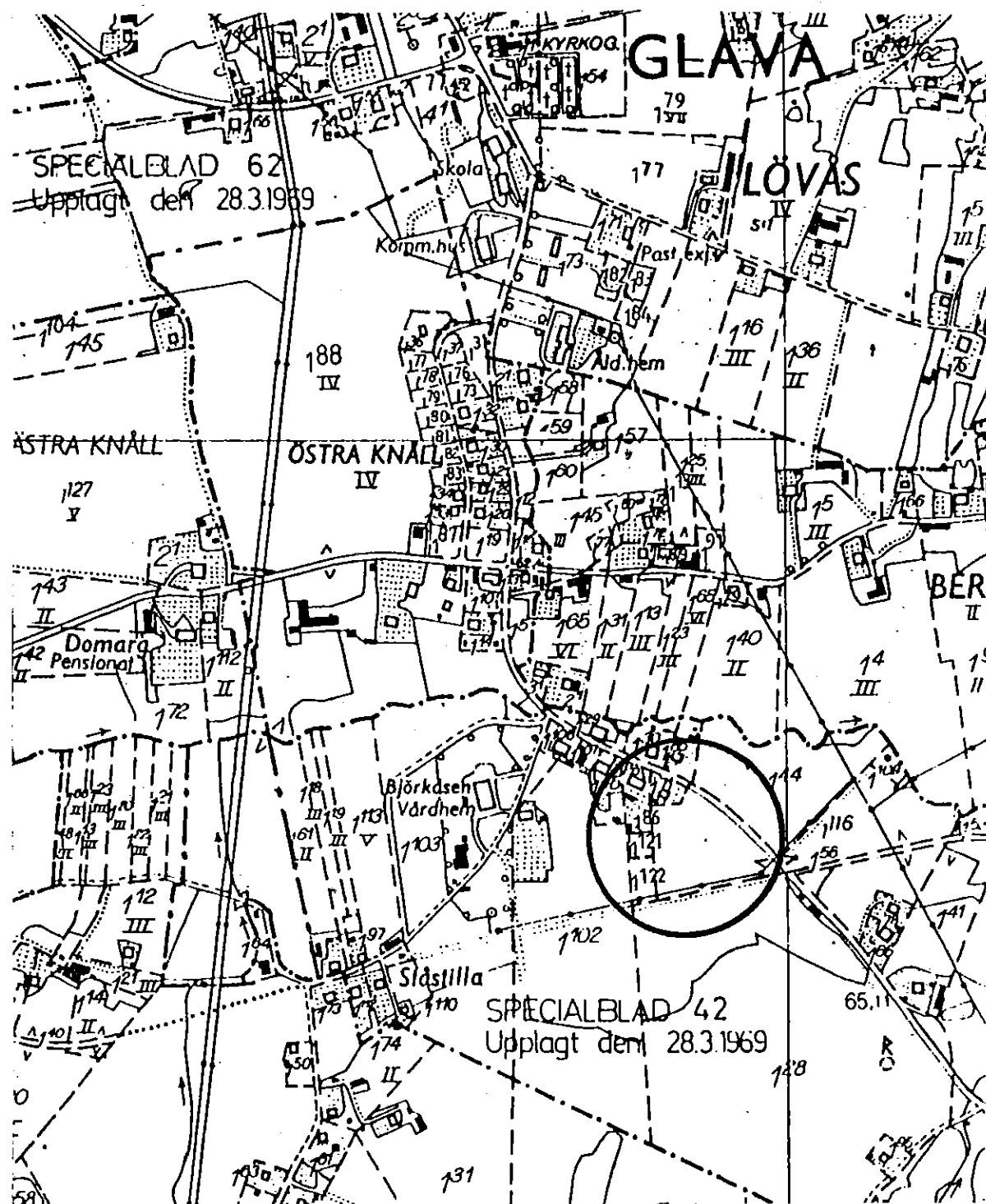


DD 5
HÖNACKA 1:116 M.F.L.

ARVIKA KOMMUN VÄRMLANDS LÄN

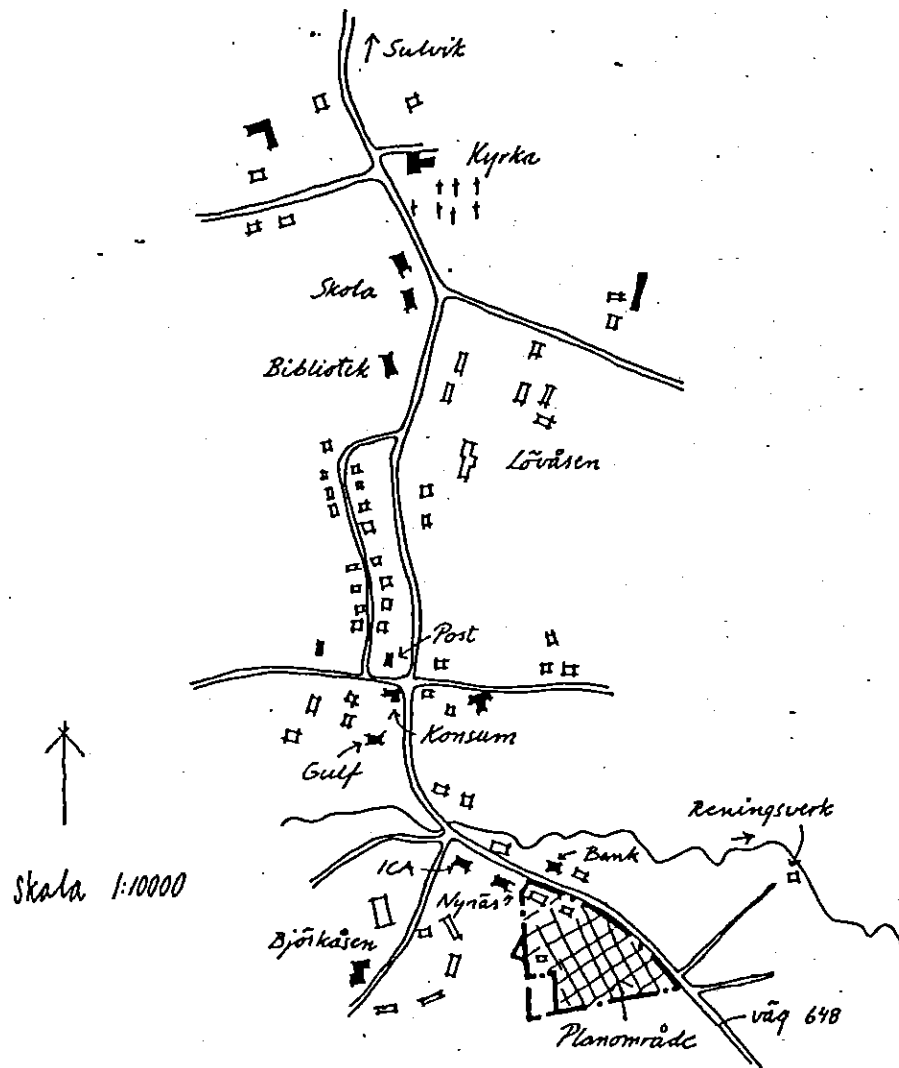
DETALJPLAN

UPPRÄTTAD 1987-11-27 OCH REVIDERAD 1988-01-22



ANTAGET AV BYGGNADSNÄMNDEN 1988-01-27
LAGAKRAFT 1988-02-29

ANTAGANDEHANDLING



DEL AV HÖNACKA 1:116 M FL

NYCKELKODOMRÅDE 051

GLAVA TÄTORT, GLAVA FÖRSAMLING

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN SAMT DELVIS UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN

ANTAGANDEHANDLING

1987-11-27 OCH REVIDERAD 1988-01-22

A. PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget är upprättat på en grundkarta i skala 1:1000. Planbestämmelserna är skrivna på plankartan. Till planförslaget hör också denna planbeskrivning, genomförandebeskrivning, samrådsredogörelse, fastighetsförteckning och VA-plan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunen vill ha en god planberedskap för sysselsättningen i Glava tätort. Planområdet skall kunna rymma småindustri och hantverk.

PLANDATA

Planområdet är beläget i södra delen av Glava tätort och berör cirka 2,5 hektar mark. Själva detaljplaneförslaget omfattar cirka 2,2 hektar. Därutöver föreslås upphävande av vissa rester av den gällande byggnadsplanen, cirka 0,3 hektar. Läget framgår av kartan till vänster, vilken också redovisar befintlig service.

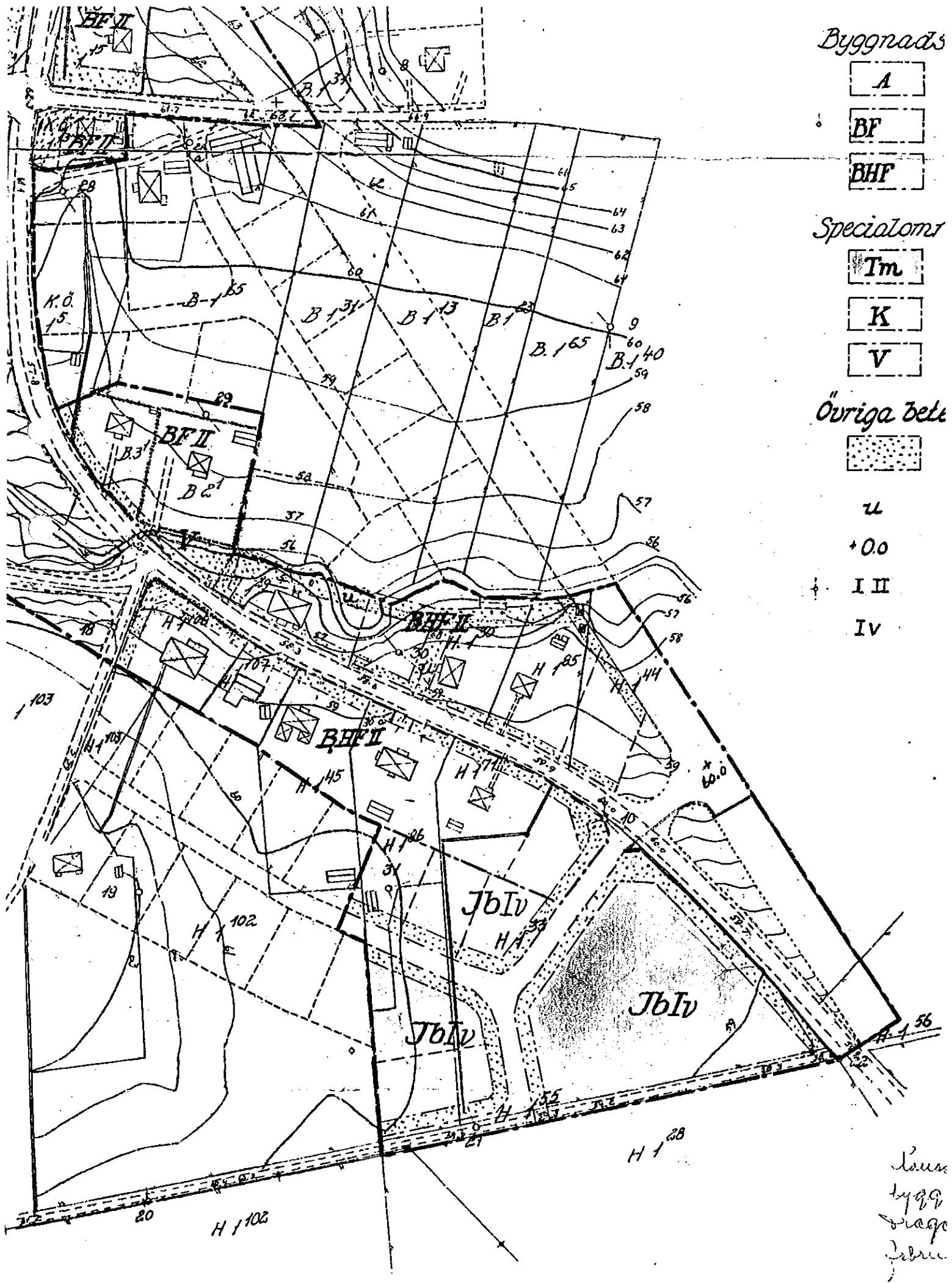
I planförslaget ingår fem fastigheter. Hönacka 1:116 ägs av Arvika kommun, övriga är privatägda.

**TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDE**

Generalplan för Arvika har antagits av kommunfullmäktige den 27 september 1982. Enligt generalplanen skall i denna del av tätorten detaljplan upprättas för 14 enbostadshus.

För området gäller en byggnadsplan som är fastställd den 12 januari 1959. Denna redovisar att marken skall användas för småindustri och bostäder.

Kommunstyrelsen har 1984-04-10 beslutat att gå ifrån generalplanens redovisade markanvändning för det här området. Området skall istället användas för småindustri och hantverk.



GÄLLANDE DETALJPLAN

Lans
bygg
vagn
fabrik

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Det aktuella området består av f d åkermark i flack terräng som numera är delvis bevuxen med unga björkträd. Några hundra meter söder därom reser sig ett kraftigt höjdparti som vintertid försämrar solbelysningen inom området. Grundundersökning i form av viktsondering har utförts av gatukontoret i oktober 1982. Undersökningen visar att det närmast markytan finns ett cirka två meter tjockt fast jordlager bestående av finsediment. Därunder finns ett drygt tre meter tjockt löst jordlager sannolikt på berg som överlagras av ett tunt skikt friktionsjord. Uppfyllnader måste undvikas inom området och sättningsrisken måste beaktas. Mer detaljerad undersökning bör göras i samband med byggnadsprojektering.
Bebyggelse	Planområdet är i huvudsak obebyggt, i områdets nordvästra del finns dock två bostadshus och en mindre kontorsbyggnad samt tillhörande uthus. Planförslaget innebär att tre relativt stora tomter för småindustri och hantverk skapas.
Trafik	Länsväg 648 som utgör genomfart i Glava passerar nordöst om området. Trafikintensiteten är cirka 700 fordon per dygn (680 enligt 1980 års räkning). De tre nya småindustritomterna ansluter till länsväg 648 via en återvändsgata. Parkering löses på tomtmark. Befintlig mindre väg på f d banvallen lämnas utanför planförslaget.
Service	På kartan (se sid 2) anges merparten av befintlig service i Glava. Dessutom finns distriktssköterska, läkarmottagning och folktandvård. Busslinje 162 Stömne-Arvika passerar genom Glava. Antalet turer till och från Arvika är 6 resp 7 måndag-fredag enligt vinterturlistan.
Störningar	Planerade verksamheter på småindustri- eller hantverkstomt skall vara av sådant slag att de inte innebär störningar för de som bor i bostadsfastighet i grannskapet.
Vatten, avlopp	Ledningar för vatten och avlopp dras norrut, cirka 100 meter till befintliga kommunala ledningar. Avsättningar för varje tomt görs i tomtgräns.
Tele	Telefonkabel inom området måste flyttas liksom luftledningar.

Administrativa
frågor

Genomförandetiden bör vara 15 år. Kommunen kan där
så behövs reglera eventuella önskemål om utbyggnad
via försäljningsavtal.

Planförslaget har utarbetats av kartassistent
Margareta Lundqvist i samarbete med stadsarkitekt
Lars Fernqvist. För utskrifter och administrativa
rutiner har Maria Wiotti svarat.

STADSARKITEKTKONTORET

Lars Fernqvist

Lars Fernqvist
Stadsarkitekt

Antaget av byggnadsnämnden 27/1 1988.
Laga kraft 29/2 1988. *HL*

DEL AV HÖNACKA 1:116 M FL

NYCKELKODOMRÅDE 051

GLAVA TÄTORT, GLAVA FÖRSAMLING

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN SAMT DELVIS UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN

B. G E N O M F Ö R A N D E B E S K R I V N I N G

- Tidplan** Syftet med planförslagets genomförande är att markarbeten och läggning av va-ledningar skall kunna utföras under vintern 1987/88. Tomterna skall kunna vara färdiga för bebyggelse våren 1988.
- Genomförandetid**
- Ansvar** Kommunen är huvudman för plangenomförandet.
- Fastighetsbildning sker också genom kommunens försorg. Viss mark (500 m²) föreslås tillföras Hönacka 1:71.
- Fastighetskontoret har hos kommunfullmäktige begärt ekonomiska resurser för arbetet. Pengarna planeras beviljas under 1987.
- Ekonomi** Totalkostnad för exploateringen blir cirka 0,5 mkr. Inkomster i form av fastighetsförsäljning och anslutningsavgifter täcker inte utgifterna.
- Upphävande av gällande byggnadsplan för Hönacka 1:121 och Hönacka 1:122 skall inte innebära krav på ersättning för förlorad byggrätt.
- Tekniska frågor** Innan bygglov lämnas skall den bygglovsökande redovisa geotekniska utredningar om lämpligt grundläggningssätt och hur dränering utföres.

STADSARKITEKTKONTORET

Lars Fernqvist

Lars Fernqvist
Stadsarkitekt

Antaget av byggnadsnämnden 27/1-1988,
Lagakraft 29/2 1988.

ML

DEL AV HÖNACKA 1:116 M FL

NYCKELKODOMRÅDE 051

GLAVA TÄTORT, GLAVA FÖRSAMLING

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN SAMT DELVIS UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN

C. S A M R Å D S R E D O G Ö R E L S E

Allmänt samråd ./.	Allmänt samråd ägde rum i skolan i Glava onsdagen den 23 september 1987. Planförslaget möttes med enbart positiva kommentarer. (Bilaga)
FBM	Samråd med fastighetsbildningsmyndigheten skedde 1987-09-16. Då diskuterades avstyckningen runt kontorshuset på Hönacka 1:121.
LÄNSARK	Länsstyrelsen informerades om planförslaget onsdagen den 7 oktober.
Sakägare	Sakägarna kommer få fler möjligheter att yttra sig. Speciella problem gäller för Hönacka 1:121 och 1:122 där gällande detaljplan föreslås upphävas. Vidare gäller det Hönacka 1:44 för diskussion om att där förlägga kommunala ledningar för VA.
Kommunal remiss	Under tiden 6/10 - 26/10 var förslaget överlämnat på förvaltningsremiss. Inkomna åsikter med tjänstemannakommentarer (se bil).
Länsstyrelsens samrådsyttrande	Länsstyrelsen behandlade planförslaget i planberedningen 23/10 (se bil).
Uställnings- beslut	Togs i byggnadsnämnden den 25 november. Utställningen förläggs till tiden mellan 30/11 - 21/12. Efter utställningen skall planen behandlas i KSau den 11 januari 1988. Planen bör kunna antas i byggnadsnämnden den 27 januari 1988.

Detaljplan Hönacka 1:116 m fl.

SAMRÅDSMÖTE

Glava skola den 23 september 1987 kl. 19.00 - 21.00.

Närvarande enligt bifogad närvarolista.

Stadsarkitekten inledde mötet med en information om PBL, visade kommunöversikten, där en ny nu är under arbete som ska vara klar 1990. Generalplan över Glava fanns till beskådande (upprättad -82) och även byggnadsplan över Glava Kyrkby (upprättad -53-54) dessutom nämndes gamla byggnadsplaner över Harnäset, Hillringsberg och Fors.

Brandstation och skola ska byggas om.

Glavaborna undrade: vad händer med Björkåsen?
Förödande om det läggs ner, massor av arbetstillfällen försvinner.

Gunnar Nyberg: Landstinget har beslutat avveckla, kommunen protesterar, kommunen bör utse någon att ingå i landstingets grupp (kommundirektören). Vi hoppas att pendeln svänger.

Glavabo: kommunikationerna här är urusla, ungdomarna kan inte stanna kvar, finns inget att göra här.

Önskemål om gångbana vid sidan av vägen från kyrkan till affären framfördes.

Flera av glavaborna påpekade att campingplats saknas, viktigt för att få turister att stanna till i Glava. Hamn och badplats finns.

Gunnar Nyberg: någon måste satsa och ställa upp. Intresset måste uppstå från någon i bygden.

Någon påpekade att det är svårt att få mark om man är intresserad.

Stadsarkitekten nämnde laxfisket i Vänern och föreslog att Glafs fjorden skulle ta del av laxfondprojektet.

Stadsarkitekten informerade om detaljplanen för Hönacka 1:116 m fl där 2 förslag visades. Alt. 1 visade 3 industritomter runt en industrigata (helt på kommunens mark). I alt. 2 köper kommunen in mark och överför till industriområdet. Synpunkter?

Glavabo: låter bra!

Rolf Gustafsson: positivt med arbetsområden i bygden.

Expansionsområde för framtida industri efterfrågades.
Reservområde finns på andra sidan vägen (nö om planområdet).

Glavabo: industrin ska vara miljövänlig, ej störande.

Sammanfattningsvis kan sägas att planförslaget mottogs positivt.

Diskussion om Glaskogen förekom, ovisst vad som händer.

Stadsarkitekten tackade för deltagandet och mötet avslutades. Broschyrer om PBL fanns att få.

Antecknat av

Ann-Sofi Askman

SAMRÅDSRAPPORT

Detaljplan för Hönacka 1:116 m fl, Arvika kommun.

Inkomna synpunkter:

13/10 ELVERKET

Utan erinran.

Kommentar: Ärendet är remitterat till Uddeholm Kraft.

13/10 LANTMÄTERIET

Utan erinran.

14/10 FASTIGHETSKONTORET

Utan erinran.

16/10 MILJÖ- och HÄLSOSKYDDSKONTORET

Med påpekande att skyddszonen mot bostäderna är liten!

Kommentar: Bedömer inte det som ett problem.

16/10 RÄDDNINGSKÅREN

Utan erinran.

16/10 TELEVERKET

Med bergäran om inmätning av kabel. Eventuellt u-område i plan eller flyttad kabel.

Kommentar: Kabeln har mätts in. Diskussion om åtgärd i planen med televerket.
Fastighetskontoret bör driva diskussionen.

20/10 VÄGVERKET

Vi förutsätter att det prickmarkerade området utmed den allmänna vägen inte kommer att nyttjas som upplagsplats, eftersom detta kan förorsaka siktproblem vid Industriegatans anslutning.

Kommentar: Förbud mot upplag införes.

23/10 UDDEHOLMS KRAFT AB

Utan erinran.

23/10 GATUKONTORET

Gatubredden minskas till 9,0 m. Vändplanen ändras. Gräns mot allmänna vägen 172 ändras, vägområdets storlek har diskuterats på plats med vägverket. Tomtgränsen för sydöstra tomten ändras i sydväst. Hörnavskärningarna mot väg 172 skall vara 3x3 m. Vägverket kommer att utföra nytt vägdikey längs planområdet i samband med GK:s anläggningsarbete.

Kommentar: Enligt GK's önskemål.

26/10 ARVIKABYGDENS NATURSKYDDSFÖRENING

Utan erinran.

27/10 GLAVA ELDISTRIBUTIONSFÖRENING.

Utan erinran.

27/10 VÄRMLANDS TRAFIKSÄKERHETSFÖRBUND.

Utan erinran.

27/10 LÄNSSTYRELSEN.

Kvarteret för industri bör kompletteras med regler om stängselskyldighet och förbud mot utfart mot allmänna vägen.

Vägförvaltningen har avgett särskilt yttrande. Detaljplanen bör kompletteras med bestämmelser om upplag inom berörda områden.

Planhandlingarna bör kompletteras med va-utredning.

Kommentar: Gatukontoret utför VA-utredning som ingår som bilaga.

Planen justeras med utfartsförbud.

Behov av stängselplikt anser jag inte finns.

29/10 ENERGIRÅDGIVAREN

Utan erinran.

29/10 TRAFIKNÄMNDEN

Utan erinran med förbehåll att en större körradie utföres vid in- och utfart till väg 648.

Kommentar: Planförslaget korrigeras.

4/11 ADM.KONTORETS EK.AVD

Utan erinran.

11/11 KOMMUNSTYRELSENS ARBETSUTSKOTT

Godkännes för utställning.

Rev 1987-11-12
Rev 1987-11-05
Rev 1987-10-27
Rev 1987-10-26
Rev 1987-10-22
1987-10-20

DEL AV HÖNACKA 1:116 M FL

NYCKELKODOMRÅDE 051

GLAVA TÄTORT, GLAVA FÖRSAMLING

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN SAMT DELVIS UPPHÄVANDE AV BYGGNADSPLAN

UTLÅTANDE EFTER UTSTÄLLNING, 1988-01-19

Till utlåtandet hör följande handlingar:

- A. Utställningsrapport. Sammanställning av inkomna synpunkter under utställningstiden med planförfattarens kommentarer.
- B. Samrådsrapport. Sammanställning av inkomna åsikter under samrådsskedet med planförfattarens kommentarer.
- C. Anteckningar från allmänt samråd.
1987-11-23 i Glava
- D. Övrigt material som är av värde.

Planens syfte är att ha en god planberedskap i Glava för sysselsättningen. Planförslaget gör det möjligt att ordna tre tomter för lättare industri och hantverk.

I sin slutliga form är detaljplaneförslaget anpassat till de flesta inkomna synpunkter och åsikter. Från miljö- och hälsoskyddsnämnden har framförts under utställningen (liksom under samrådet) att det är en för liten skyddszon mot bostäderna. Min uppfattning är, eftersom detaljplanen tillåter endast verksamheter som inte är störande för omgivningen (planbestämmelser), att det finns inget behov av stora skyddszoner. Det är däremot viktigt att såväl byggnadsnämnd som miljö- och hälsoskyddsnämnd bevakar att kommande verksamheter inte strider mot detaljplanens bestämmelser.

Planförslaget, anser jag, följer såväl PBL som NRL och har handlagts enligt 5 kap i PBL.

I samband med att planförslaget antages upphör att gälla delar av byggnadsplanen för Glava som är antagen 1959-01-12. Några skriftliga synpunkter mot detta har inte kommit in.

Planförslaget innebär inte att några krav på ersättning kan ställas mot kommunen.

Jag föreslår därför byggnadsnämnden besluta

att antaga förslaget till ändrad och till viss del upphävande av detaljplanen för Hönacka 1:116 m fl.

STADSARKITEKTKONTORET

Lars Fernqvist

Lars Fernqvist
Stadsarkitekt

A. UTSTÄLLNINGSRAPPORT

Detaljplan för Hönacka 1:116 m fl, Arvika kommun.

Inkomna synpunkter:

17/12 TRAFIKNÄMNDEN

Ingen erinran ur trafiksäkerhetssynpunkt.

18/12 GATUKONTORET

Våra påpekanden i förvaltningsremissvaret har tillgodosetts, varför vi i detta avseende godkänner planen.

Vår tillstyrkan förutsätter därutöver att byggrätten för Hönacka 1:121 och 1:122 släcks ut, så att inget område för ledningsändamål måste tillskapas fram till dessa delar.

23/12 MILJÖ- OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Nämnden anser att skyddszonen mot bostäderna är för liten.

Kommentar: Planen tillåter inte verksamheter som är störande för grannar.

1987-12-28

/UF



LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planeringsavdelningen
Ass B Forslund

LAGAKRAFTBEVIS

1988-03-08

11.103-423-88

Byggnadsnämnden
Arvika kommun
671 01 ARVIKA

Kopia till:

FBM
FRM
VFN
PLE 2 ex
AKTEN

Byggnadsnämnden har den 27 januari 1988 antagit förslag till detaljplan för Hönacka 1:116 m fl, i Arvika kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 29 februari 1988.

På tjänstens vägnar

Berith Forslund

80 g 50000 1986-02 W.B. LARSSON BEGRÄNAD

Inkom till
Arvika Byggnadsnämnd
1988 -03- 09
Sign.....1987/469.....

TILLHÖR PLANÄRENDET
913 19 88 Dnr 87.169
Planavdelning 112

Postadress
651 86 KARLSTAD

Besöksadress
☐ Växnäsgratan 5-7
☐ Malmorgsgatan 4-8
☐ Norra Klaragatan 4

Telefon
Växel 054-19 71 00
Direktval 054-19 7.....

Telex
66198
LSTVARM S

Postglo
3 5187-4