem exploatören är som skall initiera och bekosta fastighetsbildningen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Annesofie Hedin-Kästel".
Annesofie Hedin-Kästel
För Lantmäteriet

Grundkarta och fastighetsförteckning

Separat grundkarta förvaras i planakten hos kommunen. Grundkarta och fastighetsförteckning har uppdaterats inför utställning, samt kompletterats med upprättandedatum.

Genomförandebeskrivning

Synpunkterna har noterats och genomförandebeskrivningen har kompletterats.

Ärendenummer
TRV 2011/78136
Ert ärendenummer
-

Dokumentdatum
2011-12-06
Sidor
1(3)



Arvika kommun
Planering och utveckling 19
671 81 ARVIKA

Kopia till:
Carina Gottfridsson, SVÄpv
Per Boman, UHovv
Diariet - avslut



Länsstyrelsen i Värmland
Samhällsbyggnadsenheten
651 86 KARLSTAD

Samråd - Detaljplan för Finnebäcks AB, Edane 1:113 och del av 1:322 m.fl., Arvika kommun

(Bandel 631, ca km 383+400 till 650)

Ärendet

Planen ska ge möjlighet att utöka byggrätten inom fastigheten Edane 1:113, så att lager och kontor/personalutrymmen kan byggas. Planen skall även ge möjlighet att anordna ytor för omlastning. I samband med planläggningen ses även fastighetsindelningen över och planområdet innefattar därför även bostadsområdet närmast österut.

Järnväg

Värmlandsbanan som passerar norr om planområdet är av riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Den ingår även i det av EU utpekade transeuropeiska transportnätet (TEN-T).

Banan utgör en viktig länk i förbindelsen mellan Oslo och Stockholm samt förbinder bland annat Arvika, Karlstad och Kristinehamn. Den används både för person- och godstrafik.

Trafikverket äger järnvägsfastigheten Brunsög 1:1. Fastigheten med det gamla järnvägsspåret ner mot Sågen ägs av kommunen, Edane 1:321. Det är positivt att planförslaget möjliggör framtida nyttjande av spårförbindelsen om det skulle bli aktuellt att återuppta godstrafiken.

Väg

Närmaste statliga väg, 677, går genom Edane och är belägen norr om Värmlandsbanan.

Farligt gods

Trafikverket anser att normalt bör ny bebyggelse inte tillkomma inom 30 meter från spårmit. Hur stort skyddsavstånd som kan behövas beror dock på flera faktorer och bör alltid bedömas enskilt från fall till fall.

För bostäder och verksamheter där många människor vistas kan även större avstånd än 30 meter vara motiverat. Någon form av riskbedömning eller översiktlig riskanalys bör genomföras för att ge underlag för bedömning av lämpligt skyddsavstånd eller om det finns behov av några särskilda skyddsåtgärder.

För närmare information se t.ex. den av Banverket och Räddningsverket utgivna skriften "Säkra järnvägstransporter av farligt gods". Den finns tillgänglig via Trafikverkets hemsida.

Vibrationer

Det är bra att vibrationsproblematiken tas upp i planen. Trafikverket delar uppfattningen att markförhållandena i området talar för att det är viktigt att detta beaktas. Uppgifter från mätningar på bostadshus i området norr om järnvägen indikerar vibrationer i grund

Farligt gods

Plankartan har justerats och ny bebyggelse tillåts inte närmare än 30 meter från spårmit (Värmlandsbanan).

Större avstånd för bostadsbebyggelse har beaktats i plankartan genom begränsning av byggrätt mot järnvägen, varvid planering och utvecklingsenheten inte anser att det föreligger behov av vidare utredningar.

Ärendenummer
TRV 2011/78136
Erl ärendenummer
-

Dokumentdatum
2011-12-06
Sidor
2(3)



på ca 0,3 – 0,4 mm/s vägt RMS-värde. Eftersom låga vibrationer riskerar att förstärkas uppåt i byggnadskonstruktioner är det viktigt att detta beaktas om det blir aktuellt att uppföra nya byggnader samt vid om- och tillbyggnader på befintliga hus.

Planbestämmelsen rörande vibrationer bör förtydligas. Riktvärdet är 0,4 mm/s vägt RMS-värde i rum avsedda för sömn och vila. Det bör gälla även vid till- och ombyggnad av bostadshus. Vid ombyggnad av järnväg kan det vara svårare

Buller

För bostadsområdet saknas bestämmelse angående buller vid fasad. Det är viktigare att en sådan bestämmelse finns med än att riktvärden för inomhusmiljön anges, eftersom inomhusvärdena alltid måste uppfyllas i enlighet med Boverkets Byggregler (BBR).

Av planhandlingarna framgår inte om riktvärdena för nybyggnad av bostad är möjliga att klara i området. Om det inte går att klara dagens krav för ny bostad borde området rimligen inte planläggas för bostadsändamål eftersom byggrätt och genomförandetid då förnyas.

Blir det aktuellt att genomföra en bullerberäkning bör den baseras på nedanstående framtida trafikering:

Tågtyp	Antal passager/dygn	Medellängd	Maxlängd	Hastigheter
Gods	20 st	450 m	650 m	100 km/h
Moderna motorvagnar	45 st	80 m	110 m	115 km/h
Lokdragna persontåg	8 st	150 m	180 m	115 km/h

Trafikalstring

En utökad verksamhet kommer sannolikt leda till ökad trafik till och från planområdet. Det vore bra om detta tydliggjordes och behandlades i den fortsatta processen. Hur mycket trafik kommer planens genomförande att medföra och hur påverkar det trafiksituationen i närområdet samt på väg 677?

Trafiksäkerhet

De närmaste passagererna med järnvägen är planskilda. Vid km 383+448 finns en gångtunnel och vid km 383+820 en vägbro. Ungefär vid km 383+635 tycks det finnas en olaglig smitväg över spåret, det vill säga ungefär mitt emellan de två planskildheterna. Att vistas obehörigt i spårområdet är både olagligt och förenat med livsfara. Detta behöver åtgärdas, exempelvis genom uppförande av stängsel eller andra åtgärder som medför att trafikanterna istället naturligt leds mot de närbelägna planskildheterna.

Sammantagen bedömning

Planen beaktar flera faktorer rörande närheten till järnvägen, t.ex. minsta avstånd till parkeringsytor, påverkan av elektromagnetiska fält, behov av stängsel, känsligheten för vibrationer och risken för bullerstörningar.

Plankartan bör dock tydliggöras med att byggnadsfritt avstånd från Värmlandsbanans spårmitt bör vara 30 meter och inte 20 meter. För bostadsområdet bör det dessutom avståndet utökas till minst 50 meter eftersom det erfarenhetsmässigt är svårt att tillskapa

Vibrationer

Planbestämmelse anger att vid nybyggnation får vibrationsnivån ej överstiga 0,4 mm/s vägt RMS värde.

I befintlig miljö är riktvärden för vibrationer 1,0 mm/s vägt RMS värde, varvid planering och utveckling anser att det ska vara gällande även för om- och tillbyggnad av bostadsbebyggelse inom planområdet.

Buller

Eftersom bostadsbebyggelsen inom planområdet är befintlig syns större relevans för planbestämmelse om störningsskydd riktat mot inomhusvärden och riktvärden vid uteplats än att uppnå riktvärden för buller vid fasad.

Trafikalstring

Exploatören uppskattar inte att ett plangenomförande kommer att generera ökad trafik till och från området, då utbyggnad i första hand gäller lager samt lastningsplats. Skulle verksamheten öka sin produktion skulle ökningen av lastfordon ändå vara ringa. Trafiksituationen i närområdet och på väg 677 anses därmed förbli oförändrad.

Trafiksäkerhet

Planbestämmelse om avskärmning, såsom stängsel eller dylikt, mot järnväg finns angivet i planhandlingen.

Ärendenummer
TRV 2011/78136
Ert ärendenummer
-

Dokumentdatum
2011-12-06
Sidor
3(3)



bra bostadsmiljöer så pass nära järnväg. Närmaste befintliga bostadshus inom planområdet är beläget ca 45-50 meter från spårmit.

Det vore dessutom önskvärt med någon form av riskbedömning eller översiktlig riskanalys för säkerställande av att skyddsavstånden blir tillräckliga eller om det finns behov av särskilda skyddsåtgärder.

Eftersom planen innefattar bostadsändamål bör även områdets utsatthet för buller utredas närmare. Lämpligen genom att bullerberäkningar baserade på framtida trafik genomförs. Alternativt att bostadsområdet undantas helt från planläggning.

Planbestämmelsen om vibrationer bör förtydligas med att det är vägt RMS värde som avses. Dessutom bör riktvärdet 0,4 mm/s vägt RMS-värde i rum för sömn och vila eftersträvas även vid om- och tillbyggnation.

Om det inte kan visas att området är lämpligt för bostadsändamål bör ny bostadsyta överhuvudtaget inte tillåtas inom planområdet. Markområden som inte avses att bebyggas bör prickmarkeras och det bör även införas restriktioner för hur stor andel av fastigheterna som får bebyggas. Med nuvarande planförslag ges en nästintill oinskränkt byggrätt inom bostadsfastigheterna.

Det bör även tydliggöras att planens genomförande ska medföra att järnvägen passerar på lagliga och säkra platser. Därav behovet av stängslet/avskärmningen. Det bör även framgå att när det blir aktuellt att uppföra stängsel eller liknande längs järnvägen ska det alltid ske i nära samråd med Trafikverket.

Trafikverket förutsätter att eventuella synpunkter från Räddningstjänst och Länsstyrelse rörande riskhanteringen tillmäts stor betydelse och ser fram emot fortsatt deltagande i planprocessen.

Med vänliga hälsningar

Kerstin Sondén
Samhällsplanerare

Per Stenerås
Samhällsplanerare

Sammantagen bedömning

Plankartan har justerats. Användningsgränsen har ändrats, byggnadsfritt område har utökats till 30 meter från spårmit (Värmlandsbanan) för industrimark, samt endast tillåtet att uppföra komplementbyggnader inom ett avstånd av 50 meter från spårmit för bostadsbebyggelse. Planering och utvecklingsenheten ser inte längre att det föreligger behov av kompletterande utredningar.

Planbestämmelse om vibrationer kvartstår enligt motivering ovan.

Gränsen för bostadsmark har justerats och en största byggnadsarea har införts.

Plankartan anger att avskärmning såsom stängsel eller dylikt skall finnas mot järnväg. Planbeskrivningen har kompletterats med att uppförande av stängsel eller dyl. längs järnvägen ska ske i samråd med Trafikverket.

ARVIKA KOMMUN	
Kommunstyrelsen	
2011 -11- 11	
Diarienum	Diarietitel
K910/677:13	214

Från: Myndighetsstaben
Skickat: den 11 november 2011 14:03
Till: Jenny Bollner
Ämne: SV: Samråd - detaljplan för Finnebäcks AB (Edane 1:113 och del av 1:322 m fl)

Hej!

Miljöstaben har inget att erinra i planärendet!

Med vänlig hälsning

Anders Jonasson
Miljöchef

Arvika kommun
Postadress: 15. Miljöstaben, 671 81 Arvika
Besöksadress: Ö Esplanaden 5, Arvika
Hemsida: www.arvika.se
Tfn: 0570-817 48
Tfn växel: 0570-816 00

Arvika kommun
Planering och utveckling 19
871 81 Arvika

ARVIKA KOMMUN Kommunstyrelsen	
2011-11-11	
Diarienum K510/677:11	Diariet 214



TeliaSonera Skanova Access AB
Accessområde Mitt
Fabriksgatan 22
701 12 Örebro

www.skanova.se

Detaljplan för Finnebäcks AB (Edane 1:113 och del av 1:322 m fl)

Bakgrund

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

Yttrande

Skanova har flera teleanläggningar inom detaljplaneområdet som kommer att beröras, se bifogad karta.

Skanova önskar behålla befintligt nät som passerar området enligt ovan och bifogad karta.
Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.
För övrigt har vi inget att erinra mot detaljplanen.

Remiss svar

SIDNR

1 (1)

DATUM

2011-11-09

DOKUMENT ID

Remiss2011mitt313

ERT DATUM

2011-11-01

ER REFERENS

HANDLÄGGARE

Leif Åman

Leif.Aman@skanova.se

08-504 523 13

Yttrande

Genomförandebeskrivningen har kompletterats med klargörandet att exploitören bekostar en ev. flytt av ledningar samt svarar för avtal och samordning med ledningsägare.

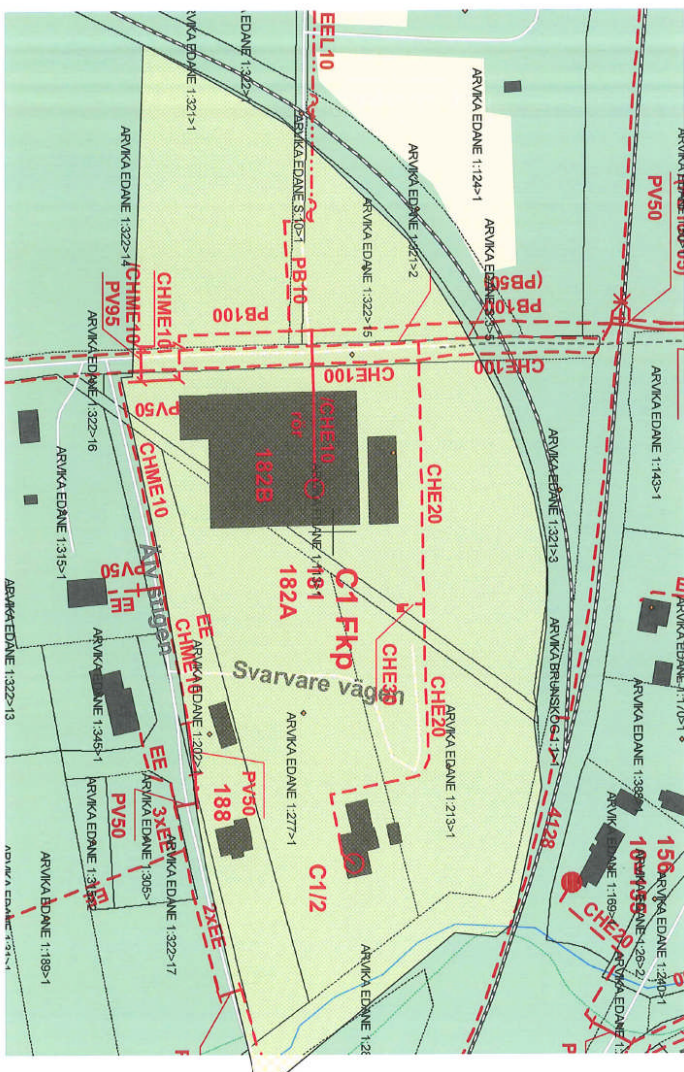
För ärenden som avser kabelanvisning: <https://www.ledningskollen.se>

För övriga frågor ta kontakt med Leif Åman.

Namn handläggare

Leif Åman

Namnfortydligande



1 december 2011

Arvika Kommun
Planering och utveckling 19
671 81 Arvika



SYNPUNKTER ANGÅENDE DETALJPLAN FÖR FINNEBÄCKS AB

Med anledning av samrådsmöte och information som framkommit om planerad förändring av detaljplan önskar vi som boende nordväst om den planerade utökningen ge våra synpunkter och önskemål i ärendet.

Lars Berglund
Movägen 4
671 70 Edane
0570-50037, 073-765 6416

Allmänt

För att Edane ska kunna fortsätta att utvecklas och vara en levande bygd anser vi att företagen på orten behöver finnas och ha möjlighet att utvecklas. Detta har både för- och nackdelar. En nackdel är att det är mycket tunga transporter både till Edanesågen och Finnebäcks, vilket tillsammans med verksamheterna medför en hel del buller mm. Vi ser en stor fördel i att samarbeta för att på det sättet gemensamt komma fram till en så bra lösning som möjligt för alla parter. Vi hoppas på ett bra samarbete även i detta ärende.

Bebyggelse

Edane är beläget i ett mycket vackert landskap. Detta är en viktig del i att locka boende till orten. Möjligheten att bo mitt i den öppna levande landsbygden med vacker utsikt och närhet till sjö och rekreation har för oss varit den avgörande orsaken till att vår familj flyttade till Edane och till det hus där vi nu bor.

Utsikt mot Finnebäcks AB och planerad utökning, se bilaga 1.

Gator och trafik

Det finns idag bra förutsättningar att via gång/cykelväg komma till affär, järnvägsstation, sjö mm.

Konsekvenser av förändringar

Bebyggelse

Vi delar inte bedömningen i Miljökonsekvensbeskrivningen pkt 11 att den förändrade landskapsbilden inte innebär en försämring då den obebyggda marken övergår till lastningsytor och lager för intilliggande verksamhet.

Vi är därför mycket angelägna om att byggnation och verksamhet placeras så att försämringen minimeras.

En maximal bygghöjd som angetts till 4,8m hindrar troligen inte möjligheten att se sjön, men däremot förändras landskapsbilden avsevärt mycket mer negativt om bebyggelsen placeras söder om Movägen.

Utsikten och landskapsbilden påverkas ju även av i vilken omfattning befintlig mark grävs ut eller fylls upp för att skapa grunden till byggnader (och lastningsytor/vägar). Det sägs inget om detta i detaljplanen.

Vi önskar och anser därför att en framtida placering av bebyggelse i form av förråd mm ska placeras på ytan norr om Movägen (grusvägen), vilket var de tankar som presenterades vid det första informations- och samrådsmötet 2010-08-19.

Bebyggelse

Plankartan möjliggör för placering av bebyggelse både norr och söder om Movägen. Var en eventuell placering av byggnad kommer ske blir fastighetsägarens beslut. Att endast möjliggöra bebyggelse på norra delen av Movägen skulle ge en begränsad möjlighet för exploatören att utveckla verksamheten enligt syftet med detaljplanen.

Gator och trafik

Var placering sker av obebyggda av- och pålastningsområden anser vi är av underordnad betydelse.

Vid samrådsmötet 2011-11-08 presenterades planer på att stänga möjligheten att passera företags området till/från Edsgatan.

Om infart från Finnebäcks AB blockeras mot Edsgatan hindras både boende, äldre och barnfamiljer att passera den vägen ner mot samhället, affär, sjön mm. Detta är en populär promenadväg för många åldersgrupper, men även den naturliga gång- och cykelvägen för att komma ner till samhället eller sjön.

En sådan åtgärd anser vi strider mot bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen om transporter och rekreation, pkt 18 och 19, att kvalitet eller kvantitet inte påverkas negativt.

Vi önskar att det även i framtiden ska vara möjligt att passera från Movägen ut på Edsgatan och anser även att det skulle vara en säkerhetsmässig fördel om utfart för lastbilar har möjlighet att ske via Edsgatan då den relativt branta backen på Movägen upp mot korsningen till Arvid Olofssons väg kan vara problematisk för lastbilar vintertid.

Övriga synpunkter

Insyn

Vi önskar att den befintliga ridån av träd längs med stickspåret norr om Movägen får finnas kvar som insynsskydd mot Finnebäcks.

Teknisk försörjning

Vi anser att den teleledning som är förlagd i marken, bl.a. under korsningen Edsgatan – Movägen behöver bytas/förbättras/flyttas. Särskilt i händelse av en förändrad verksamhet vid finnebäcks. Teleledningen ifråga försörjer såväl bostäder som industrier i området väster om Finnebäcks. Den är reparerad ett stort antal gånger på grund av tjälskador och olämplig placering.

Vi önskar att Arvika kommun påtalar detta för ägaren av telenätet

Med vänlig hälsning,

Lars Berglund

Kopia: Finnebäcks AB

Gator och trafik

Planförslaget leder till att trafiken hänvisas till Kummelmovägen för att ansluta Arvid Olofssons väg. En ev. avstängning av Movägen och del av Edsgatan förhindrar inte möjligheten att ta sig till de målpunkter (rekreations- eller bostadsområden) som finns i området söder om Värmlandsbanan. Det är inte heller önskvärt ur säkerhetssynpunkt att bevara ett stråk som löper genom ett verksamhetsområde.

Kommunen är medveten om att förslaget medför en viss förändring i landskapsbilden, men med hänsyn till ovan nämnda och med anledning av att en utökning av kvartersmark är viktigt för utvecklingen av verksamheten samtidigt som det är viktigt för bygden att kunna möjliggöra för lokala företag att växa, anser planering och utveckling att en rimlig avvägning har gjorts.

Movägens brister har uppmärksammats men faller utom ramen för detaljplan. En in- och utfart kommer att vara möjlig även i planområdets södra del.

Insyn

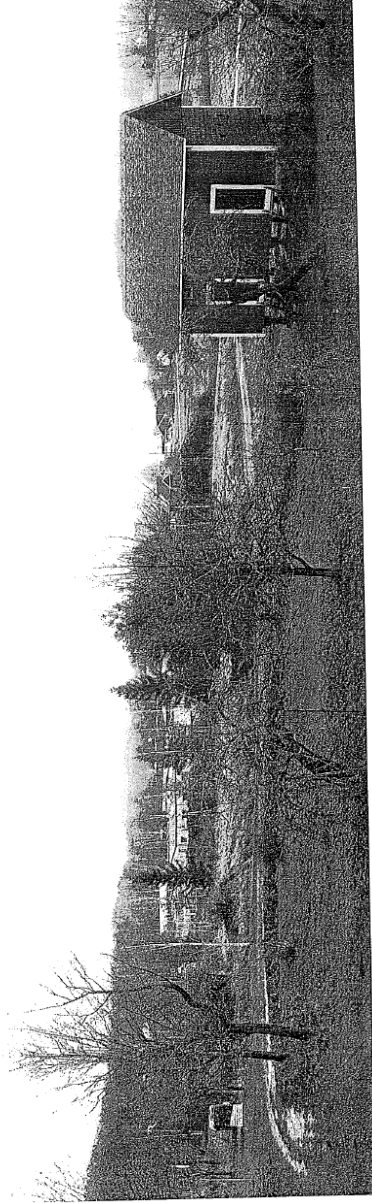
Befintlig trädridå förefaller växa på kommunal fastighet Edane 1:321 som ej är del av detaljplan. Kommunen har i dagsläget inga intentioner att fälla träden.

Teknisk försörjning

Arvika kommun föreslår att fastighetsägaren själv tar kontakt med Skanova.

Bilaga 1

Utsikt från fastigheten nordväst om Finnebäcks AB enligt nuvarande verksamhet



Ställningstagande

Till följd av utförda revideringar anser enheten för Planering och Utveckling att detaljplanen kan ställas ut enligt PBL (1987:10).

Förändringar efter samrådet

Med hänsyn till inkomna yttranden under samrådet har följande större justeringar gjorts inför utställning:

- Med hänsyn till inkomna yttranden har användningsgränsen för industrimark och bostadsmark har ändrats. Prickmark (byggnader får ej uppföras) har utökats till rekommenderade 30 meter från spårmit (Värmlandsbanan) och bostadsmarken har försetts med plusmark (får endast bebyggas med komplementbyggnader) inom ett skyddsavstånd av 50 meter från spårmit.
- Kvarteretsmark för bostadsbebyggelse har kompletterats med begränsning i byggnadsarea.
- Planbeskrivningen har förtydligat att uppförande av stängsel eller dyl. längs järnvägen ska göras i samråd med Trafikverket.
- Genomförandebeskrivningen har kompletterats med klargöranden kring ev. ledningsflytt, fastighetsreglering samt tydliggörande vem exploatören är som initierar och bekostar detta.
- Plankartan har förtydligats så att skillnaderna mellan planbestämmelser och grundkartan syns bättre, samt har grundkarta och fastighetsförteckning uppdaterats och daterats.

Kvarstående synpunkter

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

- Lars Berglund

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Emma Johansson.

Arvika den 2013-03-27

Emma Johansson
Planarkitekt

Utställningsutlåtande

Utställning har ägt rum för detaljplan Finnebäcks AB (Edane 1:113 mfl) den 19 april t.o.m. den 17 maj 2013. Underrättelse om utställning har sänts ut till berörda fastighetsägare och myndigheter, 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.



Länstyrelsen
Värmland
Samhällsbyggnad
Malin Iwarsson

YTTRANDE granskning

Datum
2013-05-02

Diarienummer
402-2676-2013

Sida
1(2)

Arvika kommun
19. Planering och utveckling
671 81 Arvika

**Detaljplan för Finnebäcks AB, Edane 1:113, Arvika kommun.**

(D156b)

Ärendet

Förslag till detaljplan, upprättad i 19 april 2013, har ställts ut för granskning enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Lantmäteriet, Trafikverket och berörda enheter inom Länstyrelsen vid planberedning den 2 maj 2013.

Syftet med detaljplanen är att utökad byggrätt till berörd industriverksamhet.

Länstyrelsens roll

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

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljö kvalitetsnorm 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.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länstyrelsen synpunkter om plankartans utformning, buller och farligt gods. Länstyrelsen konstaterar att synpunkterna är tillgodosedda.

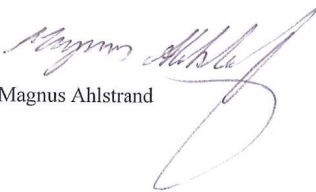
LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE

Sida
2(2)Datum
2013-05-02Ref
402-2676-2013**Prövningsgrundande synpunkter**

Av planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden kan Länsstyrelsen 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 planhandläggare Malin Iwarsson.


Magnus Ahlstrand
Malin Iwarsson

Lst kod: ST000



1 (1)

YTTRANDE

2013-05-15

Dnr 506-2013-52:3

Arvika kommun
Planering och utveckling 19
671 81 ARVIKA**Förslag till detaljplan för Edane 1:113 mfl, Arvika kommun,**

Förslag till detaljplan för Edane 1:113 mfl, utställningshandlingar, daterat 3 april 2013 har sänts till Lantmäteriet i Värmlands län för synpunkter.

Syftet med planändringen är att möjliggöra en utökning av byggrätten inom fastigheten Edane 1:113 så att lager och kontor/personalutrymmen kan byggas. Planen skall även ge möjlighet att anordna omlastningsytor.

Då det inom planområdet finns fastighetsgränser som inte stämmer överens med dagens indelning, skall även kommande detaljplan möjliggöra för ny ändamålsenlig fastighetsindelning. Detaljplanen inrymmer därför även bostadsbebyggelse i öster.

Lantmäterimyndigheten har inget att invända mot planens syfte eller principen för dess genomförande. Vi har i vår granskning av de över-sända handlingarna gjort en notering som vi vill uppmärksamma er på.

Det bör stå fastighetsarea istället för tomtarea i planbestämmelserna under utnyttjandegrad.

Annesofie Hedin-Kästel
För Lantmäteriet

Annesofie Hedin-Kästel

Lantmäteriet i Värmlands län Box 288 651 07 KARLSTAD
Besök: Bryggaregatan 11 Tel.: 054-142711 Fax: 054-142725
E-post: annesofie.hedin.kastel@ln.se Internet: www.lantmateriet.se

Begreppet tomtarea har använts istället för begreppet fastighetsarea för att undvika eventuell misstolkning av planbestämmelse. En fastighet kan utökas och används då begreppet fastighetsarea medföljer den procentuella utnyttjandegraden, vilket skulle kunna få som följd att en tomt bebyggs utöver vår tänkta gräns.

Planering och utveckling väljer därför att använda begreppet tomtarea.



1 (1)

Magnus Fredriksson

2013-05-15

Arvika kommun
Planering och utveckling
671 81 Arvika

**DETALJPLAN FÖR FINNEBÄCKS AB (EDANE 1:113)**

Fortum Distribution har tagit del av ovanstående plan för Finnebäcks AB (Edane 1:113 mfl). FD äger i dag befintliga kablar och anläggningar i planen. Se bifogad karta.

Eventuella flyttningar av befintliga anläggningar/kablar bekostas normalt av exploitören

FD har i övrigt inget att erinra mot förslaget

Eventuella frågor besvaras av Magnus Fredriksson tel.054-558414

Med vänliga hälsningar

FORTUM DISTRIBUTION

Asset Management and Design

Magnus Fredriksson, Nätplanerare, Landsbyggsdistribution

Genomförandebeskrivningen påtalar att exploitören är ansvarig för kostnaderna vad gäller en ev. flytt av ledningar, samt för avtal och samordning med ledningsägare.

Fortum Distribution AB	Postadress	Besöksadress	Telefon/Fax	Org.nr 556037-7326
	Box 2087	Vännsångatan 10	Tel: 08 871 70 00	Säte Karlstad
	650 02 KARLSTAD	Karlstad	Fax: 054 55 8499	
			www.fortum.se	

INKOMNA SYNPUNKTER

AVDELNINGEN FÖR PLANERING OCH UTVECKLINGS KOMMENTARER



Pernilla Johansson

Från: carina.gottfridsson@trafikverket.se
 Skickat: den 20 maj 2013 19:53
 Till: Arvika kommun; varmland@lansstyrelsen.se
 Kopierat: diariet.goteborg@trafikverket.se; jeanette.bjorkman@trafikverket.se;
 yvonne.thoren@trafikverket.se
 Ämne: Trafikverkets yttr dp Finneböck AB, Edane 1:113 m fl, Arvika



Arvika kommun
 19. Planering och utveckling
 671 81 Arvika

Länsstyrelsen Värmland
 Samhällsbyggnad
 651 86 Karlstad

Till Trafikverket Diariet för avslut

Trafikverkets Dnr: TRV 2013/29098
 Ert Dnr: -

Detaljplan Finneböck AB (Edane 1:113 m fl), Arvika kommun

Ärendet

Planen ska ge möjlighet att utöka byggrätten inom fastigheten Edane 1:113 så att lager och kontor/personalutrymmen kan byggas. Planen ska även ge möjlighet att anordna ytor för omlastning. I samband med planläggningen ses även fastighetsindelningen över och planområdet innefattar även bostadsområdet närmast österut.

Trafikverket har tagit del av ovanstående ärende och har utöver vad som sagts i tidigare skede, följande synpunkter att anföras.

Buller

Av planhandlingarna framgår fortfarande inte om riktvärdena för nybyggnad är möjliga att klara i området. Om det inte går att klara dagens krav för ny bostad vidhåller Trafikverket att området rimligen inte bör planläggas för bostadsändamål eftersom byggrätt och genomförande tid då förnyas. En bullerutredning bör med tanke på det utsatta läget därför klargöra bullerförutsättningarna.

Befintlig bebyggelse

Planbestämmelserna anger att bullernivåer inomhus och samt för uteplats skall klara gällande riktvärden för buller. Trafikverkets uppfattning är att eventuella åtgärder för att klara dessa nivåer måste vidtas innan planen kan antas. För sådana åtgärder svarar inte Trafikverket.

Ny bebyggelse

Med gällande planbestämmelser kvarstår möjligheten att utöka och uppföra nya bostäder upp till 15% av tomtarean. För att undvika att bostad uppförs på del av fastighet som inte klarar gällande riktvärden bör bullernivåerna kartläggas och de delar av fastigheterna som inte klarar gällande riktvärden bli prickmark eller bestämmelser införas att uppförande av ny bostad endast får ske om bullerreducerande åtgärder genomförs så att gällande riktvärden i fasad uppnås. För sådana åtgärder svarar inte Trafikverket.

Väljer kommunen att anta planen med avsteg från gällande riktvärden anser Trafikverket att kommunen gjort en medveten avvägning mellan risken för bullerstörningar och andra allmänna intressen. Trafikverkets uppfattning är att kommunen i sådana fall ska ha det ekonomiska ansvaret för eventuella framtida krav på åtgärder mot buller- eller vibrationsstörningar.

Trafikalstring

1

Trafikverkets synpunkter är noterade.

Då Trafikverkets yttrande inkom **efter** tiden för utställning av detaljplan för Finneböck AB (Edane 1:113 mfl) väljer planering och utveckling att agera i enlighet med Länsstyrelsens yttrande då Länsstyrelsen har till uppdrag att samordna statens intressen och de i sitt yttrande beskrivit att planförslaget har behandlats i samråd med företrädare från bl.a. Trafikverket vid ett planberedningstillfälle (2 maj 2013), där man konstaterat att tidigare synpunkter (däribland buller) har tillgodosetts. Planering och utveckling anser därmed inte att några justeringar av planhandlingar krävs och står således fast vid planförslaget.

Planering och utveckling önskar förtydliga följande:

Buller

Bostadsbebyggelsen inom planområdet är befintlig och en planbestämmelse om störningsskydd reglerar att bebyggelsen måste klara gällande riktvärden avseende buller för bostadsbebyggelse inomhus max 45 dB(A) och ekvivalent 30 dB(A), samt buller vid uteplats max 70 dB(A) och ekvivalent 55 dB(A). Det anses inte relevant att härvidlag införa bestämmelse om buller vid fasad eller på samma grunder genomföra en bullerutredning. Planering och utveckling vill poängtera att kommunen inte antar detaljplanen med avsteg från riktvärden för buller, i fallet av nybyggnation tillämpas gällande riktvärden.

Planbeskrivningen saknar en redogörelse av bedömningen av alstring av ny trafik och bör därför kompletteras med en sådan. Se kommunens kommentar i samrådsredogörelsen.

Med vänlig hälsning

Carina Gottfridsson
Samhällsplanerare

Carina.Gottfridsson@Trafikverket.se
Direkt: 010-123 25 13
Mobil: 072-22 73 704

Trafikverket
Box 1051
651 15 Karlstad
Besöksadress: Hamntorget
Tel: 0771-921 921
www.trafikverket.se

Trafikalstring

Vad gäller trafikalstring har exploatören påtalat att ett plangenomförande inte kommer att generera någon ökad trafik till och från området då utbyggnaden i första hand gäller lager samt lastningsplats.

Planförslaget medger utökad byggrätt så en utökning av verksamheten vid behov är möjligt i framtiden, men enligt företagets bedömning skulle inte ens en markant ökning av dagens produktion medföra någon nämnvärt ökad trafik, varvid Planering och utveckling står fast vid att det inte finns behov av en bedömning av detta i planbeskrivningen.

Ställningstagande

Inkomna synpunkter under och efter tiden för utställning av planförslaget har redovisats och kommenterats ovan. Endast mindre redaktionella förändringar har gjorts på plankarta samt i plan- och genomförandebeskrivning.

Planen anses kunna föras fram för antagande av Kommunstyrelsen.

Kvarstående synpunkter

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

- Lars Berglund

Medverkande tjänstemän

Det särskilda utlåtandet är sammanställt av planarkitekt Emma Johansson i samarbete med planarkitekt Bente Plöen samt utvecklingschef Leila Ekman.

Arvika den 2013-06-05

Emma Johansson
Planarkitekt



ARVIKA KOMMUN

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2013-03-19

Fastighetsförteckning för detaljplan Edane 1:113 m.fl

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, Adress	Övrigt
EDANE 1:113	FINNEBÄCKS AB FRYSEN 671 70 EDANE	
EDANE 1:202	CLARÉUS WÄSTLUND,GUDRUN ÄLVSTIGEN 3 671 70 EDANE	
	WÄSTLUND,JOHAN ÄLVSTIGEN 3 671 70 EDANE	
EDANE 1:213	WÄSTLUND,JOHAN OLOF MARTIN G ÄLVSTIGEN 3 671 70 EDANE	
	WÄSTLUND,KARL DAVID RICHARD G MARIEBERG SVÄGEN 4 671 70 EDANE	
EDANE 1:277	WÄSTLUND,JOHAN OLOF MARTIN G ÄLVSTIGEN 3 671 70 EDANE	
	WÄSTLUND,KARL DAVID RICHARD G MARIEBERG SVÄGEN 4 671 70 EDANE	
EDANE 1:322	ARVIKA KOMMUN 671 81 ARVIKA	SKYDDSSERV PÅ S-BRUNSKOG EDANE 1:322 ENL VL 1978-10-18 NR 9444 (AKT 1784-87/38)

Anläggningssamfälligheter inom planområdet

Finns ej

Marksamfälligheter inom planområdet

EDANE S:3 EDANE BYSAMFÄLLIGHET
EDANE S:10 Se ovan
EDSGATANS VÄGSAMFÄLLIGHET

Vägdelening Evl Akt 17-BRU-1006

Rättigheter inom planområdet**Servitut 1**

Avtalsservitut, NÄTSTATION
S-1784IM-10/30835.1

Till förmån för:
DINGELSUNDET 2:65

FORTUM DISTRIBUTION
BOX 2087
650 02 KARLSTAD

Till last för:
EDANE 1:113

Se ovan

Servitut 2

Avtalsservitut, LEDNING
S-17-IM3-80/11744.1

Till förmån för:
EDANE 1:322

Se ovan

SKYDDSSERV FÖR S-BRUNSKOG EDANE
1:288 ENL VL 1978-10-18 NR 9444 (AKT
1784-87/38)

Till last för:
EDANE 1:113

Se ovan

Servitut 3

Avtalsservitut, VATTENLEDNING MM
S-17-IM3-29/193.1

Till förmån för:
EDANE 1:202

Se ovan

Till last för:
EDANE 1:44 och 1:265

Servitut 4

Avtalsservitut, LEDNING
S-17-IM3-80/11746.1

Till förmån för:
EDANE 1:322

Se ovan

SKYDDSSERV FÖR S-BRUNSKOG EDANE
1:288 ENL VL 1978-10-18 NR 9444 (AKT
1784-87/38)

Till last för:
EDANE 1:202

Se ovan

Servitut 5

Servitut, VÄG
S-17-BRU-949.1

Till förmån för:
EDANE 1:322

Se ovan

SKYDDSSERV FÖR S-BRUNSKOG EDANE
1:288 ENL VL 1978-10-18 NR 9444 (AKT
1784-87/38)

Till last för:
EDANE 1:288

Se ovan

SKYDDSSERV FÖR S-BRUNSKOG EDANE
1:288 ENL VL 1978-10-18 NR 9444 (AKT
1784-87/38)

Servitut 6

Avtalsservitut, LEDNING
S-17-IM3-80/11747.1

Till förmån för:
EDANE 1:322

Se ovan

SKYDDSSERV FÖR S-BRUNSKOG EDANE
1:288 ENL VL 1978-10-18 NR 9444 (AKT
1784-87/38)

Till last för:
EDANE 1:305

Se ovan

Fastigheter utanför planområdet

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, Adress	Övrigt
BRUNSKOG 1:1	STATEN TRAFIKVERKET 781 89 BORLÄNGE	
EDANE 1:31	GRYTTMAN,MADELEINE ÄLVVIK SVARVARVÄGEN 10 671 70 EDANE	
	JOHANSSON,BJÖRN ÄLVVIK SVARVARVÄGEN 10 671 70 EDANE	
EDANE 1:124	BERGLUND,LARS MOVÄGEN 4 671 70 EDANE	
	KAZEN,KERSTIN AGNETA MOVÄGEN 4 671 70 EDANE	
EDANE 1:189	GRYTTMAN,MADELEINE ÄLVVIK SVARVARVÄGEN 10 671 70 EDANE	
	JOHANSSON,BJÖRN ÄLVVIK SVARVARVÄGEN 10 671 70 EDANE	
EDANE 1:288	ARVIKA TEKNIK AB 12. ADMINISTRATION 671 81 ARVIKA	
EDANE 1:305	WÄSTLUND,JOHAN OLOF MARTIN G ÄLVSTIGEN 3 671 70 EDANE	
EDANE 1:315	ARONSSON,HANS-CHRISTER ARNE EDSGATAN 7 671 70 EDANE	
	KARLSSON,KAROLINA EMMA ELISABETH EDSGATAN 7 671 70 EDANE	
EDANE 1:321	ARVIKA KOMMUN 671 81 ARVIKA	
EDANE 1:323	FOGELBERG,JAN RAGNAR SIGURD SVARVARVÄGEN 3 671 70 EDANE	
	FOGELBERG,ÅSA ANN-KATRIN SVARVARVÄGEN 3 671 70 EDANE	

EDANE 1:345

HAGEGÅRD,KJELL
SVARVARVÄGEN 7
671 70 EDANELINDH-HAGEGÅRD,MARGARETHA
SVARVARVÄGEN 7
671 70 EDANE**Anläggningssamfälligheter utanför planområdet**

Finns ej

Marksamfälligheter utanför planområdet

EDANE S:3

EDANE BYSAMFÄLLIGHET

EDANE s 10

Se ovan

EDSGATANS VÄGSAMFÄLLIGHET

Vägdelening Evl Akt 17-BRU-1006

Rättigheter utanför planområdet**Servitut 7**Avtalsservitut, LEDNING
S-17-IM3-80/11748.2

Till förmån för:

EDANE 1:322

Se ovan

SKYDDSSERV FÖR S-BRUNSKOG EDANE
1:288 ENL VL 1978-10-18 NR 9444 (AKT
1784-87/38)

Till last för:

EDANE 1:345

Se ovan

Servitut 8Avtalsservitut, GÅNG-OCH CYKELBANA
S-17-IM3-85/11340.2

Till förmån för:

EDANE 1:322

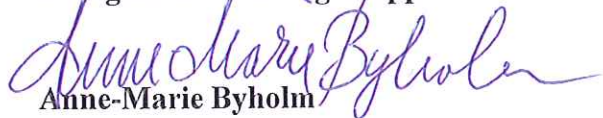
Se ovan

SKYDDSSERV FÖR S-BRUNSKOG EDANE
1:288 ENL VL 1978-10-18 NR 9444 (AKT
1784-87/38)

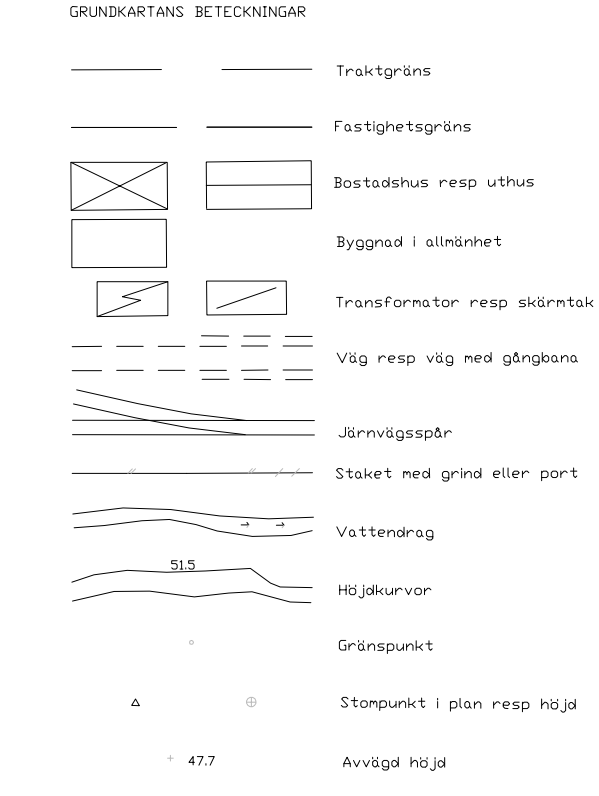
Till last för:

EDANE 1:345

Se ovan

Lr 1Ledningsrätt, STARKSTRÖM
S-17-Å-4715.1**Lr 2**FORTUM DISTRIBUTION
BOX 2087
650 02 KARLSTADLedningsrätt, STARKSTRÖM
S-1737-88/60.1**Fastighetsförteckningen upprättad av**


Anne-Marie Byholm
Kartingenjör



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

UPPRÄTTAD 2013-03-19

Jon Wilner

Mättningsingenjör

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

———• Detaljplanegräns ritad 3 meter utanför planområdets gräns
 — . — Användningsgräns
 — .. — Egenskapsgräns
 — + — Administrativ gräns

B	Bostäder
J₁	Industri som ej får vara störande för omgivningen
E	Teknisk anläggning

e ₁	Största byggnadsarea får motsvara 30% av tomtarea, vid en minsta fastighetsarea på 14000 m ²
e ₂	Största byggnadsarea får motsvara 30% av tomtarea
e ₃	Största byggnadsarea får motsvara 15% av tomtarea

	Byggnader får ej uppföras
	Marken får endast bebyggas med komplementbyggnader
u	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

Mark och vegetation	
n₁	Dagvatten skall omhändertas lokalt genom fördröjningsåtgärd och/eller infiltrationslösning innan utsläpp till recipient

Utformning	
	Högsta totalhöjd i meter
	Högsta nockhöjd i meter
I	Högsta antal våningar
v	Vind får inredas
P ₁	Avskärmning såsom stängsel eller dylikt, erfordras mot järnväg
P ₂	Insynsskydd ska uppföras
P ₃	15 meter från spårmitt på trafikerat järnvägsspår får inte användas som parkeringsyta, upplag eller motsvarande

m ₁	Buller inomhus ej får överstiga 45 max db(A) och 30 ekv db(A)
m ₂	Buller vid uteplatser ej får överstiga 70 max db(A) och 55 ekv. db(A)
m ₃	Vibrationsnivån får ej överstiga 0,4 mm/s vägt RMS värde vid nybyggnation eller 1,0 mm/s vägt RMS värde vid ombyggnad/tillbyggnad
m ₄	Verksamheter får ej allstra högre ljudnivåer vid tomtgräns än: dag (07.00-18.00) ekv. 55 db(A), kväll (18.00-22.00) ekv.50 db(A) och natt (22.00-07.00) ekv. 45 db(A) och max 55 db(A)

Strandskydd

a) Strandskyddet är upphävt

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Detaljplan för Edane 1:113 m.fl		
Arvika Kommun Värmlands Län	Tillhörande handlingar: Planbeskrivning Genomförandebeskrivning Behovsbedömning Fastighetsförteckning Samrådsredogörelse Utställningsutlåtande	
Antagandehandling Upprättad 2013-06-03 Emma Johansson Planarkitekt	Beslutsdatum Antagande Laga kraft	Instans