

75

509445

1730-P02/1

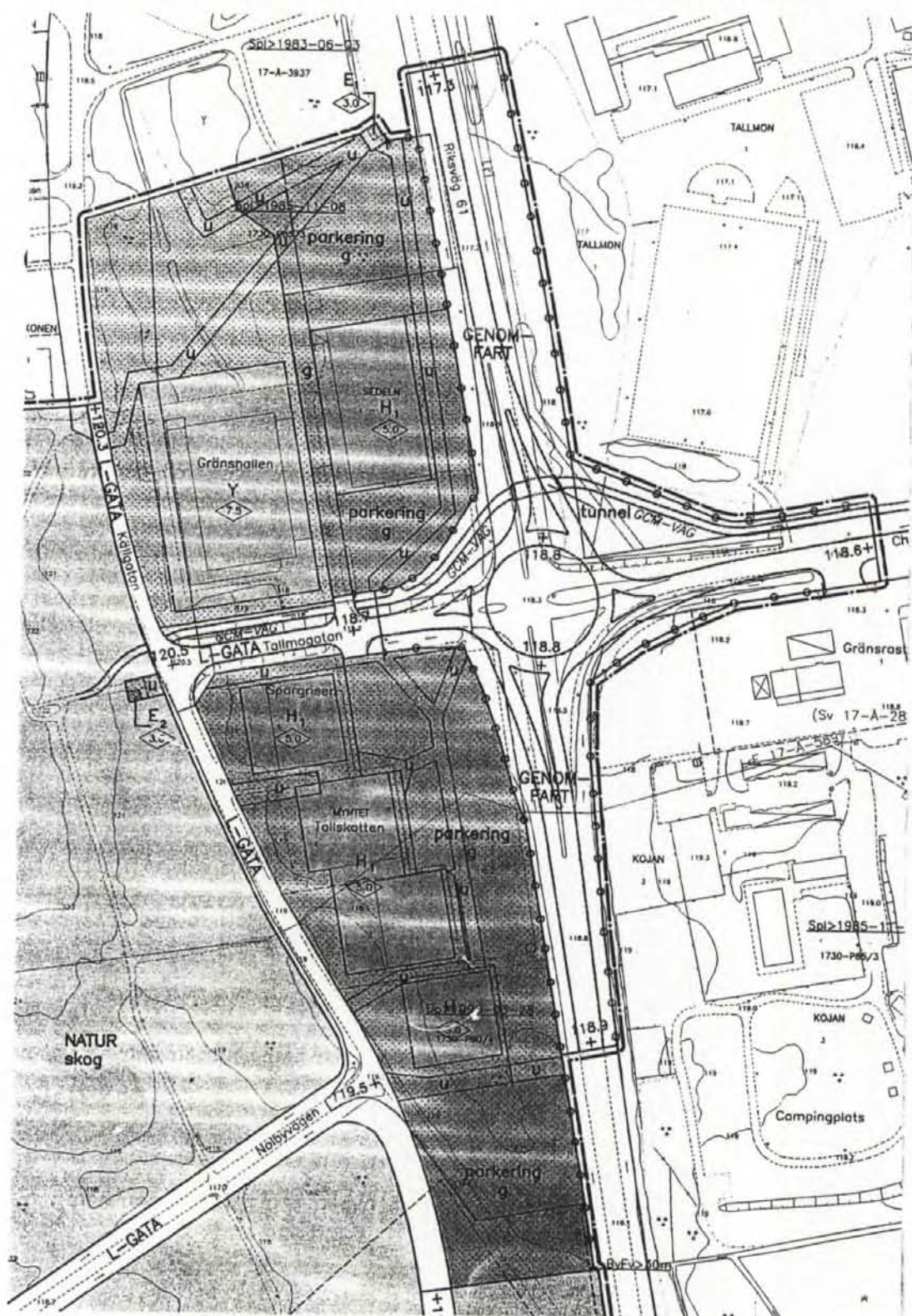
Ändring av gällande detaljplan för Tallmon, som vann laga kraft

1999-03-02.

CHARLOTTENBERG

EDA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN



Antagandehandling 1999-11-09
Laga kraft 2000-01-11



Akt nr:
1730-P02/1

AU\$1730-P02/1

Lantmäterimyndigheten

Värmlands län

HANDLINGAR

Upprättade år 1999	Dnr S02445
Ärende Ändring avdetaljplan för Tallmon, Charlottenberg	
Kommun Eda	
Län Värmland	

Aktas
noga!

*Kartor och handlingar är
ömtåliga. Vid användningen
måste de aktas mycket noga.*

I denna lantmäterilakt får inte ens med blyerts ske anteckning,
förstrykning eller dylikt.
Kartor och handlingar skall återsändas i de skyddsomslag, som
de förpackats i från lantmäterimyndigheten.
Om utlånad handling skadas kan lantmäterimyndigheten
bestämma att handlingen skall lagas på låntagarnas bekostnad.

Till akten hör
.....1..... band
.....47..... numrerade sidor
.....—..... inneliggande karta
.....—..... annan karta

1730 - P02 / 1



EDA
KOMMUN

Datum

Beteckning

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
VÄRMLANDS LÄN

Ink 2000 -02- 0 2

Dnr

UNDERRÄTTELSE OM LAGAKRAFT

Kommunfullmäktige har den 15 december 1999 antagit ett förslag till
ändring av detaljplan för Tallmon, Charlottenberg.

Beslutet har vunnit laga kraft den 11 januari 2000.

EDA KOMMUN

Johanna Söderberg
Johanna Söderberg
Kommunstyrelsens ordförande

Kopia till:
Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Byggnadsnämnden
Kommunens anslagstavla



Postadress
Box 66
673 22 CHARLOTTENBERG

Besöksadress
Torget 1

Telefon
0571-281 00

Telefax
0571-281 03
Socialförvaltningen
0571-261 64

Postgiro
1 12 87 - 0

Bankgiro
104 - 2134

REGISTRERING

Datum

2002-06-26
Införing i fastighetsregistret
har verkställts.
För Lantmäterimyndigheten

Lisbeth Cihlarin

9 7
Ändring av gällande detaljplan för Tallman, som vann laga kraft
1999-03-02.

CHARLOTTENBERG

EDA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Syftet med planändringen är att kunna tillåta alla former av handel inom de handelskvarter (betecknade med H₁ på plankartan) som finns i gällande detaljplan (lagakraft 990302).

HANDLINGAR SOM HÖR TILL ÄNDRINGEN

Gällande planhandlingar (laga kraft 990302)

Reviderad plankarta

Beskrivning av planändringen

Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Konsekvensbeskrivning

Ändrade planbestämmelser

Sområdsredogörelse

Utlåtande efter utställning

PLANFÖRFATTARE

Planförfattare är samhällsbyggnad genom kommunarkitekt Lars Fernqvist.

PLANFÖRFARANDE

Planändringen kommer att handläggas med ett normalt planförfarande med utställning enligt PBL kapitel 5.

REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige att planförslaget skall revideras efter utställningen. Revidering i texten har markerats med vertikal linje till vänster om texten. Revideringen innebär att planfaktorn ändras från 5,0 till 1,5 och att en administrativ planbestämmelse införs om villkor för bygglov för livsmedel.

BESKRIVNING AV PLANÄNDRINGEN

PLANDATA

Ändringens omfattning

Tillägget till gällande detaljplan berör endast handelskvarteren (H₁) Myntet och Sedeln.

Fastigheterna är i enskild ägo med undantag för en del av kvarteret Myntet som ägs av Eda kommun.

grundkarta

Som kartunderlag för plantillägget används nu gällande plankarta. På den skrivs in tillägget, dess genomförandetid, antagandedag och lagakraft.

MARKANVÄNDNING

handel utan begränsning [H₁]

Planändringen innebär att restriktionen om att livsmedel inte får säljas inom handelskvarteren tas bort. Bakom det beslutet finns ett ställningstagande i kommunfullmäktige från 1999-07-07 :

"Eda kommuns inriktning avseende Tallmon är att utveckla det till ett handelsområde där enda restriktionen utgörs av befintliga byggnader".

TRAFIK

Trafikplats vid Rv 61

En förutsättning för att planändringen skall kunna vinna lagakraft är att den nya trafikplatsen (rondell) enligt gällande detaljplan byggs ut och samtidigt byggs en planskild korsning (tunnel) för gång och cykeltrafik.

Det ökade behov av parkeringsplatser som uppstår då livsmedelshandel tillåts har redan beaktats i gällande detaljplan.

STÖRNINGAR

Befintligt avloppsreningsverk, på cirka 300 meters avstånd från närmaste affärslokal, utgör inget problem eller hinder i samband med hantering av livsmedel.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Innan bygglov får lämnas för livsmedelsförsäljning skall trafikplatsen (rondell med planskild korsning för Gc-trafik) vara fullt utbyggd.

BYGGLOVAVGIFT

Kostnaden för att ändra gällande detaljplan skall helt finansieras med avgifter. Det görs genom att planfaktorn vid bygglov för livsmedel sätts till 1,5.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

planläggning

Beslut om samråd	Bn augusti 1999
Öppet samrådsmöte	7 september
Samråd o remisser	augusti-september
Planberedningen	24 september
Samrådsredogörelse	1999-10-05
Beslut om utställning	Bn 199-10-05
Utställning	1999-10-15 till 1999-11-05
Utlåtande	november
Bn efter utställning	9:e november
Antagande i KF	15:e december

ansvarsfördelning

Kommunen upprättar detaljplanen för området. Kommunen ansvarar också för nödvändiga utredningar.

GENOMFÖRANDE

hur planen kan genomföras med tillägg

Inom H₁-kvarter kan bygglov lämnas för livsmedelsförsäljningen antingen i befintlig byggnad eller i ny byggnad. Dock kan inte bygglov lämnas förrän trafikplatsen i sin helhet har anlagts.

Vid bygglovprövning skall finnas redovisat bland annat hur parkeringen löses (40 platser per 1000 kvadratmeter bruttoarea) och hur varudistributionen är tänkt att fungera. Bygglovets planavgift beräknas med en plonfaktor på 1,5.

genomförandetid

För tillägget till planen sätts samma sluttid för genomförandet som nu gällande detaljplan. Det finns inga anledningar att ha en annan bestämmelse än gällande detaljplan.

ersättning

Gällande detaljplan har genomförandetid som slutar 2014-03-02. Vinner detta förslag laga kraft kommer planen att ändras under genomförandetiden. Enligt PBL 14 kap 5§ äger fastighetsägare rätt till ersättning av kommunen för den skada han lider om en detaljplan ändras före genomförandetidens utgång.

I denna planändring måste man tälka konsekvenserna så att ägare till fastighet inom planområdet får endast fördelar av planändringen

KONSEKVENSBESKRIVNING

Ställningstaganden angående markanvändning

Under 1998 och 1999 har debatterats grundligt i kommunen om livsmedelshandel skall tillåtas på Tallmon. En utredning har gjorts av Björn Näslund (980220) "Konsekvensbedömning avseende ett fullföljande av beslutsprocessen för att tillåta etablering av livsmedelshandel på Tallmon i Eda kommun"..

I kommunfullmäktiges beslut från 1999-07-07 finns klarlagt både att "Charlottenbergs centrum skall utvecklas till en plats med sådan attraktionskraft på besökarna att de återkommer även i annat syfte än handel"

och att

"Eda kommuns inriktning avseende Tallmon är att utveckla det till ett handelsområde där enda restriktionen utgörs av befintliga anläggningar".

Konsekvens av kommunens ställningstagande är att livsmedelshandeln bör öka på Tallmon samtidigt som andra händelser och funktioner utvecklas i Charlottenbergs centrum. Ytterligare en konsekvens bör vara att flödet av såväl människor som fordon mellan Tallmon och centrum kommer att öka.

Det i sin tur ställer krav på en avsevärt förbättrad korsning med Rv 61. Ett förslag är framtaget och fördigt för genomförande så snart finansieringen är löst.

Med kommunens satsning såväl på Tallmon som centrum bör också Charlottenbergs attraktion på kunder öka och tillströmningen från omlandet växa.

mer trafik

Den ändrade markanvändningen innebär ökad trafik såväl till Charlottenberg som inom Charlottenbergs tätort (i huvudsak mellan Centrum och Tallmon). För att klara av detta måste trafikplatsen vid Tallman byggas om till en rondell, ett gc-stråk mellan centrum och Tallmon anläggas och mer parkeringsplatser ordnas i både centrum och i Tallmon. Dessutom bör angöring och uppställning av buss finnas på Tallman.

påverkan på miljön

Utökad handel innebär inga avsevärda förändringar för miljön.

Trafikmängderna ökar något men inte i sådan omfattning att miljön påverkas på ett negativt sätt.

säkerhet och hälsa

Idag är trafikplatsen vid Rv61 mycket olycksdrabbad. Gc-trafiken korsar i plan.

Eftersom en ombyggnad av trafikplatsen är en förutsättning för planändringen så kommer dagens problem med trafikolyckor vid Rv 61 avsevärt minskas.

stadsbild

Tallmon kommer mer och mer att tillhöra tätorten Charlottenberg. I samband med byggandet av rondellen skall också området vid Tallman få en tydligare och bättre stadsbild. Bland annat skall parkeringsytorna delas upp med kantsten, planteringar och träd.

Större krav på byggnader och skyltar kommer att ställas vid bygglov vad det gäller utformning, materialval och kvalitet.

PLANÄNDRINGENS BESTÄMMELSER (tillägg).

MARKANVÄNDNING

Kvartersmark

H₁ handel

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden för planändringen slutar i likhet med gällande detaljplan 2014-03-02.

Villkor för bygglov

Bygglov får inte lämnas inom H₁-område som möjliggör försäljning av livsmedel förrän ny trafikplats (rondell och planskild korsning för gång- och cykeltrafik) är fullt utbyggd.

Planavgift

Justeringsfaktor för planavgift vid bygglov för livsmedel skall var 1,5.

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Planförslaget syftar till att kunna tillåta alla former av handel inom de handelskvarter (H₁) som finns i gällande detaljplan (laga kraft 990302).

PLANFÖRFARANDE

Planförslaget handläggs med ett normalt planförfarande med utställning. Utställningen ägde rum under tiden 1999-10-15 till 1999-11-05.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

Inkomna synpunkter under utställningstiden

U1. Konsum Värmland

1999-11-04

Vi undersöker för närvarande möjligheten att skapa ett större affärscentrum på Tallmon. Vi kan ännu inte precisera det behov av affärsytor som skulle kunna bli aktuellt i ett sådant sammanhang. Vi vill dock med hänvisning till vårt tidigare yttrande 1999-09-24 ändå poängtera att den nya detaljplanen borde medge en större sammanhållen affärsyta än vad nuvarande detaljplaneförslag medger.

Som i tidigare yttrande samtycker vi till att restriktionen om livsmedelsförbud tas bort i den nya detaljplanen.

Kommentar: Aktuell planändring har endast syfte att möjliggöra försäljning av livsmedel inom H₁-områden i nu gällande detaljplan.

U2. Paul Jaller

1999-10-25

En ingående redogörelse måste ske om kostnader och finansiering. Rondell, gång- och cykelväg Centrum-Tallmon, gång- och cykeltunnel under rondellen och projektering. Vad kommer kostnaden att bli för Eda kommun. Allt måste fram innan förslag till fullmäktige den 15 dec.

Kommentar: Genomförandefrågor såsom kostnader och finansiering berörs till viss del i planförslaget. Ansvar för genomförande och finansiering av trafikplatsen vilar på kammunstyrelsen och kommunfullmäktige och bör rätteligen diskuteras vid beredning av planärendet innan antagandeprövning i kommunfullmäktige.

Eda Samhällsbyggnad har föreslagit att statsbidrag söks för ombyggnad av korsningen vid Rv 61 i Tallman. Kan verkligen statsbidrag utgå för privatfinansierad ombyggnad?

Kommentar: Frågan bör utredas och diskuteras innan kommunfullmäktige antager planen och beslutar om dess genomförande.

IFrågasätter om KF fått redogörelse för resultatet av den konsekvensutredning som på uppdrag av Eda Utvecklings AB utförts av Handelns Utredningsinstitut HUI. Skulle ske vid extra möte med FM-ledamöterna den 17 juni.

Kommentar: Frågan skickas vidare till Konsum Värmland.

Påpekas här att det blir minst tre livsmedelshallar i Tallmon. Bergman/Myrvold, Konsum, Spargrisen/Silvandersan och kanske fyra. ICA har begärt att köpa 4:e byggrätten i kv Myntet, vilket väl inte kan förnekas ICA.

Kommentar: I planförslaget tas inte ställning till vem som öger mark eller hur många livsmedelshallar som inreds eller byggs.

Alternativ till utbyggnad av Tallmon är en utbyggnad och ombyggnad i kv. Rosen(9-12) samt i kv. Staren i Charlottenbergs Centrum som kan göras utan stora kostnader för kommunen.

Kommentar: Planförslaget förhindrar inte på något sätt möjligheten att bygga nya lokaler för handel i kvarteren Staren eller Rosen.

U3. Charlottenbergs Käpmönöförening 1999-11-02

Punkterna 1-5 i skrivelsen är till stora delar likalydande med skrivelse U2 från Paul Jaller. Hänvisar till där lämnade kommentarer .

Vi begär ett klarläggande av passus i KF's beslut 1999-07-07 som lyder:

Charlottenbergs Centrum skall utvecklas till en plats med sådan attraktionskraft på besökarna att de återkommer även i annat syfte än handel."

Kommentar: Planförslaget berör inte direkt åtgärder i Charlottenbergs centrum. Däremot innebär planförslagets genomförande att centrumhandeln påverkas. Av KF's yttrande att döma så skall någon form av satsningar på centrum göras . I samband med att planöndringen prövas för antagande borde rätteligen KF också diskutera lämpliga åtgärder för att "centrum skall utvecklas till en plats med sådan attraktionskraft på besökarna att de återkommer även i annat syfte än handel".

U4. Länsstyrelsen /telefon 1999-11-03

Länsstyrelsen kräver att ett bindande avtal skrivs mellan kommunen och Vägverket om att livsmedel inte får tillåtas på Tallmon förrän rondell med gc-tunnel har färdigställts.

Annars kommer länsstyrelsen antagligen att begära att planen överprövas.

Kommentar: Planen bör få en administrativ bestämmelse med följande lydelse

Bygglov får inte lämnas, inom H₁-område, som möjliggör försäljning av livsmedel förrän ny trafikplats (rondell och planskild korsning för gång- och cykeltrafik) är fullt utbyggd.

U5. Länsstyrelsen 1999-11-05

Länsstyrelsens påpekande i samrådsyttrandet 1999-09-27 att ombyggnaden av den befintliga korsningen Rv61 och Tallmogatan/Charlottenbergsvägen, skall vara utförd i sin

helhet innan ytterligare exploatering eller ändrad markanvändning (livsmedelsförsäljning) inom området får komma till stånd. Länsstyrelsen noterar att detta inte har säkerställts i de utställda planhandlingarna.

Länsstyrelsen förutsätter att planförslaget kompletteras inför antagandet med ett tillägg i form av en administrativ planbestämmelse i enlighet med planförfattarens förslag i skrivelse 199-11-03 (se ovan!).

Om inte antagandehandlingarna har kompletterats med ovan nämnda planbestämmelse kan det bli aktuellt att pröva antagandebeslutet enligt 12 kap. 1§ PBL med hänsyn till säkerhet och hälsa.

Kommentar: Planförslaget revideras efter utställningen i full överensstämmelse med lämnad synpunkt.

Tidigare inkomna synpunkter som inte beaktats

Endast inkommen synpunkt från Konsum-Värmland har inte beaktats. Samma synpunkt har dock åter redovisats i skrivelse daterad 1999-11-04 (U1) under utställningstiden.

Förslag till beslut

Förslaget till ändring av gällande detaljplan korrigeras så att en administrativ planbestämmelse förs in. Lydelse enligt ovan, se punkt U4!

Planförslaget godkännes och lämnas till kommunstyrelsen för antagandeprövning. Samtidigt skickas planförslaget till samtliga sakägare eftersom planförslaget har reviderats efter utställning.

Konsum Värmland, Köpmannaföreningen och Länsstyrelsen skall dessutom få "utlåtande efter utställning" för yttrande (kommunikation) innan planförslaget prövas i KF.

Byggnadsnämnden bör ta ställning till om Paul Jaller är att betrakta som sakägare eller berörd som skall ges rätt föra talan mot ett antagandeslut (dvs skall få beslutet med besvärshänvisning enligt PBL 5:30 pkt 2).

Paul Jaller skall också delges byggnadsnämndens ställningstagande.

Byggnadsnämnden bör också revidera förslaget till planfaktor för beräkning av plonavgift vid bygglov för livsmedel till 1,5 /tidigare förslag 5,0/.

Lars Fernqvist
Kommunarkitekt

Förslag till

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Planförslaget syftar till att kunna tillåta alla former av handel inom de handelskvarter (H₁) som finns i gällande detaljplan (lag kraft 990302).

PLANFÖRFARANDE

Planförslaget handläggs med ett normalt planförfarande med utställning. Utställningen beräknas äga rum under oktober 1999.

SAMRÅDSMÖTE

Charlottenberg Pettersborg 1999-09-07

Ett samrådsmöte om programhandlingarna. Vid mötet redovisades hela innebörden i kommunfullmäktigs beslut 1999-07-07.

En livlig diskussion fördes om behovet av mer lokaler för livsmedelsförsäljning och utvecklingen av Tallmon.

Vid mötet redovisades också grova skisser på en tänkbar utveckling av Charlottenbergs centrum.

Kommunen redogjorde för att rondellen vid Rv61 skall byggas ut innan planen vinner lagakraft.

Se även minnesanteckningar i planpärmen.

REMISS

Planförslaget (daterat 1999-09-10) var utsänt på remiss under tiden 1999-09-13 till 1999-09-28. Inkomna skriftliga synpunkter redovisas i valda delar och med planförfattarens kommentarer.

Synpunkten i sin helhet finns i planpärmen.

SYNPUNKTER INKOMNA UNDER SAMRÅDSSKEDET

R1. Länsstyrelsen 1999-09-27

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till trafiksäkerheten att ombyggnaden av den befintliga korsningen Rv61 och Tallmogatan/Charlottenbergsvägen

(cirkulationsplats inkl. GC-tunnel) skall vara utförd i sin helhet innan ytterligare exploatering eller ändrad markanvändning (livsmedelsförsäljning) inom området får komma till stånd.

Länsstyrelsen anser vidare att ett avtal skall slutas mellan Vägverket och kommunen innan detaljplaneändringen antas.

Kommentar : Planförslaget redovisar önskat plangenomförande. Ett avtal mellan Vägverket och kommunen om genomförandet av trafikplatsen har redan slutits.

R2. Räddningstjänsten (Willy Erlandsson) 1999-09-22
Ingen erinran

R3. Telia AB Nätplanering 1999-09-20
Ingen erinran

R4. Hans Bergman (Sedeln 1) 1999-09-17
Ingen erinran

R5. Konsum Värmland (Myntet 2 och 3) 1999-09-27
Vi samtycker till att restriktionen i den gällande planen om att livsmedel inte får säljas tas bort och vi tror att för att kunna skapa ett riktigt bra köpcentrum bör planen medge möjligheter till större sammanhållna affärsytor än de som nu anges.

Kommentar: Förslaget till planändringen berör endast borttagande av bestämmelsen om livsmedelsförbud. Andra frågor, till exempel om större och sammanhållna ytor får tas upp i ett annat sammanhang (det står markägaren fritt att för kommunen redovisa egna idéer om större och sammanhållna ytor).

R6. Miljösektionen, Eda kommun) 1999-10-04
Eftersom det relativt närbelägna reningsverket är byggt utan öppna bassänger finns ur livsmedelssynpunkt inget att anmärka mot vad gäller livsmedelsförsäljningen i sin helhet inom kvarteren Myntet och sedeln. I övrigt har miljösektionene inga invändningar.

Kommentar: Ok

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar vid sitt möte 1999-10-05 att godkänna kommunarkitektens förslag till samrådsredogörelse och att planförslaget skall ställas ut enligt bestämmelserna i Plan och Bygglagen 5:23-26. Ärendet skall åter behandlas i byggnadsnämnden vid novembermötet. Ärendet skall då innehålla ett förslag till utlåtande efter utställning enligt PBL 5:27. Planförslaget skall kunna antas i kommunfullmäktige i december.

Lars Fernqvist
kommunarkitekt

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING

PLANFÖRSLAGETS SYFTE

Planförslagets syfte är att kunna tillåta alla former av handel inom de handelskvarter (H₁) som finns i gällande detaljplan (laga kraft 990302).

PLANFÖRFARANDE

Planförslaget handläggs med ett normalt planförfarande med utställning. Utställningen ägde rum under tiden 1999-10 -15 till 1999-11-05.

UTSTÄLLNINGSSKEDET

Inkomna synpunkter under utställningstiden

U1. Konsum Värmland

1999-11-04

Vi undersöker för närvarande möjligheten att skapa ett större affärscentrum på Tallmon.

Vi kan ännu inte precisera det behov av affärsytor som skulle kunna bli aktuellt i ett sådant sammanhang. Vi vill dock med hänvisning till vårt tidigare yttrande 1999 09 24 ändå poängtera att den nya detaljplanen borde medge en större sammanhållen affärsyta än vad nuvarande detaljplaneförslag medger.

Som i tidigare yttrande samtycker vi till att restriktionen om livsmedelsförbud tas bort i den nya detaljplanen.

Kommentar: Aktuell planändring har endast syfte att möjliggöra försäljning av livsmedel inom H₁-områden i nu gällande detaljplan.

U2. Paul Jaller

1999-10-25

En ingående redogörelse måste ske om kostnader och finansiering. Rondell, gång- och cykelväg Centrum-Tallmon, gång- och cykeltunnel under rondellen och projektering. Vad kommer kostnaden att bli för Eda kommun. Allt måste fram innan förslag till fullmäktige den 15 dec.

Kommentar: Genomförandefrågor såsom kostnader och finansiering berörs till viss del i planförslaget. Ansvar för genomförande och finansiering av trafikplatsen vilar på kommunstyrelsen och kommunfullmäktige och bör

rätteligen diskuteras vid beredning av planärendet innan antagandeprövning i kommunfullmäktige.

Eda Samhällsbyggnad har föreslagit att statsbidrag söks för ombyggnad av korsningen vid Rv 61 i Tallmon. Kan verkligen statsbidrag utgå för privatfinansierad ombyggnad?

Kommentar: Frågan bör utredas och diskuteras innan kommunfullmäktige antager planen och beslutar om dess genomförande.

Ifrågasätter om KF fått redogörelse för resultatet av den konsekvensutredning som på uppdrag av Eda Utvecklings AB utförts av Handelns Utredningsinstitut HUI. Skulle ske vid extra möte med FM-ledamöterna den 17 juni.

Kommentar: Frågan skickas vidare till Konsum Värmland.

Påpekas bör att det blir minst tre livsmedelshallar i Tallmon. Bergman/Myrvold, Konsum, Spargrisen/Silvanderson och kanske fyra. ICA har begärt att köpa 4:e byggrätten i kv Myntet, vilket väl inte kan förnekas ICA.

Kommentar: I planförslaget tas inte ställning till vem som äger mark eller hur många livsmedelshallar som inreds eller byggs.

Alternativ till utbyggnad av Tallmon är en utbyggnad och ombyggnad i kv. Rosen(9-12) samt i kv. Staren i Charlottenbergs Centrum som kan göras utan stora kostnader för kommunen.

Kommentar: Planförslaget förhindrar inte på något sätt möjligheten att bygga nya lokaler för handel i kvarteren Staren eller Rosen.

U3. Charlottenbergs Köpmannaförening 1999-11-02

Punkterna 1-5 i skrivelsen är till stora delar likalydande med skrivelse U2 från Paul Jaller.

Hänvisar till där lämnade kommentarer .

Vi begär ett klarläggande av passus i KF's beslut 1999-07-07 som lyder: Charlottenbergs Centrum skall utvecklas till en plats med sådan attraktionskraft på besökarna att de återkommer även i annat syfte än handel."

Kommentar: Planförslaget berör inte direkt åtgärder i Charlottenbergs centrum. Däremot innebär planförslagets genomförande att centrumhandeln påverkas. Av KF's yttrande att döma så skall någon form av satsningar på centrum göras . I samband med att planändringen provas för antagande borde rätteligen KF också diskutera lämpliga åtgärder för att "centrum skall utvecklas till en plats med sådan attraktionskraft på besökarna att de återkommer även i annat syfte än handel".

U4. Länsstyrelsen /telefon 1999-11-03

Länsstyrelsen kräver att ett bindande avtal skrivs mellan kommunen och Vägverket om att livsmedel inte får tillåtas på Tallmon förrän rondell med gc-tunnel har färdigställts.

Annars kommer länsstyrelsen antagligen att begära att planen överprövas.
 Kommentar: Planen bör få en administrativ bestämmelse med följande lydelse

Bygglov får inte lämnas, inom H₁-område, som möjliggör försäljning av livsmedel förrän ny trafikplats (rondell och planskild korsning för gång- och cykeltrafik) är fullt utbyggd.

U5. Länsstyrelsen 1999-11-05

Länsstyrelsens påpekande i samrådsyttrandet 1999-09-27 att ombyggnaden av den befintliga korsningen Rv61 och Tallmogatan/Charlottenbergsvägen, skall vara utförd i sin helhet innan ytterligare exploatering eller ändrad markanvändning (livsmedelsförsäljning) inom området får komma till stand. Länsstyrelsen noterar att detta inte har säkerställts i de utställda planhandlingarna.

Länsstyrelsen förutsätter att planförslaget kompletteras inför antagandet med ett tillägg i form av en administrativ planbestämmelse i enlighet med planförfattarens förslag i skrivelse 199-11-03 (se ovan!).

Om inte antagandehandlingarna har kompletterats med ovan nämnda planbestämmelse kan det bli aktuellt att pröva antagandebeslutet enligt 12 kap. 1§ PBL med hänsyn till säkerhet och hälsa.

Kommentar: Planförslaget revideras efter utställningen i full överensstämmelse med lämnad synpunkt.

Tidigare inkomna synpunkter som inte beaktats

Endast inkommen synpunkt från Konsum-Värmland har inte beaktats.

Samma synpunkt har dock åter redovisats i skrivelse daterad 1999-11-04 (U1) under utställningstiden.

Förslag till beslut

Förslaget till ändring av gällande detaljplan korrigeras så att en administrativ planbestämmelse förs in. Lydelse enligt ovan, se punkt U4!

Planförslaget godkännes och lämnas till kommunstyrelsen för antagandeprovning. Samtidigt skickas planförslaget till samtliga sakägare eftersom planförslaget har reviderats efter utställning.

Konsum Värmland, Köpmannaföreningen och Länsstyrelsen skall dessutom få "utlåtande efter utställning" för yttrande (kommunikation) innan planförslaget provas i KF.

Byggnadsnämnden bör ta ställning till om Paul Jaller är att betrakta som sakägare eller berörd som skall ges rätt föra talan mot ett antagandeslut (dvs skall få beslutet med besvärshänvisning enligt PBL 5:30 pkt 2.

Paul Jaller skall också delges byggnadsnämndens ställningstagande.

Byggnadsnämnden bör också revidera förslaget till planfaktor för beräkning av planavgift vid bygglov för livsmedel till 1,5 /tidigare förslag 5,0/.

Lars Fernqvist
Kommunarkitekt

M E T R I A

INGÅR I LANTMÄTERIVERKET

FASTIGHETSFÖRTECKNING

2000-03-06

Fastighetsförteckning tillhörande förslag till detaljplan
för Tallmoområdet mm, Eda registerområde och kommun uti Värmlands län.

Avdelning A FastigheterFastighetFastighetsägare, adress**Inom planområdet***Kojan 1*

Ove Martinsson
Norra Fjäll Arstuga
670 40 ÅMOTFORS

Kojan 3

Ove Martinsson
Norra Fjäll Arstuga
670 40 ÅMOTFORS

Myntet 1

AB Roy Silvandersson
Breviks Gård
591 91 MOTALA

Myntet 2

Konsumentföreningen Värmland
Box 1004
651 15 KARLSTAD

Myntet 3

Konsumentföreningen Värmland
Box 1004
651 15 KARLSTAD

Nolby 1:35

Eda församling
Nolby
673 92 CHARLOTTENBERG

Nolby 1:38

Eda Kommun
Box 66
673 22 CHARLOTTENBERG

Sedeln 1 AB Bröderna Bergman
Box 42
673 21 CHARLOTTENBERG

Tallmon 1 Eda Kommun
Box 66
673 22 CHARLOTTENBERG

Utanför planområdet

Diakonen 1 Gunvor Kristine Jakobsen
Bekkeg. 13 B
3181 HORTEN
NORGE

Diakonen 2 Bror Axelsson
Fältg. 9
673 32 CHARLOTTENBERG

Diakonen 3 Marianne Ivarsson-Skogurn
Getbergsliden 12
656 39 KARLSTAD

Kaplanen 1 Sigurd Ström
Hertug Skulesg. 15 D
OSLO 6
NORGE

Kaplanen 2 Erik Göran Karlsson
Fältg. 3
673 32 CHARLOTTENBERG

Marita Elisabeth Samuelsson
Fältg. 3
673 32 CHARLOTTENBERG

Kaplanen 3 Kent-Åke Jansson
Fältg. 5
673 32 CHARLOTTENBERG

Erna Jansson
Fältg. 5
673 32 CHARLOTTENBERG

Pastorn 1 Lars Krister Oskar Karlsson
Fältg. 2
673 32 CHARLOTTENBERG

Pastorn 2

Folke Hansson
Fältg. 4
673 32 CHARLOTTENBERG

Pastorn 3

Ella Clary Ljungberg
Fältg. 6
673 32 CHARLOTTENBERG

Pastorn 4

Anna Wiklundh
Fältg. 8
673 32 CHARLOTTENBERG

Pastorn 5

Stefan Jansson
Fältg. 10
673 32 CHARLOTTENBERG

Jeanette Olsson
Fältg. 10
673 32 CHARLOTTENBERG

Pastorn 6

Stefan Jansson
Fältg. 10
673 32 CHARLOTTENBERG

Jeanette Olsson
Fältg. 10
673 32 CHARLOTTENBERG

Avdelning B Samfälligheter

Under denna rubrik finns intet att anteckna.

Avdelning C Servitut och särskilda rättigheter**Inom planområdet**

<u>Rättighet</u>	<u>Belastad fastighet</u>	<u>Rättighetsinnehavare</u>
<i>Avtalsservitut avseende väg</i> Rätt till utfart	Kojan 1	Kojan 3 Äg.: Se ovan
<i>Ledningsrätt för starkström</i>	Kojan 3	Sunne Torvnäs 1:10 Äg.: Gullspångs Kraft AB Box 1643 701 16 ÖREBRO
<i>Avtalsservitut avseende ledning</i>	Kojan 3	Karlstad Dingelsundet 2:65 Äg. Birka Nät AB Box 2087 650 02 KARLSTAD
<i>Nyttjanderätt av simbassäng</i>	Kojan 3	Eda Kommun Box 66 673 22 CH-BERG
<i>Avtalsservitut avseende ledning</i> Rätt att bibehålla vattenledning inom ett sex meter brett område	Myntet 1	Nolby 1:14 Äg. Eda kommun Box 66 673 22 CH-BERG
<i>Ledningsrätt för starkström</i>	Myntet 2	Sunne Torvnäs 1:10 Äg.: Gullspångs Kraft AB Box 1643 701 16 ÖREBRO
<i>Ledningsrätt för starkström</i>	Myntet 3	Sunne Torvnäs 1:10 Äg.: Gullspångs Kraft AB Box 1643 701 16 ÖREBRO
<i>Ledningsrätt för starkström</i>	Nolby 1:38	Sunne Torvnäs 1:10 Äg.: Gullspångs Kraft AB Box 1643 701 16 ÖREBRO
<i>Ledningsrätt för ledning</i> Rätt till underjordisk kabel (optokabel)	Nolby 1:38	Äg.: Telia AB Box 336 651 08 KARLSTAD

<i>Avtalsservitut avseende parkering</i>	Nolby 1:38	Nolby ga:1 Deläg.: Se nedan
<i>Avtalsservitut för väg Rätt till utfart</i>	Nolby 1:38	Sedeln 1 Äg.: Se ovan
<i>Avtalsservitut avseende ledning Rätt till VA-ledning</i>	Nolby 1:38	Nolby 1:14 Äg. Eda kommun Box 66 673 22 CH-BERG
<i>Ledningsrätt för ledning Rätt till underjordisk kabel (optokabel)</i>	Tallmon 1	Äg.: Telia AB Box 336 651 08 KARLSTAD

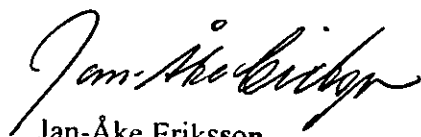
Utanför planområdet

<i>Fornlämningsområde</i>	Nolby 1:35	Länstyrelsen Kulturmiljöenheten 651 86 KARLSTAD
---------------------------	------------	---

Avdelning D Gemensamhetsanläggningar

<u>Gemensamhetsanläggning</u>	<u>Deläggande fastighet</u>	<u>Fastighetsägare</u>
<i>Nolby ga:1</i>	Myntet 1	Se ovan
	Myntet 2	Se ovan
	Myntet 3	Se ovan

I tjänsten


Jan-Åke Eriksson
Ingenjör