

Granskningsutlåtande

Granskning har ägt rum för detaljplan Fälgkorset 2 m.fl. den 8 februari t.o.m. den 29 februari 2024. Granskningsbrev har skickats ut till berörda fastighetsägare samt att planhandlingar funnits tillgängliga på Arvika kommuns webbplats och i stadshuset entré.

Synpunkter som inkommit finns redovisade i denna sammanställning med kommentarer från kommunledningsstaben, Arvika kommun. Kommentarererna är kursiverade och gråmarkerade.

Ställningstagande

Efter granskningen har synpunkter inkommit vilket föranlett ändringar i planbeskrivningen. Dessa ändringar rör trafik samt förtydligande av genomförandefrågor. Plankartan är oförändrad sedan granskningskedet.

Kvarstående synpunkter

De som har kvarstående synpunkter och har rätt att överklaga ett antagandebeslut och därmed skall informeras vid antagande av planen, då protokollet justerats, är följande:

- Trafikverket – synpunkt om att avtal ska skrivas mellan Arvika kommun och Trafikverket gällande ansvarsåtagande åtgärder på statlig infrastruktur till följd av detaljplanens genomförande.

Kommunens bedömning är samtliga övriga synpunkter blivit tillgodosedda.

Det finns inte några kvarstående synpunkter från samrådet.

Yttrande från Länsstyrelsen, handlings nr: 2024:1669

Granskning av detaljplan för fastigheten Fälgkorset 2 m.fl., Arvika kommun
Dossiernr. D197c
Kommunens ärendenummer: KS/2022:372

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 402-3458-2023, daterat den 2023-06-01.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till att bilda ny fastighet som omfattar del av Vägvisaren 1, del av Däcket 1, del av Gate 2:1 samt hela Fälgkorset 2 för att möjliggöra livsmedelshandel på fastigheten.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Kommunledningsstabens svar: Noterat

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planförslaget inte kommer att bli föremål för prövning.

Kommunledningsstabens svar: Noterat

Strandskydd

Kommunen har efter samrådet justerat de angivna särskilda skälen för ett strandskyddsupphävande. Länsstyrelsens samlade bedömning är att det angivna särskilda skälet, att planområdet är väl avskilt från strandområdet av en större väg, är godtagbart.

Kommunledningsstabens svar: Noterat

Övriga frågor

Om ett plangenomförande innebär att Viksälven berörs, exempelvis genom anläggande av erosionsskydd eller någon annan åtgärd, omfattas detta av en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 a § MB.

Kommunledningsstabens svar: Noterat

Yttrande från Trafikverket, handlings nr: 2024:1415

Trafikverkets granskningsyttrande gällande detaljplan för Fälgkorset 2 i Arvika kommun.

Ärende

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande.

Tidigare samråd

Trafikverket har yttrat sig i samrådsskedet 2023-05-11 (TRV 2023/44342) och hade synpunkter gällande bland annat skylt nära väg, risker, sprängning, dagvatten, anslutning till allmän väg och trafik.

Trafikverkets synpunkter

Anslutning till allmän väg

Som Trafikverket framförde i samrådet är det viktigt att den västra anslutningen till planområdet inte får större trafikmängder eftersom avståndet/magasinet till Gunnarskogsvägen är kort, vilket riskerar att skapa köer. I samrådsredogörelsen har kommunen framfört att huvudinfart kommer att ske via den östra anslutningen, men Trafikverket saknar information om hur detta ska säkerhetsställas. Därmed kvarstår Trafikverkets synpunkter från samrådet.

Trafik

Trafikverket noterar att trafikutredningen inte har reviderats sedan samrådet. Trafikverket anser att trafikutredningen visar att kapaciteten på omkringliggande vägar är god, även på längre sikt, och att

det är exploateringen enligt detaljplanen som leder till att kapaciteten i korsningen väg 61/Gunnarskogsvägen överskrids. Trafikverket vill återigen framföra att detta gör det tydligt att det är exploateringen som måste ta ansvar och bära kostnader för nödvändiga åtgärder. Trafikutredningen behöver därmed uppdateras så att det framgår vilka åtgärder som krävs för att upprätthålla god kapacitet även efter det att detaljplanen är genomförd. Trafikverket anser även att trafikutredningen ska inkludera kommunens övriga planer på utveckling som kan påverka korsningspunkten.

Avtal

Exploatering som kräver åtgärder eller kan komma att påverka Trafikverkets väg- eller järnvägsnät behöver säkerställas genom avtal mellan kommun och Trafikverket. Avtal behövs för att reglera finansiering och planprocess (åtgärdsval, formell planläggning enligt väg- eller järnvägslagen) samt genomförande, drift, underhåll och ägande.

Innan detaljplanen antas behöver ett avtal tecknas mellan Arvika kommun och Trafikverket. Avtalet ska reglera ansvarsåtagande gällande åtgärder som krävs på statlig infrastruktur till följd av detaljplanens genomförande.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Trafikverket ser behov av fortsatt dialog med Arvika kommun gällande trafikutredningen och dess innehåll.

Avtal om genomförande av åtgärder på statlig infrastruktur ska vara undertecknat innan detaljplanens antagande.

Kommunledningsstabens svar: Efter granskningen har en ny trafikutredning tagits fram och utökats till att även studera eventuella åtgärdsförslag för Gunnarskogsvägen och Väg 61. Trafikutredningen inkluderar även kommunens övriga planer i Gateområdet. Utredningen visar att korsningen väg 61/Gunnarskogsvägen har kapacitet att hantera framtida trafik med önskvärd servicenivå vid prognosåret 2045. Utredningen redovisar också lämpliga åtgärder på trafikapparaten. Då dessa åtgärder ej är omfattande bedömer kommunen att avtal ej behöver tecknas med Trafikverket. Kommunen har efter granskningen fört dialog med Trafikverket.

I planhandlingarna beskrivs både i text och bild att huvudinfart (för kunder och personal) kommer att ske via den östra anslutningen. Infarten möjliggörs genom att rättighet eller gemensamhetsanläggning bildas.

Yttrande från Lantmäteriet, handlingsnr: 2024:940

Detaljplan för fastigheten Fälgkorset 2 med flera.

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-01-25) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras

REDOVISNING AV BEFINTLIGA FASTIGHETSGRÄNSER

Teckenförklaringen i grundkartan för befintliga fastighetsgränser stämmer fortfarande inte överens med hur befintliga fastighetsgränser redovisas i plankartan.

I övrigt har Lantmäteriet vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden.

Kommunledningsstabens svar: Teckenförklaringen har uppdaterats

Yttrande från Region Värmland, handlings nr: 2024:1049

Region Värmland har tagit del av förslag till ny detaljplan avseende Fälgkorset 2 med ert dnr KS2022-372.

Regionen har inga större synpunkter på förslaget i sig men bra att ta med i beaktande är att idag finns begränsade möjligheter att ta sig till och från området med kollektivtrafik.

Fortsatt dialog kring kollektivtrafik är viktig och görs i särskild ordning i redan etablerat forum. Region Värmland ska inom kort, tillsammans med Arvika kommun, ta fram en gemensam handlingsplan för kollektivtrafiken som sannolikt utmynnar i en trafikutredning där det är lämpligt att bevaka tex huruvida Fälgkorset 2 behöver en utökad tillgänglighet.

Kommunledningsstabens svar: Arvika kommun delar Region Värmlands syn på att det är viktigt att kunna ta sig till planområdet med kollektivtrafiken. I planbeskrivningen framgår det ges möjlighet att anlägga en hållplats för buss norr om planområdet på Långvaksvägen. Arvika kommun ser framemot det fortsatta arbetet med Regionen.

Yttrande från Postnord, handlingsnr: 2024:722

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommunledningsstabens svar: Noterat.

Yttrande från Ellevio, handlings nr: 2024:731

Ellevio har inget att erinra.

Kommunledningsstabens svar: Noterat.

Yttrande från TIVAB, handlings nr: 2024:1239

Kommunnät

Vi har fiber mellan Långvaksvägen och Fälgkorset2.

Vi tänker att vi tar med ett rör från det packet och in mot fastigheten. Eventuellt tillsammans med el.

Elnät

Inga ytterligare synpunkter.

Kommunledningsstabens svar: Noterat.

Fjärrvärme

Inga synpunkter.

Kommunledningsstabens svar: Noterat.

Gator & vägar

Inga synpunkter.

Kommunledningsstabens svar: Noterat.

Kraft

Inga synpunkter.

Kommunledningsstabens svar: Noterat.

Renhållning & slam

Inga synpunkter.

Kommunledningsstabens svar: Noterat.

Vatten & avlopp

Texten gällande vatten, avlopp, dagvatten och avfall på sida 47 i PB vill vi förtydliga på följande sätt;

Vatten, avlopp, dagvatten och avfall

Exploatören ansvarar för utbyggnaden av vatten- och avloppsledning inom kvartersmark, vilka ska anslutas till det kommunala ledningsnätet efter anvisad anslutningspunkt. Exploatören ansvarar även för utbyggnad och drift av dagvattenledningar samt anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten som skall ledas till Viksälven. För driften av vatten- och avloppsledningar fram till förbindelsepunkt ansvarar Arvika Energi och Miljö. Fastighetsägare ansvarar för servisledning fram till förbindelsepunkt.

Fastighetsägaren svarar för avfallshantering inom kvartersmark enligt Arvika Energi och Miljö's riktlinjer.

Kommunledningsstabens svar: Planbeskrivningen justeras efter synpunkt

Observera att Arvika Teknik AB (ATAB) inte finns längre. Se gärna över så det ersätts med Arvika Energi och Miljö i planbeskrivningen.

Kommunledningsstabens svar: Planbeskrivningen justeras efter synpunkt.

Yttrande från Myndighetsstaben, handlings nr: 2024:1096

Yttrande

Myndighetsstaben har granskat detaljplanen Fälgkorset 2 m.fl. i granskningskedet och har följande synpunkter:

Planbestämmelser och markanvändning

För de blå områdena på plankartan finns flera bokstäver som visar på användningen av mark och vatten samt egenskapsbestämmelser för kvartersmarken (E men även H1, h2, a2 samt h5). Om dessa områden är avsedda för tekniska anläggningar som säkerställer att dagvattenhanteringen sköts bör användningen vara begränsad till just det.

Kommunledningsstabens svar: De blå områdena (försedda med bl.a. planebestämmelsen "E" är avsedda för tekniska anläggningar, som t.ex elstation, sprinklertank mm. Dagvattenhanteringen hanteras genom anläggningar på kvartersmark för handel "H". Plankartan är försedd med en planbestämmelse som säkerställer att tillräckliga ytor avsätts för rening och fördröjning.

Dagvatten

Enligt dagvattenutredningen föreslås ett antal olika åtgärder för att avleda, fördröja samt rena dagvatten inom detaljplanen. Säkerställer föreslagen plankarta att dagvatten kan hanteras i linje med dagvattenutredningen? Om blå områden på plankartan ska avses för tekniska anläggningar för dagvatten, lyfter Myndighetsstaben frågan hur de härrör till dagvattenutredningen? Kartan i dagvattenutredningen visar på andra lämpliga placeringar för exempelvis makadamdiken, biofilter och torrdamm.

Kommunledningsstabens svar: Se svar ovan..

Miljöstaben informerar om att en dagvattenanläggning inom planlagt område ska anmälas till Myndighetsnämnden. Dagvattenanläggningen får anläggas tidigast sex veckor efter att anmälan gjorts om inte Myndighetsnämnden beslutar något annat. Förslag till kontrollprogram för drift och skötsel av anläggningen ska bifogas till anmälan.

Kommunledningsstabens svar: Noterat

Synpunkt 1 handlings nr: 2024:1058

Yttrande från Arvika Cykelråd

Sammanfattning:

I samband med tillstånd för ny livsmedelsbutik på fastigheten Fälgkorset bör kommunen ställa krav på att en över eller undergång byggs så att oskyddade trafikanter kan gå eller cykla över eller under väg 61 som är belägen strax söder om planområdet. Kommunen har möjlighet att införa ett sådant krav i detaljplanen. Huvudansvaret för kostnaden för en sådan åtgärd kan läggas på exploitören. Exploitören kan söka samarbete med Trafikverket för att få till stånd en bra lösning.

Vi i Arvika cykelråd vill påminna om att Arvika kommun ska vara klimatneutralt redan 2030. Mindre än 6 år återstår till detta mål ska vara uppnått.

För att nå målet måste en drastisk minskning av biltrafiken ske. Det snabbaste sättet att nå målet är att underlätta för gång och cyklingen och försvåra för biltrafiken.

Väg 61 utgör i dagsläget en svårforcerad barriär för cyklister och fotgängare. I samband med ny Dp för Fälgkorset bör kommunen poängtera vikten av att bygga en säker passage under eller över väg 61 i samband med tillstånd att etablera en ny stor livsmedelsbutik på fastigheten Fälgkorset. Söder om planområdet finns i dagsläget industriområde och Solviks villaområde som bör få möjlighet att på ett praktiskt och gent sätt cykla eller gå till den planerade livsmedelsbutiken.

Samma förhållande gäller för boenden i Dottevik, Lundellsgärdet och Ingesundsområdet.

I planförslaget nämns att det planeras en ny gc-väg från Taserud. Om man vill cykla från området runt Fältgatan, Degerängen och centrala Arvika kommer man att behöva göra en omväg med uppforsbacke över väg 61 vidare österut och sedan korsa Gunnarskogsvägen. Därför borde gcvägen dras på ett bättre sätt längs Karlstasvägen genom gaterondellen bort till Gunnarskogskorset och vidare till planområdet.

Kommunledningsstabens svar: Ytterligare dragningar av gång-och cykelvägnätet kan komma att studeras i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Arvika och Jössefors.

Synpunkt 2 handlings nr: 2024:1097 och 2024:1099

Trafiksituationen i sk. GUNNARSKOGSKORSET, är redan nu otillfredsställande i den mening att vid högersväng ut upp Riksväg 61 (sedan kallat RV 61) så kan man " fastna " bakom t.ex en lastbil som ska svänga till höger istället på RV 61. Orsaken till att man kan " fastna " beror på att det väljs höger eller vänstersväng mycket nära innan man som fordonsförare kör ut på RV 61, dvs att det är gemensamt körfält nästan ända ut till RV 61. Vänstersvängande fordonsförare har delvis använt sig av dikesrenen för att " smita " förbi på insidan, detta för att slippa fastna bakom ett fordon som väntar på att göra högersväng ut på RV 61. Nu är det ny asfaltsbeläggning upp till Arvika Kommuns vattentäckt sjön Racken (Gunnarskogsvägen) sedan i somras vilket var välbehövligt. Fast det innebär att " smita " förbi blir ännu mer riskabelt då en ganska hög asfaltkant har bildats i dikesrenen, som kan orsaka skador på fordon som kör på ovan beskrivet sätt.

Lösningen är ju att bredda den högra delen av körbanan så att de som ska svänga till höger ut på RV 61 har ett separat körfält som startar redan i höjd med utfarten från gamla Riksvägen 61 (Långvaks vägen) och samma sak för de fordsförare som istället ska svänga vänster ut på RV 61 har ett eget körfält med samma startpunkt. För då separeras ju fordonsförare som ska göra högersväng och vänstersväng mycket tidigare, och då blir ju risken för att " fastna " mycket mindre.

Fast ponera att det blir en lång kö av fordonsförare som ska svänga höger på RV 61 och denna kö passerar utfarten från gamla Riksväg 61 (Långvaks vägen) isf " fastnar " alla fordonsförare på ett nytt ställe, oberoende om de skall svänga höger eller vänster ut på RV 61.

Vad som ännu mer komplicerar saken är att det ska byggas en GC - väg som svänger in i GUNNARSKOGSKORSET räknat från RV 61, och GC - vägens sträckning på Gunnarskogsvägen är ju upp till infarten in till Gamla Riksväg 61 (Långvaks vägen) och sedan svänger in där på Gamla Riksväg 61. Detta medför att ännu mera plats behöver göras för att få plats med både körfältsseparation för höger och vänstersvängande fordonsförare ut på RV 61 och den planerade GC- vägen, lösningen är att spränga bort delar av berget invid själva GUNNARSKOGSKORSET, och även utmed RV 61 i riktning infarten till Gate Gästgiveri alldeles före Rastplatsen vid Taseruds Ljusstaken.

Det som gör att det blir stopp vid högersväng ut på RV 61, är förekomsten av långa fordon, från olika verksamheter som har sin bas på GATE industriområde, dessa är t.ex Svevia, Wikmans Buss, Shenker har en GodsTerminal, Jarnbros Åkeri, Jarnbros Virkes Transporter, det finns en Våg Station i Lastbils Centralens Regi, Grustaget på Skog genererar många körningar med lastbilar via Gunnarskogs korset, det finns flera åkerier på GATE industriområde.

Privatpersoners resor till Gate Industriområde utgörs idag av sällanköpskaraktär, lägga om hjul eller köpa nya däck På Sahlins Gummiverkstad, få service utförd på egen bil på Bilbolaget eller köpa ny eller begagnad bil där, få bilen tvättad på 61 : ans Biltvätt, eller köpa byggvaror på Henrys Byggvaror.

Fast att bygga en ICA Maxi innebär något HELT annat, där ena delen av huskroppen utgörs av en sk, fullstor matvarubutik på typ som minst 3000 kvm, detta är ju dagligvaruhandel.

Med ett HELT annat flöde av fordon till och från ICA Maxi butiken när den är öppen. Övrigt sortiment har ju mera sällanköpskaraktär och har även variation beroende på årstid. Hursomhelst så ska ju ICA Maxi butiken försörjas med dagliga transporter av matvaror, ICA,s transporter i Värmland körs av Börje Jönsson,s åkeri i Karlstad, som hämtar varorna från ICA,s lager i Kungälv. För att få god transport ekonomi används mycket långa ekipage, där släpvagnen har 5 axlar. Denna typ av fordonskombination körs INTE idag i GUNNARSKOGSKORSET. Bara just varutransporter till ICA Maxi butiken kommer att öka belastningen i ovan nämnda korsning, som skapar Trafik Infarkt.

Till råga på allt finns det långt gångna planer på att utöka Gate Industriområde, på höger sida, ovanför Svevia i riktning emot Arvika Flygplats.

Denna idé verkar HELT ogenomtänkt, eftersom trafiksituationen inte är löst i korsning ut emot RV 61. Detta eftersom framtida etableringar i utökningen av Gate Industriområde också kommer att medföra mera trafik av olika slags fordon i GUNNARSKOGSKORSET.

Den trafikutredning som är gjord belyser främst en sk, kritisk timme mellan 16:00 och 17:00, dvs när närliggande fabrikers (Thermia, Swegon, VCE) personal som jobbar dagtid slutar. Detta stämmer ju inte, eftersom RV 61 är mycket hårt trafikerat idag, och långa fordon som ska göra högersväng ut på RV 61 blir stående i korsningen, då de har svårt att hitta en lucka i trafiken så de kan köra ut på vägen, som har 60 km/ h i hastighet just där. Det är inte bara bara, och köra ut trafiksäkert på RV 61, eftersom det också saknas accelerations fält, när man väl kommit ut på RV 61 vid högersväng.

Så dra tillbaka förslaget till Detaljplan kopplat till etableringen av ICA Maxi tills det finns ett förslag på en väl fungerande Trafiklösning för det sk. GUNNARSKOGSKORSET.

Rent generellt kommer trafikmängden på RV 61 att öka pga att konkurrensens situationen inom dagligvaruhandeln kommer att förändras radikalt i Arvika, pga andra etableringar och omställning av någon befintlig matvarubutik. Vilket ökar Arvikas attraktionskraft, menat att folk får närmare till lägre priser på matvaror. Som också är bra för miljön, dvs att det inte blir lika lönsamt att t.ex åka till Bergvik och storhandla längre.

Kommunledningsstabens svar: Trafikutredningen har reviderats sedan granskningen och omfattar även tillkommande exploatering i Gateområdet. För att öka kapaciteten och därmed framkomligheten föreslås bl.a breddning av Gunnarskogsvägen. Stöd för att utföra föreslagna åtgärder finns i befintlig detaljplan. Den planerade gång- och cykelbanan har beaktats i framtagande av lämpliga åtgärder.

Medverkande tjänstepersoner

Granskningsutlåtandet är sammanställt av representanter från Samhällsbyggnad i samarbete med plankonsult Anders Lidén på AFRY.

Arvika den 8 maj 2024

KOMMUNLEDNINGSTABEN