

# ANTAGANDEHANDLING

## detaljplan för **BÅTHUS, del av Säffle 6:18**



Del av SÄFFLE 6:18

SÄFFLE KOMMUN

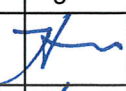

VÄRMLANDS LÄN

### innehåll:

planbeskrivning  
särskilt utlåtande

### övriga handlingar:

plankarta med bestämmelser

beslutsdatum	sign.
ANTAGEN MB 2013-11-19	
LAGA KRAFT 2013-12-18	

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser (separat kartblad)
- **Planbeskrivning**
- Särskilt utlåtande

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att möjliggöra uppförande av båthus för förvaring av båtar.

Planen upprättas med så kallat enkelt planförfarande enligt PBL 2010:900.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### Markens lämp- lighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § skall mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt godushållning.

Det aktuella området ligger strategiskt till för den tänkta användningen och med närhet till fungerande infrastruktur och i ett sammanhang med befintliga båthus och iläggningsplats.

Etableringen är av allmänt intresse och bedöms vara förenlig med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

#### Värdefulla om- råden

Enligt 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken skall stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskvattnen skyddas mot påtaglig skada.

Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

Planläggningen tar inte något sådant område i anspråk som avses ovan. Området är detaljplanelagt för allmänt ändamål och utgör en del av ett större verksamhetsområde. Tillgången till grönområden är god inom närområdet.

#### Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen.



Planområdet utgör en del av det geografiska området "Vänern med öar och strandområden" som är av riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. De primära intresseaspekterna är båtsport, bad och naturstudier. Bestämmelserna utgör inget hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet och att anlägga båthus på platsen bedöms inte komma att hota riksintresset.

Vidare är Vänern, där Säffle kanal/Byälven rinner ut, bl.a. av riksintresse för yrkesfisket enligt 3 kap. 5 § miljöbalken. Bedömningen görs att den föreslagna planläggningen inte heller kommer att hota detta riksintresse.

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som regleras med stöd av 5 kap. miljöbalken. Idag finns miljö kvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft vad gäller partiklar, kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, bly, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren, för olika föreningar i fisk- och musselvatten, omgivningsbuller samt för vattenförvaltningen.

### utomhusluft

När det gäller utomhusluft brukar det vara minst skillnad mellan normer och uppmätta halter av luftföroreningar, i miljöer likt denna, för partiklar, bensen och kvävedioxid. Dimensionerande är oftast normerna för partiklar och bensen och i andra hand för kvävedioxid.

I Säffle kommun har mätningar gjorts i centrum under perioden november 2003 till och med maj 2004. Syftet med mätningarna var att kartlägga luftkvaliteten i förhållande till MKN för partiklar, kvävedioxid och bensen. För partiklar överskreds den s.k. övre utvärderingströskeln vilket enligt förordningen innebär att fortsatta mätkrav föreligger, övriga värden låg under MKN.

Av de faktorer som är lättast att påverka har trafikmängden störst betydelse. Den enskilt mest effektiva åtgärden för att reducera halten partiklar torde, enligt olika försök, vara att minska dubbdäcksanvändningen.

Planeringen kan innebära en viss ökning av trafikmängden. Ökningen bedöms dock inte komma att bli av den omfattningen att det påverkar möjligheterna att uppfylla miljö kvalitetsnormerna. Vidare torde bakgrunds nivåerna inom området vara låga jämfört med centrummiljön.

### fisk- och musselvatten

Planområdet ligger vid Säffle kanal/Byälven som mynnar i Vänern inom Göta älvs huvudavrinningsområde. Vänern ingår i Naturvårdsverkets förteckning över fiskvatten som skall skyddas.

Vänern klassas som laxfiskvatten och då avser miljö kvalitetsnormerna parametrarna temperatur, upplöst syre, pH-värde, uppslammade fasta substanser, syreförbrukning, nitriter, fenolföreningar, mineraloljebaserade kolväten, ammoniak, ammonium, restklor, zink och upplöst koppar.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer negativt.

### omgivningsbuller

Miljö kvalitetsnormer för omgivningsbuller, så som de idag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

### vattenförvaltning

Byälvens vatten inom det aktuella avsnittet uppgår idag till *måttlig ekologisk status* och *god kemisk status* (exklusive kvicksilver). Miljöproblemen utgörs av övergödning och miljögifter. Kvalitetskraven är att god ekolog-

isk status skall uppnås 2021 (exklusive övergödning) och god kemisk ytvattenstatus skall behållas och kvicksilverhalten inte öka till 2015.

Underhåll av båtar har traditionellt varit förknippat med miljöfarliga medel men situationen har förbättrats på senare år. Ett moment då ämnen riskerar att spridas är vid rengöring av båtar. Arbete pågår med att anordna en spolplatta för båtar norr om planområdet vilket gör att eventuella farliga ämnen kan tas omhand på ett betryggande sätt.

Inne i båthusen kommer båtar att skrapas och målas vilket kan leda till att damm och färgflagor yr ut på marken närmast båthusen och att damm sprids med vinden om dörrarna står öppna. Eventuella färgflagor på marken i båthusens omedelbara närhet kommer att lösas upp vid regn och långsamt filtreras ned i marken. Eftersom de medel som i dag används vid båtunderhåll inte får innehålla farliga ämnen och huvuddelen av underhållet bedöms ske inne i båthusen bedöms det inte föreligga någon risk för föroreningar av den omfattningen att det skulle påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna.

## PLANDATA

<b>Läge</b>	Planområdet ligger de södra delarna av Säffle tätort, på västra sidan av Byälven.  Området avgränsas i öster av Flåvägen, i väster och söder av mark som används för upplag av jord, ris och liknande samt i norr av Säffles reningsverk.
<b>Areal</b>	Planområdets areal är ca en hektar.
<b>Markägoförhållanden</b>	Marken inom det berörda området ägs av kommunen.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

<b>Översiktliga planer</b>	Gällande <b>översiktsplan</b> för Säffle kommun antogs av kommunfullmäktige den 17 december 1990. Här ses det aktuella området som en del centralorten utan närmare precisering.  Arbetet med en ny översiktsplan pågår. Planen är för närvarande utställd för granskning. Den innehåller inte något nytt ställningstagande när det gäller det nu aktuella planområdet.  Den aktuella planläggningen strider alltså inte mot gällande översiktsplan.
<b>Detaljplaner, områdesbestämmelser, förordnanden m.m.</b>	
detaljplaner	En smal remsa av planområdets östra sida ingår i <b>Detaljplan för södra delen av Säffle Flå</b> , antagen 1992-11-30, och har användningen natur.  Största delen av planområdet ligger inom <b>Stadsplan för industriområdet i sydvästra delen av Säffle</b> , fastställd 1969-09-26, och <b>Stadsplan</b>



**för industriområdet i sydvästra delen av Säffle tätort**, fastställd 1973-11-28. Planerna anger område för allmänt ändamål vilket är en föråldrad beteckning som avser all verksamhet med ett offentligt organ som huvudman, dock inte kommunala och statliga bolag och liknande.

Samtliga planers genomförandetider är utgångna.

#### strandskydd

Inom planområdet gäller det generella strandskyddet om 100 meter från Byälvens strandlinje. En liten del av planområdet i öster ligger inom strandskyddat område men är idag detaljplanelagt. Det innebär att området inte omfattas av strandskydd idag men att det återinträder i samband med den nu aktuella planeringen.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i detaljplanen förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18c-d § i miljöbalken. Det särskilda skäl som åberopas för att upphäva strandskyddet inom planområdet är att upphävandet krävs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Verksamheten främjar dessutom möjligheterna till friluftsliv och rekreation i stort då antalet platser för båtförvaring utökas.

Den del av planområdet som omfattas av strandskydd är liten, omkring 700 m<sup>2</sup>, och bedöms inte innehålla några biologiska värden eller värden för det rörliga friluftslivet.

I enlighet med 7 kap. 18f § är en fri passage närmast strandlinjen säkerställd via planbestämmelse i angränsande detaljplan (Detaljplan för södra delen av Säffle Flå). Det går dessutom att röra sig längs Flåvägen som är allmänt tillgänglig.

#### Behovsbedömning

Slutsatsen av behovsbedömningen är att ett plangenomförande inte bedöms vara av sådant slag att den kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 4 kap. 34 § plan- och bygglagen, 6 kap. 11 § miljöbalken eller 4 § i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Den behöver därför inte föregås av miljöbedömning/MKB.

Däremot gjordes bedömningen att en översiktlig geoteknisk undersökning behövde tas fram. En sådan är utförd och resultatet från den har inarbetats i planen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR / FÖRÄNDRINGAR

#### Natur

##### topografi

Planområdet marknivåer varierar mellan +46.5 meter och +48.0 meter (RH 2000). Lägsta punkten ligger i sydost medan marken ligger högre i västra delen av området.

Marken kommer att behöva planas ut för att bli lämplig för byggnadsvolymer av den storlek som båthus utgör.

##### vegetation

Området används i dag som betesmark och i västra delen av området finns ett buskage.

Mellan planområdet och reningsverket finns en allé som i huvudsak består av lövträd men den västra delen utgörs av tallar. Lövträden i allén kommer inte att beröras.

Buskaget kommer troligtvis att tas bort och en stor del av den gräsbevuxna marken grusas.



*Vy över det öppna planområdet*

geotekniska  
förhållanden

Vectura har gjort en övergripande geoteknisk undersökning, daterad 2013-06-24

Här konstaterades att jorden utgörs av ett lager mulljord, ca 0,3 meter, och därunder lera eller lerig silt av torrskorpekaraktär ner till ca 1 meter. Under denna fastare jord finns lösa jordlager bestående av siltig lera med siltskikt till djup som varierar från 3,3 till ca 6 meter. Sonderingsstopp mot berg, block eller sten har uppmätts från 3,4 till 7 meter under markytan. Ovanför stoppnivån förekommer ett moränlager av varierande tjocklek.

Marken är sättningsbenägen vid uppfyllning eller ökad belastning vilket kan ge upphov till instabilitet. Grundförstärkning genom pålning för bärande delar av konstruktionen kan minimera risken för ojämna sättningar. Slutgiltigt val av grundläggningsmetod kan göras först när byggnadernas exakta lägen och belastningar är kända. För att dimensionera grundläggningen kommer kompletterande geotekniska undersökningar att krävas. Frågan hanteras i samband med bygglovsprövningar.

Upplysningar om markförhållandena har införts på plankartan. Kunskaperna bedöms tillräckliga för planskedet.

förorenad mark

Det finns ingen kännedom om tidigare verksamheter som skulle kunnat förorena marken inom planområdet. Om det ändå i samband med exploatering eller andra arbeten skulle påträffas markföroreningar eller miss-tänkta markföroreningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. miljö- och byggnadsnämnden, för samråd om hur hantering av schaktmassor och sanering skall ske.

Båtklubben ansvarar för sin verksamhet och den eventuella miljöpåverkan som kan uppstå vid båtskötsel.

höga vatten-  
stånd

Planeringsmodellen som anges i handboken **Stigande vatten**, som tagits fram av länsstyrelserna i Västra Götalands och Värmlands län, har använts för bedömning av översvämningsrisken. Den utgår från en zonindelning kopplad till återkomsttider och riskgrad. I zon 4 är sannolikheten för att en översvämning inträffar högst och i zon 1 är den lägst.



Planeringsnivåerna i Vänern utgår från en 100-årsnivå, en 200-årsnivå och en högsta dimensionerande nivå i ett framtida klimat. Nivån i denna del av Byälven är i princip densamma som för Vänern.

Zon	Intervall	Höjd för Säffle (RH2000)
1	Över nivån för högsta flöde	>47,32
2	Intervall mellan högsta flöde och 200-årsnivån	>46,87<47,32
3	Intervall mellan 200-årsnivån och 100-årsnivån	>46,54<46,87
4	Under 100-årsnivån	<46,54

Vilka verksamheter som är lämpliga att placera i de olika zonerna framgår av ett markanvändningsdiagram i handboken. Byggnader för förvaring av båtar bedöms kunna ingå i gruppen enklare byggnader, uthus, garage m.m. I de fall sådana byggnader placeras på mark högre än +46,54 meter behöver inga åtgärder vidtas.

Markanvändning	Zon 1	Zon 2	Zon 3	Zon 4
Helårsboende	OK	Åtgärder krävs	Undvik	Undvik
Energi- och kommunal teknisk försörjning; produktion/distribution av el och fjärrvärme, dricksvatten, hantering av avlopp, avfallshantering etc.	OK	Undvik	Undvik	Undvik
Parkeringsplatser, uppställningsytor, vägar med alternativa förbifartsmöjligheter etc.	OK	OK	Åtgärder krävs	Åtgärder krävs
Enklare byggnader, funktioner av mindre vikt; uthus, förråd, garage etc.	OK	OK	OK	Åtgärder krävs

Den övervägande delen av marken ligger högre än +46,54 meter RH 2000 men närmast Flåvågen är enligt grundkartan marknivån +46,50, dvs. strax under den nivå där åtgärder krävs för att enklare byggnader ska kunna uppföras.

Mot bakgrund av detta har i planen införts en bestämmelse om en lägsta tillåten nivå för färdigt golv på +46,54 meter RH 2000.

## Verksamheter

inom planområdet

Marken inom planområdet används i dag som betesmark och har inte varit bebyggd tidigare.

utom planområdet

Både nordöst och sydöst om planområdet ligger mastskjul, större båthus och öppna förvaringsplatser för båtar. I närheten finns iläggingsplats med kran, servicebyggnad och gästhamn. Sammanlagt rör det sig om ett tjugotal befintliga båthus.

Norr om planområdet ligger Säffles reningsverk och i närheten finns också kommunens växthus och en ridklubb.

Marken väster och söder om planområdet används för närvarande som upplag för ris, timmer och liknande.





*Kommunens växthus*



*Säffle ridklubb*

## Bebyggelse

inom planområdet

Planområdet kommer uppskattningsvis att rymma omkring fem byggnader för båtförvaring. De kan förväntas likna de båthus som redan finns i områdets närhet.

Byggnaderna ska placeras minst 6 meter från plangränsen som vetter mot Flåvågen och minst 4 meter från den västra och södra planområdesgränsen. Ett u-område gör att byggnad kan placeras som närmast 6 meter från planområdets norra gräns.



*Båthus i omgivningen*

utom planområdet

Befintliga byggnader i planområdets direkta närhet utgörs av reningsverket samt av till ytan större hallar för båtförvaring, ridning och växtodling.



*Reningsverket*



## Trafik och gata

### gata

Flåvågen är en omkring 4 meter bred grusväg som ansluter till industriområdets vägnät. Den passerar planområdets östra sida.

Standarden på vägen har hittills varit tillräcklig och tillkommande bebyggelse förväntas inte generera ett behov av högre standard.



*Flåvågen med planområdet på vänster sida*

### biltrafik

Tillfart sker via Flåvågen som är tillfartsväg till en stor del av de båthus som redan finns i planområdets närhet. Då båtiläggningsplats finns omkring 250 meter norrut vid Flåvågen bedöms antalet båttransporter som går söderut på Flåvågen, från planområdet sett, vara begränsat.

## Teknisk försörjning

### vatten och avlopp

Längs norra plangränsen går en vattenledning som området kan anslutas till. Ledningen skyddas i planen genom ett 6 meter brett u-område (område tillgängligt för underjordisk ledning).

En spillvattenledning korsar den östra delen av planområdet diagonalt. Ledningen skyddas genom ett 6 meter brett u-område. Det bedöms inte vara nödvändigt att ansluta planområdet till spillvattennätet.

### dagvatten

Dagvattnet går i dag direkt ner i marken och längs planområdets östra och västra sida finns öppna diken.

Dagvattnet ska omhändertas lokalt inom planområdet även efter en utbyggnad.

## Konsekvenser av planens genomförande

Anläggningsarbeten och byggnation innebär alltid påverkan på befintlig mark. Höjdskillnaderna inom området är små men schaktning och uppfyllnad kommer att behövas, dels med hänsyn till byggnadernas storlek men kan även behövas för att klara lägsta tillåtna golvnivå.

Stora ytor kommer att behöva göras körbara men de behöver inte förses med ogenomsläpplig beläggning.

Strandskyddet upphävs inom kvartermark. Möjligheterna till friluftsliv och rekreation i stort påverkas positivt då antalet platser för båtförvaring utökas.

En konsekvens av planändringen blir att markanvändningen blir lättare att förutsäga då tidigare beteckning "allmänt ändamål" är inriktad på vem som bedriver verksamheten snarare än vad verksamheten består av.

Antalet transporter kan förväntas öka något i samband med byggnation och båtleveranser. Verksamheter längs tillfartsvägen bedöms dock inte vara störningskänsliga och ökningen är dels tillfällig och dels säsongsbetonad varför inga allvarigare störningseffekter befaras.

De medel som i dag används vid båtunderhåll får inte innehålla farliga ämnen och huvuddelen av underhållet bedöms ske inne i båthusen. Arbete pågår med att anordna en spolplatta för båtar norr om planområdet som skulle kunna betjäna samtliga båthus och uppläggningsplatser i närområdet. Kommunen har sökt bidrag från länsstyrelsen och en spolplatta kommer att kunna anläggas när den ekonomiska frågan är löst.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Planförfarande

Detaljplaneförslaget är förenligt med kommunens översiktsplan.

Planområdet innehåller en 2-7 meter smal remsa naturmark längs Flåvägen. Den fyller ingen funktion för allmänheten som naturmark och är inte av betydelse för tillgängligheten till strandområdet. Ytan uppgår till omkring 350 m<sup>2</sup>.

Naturmarkens ringa storlek och avsaknad av betydelse som allmän plats, tillsammans med planens förenlighet med översiktsplanen, gör att detaljplanen bedöms kunna upprättas med så kallat enkelt planförfarande.

### Tidsplan

planprocessen	Samråd	3:e kvartalet 2013
	Antagande miljö- och byggnadsnämnden	4:e kvartalet 2013
	Laga kraft	4:e kvartalet 2013
bebyggelse	Bebyggelse kommer att uppföras när erforderliga planbeslut är fattade, bygglov erhållits och när byggherren finner det lämpligt.	

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 (tio) år från den dag planen vunnit laga kraft.

### Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- behovsbedömning,
- planarbete,
- planprövning,
- anslutningspunkt till vattenledning, och
- bygglovsprövning.



Byggherren ansvarar för följande delar i genomförandeprocessen:

- bygglovsansökan och bygganmälan samt kontakter med myndigheter och andra,
- nybyggnadskarta,
- eventuella anslutningsledningar till kommunens ledningsnät,
- utsättning, och
- uppförande av bebyggelsen och iordningsställande av tomtmark.

#### Avtal

Arrendeavtal upprättas mellan Säffle kommun och föreningen Säffle-Båt.

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning m.m.

Eventuell fastighetsbildning kan ske med stöd av planen.

Ledningsrätter bör bildas för befintliga ledningar inom planområdet.

## EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi, avgifter m.m.

Kommunens direkta intäkter blir i form av bygglovavgifter, eventuella anslutningsavgifter och arrendeintäkter.

## TEKNISKA FRÅGOR

#### Tekniska utredningar

En geoteknisk undersökning är utförd, **Översiktlig geoteknisk undersökning för Båthus**, Vectura, 2013-06-24.

Marken inom det undersökta området är sättningsbenägen vid uppfyllning eller ökad belastning vilket kan ge upphov till instabilitet. Innan sådant arbete påbörjas bör därför sättnings- och stabilitetsförhållande utredas av geotekniker.

Detta kommer att bevakas i samband med bygglovsprövningen.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har plan- och byggchef Peter Petersson Säffle kommun medverkat.

## ÖVRIGA MEDVERKANDE

Från KLARA arkitektbyrå ab har även planeringsarkitekt Maria Örenfors medverkat.

2013-11-07

Jan Erik Engström

arkitekt SAR/MSA