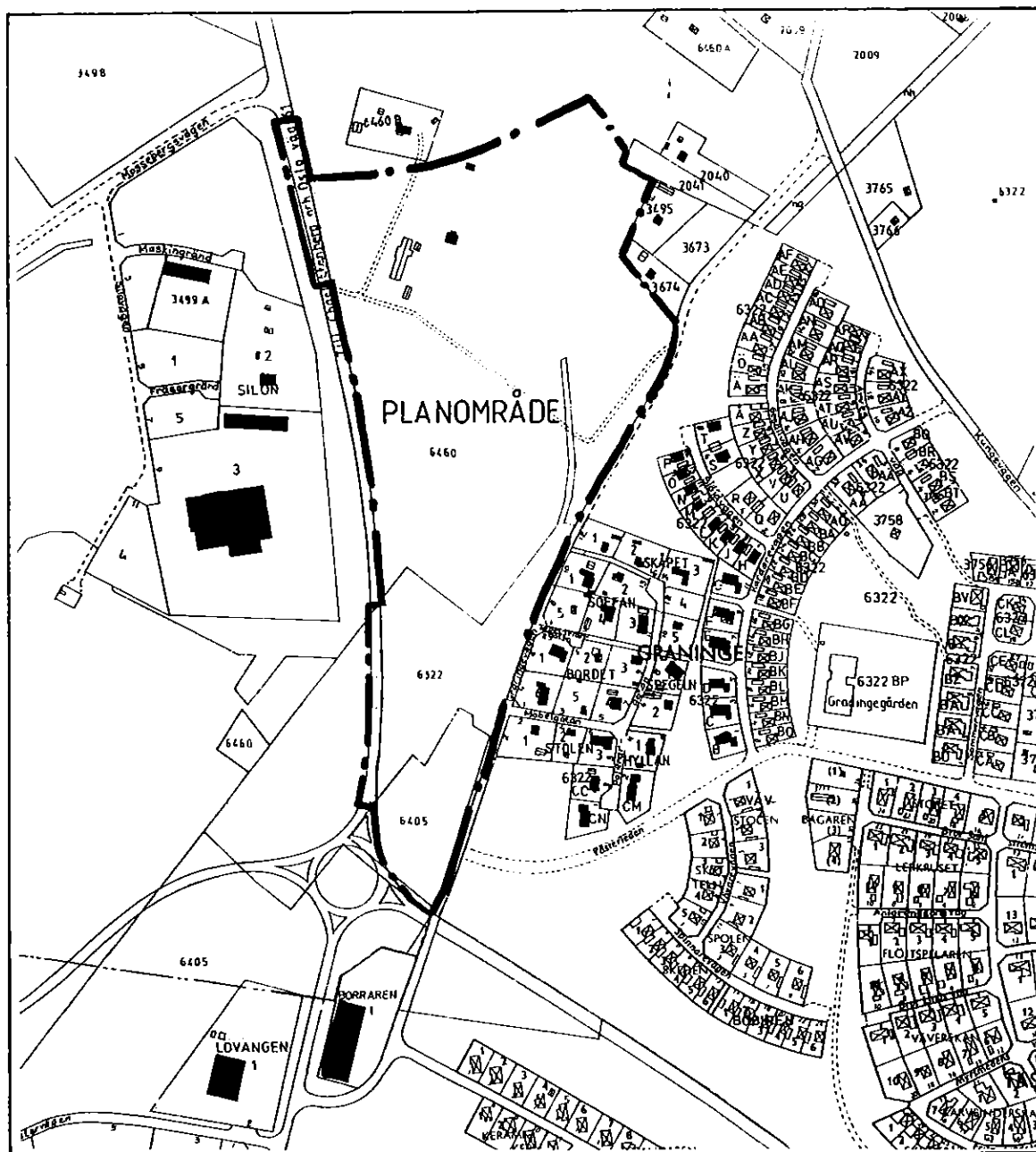


DEL AV GRANINGEOMRÅDET

ARVIKA KOMMUN VÄRMLANDS LÄN

DETALJPLAN

UPPRÄTTAD 1990-08-15



ANTAGEN AV BYGGNADSNÄMNDEN 1991-03-06
LAGA KRAFT 1992-07-23

ANTAGANDEHANDLING

DEL AV ARVIKA, GRANINGEOMRÅDET

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

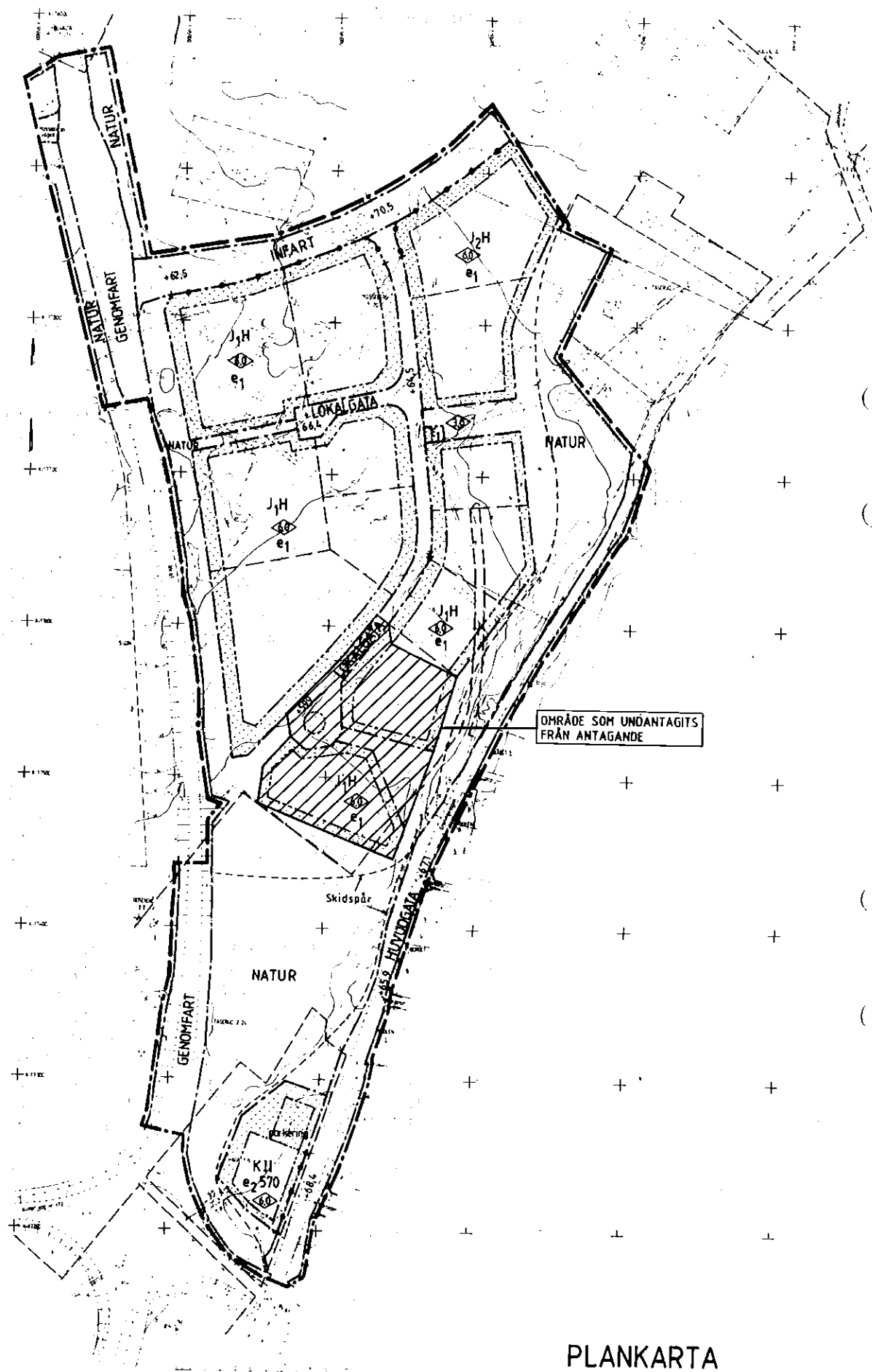
FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

ANTAGANDEHANDLING

UPPRÄTTAD 1990-08-15

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR	Planen består av plankarta med bestämmelser, beskrivning, grundkarta samt genomförandebeskrivning.
PLANENS SYFTE	Avsikten med planen är att, dels tillskapa mark för handel och lättare industri, dels tillskapa mark för kontorsbyggnad.
PLANDATA	
Läge	Planområdet är beläget i norra delen av Arvika tätort, utefter vägen mot Kongsvinger och begränsas i väster helt av riksväg 61, i norr av naturmark, i öster av fastigheterna Taserud 2:2, 2:3, 2:5 och Graningevägen samt i söder av den s k Graningerondellen.
Översiktsplan	Enligt generalplanen för Arvika centralort (reviderad 1983-01-31) redovisas de i föreliggande planförslag ingående områden i huvudsak som naturområden och områden för bostäder. En förläggning av bostäder i omedelbar närhet av riksväg 61 får anses som mycket olämpligt. En revidering av generalplanen är nära förestående i och med det fortsatta arbetet med översiktsplanen och en fördjupad översiktsplan för Arvika. I detta arbete kommer områdena omkring riksväg 61 att noga omstuderas.
Detaljplaner	För mindre del av planområdet gäller detaljplan för Mosseberg fastställd 1977-03-10, detaljplan för Nedre Taserud fastställd 1971-12-31. I omedelbar närhet till planområdet finns detaljplan för Norra Taserud fastställd 1973-08-30, detaljplan för Agnetebergssområdet fastställd 1977-08-24 och detaljplan för Graninge fastställd 1982-09-09. Detaljplanerna har nummer B143, B181 respektive B151, B187 och B201 i byggnadsnämndens arkiv.
Kommunala beslut	Kommunstyrelsen har 1989-05-08, § 135 beslutat uppdra till byggnadsnämnden att undersöka möjligheterna till planändring så att ytterligare tomtmark kan redovisas.



PLANKARTA

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur	Området ingår som en kil mellan riksväg 61 och bostadsbebyggelsen öster om Graningevägen. Området har en särpräglad låglänt karaktär i förhållande till bostadsbebyggelsen i öster. Marken utgörs i huvudsak av åkermark med inslag av sly och buskvegetation.
Geotekniska förhållanden	Geoteknisk undersökning har utförts under hösten 1989. Inom den höglänta delen består grunden under ett tunt vegetationstäckte av silt och lera som via morän vilar på berg. Såväl sedimenten som moränen har ringa mäktighet och berget ligger vanligtvis 0,5-1,5 meter under nuvarande markyta. Berg i dagen förekommer därutöver frekvent. Jordtäcket tillväxer i tjocklek framförallt mot söder. Leran och silten har i en övergångszon 0,5-2,5 meter mäktighet och är härvid genomgående fast-torrskorpefast. I söder tillväxer sedimenten varvid jorden övergår till löst lagrad. Humustäcket övergår samtidigt i torv och torvens tjocklek uppmätts till 1-1,5 meter. I sydost är marken uppfylld. Fyllningen har ett flertal meters tjocklek och vilar på lösa sediment. Längst i söder är grundvattnet beläget omedelbart under omgivande markyta. Grundläggningen inom området kan variera stort p g a läge och typ av byggnad. I söder måste grundläggning ske via stödpålar.
Radon	Mätning av radonluften har utförts i samband med den geotekniska undersökningen. Vid dessa mätningar har som högst noterats ett värde av radonhalten utgörande mellan 4-12 kBq/m³. Marken kan således klassas som normalriskområde för radon.
Befintlig bebyggelse	I norra delen av planområdet finns ett bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader. I övrigt är området obebyggt.
Nybyggnation	Fastighetskontoret har i nuläget intressenter som har anmält intresse av byggbar mark för handel kombinerad med enklare industribetonad verksamhet. Dylik mark tillskapas i föreliggande planförslag. Industriverksamheten får ej vara av miljöstörande karaktär.
Fastighetsbildning	Fastighetsbildning sker i den utsträckning som erfordras för att tillgodose eventuella intressenters önskemål.
Markägo-hållanden	All mark inom planområdet ägs av Arvika kommun.

PLANBESTÄMMELSER

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

1. GRÄNSBETECKNINGAR

 GRÄNS FÖR PLANOMRÅDET 3 M UTANFÖR AVSETT OMRÅDE
 ANVÄNDNINGSGRÄNS
 EGENSKAPSGRÄNS

2. ANVÄNDNING AV MARK

ALLMÄNNA PLATSER

GENOMFART	GENOMFARTSTRAFIK
HUVUDGATA	TRAFIK MELLAN OMRÅDEN
INFART	INFARTSTRAFIK
LOKALGATA	LOKALTRAFIK
NATUR	NATUROMRÅDE

KVARTERSMARK

H	HANDEL
J ₁	SMÅINDUSTRI OCH HANTVERK AV EJ STÖRANDE SLAG
J ₂	SMÅINDUSTRI OCH HANTVERK AV EJ STÖRANDE SLAG, BOSTAD FÅR ANORDNAS I DET FALL DEN KAN ANSES ERFOR- DERLIG FÖR VERKSAMHETEN
K	KONTOR
E ₁	TRANSFORMATORSTATION

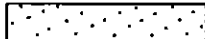
3. UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0,0 FÖRESKRIVEN HÖJD ÖVER NOLLPLANET

4. UTNYTTJANDEGRAD

e₁ HÖGST EN FJÄRDEDEL AV FASTIGHETENS AREAL FÅR BEBYGGAS
e₂₀₀₀ STÖRSTA BYGGNADSAREA I KVM

5. BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

 MARKEN FÅR INTE BEBYGGAS

6. MARKENS ANORDNANDE

parkering PARKERINGSPLATS SKALL FINNAS
 UTFART FÅR INTE ANORDNAS

7. UTFORMNING

II  HÖGSTA BYGGNADSHÖJD I METER
HÖGSTA ANTAL VÅNINGAR

8. BYGGNADSTEKNIK

-SOPRUM SKALL DIMENSIONERAS FÖR KÄLLSORTERING
-BYGGNAD DÄR PERSONER VISTAS STADIGVARANDE SKALL HA GRUNDLÄGGNING I
RADONSKYDDAT UTFÖRANDE

9. ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

-GENOMFÖRANDETIDEN ÄR 15 ÅR FRÅN DEN DAG DÅ PLANEN VUNNIT LAGA KRAFT

10. ILLUSTRATIONER

— — — — — ILLUSTRATIONSLINJER

- Skyddsrum Arvika tätort utgör skyddsrumsort. Redovisat planförslag ingår i skyddsplanen. Skyddsplanen redovisar brist på skyddsrumspplatser. Något läge för nytt skyddsrum redovisas ej i planen, emedan lokalisering och platsantal bör förläggas och utredas vid nybyggnad inom området.
- Tillgänglighet Område för kontorsverksamhet i söder erhåller in- och utfart till Graningevägen. I övrigt, för planområdet, sker tillfart via ny anslutning till riksväg 61.
- Parkering Parkering sker på tomtmark. Parkeringsplatser skall vid bygglov till antal redovisas enligt den för lovtillfället antagna parkeringsnormen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

- Vatten och avlopp Anslutning skall ske till kommunalt vatten och avloppsnät.
- Sophantering Källsortering av sopor skall förberedas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

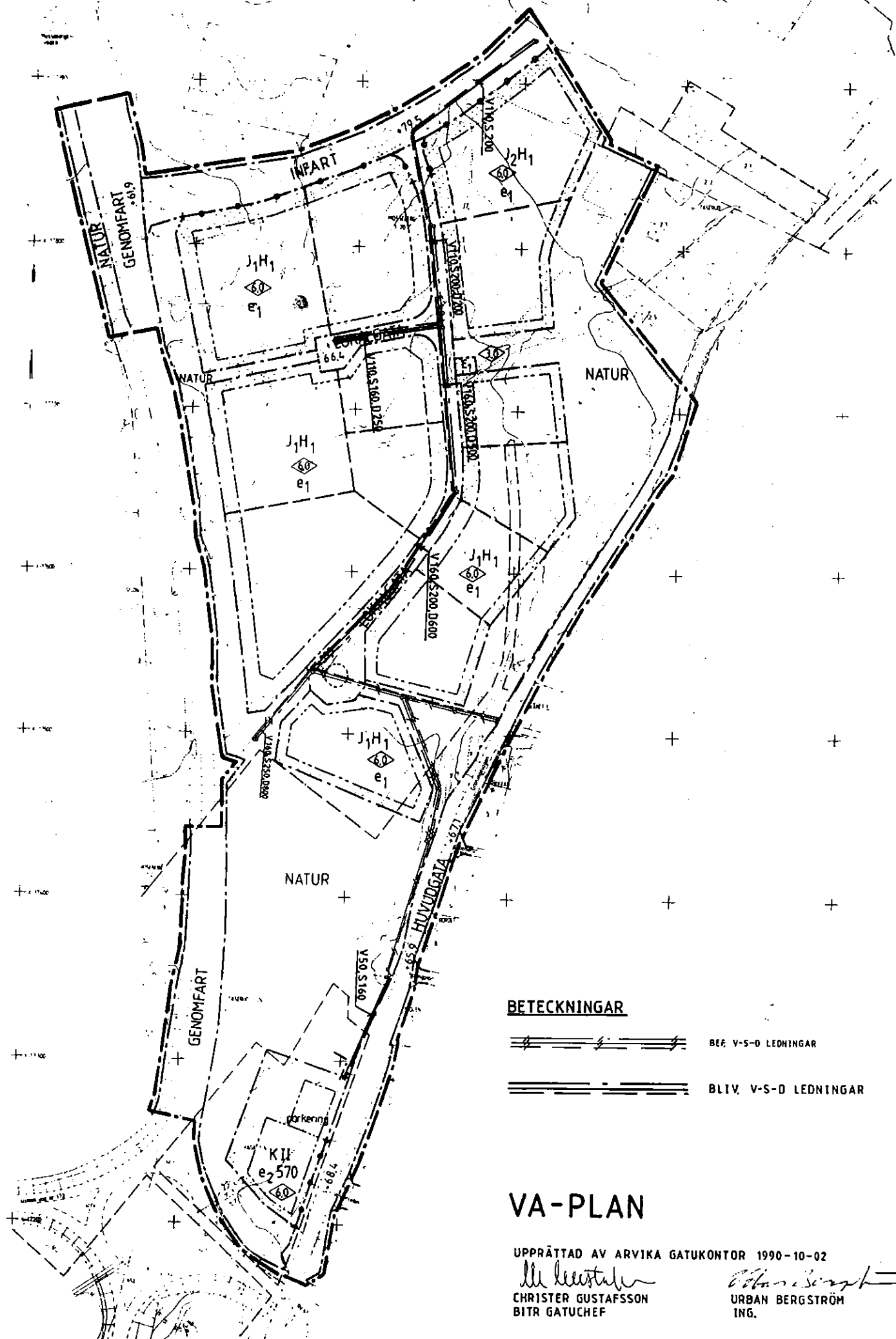
- Genomförandetiden utgår den 1 januari 2005.
- Fastighetsplan Behov av fastighetsplan föreligger ej.

STADSARKITEKTKONTORET

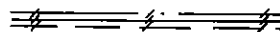
Hans Karlberg
Planarkitekt

Margareta Lundqvist
Planingenjör

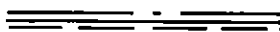
Antagen av byggnadsnämnden 1991-03-06
Laga Kraft 1992-07-23



BETECKNINGAR



BEF. V-S-D LEDNINGAR



BLIV. V-S-D LEDNINGAR

VA-PLAN

UPPRÄTTAD AV ARVIKA GATUKONTOR 1990-10-02

Christer Gustafsson
CHRISTER GUSTAFSSON
BITR GATUCHEF

Urban Bergström
URBAN BERGSTRÖM
ING.



MARK- OCH EXPLOATERINGS-
AVDELNINGEN

Handläggare...Sven-Arne Spiik.....

REVIDERAD 1991-03-13
EXPLOATERINGSKALKYL

Datum 1991-02-07 Dnr

Område.....GRANINGE.....

Stadsplaneförslag datum.....Alt.....

Planområdets totala areal...130 000.....m²

Möjligt byggande...max 13 tomter för
småindustri och handel.....

Kostnader (tkr)	Totalt	Därav kostnad för general- planeanläggning o framt.utbyggn.	Erforderligt anslag för utbyggnad
Mark (ej köp av fastigheter)	200		
Gator	3 100	1 100	3 100
Parkering			
Gång- och cykelvägar			
Park	420	320	420
Belysning	425	250	425
Va-ledningar	1 400	300	1 400
Stadsplan och förrättningskostn	150		
Administration %	120		
Räntor	300		
Projektering	75		75
Summa	6 190	1 970	5 420

Kostnader som bör återkomma i form av intäkter:

Total kostnad ./.. kostnad för generalplaneanläggningar=..... 4 220.....

Intäkter (tkr)	
Tomtförsäljning, bostäder	
Tomtförsäljning...55...000x60...kronor	Industri - Handel
	3 300
Anläggningsavgifter	(11 anslutningar)
	1 300
Summa	4 600

DEL AV ARVIKA, GRANINGEOMRÅDET

ARVIKA KOMMUN

VÄRMLANDS LÄN

FÖRSLAG TILL DETALJPLAN

ANTAGANDEHANDLING

UPPRÄTTAD 1990-08-15

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan för detaljplanen	Samrådsskede BN:s beslut om utställning Utställning Planen antages Planen vinner lagakraft	april-maj 1990 aug 1990 okt 1990 nov 1990 nov 1990
Huvudmannaskap	Arvika kommun är genom gatukontoret ansvarig för anläggning av gator och va-ledningar samt natur-områden. Kommunens fastighetskontor ansvarar för fastighetsreglering och försäljning av mark.	
Privata fastighetsägare	Område för kontor i södra delen av planområdet skall beträffande vatten och avlopp anslutas till befintlig förbindelsepunkt i Graningevägen. Exploatören har att själv bekosta och anlägga ledningar fram till förbindelsepunkten.	
Kommunaltekniska anläggningar	Planen redovisar ny gatuanslutning till riksväg 61. Gatukontoret ansvarar för utbyggnaden av anslutning och filmarkering, där trafiksäkerhetsfrågorna beaktas. Utbyggnad, filmarkering och trafiksäkerhet skall föregås av samråd med vägverket, vägförvaltningen i Karlstad. Gatukontoret ombesörjer utbyggnaden av infarts- och lokalgator, samt även utbyggnaden av ledningsnät för vatten och avlopp. För att förhindra nedrinning av dagvatten från öster bör ett markavskärande dräneringsdike utföras i grönmärken. Detta vatten bör sedan ledas till kommunens dagvattenledning. Viss utdikning kan även bli erforderlig från grönområdet (mossmärken) i söder. Gatukontoret ombesörjer dessa arbeten. Grönzonen utefter riksvägen bör hållas i vårdat skick, gärna med inslag av plantering. Dessa arbeten sköts av kommunens parkavdelning.	

Elförsörjning och flyttning av högspänningsledning ombesörjes av Arvika Energi AB respektive Uddeholm Kraft.

Televerkets arbeten bör samordnas med utbyggnaden av elförsörjningen.

Fastighetsplan På grund av den enkla fastighetsrättsliga situationen i området behövs ej någon fastighetsplan.

EKONOMISKA FRÅGOR

En exploateringskalkyl har upprättats av fastighetskontoret efter sedvanlig redovisning av kostnader för gator, vatten, avlopp och naturområde av gatukontoret (se bilaga 1).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har personal från stadsarkitektkontoret fastighetskontoret, gatukontoret och miljöskyddskontoret deltagit.

STADSARKITEKTKONTORET

Hans Karlberg
Planarkitekt

Margareta Lundqvist
Planingenjör

Antagen av byggnadsnämnden 1991-03-06
Laga Kraft 1992-07-23



ARVIKA KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

Minnesanteckningar förda vid samrådsmöte 11 april 1990 angående Graningeområdet, Arvika kommun.

Hans Karlberg inledde mötet och förklarade planens syfte, samt behovet av markområden för hantverksbetonad verksamhet.

Holger Brander tyckte att det skulle vara bostadsområden i stället och inte störande industri.

Hans Karlberg sa att det inte skulle bli någon störande industri, det finns andra områden avsedda för det.

Lennart Klaxman - viktigt att inte Graningevägen blir belastad.

Rolf Gustafsson - man vill inte ha någon ökad trafik på Graningevägen.

Werner Andersson - går det inte att placera ut mindre verksamheter mot bostadsområdena?

Hans Karlberg sa att de större kommer att ligga mot 61:an, de mindre längre in. FK tar reda på verksamheten innan man säljer en tomt.

Werner Andersson undrar om det blir verksamheter som fodrar långtradartransporter, är orolig för att det ska bli mycket trafik.

Lennart Klaxman - kan det bli någon typ av Stormarknad för i så fall blir det ju mycket och störande trafik.

Rolf Gustafsson - den stora trafiken blir efter 61:an.

Iris Wermlund hade frågor till Rolf Gustafsson ang. va-, väganslutning samt markköp, kontakt skall tas dem emellan efter påsk.

Lennart Klaxman - gäller 6 m höjd maxhöjd så att det inte kan komma stora skyltar på taken sen, och kan vi påverka exteriören t.ex. färg, så det inte blir skarpa eller självlysande färger?

Hans Karlberg - vi ställer krav på utförande och färgsättning.

Boris Wermlund - det är nödvändigt att tänka på en cykelväg efter 61:an omg. den är mycket starkt trafikerad och farlig för cyklister.

Lennart Klaxman undrar om skidspåret ska finnas kvar.

Hans Karlberg - kontakt har tagits med Knut Lykken och skidspåret kommer att finnas kvar på sidan.

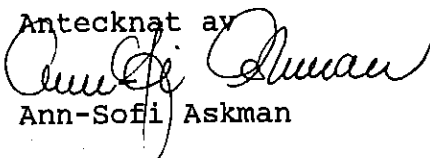
Hans Karlberg - finns det någon invändning eller kan mötet avslutas?

Werner Andersson undrade när man ev. kunde komma med erinringar.

Hans Karlberg - under utställningstiden finns möjlighet.

Hans Karlberg förklarade mötet avslutat och tackade för visat intresse.

Antecknat av


Ann-Sofi Askman

SAMRÅDSRAPPORT

Detaljplan för del av Graningeområdet, Arvika kommun.

Under samrådstiden fram till den 11 juni 1990 har följande synpunkter kommit in.

22/5 FASTIGHETSKONTORET

Enskild va-anläggning från Mosseberg 1:22 (markbädd) är belägen direkt i kant mot ny infartsväg. Avledande av avloppsvattnet från markbädden till dike får anordnas och bekostas av kommunen. Fastighetsägaren önskar anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Väganslutning från Mosseberg 1:22 till ny utfart får anordnas och bekostas av kommunen.

Avvattningsområde nordost om planområdet bör ägnas stor omsorg vid detaljprojektering.

Kommentar: Fastighetskontorets skrivelse utgör en redovisning av redan förda förhandlingar med fastighetsägaren

22/5 LANTMÄTERIET

Utan erinran

22/5 FRITIDSKONTORET

Inget att erinra under förutsättning att det skidspår som finns inom planförslaget äventyras.

Kommentar: Detta önskemål har i görligaste mån beaktats i planarbetet.

23/5 ENERGIRÅDGIVAREN

Utan erinran

23/5 ELVERKET

Plats bereds för en transformatorstation inom området i samråd med elverket.

Kommentar: Beaktas

28/5 ADM. KONTORET

Utan erinran

29/5 HANDIKAPPRÅDET

Erforderligt antal HK-platser markeras. Bygglovritningar sänds till KHR.

30/5 MILJÖSKYDDSKONTORET

Byggnader skall uppföras i radonskyddat utförande, skall föras in som en bestämmelse.

Södra delen av planområdet utgör i dag en vildvuxen och attraktiv miljö för flora och fauna. Området fungerar som refug för det vilda. Med hänsyn härtill anser jag att området skall bevaras i sitt nuvarande skick. Tomten betecknad m "K" samt "J₁H₁"-tomten längst i söder bör därför inte exploateras.

Kommentar: Ett större grönområde har avsatts i planen.

Bestämmelse om radonrisken införes i planen.

6/6 GATUKONTORET

Vändplanen på den lilla lokalgatan kan med fördel minskas något. Gångförbindelse mot Graninge har diskuterats men finns ej redovisad. VA-anslutning för bef fastighet norr om planområdet har ej beaktats i vår va-utredning och ej heller i exploateringskalkylen.

Kommentar: Gång- och cykelbana har diskuterats i samband med arbetet med översiktsplanen. Lokaliseringen av en gång- och cykelbana kommer att närmare utredas i den fördjupning av översiktsplanen som skall ske för Arvika tätort.

Område för gång- och cykeltrafik finns redovisad i planen utefter riksväg 61, men är ej inskrivet i beskrivningen beroende på att man i nuläget ej är beredd till ställningstagande, om vilken sida av riksväg 61 som denna gång- och cykelbana skall förläggas på.

Gator och vändplaner är utformade i samråd med gatukontoret.

8/6 TELEVERKET

Ingen erinran.

Vid kommande markarbeten skall kontakt tas med Telekontoret då det finns lokalkablar i Graningevägen.

8/6 LÄNSSTYRELSEN

Planen bör utökas i norr att omfatta ev refuger och breddning av riksvägen.

Innan planen antages skall avtal med vägförvaltningen finnas betr utförandet av den nya infartens anslutning till riksvägen.

VA-plan skall bifogas utställningshandlingarna.

Planbestämmelsen avseende "livsmedel endast i begränsad omfattning" måste preciseras.

Kommentar: Plankartan har reviderats i norr till att även omfatta område av riksväg 61.

Beträffande avtal med vägverket angående redovisad anslutning till riksväg 61 har, enligt telefonbekräftelse 1990-06-26 med Göran Klintefors, Vägverket, meddelats att avtal kommer att upprättas av vägverket. VA-plan kommer att upprättas av gatukontoret.

Avseende begränsning av omfattningen av livsmedel kommer denna bestämmelse helt att utgå.

11/6 LENNART KLAXMAN M FL

Berörda grannar har synpunkter på

-närheten till bostadsbebyggelsen

-buller och utsläpp

-ökad trafik vid avgående och ankommande gods till området

-planerad utfart kommer att utgöra en mycket farlig 4-väggkorsning

-skidspåret får en sämre sträckning

Kommentar: Områdets topografi avskiljer på ett naturligt sätt bostadsbebyggelsen öster om Graningevägen från kvartersmarken i den nu redovisade planen. Beträffande buller och utsläpp har planbestämmelserna utformats så, att verksamhet av störande omfattning ej får förläggas inom planområdet.

Trafik till och från området avses ske via ny anslutning till riksväg 61. Endast område för kontor erhåller anslutning till Graningevägen. Detta sker för övrigt i planområdets södra del. Denna anslutning är ej att betrakta som "fyrvägskorsning" utan utgör endast vanlig tomtanslutning.

Dessutom har plankartan redovisats med utfartsförbud som ej medger utfart mitt emot Västerleden.
Beträffande "skidspår", se kommentar till Knut Lykkens erinran.

11/6 KNUt LYKKEN

Friluftsförbundet föreslår att

- KII stryks ur planen och att detta område mellan 61:an och Graningevägen får finnas kvar som en grönlunga både för folk som färdas här och fågellivet
- skidspåren ritas in i stadsplanen så att dessa kommer att finnas kvar i framtiden
- tillräckligt utrymme finnes mellan Graningevägen och planerat område så att känslan av ett grönstråk finnes kvar.

Kommentar: Plankartan tillgodoser i allt väsentligt de erinringar som Lykken framför. Planområdet redovisar till mycket stor del naturmark. Det s.k. sankpartiet i söder är i princip orört och tillgodoser eventuellt område för fågelliv. Område för skidspår finns tillgängligt både utefter riksväg 61 och i områdets östra del. KII-området i söder utgör ej det "hinder" som befaras.

Skidåkande från Agneteberg viker med all säkerhet av mot norr sedan de passerat riksväg 61. Detta beroende på den branta sluttning som eljest måste forceras i kvarteret "KII":s västra del.

Grönmark har reserverats för eventuella åkande från Degerängen söder om kvarteret "KII".

20/6 TRAFIKNÄMNDEN

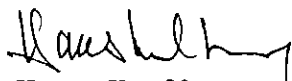
Med hänsyn till siktproblem flyttas infarten söderut till befintlig parkeringsficka. Ett gång- och cykelstråk anlägges mellan Graningevägen och planområdet.

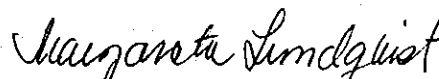
Kommentar: För anslutning till allmän väg, i detta fall riksväg 61, finns anvisningar i Statens Planverks publikation benämnd "TRÅD" samt Vägverkets anvisningar "ARGUS". Dessa anvisningar har utgjort riktmärke för gatunätet och dess anslutningar i utformningen av planen.

Beträffande de befarade siktproblemen har planavdelningen på ett tidigt stadium i planprocessen låtit avväga riksväg 61 samt på grundval av avvägningen upprättat vertikalkurvor där siktlängden avlästs och kontrollerats mot anvisningarna i "ARGUS". Allt detta material har sedan underhand varit föremål för granskning av Vägverket i Karlstad. Vid denna granskning har såväl anslutningar som siktlängder godkänts av Vägverket. Även vid gatukontorets granskning av gatuanslutningen till riksväg 61 har gatans läge i plan godkänts. Planavdelningen anser att de teoretiska beräkningarna som utförts och även godkänts av vägverket även i fortsättningen skall gälla varför trafiknämndens erinran ej beaktas.

Beträffande trafiknämndens beslut angående gång- och cykelbana hänvisas till kommentar ovan till Gatukontoret. Skulle dock beslut tagas i framtiden om en gång- och cykelbana utefter

Graningevägen är det inget som hindrar att en dylik förlägges på det grönområde som finns i planen. Utrymme för en gång- och cykelförbindelse har även beaktats i planen i söder mellan Graningevägen och det kvarter som betecknats med "KII".


Hans Karlberg
Planarkitekt


Margareta Lundquist
Planingenjör

Rev 1990-06-27
Rev 1990-06-20
1990-06-06



LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planenheten

SAMRÅDSYTTRANDE

1990-06-08

2020-53-90

Handläggare, direkttelefon

Förste byråing U Dahlby
054-19 72 46

Byggnadsnämnden i Arvika kommun
671 81 ARVIKA

Förslag till detaljplan för del av GRANINGEOMRÅDET i Arvika,
Arvika kommun

Rubricerade planförslag, upprättat 1990-04-19, har inom länsstyrelsen behandlats vid planberedning 1990-06-01, varvid företrädare för vägförvaltningen och berörda enheter inom länsstyrelsen deltagit. Länsstyrelsen vill framföra följande synpunkter.

Planen bör i norr utökas att omfatta även den nya infartens anslutning till riksväg 61 inklusive eventuella refuger och breddning av riksvägen. Därvid kan även lämpligen Mossebergsvägens anslutning till riksvägen ingå i planen.

Före planens antagande skall avtal med vägförvaltningen finnas beträffande utförandet av den nya infartens anslutning till riksvägen.

VA-plan skall bifogas planhandlingarna i utställningsskedet.

Planbestämmelsen avseende "livsmedel endast i begränsad omfattning" måste preciseras för att kunna vara till vägledning vid bygglovgivning.

I övrigt har länsstyrelsen inget att erinra mot det framlagda detaljplaneförslaget.

Roland Skogberg
Roland Skogberg

Ulf Dahlby
Ulf Dahlby

Inkom till
Arvika Byggnadsnämnd
1990-06-08
Sign.....



80 g 30000 1989-06 4118 LARSSON, BRIDAR

Postadress
651 86 KARLSTAD

Besöksadress
Våxnäsgatan 5-7

Telefon
Växel 054-19 71 00
Direktr se ovan

Telex
66198
LSTVARM S

Telefax
054-153871, 18 64 83
054-153974 (försv enh)
054-197340 (bilreg)

Postgiro
3 51 87-4

1990-11-27

Till
Byggnadsnämnden

UTLÅTANDE ENLIGT PBL 5 KAP 27§

Detaljplan för del av Graningeområdet i Arvika,
Arvika kommun.

Detaljplaneförslaget har varit utställt under tiden
1990-10-08 t o m 1990-10-29.

Under utställningstiden har följande skrivelser
kommit till byggnadsnämnden. Fritidskontoret,
Räddningskåren och Televerket har granskat planför-
slaget och har inte någon erinran.

Länsstyrelsen har i skrivelse 1990-10-24 låtit
meddela att Mossebergsvägens anslutning till
riksväg 61 bör ingå i planen. Infarten bör förse-
s med vilplan vid anslutningen till riksvägen. Kartan
kompletteras med plushöjd ca 25 m från anslutning-
en. Av planbestämmelserna framgår att industrimar-
ken får användas för "småindustri och hantverk av
ej störande omfattning" bestämmelsen bör ändras
till "av ej störande slag" eller "Verksamheten får
ej vara störande för omgivningen".

Kommentar: Plankartan kompletteras med Mossebergs-
vägens anslutning till riksväg 61. Infartens
vilplan har kompletterats med +höjd. Beträffande
planbestämmelserna har "småindustri och hantverk av
ej störande omfattning" ändrats till "småindustri
och hantverk av ej störande slag". Ändringarna
påverkar ej planens innehåll i sak. Utökningen av
allmänna platsmarken i norr berör ej enskild
sakägare varför dessa ändringar kan anses som
redaktionella.

Trafiknämnden anför i beslut 1990-10-10, §91 att
siktförhållandena skulle bli bättre om infarten
till området flyttas söderut till befintlig parke-
ringsficka.

Kommentar: Planavdelningen har i ett tidigt skede
av planprocessen låtit avväga riksväg 61 och
utformat planen enligt vägverkets anvisningar samt

kontrollerat att dessa åtgärder ej strider mot anvisningarna i "TRÅD" och "ARGUS". Vägverket och gatukontoret har godkänt såväl siktlängder som anslutningar.

Gatukontoret föreslår att dräneringsdike som skall utföras i öster och dränering av mossmark i söder skall åtgärdas av tomtägare.

Kommentar: Omhändertagande och avledande av dagvatten är en kommunal angelägenhet och kan aldrig åläggas tomtägare inom detaljplan där kommunen är huvudman.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anför i beslut 1990-10-16, §176 bl a "Bieffekterna av den planerade verksamheten kan vara störande t ex tung trafik till industrierna eller ett handelscentrum som ger en stor trafikbelastning.

Ingen infart från Graningevägen bör göras. Mosseberg 1:20 kommer att få en utsatt position med hänseende på både luftföroreningar och trafikbuller.

Verksamheten i östra delen av området förutsätts att inte ge bullerproblem på Taserud 2:5, 2:3, 2:1 och kv Skåpet, Soffan och Stolen. Den skyddszon som gjorts i östra delen är försumbar ur bullersynpunkt".

Kommentar: Ett verksamhetsområde med sina gatuanlutningar genererar alltid en viss form av störning. I föreliggande plan utgör riksväg 61 det största störningsmomentet avseende buller och avgaser. Det är en allmänt vedertagen planeringsmodell att avskilja t ex bostadsområden från en större trafikled med verksamheter av den art som redovisas i planen. Plankartan har även bestämmelse om att verksamheten ej får vara av störande slag. Även områdets topografi avskiljer på ett naturligt sätt bostadsbebyggelsen öster om Graningevägen från kvartermarken i den nu redovisade planen. Troligtvis kan man även anta att de byggnader som kommer att uppföras inom planområdet har en bullerdämpande effekt på de bullerstörningar som riksväg 61 alstrar.

Beträffande Graningevägen erhåller den ingen annan utfart än den som redovisas från område för kontor i planområdets södra del. Den trafikökning som befaras ske till och från kontorsområdet bedöms som marginell.

Friluftsförbundet och Arvikakorpen anför i skrivelse 1990-10-29 bl a : "Friluftsförbundet ansvarar för ett omfattande spårssystem norr om staden och Arvikakorpen för spårssystem från Prästängen upp mot Högvälta. Anslutningsspår har anlagts från

södra Taserud längs 61:an under viadukten och vidare norrut. Från Agneteberg kommer ett spår över mossen förbi Lantmännens anläggning och ansluter sedan till spårsystemet mot Vassvika. Spåren prepareras vintertid med spårmaskinen "Illern". Föreslagen detaljplan innebär problem på två ställen.

- Vid kontorstomten i söder finns risk att spåren förstörs av plogvallar vid riklig snöförekommst. Här anser vi att bästa lösningen vore att spåret kunde dras runt kontorstomten. I områdets mellersta del måste spåret dras söder om industritomterna. Där är marken låglänt och vid mild väderlek finns uppenbar risk att vatten kommer att förstöra spåren. Det är nödvändigt att spårsträckningen kan höjas genom fyllnad till en nivå som möjliggör framtida spårpreparering.

- I områdets östra kant är det viktigt att den gamla vägen som går i slänten blir bevarad så att skidspåret kan gå här och att det markavskärande dräneringsdikedet inte inkräktar på vägen.

Vi förutsätter att kostnaderna för erforderliga arbeten bekostas av kommunen.

Sträckningen av skidspåren bör inritas i detaljplanen."

Kommentar: Ovanstående önskemål har tillgodosetts dels i områdets södra del, där redovisad kvartersmark för kontorsändamål reducerats till sina gränser i sin västra del.

dels kvartersgränsen i områdets östra del, som flyttats något till förmån för skidspåret. Avvikelserna är små och sker på kommunägd mark, och kan betraktas som redaktionella

dels har skidspårets sträckning markerats på plankartan.

Från de boende i Graningeområdet har protestskrivelse inlämnats mot planförslaget. I denna protestskrivelse anføres:

"-Industriområde vid bostadsområde verkar vara dålig framtidsplanering av Arvika kommun.

- Småindustri och hantverk av ej störande omfattning har kompletterats i planen med handel. Transporter av varor till och från området, kunder och anställda skall ta sig fram. Allt detta måste skapa buller och utsläpp utöver vad kommande industrier i sig själva åstadkommer.

- Utfarten från kontorstomten till Graningevägen är olämplig ur trafiksynpunkt. Utfart från Soffan 5 har avslagits av byggnadsnämnden. Trafikbelastningen från kontorstomten borde bli större än från villafastigheten.

- Våra fastigheter minskar i värde då jungfrulig mark byts till industriområde.

- Avser man att ändå anta planen skall den omarbetas så att närheten till bostadsområdet minskar.
- Skrivelsen från Friluftsförbundet har inte beaktats i planen. vi stöder fullt Knut Lykkens åsikter om att skidspåret är en viktig ingress för boende i området.
- Det är av stor vikt att byggnadernas exteriöra utseende är av hög kvalitet, vilket måste preciseras i planen. Ev skyltreklam får ej nå över taknock."

Kommentar: Beträffande markanvändningen och kon-
torstomtens utfart hänvisas till kommentar "Miljö-
och hälsoskyddsnämnden".

Beträffande ev värdeminskning på fastigheter inom Graningeområdet beroende på redovisad verksamhet, torde knappast en ev etablering av handel framkalla en sådan värdeminskning. En etablering av småindustri synes ej bli av primär omfattning utan skall mera ses som ett komplement till handeln med hantverksbetonad karaktär. (T ex En färgaffär skall även kunna kompletteras med ett glasmästeri etc) Detta understryks med bestämmelsen "småindustri och hantverk av ej störande slag". Dessutom avgränsas områdena med sina olika verksamheter icke oväsentligt av topografin i området. De störningar från redovisad verksamhet, som kan påverka de boende öster om Graningevägen, torde ej få den omfattning som protestskrivelsen ger uttryck för. En icke oväsentlig roll har den skärm av naturmark som redovisas mellan verksamhetsområdet och Graningevägen.

Angående synpunkterna på skidspåret hänvisas till kommentar "Friluftsförbundet och Arvikakorpen". Vad beträffar kommande byggnaders exteriör och skyltar får detta bevakas i samband med bygglovprövningen.

Sammanfattning:

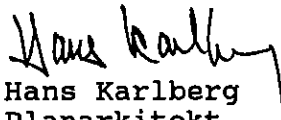
Plankartan har justerats, dels för två kvarter, där mindre avvikelser redovisats vad avser kvartersgränserna, dels utökning av gatuområde i norr i enlighet med länsstyrelsens önskemål, dels med illustration av skidspårens läge. Vår bedömning är dock att nytt utställningsförfarande ej erfordras emedan företagna ändringar sker på helt kommunägd mark och är att betrakta som redaktionella.

Med hänvisning till ovanstående föreslås byggnadsnämnden med utnyttjande av delegation besluta

dels godkänna planen med företagna redaktionella ändringar

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

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen


Hans Karlberg
Planarkitekt


Margareta Lundquist
Planingenjör

UTSTÄLLNINGSRAPPORT

Detaljplan för del av Graningeområdet, Arvika kommun.

Under utställningstiden 8/10 - 29/10 1990 har följande synpunkter kommit in.

5/10 FRITIDSKONTORET

Utan erinran.

12/10 TELEVERKET

Ingen erinran.

15/10 RÄDDNINGSKÅREN

Ingen erinran.

18/10 GATUKONTORET

Föreslår att dräneringsdike som skall utföras i öster och dränering av mossmark i söder skall åtgärdas av tomtägare.

I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Se utlåtande 1990-11-27

23/10 TRAFIKNÄMNDEN

Siktförhållandena skulle bli bättre om infarten till området flyttas söderut till befintlig parkeringsficka.

Kommentar: Se utlåtande 1990-11-27

24/10 LÄNSSTYRELSEN

Mossebergsvägens anslutning till riksväg 61 bör ingå i planen. Infarten bör förses med vilplan vid anslutningen till riksvägen. Kartan kompletteras med plushöjd ca 25 m från anslutningen. Av planbestämmelserna framgår att industrimarken får användas för "småindustri och hantverk av ej störande omfattning" bestämmelsen bör ändras till -"av ej störande slag" eller "Verksamheten får ej vara störande för omgivningen".

Kommentar: Se utlåtande 1990-11-27

25/10 ENERGINÄMNDEN

Ingen erinran.

26/10 MILJÖ OCH HÄLSOSKYDDSNÄMNDEN

Bieffekterna av den planerade verksamheten kan vara störande t ex tung trafik till industrierna eller ett handelscentrum som ger en stor trafikbelastning.

Ingen infart från Graningevägen bör göras. Mosseberg 1:20 kommer att få en utsatt position med hänseende på både luftföroreningar och trafikbuller.

Verksamheten i östra delen av området förutsätts att inte ge bullerproblem på Taserud 2:5, 2:3, 2:1 och kv Skåpet, Soffan och Stolen. Den skyddszon som gjorts i östra delen är försumbar ur bullersynpunkt.

Kommentar: Se utlåtande 1990-11-27

29/10 FRILUFTSFRÄMJANDET OCH ARVIKAKORPEN

Friluftsförbundet ansvarar för ett omfattande spårssystem norr om staden och Arvikakorpen för spårssystem från Prästängen upp mot Högvalta. Anslutningsspår har anlagts från södra Taserud längs 61:an under viadukten och vidare norrut. Från Agneteberg kommer ett spår över mossen förbi Lantmännens anläggning och ansluter sedan till spårsystemet mot Vassvika. Spåren prepareras vintertid med spårmaskinen "Illern".

Föreslagen detaljplan innebär problem på två ställen.

- Vid kontorstomten i söder finns risk att spåren förstörs av plogvallar vid riklig snöförekomst. Här anser vi att bästa lösningen vore att spåret kunde dras runt kontorstomten. I områdets mellersta del måste spåret dras söder om industritomterna. Där är marken låglänt och vid mild väderlek finns uppenbar risk att vatten kommer att förstöra spåren. Det är nödvändigt att spårsträckningen kan höjas genom fyllnad till en nivå som möjliggör framtida spårpreparering.
- I områdets östra kant är det viktigt att den gamla vägen som går i slänten blir bevarad så att skidspåret kan gå här och att det markavskärande dräneringsdiket inte inkräktar på vägen.

Vi förutsätter att kostnaderna för erforderliga arbeten bekostas av kommunen.

Sträckningen av skidspåren bör inritas i detaljplanen.

Kommentar: Se utlåtande 1990-11-27

29/10 Boende i Graninge (54 st)

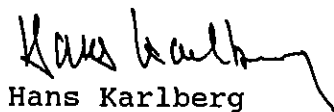
Protesterar på det bestämdaste mot genomförandet av planen.

- Industriområde vid bostadsområde verkar vara dålig framtidsplanering av Arvika kommun.
- Småindustri och hantverk av ej störande omfattning har kompletterats i planen med handel. Transporter av varor till och från området, kunder och anställda skall ta sig fram. Allt detta måste skapa buller och utsläpp utöver vad kommande industrier i sig själva åstadkommer.
- Utfarten från kontorstomten till Graningevägen är olämplig ur trafiksynpunkt. Utfart från Soffan 5 har avslagits av byggnadsnämnden. Trafikbelastningen från kontorstomten borde bli större än från villafastigheten.
- Våra fastigheter minskar i värde då jungfrulig mark byts till industriområde.
- Avser man att ändå anta planen skall den omarbetas så att närheten till bostadsområdet minskar.
- Skrivelsen från Friluftsförbundet har inte beaktats i planen. Vi stöder fullt Knut Lykkens åsikter om att skidspåret är en viktig ingress för boende i området.
- Det är av stor vikt att byggnadernas exteriöra utseende är av hög kvalitet, vilket måste preciseras i planen. Ev skyltreklam får ej nå över taknock.

Kommentar: Se utlåtande 1990-11-27

STADARKITEKTKONTORET

Planavdelningen 1990-11-27


Hans Karlberg
Planarkitekt


Margareta Lundquist
Planingenjör



LÄNSSTYRELSEN
Värmlands län
Planenheten

Handläggare, direkttelefon

Förste byråing U Dahlby
054-19 72 46

UTSTÄLLNINGSYTTTRANDE

1990-10-22

2021-61-90

Byggnadsnämnden i Arvika kommun
671 81 ARVIKA

Förslag till detaljplan för del av Graningeområdet, Arvika kommun

Planförslaget upprättat 1990-08-15, som utställts för granskning, har inom länsstyrelsen behandlats vid planberedning 1990-10-19.

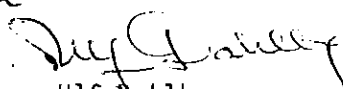
Länsstyrelsen vidhåller den, i samrådsyttrandet av 1990-06-08, framförda uppfattningen att Mossebergsvägens anslutning till riksväg 61 på grund av det korta avståndet till den nya utfarten lämpligen bör ingå i planen.

Infartsvägen bör fördes med vilplan vid anslutningen till riksvägen. Kartan skall därför kompletteras med lämplig plushöjd ca 25 m från anslutningen. Länsstyrelsen ifrågasätter vidare om plushöjden +79,5 på infarten är riktig.

Av planbestämmelserna framgår att industrimarken får användas för "småindustri och hantverk av ej störande omfattning". För att undvika framtida tolkningssvårigheter, bl a med tanke på att möjligheter tillskapats att uppföra bostäder inom delar av området, anser länsstyrelsen att bestämmelsen bör ändras till - "av ej störande slag" eller att en bestämmelse med följande lydelse, införes "Verksamheten får ej vara störande för omgivningen".

I övrigt har länsstyrelsen ingen erinran mot planförslaget.


Erik Andersson


Ulf Dahlby

80 g 30000 1985-08 LARS LARSSON BILDART



Postadress	Besöksadress	Telefon	Telex	Telefax	Postgäro
651 86 KARLSTAD	Våxnäsgralan 5-7	Växel 054-19 71 00 Direktör se ovan	66198 LSTVARM S	054-15 38 71, 18 64 83 054-15 39 74 (försv enh) 054-19 73 40 (bilreg)	3 51 87-4

[illegible]

GRANTS AND PLACEMENTS IN THE UTAH STATE EMPLOY
ADVANCEMENTS
[RECAPITULATIONS]

- 2 ADVANCING AV MARK
HISLATE
ALLMEMBER PLAYERS
CENTROARTS TRAMP
CENTROARTS

LOWAL TRAMP	LOWAL TRAMP
LOWAL TRAMP	LOWAL TRAMP

- | | |
|---|---|
| 1 | IN ANSCHLUSS DEM HAUFENDE AN EJ STÖRMIGE SLAD |
| 2 | UNDANUSOM DEM HAUFENDE AN EJ STÖRMIGE SLAD. |
| 3 | 6097AD FÜR ANSCHLUS 1 DER FALL DEM KAN ANTES ERFOR. |

3) UTEFORMINGS AV ALLTÄNKA PLATSETER

6. UINYYTJANDEGRAD

2. BELOUSOV AND VY HARBEEZAS BIZYGARHAI
[REDACTED] MARINE FILE WITH SERVICES

7. UT/OS-~~XXXX~~

8. BYGGNADSTEKNIK
-SOMMAREN 2001. INOMSKAPEN FÖR KÄLLSÄKTEN

- ## 9 ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSEN

10. ILLUSTRATIONER
- - - - - ILLUSTRATIONER

- 

-

ÖVERSIKTSKARTA

- OVERSEA-CHINESE BANKING

2. Consider the following queries:

- `SELECT * FROM T1 WHERE T1.C1 = 1`
- `SELECT * FROM T1 WHERE T1.C1 = 1 AND T1.C2 = 1`
- `SELECT * FROM T1 WHERE T1.C1 = 1 OR T1.C2 = 1`

- # 2025 VAMPAL - UTILITARIAN

DEPARTMENT OF THE ARMY
WASHINGTON, D. C. 20315

- ARVIEA KOTILAIN VARELANDS LAM

Journal of the American Academy of Child and Adolescent Psychiatry 45:10 (2006), pp 1253-1262

- | Year | Rate | Rate per 100,000 | Rate per 100,000 |
|------|------|------------------|------------------|
| 2000 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2001 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2002 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2003 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2004 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2005 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2006 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2007 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2008 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2009 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2010 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2011 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2012 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2013 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2014 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2015 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2016 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2017 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2018 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2019 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |
| 2020 | 10.0 | 10.0 | 10.0 |

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1. $\frac{1}{2}$

2. $\frac{1}{2}$

3. $\frac{1}{2}$

4. $\frac{1}{2}$

5. $\frac{1}{2}$

6. $\frac{1}{2}$

7. $\frac{1}{2}$

8. $\frac{1}{2}$

9. $\frac{1}{2}$

10. $\frac{1}{2}$

11. $\frac{1}{2}$

12. $\frac{1}{2}$

13. $\frac{1}{2}$

14. $\frac{1}{2}$

15. $\frac{1}{2}$

16. $\frac{1}{2}$

17. $\frac{1}{2}$

18. $\frac{1}{2}$

19. $\frac{1}{2}$

20. $\frac{1}{2}$

21. $\frac{1}{2}$

22. $\frac{1}{2}$

23. $\frac{1}{2}$

24. $\frac{1}{2}$

25. $\frac{1}{2}$

26. $\frac{1}{2}$

27. $\frac{1}{2}$

28. $\frac{1}{2}$

29. $\frac{1}{2}$

30. $\frac{1}{2}$

31. $\frac{1}{2}$

32. $\frac{1}{2}$

33. $\frac{1}{2}$

34. $\frac{1}{2}$

35. $\frac{1}{2}$

36. $\frac{1}{2}$

37. $\frac{1}{2}$

38. $\frac{1}{2}$

39. $\frac{1}{2}$

40. $\frac{1}{2}$

41. $\frac{1}{2}$

42. $\frac{1}{2}$

43. $\frac{1}{2}$

44. $\frac{1}{2}$

45. $\frac{1}{2}$

46. $\frac{1}{2}$

47. $\frac{1}{2}$

48. $\frac{1}{2}$

49. $\frac{1}{2}$

50. $\frac{1}{2}$

51. $\frac{1}{2}$

52. $\frac{1}{2}$

53. $\frac{1}{2}$

54. $\frac{1}{2}$

55. $\frac{1}{2}$

56. $\frac{1}{2}$

57. $\frac{1}{2}$

58. $\frac{1}{2}$

59. $\frac{1}{2}$

60. $\frac{1}{2}$

61. $\frac{1}{2}$

62. $\frac{1}{2}$

63. $\frac{1}{2}$

64. $\frac{1}{2}$

65. $\frac{1}{2}$

66. $\frac{1}{2}$

67. $\frac{1}{2}$

68. $\frac{1}{2}$

69. $\frac{1}{2}$

70. $\frac{1}{2}$

71. $\frac{1}{2}$

72. $\frac{1}{2}$

73. $\frac{1}{2}$

74. $\frac{1}{2}$

75. $\frac{1}{2}$

76. $\frac{1}{2}$

77. $\frac{1}{2}$

78. $\frac{1}{2}$

79. $\frac{1}{2}$

80. $\frac{1}{2}$

81. $\frac{1}{2}$

82. $\frac{1}{2}$

83. $\frac{1}{2}$

84. $\frac{1}{2}$

85. $\frac{1}{2}$

86. $\frac{1}{2}$

87. $\frac{1}{2}$

88. $\frac{1}{2}$

89. $\frac{1}{2}$

90. $\frac{1}{2}$

91. $\frac{1}{2}$

92. $\frac{1}{2}$

93. $\frac{1}{2}$

94. $\frac{1}{2}$

95. $\frac{1}{2}$

96. $\frac{1}{2}$

97. $\frac{1}{2}$

98. $\frac{1}{2}$

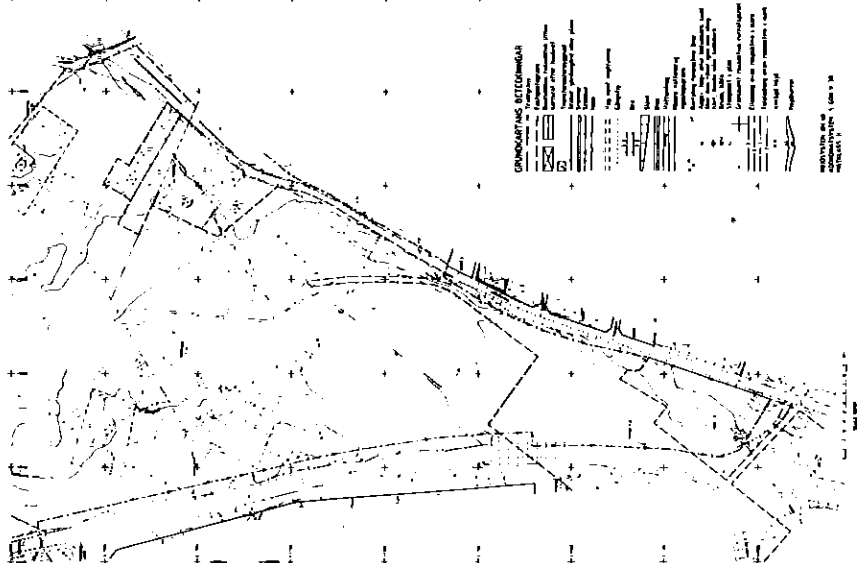
99. $\frac{1}{2}$

100. $\frac{1}{2}$

- 1



GRUNDKART A MIT UTOPIE DETAILPLANUNG UND DURCHFÜHRUNG



GRUNDKART A MIT UTOPIE DETAILPLANUNG UND DURCHFÜHRUNG





MILJÖ- OCH NATURRESURS-
DEPARTEMENTET

REGERINGSBESLUT

2

Datum

Dnr

1992-07-23

M91/3728/9

Lennart Klaxman
Tapetserargatan 2
671 51 ARVIKA

Överklagande i fråga om detaljplan för del av
Grängeområdet i Arvika kommun

././ Länsstyrelsen i Värmlands län fattade den 14 november
1991 det beslut som framgår av bilagan.

Lennart Klaxman har såsom "kontaktman för boende i
Grängeområdet" överklagat beslutet.

Regeringen, som delar länsstyrelsens bedömning, avslår
överklagandet.

På regeringens vägnar


Börje Hörnlund


Christina Leifman

Kopia till



Boverket
länsstyrelsen (handlingar återsänds)
✓ byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

1992 08-04

Sign

Postadress
103 33 STOCKHOLM

Gatuadress
Tegelbacken 2

Telefon
08-763 10 00

Telex
15499 MINENS

Telefax
08-24 16 29

Postigro
3 51 87-4

Enhet
Plan- och bostadsenheten

1991-11-14

2024-6039-91

Handläggare, direkttelefon
Förste byråing U Dahlby
054-19 72 46

Överklagande av byggnadsnämndens beslut att antaga detaljplan för del av Graningeområdet i Arvika inom Arvika kommun

Byggnadsnämnden antog vid sitt sammanträde 1991-03-06 § 112 enhälligt detaljplan för del av Graningeområdet. Planförslagets syfte enligt planbeskrivningen är att tillskapa mark för handel och lättare industri samt för kontorsbyggnad.

Länsstyrelsen har 1991-03-28 beslutat att inte pröva kommunens antagandebeslut enligt reglerna i 12 kap 2 § PBL.

Byggnadsnämndens antagandebeslut har överklagats av ägaren till fastigheten Bordet 1, Lennart Klaxman.

Planområdet är beläget i norra delen av Arvika tätort, utefter vägen mot Kongsvinger och begränsas i väster av riksväg 61, i norr av naturmark, i öster av Graningevägen och i söder av den s k Graningerondellen. Området är tidigare inte planlagt.

Klaganden hävdar sammanfattningsvis

- att området över huvud taget inte skall exploateras för industriändamål
- att exploatering av området med småindustri, hantverk och handel alstrar trafik som skapar såväl buller som utsläpp. Grönområdet utgör idag ett naturskydd mot riksväg 61 och industriområdet väster om riksvägen.
- att det föreslagna området för kontor i södra delen av området medför en utfart mot Graningevägen vilken är olämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt.
- att bostadsfastigheterna öster om planområdet kommer att minska i värde.
- att om området ändå skall utnyttjas för industriändamål skall planens omfattning begränsas betydligt (enligt en till klagoskrivelsen fogad skiss).

Plan- och bostadsenheten

1991-11-14

2024-6039-91

att större hänsyn skall tas till det skidspår som går genom planområdet.

att stor vikt skall läggas vid att byggnaderna får exteriört utseende av hög kvalitet vilket borde preciseras i planen. Skyltreklam får ej nå över taknock.

Plan- och bostadsenheten gör följande bedömning:

Planen innebär att området kommer att exploateras för handel samt småindustri och hantverk av ej störande slag. Kommunens intentioner med området framgår dessutom av att det nordligaste kvarteret även kan tänkas innehålla bostäder i det fall det kan anses erforderligt för verksamheten. Planområdets centrala delar ligger på en nivå ca 5-6 meter lägre än bostadsområdet där klaganden är fastighetsägare. Tilllåten byggnadshöjd är 6 meter varför industrins taknockar kommer att ligga i höjd med bostadsområdets marknivå. Kommunen har vidare vid antagandet av planen undantagit den sydligaste delen av industriområdet från antagande. Därvid har tillskapats ett oexploaterat område (naturområde) om ca 250 x 100 meter i direkt anslutning till klagandens bostadskvarter. Avståndet från klagandens fastighet till närmaste byggrätt inom industrikvarter är ca 150 meter.

All tillfart till industriområdet sker från riksväg 61 väster om planområdet. Områdets karaktär (småindustri och hantverk av ej störande slag) och måttliga storlek torde inte medföra buller och utsläpp av någon betydenhet från industrin eller från transporterna till och från området eller inom området.

Utfarten från kontorstomten i söder utgör ett trevägskors och är planområdets enda utfart mot Gråningevägen. Den i planbestämmelserna tillåtna, måttliga exploateringen av kontorstomten alstrar trafikrörelser som i sammanhanget får betraktas som marginella.

Den eventuella värdeminskningen på bostadsfastigheterna öster om planområdet är inte en planfråga utan hanteras på annat sätt.

Industribyggnadernas exteriör hanteras lämpligen i bygglovskedet.

Plan- och bostadsenheten

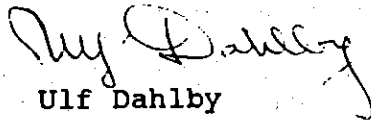
1991-11-14

2024-6039-91

Skidspåren har i samband med utställandet markerats på plankartan och överensstämmer med Friluftsförbundets i utställningsyttrandet framförda synpunkter på spårets dragning runt kontorstomten i söder som också justerats något till sina gränser. Undantaget från antagande av de två sydligaste industri- tomterna har ytterligare underlättat att för framtiden behålla skidspåren i ett godtagbart läge.

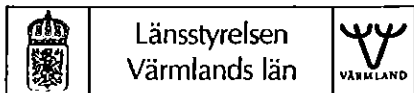
Enligt plan- och bostadsenhetens bedömning kan exploateringen av området enligt förslaget inte medföra sådana olägenheter för klaganden att planen vid avvägning mellan allmänna och enskilda intressen, inte kan godtas.

Med hänvisning till vad som ovan anförts föreslås att överklagandet från Lennart Klaxman avslås.


Ulf Dahlby

1092 76 04

S.g.



LAGAKRAFTBEVIS

Enhet

Plan- och bostadsenheten
Handläggare, direkttelefon

1992-08-24

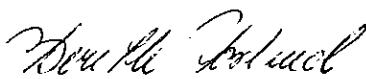
2023-5115-91

Ass B Forslund
054-19 72 44Byggnadsnämnden i Arvika kommun
671 81 ARVIKAKopia till:FBM
FRM
VFS
TELE
PLANFÖRF
PLAN 2 EX

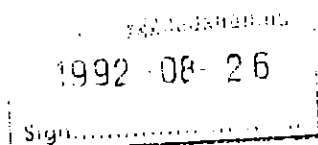
Byggnadsnämnden har den 6 mars 1991 antagit förslag till detaljplan för del av Graningeområdet, Arvika kommun.

Beslutet har vunnit laga kraft den 23 juli 1992.

På tjänstens vägnar


Berith Forslund

80 9 30000 1991-10 VHS LARSSON, BRUNO



Postadress	Besöksadress	Telefon	Telex	Telefax	Postgiro
651 86 KARLSTAD	Våxnäsgratan 5-7	Växel 054-19 70 00 Direktnr se ovan	66198 LSTVARM S	054-15 38 71, 18 64 83 054-15 39 74 (försv enh) 054-19 73 40 (bilreg)	3 5187-4