

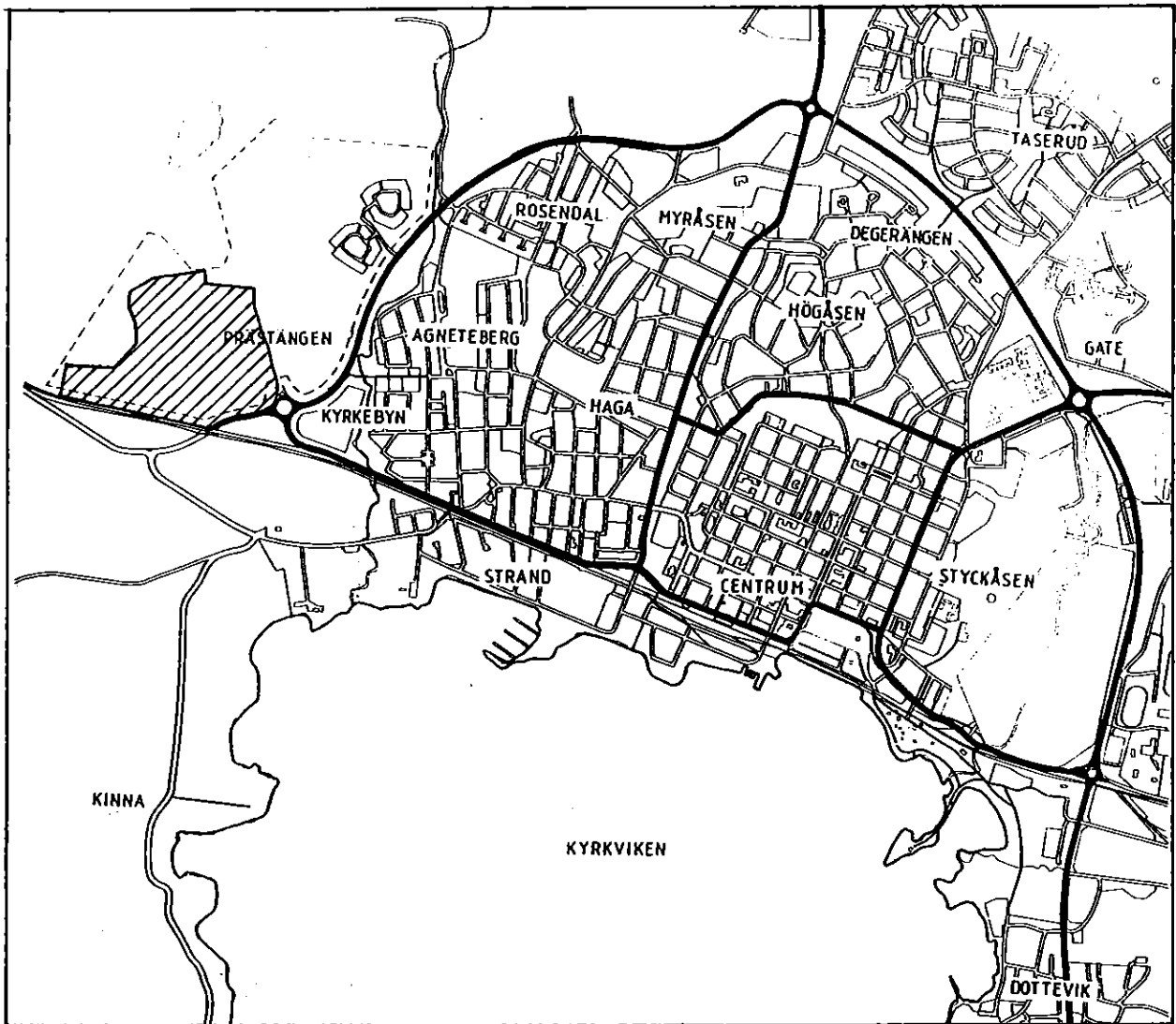
PRÄSTÄNGEN ETAPP III

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

DETALJPLAN

UPPRÄTTAD 1994-01-12



ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 1994-04-13
LAGA KRAFT 1994-05-19

ANTAGANDEHANDLING

PRÄSTÄNGEN ETAPP III

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

ANTAGANDEHANDLING

UPPRÄTTAD 1994-01-12

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser, beskrivning, genomförandebeskrivning, grundkarta, illustration, VA-plan, geoteknisk undersökning samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra nybyggnad för olika slags bostäder, komplement till dessa såsom lokaler för barnomsorg, skola, kolonistugor o d samt för handel, småindustri och hantverk. Planen syftar även till att stimulera ett ekologiskt tänkande i boendet och ger möjlighet till bl a lokalt omhändertagande av dagvatten, odling och kompostering.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget inom stadsdelen Prästängen i Arvika tätorts västra ytterområde. I söder gränsar det till väg 172 och stambanan Oslo - Stockholm. I öster ansluter det mot nyligen uppförd bebyggelse av bostäder. I norr och väster gränsar planområdet mot naturmark (skog).

Areal

Planområdet har en yta av ca 23,0 ha.

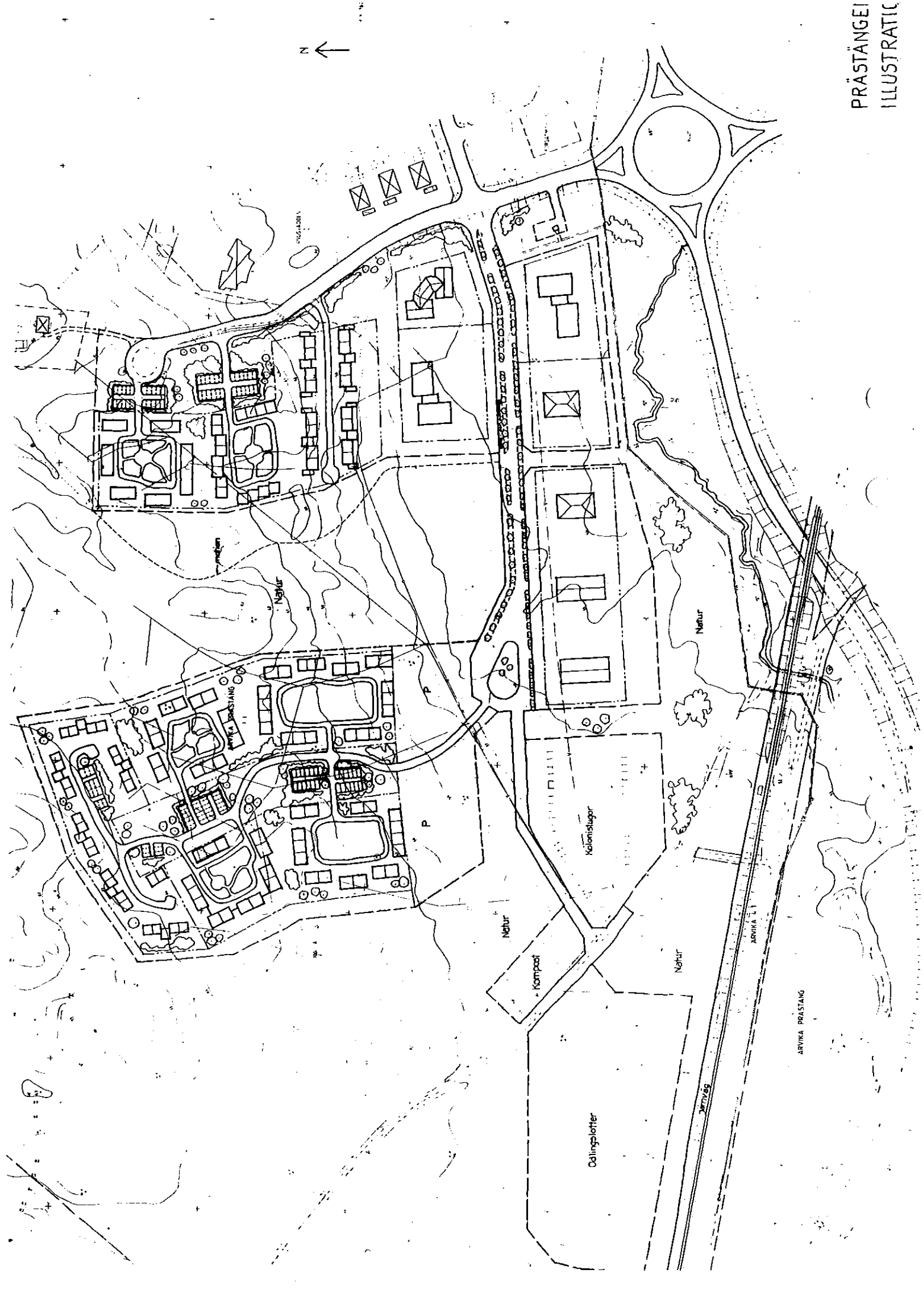
Översiktsplan

Enligt antagen översiktsplan ingår området i den centrala delen av Arvika tätort för vilken skall upprättas en fördjupad översiktsplan. I den gamla generalplanen för Arvika tätort (reviderad 1983-08-31) redovisas det i föreliggande planförslag ingående området som område för bostäder och centrumbebyggelse. I ett utredningsförslag, benämnt "Områdesplan för Prästängen", upprättat av stadsarkitektkontoret år 1981, redovisas föreliggande område som mark för bostäder.

Detaljplaner

Området berörs av detaljplan för del av Prästgårdsområdet fastställd 1977-09-05. Planen har nummer B 182 i byggnadsnämndens arkiv. I öster gränsar området mot detaljplan lagakraftvunnen 1990-01-11, B 237.

BIL. III



Kommunalt bostadsbyggnadsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet för 1990 angavs för bostadsbyggandet inom föreliggande planförslag ett påbörjande under 1992 med 70 lägenheter och under 1993 med 60 lägenheter. Behovet av nyproducerade lägenheter i Arvika centralort har sedermera radikalt förändrats. I nuläget finns överskott av bostadslägenheter. I bostadsförsörjningsprogrammet för 1992-1996 redovisas ett påbörjande av 20 småhus inom Prästängen etapp III, år 1994, 30 lägenheter år 1995, 30 lägenheter och 25 småhus år 1996.

Program för planområdet

Som underlag för planarbetet föreligger det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet och den informella områdesplanen från 1981. Vidare har under arbetets gång tagits beslut i programfrågor bl.a. avseende tomter för verksamheter och handel, gruppbestäder mm.

Planuppdrag

Byggnadsnämnden fick uppdrag av kommunstyrelsen 1989.10.16 att påbörja arbetet med detaljplan. 1989.11.08 lämnade byggnadsnämnden planuppdrag till planavdelningen.

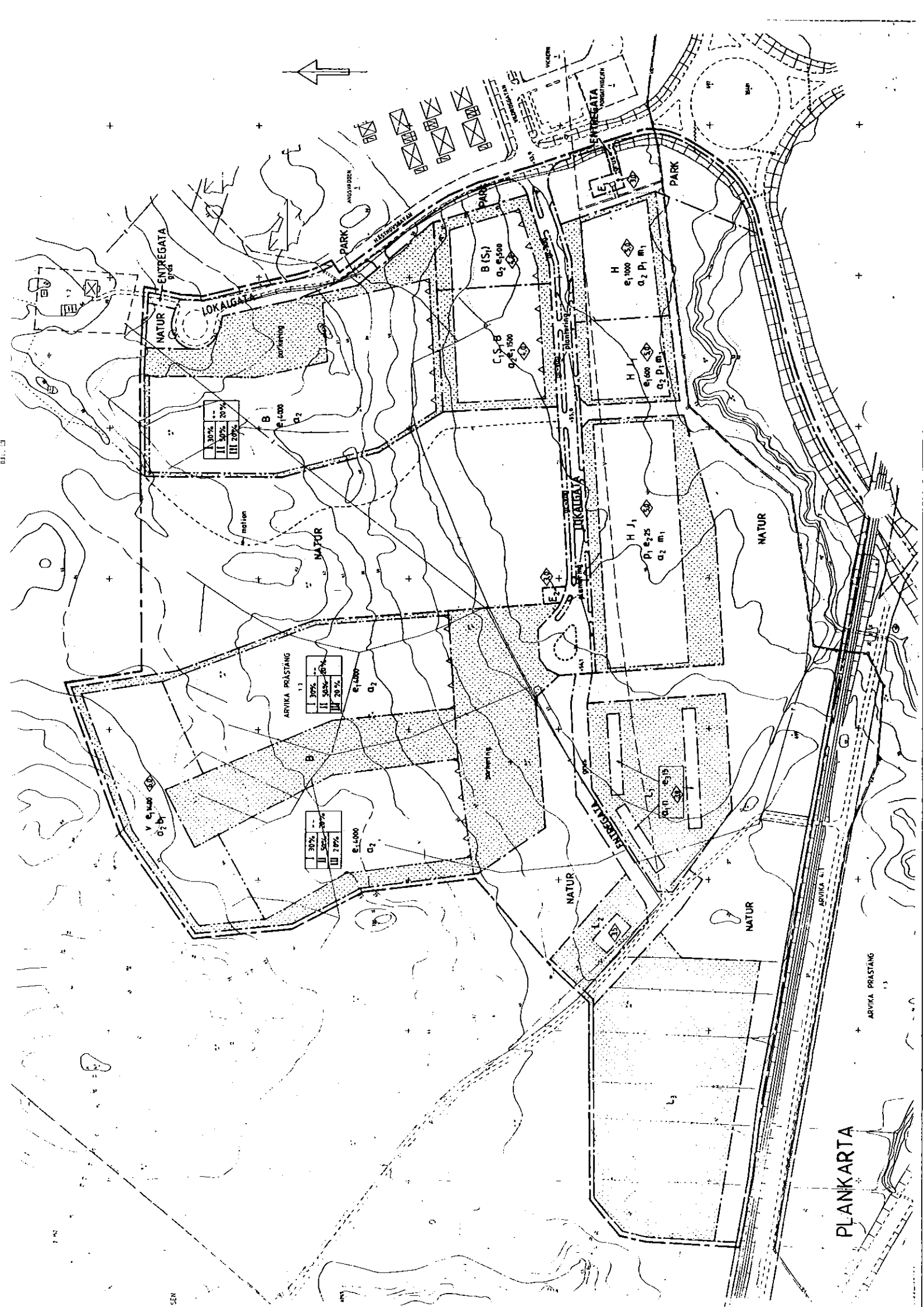
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är i sin södra del ganska plant och utgörs av odlad mark. Norra delen är skogbevuxen, gran och tall på ett tunnare markskikt. Stor del av skogen är planterad på gammal hagmark. Skillnad mellan högsta och lägsta punkt är ca 12 meter. Vissa partier har ett mycket tunt markskikt, även berg i dagen förekommer. Dessa områden som är känsliga för slitage bör även i fortsättningen utgöra naturmark, utan gångvägar och ledningsgravar. Någon form av inventering bör föregå områdets projektering, i vilken stadsträdgårdsmästaren och projektören på lämpligaste sätt anpassar bebyggelsen till naturmarken.

Geotekniska förhållanden

Marken har översiktligt bedömts ur geoteknisk synpunkt. Utredningen har företagits av Ingenjörbyrå VIAK AB, Stockholm, 1990-06-13. I den har konstaterats att södra delen, i nuläget åkermark, har begränsad bärighet. Vidare har undersökts risken för vibrationer eller rörelser i marken på grund av järnvägstrafik. Även vibrationer från landsvägstrafiken har studerats. Markundersökningen visar att i området med lösa lera /där planen redovisar hantverk eller handel/ kommer att krävas pålning. I detta område skall utföras en utförlig markundersökning innan bygglov lämnas. Undersökningen visar att problem p g a markvibrationer från trafikrörelser ej bedöms uppkomma. För de tomtplatser som kommer närmast bäcken bör släntstabiliteten undersökas. Geotekniska problem med ledningar etc torde ej föreligga.



PLANKARTA

Grundvatten	Nederbörden infiltreras i höjdpartierna i områdets norra del och strömmar mot de lägre liggande sedimentområdena. Grundvattenförhållandena påverkar lerans bärighet i södra delen och storleken på sättningar.
Radon	Enligt företagen utredning, VIAK 1990-06-13, indikerar denna att radonrisken inom området är låg.
Fornlämningar	En minnessten i granit (1.80x0.95) med inskrift "Här vila 200 lantvärnsmän" är belägen i områdets nordvästra del, utanför planområdet och ca 100 meter från den tänkta bebyggelsen. Framkomligheten till minnesstenen är beaktad i planen. Någon konflikt ur bebyggelsesynpunkt bedöms ej föreligga.
Befintlig bebyggelse	Förutom redovisad tryckstegringsstation för färskvatten finns ingen befintlig bebyggelse inom området.
Nybyggnation	Planen är flexibelt utformad och ger möjligheter till en mångfald av byggnadsgrupperingar. Vid utformningen av byggrätterna är grundtanken att bostadsbebyggelsen föreslås utformas med ett antal mindre enheter som vardera inrymmer 15-20 lägenheter. Dessa enheter kan gruppera sig i en gårdsform med en gemensam miljö i egna gårdsenheten. Boendemiljön kan på detta sätt ge möjligheter till en god integritet för de boende, bl.a. kan uteplatser o dyl orienteras i gruppernas baksida och mot naturmiljön. I anslutningen mot norr har redovisats möjlighet för byggande av radhus i sluttande terräng. I områdets östra del ges möjlighet för byggande av gruppbestäder.
Arbetsplatser	I områdets södra del redovisas områden för lättare industri, handel, hantverk och annan ej störande verksamhet.
Service	I området mellan bestäder och arbetsplatser redovisas mark för daghem, förskola och fritidshem. Till denna del har även landstingets behov av gruppbestäder inrymts. Övrig närliggande service såsom barnomsorg, socialomsorg, äldreomsorg, postkontor etc finns i Agnetebergs centrum.
Skolor	LM-stadium finns i Agnetebergsskolan. Ny högstadiel är under byggnad.
Kommersiell service	Närmaste livsmedelsaffär finns inom stadsdelen Agneteberg. Planen ger möjlighet till etablering inom Prästängen.

PLANBESTÄMMELSER

FÖLJANDE GÄLLER INOM OMRÅDEN MED NEDANSTÅENDE BETECKNINGAR. DÄR BETECKNING SAKNAS GÄLLER BESTÄMMELSEN INOM HELA PLANOMRÅDET. ENDAST ANGIVEN ANVÄNDNING OCH UTFORMNING ÄR TILLÅTEN.

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET, 3 METER UTANFÖR AVSETT OMRÅDE
- - — ANVÄNDNINGSGRÄNS
- EGENSKAPSGRÄNS

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

ALLMÄNNA PLATSER

LOKALGATA	GATA FÖR LOKALTRAFIK
ENTREGATA	KORT GATA, BEGRÄNSAD TRAFIK
PARK	ANLAGD PARK
NATUR	NATUROMRÅDE

KVARTERSMARK

B	BOSTÄDER
B _{S1}	BOSTÄDER OCH GRUPPBOENDE
C _{1S1}	SKOLA, BARNOMSORG OCH KYRKLIG VERKSAMHET /UNGDOMENS HUS/
E ₁	PUMPSTATION
H	HANDEL
J ₁	SMÅINDUSTRI OCH HANTVERK
L ₁	KOLONISTUGOR
L ₂	EKOLOGISKT PROCESSOMRÅDE /KOMPOST/
L ₃	ODLINGSLOTTER
E ₂	TRANSFORMATORSTATION

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,00	FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET
motion	MOTIONSSPÅR
plantering	GATUPLANTERING
buss	HÅLLPLATS FÖR BUSS MED SKÄRMTAK
grus	KÖRBANAN GRUSAD
gc-väg	GÅNG- OCH CYKELVÄG

UTNYTTJANDEGRAD

e ₁	STÖRSTA BYGGNADSAREA I KVM OVAN MARK
e ₂	STÖRSTA BYGGNADSAREA I PROCENT AV FASTIGHETENS AREA
e ₃	STÖRSTA BYGGNADSAREA PER KOLONISTUGA

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

.....	MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS
-------	--------------------------

MARKENS ANORDNANDE

parkering	PARKERINGSPLATS OCH CARPORT FÅR ANORDNAS
n	TC, MULLTOA ELLER LIKNANDE FÅR ANORDNAS

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

p ₁	BYGGNAD SKALL PLACERAS MINST 4 METER FRÅN TOMTGRÄNS
	HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
II II	HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR MOTSVARANDE 3,5 6,0 OCH RESPEKTIVE 9,0 METER
v	SUTERRÄNGVÅNING FÅR ANORDNAS

 FASAD UTFÖRES SÅ ATT BULLER INOMHUS EJ ÖVERSKRIDER 30dBA

STÖRNINGSSKYDD

m ₁	VERKSAMHETEN FÅR INTE VARA STÖRANDE FÖR OMGIVNINGEN
----------------	---

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- a₁ BYGGLOV KRÄVS INTE FÖR KOLONISTUGA MED HÖGST 15 KVM AREA
TAKLUTNING 14-33 GRADER OCH MINSTA AVSTÅND MELLAN BYGGNADER 4,0 METER
- a₂ BYGGLOV FÅR INTE GES FÖRRÄN RADONFÖREKOMSTEN UTRETTS
GENOMFÖRANDETIDEN ÄR FEMTON ÅR FRÅN DEN DAG DÅ PLANEN VINNER LAGA KRAFT

Tillgänglighet	Planen förutsätter att gällande regler för tillgänglighet tillämpas utan undantag.
Skyddsrum	Krav på skyddsrum föreligger ej.
Lek och rekreation	Inom området, i den centralt belägna naturmarken, kan med fördel lekplats anordnas. Till denna ansluter även motionsspåret. För att omvandla den gamla åkermarken till ett trevligare omland och ett mera levande inslag i landskapsbilden har område för odlingar /kolonilotter/ redovisats i områdets sydvästra del. För att ytterligare levandegöra och skapa intresse för denna odlingsverksamhet redovisas även byggrätter för kolonistugor. I planområdets mitt finns mark för lek och rekreation. På gårdarna ges möjlighet till soliga lekplatser för de minsta barnen.
Gatunät	En huvudgata med anslutning till Hästhovsgatan redovisas i höjd med Vildroskatan.
Kollektivtrafik	Gatan har utformats med vändplan dimensionerad för att möjliggöra en utbyggd kollektivtrafik.
Parkering	Kommunens antagna parkeringsnorm skall tillämpas. All parkering sker på kvartersmark. Garage-carport kan efter behov och lämplig placering till bostad även uppföras på s.k. prickmark inom bostadskvarter.
Störningar	Från väg 174 och från järnvägstrafiken kan risk för bullerstörning föreligga. Med planens uppläggning och utformning bedöms i alla fall vid full utbyggnad, att bostadsbebyggelsen ligger ganska avskärmd från bullerkällorna. I varje särskilt fall där bullerproblem kan befaras, åligger det respektive byggherre/projektör att utforma fasadelement/skärmar på sådant sätt att respektive riktvärden för buller, utemiljö och innemiljö ej överskrides. Ett annat störningsmoment som kan uppstå är närheten mellan bostäder och handel/hantverk. Det är viktigt att vegetationen ges en täthet och placering på sätt som eliminerar denna risk och att bebyggelsen på hantverks/handelstomterna vänds med "godsidan"/entré, personalrum, skyltfönster, kontor etc/ mot bostadsbebyggelsen. Runtomkring pumpstationen bör plantering ske i riklig mängd.
Markägoförhållanden	All mark är i kommunal ägo.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten- och avlopp	Befintligt vatten och avloppsnät finns till området. Vidare utbyggnad sker i gatumark. En befintlig större vattenledning som bl.a. försörjer Jössefors måste till viss del läggas om vilket lämpligast sker i samband med utbyggnaden av ledningssystemen inom området.
El	Arvika Energi AB svarar för energitillförseln.
Sophantering	Krav bör ställas på modern sophantering. I bygglovgivningen bevakas att kök förses med extrautrymme vid diskbänk för källsortering och avfall. Utrymme bör finnas vid varje bostadsgrupp för uppsamling av sorterat avfall. Utrymme för möjlig kompostförvaring finns redovisat i planen.
Planambition	Planen, vilken ger projektör/byggherre stora möjligheter att efter gängse krav och behov utforma och bygga bostäder med god boendemiljö. De väl tilltagna prickmarksområdena inom bostadskvarteren, skall förutom att ge plats för markparkering även tjäna som naturområden inom respektive byggnadsområde, ge plats för kompostering etc. Den ekonomiska delen struktureras dels genom att begränsa kommunens huvudmannaansvar, lägre kapital- och driftkostnader, dels genom planens uppläggning med storkvarter, där kommunen t ex genom ramavtal ges möjlighet att låta respektive område bära sina kostnader.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Administrativa bestämmelser	Bygglov krävs inte för kolonistuga med högst 15 m ² areal, taklutning 14-33° och minsta avstånd mellan byggnader 4,0 meter.
Genomförandetid	Genomförandetiden är femton år från den dag planen vinner laga kraft.
Medverkande tjänstemän	Under programskedet har arkitekt Lars Fernqvist deltagit som konsult och har tillsammans med stadsarkitektkontorets planavdelning utarbetat det slutliga planförslaget. Även tjänstemän från

miljöskyddskontor, KommunTeknik, skola och fritids-
förvaltning har medverkat i planprocessen.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen

Hans Karlberg
Planarkitekt

Margareta Lundquist
Planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1994-04-13
Laga Kraft 1994-05-19

/ MIL

PRÄSTÄNGEN ETAPP III

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

ANTAGANDEHANDLING

UPPRÄTTAD 1994-01-12

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Samråd har skett under november-december månad 1993. Utställningsbeslut bör kunna tas i början av januari månad. Utställning sker under januari månad 1994.
Antagande i byggnadsnämnden bör då kunna ske i mars 1994. Planen bör kunna vinna laga kraft i april 1994.

HUVUDMANNASKAP

Arvika kommun

Kommunen är genom KommunTeknik ansvarig för gator, ledningar, parker och naturmark. Plangenomförandet förutsätter nybyggnad av gator och ledningar under genomförandeperioden eller i den takt området byggs ut. Vidare erfordrar planen viss omläggning av vattenledningen till Jössefors. Denna omläggning sker i samband med att nya ledningar byggs ut i gatumarken. KommunTeknik innehar även huvudmannskapet för kolonidelen. Markavdelningen svarar för markreglering och försäljning av mark. Arvika Energi AB svarar för eldistribution och gatubelysning.

Privata fastighetsägare

Respektive fastighetsägare är huvudman för all mark inom kvartersgräns.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning sker i den omfattning som köpeavtal eller övriga åtgärder föranleder.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommuntekniks markavdelning har upprättat en exploateringskalkyl. Denna redovisas i bilaga.

STADSARKITEKTKONTORET

Planavdelningen

Hans Karlberg
Planarkitekt

Margareta Lundquist
Planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1994-04-13
Laga Kraft 1994-05-19

/ML

SAMRÅDSRAPPORT

Detaljplan för **Prästängen III**, Arvika kommun.

Under samrådstiden fram till den 7 december 1993 har följande synpunkter kommit in.

22/11 HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Utan erinran.

22/11 FRITIDSKONTORET

Utan erinran.

23/11 SJ

Utan erinran.

24/11 RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Tillgängligheten för släck- och höjdfordon skall tillgodoses.

24/11 ADM KONTORET

Utsträck naturområde till lokalgata. Y-område utgår. GC-väg längs nord-sydlig lokalgata utgår enligt diskussion i exploateringsgrupp.

Kommentar: Plankartan revideras avseende Y-område och GC-väg, i enlighet med de direktiv som angavs i exploateringsgruppen.

1/12 SOCIALFÖRVALTNINGEN.

Utan erinran.

1/12 ARVIKA ENERGI AB.

Önskar plats för nätstation enligt skiss.

Kommentar: Plankartan kommer att tillföras område för nätstation i önskat läge.

3/12 TELEKONTORET

Utan erinran

6/12 HANDIKAPPRÅDET

Bra kommunikation, att avstånden till bl a komposteringsplatserna blir korta, gång och cykelväg anordnas, extra belysning vid övergångsställen.

Kommentar: Vad avser kvartersmarken kommer tillgängligheten att bevakas i bygglovskedet. För allmänna platser där kommunen är huvudman, bl a gator, som på plankartan redovisas som lokalgator medger planen att dessa utförs med trottoar. Lokalgatan som redovisas i västlig riktning är redovisad med separat gång- och cykelväg.

7/12 MILJÖSKYDDSKONTORET

Radonundersökningen är undermålig. Enligt den översiktliga radonriskkartan i kommunens radoninventering ligger marken i område med förekomster av högradonmark.

I planen finns inte berört hur uppvärmning skall ske. Vår strävan är att användningen av fossila bränslen skall upphöra, då måste åtminstone nybyggnationen anpassas till verkligheten.

Kommentar: Planavdelningen är medveten om företagen radonutred-

ning och att det lokalt kan förekomma högradonområden. För att undersöka och eliminera radonrisk beställes särskild radonutredning av Ingenjörskontoret VIAK i Karlstad. Denna är utförd 1990-06-13. Huruvida denna är undermålig eller ej kan vi ej bedöma. Anledningen till att vi låter utföra en undersökning är att genom expertis inhandla denna kunskap, och som vi har att förlita oss till.

Miljöskyddskontoret efterlyser även regler för uppvärmning. Planförfattarna anser att denna fråga ytterliggare bör belysas inom kommunen innan planreglering redovisas.

7/12 TRAFIKNÄMNDEN

- Entrégata till Kolonistugor ska anslutas i lokalgatans förlängning
- vändplan i väster förutsättes vara enkelriktad motsols i övre delen
- G-C vägens anslutning till Vildroskatan ska illustreras.

Kommentar: Entrégatan redovisas i planen enligt trafiknämndens förslag. GC-vägens anslutning till Vildroskatan är en detaljutformning som skall ske i projekteringsstadiet. Eftersom olika alternativ kan väljas vad gäller standarden på GC-vägar, t ex avskild GC-väg med mittremsa eller breddad trottoar o s v upp-nå den bästa trafiksäkerheten vid detaljutformningen. Planen redovisar att valmöjlighet finns och är redovisad med erforderliga utrymmen.

8/12 KULTURFÖRVALTNINGEN

Utan erinran.

8/12 SKOLFÖRVALTNINGEN

I område C₁, S₁, B redovisas mark för daghem, förskola och fritidshem under det att skolelever hänvisas till Agnetebergsskolan. Möjligt byggande enligt planförslaget anges till 270 lägenheter. Jag har i arbeten till Prästängen III hävdad att en anläggning av typ Graningegården måste planeras för att ge rätt service åt området och fullfölja politikernas intentioner om samarbete barnomsorg-skolbarnsomsorg och lågstadium.

Kommentar: Planen redovisar område för skola, barnomsorg och kyrklig verksamhet. Om beslut fattas för byggande av lågstadium inryms detta i planbestämmelserna.

10/12 LÄNSSTYRELSEN

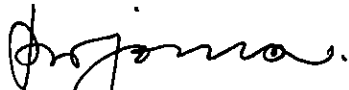
Yttrande se bilaga.

Kommentar: Länsstyrelsen begär bl a en omarbetning av planen vid området för den befintliga avloppspumpstationen på grund av hälsorisker.

Vid ett extra gruppmöte med representanter för KommunTeknik och miljöskyddskontoret 1993-12-16 angående länsstyrelsens yttrande framkom att den befintliga pumpstationen ej distribuerar avloppsvatten utan utgör en tryckstegringsstation för färskvatten. Planförfattarna kan bara beklaga att pumpstationens användningsområde missuppfattats. Detta klarläggande bör emellertid undanröja Länsstyrelsens farhågor för eventuella smittrisker. Beskrivningen kommer att revideras i detta avseende. Länsstyrelsens önskemål om VA-utredning kommer att tillgodoses. Denna utredning kommer även att omfatta möjligheten om lokalt omhändertagande av dagvatten. Då planen på grund av tidsskäl

för formell handläggning ej kan avvakta denna utredning stryks bestämmelsen om lokalt omhändertagande på plankartan. Avgränsningen av verksamhetsområdet för VA kommer att revideras.

STADSARKITEKTKONTORET 1993-12-09 och 1993-12-17


Rolph Johnsson
Stadsarkitekt


Hans Karlberg
Planarkitekt


Margareta Lundquist
Planingenjör

Planenheten
Handläggare, direkttelefon

1993-12-10

2020-11939-93

Gudrun Eriksson
054 - 19 72 41

Byggnadsnämnden i Arvika kommun
671 81 ARVIKA

Detaljplan för PRÄSTÄNGEN III, Arvika kommun

Rubricerade planförslag, upprättat 1993-10-13, har översänts till länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL). Det har inom länsstyrelsen behandlats vid planberedning 1993-12-03, varvid företrädare för vägverket, länsbostadsnämnden, överlantmätarmyndigheten och banverket samt berörda enheter inom länsstyrelsen deltagit.

Planområdet har med föreslagen disposition av bostads- och naturområden, samt med bestämmelser som möjliggör och i viss mån säkerställer en varierad bebyggelse och ett kretsloppstänkande, förutsättningar att bli ett attraktivt bostadsområde. Det krävs dock enligt länsstyrelsen att miljöstörningarna i något fall närmare utreds och bättre beskrivs och att planen därefter blir föremål för viss omarbeting.

Något formellt krav på miljökonsekvensbeskrivning finns fortfarande inte enligt plan- och bygglagen (PBL) och va-lagen, men det måste kunna utläsas av planförslaget att t ex bebyggelsen är lokaliserad till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa o s v (PBL 2 kap 3 §).

I planområdets östra del finns en befintlig avlopps- pumpstation (E). Länsstyrelsen ifrågasätter lämp- ligheten av att planera områden för handel (H) och bostäder (B) i nära läge till pumpstationen med hän- syn till att störningar i form av lukt och bakterie- spridning kan uppstå. Enligt länsstyrelsen kan stör- re pumpstationer ur miljösynpunkt jämföras med mind- re avloppsreningsverk, där krav på skyddsavstånd uppmot 100 meter kan ställas. En omdisponering av planförslaget närmast pumpstationen torde därför bli nödvändig.

VAD-frågan behandlas i planbeskrivningen. Utställ- ningshandlingarna skall dock kompletteras med VA- plan inklusive närmare redovisning av hur dagvattnet avledes. Infiltration av dagvatten i naturområden kanske inte alltid är möjlig p g a täta jordlager.

Inkom till
Arvika Byggnadsnämnd

1993-12-13

Sign.....

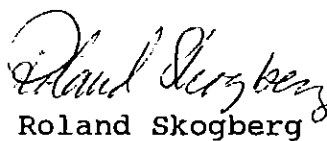
80 91 50000 1992-03 1993-12-13 ARVIKA BYGGNADSNÄMND

Planenheten

1993-12-10

2020-11939-93

Erinras om att kommunen skall revidera verksamhetsområdet för va och meddela länsstyrelsen härom i samband med att detaljplanen antas.



Roland Skogberg


Gudrun Eriksson



ARVIKA KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

S A M R Å D S M Ö T E

angående **Prästängen etapp III** i Arvika.

Kommunhusets cafeteria den 24 november
1993 kl 18.00.

Ingen erinran mot planförslaget föreligger.

För anteckningarna

Hans Karlberg

Hans Karlberg
Planarkitekt

NÄRVAROLISTA

SAMRÅDSMÖTE

ang. detaljplan för Prästängen etapp III, Arvika kommun
onsdagen den 24 november 1993, kl 18.00.

NAMN

FASTIGHET/ADRESS

Herbert Jonsson
Sven Arne Spiik
Hans Karlsson

BN
Kommun teknik
Skarke.

UTSTÄLLNINGSRAPPORT

Detaljplan för Prästängen etapp III, Arvika kommun.

Under utställningstiden 24/1 - 21/2 1994 har följande synpunkter kommit in.

7/2 HANDIKAPPRÅDET

Handikapparkeringar skall finnas vid varje parkeringsplats. Tillgängligheten skall även tillgodoses till kolonistugorna. Det får inte bli fler grusgångar.

1 st handikapparkering skall planeras så nära koloniområdet som möjligt.

Kommentar: Vid utbyggnad av ett flerbostadshusområde ingår en behovsprövad parkeringsyta i bygglovplikten. Vid denna prövning bevakas även tillgänglighet och behov av handikapparkering. Beträffande redovisad körväg till koloniområdet är denna redovisad som grusväg i planen. Ur tillgänglighetssynpunkt föreligger inga direkta hinder då hela vägsträckningen redovisas på plan mark. Val av standard är alltid en kostnadsavvägning. Om området blir högt frekventerat i en framtid och där krav på en högre standard ställs så finns även möjlighet att genomföra en högre standard. Beträffande möjligheten att anordna handikapparkering i själva koloniområdet anger inte planen några hinder för ett dylikt genomförande.

8/2 HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Utan erinran.

9/2 LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen konstaterar den uppenbara skillnaden mellan radoninventeringen och radonmätningen utförd i samband med geotekniska utredningen 1990-04-05. Frågan om ev förekomst av radon måste ytterligare klaras ut, innan detaljplaneförslaget antas.

Kommentar: Länsstyrelsen ifrågasätter skillnaden mellan redovisningen i den översiktliga radoninventeringen och de direkta mätningar som företagits på platsen. Planarkitekten har kontaktat Boverkets sakkunnige Sven Lindfors, där frågan ställdes om vilken redovisningsgrad som erfordras i planen och om riktlinjer finns för hur fältarbetet skall bedrivas. Lindfors ansåg att den handläggning Arvika tillämpar, nämligen en kännedom om radonförekomsten enligt den översiktliga inventeringen kompletterad med mätningar på platsen väl uppfyller de krav som kan ställas. Det problem som nu föreligger får utredas vidare av kommunen, konsulten och länsstyrelsen. För att undvika onödiga tidsförskjutning kommer plankartan att föras med bestämmelsen, att i samband med bygglov skall särskild radonmätning utföras. Detta anser planförfattaren vara tillfyllest för ett antagande av planen och att länsstyrelsen även kan meddela laga kraftbevis.

17/2 KORPEN I ARVIKA

Hemställer om att i planområdets södra del, från tryckstegringsstationen, söder om verksamhetstomterna och med anslutning till gamla vägen mot Kärrsmossen, samt i "släppet" mellan verksamhetstomterna, redovisas stråk för promenad - skidåkning. Entrégatan mellan L₂ och L₃-området bör utformas så att utrymme skapas för preparerat skidspår. I denna del finns ej behov av belysning.

Kommentar: Vi anser att planen väl tillgodosett befintlig spåranläggning samt har även redovisat en ytterliggare utbyggnad av detsamma. Med de väl tilltagna naturområden som redovisas i planen synes inga som helst hinder föreligga att utnyttja dessa även för skidåkning. Prästängen etapp III fyller väl behoven för att även efter en utbyggnad utgöra ett motionsområde.

21/2 RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Utan erinran.

25/2 KULTURNÄMNDEN

Ingen erinran

25/2 MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Erinran se bilaga.

Kommentar:

1. Angående skilda uppfattningar vad gäller förekomst av radon anses denna fråga löst genom den planbestämmelse som införts. Se kommentar till länsstyrelsens påpekande.
2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att industribeteckning skall utgå i planen. I den zon där plankartan redovisar handel och småindustri kan bostäder ej byggas med hänsyn till de störningar som föreligger från väg och järnväg. Att inte utnyttja denna mark som kvartersmark måste ses som ett resursslöseri. De diskussioner som i nuläget debatteras och där även boverket angivit synpunkter på hur framtidens samhällen skall utformas, framförs just fördelarna med att blanda olika verksamheter och knyta dessa även till boendet. I en dylik osegregerad plan är det naturligtvis av största vikt att störningar ej uppstår. Med den redovisning i planen som endast anger småindustri och med en särskild beteckning (M₁) "verksamheten får inte vara störande för omgivningen" bedöms de befarade problemen ej föreligga. Beträffande den ifrågasatta självständigheten hos byggnadsnämnden har vi som planförfattare ingen anledning att betvivla denna. Erinran bör ej beaktas.
3. I 1976 års energihushållningslag var inriktningen att uppvärmning av bostadsområden och framförallt nya sådana skulle kunna ske genom energitillförsel genom fjärrvärme eller blockcentraler. Genom att stora sammanhängande byggprojekt genomfördes storskaligt blev det en naturlig förutsättning att inrymma samlade värmeproducerande anläggningar i dessa. Då Prästängen etapp II förmodligen ej är utbyggt på 10-15 år är det fel att införa en bestämmelse som reglerar energitillförseln genom en blockcentral. Planens flexibilitet är att kunna tillgodose de behov som uppstår på bostadsmarknaden. Detta innebär att mindre bostadsgrupper 10-20 lägenheter uppförs i omgångar under en lång tid. Det kan istället vara en tillgång att dessa bebyggelsegrupper följer den utveckling som sker inom energiområdet och ges möjlighet att anpassas till framtidens produkter. Landstinget planerade gruppboende är ett typexempel på detta, där stor vikt lagts på en miljöplanering med t ex solfångare, jord- luftvärmepump, etc. I detta fall skulle en planbestämmelse om blockcentral få en direkt hämmande verkan. Det kan även påpekas att om behov av

lägenheter uppstår i en omfattning vars storlek motiverar en blockcentral är detta fullt möjligt att genomföra enligt planen. Större miljövänliga anläggningar finns ju även i områdets omedelbara närhet nämligen inom Prästängen etapp II. Om energi från dessa anläggningar kan produceras möter heller inget hinder mot att transportera denna energi till anläggningar som uppföres inom föreliggande planområde. Erinran föranleder ej någon åtgärd.

28/2 SOCIALUTSKOTTET

Ingen erinran

2/3 SKOLSTYRELSEN

Ingen erinran.

STADSARKITEKTKONTORET 1994-02-23 Kompletterad 1994-03-03
Planavdelningen


Hans Karlberg
Planarkitekt


Margareta Lundquist
Planingenjör

Enhet

UTSTÄLLNINGSYTTRANDE

Planenheten
Handläggare, direkttelefon

1994-02-07

2021-729-94

Gudrun Eriksson
054 - 19 72 41

Byggnadsnämnden i Arvika kommun
671 81 ARVIKA

Kopia: Detaljplan för PRÄSTÄNGEN III, Arvika kommun

MSE

Rubricerade detaljplaneförslag, upprättat den 12 januari 1994, har ställts ut för granskning enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL).

Enligt miljöskyddskontoret visar kommunens översiktliga radoninventering på förekomst av högradonmark inom aktuellt planområde.

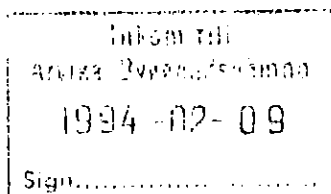
I den till planförslaget fogade geotekniska utredningen, upprättad av VIAK AB 1990-04-05, anges att radonhalten i jordluften har uppmätts till 0 kBq/m³. Mätningar har enligt utredningen gjorts i fyra punkter.

Länsstyrelsen konstaterar den uppenbara skillnaden mellan radoninventeringen och nämnda mätningar. Frågan om ev förekomst av radon måste ytterligare klaras ut, innan detaljplaneförslaget antas.

Länsstyrelsens miljöskyddsenhet har varit i kontakt med miljöskyddskontoret samt VBB-VIAK.


Hans Lindgren


Gudrun Eriksson





1994-04-05

Till byggnadsnämnden

UTLÅTANDE enligt PBL 5 kap 27 §
Detaljplan för Prästängen etapp III, Arvika kommun

Detaljplaneförslaget har varit utställt under tiden 24 januari - 21 februari 1994.

Under utställningstiden har skrivelser inkommit från Hyresgästföreningen, Räddningstjänsten, Kulturnämnden, Socialutskottet och Skolstyrelsen. Samtliga har, efter granskning av planförslaget, meddelat att ingen erinran finnes mot detsamma.

Länsstyrelsen har avgivit utställningsyttrande daterat den 7 februari 1994.

Erinringar och synpunkter har inkommit från Handikapprådet, Korpen i Arvika samt Miljö- och hälsoskyddsnämnden. Samtliga dessa yttranden, erinringar och synpunkter har kommenterats i särskild bilaga, benämnd "UTSTÄLLNINGSRAPPORT". Denna utställningsrapport redovisas som bilaga till utlåtandet.

Den ändring som föreslås är att plankartan förses med bestämmelse, att bygglov skall föregås av särskild radonmätning. Denna bestämmelse är att betrakta som redaktionell ändring och erfordrar något nytt utställningsförfarande.

Kommunstyrelsen har i beslut den 14 mars 1994, § 36 godkänt planförslaget.

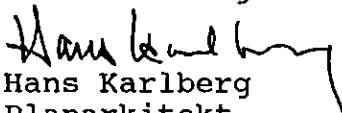
Med hänvisning till ovanstående föreslås byggnadsnämnden med utnyttjande av delegation besluta

dels att godkänna föreslagen ändring och att densamma är att anse som redaktionell ändring

dels att antaga planförslaget

dels att uppdraga till planavdelningen att handlägga ärendet enligt bestämmelserna i PBL 5 kap 30 § för vinning av laga kraft.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen


Hans Karlberg
Planarkitekt



Länsstyrelsen
Värmland

LAGAKRAFTBEVIS

1994-06-03

2023-4902-94

Planenheten
Ass I Skogstam
054 - 19 72 47

Byggnadsnämnden i Arvika kommun
671 81 ARVIKA

Kopia till:

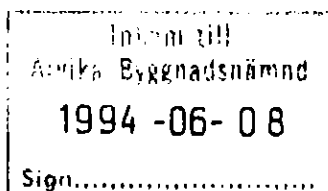
FBM
FRM
VVÄ
TELE
PLAN 2 ex

Byggnadsnämnden har den 13 april 1994 antagit förslag till detaljplan för Prästängen etapp III i Arvika kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 19 maj 1994.

På tjänstens vägnar

Ingegerd Skogstam
Ingegerd Skogstam



2004-05-01 10:00:00

```
-- -- COMPILED
```

```
ADVANCING BY MARK GUN VATTEN  
Hydromax N=100  
Position: Safe for (max speed)  
CUTTING OUT DATA, BEHAVIORAL STATE
```

ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 08-11-2010 BY 60322
UNCLASSIFIED

[illegible][illegible][illegible]

ARKENS ANDERSON

[illegible]

024555 (Continued)
 0100Z JUL 68
 FM JCRC
 TO DIA
 INFO
 1. 0100Z JUL 68
 FM JCRC
 TO DIA
 INFO

[illegible]

ALL INFORMATION CONTAINED HEREIN IS UNCLASSIFIED EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE BY THE NATIONAL ARCHIVES

QUESTIONS: 1. What is the purpose of the study? 2. What are the research objectives? 3. What are the research questions? 4. What are the hypotheses? 5. What are the independent and dependent variables? 6. What are the control variables? 7. What are the confounding variables? 8. What are the limitations of the study? 9. What are the strengths of the study? 10. What are the implications of the study? 11. What are the conclusions of the study? 12. What are the recommendations of the study? 13. What are the future research directions? 14. What are the ethical considerations? 15. What are the funding sources? 16. What are the acknowledgments? 17. What are the references? 18. What are the appendices? 19. What are the tables and figures? 20. What are the footnotes? 21. What are the endnotes? 22. What are the glossary? 23. What are the index? 24. What are the summary? 25. What are the abstract? 26. What are the keywords? 27. What are the subject headings? 28. What are the classification codes? 29. What are the publication details? 30. What are the contact information? 31. What are the copyright notices? 32. What are the permissions? 33. What are the reprints? 34. What are the offprints? 35. What are the photocopies? 36. What are the microfilm and microfiche? 37. What are the electronic versions? 38. What are the online versions? 39. What are the print versions? 40. What are the hard copy versions? 41. What are the soft copy versions? 42. What are the digital versions? 43. What are the scanned versions? 44. What are the digitized versions? 45. What are the converted versions? 46. What are the transformed versions? 47. What are the adapted versions? 48. What are the modified versions? 49. What are the revised versions? 50. What are the updated versions? 51. What are the corrected versions? 52. What are the amended versions? 53. What are the supplemented versions? 54. What are the extended versions? 55. What are the expanded versions? 56. What are the enlarged versions? 57. What are the increased versions? 58. What are the augmented versions? 59. What are the enhanced versions? 60. What are the improved versions? 61. What are the upgraded versions? 62. What are the advanced versions? 63. What are the sophisticated versions? 64. What are the complex versions? 65. What are the intricate versions? 66. What are the detailed versions? 67. What are the comprehensive versions? 68. What are the thorough versions? 69. What are the exhaustive versions? 70. What are the complete versions? 71. What are the full versions? 72. What are the entire versions? 73. What are the whole versions? 74. What are the total versions? 75. What are the overall versions? 76. What are the general versions? 77. What are the common versions? 78. What are the usual versions? 79. What are the normal versions? 80. What are the standard versions? 81. What are the typical versions? 82. What are the ordinary versions? 83. What are the commonplace versions? 84. What are the commonplace versions? 85. What are the everyday versions? 86. What are the daily versions? 87. What are the routine versions? 88. What are the regular versions? 89. What are the normalcy versions? 90. What are the normalcy versions? 91. What are the normalcy versions? 92. What are the normalcy versions? 93. What are the normalcy versions? 94. What are the normalcy versions? 95. What are the normalcy versions? 96. What are the normalcy versions? 97. What are the normalcy versions? 98. What are the normalcy versions? 99. What are the normalcy versions? 100. What are the normalcy versions?

DETALJPLAN FÖR
PRÄSTÄNGEN ETAPP III
ÄRVYKA KOMMUN VÄRMLANDS LÄN

WTRATTAD 1004-01-2

[illegible]