



**SÄFFLE KOMMUN**

## PLANBESKRIVNING



### Ändring av detaljplan för Säterivägen

Säffle 6:18 m fl  
Säffle Kommun  
Värmlands Län

ANTAGANDEHANDLING

Antagen av MB: 2020-02-18  
Laga kraft: 2020-03-16

Standardförfarande enligt PBL 2014:900

## INNEHÅLL

1. INLEDNING	3
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL	4
4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	6
5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	9
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
7. MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	10

# 1. INLEDNING

## BAKGRUND

Kommunen har ett behov av ett större utbud av detaljplanerad mark för att ha en god beredskap för industriella etableringar. För att tillgodose kommande behov krävs ytterligare planlagd mark för industriverksamhet. Området ska kunna användas till olika typer av verksamheter med relativt få begränsningar enligt PBL, och lokaliseringen har valts, och säkerställts i FÖP Säffle stad, på grund av att det bedöms finnas möjligheter utifrån omgivningspåverkan och störningssynpunkt med relativt få närliggande boende eller annan känsligare markanvändning.

För närvarande finns en intressent som önskar etablera verksamhet inom planområdet som inte är möjligt med nuvarande struktur med gatumark igenom områdets centraladeler. Av denna anledning behöver detaljplanen ändras för att överföra gatumark till kvartersmark för industri.

## PLANENS SYFTE

Planen syftar till att skapa en mer flexibel användning inom planområdets södra delar där etablering av större verksamheter möjliggörs genom att gatumarken överförs till kvartersmark för industriändamål.

## PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta - juridiskt bindande dokument
3. Granskningsutlåtande

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redogör för inkomna synpunkter. Efter granskning upprättas ett granskningsutlåtande som redogör för inkomna synpunkter.

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

## PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

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

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

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

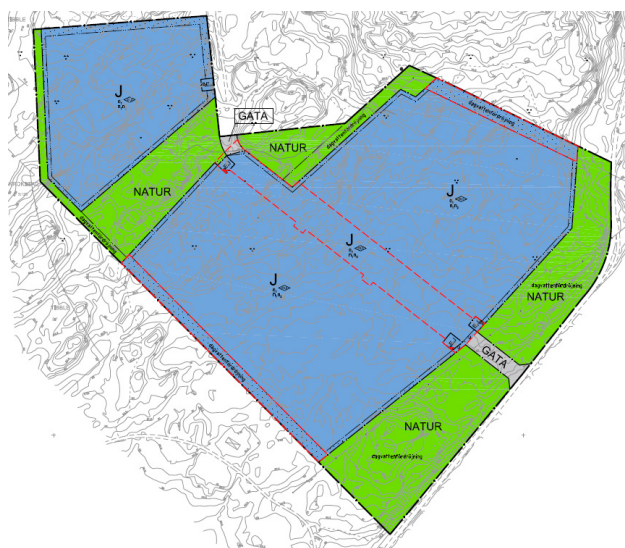
Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från det justerade beslutet anslås på kommunens anslagstavla.

Lagkraft: Omingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter det justerade beslutet anslags.

Preliminär tidplan

Beslut om samråd	okt 2019
Samrådsckede	okt/nov 2019
Beslut om granskning	dec 2019
Granskning	dec 2019-jan 2020
Antagande MBN	feb 2020
Laga kraft	mars 2020



Ovan: Avgränsning av område som omfattas av planändringen rödmarkerat

## PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar ca 20 ha. Fastigheter som ingår är Säffle 6:18 och Krokstad 3:1. Säffle kommun äger marken inom planområdet.

Planbesked  
Planuppdrag

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Bygglöv





## 2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen har 2019-10-08 beslutat att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Säterivägen 6:18. Den gällande detaljplanen vann laga kraft 2019-03-15

### ÖVERSIKTSPLAN

Den gällande översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2013-12-16. I den är planområdet i allt väsentligt markerats som ett utvecklingsområde för verksamheter. Den aktuella planläggningen har alltså stöd i gällande översiktsplan. Området tänkta användning är även förenligt med fördjupningen av översiktsplanen för Säffle stad (FÖP).

### ÖVRIGA PROGRAM OCH POLICYS

Området påverkas inte av andra kommunala policys och program.

### UNDERSÖKNING

Enligt tillhörande undersökning, daterad 2019-09-11, bedöms inte markanvändning och genomförandet av ändringen av detaljplanen medföra risk för betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt Plan- och bygglagen (PBL) eller Miljöbalken (MB) av planen.

## 3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL MILJÖBALKEN

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas;

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler.

Planen bedöms uppfylla de allmänna hänsynsreglerna genom val av lokalisering samt de avvägningar mellan intressen som görs inom ramen för planprövningen.

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen.

Inga riksintressen enligt 3 kap. berörs.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

Planområdet ligger inom riksintresse för kust- och friluftsliv 4:2. Ett genomförande bedöms inte påverka riksintressets värden. Detta då området inte utgör ett frekventerat besökt strövområde samt att det är en utveckling av staden och befintligt industriområde.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormernas syfte är att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

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

Planändringen kommer inte att innebära en ökning av hårdgjorda ytor inom planområdet. Planändringen kommer däremot att innebära att strukturen och principen för dagvattenhantering kommer att ändras då det centrala dagvattenfördröjningsstråket längs med GATU-marken inte kommer att finnas kvar. Motsvarande flöden och volymer (m<sup>3</sup>) kommer istället att avledas mot nordost, sydost och sydväst och där fördröjas inom kvartersmark i enlighet med tidigare utförd dagvattenutredning.

### Vattenförekomster

Primärrecipient för dagvattnet från området är Byälven (SE655842-133470), i nära anslutning till utloppet till Byviken i Väneren (SE655344-133125).

År 2009 fastställde Vattenmyndigheten de första miljö-kvalitetsnormerna (MKN) för yt- och grundvattenförekomster. Dessa ingår i EU:s vattendirektiv (ramdirektivet för vatten) som i Sverige benämns för Vattenförvalt-

ningen. Miljökvalitetsnormerna beskriver den kvalitet en vattenförekomst ska uppnå vid en viss tidpunkt. För ytvattenförekomster är målet att god ekologisk och kemisk status har uppnåtts år 2015. Där detta är tekniskt omöjligt finns tidsfrist till år 2021 och längst till år 2027. För alla vattenförekomster finns även ett krav på att statusen på recipienten inte får försämrats.

Planområdet är beläget inom delavrinningsområdet för Byälven (Byälven nedströms Säffle). Byälvens statusklassningar (beslutade 2017-02-23) visar måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status (inkluderat kvicksilver). Byälvens klassning "måttlig ekologisk status" (viss.lansstyrelsen.se) är baserad på problem med övergödning och syrefattiga förhållanden, miljögifter, flödesförändringar och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer. Att Byälven inte uppnår god kemisk status beror på bedömning genom nationell extrapolering där gränsvärden för kvicksilver och bromerad difenyleter överskrids för samtliga ytvattenförekomster i Sverige. En specifik statusklassning vad gäller kemisk status för Byälven nedströms Säffle saknas. MKN lyder god ekologisk status till 2027 och för kemisk ytvattenstatus ska MKN nå god status. Sammantaget bedöms inte planförslaget påverka status MKN för recipient av dagvatten (Byälven).

Byälvens klassning måttlig ekologisk status är baserad på problem med övergödning och syrefattiga förhållanden, miljögifter, flödesförändringar och hydromorfologiska förutsättningar.

Att Byälven inte uppnår god kemisk status beror på bedömning genom nationell extrapolering där gränsvärden för kvicksilver och bromerad difenyleter överskrids för samtliga ytvattenförekomster i Sverige. En specifik statusklassning vad gäller kemisk status för Byälven nedströms Säffle saknas.

### Risk för luftföroreningar

Säffle kommun är del i Miljösamverkan Värmland som bland annat utgör en gemensam portal för luftkvalitetsmätningar för MKN ibland deltagande kommuner. Säffle kommun mätte PM10, NO2 och bensen under 2003/2004. Resultaten visar att värden för PM10, NO2 och bensen sannolikt underskrider miljökvalitetsnormerna för samtliga parametrar men preciseringarna för miljökvalitetsmålet frisk luft överskrids för PM10 och för bensen. Mätningarna utfördes dock inte enligt föreskrift vilket innebär att resultaten endast kan tolkas som ungefärliga. I centrala Säffle och vid Rolfserud har mätningarna genomförts som påvisat höga värden av svaveldioxid, dock har dessa värden sjunkit med tiden. Säffle kommun kommer under 2019 att mäta PM10, NO2 och SO2 enligt föreskrift för jämförbarhet mot MKN och dessa värden kommer att beaktas i fortsatt planering.

### Risk för omgivningsbuller

Ett avsnitt om buller hänvisas till sidan 10.

### Samlad bedömning 5 kap miljöbalken

Säffle kommun bedömer, mot bakgrund av resultatet av dagvattenutredningen (se vidare under rubrikerna dagvatten samt bilagd dagvattenutredning) samt planens utformning och planbestämmelser att det inte föreligger någon (ökning av risk för) överskridande av MKN vatten, luft eller omgivningsbuller.

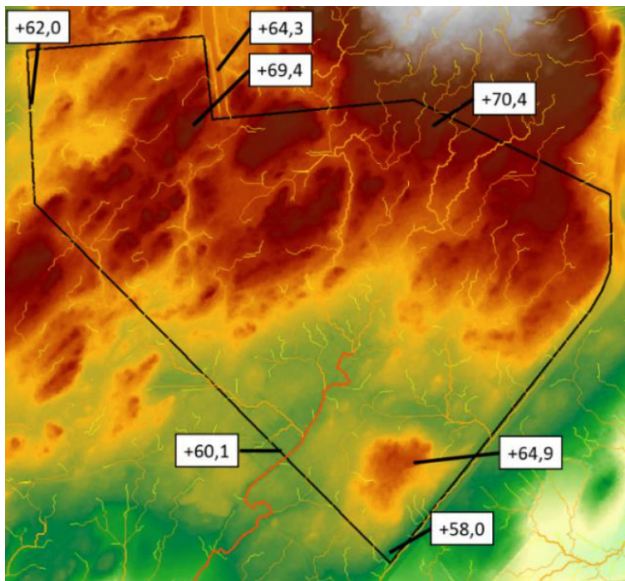
7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m m.

Området bedöms inte påverka eller påverkas av skydd enligt 7 kap MB.



# 4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild



Ovan: Topografi för planområdet. WSP 2018-2-14.

Nedan: Vy från mitten av planområdet. Foto Henric Ernstson.



Marken ligger i Säfteles sydvästra del, och innebär en naturlig förlängning av Säterivägen. I norr ansluter området mot ett befintligt verksamhetsområde. Planområdet är något kuperat och omfattas i huvudsak av skogsmark, där större delen av denna utgörs av produktionskog. Markens nivåer varierar mellan +58 till +70 m (RH2000) inom den planerade kvartersmarken.

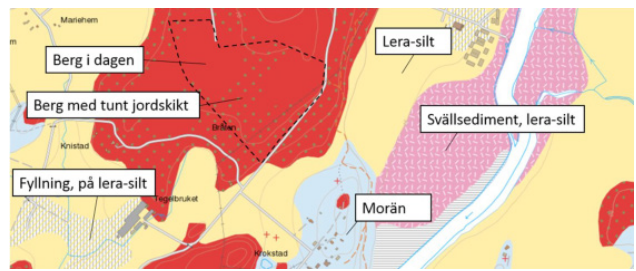
I området finns rikligt med diken från markavvattning och i stora delar är det gallringsbar barrskog.

### Planförslag

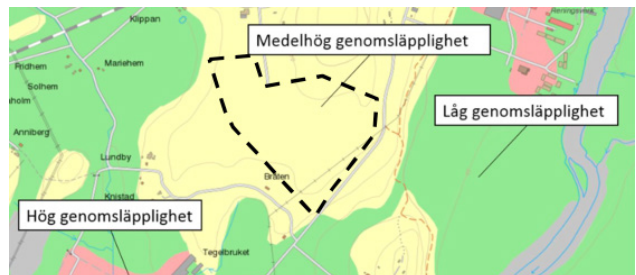
Planändringens genomförande innebär att mark som tidigare är planlagd för gatuumdämål kommer att övergå i kvartersmark för industriändamål.

### Geotekniska förhållanden

Planområdet består av kuperad bergig skogsmark med tunt jordlager med nära till berg och berg i dagen. SGU klassar genomsläpplighetsförmågan som medelhög inom



Ovan: SGU's jordartskarta med planområdet markerat.



Ovan: Genomsläpplighetsförmågan i området. planområdet.

### Planförslag

Med hänsyn till genomförd geoteknisk undersökning bedöms goda grundläggningsförhållanden råda, och inga allvarliga hinder för planens genomförande har identifierats.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

Inom planområdet finns ingen bebyggelse idag, dock gränsar det i norr till ett större industriområde innehållande Euro Svets AB, Herrgårgymnasiet, AB Säftele Varmförzinkning mm. De angrensade anläggningarna dominerar landskapet med större byggnadskroppar och hårdgjorda ytor. Utanför planområdet, mot sydväst, finns en byggnad som används av en motorklubb.



Ovan: Motorklubben sydväst om planområdet.



Bild ovan: Allé till Krokstad Herrgård. Foto: vf.se





Ovan: Säterivägen, befintlig industri.

Närmaste bostadshus finns beläget drygt 200 meter sydväst om planområdet, i fonden av Krokstadsallén. Ytterligare bostäder finns väster om planområdet inom ca 350 meter eller mer.

#### Planförslag

Kvartersmarkens gemarkningsanvändningen industri (J) och får byggas med högst 60% av respektive fastighetsarea (e<sub>1</sub>). Byggnadshöjden anges till högst 20 meter (20 i romb) vilket innebär höjden mellan underkant sockel (vid markens medelnivå) och takfot.

Marken inom kvartersmarken ska beredas så att nivåskillnader mot angränsande allmän platsmark och annan industrimark ska tas upp inom egen fastighet (n<sub>2</sub>).

#### Tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader och tomter ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

#### Planförslag

Planområdet bedöms kunna göras tillgängligt så att de uppfyller Boverkets föreskrifter.

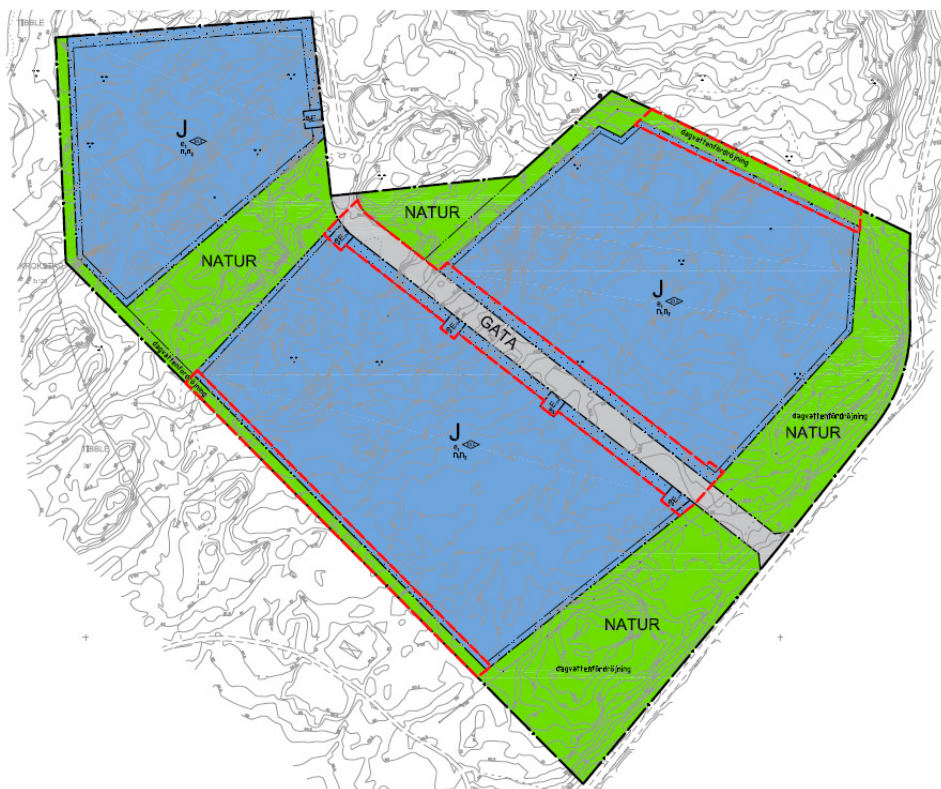
## GATOR OCH TRAFIK

Planområdet angörs idag via Industrigatan-Säterivägen från norr. Industrigatan löper i nord-sydlig riktning öster om planområdet och leder bland annat till Krokstad-Duse. Säterivägen ansluter till Industrigatan norr om planområdet. Gatustandarden bedöms som god och innehar belysning utmed Säterivägen. Hastighetsbegränsningen i området är 50 km/h. Området trafikeras främst av arbetande, kunder och besökare till verksamheterna i verksamhetsområdets samt viss godstrafik.

#### Planförslag

Planen föreslår att det nya industriområdet angörs via Säterivägen i norr och från Industrigatan i söder (GATA). I gällande plan korsades området av gata mellan Säterivägen och Industrigatan genom (GATA) men då det till kommunen inkomitönskemål om att etablera en större verksamhet inom hela planområdets kvartersmark i söder. Av denna anledning behöver gatumarken inom planområdet övergå till kvartersmark för industriändamål. Den tänkta etableringen av landbaserad laxodling kommer att innebära ett transportbehov av ca två långtraktare per dygn samt personalparkering.

Godstransporter avses tas in från söder (Industrigatans förlängning/Krokstadvägen) och personaltransporter från norr (Säterivägen).



Ovan: Gällande detaljplan med ändringen markerad i rött

Därav föreslås att gatan till större delarna utgår och marken planläggs istället för industri (J).

**Parkering, utfarter, varumottagning**  
Idag sker parkering och varumottagning för industri- verksamheter belägna i området inom respektivetomt. Utfart sker mot Säterivägen.

**Planförslag**  
Parkering och varumottagning föreslås ordnas inom kvartersmark.

**Gång- och cykeltrafik**  
I Säffle kommuns trafikplan, beslutat i KF 2009-03-30 §39, framgår att kommunen har en ambition att bygga ihop gång- och cykelvägnätet vid så kallade "missing links". Säterivägen och Industriegatan är sådana utpekade sträckor där det idag huvudsakligen saknas separerade cykelbanor, men trottoarer finns. Tanken är att binda ihop det övergripande gång- och cykelvägnätet genom omfördelning av markanspråken mellan de olika trafikslagen inom befintlig gata sektion. I samband med arbeten med VA-ledningar i Säterivägen norr om planområdets skapades en sådan koppling genom utökning av cykelbana längs Säterivägen från Industriegatan ned mot planområdet.

**Planförslag**  
I syfte att främja hållbara transporter för anställda och andra till det nya planområdet finns det i detaljplanen utrymme för en anslutande gång- och cykelväg via

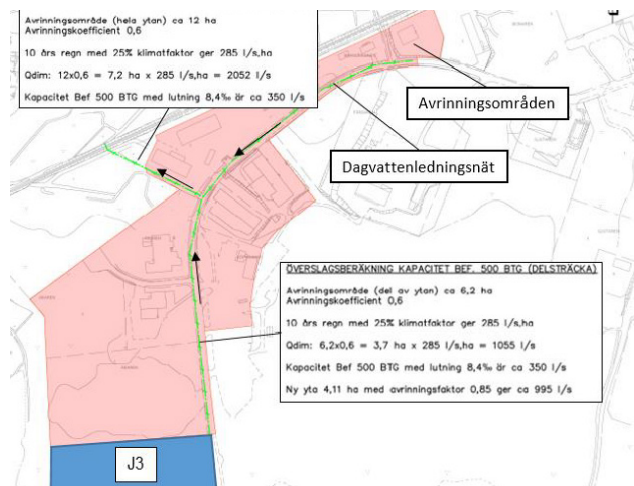
gatumarken (GATA) som ansluter till området från norr och söder.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

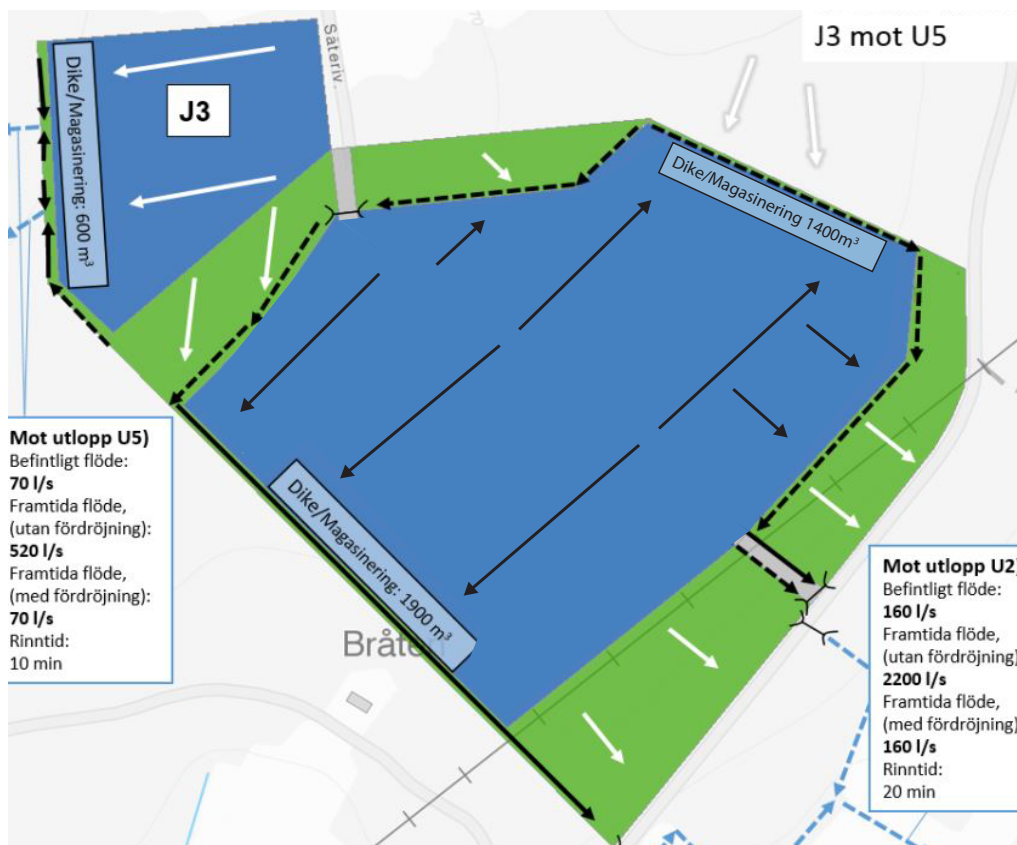
### Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag till den gällande detaljplanen<sup>1</sup>. Befintligt dagvattenledningsnät finns norr om planområdet i Säterivägen och har utlopp genom järnvägen i nordväst. Dimensionerande flöde vid ett 10-årsregn för avrinningsområdet till

#### 1 Dagvattenutredning Säterivägen, WSP 2018-02-14.



Ovan: Befintligt dagvattennät i Säterivägen norr om planområdet och uppskattad kapacitet och flöden för utlopp under järnvägen och delsträckan strax norr om planområdet. Ny vid kraftledningsgata. WSP 2018-02-14.



Ovan: Skiss över hantering av dagvatten.



utloppsledning genom järnvägen uppskattas till cirka 2050 l/s, där en avrinningsfaktor på 0,6 använts för avrinningsområdet. Kapacitet i utloppsledningen uppskattas till ca 350 l/s, baserat på ledningens lutning, material och dimension.

Även ledningssträckan närmst planområdet (potentiell påkopplingspunkt) bedöms redan idag ha begränsad kapacitet att klara flödet från ett 10-årsregn. Enligt beräkning är dimensionerande flöde i delsträckan ca 1050 l/s och kapaciteten i ledningen ca 350 l/s. Planområdet avvattnas i nuläget till större del mot den så kallade Krokstadsbäcken väster om området. Eftersom bäcken har begränsad kapacitet redan i nuläget föreslås att dagvatten från området till största del avvattnas åt öster mot befintligt våtmarksområden vid Byälven. Dagvatten från mindre del i norra delen av planområdet föreslås fördröjas och sedan avvattnas åt väster och via åkermarken vidare mot Krokstadsbäcken. Befintligt dagvattennät i norra delen av planområdet rekommenderas inte belastas av framtida planområde eftersom ledningsnätet har begränsad kapacitet redan i nuläget och dessutom är högre beläget än stora delar av planområdet.

#### Planförslag

Principen för hantering av dagvatten inom planområdet är att anlägga uppsamlings och fördröjnings diken längs med industrimarkens sydvästra, sydöstra och nordöstra ytterkanter samt längs med ytterkanterna av planområdet. Denna mark är i gällande detaljplan planlagd som allmän platsmark (NATUR). Detta föreslås nu övergå till kvartersmark för industriändamål med egenskapsbestämmelsen (fördröjning). Syftet med detta är att då planområdets största sammanhängande kvartersmark avses för värmasaven och samma exploatör, skadenneta omhand och fördröja dagvattnet inom egen fastighet.

Då planen i de centrala delarna ändras genom att GATA överförs till kvartersmark för industriändamål (J) innebär detta att principen för hantering av dagvatten kommer att förändras. De flöden och behovet av fördröjning (volym) som anges i gällande detaljplan och dagvattenutredningens skadockuppfyllas även vid planändringens genomförande, och kommer att bevakas av VA-enheten i samband med projektering och bygglovprövning. Det finns redan nu en etablerad kontakt med tilltänkta exploatörer vilka är medvetna om hur frågorna ska hanteras.

#### Avlopp

Ett E-område för avloppspumpstation förs in i områdets södra del.

#### Elförsörjning

Två av de i gällande detaljplan E-områdena för elförsörjning (transformatorstation) föreslås tas bort. De två E-områdena i norra respektive södra delarna av ändringsområdet föreslås finnas kvar, och planstöds skapas

också för ledningsrätt genom införande av u-område (u).

## 5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Marksområden i planlagd för gata föreslås användas för industrimark. Befintlig ridstig har mätts in och säkerställs genom NATUR och GATA.

Vid ett plan genomförande kan nya verksamheter etableras med närhet till redan befintligt industriområde. Att skapa ytor för nya, större industritomter ger möjlighet för nya företag att etablera sig i Säffle vilket kan skapa nya arbetstillfällen och samtidigt stärka det lokala näringslivet.

Planområdet föreslås anslutas till det kommunala VSD-nätet. Dagvattenpåverkan har behandlats på ett ingående sätt i den gällande detaljplanen, och de lösningar som föreslås i utförd dagvattenutredning har omsatts i den gällande detaljplanen. Dessa förslag har nuanpassats för att säkerställa hanteringen för området även genom den ändring som föreslås. Detta innebär att dagvatten och vattenkvaliteten i recipient omhändertas på ett långsiktigt hållbart sätt.

## 6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att stadskommunens samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågornas beskrivning har i den här utredningen tagits upp. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

#### Genomförandetid

Genomförandetiden i den gällande planen är 10 år från den dagen planen vann laga kraft. Planen ändras innan genomförandetiden har gått ut. Men då kommunen är ägare till marken så har det beslutats att denna ändring krävs för att kunna genomföra planen på det sätt som efterfrågas. Synnerlig skäl föranligger således och därav bedöms planändringen som rätt att genomföra. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för ex. förlorad byggrätt.

#### Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglovprövning

alternativt i samband med försäljning av mark enligt gällande taxa.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

### Ansvarsfördelning

Ansvarsfördelning mellan kommunen och andra aktörer:

Planarbete	Säffle kommun
Fastighetsreglering	Lantmäteriet
Markarbeten/grovplanering tomt	Exploatör
Byggnation inom kvartersmark	Exploatör
Utbyggnad av gata	Säffle kommun
VSD-utbyggnad	Säffle kommun

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Avstyckning av tomter för industriändamål inom kvartersmarken för industri (J) samt för tekniska anläggningar inom kvartersmark (E<sub>1</sub>) kan ske i enlighet med detaljplanen.

Detaljplaner ger stöd för bildande av ledningsrätt inom u-områden (u).

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Då planens allmänna platsmark (GATA) minskas i föreliggande planändring kommer Säffle kommuns kostnader för iordningställande av denna mark att minskas.

## 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planbeskrivningen är upprättad av stadsarkitekt Daniel Nordholm och Sofia Wedin (till och med samråd), SBK Värmland AB i samarbete med Peter Pettersson och Annika Sahlén, Säffle kommun.

Säffle 2020-02-10

Daniel Nordholm  
Stadsarkitekt

Peter Pettersson  
Förvaltningschef Miljö- och byggförvaltningen

Annika Sahlén  
Planhandläggare