



ARVIKA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

2019-11-07

Dnr KS 16/554

ANTAGEN KS 2019-12-02

LAGA KRAFT 2020-01-02



Detaljplan för
ARVIKA-VIK 2:4 SAMT DEL AV ARVIKA-VIK 2:14
Arvika kommun, Värmlands län

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planen omfattar följande handlingar:

1. Planbeskrivning
2. Plankarta
3. Utredning om medförande av betydande miljöpåverkan
4. Fastighetsförteckning
5. Samrådsredogörelse
6. Granskningsutlåtande

Planens syfte och huvuddrag

Planen ska ge möjlighet till utökning och utveckling av elnäts- och kommunikationsnätverksamheten inom fastighet Arvika-Vik 2:4.

Förenligt med 3, 4, 5 och 7 kap. Miljöbalken (MB)

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområde.

Planområdet är till stor del ianspråktaget, och övrig mark är skogsmark. Planområdet är inte beläget i ett för allmänheten viktigt rekreationsområde och det bedöms inte finnas några betydande natur- eller kulturvärden inom området.

4 kap. Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden

Planområdet berör inga riksintressen enligt 4 kap. MB

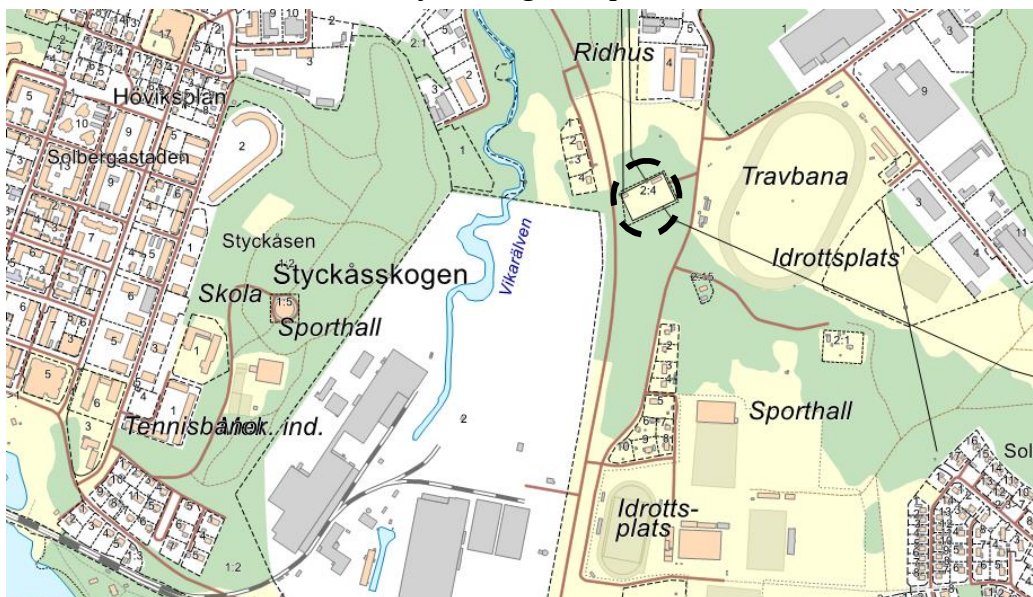
5 kap. Miljökvalitetsnormer

Planområdet är ianspråktaget och befintlig verksamhet önskar möjlighet att utöka. Verksamheten bedöms inte leda till varken förorening eller störning.

Dagvatten inom planområdet föreslås fortsatt infiltreras.

7 kap. Skydd av natur, strandskydd, biotopskydd, naturreservat och Natura 2000 mm

Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap. MB



Kartan visar var planområde är beläget.

Plandata

Planområdet är beläget mellan riksväg 175 och Fallebergsvägen söder om ridhuset.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,9 ha.

Markägförhållanden

Fastigheten Arvika-Vik 2:4 ägs av Arvika Teknik AB, omkringliggande mark ägs av Arvika kommun.

Arvika Teknik AB har behov av att köpa mark av Arvika kommun vid ett plangenomförande. Arvika Teknik AB har fått ett tillfälligt bygglov i väntan på ny detaljplan. Mark har därför delvis tagits i anspråk.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Detaljplaneändringen som föreslås är förenlig med Översiktsplan 2007, vilken vann laga kraft 2008. Detta då Översiktsplanen bl.a. anger att man ska medverka till en fortsatt utbyggnad av IT-infrastrukturen.

Detaljplan

Gällande detaljplan vann laga kraft 1973 och anger markanvändning för transformatorstation (Es) för fastigheten Arvika-Vik 2:4, och marken runt denna markanvändning för parkmark.

En planändring innebär att markanvändningen för transformatorstationen utökas, och del av parkmarken övergår till kvartersmark.



Utdrag ur gällande detaljplan med planområdet svartmarkerat.

Utredning om medförande av betydande miljöpåverkan

Utredning visar att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 3 § MB behöver därmed inte genomföras.

Planuppdrag

Kommunledningsutskottet gav planuppdrag 2016-08-08. Detaljplanen upprättas med PBL (2010:900). Planen bedöms behöva upprättas med Plan- och bygglagen och standard planförfarande. Detta då den stämmer överens

med Översiktsplanen, inte antas medföra en betydande miljöpåverkan och inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten.

Förutsättningar och förändringar

Natur

Mark och vegetation

Planförutsättningar

Planområdet består till viss del av ianspråktagen mark för transformatorstation och till viss del av obebyggd skogsmark. Skogsmarken består av blandskog på två höjder som planområdet är beläget mellan.

Planförslag

Ett plangenomförande kommer att innebära att den del av skogsmarken som omfattas av planområdet kommer att förändras. Träd kommer att tas ned och kvartersmarken för transformatorstationen kommer att utökas. Skogsområdet kring fastighet leder idag till att transformatorstationen inte är synlig från öster dock är den synlig från väster och rv 175. Detaljplanen anger därför ett område för natur (**NATUR**), 10 meter, mot Fallebergsvägen som ska fungera som en grönsida. Naturområdet bedöms inte fylla någon funktion för allmänheten, och det bedöms inte heller finnas några betydande naturvärden.

Markbeskaffenhet

Planförutsättningar

Det finns ingen geoteknisk utredning gjord för planområdet.

Planförslag

Då planområdet är bebyggt och redan i anspråkstaget för det område som en utökning planförslaget ger möjlighet till bedöms det inte behöva göras någon utredning.

Fornlämningar

Planförutsättningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet.

Planförslag

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

Förorenad mark

Planförutsättningar

Det finns inga uppgifter om att det nu inom planområdet skulle finnas någon markförorening.

År 2018 utfördes avhjälpandeåtgärder i samband med en renovering av ett ställverk på fastigheten Arvika-Vik 2:4. Förorenade fyllnadsmassor, oljeskadad jord och förorenad betong avlägsnades från fastigheten och transporterades till godkända mottagare.

Planförslag

Då det finns transformatorolja i anläggningarna kommer en miljöteknisk undersökning avseende föroreningar att behöva genomföras om en anläggning eller byggnad ska ersättas eller rivas. Dessa frågor hanteras av bygglovavdelningen i samband med bygglov eller rivningslov.

Bebyggelseområden

Bostäder

Planförutsättningar

Det finns inga bostäder som angränsar till planområdet. Det finns dock bostäder väster om väg 175 samt söder om planområdet längs Fallebergsvägen.

Planförslag

Planförslaget bedöms inte påverka bostadsbebyggelse.

Arbetsplatser och övrig bebyggelse

Planförutsättningar

Planområdet ligger inom ett område där verksamheter finns lokaliserade samt många fritidsaktiviteter så som travbana, ridhus, ishall och fotbollsplaner.

Planförslag

Planförslaget bedöms inte påverka varken verksamheter eller fritidsaktiviteter som finns i planområdets närhet.

Gator och trafik

Gatunät

Planförutsättningar

Fastigheten Arvika-Vik 2:4 ansluter Fallebergsvägen. Fallebergsvägen ansluter väg 175 i söder, vilken även angränsar till planområdet i väster.

Planförslag

Planförslaget leder inte till några förändringar på gatustrukturen. Den mindre väg som ansluter fastighet Arvika-Vik 2:4 kommer dock vid ett plangenomförande att övergå från att idag vara belägen på allmänplatsmark till att vara belägen på kvartersmark.

Gång- och cykelstråk

Planförutsättningar

Längs Fallebergsvägens östra sida finns en trottoar vilken gående hänvisas till. Cyklisten hänvisas till körbanan.

Planförslag

Planförslaget leder inte till några förändringar.

Parkering, varumottag och utfarter

Planförutsättningar

Ut- och infart till planområdet finns mot Fallebergsvägen och vid anslutningen finns en bom. Planområdet är inhägnat. En tidigare väg till planområdet finns kvar genom skogsområdet i sydost, även här finns en bom uppsatt. Vägen har dock växt igen vilket tyder på att den inte längre brukas. Inom området finns inga anordnade parkeringsplatser.

Planförslag

Vid ett plangenomförande kommer staketet att flyttas i och med en utökning av fastigheten och så även vägbomen.

Verksamheten har inget behov av parkeringsplatser.

Störningar och risker

Planförutsättningar

Planområdet är beläget ca 15 meter öster om länsväg 175. Länsväg 175 är en

farligt gods led. I rapporten *Farligt gods i riskhantering i fysisk planering* har Länsstyrelsen i Dalarnas län angett avstånd till farligt gods led beroende på markanvändning, vilket Länsstyrelsen i Värmland förordar. I skriften anges att område närmare än 30 meter inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse. Vidare anger rapporten även att tekniska anläggningar ska uppföras mellan 30-70 meter från väggkant.

Planförslag

Planområdet är idag bebyggd med en transformatorstation. Anläggningen inrymmer inte några personallokaler och leder därmed inte till någon stadigvarande vistelse. Länsväg 175 ligger ca tre meter lägre än planområdet vilket leder till att risken för olycka med farligt gods anses liten. Bedömningen är därför att avsteg från skyddsavstånd kan göras. Detaljplanen anger dock att marken närmast länsväg 175 inte får förses med byggnad (**prickmark**).

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planförutsättningar

Vattenledning samt dagvattenledning finns belägna i Fallebergsvägen. Vattenledning finns nedlagd, för att ansluta fastigheten Arvika-Vik 2:4, i den väg som idag leder in till fastigheten över skogsmarken.

Planförslag

Planförslaget påverkar inte befintliga ledningar. Den vattenledning som idag ansluter fastigheten Arvika-Vik 2:4 kommer i och med ett plangenomförande att vara belägen delvis på kvartersmark.

Dagvatten

Planförutsättningar

Ledning för dagvatten finns i Fallebergsvägen.

Planförslag

Dagvattnet rinner idag naturligt och infiltreras i marken. Avrinningen sker åt flera håll och bedömningen är att det även kan göra det i fortsättningen.

El

Planförutsättningar

Fastigheten Arvika-Vik 2:4 består av en elnäts- kommunikationsverksamhet. Det finns flera ledningar som ansluter ställverket inom fastigheten.

Planförslag

Planförslaget innebär att fastigheten Arvika-Vik 2:4 utökas så att elnäts- kommunikationsverksamhet (**E**) kan utvecklas. Detaljplanen anger en totalhöjd på 5 meter (**5 i romb**), samt att marken närmast länsväg 175 inte får förses med byggnad (**prickmark**). Ledningar inom fastigheten påverkas inte av planförslaget.

Tele

Planförutsättningar

Två stycken ledningar för tele ansluter ställverket.

Planförslag

Planförslaget påverkar inte ledningarna.

Konsekvenser

Planförslaget leder till att elnäts- kommunikationsverksamhet inom fastigheten Arvika-Vik 2:4 kan utökas och utvecklas. För att fastigheten ska kunna utökas behöver fastighetsägaren köpa mark av Arvika kommun. Skogsmark mellan fastigheten och Fallebergsvägen kommer vid ett plangenomförande att delvis övergå till kvartersmark. Skogsmark kommer att tas ned eller glesas ut mot Fallebergsvägen och verksamheten kommer att bli mer synlig från öster. Mot övriga vädersträck bedöms inte verksamheten bli mer synlig mot för vad den är idag.

Genomförandefrågor

Organisatoriska frågor

Tidplan

Beslut om samråd	Vinter/tidigt 2019
Samråd	vinter/vår 2019
Granskning	sommar 2019
Antagande	Höst 2019

Genomförandetid

Planen bör ha en genomförandetid på fem år.

Ansvarsfördelning

Detaljplanearbete	Arvika kommun, genom bekostnad av exploatör
Grundkarta	Arvika kommun på beställning av exploatör
Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten på uppdrag av Arvika kommun. Fastighetsägare till Arvika-Vik 2:4 bekostar förrättning.
Servitut för in- och utfart till Arvika-Vik 2:4 kan tas bort	Lantmäterimyndigheten på uppdrag av Arvika kommun. Fastighetsägare till Arvika-Vik 2:4 bekostar förrättning.
Skötsel av allmänplatsmark, natur	Arvika kommun genom Arvika Fastighets AB

Huvudmannaskap

Arvika kommun är huvudman för allmänplatsmark, natur.

Avtal

Planarbetsavtal finns tecknat mellan exploatör och Arvika kommun. Fastighetsägare till Arvika-Vik 2:4 ska därför inte betala planavgift i samband med bygglov.

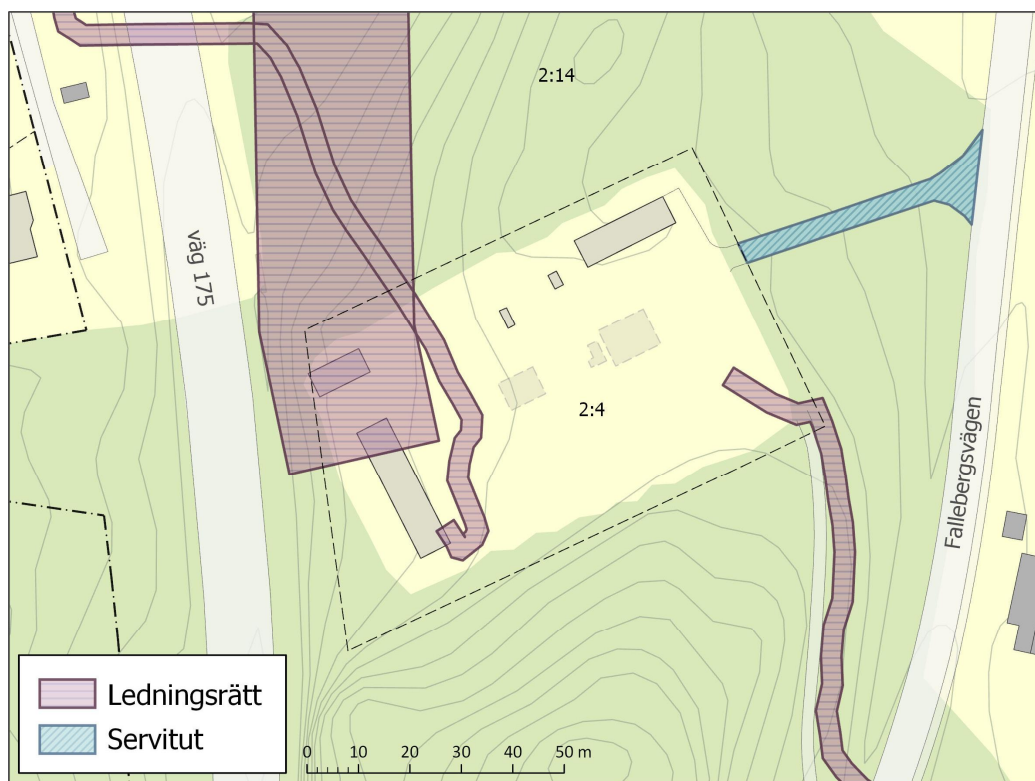
Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Det finns tre ledningsrätter samt ett servitut inom planområdet, vilket kartan här nedan visar. Servitutet gäller för den väg som ansluter fastigheten Arvika-Vik 2:4 mot Fallebergsvägen. Ledningsrätterna är för starkströmsledningar.

Vid ett plangenomförande kommer fastighetsägare till Arvika-Vik 2:4 att köpa skogsmark av Arvika kommun. Vid en fastighetsreglering kommer sedan skogsmark övergå i fastighet Arvika-Vik 2:4. Servitutet för väg till fastigheten Arvika-Vik 2:4 kan vid ett plangenomförande tas bort, då vägen övergår till att vara belägen inom kvartersmark.

Det finns diskussioner inom Arvika Teknik AB att inrätta ledningsrätt för sina ledningar inom planområdet.



Karta visar ledningsrätter och servitut inom området.

Ekonomiska frågor

Ett plangenomförande kommer inte att innebära några kommunala kostnader. Fastighetsägare till Arvika-Vik 2:4 kommer att köpa skogsmark av Arvika kommun, vilket kommer att leda till en intäkt för kommunen. Fastighetägare bekostar sedan alla åtgärder på kvartersmark som ett plangenomförande innebär. Fastighetsägare till Arvika-Vik 2:4 bekostar lantmäteriförrättning.

Medverkande tjänsteman

Planbeskrivningen är upprättad av Samhällsbyggnad genom planarkitekt Jenny Bollner i samarbete med Mark- och exploateringsingenjör Jenny Wärnevall, representanter från avdelningen Samhällsbyggnad samt Arvika Teknik AB.

Arvika 2019-02-19 rev. 2019-05-27 rev. 2019-11-07

KOMMUNLEDNINGSTABEN

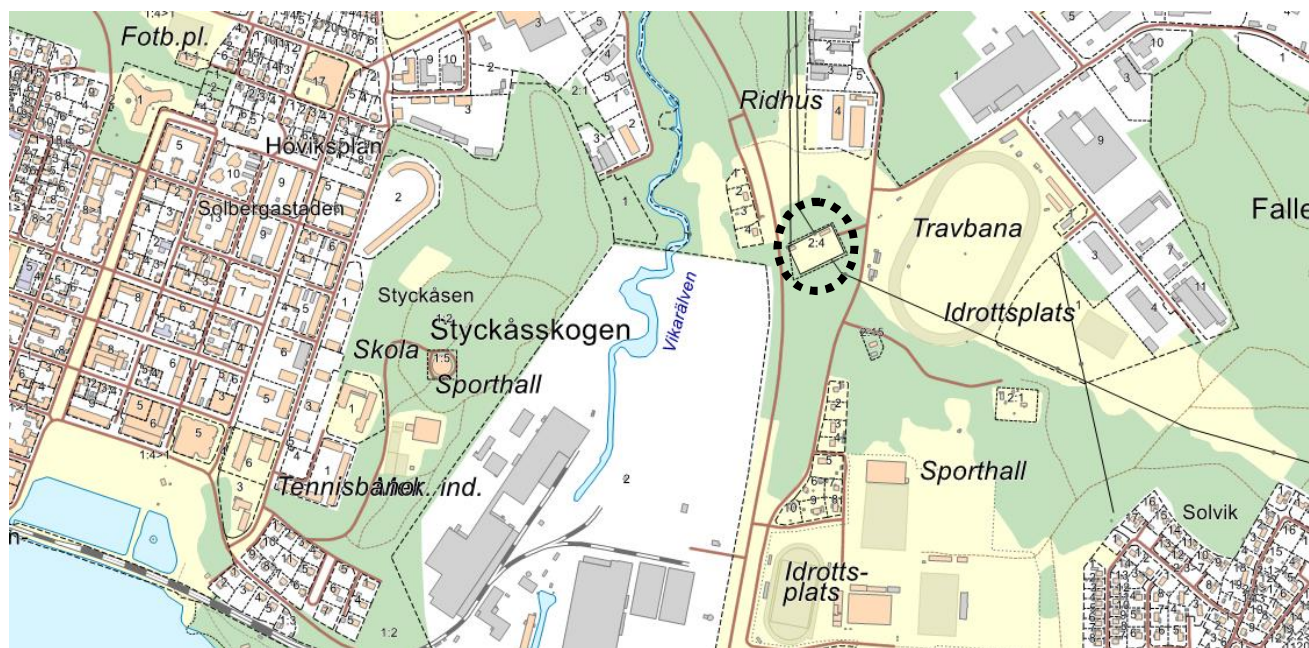


UNDERSÖKNING OM MEDFÖRANDE AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN FÖR DETALJPLAN Arvika-Vik 2:4 samt del av Arvika-Vik 2:14

En undersökning görs för att svara på frågan om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan (om frågan inte redan är avgjord i föreskrifter).

Undersökningen ska innebära att kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Undersökningen ska också innebära att kommunen samråder i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser och andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet, om myndigheten eller kommunen inte redan i identifieringen kommer fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras.

Efter undersökningen ska kommunen, i ett särskilt beslut, avgöra om genomförandet av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska redovisa de omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Beslutet ska även göras tillgängligt för allmänheten.



Kartan visar planområdet.

Detaljplan för:	Arvika-Vik 2:4 samt del av Arvika-Vik 2:14
Fastighetsbeteckning:	Arvika-Vik 2:4 samt Arvika-Vik 2:14
Planens syfte:	Planen ska ge möjlighet till utökning och utveckling av elnäst- och kommunikationsnätverksamheten inom fastigheten Arvika-Vik 2:4.
Handläggare:	Jenny Bollner
Kort beskrivning av befintlig miljö/naturmiljö:	Arvika-Vik 2:4 är ianspråkstagen och Arvika-Vik 2:14 består av blandskog.

	Ja	Nej	Kommentarer
GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÅRDEN			
1. Förordnanden/skydd Berör planen:			
område med lagenligt skyddad natur enligt miljöbalken 7 kap (t ex. naturreservat, kulturresevat, landskapsbild, strandskydd, biotopskyddsområde)		X	
område med lagenligt skyddad kulturmiljö enligt kulturmiljölagen 2, 3 och 4 kap (fornlämningar, byggnadsminnen, kyrkliga kulturminnen)		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	
område som ingår i nätverket Natura 2000		X	
3. Högt naturvärde Kommer planen att beröra:			
område med utpekade naturvärden (t.ex. Rev. naturvårdsinventering)		X	
område som är utpekad av Skogsstyrelsen som nyckelbiotop, naturvärde eller naturvårdsavtal (se Skogens pärlor)		X	

	Ja	Nej	Kommentarer
4. Skyddsavstånd Kan planen innebära att:			
verksamhet/ -er lokaliseras så att riktvärde för skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt öBättre plats för arbetet inte uppfylls		X	Det finns inga bostäder/skolor i direkt anslutning till fastigheten.
EFFEKTER PÅ MILJÖN			
5. Mark Kan planens genomförande orsaka:			
instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc.		X	
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	Man har gjort markundersökningar inom området tidigare och sanerat. Då det finns transformatorolja i anläggningarna kommer en miljöteknisk undersökning avseende föroreningar att behöva genomföras om en anläggning eller byggnad ska ersättas eller rivas. Dessa frågor hanteras av bygglovavdelningen i samband med bygglov eller rivningslov.
6. Luft och klimat Kan ett genomförande av planen medföra:			
väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvaliteten		X	
obehaglig lukt		X	
förändringar i luftströrelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)		X	
7. Vatten Kan ett genomförande av planen medföra:			

	Ja	Nej	Kommentarer
förändringar på grundvattenkvalitén		x	
förändring av flödesriktningen för grundvattnet		x	
minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt		x	
förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk för översvämning/uttorkning		x	
förändringar i ytvattenkvalitén (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)		x	
förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde		x	
att vattendom krävs		x	
8. 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	
9. Djurliv Kan ett genomförande av planen medföra:			
betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, reptiler, skaldjur, insekter)		x	
minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart		x	
införande av nya djurarter i området, eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser		x	
försämring av fiskevatten eller jaktmarker		x	
10. Stads- och landskapsbild Kan ett genomförande av planen medföra:			

	Ja	Nej	Kommentarer
en försämring/förbättring av någon utsikt eller landskapsmässigt/stadsmässigt skönhetsvärde eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild/stadsbild		X	Befintlig anläggning som byggs ut.
11. Miljöpåverkan från omgivningen			
kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet		X	
ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt Bättre plats för arbete		X	
EFFEKTER PÅ HÄLSA			
12. Störningar; utsläpp, buller, vibration Kan ett genomförande av planen medföra:			
ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen		X	
ökning av nuvarande ljudnivå		X	
att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden		X	
vibrationer som kan störa människor		X	
13. Ljus och skarpt sken Kan ett genomförande av planen medföra:			
nya ljussken som kan vara bländande		X	
14. 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	Det finns inga bostäder/skolor i direkt anslutning till fastigheten.

	Ja	Nej	Kommentarer
risk för att människor utsätts för joniserade strålning (radon)		x	
kan ett genomförande av planen ge upphov till förändrade risker i samband med transport av farligt gods		x	Planområdet ligger högre än länsväg 175. Personer vistas inte heller stadigvarande inom fastigheten.
EFFEKTER PÅ HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER			
15. mark- och vattenanvändning Kan ett genomförande av planen medföra:			
avsevärd förändring av mark eller vattenanvändning i området		x	
16. Naturresurser Kan genomförandet av planen medföra:			
avsevärt uttömmande av någon ej förnyelsebar naturresurs		x	
17. Transporter/Kommunikationer Kan ett genomförande av planen:			
ge upphov till betydande ökning av fordonstrafik		x	
18. Rekreation, rörligt friluftsliv Kan ett genomförande av planen medföra:			
försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, rekreationsanläggning etc.)		x	
19. Kulturminnesvård Kan ett genomförande av planen:			
negativt påverka område med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturminnesvårdsprogram)		x	

	Ja	Nej	Kommentarer
MILJÖBALKEN			
20. 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 för vatten: Ja. MKN för luft: Ja MKN för buller: ej relevant
Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken		x	I det fall förorenad mark upptäcks i samband med markarbeten på fastigheten gäller upplysningsskyldighet till Myndighetsnämnden enligt 10 kap 11 § MB (yngre lydelse) eller 10 kap 9 § MB (äldre lydelse).

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER
Checklistan har utförts i samband med att planhandling tas fram. Den preliminära utredningen visar att en strategisk miljöbedömning inte behöver genomföras.

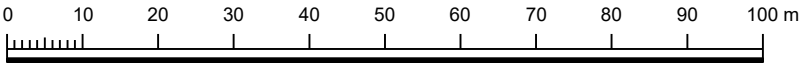
Checklistan är utförd 2018-10-04 av Stina Dahlblom, Jenny Bollner och Marion Gunnarsson. Granskad av Miljöstaben genom Catarina Bernau 2018-10-26.

Samråd med Länsstyrelsen har skett vid Länsstyrelse i och kommunmöte (LoK) 2018-11-14.

Reviderad med avseende på markföroreningar 2019-02-19.



Skala: 1:1000 vid utskrift av A3



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap, 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

NATUR Naturområde

Kvartersmark, 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

E Tekniska anläggningar

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omfattning

Marken får inte förses med byggnad, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Högsta totalhöjd är 5 meter, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från att planen vunnit laga kraft, 4 kap. 21 §

- A Fastighetsbeteckning
- Gränspunkt
- Fastighetsgräns
- Kvarterstraktgräns
- Hus
- Övriga byggnader
- Dike
- Fundament
- Gång-Cykelbana
- Körbana
- Slänt
- Ledningsrätt
- Servitut
- Höjdkurva 1 m

Kartan är upprättad 2019 -11- 07
Koordinatsystem i plan SWEREF 99 12 00
Koordinatsystem i höjd RH2000

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR Arvika-Vik 2:4 samt del av Arvika-Vik 2:14
ARVIKA KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

Till planen hör: - Planbeskrivning - Plankarta - utredning om medförande av betydande miljöpåverkan - Fastighetsförteckning - Samrådsredogörelse - Granskningsutlåtande	Beslutsdatum
	Antagande
	2019-12-02 KS
	Laga Kraft
	2020-01-02
	Planavgift i samband med bygglov ska inte tas ut.
2019-02-19 rev. 2019-05-27 rev. 2019-11-07	 ARVIKA KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSSTABEN	

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2019-03-13

Projektnr 1270595

Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för Arvika-Vik 2:4 samt del av Arvika-Vik 2:14 i Arvika kommun, Värmlands län.

Beteckning på grundkartan	Fastighetsägare, adress	Anm
---------------------------	-------------------------	-----

Avdelning A Fastigheter

1. Inom planområdet

Arvika-Vik 2:4	Arvika Teknik AB 12 Administration 671 81 ARVIKA
-------------------	--

2:14	Arvika Teknik AB Adress se ovan
------	------------------------------------

2. Utanför planområdet

Ryttaren 4	Arvika kommun 671 81 ARVIKA
---------------	--------------------------------

Avdelning B Samfälligheter

Beteckning på grundkarta	Deläggande fastigheter	Ägare, adress	Anmärkning
--------------------------	------------------------	---------------	------------

Inga

Avdelning C Servitut eller andra särskilda rättigheter

Tjänande	Härskande	Ägare, adress	Anmärkning
Arvika-Vik 2:14		Se avd A	Officialservitut väg 17-Å-7620.1
	Arvika-Vik 2:4	Se avd A	

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2019-03-13

Projektnr 1270595

Tjänande	Härskande	Ägare, adress	Anmärkning
Arvika-Vik 2:14		Se avd A	Ledningsrätt starkström 1784-02/41.1
	Fortum DistributionAB	Fortum Distribution AB Box 2087 650 02 KARLSTAD	

Karlstad 2019-03-13



Yvonne Stenbom
Kartingenjör



ARVIKA KOMMUN

Samrådsredogörelse

Samråd har ägt rum för detaljplan Arvika-Vik 2:4 samt del av Arvika-vik 2:14 mellan den 22 mars i 15 april 2019. Planhandlingar har sänds 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 redogörelse med kommentarer från avdelningen för samhällsbyggnad, Arvika kommun.



Samhällsbyggnad
Emil Jessen
010-2247311

YTTRANDE

Datum
2019-04-18

Referens
402-2811-2019

Sida
1 (2)

Arvika kommun
19. Samhällsbyggnad
671 81 ARVIKA

**Förslag till detaljplan för Arvika-Vik 2:4 samt del av
Arvika-Vik 2:14, Arvika kommun**

D178b

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 19 februari 2019, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 11 april 2019.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för utveckling av elnäts- och kommunikationsnätverksamheten inom planområdet.

Tidigare ställningstaganden

Planförslaget stämmer överens med gällande översiktsplan, Översiktsplan 2007.

Länsstyrelsens roll

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

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND YTTRANDE Sida 2(2) Datum 2019-04-18 Referens 402-2811-2019 Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Råd om tillämpningen av PBL m.m. Trafikfrågor Planförslaget medger byggrätt helt inpå dikeskrönet till väg 175. Detta är så pass nära vägområdet att väganläggningen och dess funktion kan påverkas. Byggrätternas utbredning bör ses över och anpassas till de synpunkter som väghållaren (Trafikverket) framfört i yttrande. Vägen är utpekad som rekommenderad väg för farligt gods. I planbeskrivningen står att vägen ligger "något lägre" än planområdet. Länsstyrelsen önskar förtydligande på denna punkt då den är avgörande för riskbilden. Undersökning om betydande miljöpåverkan Undersökningssamråd hölls 14 november 2018 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Prövningsgrundande synpunkter Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning. Planhandläggare Meda Andersson har fattat beslut i detta ärende. Plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen har varit föredragande.	<i>Se svar till Trafikverket.</i> <i>Väg 175 ligger ca 3 meter lägre än det område som får bebyggas inom planområdet. Planbeskrivningen kompletteras med detta.</i> ---
---	--



YTTRANDE
2019-04-08
Dnr LM2019/003952

Arvika kommun
arvika.kommun@arvika.se

Detaljplan för Vik 2:4 samt del av Vik 2:14 i Arvika kommun

Ert ärende: KS 16/554

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2019-02-19) har följande noterats:

Planbeskrivning

Genomförande-Avtal

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "[Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen](#), Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.

Henrik Storm

Henrik Storm
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Värmlands län
varmland@lansstyrelsen.se

Endast ett överlåtelseavtal är tänkt att tecknas.

Trafikverket ärendenummer
TRV 2019/43689
Länsstyrelsens ärendenummer
402-2811-2019
Kommunens ärendenummer
KS 18/554

YTTRANDE
2019-04-05
Sidor
1(2)



Arvika kommun
19. Samhällsbyggnad
arvika.kommun@arvika.se

Länsstyrelsen Värmland
Samhällsbyggnad
plan.varmland@lansstyrelsen.se



Trafikverkets yttrande avseende samråd om detaljplan för Arvika Vik 2:4 samt Arvika Vik 2:14 i Arvika kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat underlag för detaljplan rörande utveckling av elnäts- och kommunikationsnätverksamhet i Arvika. Trafikverket har tidigare (2017-10-06) yttrat sig i frågan och vill hänvisa till detta (TRV 2017/89194).

Ärendet berör länsvägen 175 där Trafikverket är väghållare. Länsväg 175 har pekats ut som viktig i det funktionellt prioriterade vägnätet. Längs aktuellt avsnitt uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till cirka 6000 fordon varav knappt 10 % utgör tung trafik. Hastighetsbegränsningen är 80 km/h.

Trafiksäkerhetsavstånd

Trafikverket har i tidigare yttrande påtalat behov av att upprätthålla en tillståndspliktig zon (§ 47 väglagen) närmast det allmänna vägnätet. Denna omfattar 30 meter från vägområdesgränsen längs väg 175. Syftet är att undvika åtgärder som kan inverka menligt på trafiksäkerheten längs det allmänna vägnätet.

Frågan om trafiksäkerhet prövas och avgörs dock här inom ramen för kommunens planläggningsprocess. Trafikverket bedömer generellt att avståndet skall upprätthållas men har i tidigare yttrande konstaterat att viss avvikelse bör kunna medges i de fall man kan upprätthålla trafiksäkerheten. Nivåskillnader mellan väg om omgivning, låga hastigheter och liten trafikmängd kan vara argument som motiverar att man väljer att placera byggnader eller andra anläggningar närmare allmän väg än den angivna tillståndspliktiga zonen.

Föreslagen plankarta anger användning E ända fram till plangräns och gräns mot vägområde för väg 175. Detta behöver justeras då Trafikverket bedömer att ingen ytterligare byggnad eller anläggning kan placeras närmare väg 175 än befintliga byggnader. Dessa ligger redan närmare än 30 meter från vägområde. Trafikverket bedömer att avståndet inte kan minskas ytterligare. Se också tidigare information om säkerhetszon.

Risker

Väg 175 är utpekad som primär rekommenderad väg för transport av farligt gods vilket innebär att en bedömning bör göras av riskbilden utifrån vägens perspektiv. Hänsyn till farligt gods ska beaktas vid exploatering enligt de rekommendationer som berörd länsstyrelse anger för väg. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder inte är godtagbara eller ska placeras inom vårt vägområde. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Det finns en höjdskillnad, ca tre meter, mellan planområdet och väg 175 i form av en bergsskärning. Höjdskillnaden leder till att behovet av att begränsa byggrätten intill väg 175 inte anses behövas, med tanke på trafiksäkerhetsfrågor.

Trafikverket ärendenummer
TRV 2019/43689
Länsstyrelsens ärendenummer
402-2811-2019
Kommunens ärendenummer
KS 16/554

YTTRANDE
2019-04-05
Sidor
2(2)



Ledningsdragning

Att förlägga ledning i vägområde kräver Trafikverkets tillstånd enligt väglagen. Ansökan om ledningsärende för både väg och järnväg hittar du på; <http://www.trafikverket.se/ledningar>

Dagvatten

Dagvatten kan inte ledas till vägdiken som ingår i väganläggning för v 175. Dessa är endast dimensionerade att avvattna vägkroppen.

Sammantagen bedömning

Trafikverket bedömer att planen inte ska möjliggöra byggnader eller andra anläggningar (ovan mark) i området mellan väg 175 och befintlig större nord/sydlig byggnad, dvs transformatorstation/ställverk.

Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se "Transportsystemet i samhällsplaneringen" på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se/samhallsplanering

Trafikverket, Region Väst
Carina Gottfridsson

Dagvatten inom planområdet är tänkt att även fortsättningsvis infiltreras i omkringliggande naturmark. Bedömningen är att dagvattnet rinner mot naturmark inte mot vägområde.

Se tidigare svar, trafiksäkerhetsavstånd.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN
Arvika, Eda och Säfle kommuner

2019-03-22

Detaljplan för Vik 2:4 samt del av Vik 2:14, Arvika kommun

Dnr KS 16/554

En diskussion kring närheten till farligt gods led har förts under framtagandet av samrådshandlingarna. Avsteg från skyddsavstånd motiveras i planbeskrivning och är godtagbara.

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget.

Elin Lindsjö
Brandingenjör

ARVIKA KOMMUN	
Kommunstyrelsen	
2019 -03- 25	
Diariernr KS16/554:15	Diarieplan 214

Ställningstagande

Under samrådet framkom att en del av den mark som föreslogs övergå från allmänplatsmark till kvartersmark för teknisk anläggning, nyttjas av intilliggande ridklubb för hästhagar. Detaljplanen har därför kommit att ändrats inför granskning. Den ändring som gjorts är att marken som ridklubben använder för hästhagar inte längre ingår i planområdet. Kvartersmarken för teknisk anläggning föreslås istället utöka mot söder. Den väg som ansluter fastigheten Arvika-Vik 2:4 med Fallebergsvägen föreslås enbart vara belägen på kvartersmark. Vid samrådet var en del av vägen placerad inom allmänplatsmark, natur. Servitut som finns för vägen kan därmed tas bort. I övrigt har inga förändringar skett.

Kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående synpunkter.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av Jenny Bollner i samarbete med representanter från avdelningen Samhällsbyggnad samt Arvika Teknik AB.

Arvika den 27 maj 2019

KOMMUNLEDNINGSTABEN

Granskningsutlåtande

Granskning har ägt rum för detaljplan Arvika-Vik 2:4 samt del av Arvika-Vik 2:14 den 29 maj t.o.m. den 19 juni 2019. Planhandlingar har sänds ut till berörda fastighetsägare samt att de funnits tillgängliga på Arvika kommuns hemsida, på biblioteket och i Stadshuset på plan 2.

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

Länsstyrelsen
VärmlandSamhällsbyggnad
Emil Jessen
010-2247311

YTTRANDE

Datum
2019-06-13Referens
402-5592-2019Sida
1 (2)Arvika kommun
19. Samhällsbyggnad
671 81 ARVIKA**Förslag till detaljplan för Arvika-vik 2:4 samt del av
Arvika-vik 2:14, Arvika kommun**

D178c

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 27 maj 2019, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 13 juni 2019.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av fastighetens elnäts- och kommunikationsanläggning.

Länsstyrelsens roll

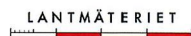
Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

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

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter på byggrätternas placering i förhållande till statlig intilliggande väg 175. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter. Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter angående byggrätternas utbredning.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND	YTTRANDE	Sida 2(2)
	Datum 2019-06-13	Referens 402-5592-2019
Påverkan på statlig väginfrastruktur Inom planområdet finns befintliga byggnader. Planen ger möjligheten att bygga nya byggnader invid länsvägens slänkrön. Kommunen bedömer att detta inte påverkar trafiksäkerheten. Höjdskillnader mellan planområdet och vägen är en positiv faktor för trafiksäkerheten, detta håller Länsstyrelsen med om. Det finns dock andra skäl att begränsa byggrätten mot vågområdet och det rör stabilitet och skötsel av vägdike med närområde. Länsstyrelsen råder kommunen att reglera byggrätten med exempelvis prickmark för att undvika fler byggnader i denna del av planområdet. Prövningsgrundande synpunkter Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning. Planhandläggare Meda Andersson har fattat beslut i detta ärende. Plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen har varit föredragande.		
<i>Synpunkten tillgodoses och byggrätten justeras så att marken närmast väg inte får bebyggas.</i>		



1 (1)

YTTRANDE
2019-06-13

Arvika kommun
arvika.kommun@arvika.se

Dnr LM2019/008367

Detaljplan för Vik 2:4 samt del av Vik 2:14 i Arvika kommun

Ert ärende: KS 16/554

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2019-05-27) har följande noterats:

Delar av planen som behöver ses över

Grundkartan

Befintliga rättigheter såsom ledningsrätter och servitut syns inte i grundkartan men finns med i grundkartans teckenförklaring. Eftersom ledningsrätterna är centrala i planen så skulle en redovisning av dessa underlätta förståelsen.

Rättighetsområde

Eftersom att rättighetsområden lagts ut kring de befintliga ledningsrätterna blir följden att de blir låsta i det läget så länge planen gäller. Skulle det någon gång uppstå behov av att ändra ledningsrätternas omfattning så kommer sannolikt en planändring att krävas. Kanske skulle det räcka med att lägga ut u- eller l-område med tanke på att större delen av planen är E-område.

För Lantmäteriet

Kristina Lindqvist
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Värmlands län
varmland@lansstyrelsen.se

Kristina Lindqvist

Lantmäteriet, Fastighetsbildning POSTADRESS: 801 82 Gävle
BESÖKSADRESS: Klostergatan 35, Örebro TELEFON: 0771-63 63 63
E-POST lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se

Efter samtal med undertecknande från Lantmäteriet har planhandlingen justerats. Grundkartan visar nu tydligt de ledningsrätter och servitut som finns inom planområdet. Plankartan har justerats så att rättighetsområden kring de befintliga ledningsrätterna inte anges. Då markanvändningen är teknisk anläggning anses inte u-område behöva anges.

INKOMNA SYNPUNKTER

AVDELNINGEN FÖR SAMHÄLLSBYGGNADS KOMMENTARER

Maria A Olsson

Från: Catarina Bernau
Skickat: den 14 juni 2019 16:55
Till: Jenny Bollner
Kopia: Maria A Olsson; Sara Henriksson
Ämne: Detaljplan för Arvika-Vik 2:4 mfl

Från miljöstabens sida finns inga synpunkter i ärendet om detaljplan för Arvika-Vik 2:4 samt del av Arvika-Vik 2:14.

Med vänlig hälsning

Catarina Bernau
Miljöchef

Arvika kommun

Postadress: 15, Miljöstaben, 671 81 ARVIKA
Besöksadress: Östra Esplanaden 5, Arvika
Webbplats: www.arvika.se
Tfn: 0570-817 47, 070-517 87 01
Tfn växel: 0570-816 00
Direkt tel. 0570-817 47





YTTRANDE

TEKNIK I VÄST AB	
2019 -06- 19	
Diarienumr KS 16/554:35	Diarietplan 214

TIVAB 2019/20

Planering och utveckling
Arvika kommun**Detaljplan för Arvika-Vik 2:4 Granskning****Ärende**

Kommunledningsutskottet beslutade den 2016-08-08 att ge Kommunledningsstaben uppdraget, att ta fram en detaljplan för fastigheten Arvika-Vik 2:4 samt del av Arvika-Vik 2:14. Ett förslag till detaljplan har nu tagits fram.

Beskrivning

Planens syfte är att ge möjlighet till utökning och utveckling av elnäts- och kommunikationsnätverksamheten inom fastighet Arvika-Vik 2:4.

Synpunkter*Stadsnät*

Inga synpunkter

Elnät

Inga synpunkter

Fjärrvärme

Inga synpunkter

Gator & Vägar

Inga synpunkter, Bo A

Kraft

Inga synpunkter

INKOMNA SYNPUNKTER

AVDELNINGEN FÖR SAMHÄLLSBYGGNADS KOMMENTARER

Renhållning & Slam
Inga synpunkter

Vatten & Avlopp
Inga Synpunkter, Bo A

ARVIKA TEKNIK AB



Anders Norrby
VD Arvika Teknik AB

Ställningstagande

Detaljplanen har inför antagandet kommit att kompletteras så att grundkartan visar de ledningsrätter och servitut som finns inom planområdet och dess närhet. Byggrätten har justerats efter synpunkt från Länsstyrelsen. Plankartan anger nu för området intill väg 175 att marken inte får förses med byggnad. Plankartan har även kommit att justerats efter diskussion med Lantmäteriet. Detta då rättighetsområden kring de befintliga ledningsrätterna inte anges som planbestämmelse. I övrigt har inga ändringar skett och detaljplanen anses därmed kunna skickas vidare till politiken för antagande.

Kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående synpunkter.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet är sammanställt av planarkitekt Jenny Bollner i samarbete med mark- och exploateringsingenjör Jenny Wärnevall och representanter från Teknik i Väst AB.

Arvika den 21 oktober 2019

KOMMUNLEDNINGSSTABEN