



ARVIKA KOMMUN

Dnr KS 2018/445-214

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för Fågelsången 2 m. fl.

del av Fågelsången 1

Arvika Kommun

Värmlands Län

ANTAGANDEHANDLING

ANTAGEN KS 2019-05-13
LAGA KRAFT 2019-07-05

Standardförfarande enligt PBL 2010:900

INNEHÅLL

1. INLEDNING	3
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL	4
4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	12
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	13
7 . MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	13

Omslag	Förskolan Fågelsången sett mot väst. Foto av SBK Värmland
Beställare	Arvika Fastighets AB, Arvika Kommun
Konsult	SBK Värmland AB
Uppdragsansvarig	Sofia Wedin
Kontakt	SBK Värmland AB Hantverksgatan 9A 671 31 ARVIKA tel +46 707-853204



sofia@sbkvarmland.se
www.sbkvarmland.se

1. INLEDNING BAKGRUND

Det finns ett behov av att skapa fler förskoleplatser inom Arvika, och utskottet för Lärande och stöd har därför uppdragit åt förvaltningen att utarbeta ett förslag till plan för långsiktig utveckling av förskoleverksamheten. I planen som tagits fram anges att man önskar utöka förskolan som är belägen inom fastigheten Fågelsången 2 med två avdelningar och tillhörande funktioner. Fastigheten är idag bebyggd med en förskoleavdelning. Detaljplanen behöver dock ändras för att ge möjlighet för markanvändning förskola (S_p), i övrigt anses gällande planbestämmelser förenliga med den utbyggnad som önskas.

PLANENS SYFTE

Planförslaget syftar till att ändra markanvändningen för Fågelsången 2, från bostad (B) till förskola (S_p), samt utöka den befintliga förskolan med två avdelningar.

PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta - juridiskt bindande dokument
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan

En fastighetsförteckning upprättas av Arvika kommun som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2014:900, kapitel 5.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i Kommunstyrelsen (KS).

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

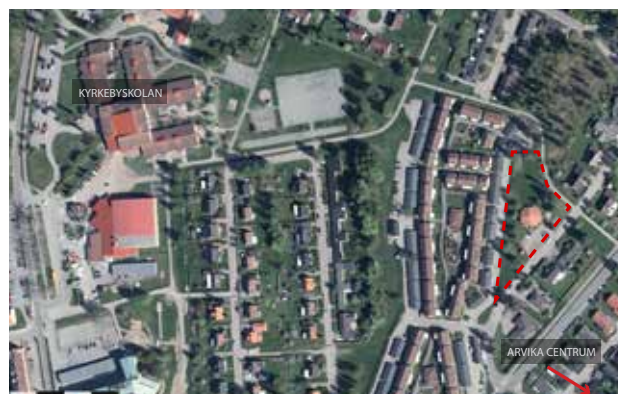
Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet.

PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planförslaget rör fastigheterna Fågelsången 2, del av Fågelsången 1 samt del av Rosendal 2:2 vilka är belägna vid Kastanjegatan i Agneteberg; Arvika. Kastanjegatan är uppdelad i en östra och västra gata där planområdet är beläget mittemellan de båda gatorna. Fastigheten ägs av Arvika Fastighets AB och ges via planförslaget möjlighet att utöka förskoleverksamheten med två avdelningar inom fastigheten.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN PLANUPPDRAG

Kommunledningsutskottet har 2018-08-20 § 137 beslutat att ge Planering och utveckling i uppdrag att upprätta ny detaljplan för Fågelsången 2.



Ovan: Översiktsbild, planområdet markerat med röd streckad linje.

ÖVERSIKTSPLAN

Planförslaget bedöms vara förenlig med Översiktsplan 2007. Detta då den pedagogiska verksamheten startar i förskolemiljöerna, och Översiktsplanen anger att kommunen skall se till att utbildningens behov av ändamålsenliga lokaler är täckt och att närområdena utformas utifrån en säker och trygg miljö.

Planbesked
Planuppdrag

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Bygglöv



DETALJPLANER

Gällande detaljplan, *föreslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Arvika Agneteberg*, vann laga kraft 1977- 08- 24. Genomförandetiden har gått ut.

Detaljplanen anger kvartersmark för bostadsändamål (B) inom Fågelsången 2. Vidare anger detaljplanen att bebyggelsen ska bestå av sammanbyggda hus, radhus i en våning (I) och att 30 % av fastigheten får bebyggas. Mot Kastanjegatan finns ett 5 meter brett område med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Detaljplanen anger även att området vid fastighetsgräns i norr inte får bebyggas mot angränsande gång- och cykelväg (GC-väg).



Ovan: Gällande detaljplan, planområdet markerat med röd streckad linje.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2018-11-05, bedöms inte föreslagen ändrad markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning/strategisk miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan har samrättats med Länsstyrelsen 2018-11-14.

Följande frågor bör utredas eller fördjupas ytterligare:

- Dagvatten
- Trafik/Parkering

3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL MILJÖBALKEN

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i

allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas;

Området för planförslaget berörs inte av några skydd enligt miljöbalken.

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

De allmänna hänsynsreglerna tas hänsyn till genom att förslaget medför att den befintliga förskolan kan utöka sin verksamhet på en plats där ändamålsenlig infrastruktur redan finns utbyggd.

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

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

I miljöbalkens fjärde kapitel ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse.

Ingrepp i dessa miljöer får göras endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

Planförslaget berör inte några sådan områden.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldi-

oxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Planområdet är inte närbeläget någon högt trafikerad väg eller verksamhet med utsläpp som bedöms kunna påverka luftkvaliteten. Ytterligare påverkan genom ökat luftutsläpp från trafik i området bedöms som ringa.

Planförslaget bedöms inte medföra att MKN för utomhusluft överskrider i området

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2021 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.

Samlad bedömning

Dagvattnet leds till Kyrkviken, som innehar otillfredsställande ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status (även undantaget överallt överskridande ämnen). Planens belägenhet samt föreslagna markanvändning bedöms inte påverka status för MKN negativt då miljöproblemen utgörs av övergödning pga av belastning av näringsämnena, miljögifter (som, utöver de överallt överskridande ämnena, härrör från trolig påverkanskälla i atmosfärisk deposition samt båtbottnfärg) samt morfologiska förändringar och kontinuitet.

Utvidgad verksamhet inom planområdet bedöms innebära en ökad fordonstrafik vilken i viss mån skulle kunna påverka mängden förorenande ämnen som transporteras till Kyrkviken via dagvattnet.

Den ökade andelen hårdgjorda ytor är mycket begränsade och bedöms påverka befintligt dagvattensystem marginellt.

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

Planområdet bedöms inte vara utsatt för eller ge upphov till bullerstörning som påverkar MKN för omgivningsbuller.

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

Planområdet bedöms inte påverkas av skydd enligt 7 kap. MB.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet omfattar en yta på ca. 4000 m² vilken består av ett gräsområde med varierande höjder och enstaka träd. Berg i dagen konstaterades vid platsbesök. Trädslagen björk, tall, rönn, pil och äppelträd finns inom fastigheten. I nordväst är gräsområdet plant och öppet medan södra delen består av sluttande mark. På fastigheten finns en förskola med tillhörande lekplats, parkering och förråd.

I norr angränsar en GC-väg fastigheten. Intill denna ligger ett skogsområde med uppväxt undervegetation i form av tätbevuxen ungskog. I övrigt består omgivning- en av bostadsområden samt gator med vändzon.



Ovan: Området som planändringen avser sett mot nordost.



Ovan: Norra delen av området sett mot väster.



Ovan: Norra delen av området sett mot väster.

Förskoleverksamheten har idag staketet i norr mot GC-vägen, staketet är placerat utanför förskolans fastighet.

Planförslag

Planförslaget avser att utöka förskolegården och ta hela gräsområdet i anspråk samt utöka fastigheten så att denna stämmer överens med befintligt staketets dragning i norr.

Längst söder ut planeras parkeringsplatser till förskolan och resterande yta föreslås tillhöra förskolegården. Förskolegården kommer i förslaget omfatta ca. 2600 m² och majoriteten av befintliga träd föreslås bevaras. Utbyggnadens föreslagna placering enligt illustration på s. 7 föreslår att etablerad lektyta bevaras.

Skogsområdet norr om fastigheten har potential att fungera som rekreationsområde och lektyta. Detta kräver dock att platsen rustas upp.

Geotekniska förhållanden



Ovan: SGU's jordarts karta över området.



Ovan: Berg i dagen på västra sidan av fastigheten.

Området som planförslaget berör består enligt SGU's jordartskarta av ett ytlager av morän och ett grundlager av berg. Berg i dagen konstaterades vid platsbesök. Totalstabiliteten för området bedöms vara tillfredsställande.

Planförslag

Planändringen bedöms inte kräva ytterligare geoteknisk utredning.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter om markföroreningar inom fastigheten.

Planförslag

Om markföroreningar påträffas under mark, -spräng, -schakt, - eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt miljöbalken 10 kap 11 §.

Radon

Enligt översiktlig bedömning utgör marken normalriskområde vad avser radon. För mark som klassas som normalriskområde för radon gäller generellt att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt. Därför föreskrivs, enligt anvisningar från Boverket, att grundläggning ska utföras radonskyddande. Kravet innebär att byggnadsdelar som står i kontakt med jorden utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden. Speciell uppmärksamhet måste därvid ägnas åt håltagningar i golvet för genomföringar etc. Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projekteringen av nybyggnationen.

Planförslag

Byggnation ska ske i radonsäkert utförande såvida inte en markradonundersökning påvisar att det är tillräckligt med en radonskyddad byggnation.

Fornlämningar och kulturminnen

Området som planförslaget avser berörs av Länsstyrelsens kulturmiljöprogram "Ditt Värmland" då större delen befinner sig inom utmarkerat område för centrala Arvika. I övrigt finns inga kända kulturvärden inom området.

Det kulturhistoriska värdet ligger dels i sammanhållna miljöbilder, dels i de enskilda byggnadernas och konstruktionernas utformning, utförande, materialval och färgsättning.

Planförslag

Kulturmiljöprogrammet bedöms i första hand avse att bevara och skydda de värden som återfinns i de centrala delarna av Arvikas centrum. Därav bedöms de åtgärder som föreslås inom ramen för detaljplanen inte påverka varken kringliggande bebyggelse eller enskilda byggnaders utformning.

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen.

Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN



Ovan: Kastanjegatan (öst) sett mot norr.

För området som planförslaget avser finns planen från 1977 där användningsbestämmelsen bostäder (**B**) gäller för det aktuella området. Vidare anger detaljplanen att bebyggelsen ska bestå av sammanbyggda hus, radhus i en våning (**I**) och att 30 % av fastigheten får bebyggas.



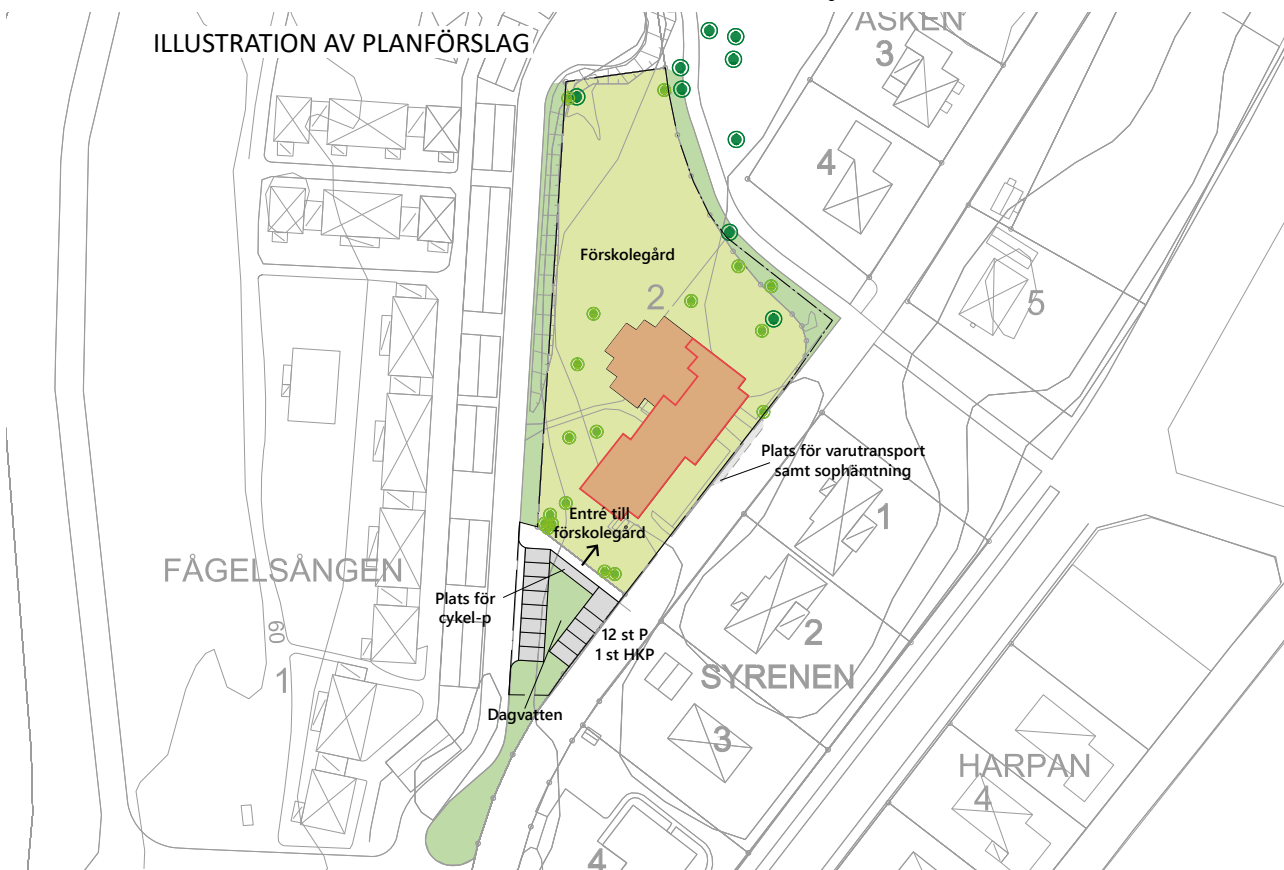
Ovan: Kastanjegatan (väst) sett mot väst.

Mot Kastanjegatan finns ett 5 meter brett område med prickmark, vilket innebär att marken inte får bebyggas. Detaljplanen anger även att området vid fastighetsgräns i nord-nordväst inte får bebyggas mot angränsande GC-väg.

Omgivande bebyggelse består av blandade boendeformer. I öst är ett villaområde bestående av travillor beläget och på västra sidan består bebyggelsen av ett område med flerfamiljshus i ljust tegel. Mellan flerfamiljshusen och planområdet finns nio garagebyggnader längs Kastanjegatan (väst). Gällande detaljplan anger att villaområdet i öst får bebyggas med en våning och området i öst får bebyggas med två våningar.

Planförslag

Planförslaget innebär att markanvändningen ändras till förskola (**S_p**). En planbestämmelse om att största byggnadsarea är 900 m² (**e₁**) förs in på plankartan. Därtill föreslås att minst 2000 m² inom egenskapsområdet ska vara grönyta och fri från byggnader eller hårdgjorda ytor (**e₂**). En planbestämmelse om att högsta byggnadshöjd är 4,5 meter förs in på plankartan (**4,5 i romb**). För södra delen av planområdet anges att marken ej får förses med byggnad (:::::). Därtill förläggs ett område om 2 meter från fastighetsgräns i nord, öst och väst bestämmelsen marken får ej förses med byggnad (:::::). Planförslaget bekräftar i stort de möjligheter som området redan har. Förslaget möjliggör för att markanvändningen blir planenlig. En planbestämmelse om att friskluftsintag ska placeras i riktning bort från Kastanjegatan (öst) förs in på plankartan (**b₁**).



Offentlig service

På fastigheten finns idag Fågelsångens förskola bestående av en avdelning. Söder om fastigheten, längs Kastanjegatan (öst), finns ytterligare en förskola. Väster om området finns två grundskolor: Kyrkebyskolan (åk 4-9 samt grundsärskola) och Agnetebergskolan (åk F-3 samt grundsärskola).

Planförslag

Planförslaget tillför ytterligare offentlig service genom att medge användningen förskola(S_p).

Kommersiell service och arbetsplatser

Längs Rosendalsvägen finns en pizzeria och Erikshjälpen. I övrigt finns närmaste handel i Palmviken, ca. 1 km från området. Service och detaljhandel finns i centrum, ca. 1,3 km. Inga förändringar föreslås.

Tillgänglighet

Inom fastigheten finns idag några höjdskillnader, dock är lekytan relativt plan. Största höjdskillnaderna finns mellan fastigheten och Kastanjegatan (väst).

Planförslag

Inom området som planförslaget avser bedöms finnas goda möjligheter att tillskapa en tillgänglig förskolemiljö. Parkeringsplats för personer med nedsatt rörelseförmåga föreslås placeras inom 25 m från entré på den östra sidan, vilken är den sida med minst höjdskillnader. Nyttillkommande byggnader och tomter ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

FRIYTOR

Rekreation

I norra delen av fastigheten finns en öppen och plan gräsyta vilken möjligen används som rekreation- och lekyta. Vid platsbesök konstaterades att gräsytan användes som passage då det fanns en upptrampad stig över området, dock fanns inga andra tecken på att ytan användes på annat sätt. Se bild på sid 10.

Området kan idag upplevas som en allmän yta men ligger inom kvartersmark och tillhör fastigheten Fågelsången 2. Förskolan har tidigare inte haft behov av ytan och därför har endast en mindre del hägnats in. Det närliggande skogsområdet besitter förutsättningar för att utgöra ett rekreations- och lekområde om en röjning av terrängen utförs då den idag är svårframkomlig.

Planförslag

Planförslaget innebär att inhägnad förskoleyta behöver utökas inom mark som föreslås planläggas för förskola (S_p). Grönområden i närheten kan på sikt utgöra värdefulla grönytor för rekreation dit även allmänheten har tillträde.

Lek

Förskolan använder inte hela fastigheten till lekyta idag, av fastighetens ca. 3500 m² är cirka 400 m² inhägnat lekområde. Detta ger ca. 20-25 m² friyta/barn vid en beräkning av 18-20 barn/avdelning. Det förekommer även att andra delar av fastighetens grönyta används, exempelvis vid pulkaåkning.

Planförslag

Boverkets rekommendationer är att förskolebarn ska ha tillgång till 40 m²/barn. Antalet barn på Fågelsången uppskattas bli 54-60 st. Friytornas lämplighet för lek och utevistelse främjas i många fall med grönska där till exempel stora träd och annan vegetation skapar skugga, trivsel och välbefinnande. Därtill möjliggör detaljplanen, inom angiven exploateringsgrad, att det är möjligt att tillskapa platser för skugga genom fysiska åtgärder. Boverkets rekommendationer bedöms i och med planförslaget därigenom kunna uppnås.

SKYDDSRUM

Skyddsrummet 164406-0 är beläget vid Kastanjegatan (väst) och inrymmer 120 platser.

GATOR OCH TRAFIK

Gatunät

Området nås via Rosendalsvägen vilken är huvudgata genom stadsdelen Agneteberg. Till Rosendalsvägen



Ovan: Hastighetskarta där planområdet är markerat med röd streckad linje. Grön linje avser 40 km/h, röd linje 30 i km/h.

kopplas Kastanjegatan vilken angänsar planområdets östra och västra sida. Kastanjegatan är på båda sidor av området återvändsgata och har en hastighetsbegränsning på 40 km/h. Gatubreddens på västra sidan uppmäts till 5,5m och den östra till 9m.

En trafikmätning utfördes av Arvika kommun 181022-181029 söder om planområdet på Kastanjegatan (öst). Mätningen visade att trafiken bestod av en majoritet av bilar in till fastigheter utmed gatan men även motorcykel- och lastbilstrafik. Trafiken var förhållandevis jämn från 8.00-15.00 med i snitt 15 fordon/h. Vid 16.00 var det mest trafik in på gatan, ca. 60 fordon, vilket visar att



Ovan: Mät punkt för trafikmätning samt ADT.

det är mest rörelse vid arbetsdagens slut samt hämtningstid för förskolan. ÅDT uppgår utifrån trafikräkningen till 264 fordon, varav 4% (ca. 11 st.) beräknas vara lastbilar. Lastbilstrafiken in på gatan förmodas vara sopbilar och varutransporter. Mätningen visade på minskat antal fordon i rörelse under helgen, ca. 150 fordon/dag. Hastighetsmätningen visade att medelhastigheten låg kring 22 km/h och maxhastigheten kring 45km/h.

SBK Värmland AB utförde 181024 även en trafikräkning vid fastigheten under lämningsstid mellan 6.30-8.15. Under observationstillfället ankom fyra bilar till förskolan vid olika tidpunkter och flera färdades med cyklar.

Då trafikmätningen undersökte den totala trafiken in på Kastanjegatan(öst) har en uppskattad trafikallsträng till förskolan tagits fram genom Trafikverkets trafikallstringsverktyg. Siffrorna utgår från trafik till förskolan och beräknas utifrån 20 förskolebarn. Trafikallstringsverktyget visade på följande resultat:

- Uppskattning av antal bilar: 56 bilar (ÅDT), vilket motsvarar ungefär 62 ÅVDT (årsvardagsdygnstrafik).

Både trafikmätningen och trafikräkningen visar ett lägre antal bilar än trafikallstringsverktyget. Siffrorna kan dock ge en indikation på en maxbelastning av förskoletrafik. Därav förs ett resonemang i planförslaget nedan hur trafiken kan se ut vid ett plangenomförande.

Planförslag

Enligt beräkning av förskoletrafik med Trafikverkets trafikallstringsverktyg skulle en utökning till 60 förskolebarn innebära:

Antal bilresor, exkl nyttotrafik: 229 bilresor
Uppskattning av antal bilar: 168 bilar (ÅDT), vilket motsvarar ungefär 187 ÅVDT.

Enligt trafikmätningen och trafikräkningen visar dessa siffror på ett högre antal bilar än vad som förmodas vid ett plangenomförande. Siffrorna kan dock ge en indikation på en maxbelastning vilken kan inträffa vid arbetsdagens slut då fordonstrafiken kan bli mer kännbar. Planförslagets genomförande bedöms kunna inrymmas i befintlig gatu- och trafikstruktur. Några förändringar avseende gator och trafik föreslås inte.

Parkering, utfarter, varumottagning



Ovan: Gatuparkering Kastanjegatan (öst).

Förskoleverksamheten har idag ca. 12 parkeringsplatser avsedda för personal och hämtande/lämnande föräldrar, denna är placerad söder om byggnaden intill östra Kastanjegatan. Parkeringen har två in- och utfarter vilket gör att parkeringen idag även nyttjas som vändplats av obehörig trafik. Gatuparkering förekommer längs Kastanjegatan (öst) i angränsning till planområdet. Varumottagning sker idag via befintlig parkering och matleveranser kommer dagligen till förskolan.

Vid trafikräkningen nyttjades inte parkeringsplatsen av mer än en lämnande bil samtidigt. Däremot var gatan fullbelagd av parkerade bilar som parkerat över natten.

Planförslag

Arvika kommun genom samhällsbyggnadsavdelningen har för avsikt att med lokala trafikföreskrifter införa parkeringsförbud längs Kastanjegatan (öst) för att förhindra gatuparkering från cykelbanan i norra delen av fastigheten till strax söder om föreslagen hämta/lämna parkering.

Den nya hämta/lämna parkeringen föreslås i södra delen av fastigheten (n₁). Parkeringslösningen syftar till att ta minst möjlig mark i anspråk för att inte påverka barnens friyta eller öka mängden hårdbelagda ytor. Placering innebär därtill att biltrafiken inte leds förbi förskolan för hämtning/lämnning vilket bidrar till en minskad trafik intill förskolan. Parkeringslösningen innebär att bilarna behöver backa ut i gata vid avfärd. Detta anses dock inte påverka trafiksäkerheten då vägen är bred och ett parkeringsförbud i gatan innebär att sikten blir god.

Parkeringsplatserna för både bil och cykel är beräknade utifrån Arvika kommuns parkeringsriktlinjer. Antalet parkeringsplatser vilka krävs för en utökning av förskolan uppskattas till maximalt 13 stycken (0,2 platser x 60 elever). Då tillgången till kollektivtrafik är god och närhet till GC-vägar finns kan möjligen antalet p-platser reduceras. Personalen hänvisas till parkering i närområdet, anvisat av Arvika Fastighets AB.

Varumottagning bedöms möjlig att genomföra i gata och föreslås på östra sidan av planområdet och önskemålet är att köket placeras i anslutning till denna. En zon centralt placerad framför planerad utbyggnad (ca. 12-15 m) ska märkas upp genom skyltning och målning för att reservera ytan för angörande varutransport. En grind i anslutning till varutransportzonen föreslås.

Gång- och cykeltrafik

Området som planändringen avser förbinds med GC-väg från flera riktningar. Norr om området angränsar en GC-väg vilken leder till Agnetebergsskolan men knyts även samman med GC-nätet inom Agneteberg. Inom planområdet syns en tydlig stig vilken primärt bedöms användas som genväg till och från Agnetebergsskolan. Gående och cyklister i nordsydlig riktning färdas idag i blandtrafik utmed Kastanjegatan (öst). Idag finns ingen ordnad cykelparkering inom förskolans område.

Vid trafikräkningen 181024 ankom personal gåendes samt cyklandes. GC-vägen trafikerades av flertal elever i västlig riktning mot Agnetebergsskolan där ovan nämnd stig nyttjades frekvent.



Ovan: Cykelkarta över Arvika tätort.



Ovan: Stig genom planområdet sett mot väster.

Planförslag

Planförslaget föranleder inget behov av förändring av GC-nätet då detta kan anses ändamålsenligt för förskolan. Gående och cyklister i nordsydlig riktning föreslås även fortsättningsvis trafikera gatan i blandtrafik. Planförslagets parkering och entréer innebär att hämtande och lämnande föräldrar angör förskoleområdet från söder. I det kommande detaljprojekteringsarbetet bör det utredas om även en angöringspunkt (grind) från norr är lämplig.

En cykelparkering föreslås anläggas i anslutning till parkeringsytan i söder. Plankartan anger att cykelparkering med skärmtak får uppföras (+++).

Antalet cykelplatser som bör finnas uppgår till ca 30 st, vilket är i linje med kommunens antagna parkeringsriktlinje. Cykelplatser kan även skapas inom skolans övriga område om behov av ytterligare platser kvarstår.



Ovan: Exempel på skärmtak inhysande cykelparkering. Källa: <https://www.blidsbergs.se/produkt/cykeltak-basta/>

Kollektivtrafik

Området kan nås via kollektivtrafik genom linje 52 med hållplats vid Ingmansvägen, cirka 100 meter från förskolan. Linjen går mellan järnvägsstationen- Prästäng med 12 avgångar på vardagarna (varav en är anropsstyrd). Ytterligare två hållplatser finns i närheten söder om området där även linje 105 mot Årjäng passerar.

Planförslag

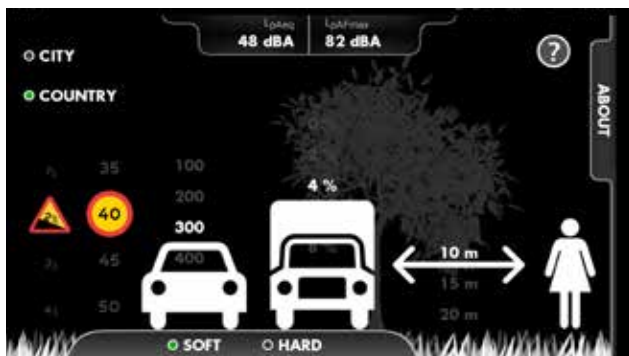
Planförslaget bedöms rymmas inom befintlig kollektivtrafik.

STÖRNINGAR OCH RISKER

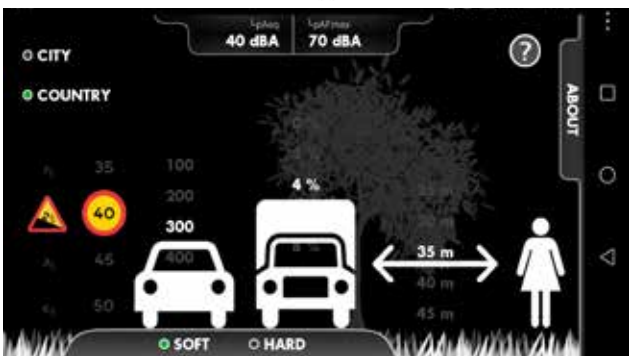
Buller

Kastanjegatan är på båda sidor av fastigheten återvändsgator vilket innebär att det inte förekommer någon genomfartstrafik. Trafiken består till största del av personfordon och enstaka varutransporter samt sopbilar.

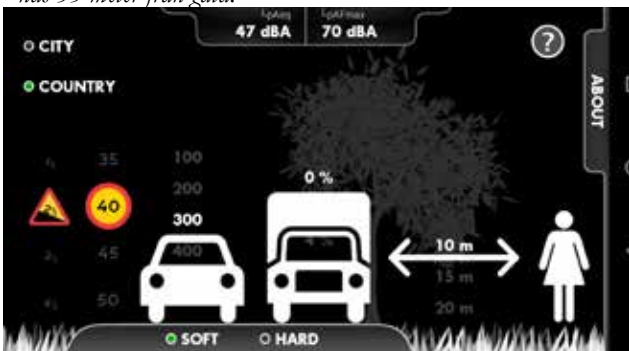
Naturvårdsverket tog 2017 fram riktvärden för buller från väg- eller spårtrafik på skolgård. Här anges att äldre redan etablerad skolgård bör klara en ljudnivå om högst 55 dBA (ekvivalentnivå dagtid) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verk-



Ovan: Bullerberäkning enligt nuvarande parametrar för Kastanjegatan (öst). Beräkningen visar att den ekvivalenta ljudnivån inom 10 meter från gata uppnås men inte den maximala.



Ovan: Bullerberäkning enligt nuvarande parametrar för Kastanjegatan (öst). Beräkningen visar att båda riktvärden uppnås 35 meter från gata.



Ovan: Bullerberäkning där tung trafik exkluderats. Beräkningen visar att båda riktvärden uppnås inom 10 meter från gata.

samhet och 70 dBA maximal ljudnivå. Därtill bör inte nivån överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, vilket avser den tid då förskolan tillämpas (exempelvis 07-18).

En enklare bullerberäkning har gjorts via Tyrens "Nordic Road Noise" vilket visat att den nuvarande ekvivalenta ljudnivån 10 meter från Kastanjegatan (öst) är 48 dBA och 82 dBA som maxnivå. Dessa beräkningar har gjorts utifrån gatans nuvarande parametrar.

Den tunga trafiken omfattas av varutransporter (en gång/dag) samt sopbil (ca 1 gång/vecka), övrig tung trafik är sporadisk och ej frekvent återkommande. Om den tunga trafiken tas bort från beräkningen i bullerprogrammet så klaras riktvärdena. Den ekvivalenta ljudnivån underskrids idag inom hela fastigheten. Ca 35 meter från vägmitt klaras även maxvärdena och merparten av förskolegården är såldes utom den yta

som överskrids vid maxnivå. En mindre yta i nordöstra hörnet av gården påverkas. Båda gatorna på ömse sidor av den planerade förskoletomten avslutas med vändzoner och det finns ingenting i kommunens planering av närområdet som tyder på att andelen tung trafik förbi förskolan kommer att öka.

Planförslag

Planförslaget förväntas innebära en ökad trafikmängd i form av personbilar vilket skulle kunna ge upphov till ökade bullernivåer. Dock anses inte ökningen bli betydande då gatuparkering förbjuds och en förändrad hämta/lämna parkering innebär att trafiken minskar i direkt anslutning till förskolegården.

Sammantaget görs därför bedömningen att ett överskridande av maxnivån kan accepteras i relation till att den tunga trafiken är så pass begränsad och endast återkommer vid givna tidpunkter samt att den naturliga skärmning av buller av den tänkta byggnadens placering som parallellt med planarbetet projekteras.

Risk för luftföroreningar

Planförslaget bedöms inte ge upphov till ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen. En förväntad trafikökning antas medföra en ökning av avgasutsläpp i området men ökningen bedöms i nuläget vara ringa.

Störande ljus

Byggnaden ligger i anslutning till två vägar och möjlighet att ljuskäglor når in i byggnaden finns. En ökad trafik till området kan orsaka ytterligare störande ljus för kringboende.

Planförslag

Planändringen förväntas medföra ökad trafik till området vilket gör att utformning är viktigt för att minska störning av ljussken. Detta behandlas vidare i bygglovs-skedet.

Skyfall

Vid skyfall finns risk för vattenansamling vid garagen väster om fastigheten där den södra delen är mest utsatt. Beräkningar gjorda av Länsstyrelsen i Värmlands län visar att vid 100-årsregn uppgår vattennivån till 0.1-0.3 m och motsvarande beräkningar för Köpenhamnsregn visar 0.3-1m.

Planförslag

Planförslaget bedöms inte påverka förutsättningarna för hantering av vatten vid skyfall. Området bedöms vara tillgängligt även vid 100-års och Köpenhamnsregn då östra delen av planområdet inte påverkas nämnvärt. Infrastruktur till området är i stort bibehållen och tillgänglig.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Spill- och dricksvatten

Nuvarande förskola är ansluten till det kommunala VA-nätet via ledningar från Kastanjegatan (öst).

Planförslag

En utbyggnad enligt förslaget kan anslutas till befintligt VA-system.

Dagvatten

Dagvattenledningar och brunnar finns i Kastanjegatan (öst) samt norr om planområdet utmed befintlig GC-väg.

Planförslag

Arvika Teknik AB har utfört beräkningar av de tillkommande hårdgjorda ytorna. Den ökade andelen hårdgjorda ytor genom den ökade exploateringen påverkar enligt dessa beräkningar befintligt dagvattensystem marginellt. Takavvattnings ska ledas mot dagvattenservis i fastighetens nordöstra del. Markavvattnings får ej ledas mot servis utan avleds tyledes söderut. Det finns inget behov av att tillämpa fördröjning av dagvattnet från tilltänkt planområde. Det pågår istället ett generellt förbättringsarbete genom klimatanpassning av dagvattensystemet för ett större område.

Värme

Befintlig förskola värms idag upp genom direktverkan- de el. Fjärrvärme finns i anslutning till fastigheten.

Planförslag

Verksamhetens värmeförsörjning föreslås ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

El, telefon och IT

Elskåp konstaterades vid platsbesök längs Kastan- jegatan (väst). Gatubelysning finns längs båda sidor av fastigheten samt längs GC-banan i norr.



Ovan: Elskåp och belysning vid Kastanjegatan (väst).

Planförslag

Inom ny förskolegård bedöms behov av belysning fin- nas. Kapaciteten i befintligt nät bedöms tillräckligt.

Avfallshantering

Idag finns ingen återvinningsstation inom fastigheten och ingen sopsortering bedrivs.

Planförslag

Vid en ökning av verksamheten ska källsortering möjliggöras. Detta kan ske inom förskolebyggnaden då det ryms inom föreslagen högsta byggnadsarea. Sorte- ring kan även uppföras separat inom föreslagen mark- användning (S_p). Källsorteringen bör uppföras inom lämplig dragstäckta vilket behandlas av fastighetsägaren i projekteringsfasen.

5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖR- ANDE

En ökning av förskoleverksamheten bedöms inte ha negativa effekter på miljön då marken redan är ianspråktagen och utökningen ryms inom befintlig infrastruktur. Detta gynnar även den ekonomiska håll- barheten.

Planförslaget bedöms ha en positiv inverkan på den sociala hållbarheten då förskoleverksamheten kan ligga kvar på samma plats men utöka barnantalet och förbät- tra friytan. Utökningen gynnar således barnen och den sociala hållbarheten även ur ett jämställdhetsperspektiv då förskolan ligger i anslutning till bostadsbebyggelse, kollektivtrafik och till upplysta cykel- och gångvägar vilket kan bidra till ett enklare vardagsliv.

Vid platsbesök bedöms den norra gräsytan inom fastig- heten endast användas som ett informellt gångstråk då det upplevs genare för skolelever än gång- och cykel- banan som finns i anslutning till området. Gräsytan bedöms inte inbjuda till lek eller rekreation på grund av ytans storlek och utformning. Vad som kunde utläsas fanns inga spår av annan användning än gångstråk. Av detta görs bedömningen att ianspråktagandet av marken inte försämrar den sociala hållbarheten för de kringbo- ende.

Planförslaget kommer att innebära en ökad trafikmängd vilket skulle kunna ge upphov till ökade bullernivåer. Ökningen anses dock vara marginell. En förändrad parkeringslösning påverkar förskolebarnens utemiljö positivt.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågornas beskrivning har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Planavgift

Planavgift ska ej tas ut vid bygglovsprövning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Planområdet innefattar endast kvartersmark.

Ansvarsfördelning

Planarbete	Arvika kommun, AFAB (SBK Värmland AB)
Grundkarta, nybyggnads- karta, bygglov	Arvika kommun
Fastighetsbildning	Lantmäteriet (På uppdrag av Arvika kommun. Fastighetsägare till Fågelsången 2 bekostar förrättning.)
Exploatering inom kvartersmark	AFAB
Utbyggnad av VSD ledningsnät	ATAB

Avtal

Genomförandavtal eller motsvarande föreslås upprättas mellan Arvika kommun, ATAB och AFAB för reglering av åtgärder till följd av planförslaget.

Hyesavtal för skolans lokaler kommer att upprättas mellan AFAB och Lärande och stöd.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget omfattar fastigheterna Fågelsången 2 (AFAB), del av Fågelsången 1 (AFAB) samt del av Rosedal 2:2 (Arvika kommun).

Del av Fågelsången 1 samt del av Rosedal 2:2 föreslås övergå till Fågelsången 2. Den berörda delen av Rosedal 2:2 nyttjas redan idag av förskoleverksamheten.

Fastighetsbildning initieras av Arvika kommun och bekostas av Arvika Fastighets AB (AFAB).

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Berörs ej.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

- Byggnad av skola (AFAB)
- Iordningställande av förskolemiljö (AFAB)
- Byggnad av parkering (AFAB)
- Åtgärder på ledningar (AFAB)

TEKNISKA FRÅGOR

Ytterligare utredningar bedöms ej aktuella.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB genom samhälls- och trafikplanerare Sofia Wedin, praktikant Marielle Nilsson, Samhällsplanerarprogrammet KAU har medverkat i planarbetet i samarbete med planarkitekt Jenny Bollner, Arvika kommun.

Arvika 2019-04-15

Sofia Wedin
Samhälls- och trafikplanerare
SBK Värmland AB

Jenny Bollner
Planarkitekt
Arvika kommun

CHECKLISTA UNDERSÖKNING

En undersökning genomförs för att svara på frågan om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan (BMP), där undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram för en plan eller ej. För en plan som kan antas innebära betydande miljöpåverkan skall enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (2010:900) en strategisk miljöbedömning göras och en MKB tas fram.

Checklistan ska också användas till att identifiera frågor som bör utredas vidare i planarbetet, trots att planens genomförande inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Då bedömningarna görs i ett tidigt skede i planarbetet kan de under planarbetets gång komma att ändras, i och med att ny kunskap kan tillkomma samt att inriktningen på planförslaget kan komma att ändras, vilket innebär att bedömningarna ska ses som preliminära.

Begrepp:

Strategisk miljöbedömning

Processen för miljöbedömning- och konsekvensbeskrivningsarbetet

Miljökonsekvensbeskrivning

Skriftlig dokumentation av miljöbedömningen

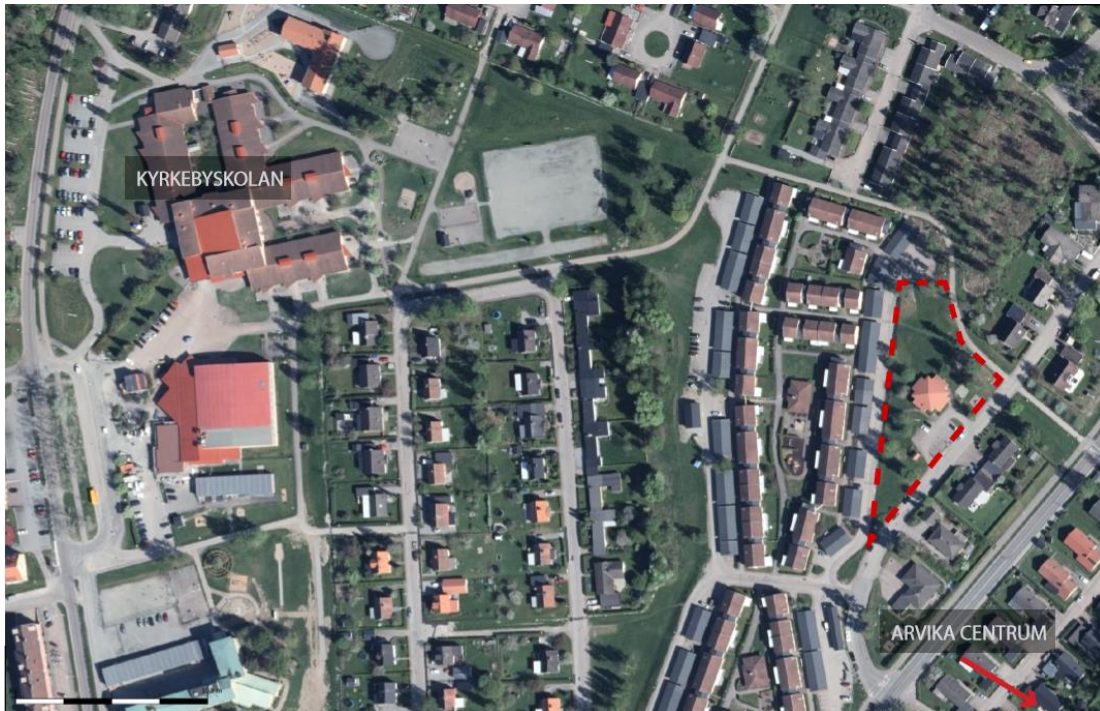
Undersökning

Bedömning av om en plan behöver mkb eller ej

Detaljplan för:	Fågelsången 2, Arvika kommun
Fastighetsbeteckning:	Fågelsången 2
Planens syfte:	Planen möjliggör en utökning med två avdelningar av förskoleverksamheten inom fastigheten Fågelsången 2. En ändring av detaljplanens markanvändning behövs.
Handläggare:	Sofia Wedin, SBK Värmland AB
Kort beskrivning av befintlig miljö/naturmiljö:	Fastigheten omfattar en yta på ca 3400 m ² som, förutom befintlig bebyggelse, består av ett gräsområde med varierande höjder och enstaka träd. Trädslagen björk, tall, rönn, pil och äppelträd finns inom fastigheten. Berg i dagen konstaterades vid platsbesök. I nordväst är gräsområdet plant och öppet medan södra delen består av sluttande mark. I norr angränsar en gång- och cykelbana mot fastigheten och ett skogsområde med tätbevuxen ungskog är beläget norr om gång- och cykelbanan. I övrigt består omgivningen av bostadsområden samt gator med återvändsgränd.

Planens syfte och huvuddrag

Planen ska ge möjlighet att utöka förskoleverksamheten inom fastigheten Fågelsången 2. Det finns ett behov av att skapa fler förskoleplatser inom Arvika, och utskottet för Lärande och stöd har därför uppdragit åt förvaltningen att utarbeta ett förslag till plan för långsiktig utveckling av förskoleverksamheten. I planen som tagits fram anges att man önskar utöka förskolan som är belägen inom fastigheten Fågelsången 2 med två avdelningar. Fastigheten är idag bebyggd med en förskoleavdelning. En ny detaljplan behövs tas fram för att ge möjlighet för markanvändningen förskola (S₁), i övrigt anses gällande planbestämmelser förenliga med den utbyggnad som önskas.



Kartan visar planområdet rödmarkerat.

Platsens förutsättningar

Den gällande detaljplanen vann laga kraft 1977-08-24 och anger kvartersmark för bostadsändamål. Detaljplanens genomförandetid har utgått. Fastigheten Fågelsången 2 inrymmer idag en förskola bestående av en avdelning. Inom fastigheten finns även en parkering samt en förrådsbyggnad. Fastigheten ägs av Arvika Fastighets AB. Planförslaget tar gräsområdet kring förskolan i anspråk.

Nuvarande miljöbelastningar inom planområdet

Inga kända miljöbelastningar finns inom området.

Nuvarande miljöbelastning från omgivningen

Det finns inga uppgifter om markföroreningar inom fastigheten. Eventuellt buller i området orsakas av trafik till och från förskolan, varutransporter och de närliggande bostäderna. Gatorna är återvändsgränder vilket gör att ingen genomfart sker i området. Den aktuella parkeringslösningen vid förskolan uppges idag även stundtals nyttjas som vändplan istället för den befintliga vändzonen längre norr ut, vilket orsakar obehörig trafik nära förskolebyggnaden.

Nollalternativ

Om planförslaget inte genomförs gäller fortsatt nuvarande användningsbestämmelser inom planområdet och förskoleverksamheten som bedrivs i lokalerna kan anses planstridig.

Lokaliseringsalternativ

Platsen är vald utifrån den direkta närheten till befintlig förskola. Liknande verksamhet bedrivs idag. Platsen anses lämplig för förskoleverksamhet med en gynnsam lokalisering med befintlig infrastruktur, närhet till grönyta och etablerade bostadsområden.

Planens tänkbara effekter på miljön (inom och utanför planområdet)

GÄLLANDE REGLERINGAR OCH SKYDDSVÄRDEN				
1. Förordnanden/Skydd				
Berör planen:				
Faktorer	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen http://www.gis.lst.se/
	Stor	Liten	Kanske	
3-4 kap MB Hushållningsbestämmelser, Riksintressen		X		Området berörs inte av några skydd enligt 3-4 kap MB.
7 kap MB (Naturreservat, strandskydd, biotopskydd mm.)		X		Området berörs inte av några skydd enligt 7 kap MB.
Artskyddsförordningen (2007:845)		X		Inga fynd har rapporterats i närområdet.
Kulturresevat, byggnadsminnen eller fornminnen (Kulturminneslagen m. fl.)		X		Finns inget utpekat.
Internationella konventioner (Natura2000, RAMSAR)		X		Finns inget utpekat.
2. Riksintresse för natur- kulturminnesvård och rörligt friluftsliv				
Kommer planen att beröra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Område av riksintresse för naturvården		X		Finns inget utpekat.
Område av riksintresse för kulturminnesvården		X		Finns inget utpekat.
Område av riksintresse för det rörliga friluftslivet, MB kap 3:6		X		Finns inget utpekat.
Område av riksintresse för skyddade vattendrag, MB kap. 4:6		X		Finns inget utpekat.
Område av riksintresse för kust-turism-och friluftsliv, MB kap. 4:2		X		Finns inget utpekat.
Område som ingår i nätverket Natura 2000		X		Området berör inga Natura2000 områden.
Natur (nyckelbiotop, kommunala grönstrukturplaner, större opåverkade områden, naturminne, ekologisk känslighet, tyst område, större träd)		X		Finns inget utpekat.

Kultur		X		I kulturmiljöprogrammet "Ditt Värmland" är centrala Arvika utpekade som kulturhistoriskt intressant. Södra delen av fastigheten är belägen inom detta område, men inga kulturhistoriska byggnader finns inom fastigheten.
Friluftsliv		X		Planförslaget tar grönområdet inom fastigheten i anspråk. Grönytan kan idag användas som passage och plats för spontanlek, något som inte är möjligt vid en ändring av planen. Skogsområdet norr om fastigheten påverkas inte av planförslaget.
3. Högt naturvärde				
Kommer planen att beröra:	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
område med högt regionalt naturvärde (Länsstyrelsens naturvårdsplan)		X		Ingen påverkan.
område utpekade i kommunal naturvårdsplan		X		Ingen påverkan.
område som är utpekade i skogsstyrelsens nyckelbiotop eller sumpskogsinventering		X		Ingen påverkan.
4. Ekologiskt särskilt känsligt område				
Kommer planen att beröra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
område vilket anses ekologiskt särskilt känsligt (enligt kommunens översiktsplan)		X		Ingen påverkan.
5. Skyddsavstånd				
Kan planen innebära att:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
verksamhet/-er lokaliseras så att riktvärde för skyddsavstånd till befintlig bebyggelse enligt "Bättre plats för arbetet" inte uppfylls		X		Ingen påverkan.
EFFEKTER PÅ MILJÖN				
6. Mark				
Kan planens genomförande orsaka:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	

instabilitet i markförhållandena eller de geologiska grundförhållandena; risk för skred, ras etc.		X		Ingen påverkan. Markens består av morän samt berg vilket även visuellt konstaterades vid platsbesök.
skada eller förändring av någon värdefull geologisk formation		X		Ingen påverkan.
risk för erosion		X		Ingen påverkan.
förändrade sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjöar eller havsområde		X		Ingen påverkan.
Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats, industrimark eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken		X		Ingen påverkan.

7. Luft och klimat

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
väsentliga luftutsläpp eller försämring av luftkvalitén		X		Ingen påverkan.
obehaglig lukt		X		Ingen påverkan.
förändringar i lufrörelser, luftfuktighet, temperatur eller klimat (regionalt eller lokalt)		X		Ingen påverkan.

8. Vatten

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
hantering av för risk för översvämning av 100 års-, 200 års- eller beräknat högsta flöde		X		Ingen påverkan.
förändringar på grundvattenkvalitén		X		Ingen påverkan.
förändring av flödesriktningen för grundvattnet		X		Ingen påverkan.
minskning av vattentillgången i någon yt- eller grundvattentäkt		X		Ingen påverkan.
förändrade infiltrationsförhållanden, avrinning eller dräneringsmönster med risk		X		Planförslaget förväntas leda till ökad mängd hårdgjorda ytor. Omkringliggande grönområden och icke hårdgjord yta inom området bedöms i nuläget kunna omhänderta

för översvämning/uttorkning				dagvattnet. Dagvattenhanteringen kommer att utredas inom detaljplanearbetet.
förändringar i ytvattenkvaliteten (bakteriologiskt eller kemiskt, temperatur och omblandning)		X		Ingen påverkan.
förändrat flöde eller riktning eller strömförhållanden i något vattendrag, sjö eller havsområde		X		Ingen påverkan.
att vattendom krävs		X		Nej.

9. Vegetation

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
betydande förändringar i antalet eller sammansättningen av växtarter eller växtsamhällen		X		Ingen påverkan.
minskning i antal av någon unik, sällsynt eller hotad växtart eller växtsamhälle		X		Ingen påverkan.
införande av någon ny växtart		X		Ingen påverkan.

10. Djurliv

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
betydande förändringar av antalet eller sammansättningen av djurarter i området (däggdjur, fåglar, reptiler, skaldjur, insekter)		X		Ingen påverkan.
minskning i antalet av någon unik, sällsynt eller hotad djurart		X		Ingen påverkan.
införande av nya djurarter i området, eller verka som gräns för djurens förflyttningar och rörelser		X		Ingen påverkan.
försämring av fiskevatten eller jaktmarker		X		Ingen påverkan.

11. Stads- och landskapsbild

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
en förändring av någon utsikt eller landskapsmässigt/stadsmässigt skönhetsvärde eller skapas någon för allmänheten obehaglig landskapsbild/stadsbild		X		Planförslaget kan påverka de kringliggande bostädernas synfält då den öppna ytan minskar. Placering av byggnad kommer utredas inom ramen för detaljplanen för minst möjlig påverkan. Förlust av enstaka träd kan ske beroende på byggnadens placering.
12. Miljöpåverkan från omgivningen				
Kan ett genomförande av planen medföra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
kan befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen ha negativ inverkan på projektet		X		Ingen påverkan.
ligger befintlig miljöstörande verksamhet i omgivningen på otillräckligt skyddsavstånd enligt "Bättre plats för arbete"		X		Ingen påverkan.
EFFEKTER PÅ HÄLSA				
13. Störningar; utsläpp, buller, vibration mm				
Kan ett genomförande av planen medföra:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen		X		Planförslaget bedöms inte ge upphov till ökade utsläpp av hälsofarliga ämnen. En förväntad trafikökning antas medföra en ökning av avgasutsläpp i området men ökningen bedöms i nuläget vara ringa.
ökning av nuvarande ljudnivå (från trafik eller verksamhet, orsakad av planen eller som påverkar planområdet)		X		Planförslaget förväntas medföra en trafikökning vilket påverkar den nuvarande ljudnivån under enstaka tillfällen under dagen. Även ett ökat barnantal förväntas påverka ljudnivån.
att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden		X		I nuläget finns inga upplevda problem och då de berörda gatorna varken är högt belastade eller är genomfartsleder bedöms ökningen inte påverka ljudmiljön nämnvärt. Byggnadens utformning bör ta hänsyn till frågan för att uppnå ett gott inomhusklimat, vilket blir en byggteknisk fråga att hantera.
vibrationer som kan störa människor		X		Ingen påverkan.

Elektriska eller magnetiska fält		X		Ingen påverkan.
Gifter i miljön		X		Ingen påverkan.
Djurhållning med allergirisk		X		Ingen påverkan.

14. Ljus och skarpt sken

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
nya ljussken som kan vara bländande		X		Planförslaget förväntas medföra ökad trafik till området vilket gör att utformning är viktigt för att minska störning av ljussken. Detta utreds inom ramen för detaljplanen.

15. Risk och säkerhet

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
explosionsrisk		X		Ingen risk.
risk för utsläpp av särskilt miljö- och hälsofarliga ämnen		X		Ingen risk.
Att vid händelse av allvarlig olycka eller andra omständigheter innebära att människor utsätts för hälsofara		X		Ingen risk.
att människor utsätts för hälsofara inklusive mental ohälsa		X		Ingen risk.
risk för att människor utsätts för joniserade strålning (radon)		X		Ingen risk.
kan ett genomförande av planen ge upphov till förändrade risker i samband med transport av farligt gods		X		Bedöms inte ge upphov till förändrade risker.
Brandrisk och utrymning (ev. samråd med Räddningstjänsten)		X		Det finns flera alternativa tillfartsvägar till området vilket möjliggör en god framkomlighet.

16. Mark- och vattenanvändning

Kan genomförandet av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
--	----------	--	--	--------------------------------

	Stor	Liten	Kanske	
avsevärd förändring av mark eller vattenanvändning i området		X		Planförslaget innebär en utveckling av befintlig funktion vilket skapar en mindre förändring av mark och vattenanvändning i området.

17. Naturresurser

Kan genomförandet av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Nyttjande av ändliga naturresurser		X		Inga nya resurser tas i anspråk genom planförslaget.
Vattenresurser		X		Se ovan.
Areella näringar (jord- och skogsbruk, djurhållning, fiske)		X		Se ovan.
Spridning av ämnen från samhällets produktion		X		Se ovan.
Alstring av avfall		X		Förskoleverksamheten alstrar idag en viss mängd avfall vilken kommer att öka genom expansionen av verksamheten, men detta tas omhand enligt kommunens avfallsplan. Idag bedrivs ingen sopsortering för verksamheten men en återvinningsstation vara lämplig.
Annat (transportarbete, återvinning, kommunikationer, energiförsörjning, annan exploatering)		X		Ingen påverkan.

18. Transporter/Kommunikationer

Kan ett genomförande av planen:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Ge upphov till betydande fordonstrafik.		X		Planförslaget förväntas medföra en trafikökning, dock ej i betydande omfattning.
Påverka trafiksäkerheten.		X		Förhållandena för en säker lekmiljö, hämta/lämna-lösning samt varutransporter/sophämtning behöver utredas inom arbetet med planförslaget.

19. Rekreation, rörligt friluftsliv

Kan ett genomförande av planen medföra:

	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Försämrad kvalitet eller kvantitet på någon rekreativ möjlighet (strövområde, vandringsled, rekreativ anläggning etc.)		X		Planförslaget innebär en minskning av tillgång till grönyta i området. Dock bedöms området inte förlora någon rekreativ möjlighet då grönytan idag inte fyller den funktionen. Andra rekreativsytor

				finns i närheten.
20. Kulturminnesvård				
Kan ett genomförande av planen:				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Negativt påverka område med fornlämningar eller annan kulturhistoriskt värdefull miljö (kulturminnesvårdsprogram)		X		Ingen påverkan.
MILJÖBALKEN				
21. Bestämmelser i miljöbalken				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken		X		Ja.
Iakttas gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken		X		Ja.
Kommer verksamheter som planen tillåter eller iordningställandet av planområdet att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken		X		Nej.
22. Miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB.				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen http://www.naturvardsverket.se/Start/Lagar-och-styrning/Miljokvalitetsnormer/
	Stor	Liten	Kanske	
Föroreningar i utomhusluft (SFS 2010:477)		X		Planförslaget bedöms inte ge upphov till en ökning av luftföroreningar. Detta mot bakgrund av rådande och prognostiserade trafikförhållanden och den stadsstruktur som råder med relativt låg och gles bebyggelse som möjliggör genomluftning och utspädningseffekter.
Vattenförekomster (SFS 2004:660) <i>(ytvatten och grundvattenförekomst)</i>		X		Större hårdgjorda ytor och ökad fordonstrafik skulle i viss mån kunna påverka mängden förorenande ämnen som transporteras till Kyrkviken via dagvattnet.
Föroreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)		X		Berörs ej.
Omgivningsbuller (SFS 2004:675) <i>(gäller idag endast kommuner över</i>		X		Ej aktuellt.

100 000 inv att de ska kartlägga och upprätta åtgärdsprogram)

23. Social hållbarhet				
	Påverkan			
Sammanställning av planens påverkan på social hållbarhet	Planförslaget bedöms ha en positiv inverkan på den sociala hållbarheten då förskoleverksamheten kan ligga kvar på samma plats men utöka barnantalet. Vid platsbesök bedöms den norra gräsytan inom fastigheten endast användas som ett informellt gångstråk då det upplevs genare för skolelever än gång- och cykelbanan som finns i anslutning till området. Gräsytan bedöms inte inbjuda till lek eller rekreation på grund av ytans storlek och utformning. Vad som kunde utläsas fanns inga spår av annan användning än gångstråk.			
Jämställdhet	Förskolan ligger i anslutning till bostadsbebyggelse, kollektivtrafik och till upplysta cykel- och gångvägar vilket kan bidra till ett enkelt vardagsliv för föräldrar av alla kön.			
Barnens perspektiv	I och med användningen förskola (S ₁) är det viktigt att säkerställa att planområdet innehåller tillräckligt med friyta. Det blir även viktigt att det finns friyta skyddad mot buller.			
Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning	Det bedöms finnas goda möjligheter att få till en god tillgänglighet i området.			
24. Transport, kommunikation, teknisk försörjning				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Vägar av riksintresse		X		Berörs ej.
Järnvägar av riksintresse		X		Berörs ej.
Ledningsstråk av riksintresse		X		Berörs ej.
Reservatsområde för väg		X		Berörs ej.
Reservatsområde för järnväg		X		Berörs ej.
Reservatsområde för teknisk försörjning		X		Ej aktuellt.
Trafikstruktur		X		Genom planförslaget kan biltrafiken för att hämta och lämna barn förväntas öka morgon och eftermiddag. Förhållandena för trafikökningen och för parkeringsmöjligheter behöver utredas i samband med planförslaget.
Behov av följdinvesteringar				Berörs ej.
Annat				-
25. Lokalklimat och ljusförhållanden				
	Påverkan			Kommentarer /åtgärder i planen
	Stor	Liten	Kanske	
Temperatur		X		Ingen påverkan.
Vindförhållanden		X		Ingen påverkan.
Vindtunneleffekt		X		Ingen påverkan.
Svackor med kalluft		X		Ingen påverkan.
Dimbildning		X		Ingen påverkan.

Snödrev		X		Ingen påverkan.
Norrläge				I fastighetens norra delar finns önskemål om utegård vilket är ett gynnsamt läge, speciellt under sommartid, för att minska barnens solexponering.
Skuggbildning		X		Skuggor innehar en viktig funktion i förskolemiljö och bedöms vara en viktig del att se över i kommande skeden. En ökad skuggbildning för de närboende bedöms ej ske då förskolan föreslås uppföras i ett plan.
Solexponering		X		Barn bör ej vistas i direkt sol.
Annat				-

Samlad bedömning av planens konsekvenser

Markanvändning	Planförslaget innebär att befintlig förskoleverksamhet får planstöd. I praktiken innebär således förslaget ingen förändrad användning av platsen. En förändring av landskapsbild kommer dock ske vid en utökad byggrätt då grönytor tas i anspråk. De närboendes utblickar kommer även förändras.
Övriga tillstånd för planens genomförande	Ej aktuellt.
Förebyggande och/eller kompensationsåtgärder	Ej aktuellt.
Motstående intressen	Fler avdelningar förmodas innebära ökade rörelser och ljudnivåer från både trafik och barn vilket skulle kunna påverka de boende i närområdet. Planförslaget innebär även en förändring av landskapsbild och siktförhållanden för de närboende då byggrätten ökar. Dessa förändringar bedöms vara rimliga i förhållande till att planförslaget gynnar det allmänna intresset med fler förskoleplatser.

SAMMANFATTANDE KOMMENTARER

Att fortsatt beakta i planarbetet bedöms vara trafik, parkering samt dagvattenhantering vid förskolan.

Undersökningen visar på att ingen strategisk miljöbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas för planområdet då planens konsekvenser inte bedöms innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt från ovanstående checklista gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Fågelsången 2 ej medför betydande miljöpåverkan enligt

MB kap 6 § 11. En miljöbedömning enligt MB kap 6 § 11-16-18 bedöms därmed inte behöva göras.

Avstämd med miljöenheten 18-10-29.

18-11-05

.....

Handläggare

Sofia Wedin

Samhällsplanerare

Samrådsredogörelse

Samråd har ägt rum för detaljplan för Fågelsången 2 m.fl. den 18 januari t.o.m den 11 februari 2019. Samrådsbrev har sänds ut till berörda fastighetsägare samt att planhandlingar funnits tillgängliga på Arvika kommuns hemsida, på Biblioteket och i Stadshuset på plan 2. Samrådsmöte hölls den 29 januari på förskolan Fågelsången.

Synpunkter som inkommit finns redovisade i denna sammanställning med kommentarer från Samhällsbyggnad, Arvika kommun.



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Meda Andersson
010-224 73 18

**YTTRANDE**

Datum
2019-02-13

Referens
402-568-2019

Sida
1 (2)

Arvika kommun
19. Planering och utveckling
671 81 ARVIKA

Förslag till detaljplan för Fågelsången 2 m.fl., Arvika kommun

D179b

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 11 januari 2019, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 7 februari 2019.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från bostadsändamål till förskola samt möjliggöra utbyggnad av befintlig förskola.

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 har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Postadress: Länsstyrelsen Värmland, 651 86 KARLSTAD Besöksadress: Växnäsgatan 5
Telefon: 010-224 70 00 (växel) Fax: 010-224 71 10 E-post: varmland@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/varmland

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE

Datum
2019-02-13Referens
402-568-2019Sida
2(2)**Råd om tillämpningen av PBL m.m.****Planbestämmelser**

Planen tillåter byggnation i fastighetsgräns mot Kastanjegatan. Kommunen bör överväga att införa prickmark mot gatan för att säkra att inga byggnader byggs i direkt anslutning mot vägen.

Avfallshantering

Kommunen anger i planbeskrivningen att källsortering av avfall inte sker. Länsstyrelsen vill påpeka att detta ställningstagande strider mot flera föreskrifter bland annat:

- Avfallsförordning (2011:927) 16§ där farligt avfall bland annat inte får blandas med annat avfall. I en förskola förekommer färg, lim med mera som inte får läggas i det brännbara hushållsavfallet. Även olika typer av elektronik och lampor räknas som farligt avfall.
- Avfallsförordning (2011:927) 24a§ Förpackningsavfall måste sorteras ut.
- Avfallsförordning (2011:927) 24c§ Returpapper måste sorteras ut.

I samband med denna nya plan bör kommunen därför möjliggöra källsortering, exempelvis i ett källsorteringshus som finns angivet i plankartan.

Trafikfrågor

Parkering ordnas i södra delen av planområdet. Planhandlingarna visar en lösning som innebär att bilarna behöver backa ut mot Kastanjegatan. Länsstyrelsen efterfrågar förtydligande kring trafiksäkerheten och den angivna lösningen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Hälsa och säkerhet

Planhandlingarna innehåller en kort beskrivning kring buller. Redovisningen bör kompletteras med bullerberäkning. Länsstyrelsen anser att kommunen, med hänsyn till planområdets begränsade exponering för buller, kan använda Tyréns program Nordic Road Noise och inte behöver ta fram en mer omfattande bullerutredning.

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.

Plan- och bostadshandläggare Amanda Bäckström har fattat beslut i detta ärende. Planhandläggare Meda Andersson har varit föredragande

Plankartan har justerats och anger 2 meter prickmark mot fastighetsgräns.

Källsortering ska införas vid utbyggnad av förskolan. Planbeskrivning kompletteras med detta. Det är dock i dagsläget inte beslutat om källsortering ska förläggas inom byggnad eller i en fristående byggnad på fastigheten.

Utformningen av parkeringen syftar till att ta så lite yta av fastigheten som möjligt för att friytan ska bli så stor som möjligt. Då Kastanjegatan är en mindre bostadsgata med vänd zon anses det möjligt att utforma parkeringen så som planförslaget redovisar. Förslaget leder även till att det blir mindre trafik längs bostadsgatorna då besökande till förskoleverksamheten inte behöver åka och vända längre in på gatan.

Naturvårdsverket tog 2017 fram riktvärden för buller från väg- eller spårtrafik på skolgård. Här anges att äldre, redan etablerad skolgård, bör klara en ljudnivå om högst 55 dBA (ekvivalentnivå dagtid) på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet och 70 dBA maximal ljudnivå. Därtill bör inte nivån överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn, vilket avser den tid då förskolan tillämpas (exempelvis 07-18).

(forts. nästa sida)

	<i>En undersökning med Tyréns program Nordic Road Noise har gjorts inför granskning av detaljplanen. Undersökningen visar att bullervärdena för ekvivalent bullernivå (50 dBA) klaras. Den maximala nivån (70 dBA) överskrids något. Detta med anledning av den beräknade andelen tung trafik till området. Den tunga trafiken omfattas av varutransporter (en gång/dag) samt sopbil (ca 1 gång/vecka), övrig tung trafik är sporadisk och ej frekvent återkommande.</i> <i>Om den tunga trafiken tas bort från beräkningen i bullerprogrammet så klaras riktvärdena. Ca 35 meter från vägmitt klaras maxvärdena och merparten av förskolegården är såldes utom den yta som överskrids vid maxnivå. En mindre yta i nordöstra hörnet av gården påverkas. Båda gatorna på ömse sidor av den planerade förskoletomten avslutas med vändzoner och det finns ingenting i kommunens planering av närområdet som tyder på att andelen tung trafik förbi förskolan kommer att öka.</i> <i>Sammantaget görs därför bedömningen att ett överskridande av maxnivån kan accepteras i relation till att den tunga trafiken är så pass begränsad och endast återkommer vid givna tidpunkter samt att den naturliga skärmning av buller av den tänkta byggnadens placering som parallellt med planarbetet projekteras.</i>
--	---



1 (1)

YTTRANDE
2019-02-01

Arvika kommun
arvika.kommun@arvika.se

Dnr LM2019/000786

Detaljplan för Fågelsången 2 m.fl. i Arvika kommun

Ert ärende: 2018/445-214



Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2019-01-11) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

I planbeskrivningen skulle det kunna förtydligas vad fastighetsbildningen som krävs i detaljplanen innebär, alltså att det är en fastighetsreglering/marköverföring mellan Fågelsången 1 och Fågelstånden 2. I nuläget nämns endast vem som äger de fastigheter som berörs av fastighetsbildningen och konsekvenserna av fastighetsbildningen för de respektive fastigheterna beskrivs inte.

Fågelsången 1 är i fastighetsförteckningen inte heller angiven under rubriken "Fastigheter inom planområdet", utan under rubriken "Fastigheter utom planområdet".

För Lantmäteriet

Anna Franzon

Anna Franzon
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Värmlands län
varmland@lansstyrelsen.se

Anna Franzon

Lantmäteriet, Fastighetsbildning POSTADRESS: 801 82 Gävle
BESÖKSADRESS: Kilsgratan 4, Göteborg TELEFON: 0771-63 63 63
E-POST: lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se

Planbeskrivningen kompletteras efter synpunkt.

Fastighetsförteckning redigeras.



ARVIKA KOMMUN

YTTRANDE

2019-02-11

Vårt dnr: MS 2019-56



Arvika Kommun
19. Samhällsbyggnad
671 81 ARVIKA

**Fågelsången 2 m. fl. – Yttrande i
samrådsärende för detaljplan****Ärendet**

Myndighetsstaben mottog den 17 januari 2019 internremiss avseende samrådsärende för detaljplan avseende fastigheten Fågelsången 2 m. fl.

Beskrivning

Miljöstaben har redan tidigare haft möjlighet att framföra och diskutera aktuella frågor i samband med planavdelningens arbete med framtagande av samrådsförslaget.

Yttrande

Miljöstaben har inga ytterligare synpunkter i samrådsskedet.

MYNDIGHETSSTABEN
Miljöstaben


Catarina Bernau
Miljöchef

TEKNIK I VÄST AB

YTTRANDE

ARVIKA KOMMUN Kommunstyrelsen	
2019-02-11	
Diarienum KS 19/445-23	Diariet 24

TIVAB 2019/8

Planering och utveckling
Arvika kommun

Detaljplan för Fågelsången 2 mfl - yttrande över samrådshandling

Ärende

Ett förslag till detaljplan har tagits fram för fastighet Fågelsången 2 m.fl. Kommunledningsutskottet tog den 2019-01-07 beslut om att detaljplanen ska skickas ut på samråd.

Beskrivning

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för fastigheten Fågelsången 2, från bostad till förskola. Detaljplanen ska även möjliggöra en utbyggnad av den befintliga förskolan.

Synpunkter*Stadsnät*

Inga synpunkter /BC 2019-01-25

*Elnät**Fjärrvärme*

Fjärrvärme finns i anslutning till fastigheten
Inga övriga synpunkter/TM 2019-01-28

Gator & Vägar

Inga synpunkter/BA 2019-01-25

Kraft

Inga synpunkter/TM 2019-01-28

HA

Renhållning & Slam

Avfallshämtningen skall ske från Kastanjegatan som det visar. Önskvärt är om det blir full sortering på avfallet inom området. Dragsträckor från hämtning av avfallskärl till fordonet måste ses över och får inte vara mer än 5 m.

Vatten & Avlopp

Takavvattning ska ledas mot dagvattensservis i nordöstra hörnet. Markavvattning får ej ledas mot servis utan avleds ytledes söderut./BA 2019-01-17

ARVIKA TEKNIK AB



Anders Norrby

VD Arvika Teknik AB

och Teknik i Väst AB

Vid en utbyggnad kommer sortering att anordnas enligt fastighetägare Arvika Fastighets AB. Planbeskrivningen kompletteras med detta. Var källsorteringen kommer att placeras, inomhus i byggnad eller som en fristående byggnad, kommer att bestämmas då detaljplanen vunnit laga kraft och då man projekterar byggnaden. Synpunkten ang. dragsträckor lämnas vidare till fastighetsägare Arvika Fastighets AB.

Planbeskrivning kompletteras enligt synpunkt.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN

Arvika, Eda och Säffle kommuner

YTTRANDE
2019-02-01**Detaljplan för Fågelsången, Arvika kommun**

Dnr KS 2018/445-214

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget.

2019-02-01

Elin Lindsjö
Brandingenjör

Maria A Olsson

Från: arvika.kommun@arvika.se
Skickat: den 11 februari 2019 13:08
Till: Plan
Ämne: Synpunkt på planutställning via webb



Jag vill lämna synpunkter på planen för:
 Kastanjegården

Jag är införstådd med att de personuppgifter jag lämnar kommer att registreras i ett ärendehanteringssystem och användas för ärendets hantering samt att alla uppgifter är offentliga. Mer information om Arvika kommuns hantering av personuppgifter finns på www.arvika.se/dataskydd Ja

Lars
 Fryksten
lars.fryksten@hotmail.com
 057038454
 Kastanjegatan 13
 67100
 Kastanjegatan 13 Arvika

Fastighetsbeteckning (min egen):
 Asken 4

Mina synpunkter:

Hej. Här har jag synpunkter om planeringen om bygget på Kastanjegatan.

1. Det första som bör göras är att göra nya parkeringar väster om Kastanjeområdet, samt göra en utfart så att man har två utfarter ifall nuvarande utfart skulle blockeras. Man kan då bygga parkeringar där så att inte parkerade bilar på kastanjegatan hindrar byggandet.
 2. Bygga dom två planerade parkeringarna som ska användas av föräldrar för lämnade och hämtning av barnen. Då kan dom parkeringarna användas när man bygger Dagiset.
 3. Man kan ha parkering en timme för besökande, men inte dygnet runt för som det är nu så kan kommun inte ploga eller sopa vägen. Gående måst nu gå ute i vägbanan när bilar står tätt efter kanten. Vägen är smal och ingen trottoar.
 4. Tallarna som finns efter vägen bör tas ned, dom faller kottar som är det hårdaste naturmaterial som finns och det blir hål i vägen när bilar kör över dem.
 5. Gångbanan som korsar kastanjegatan har asfalterats om fel så att regnvattnet inte rinner ned i brunnen som finns på andra sidan. Tips slipa ned med lutning till brunnen.
- MVH Lars Fryksten.

1. Synpunkten ang. att utöka parkering på intill liggande fastighet, väster om planområdet, skickas vidare till Arvika Fastighets AB som är fastighetsägare.
2. Synpunkten är noterad och skickas vidare till Arvika Fastighets AB.
3. Samhällsbyggnad har för avsikt att införa ett parkeringsförbud längs Kastanjegatan, angränsande till planområdets östra del. Detta för att bilar inte ska stå parkerad och skymma sikten framför förskolan. Men även då det längs gatan kommer att behöva anordnas en zon för varumottagning.
4. Tallarna står på kvartersmark (utanför planområdet) och därmed inte på mark som kommunen råder över. Några av tallarna finns på förskolan Syrenen. Tallarna kan där fylla en funktion i och med att de skapar skugga och grönska på förskolans gård. Synpunkten lämnas vidare till Arvika Fastighets AB.
5. Gångbanan är inte inom planområdet, och synpunkten skickas vidare till gatu- och trafikansvarig.

Samrådsmöte för Fågelsången 2 2019-01-29 MINNESANTECKNINGAR	
Närvarande	2 närboende, 2 SBK Värmland, 2 Lärande och stöd, 1 Arvika Fastighets AB, 2 Samhällsbyggnad.
Inledning	Jenny Bollner (Samhällsbyggnad, Arvika kommun) hälsade de närvarande välkomna till kvällens möte, förslaget presenterades sedan av Sofia Wedin (SBK Värmland AB).
Planprocessen	Detaljplanläggningen sker med standard planförfarande. Detta innebär att efter det att planen varit på samråd, kommer kommunen att ta ställning till de inkomna synpunkterna och kommentera dem i en samrådsredogörelse. Planen ställs därefter ut och möjlighet finns att så som under samrådet inkomma med synpunkter. De sammanställda synpunkterna sammanställs i ett utlåtande där kommunens ställningstagande redovisas. Planen kan därefter antas. Underrättelse om antagande kommer att ske, och de personer som ej fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga planförslaget, vilket sker till länsstyrelsen.
Planförslaget	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökning av förskoleverksamheten inom fastigheten Fågelsången 2. Det finns ett behov av att skapa fler förskoleplatser inom Arvika, och utskottet för Lärande och stöd har därför uppdragit åt förvaltningen att utarbeta ett förslag till plan för långsiktig utveckling av förskoleverksamheten. I planen som tagits fram anges att man önskar utöka förskolan som är belägen inom fastigheten Fågelsången 2 med två avdelningar. Fastigheten är idag bebyggd med en förskoleavdelning. Detaljplanen behöver dock ändras för att ge möjlighet för en markanvändning för förskola, i övrigt anses gällande planbestämmelser förenliga med den utbyggnad som önskas.
Synpunkter och frågor	- Längst ner på vändplanen vid västra delen av Fågelsången är ett perfekt läge för att göra en parkeringsplats, gärna med en enkelriktad utfart på Vinkelvägen. - Parkeringsförbud på planområdets östra sida. - Om det inte blir parkeringsförbud, bör det vara parkeringsförbud minst ett dygn per vecka så plogning kan genomföras.

Avslutning Vid pennan	• Korttidsparkering för att hämta och lämna barn till förskolan. • Under tiden man bygger till förskolan Fågelsången är det inte bra med många bilar parkerade längs gatan. • Där cykelbanan korsar Kastanjegatan saknas lutning på asfalten, finns gropar som bör läggas igen. • Fäll träden som växer söder om Syrenen 4, de gnager sönder vägen. • Montera en spegel för att underlätta när bilar ska backa ut från Syrenen 3, här är det mycket svårt med sikten. Jenny och Sofia tackade de närvarande för visat intresse och uppmanade de som har synpunkter på förslaget att komma in med dessa skriftligt senast den 11 februari 2019. Maria Olsson

Ställningstagande

Inför granskning har detaljplanen kommit att kompletterats med en bullerutredning enligt Länsstyrelsens önskemål. Bullerutredningen visar på att bullervärdena för ekvivalent bullernivå (50 dBA) klaras. Den maximala nivån (70 dBA) överskrider något. Detta med anledning av den beräknade andelen tung trafik till området. Den tunga trafiken omfattas av varutransporter (en gång/dag) samt sopbil (ca 1 gång/vecka), övrig tung trafik är sporadisk och ej frekvent återkommande. Bedömningen är att ett överskridande av maxnivån kan accepteras i relation till att den tunga trafiken är så pass begränsad och endast återkommer vid givna tidpunkter samt att den naturliga skärmning av buller av den tänkta byggnadens placering som parallellt med planarbetet projekteras. I övrigt har mindre justeringar och förtydliganden gjorts i planhandlingen. Synpunkter som inkommit under samrådet och som berör frågor som inte är inom planområdet har förts vidare till den/de personer som ansvarar för frågan. Planen anses därför kunna skickas vidare för granskning.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Jenny Bollner i samarbete med samhälls- och trafikplanerare Sofia Wedin, SBK Värmland AB.

Arvika den 2019-03-05

KOMMUNLEDNINGSTABEN

Granskningsutlåtande

Granskning har ägt rum för detaljplan Fågelsången 2 m.fl. den 8 mars t.o.m. den 29 mars 2019. Granskningsbrev har sänds ut till berörda fastighetsägare samt att planhandlingar funnits tillgängliga på Arvika kommuns hemsida, på Biblioteket och i Stadshuset på plan 2.

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

Länsstyrelsen
VärmlandSamhällsbyggnad
Meda Andersson
010-224 73 18

YTTRANDE

Datum
2019-03-22Referens
402-2281-2019Sida
1 (2)Arvika kommun
19. Planering och utveckling
671 81 ARVIKA**Förslag till Detaljplan för Fågelsången 2 m.fl., Arvika kommun**

D179c

Ärendet

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 5 mars 2019, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 21 mars 2019.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från bostadsändamål till förskola samt möjliggöra utbyggnad av befintlig förskola.

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 om avfallshantering, trafikfrågor och buller. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts. Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND YTTRANDE Datum 2019-03-22 Referens 402-2281-2019 Sida 2(2) 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. Plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand har fattat beslut i detta ärende. Planhandläggare Meda Andersson har varit föredragande.	---
---	---



1 (1)

YTTRANDE
2019-03-25

Arvika kommun
arvika.kommun@arvika.se

Dnr LM2019/003243

Detaljplan för Fågelsången 2 m.fl. i Arvika kommun

Ert ärende: KS 2018/445-214

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2019-03-05) har följande noterats:

Ska exploateringsavtal tecknas?

Lantmäteriet har inga synpunkter att lämna på planförslaget.

Dock anges det i planbeskrivningen på sidan 13 att genomförandeavtal föreslås upprättas. Avses här att 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.

Det ingår inte i Lantmäteriets lagstadgade uppdrag i att i granskningskedet ge råd angående sådana avtals förenlighet med 6 kap. 40-42 §§ PBL, se 5 kap. 22 a § PBL.

Lantmäteriet vill ändå upplysningsvis uppmärksamma kommunen på de krav som ställs gällande vilka åtaganden som kan regleras i ett exploateringsavtal eller markanvisningsavtal.

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

För Lantmäteriet

Richard Persson

Rickard Persson
förrättningslantmätare

Kopia till:

Länsstyrelsen i Värmlands län
varmland@lansstyrelsen.se

«Handläggs_av»

Lantmäteriet, Fastighetsbildning POSTADRESS: 801 82 Gävle

«Sidfot_rad_2»

E-POST lantmateriet@lm.se, INTERNET: www.lantmateriet.se



ARVIKA KOMMUN



YTTRANDE

2019-03-29

Vårt dnr: MS 2019-234

Arvika Kommun
19. Samhällsbyggnad
671 81 ARVIKA

Kv. Fågelsången 2 – Yttrande i granskningsärende för detaljplan

Ärendet

Myndighetsstaben mottog den 7 mars 2019 en internremiss avseende granskningsärende för detaljplan avseende kvarteret Fågelsången 2.

Beskrivning

För att möjliggöra fler förskoleplatser i Arvika kommun har det beslutats om att bygga ut befintlig förskola i kvarteret Fågelsången 2 med två avdelningar och samtidigt ändra detaljplanen. Ändringen sker med anledning av att gällande planbestämmelser inte medger markanvändning förskola.

I övrigt gör man bedömningen att gällande planbestämmelser är förenliga med föreslagen utbyggnad.

Yttrande

Vid gemensam genomgång av materialet har bygglovavdelningen och miljöstaben uppmärksammat några punkter. För att säkerställa genomförandet av dessa gör myndighetsnämnden bedömningen att de behöver skrivas in i planbestämmelserna istället för i planbeskrivningen. Det gäller dessa punkter:

- Friskluftsintagen ska placeras på norra och nordvästra sidan av byggnaden där det är minst trafik med hämtning och lämning av barn samt lastbilstransporter till verksamheten.
- Byggnation ska ske i radonsäkert såvida inte en markradonundersökning visar att det är tillräckligt med radonskyddad byggnation.

Arvika kommun, 15. Miljöstaben, 671 81 Arvika
Besöksadress: Ö Esplanaden 5, Arvika Hemsida: www.arvika.se
Telefon: 0570-816 00 vx E-post: miljostaben@arvika.se Org.nr: 212000-1892

*Plankartan kompletteras med planbestämmelse, b₁, som anger att
øFriskluftsintag ska placeras i riktning bort från Kastanjegatan (öst).
Placering får ske på byggnadens norra eller nordvästra sida.ø*

*Bestämmelser som utformas som upplysningar saknar lagstöd och ska
därför anges i planbeskrivningen. Planbeskrivningen justeras dock
enligt förslag.*

INKOMNA SYNPUNKTER

AVDELNINGEN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD KOMMENTARER

- Söder om byggnaden finns i planbestämmelserna angivet att yta för dagvatten får anordnas. Det bör framgå av bestämmelserna hur detta ska ske.
- Skuggmiljöer behöver anordnas på rekreations- och lekområdet och detta behöver framgå av planbestämmelserna.

Handläggare i detta ärende har varit bygglovchef Sören Linder och miljöchef Catarina Bernau.

Detta beslut är fattat i delegation enligt delegeringsordning för Myndighetsnämnden i Arvika kommun från den 9 oktober 2018 § 148.

MYNDIGHETSNÄMNDEN


Kenneth Wählund
Ordförande

Planhandlingen justeras och bestämmelsen avseende dagvatten utgår, detta då det inte bedöms finnas ett behov av fördröjning inom planområdet. Den ökade andelen hårdgjorda ytor genom exploateringen påverkar befintligt dagvattensystem marginellt.

Det bedöms inte finnas lagstöd för en planbestämmelse kopplat till utformning av skuggmiljöer. Detaljplanen ger dock utrymme inom exploateringsgraden att anordna platser för skugga. Planbeskrivningen kompletteras med vikten av att inom förskolegården skapa miljöer som även ger skugga.

TEKNIK I VÄST AB

YTTRANDE



TiVAB 2019/8

Planering och utveckling
Arvika kommun

Detaljplan för Fågelsången 2 mfl - yttrande över granskningshandling

Ärende

Ett förslag till detaljplan har tagits fram för fastighet Fågelsången 2 m.fl. Kommunledningsutskottet tog den 2019-01-07 beslut om att detaljplanen ska skickas ut på samråd.

Beskrivning

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för fastigheten Fågelsången 2, från bostad till förskola. Detaljplanen ska även möjliggöra en utbyggnad av den befintliga förskolan.

Synpunkter

Stadsnät

Elnät

Fjärrvärme

Fjärrvärme finns i anslutning till fastigheten
Inga övriga synpunkter/TM 2019-03-21

I planbeskrivningen anges att fjärrvärme finns i anslutning till fastighet.

Gator & Vägar

Inga synpunkter/BA

Kraft

Inga synpunkter/TM 2019-03-21

INKOMNA SYNPUNKTER

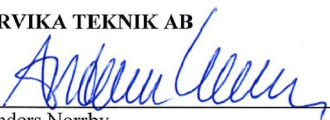
AVDELNINGEN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD KOMMENTARER

Renhållning & Slam

Vatten & Avlopp

Inga ytterligare synpunkter/BA

ARVIKA TEKNIK AB



Anders Norrby
VD Arvika Teknik AB

INKOMNA SYNPUNKTER

AVDELNINGEN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD KOMMENTARER

Maria A Olsson

Från: arvika.kommun@arvika.se
Skickat: den 8 mars 2019 11:07
Till: Plan
Ämne: Synpunkt på planutställning via webb



Jag vill lämna synpunkter på planen för:
Fågelsången

Jag är införstådd med att de personuppgifter jag lämnar kommer att registreras i ett ärendehanteringssystem och användas för ärendets hantering samt att alla uppgifter är offentliga. Mer information om Arvika kommuns hantering av personuppgifter finns på www.arvika.se/dataskydd Ja

David
Fryxellius
070-3884257
Gärdesgatan 33
67150
Arvika

Mina synpunkter:

Jag önskar att man i arbetet med denna plan också tänker till ordentligt kring korsningen Rosendalsvägen/Ingmanvägen då denna redan idag är en rejält farlig korsning. Dels på grund av övergångsställets utformning i förhållande till trottoar/häckar mm men kanske främst pga den höga hastighet som många trafikanter håller på Rosendalsvägen. Med denna plan kring Fågelsången kan man nog räkna med att fotgängarna kommer att öka i denna korsning.

Synpunkten ang. korsning Rosendalsvägen/Ingmansvägen skickas vidare till gatu- och trafikansvarig.

Ställningstagande

Planhandlingen har inför antagandet kommit att kompletterats i vissa avseenden.

- Planbestämmelsen avseende dagvatten har utgått, då det inte bedöms finnas ett behov av fördröjning inom planområdet. Detta då den ökade andelen hårdgjorda ytor genom exploateringen påverkar befintligt dagvattensystem marginellt.
- Planbeskrivningen har kompletterats med att det är viktigt att inom förskole gården skapa platser som även erbjuder skugga, vilket exploateringsgraden ger möjlighet till.
- Planbeskrivningen har justerats såvida att det tydligt framgår att byggnad ska uppföras i radonsäkert utförande såvida inte en markradonundersökning visar att det är tillräckligt med radonskyddad byggnation.
- Plankartan har kompletterats med en bestämmelse (b₁) om att friskluftsintag ska placeras på norra eller nordvästra sidan av byggnaden.

I övrigt har inga förändringar skett och planen anses därmed kunna gå vidare för antagande.

Kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående synpunkter.

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet är sammanställt av planarkitekt Jenny Bollner i samarbete med Samhälls- och trafikplanerare Sofia Wedin, SBK Värmland AB. Utlåtandet har även stämts av med plangruppen.

Arvika den 2019-04-15

KOMMUNLEDNINGSSTABEN

Fastigheter inom planområdet

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
FÅGELSÅNGEN 2		
	Arvika Fastighets Ab Arvika Kommun 671 81 Arvika	Lagfaren ägare

Samfälligheter inom planområdet

Gemensamhetsanläggningar inom planområdet

Belastande rättigheter inom planområdet

Fastigheter utom planområdet

Fastighetsbeteckning	Ägare/Innehavare, adress	Övrigt
ASKEN 1		
	Persson, Eva Margareta Kastanjegatan 19 671 50 Arvika	Lagfaren ägare
	Persson, Karl Tore Kastanjegatan 19 671 50 Arvika	
ASKEN 2		
	Axeland, Gun Anette Kastanjegatan 17 671 50 Arvika	Lagfaren ägare
	Axeland, Rickie Stig Erland Kastanjegatan 17 671 50 Arvika	
ASKEN 3		
	Fredriksson Nettelhorn, Solveig Birgitta Marianne Kastanjegatan 15 671 50 Arvika	Lagfaren ägare
	Nettelhorn, Guy Carry Kastanjegatan 15 671 50 Arvika	
ASKEN 4		
	Fryksten, Lars Roger Kastanjegatan 13 671 50 Arvika	Lagfaren ägare

FÅGELSÅNGEN 1		
	Arvika Fastighets Ab Arvika Kommun 671 81 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
LÖNNEN 2		
	Aspetorp, Sara-Lena Maria Kastanjegatan 16 671 50 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
LÖNNEN 3		
	Jansson, Inger Birgitta Kastanjegatan 14 671 50 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
	Jansson, Karl Rune Kastanjegatan 14 671 50 Arvika	
LÖNNEN 5		
	Andersson, Ulf Ryno Kastanjegatan 10 671 50 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
	Brevad, Julie Helen Kastanjegatan 10 671 50 Arvika	
LÖNNEN 6		
	Nylander, Camilla Sibylla Teres Kastanjegatan 12 671 50 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
	Nylander, Jan Anders Kastanjegatan 12 671 50 Arvika	
LÖNNEN 7		
	Nylander, Camilla Sibylla Teres Kastanjegatan 12 671 50 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
	Nylander, Jan Anders Kastanjegatan 12 671 50 Arvika	
ROSENDAL 2:2		
	Arvika Kommun 671 81 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
SYRENEN 1		
	Berg, Marianne Gerd Viola Kastanjegatan 8 671 50 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
SYRENEN 2		
	Rosenkvist, Anne-Marie Irene Kastanjegatan 6 671 50 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
	Rosenkvist, Kurt Olof Kastanjegatan 6	

	671 50 Arvika	
SYRENEN 3		
	Verner, Barbro Maria Kastanjegatan 4 671 50 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>
	Verner, Barbro Maria C/o Palm Södra Treskog, Lyckan 670 35 Gunnarskog	
SYRENEN 4		
	Arvika Fastighets Ab Arvika Kommun 671 81 Arvika	<i>Lagfaren ägare</i>

Samfälligheter utom planområdet

Gemensamhetsanläggningar utom planområdet