



## PLANBESKRIVNING



### Detaljplan Flå - nytt båthus

Antagen av MB: 2018-11-20

Laga kraft: 2018-12-13

Del av Säffle 6:1

Säffle Kommun

Värmlands Län

# INNEHÅLL

1. INLEDNING	3
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	3
3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL	4
4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	12
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	13
7 . MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	13

---

Omslag	Båthus på Flå Foto av SBK Värmland AB
Beställare	Säffle Kommun
Konsult	SBK Värmland AB
Uppdragsansvarig	Daniel Nordholm
Handläggare	Sofia Wedin
Kontakt	SBK Värmland AB



Hantverksgatan 9A  
671 31 ARVIKA  
tel +46 707-83 12 04

daniel@sbkvarmland.se  
www.sbkvarmland.se

# 1. INLEDNING BAKGRUND

Föreningen Säffle-Båt och Säffle Segelklubb har efterfrågat utökad planlagd mark för möjliggörande av uppförande av ytterligare båthus i ett område där liknande byggnader redan är uppförda. Detta förslag avser en avgränsad yta för att möjliggöra uppförande av fler båthus. Säffle kommun har inriktningen att hålla samman bebyggelsen avseende båthus och önskar helst inte sprida ut dem längre söderut än nuvarande lokalisering.

## PLANENS SYFTE

Syftet är att utöka detaljplanelagd mark för båthus för förvaring av båtar.

## PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta - juridiskt bindande dokument
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan
4. Geotekniskt PM, WSP, 2018-06-01

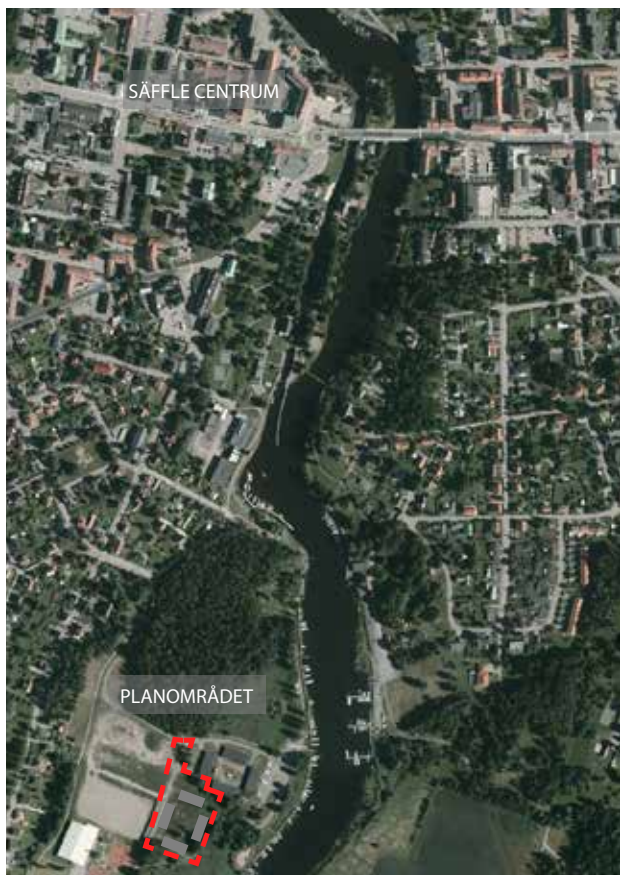
Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redogör inkomna synpunkter. Efter granskning upprättas ett granskningsutlåtande som redogör för inkomna synpunkter.

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

## PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger marken inom planområdet vilken avser fastighet Säffle 6:1. Kommunen arrenderar ut mark för bryggor och båthus/upplag till båtföreningar såsom Säffle båt och Säffle segelklubb.

Planområdet uppgår till ca 0,9 ha.



Ovan: Planområdet markerat i rött.

## 2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen beslutade 2018-03-26 § 65 att ge Miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan enligt PBL 5 kap med syfte att utöka detaljplanelagd mark för båthus.

## ÖVERSIKTSPLAN

### FÖP Säffle stad

I Säffle kommuns fördjupade översiktsplan för Säffle Stad är området utpekad där markanvändning för båt-  
husområde är lämpligt.

Förslaget bedöms vara förenligt med kommunens översiktsplan.

## DETALJPLANER

För området finns en gällande detaljplan, *Detaljplan för norra Delen av Säffle Flå, 1992-10-28*. Inom planområdet är användningen av allmänplats **LOKALGATA, NATUR<sub>1</sub>**, naturområde med anlagda gräsytor för lek och sport. För kvartersmark är användningen, **Y<sub>1</sub>**, område för idrott och nöjesmarknad, **V<sub>1</sub>**, båthus samt **V<sub>3</sub>**, hamn.



Ovan: Gällande detaljplan med planområdet markerat i rött.

## UTREDNING

Enligt gjord utredning, daterad 2018-06-08, bedöms inte markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen. Nedan följer motivering och slutsatser.

Detaljplanen möjliggör en utveckling av båthus i Säffle och går inte emot intentionerna i kommunens gällande översiktsplan. I FÖP Säffle stad pekas området ut som ett område lämpligt för det föreslagna ändamålet. Planområdet ligger i anslutning till befintligt båthusområde och infrastrukturen är utbyggd. Totalt sett bedöms planens genomförande preliminärt inte medföra några omfattande negativa konsekvenser för närområdet.

Följande frågor avses hanteras särskilt:

- Geoteknik
- Strandskydd
- Dagvatten

## 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

Val av plats för avsedd markanvändning har gjorts i linje med FÖP:ens strategi ”Bygg ihop - sprid inte ut”. Ursprunglig förfrågan för lokalisering av nya båthus var söder om reningsverket och en utökning av de båthusen in på jordbruksmark. Miljö- och byggförvaltningen gjorde då bedömningen att det är bättre att hålla ihop stadsstrukturen inom Flå-området i syfte att bättre hushålla med planlagd och exploaterad mark inom stadens struktur. Då marken inte används för det planlagda ändamålet (och har inte gjort under lång tid) samt att omgivningspåverkan bedöms vara ringa har hänsyn tagits och marken anses lämplig för avsedd bebyggelse.

**3 kap. MB** – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen för naturvärden, kulturmiljövärden, eller friluftslivet som så långt som möjligt ska skyddas från åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

**4 kap. MB** – Särskilda bestämmelser för vissa områden.

I miljöbalkens fjärde kapitel ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet” listas en rad områden som, med hänsyn till sina natur- och kulturvärden i sin helhet är av riksintresse.

Ingrepp i dessa miljöer får göras endast om de inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna utgör dock inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet.

**5 kap. MB** – Miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar 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)

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

Öster om planområdet löper Byälven vilken delar upp

Säffle i en västra och östra sida. Byälven omfattas av generellt strandskydd, vilket motsvarar 100 meter skydd på land samt 100 meter skydd ut i vattnet. Från planområdet till Byälvens strand är avståndet ca 80 meter. Strandskyddet är i gällande detaljplan upphävt, beslut av Länsstyrelsen i Värmlands län 1991-02-11 men återinträder i samband med att ny detaljplan antas. Särskilda skäl krävs för upphävande av strandskyddet, vilka återges mer nedan under rubriken ”Strandskydd”.

## ÖVRIGA FÖRORDNANDEN

Inga kända biotopskydd finns inom planområdet.

## 4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR NATUR OCH KULTUR

### Mark, vegetation och landskapsbild

Området består idag till större delen av öppna låglänta ytor, befintlig mark ligger lågt i förhållande till närliggande Byälven. Platsen är belägen inom det befintliga båthusområde, Flå där fyra byggnader står i en kvadratisk formation. Byggnaderna innehåller pulpettak med avrinning i olika riktningar. Marken inom båthusens område består av grusad och gräsbeväxt yta. Under byggnaderna är marken täckt av makadam och singel.

Söder om planområdet återfinns skolan Herrgårdsgymnasiet vilka inom planområdet bedriver övningsgrävning, se bilder ovan till höger.

I öster, utmed Byälven finns flertalet båtplatser som löper utmed Byälvens strand. Därtill finns en fin grusad gång- och cykelväg utmed Byälven vilken kopplas samman med befintliga stråk i norr och söder. I norr finns även en mindre damm och en skogsridå av lövträd genom vilken en naturstig löper.

Ca 900 meter söder om planområdet återfinns därtill Säffle ridklubb, tennishall och fotbollsplan (grus). Därutöver finns kommunens reningsverk ca 600 meter söder om planområdet.

Mellan Byälven och planområdet finns en uppväxt trädunge/ridå av lövträd. Älvutsikten är därav begränsad för de boende som finns väster om planområdet. Detta innebär att befintlig landskaps- och stadsbild blir relativt oförändrad sett från öster mot väster, under förutsättning att dessa träd sparas.

### Planförslag

Marken längs med gångvägen i den västra delen av planområdet kommer fortsatt att planläggas som allmän plats (**NATUR**).

För att påverka befintlig landskapsbild i så liten utsträckning som möjligt föreslås att lövträddridån sparas.



Ovan: Befintliga båthus sett mot öster.



Ovan: Rester från övningsgrävning, sett mot sydöst.



Ovan: Båtplatser vid Karlborgsbyggnaderna samt GC-väg. Vy mot nordöst.



Ovan: Båthus och dammen norr om i förgrunden.



Ovan: Skogsridå sett mot nordöst.

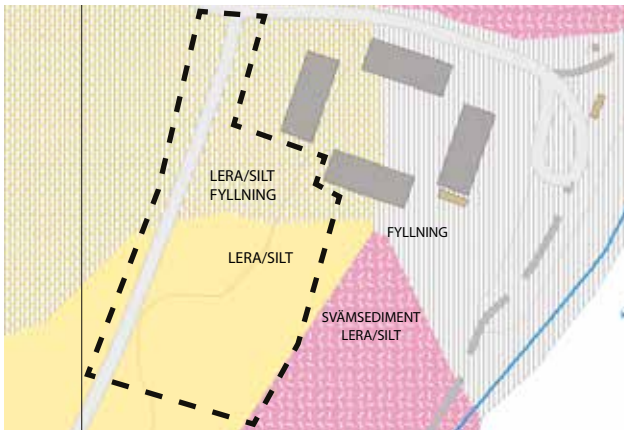


Ovan: Tennishall och fotbollsplan sett mot sydväst. Korsande väg genom området ses till vänster i bild.

Dessa träd återfinns dock utanför planområdet inom planlagd naturmark och faller inom kommunens skötselansvar.

Vad av placering av båthusen kan påverka landskapsbildningen på olika sätt. I planförslaget redovisas två alternativa sätt att placera byggnaderna på, och slutligt val av placering görs i samråd med båtklubben efter planprocessens gång och inkomna synpunkter.

## Geotekniska förhållanden



SGU:s översiktliga jordartskarta anger att marken inom och i anslutning till planområdet utgörs av lera/silt och fyllningsmaterial samt av svämsediment. Området har nyttjats som område för ”övningsgrävning” av elever på Herrgårdsgymnasiet (se bilder på s. 11). Därav kan lokala jordartsförhållanden avvika från vad som anges jordartskartan ovan.

WSP har genom ett PM, 2018-06-01, utfört en geoteknisk utredning för tomten Säffle 6:1 i Säffle baserad på tidigare geotekniska undersökningar. Syftet med undersökningen är att utifrån tidigare geotekniska undersökningar klargöra geotekniska förhållanden och eventuella hinder för detaljplanen såsom stabilitetsproblem.

Följande utredningar har utgjort underlag för PM:

- ”Geoteknisk grundundersökning för planerad småbåtshamn söder om Karlsborgsåsen”, uppdragsnummer B1/52.0431, daterad, 1968-03-08.
- ”Preliminärt utlåtande över översiktlig geoteknisk undersökning inom Säffle, Flå vid Byälven”, uppdragsnummer 52.0431-27, daterad 1977-04-26.

### Topografi:

Marknivå vid projekterad tomt ligger på ca +46 (RH2000). Avstånd till Byälven från planerad yta är ca 90 meter. Vattennivån i Byälven har uppmätts till ca +47,3 meter (RH 2000) i centrala Säffle under översvämningen november 2011. Normalvattenstånd i Byälven är ca +44 meter (RH2000).

### Jordlagerförhållanden:

Enligt tidigare undersökningar och SGU's jordartskarta bedöms jordlagerföljden på tomten utgöras av följande:

- Sandig/siltig Lera
- Sulfidlera
- Sandig lera
- Sand

Lerans mäktighet är ca 5-10 m. skjuvhållfastheten varierar enligt tidigare undersökningar mellan 5-25 kPa. Tungheten är ca 1,7 t/m<sup>3</sup>.

### Stabilitet:

Överslagsmässig stabilitetsberäkning ger att stabiliteten är ok då området för projekterad yta är beläget ca 60 meter från befintlig strandlinje och den mest kritiska glidyten når ca 50 meter från tomten. Stabilitetsberäkningen har gjorts för en ytlast på 10 kPa motsvarande en lätt byggnad eller villa. Beräkning har utförts med en skjuvhållfasthet i leran på 10 kPa.

### Rekomendationer:

Då stabiliteten i området anses vara godkänd utgör den inget hinder för detaljplan. Marken är dock lös i området kring planerad fastighet och det finns en stor risk för sättningar på tomten. Då befintliga undersökningar med kolvprovtagning är utförda ca 100-200 meter från aktuellt område rekommenderas att ett antal undersökningar i form av CPT-sonderingar och kolvprovtagningar görs. Dessa undersökningar syftar till att få bättre kännedom om markens egenskaper och komma med lämpliga grundläggningsåtgärder.

### Planförslag

Då det finns en benägenhet för sättningar i marken vid ökad belastning så bör frågan kring erforderlig grundläggning att hanteras vidare inom ramen för bygglovsprövning. Först när byggnadernas utformning är fastställd och känd kan erforderliga förslag till grundläggning presenteras. Nuvarande kunskaper om markens beskaffenhet bedöms som tillräckliga för planskedet.

## Förorenad mark

Det finns ingen sedan tidigare känd markanvändning inom området som gör det troligt att misstänka att föroreningar finns. Det finns inte indikation på att utfyllnadsmassorna skulle utgöras av förorenande massor. Ca 100 meter öster om planområdet finns ett område som i Länsstyrelsen planeringsunderlag är utpekade som potentiellt förorenat (drivmedelsanläggning). Denna bedöms dock inte påverka planens genomförande eller konsekvenser av planen.

Strax syd-öst om planområdet inom fastigheten Säffle 6:16, finns en spolplatta uppförd. Denna har till syfte att vid tvätt av skrov eller likande samla upp de kemikalier som möjligen kan finnas i brukade rengöringsmedel så att de inte transporteras vidare till närliggande recipient och skapar försämrade vattenkvalitet. Anläggningen ska fortsatt användas för dessa ändamål och får inte förekomma inom planområdet.

## Planförslag

Båtklubben ansvarar för att den verksamhet som bedrivs inte bidrar till miljöpåverkan genom exempelvis båtskötsel eller annan hantering som för miljön kan innebära skadliga ämnen, denna kontroll regleras dock inom annan lagstiftning och kommunens miljö- och byggförvaltning är tillsynsmyndighet.

Om markföroreningar påträffas under mark-, spräng-, schakt-, eller fyllnadsarbete ska tillsynsmyndighet kontaktas enligt miljöbalken 10 kap11§.

## Radon

Enligt översiktlig inventering utgör marken normalriskområde vad avser radon. För mark som klassas som normalriskområde för radon gäller generellt att man inte kan utesluta förhöjd risk för markradon lokalt. Därför föreskrivs, enligt anvisningar från Boverket, att grundläggning ska utföras radonskyddande. Kravet innebär att byggnadsdelar som står i kontakt med jorden utformas så att luft från marken förhindras att tränga in i byggnaden. Speciell uppmärksamhet måste därvid ägnas åt håltagningar i golvet för genomföringar etc. Åtgärder för att klara tillåten radonhalt inne i byggnader utförs vid projekteringen av nybyggnationen.

## Fornlämningar och kulturminnen

Enligt Länsstyrelsen planeringsunderlag och Riksantikvarieämbetets tillgängliga data finns inga kända fornlämningar och/eller kulturminnen. 200 meter väster om planområdet finns två utpekade fornminnen, men i områdets direkta närhet har inga fynd påträffats.

## Planförslag

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

Befintliga byggnader i anslutning till planområdet utgörs dels av de båthus som beskrivits i tidigare avsnitt. Därutöver finns den på föregående sida nämnda idrottshall. Ca 150 och 250 meter väster om planområdet finns befintligt bostadshusområde med framförallt villor. I nordväst övergår villaområdet i ett större sammanhängande område som i sin tur utgör ytterområdena av Säffles mest centrala delar. Nämnda villaområde ligger därtill uppe på en höjd/ås och siktlinjer mot Byälven finns men skymts delvis av framförliggande träd längs strandlinjen.

## Planförslag

Planen föreslår möjlighet till uppförande av fyra båthus, vilka kommer att efterlikna de som idag finns strax norr om planområdet. Det är möjligt att placera båthusen på olika sätt, vilket redovisas på en illustration på sidan 8. Båthusen föreslås begränsas i byggnadshöjd till högst 6 meter (**6 i romb**) samt att upplag ej får anordnas (**n<sub>1</sub>**) likt bestämmelserna i den befintliga detaljplanen. Utblickar från småhusen på åsen väster om planområdet mot Byälven bedöms inte påverkas betydande av



Ovan: Befintliga båthus norr om planområdet.

planförslaget med anledning av dess högre placerade läge i förhållande till föreslagna båthus samt framförliggande träd.

## Offentlig och kommersiell service, arbetsplatser

Säffle centrum ligger ca 1 km från planområdet. Där finns mataffärer, butiker och kommunikationer. Strax söder om planområdet finns Herrgårdsgymnasiet. Arbetsplatser finns därmed strax utanför planområdet, inom skolan samt i det närliggande verksamheter som finns i området. I Säffle centrum finns flertalet olika arbetsplatser och kommersiell service.

## Planförslag

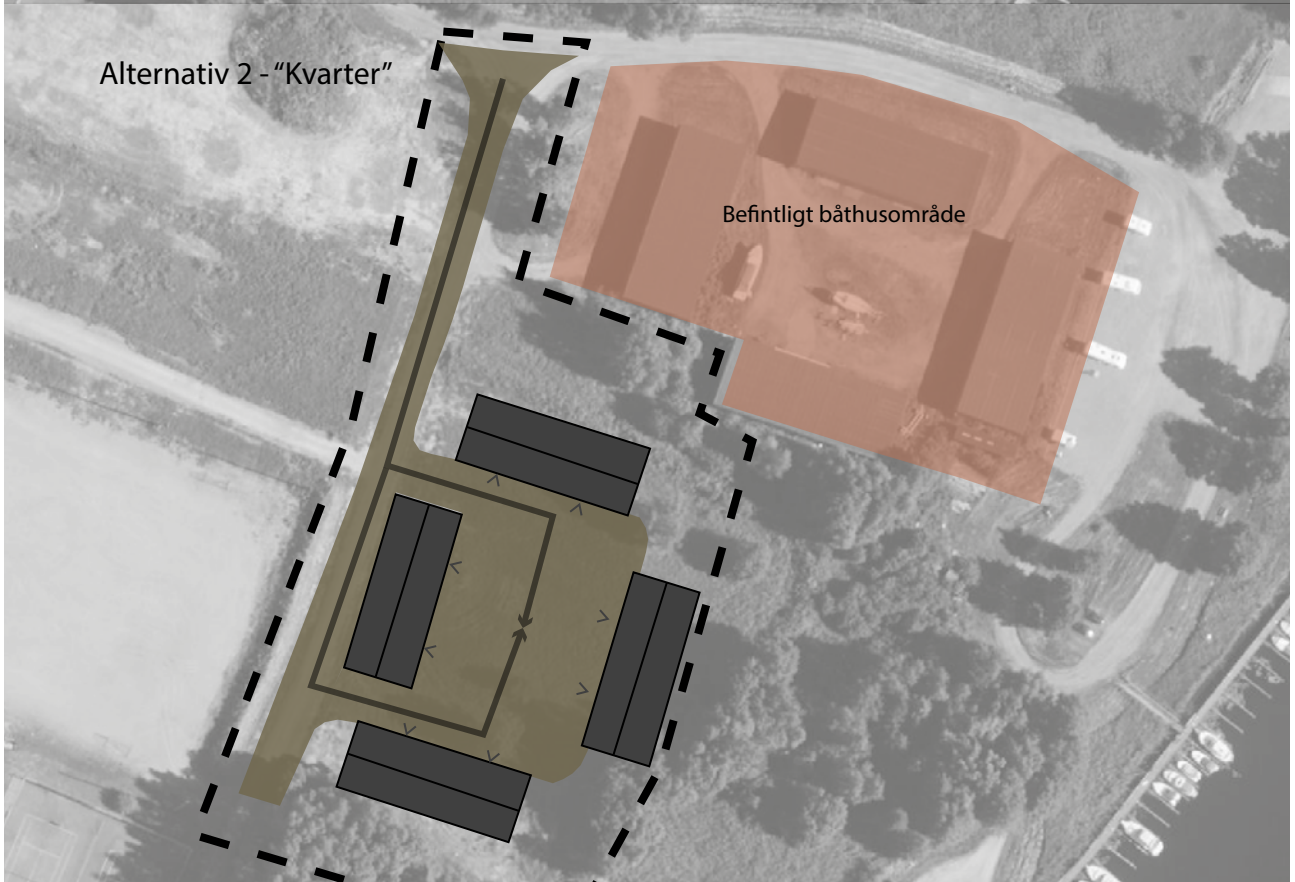
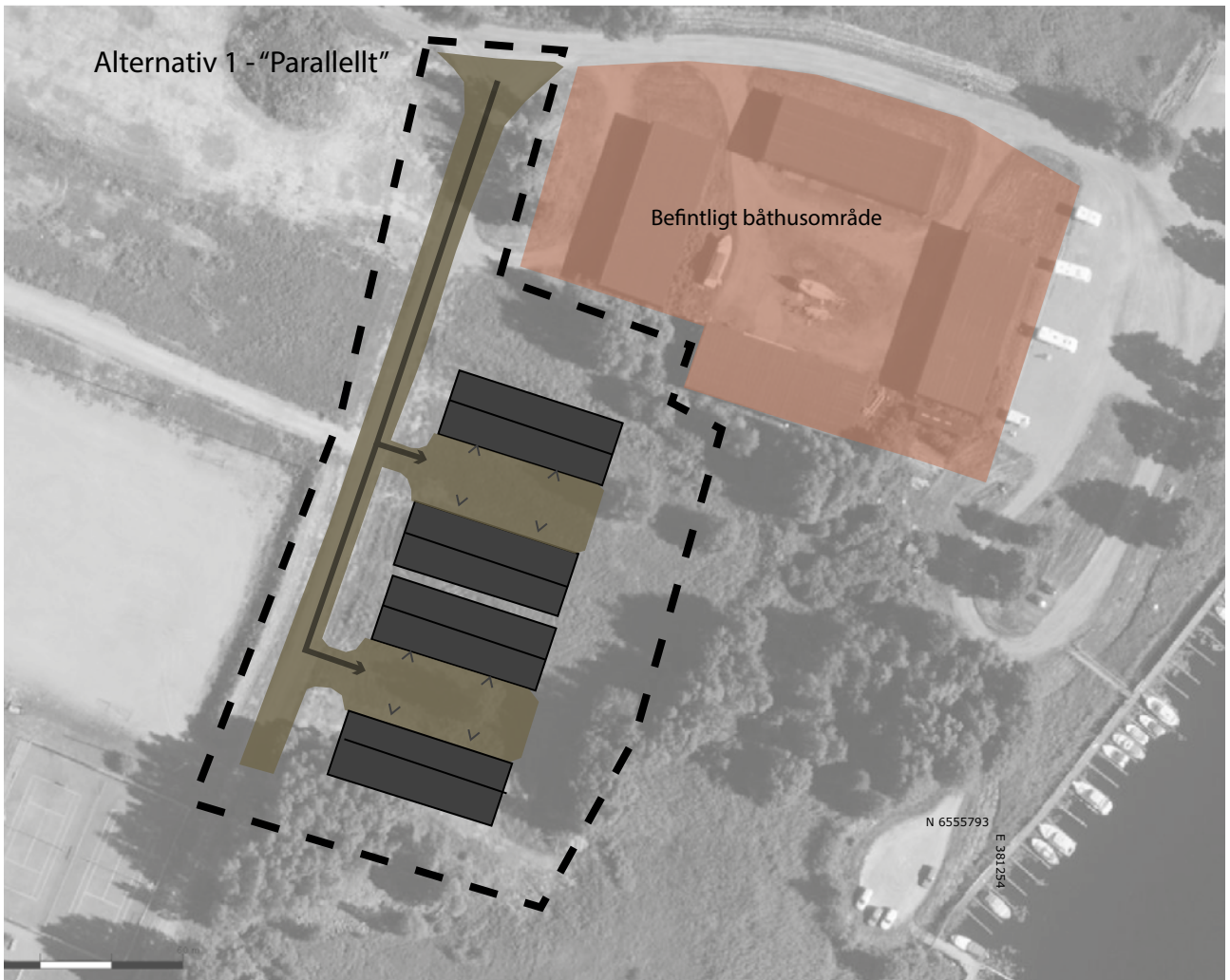
Inga förändringar föreslås inom ramen för detaljplanen.

## 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 det uppfyller Boverkets föreskrifter.





## FRIYTOR

### Rekreation

I direkt anslutning till planområdet finns flertalet anläggningar som uppmuntrar till utvistelse och rekreation. Inom planområdet finns en större öppen yta som i gällande detaljplan är planlagd för naturändamål och specifikt för ”lek och sport”. Därutöver finns i söder ett område med tennisbanor och en tennishall. I norr finns ett skogsområde som innefattar ett mindre stigsystem. Marken inom planområdet används dock inte för det planerade ändamålet.

### Planförslag

Planens genomförande innebär att den får bebyggas med båthus enligt planförslaget. Marken har inte nyttjats för det planerade ändamålet under en längre tid varför rekreativiteterna i praktiken inom området inte bedöms påverkas nämnvärt.

## STRANDSKYDD

Öster om planområdet löper Byälven vilken delar upp Säffle i en västra och östra sida. Byälven omfattas av generellt strandskydd, vilket motsvarar 100 meter skydd på land samt 100 meter skydd ut i vattnet. Från planområde till Byälvens strand är avståndet ca 80 meter. Strandskyddet är i gällande detaljplan upphävt, beslut av Länsstyrelsen i Värmlands län 1991-02-11 men återinträder i samband med att ny detaljplan antas. Strandskyddet regleras i Miljöbalken samt i Plan och bygglagen. Syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgång till stränder för rekreation och friluftsliv samt att skydda växter och djur som lever på eller i närheten av stränderna samt i vattnet. Kommunen kan medge dispens från bestämmelserna om det finns särskilda skäl och inom nya detaljplaner kan kommunen upphäva strandskyddet om särskilda skäl finns.

### Planförslag

Planförslaget innebär en mindre utvidgning och komplettering av pågående verksamheter. Strandskyddet föreslås därför upphävas enligt Miljöbalken (MB kap 18 c-d) (a<sub>1</sub>). Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet anges LIS, landsbygdsutveckling i strandnära läge. Byggnaderna som föreslås uppföras anses bidra till en positiv utveckling av landsbygden.

Anläggandet av båthus förväntas bidra till positiv utveckling för Säffle som besöksmål samt möjligheter till att erbjuda en attraktiv miljö för turism och friluftsliv genom en fortsatt tillgång till båtutrustning. Det finns inga kända naturvärden inom planområdet. Marken närmast stranden kommer fortsatt att lämnas fri och allmänhetens tillgång till stranden bli i det närmaste oförändrad. Inom planområdet finns inga naturvärden som påverkas av ett upphävande av strandskyddet.

## GATOR OCH TRAFIK

Planområdet nås från norr via Karlborgsgatan. Från söder nås området via Hantverkaregatan. Genom området går en mindre grusad väg som fungerar som en koppling mellan Karlborgsgatan och Hantverkaregatan. Hastigheten på gatorna inom närområdet är satt till 50 km/h. Karlborgsgatan innehar en bredd om ca 5 meter. Hantverkaregatan har en bredd om 10 meter för att sedan övergå till 5,5 meter i höjd med idrottshallen och anslutningen till den mindre grusade väg som går genom planområdet. Den mindre vägen innehar även den en bredd om ca 5,5 meter. Uppgifter om beräknat ÅDT finns inte att tillgå.

### Planförslag

Den grusade vägen, vilken går i nord-sydlig riktning genom planområdet föreslås planläggas som allmänplats genom markanvändningen gata (GATA) för att säkra möjligheten till in- och utfart.

### Parkering, utfarter, varumottagning

Långvarig parkering förväntas inte ske i någon större omfattning inom planområdet utan i anslutning till de nya båthusen.

### Planförslag

Uppställning av båtvagnar etc kommer inte att tillåtas inom planområdet i syfte att undvika ett rörigt och skräpigt intryck. Detta säkerställs genom planbestämelse (n<sub>1</sub>).

### Gång- och cykeltrafik

Nordost om planområdet löper i nord-sydlig riktning en GC-väg, denna ansluter i sin tur till fler stråk i både norr och söder. Bedömningen görs att GC-nätet innehar en god standard och utbyggnad i området. I gällande detaljplan är den grusade väg som löper genom området använd som GC-väg. I höjd med fotbollsplan (grusad) och tennishall övergår dock den grusade vägen i en skyltad gångväg.

### Planförslag

Inga åtgärder föreslås för gång- och cykeltrafiken.



Ovan: Grusad bilväg övergår i skyltad gångväg, vy mot söder.

## Kollektivtrafik

Ca 450 meter sydväst om planområdet i anslutning till Herrgårdsgymnasiet finns en busshållplats. Linje 807 trafikerar hållplatsen. Utmed Fabriksgatan, 250 meter väster om ovan nämnd hållplats finns ännu en hållplats, denna är anropsstyrd.

## Planförslag

Inga åtgärder för kollektivtrafiken föreslås inom ramen för denna detaljplan.

# STÖRNINGAR OCH RISKER

## Buller

Sydväst om planområdet ligger ett antal industriverksamheter. Bedömningen görs att dessa verksamheter ligger på ett så pass stort avstånd från planområdet att bullerstörning ej bedöms föreligga. Det är relativt låg bullerpåverkan till bostäder då avståndet till närmsta bostadsområde är ca 200 meter. Föreslagen verksamhet är ej av sådan art att dess bullernivåer bedöms påverka omgivningen. Trafikökningen som planförslaget innebär bedöms i sammanhanget som liten och påverkar helheten i mycket liten utsträckning. Miljö- och byggnadsnämnden har till dags datum inte mottagit några yttranden från boende i närområdet avseende störningar från den befintliga båthusverksamheten.

## Risk för skred

250 meter nordväst om planområdet finns ett utpekat aktsamhetsområde avseende risk för skred i finkornig jordart. Därtill är strandremsan öster om planområdet, utmed Byälven utpekat som aktsamhetsområde avseende skred i finkornig jordart.

Den geotekniska utredningen ger utifrån en överslagsmässig stabilitetsberäkning utfallet att stabiliteten är ok inom planområdet. Detta då projekterad yta är beläget ca 60 meter från befintlig strandlinje och den mest kritiska glidytan når ca 50 meter från tomten. Stabilitetsberäkningen har gjorts för en ytlast på 10 kPa motsva-

rande en lätt byggnad eller villa. Beräkning har utförts med en skjuvhållfasthet i leran på 10 kPa.

## Planförslag

Då stabiliteten i området anses vara tillfredställande utgör den utifrån den getekniska utredningens perspektiv inget hinder för genomförande av detaljplanen.

## Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

### MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Planen bedöms inte medföra någon risk att MKN för utomhusluft överskrids.

### MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2021 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.

Byälven nedströms Säffle uppgår idag till måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljöproblemen utgörs av övergödning och miljögifter. Kvalitetskraven är att god ekologisk status skall uppnås 2027. Påverkanskälla är närliggande reningsverk och enskilda avlopp. I övrigt överstiger gränsvärdet för kvicksilver i stort sett alla ytvattenförekomster (sjöar, vattendrag och kustvatten) i Sverige idag. Detta beror på att det under lång tid har skett utsläpp av kvicksilver, främst från internationella luftnedfall.

Planens genomförande innebär att byggnader för förvaring av båtar kan uppföras på platsen. Marken mellan byggnaderna kommer att beläggas med grus. De hård-

gjorda ytor som tillkommer blir således takytor. Marken är sedan lång tid tillbaka utfyllt men har sedan dess flyttats i samband med undervisning vid Herrgårdsgymnasiet (fordons- och maskinförare).

Planens genomförande innebär vidare att förvaring och och i viss mån användning av rengöringsämnen, färger m m till båtunderhåll kan finnas inom byggnaderna. Detta är en tillsynsfråga för tillsynsmyndigheten, vilka tillsammans med VA-enheten har varit delaktiga i framtagandet av detaljplanen. En tydlig information till båtklubben i samband med bygglovansökan om vad som får och inte får göras på platsen bedöms som ett lämpligt tillvägagångssätt. Skrapning av båtar ska ske vid spolplattan söder om planområdet, där även oljeavskiljare finns installerad. Planens påverkan på MKN vatten bedöms därför vara mycket ringa.

### Tillståndspliktig verksamhet

Inga tillståndspliktiga verksamheter finns inom eller i anslutning till planområdet.

### Planförslag

Inga förändringar föreslås.

### Översvämningsrisk, skyfall & höga vattenstånd

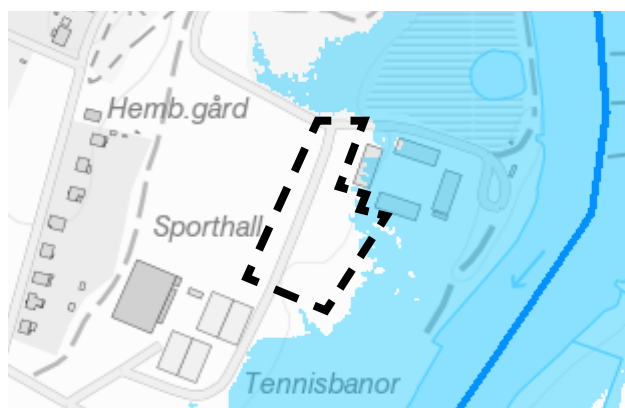
Byälven står i förbindelse med Vänern, som är en reglerad sjö. Vänern är Sveriges största sjö med ett stort omland med största tillflöde Klarälven vid Karlstad och ett utflöde i Göta älv vid Vänersborg. Sjön är sedan 1930-talet en reglerad sjö med en medelvattennivå på ca +44,57 (RH2000). Med sitt stora omland kan Vänerns vattenyta stiga över den reglerad nivå under relativt lång tid, flera månader, då tillflödet överstiger utflödet, detta inträffade senast i november 2001 då den nådde en nivå upp i Byälven på omkring ca +47,3 meter (RH 2000) i centrala Säffle. Länsstyrelserna kring Vänern har upprättat en rapport ”Stigande vatten”, utgiven i december 2011, som med tillhörande faktablad anger planeringsnivåer för bebyggelse kring Vänern. År 2017 gav länsstyrelsen ut ett faktablad som bygger på rapporten där nya planeringsnivåer för Vänernkommunerna presenterades. För Säffle kommun gäller följande 4 zoner (höjder i RH 00):

Högsta dimensionerande nivå (1) +47.04

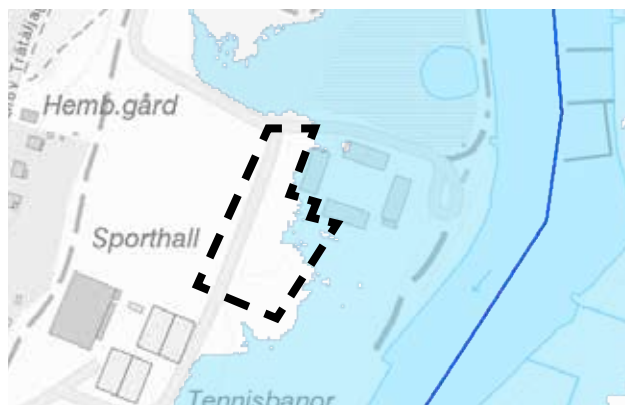
Framtida 200-årsnivå (2) +46.45

Framtida 100-årsnivå (3) +46.25

Medelvattennivå (4) +44.57



Ovan: Beräknat 100-årsflöde



Ovan: Beräknat 200-årsflöde



Ovan: Beräknat högsta flöde

Boverket har under 2018 gett ut riktlinjer för hur länsstyrelsen ska bedriva det tillsynsansvar som myndigheten har över kommunernas planering i översvämningskänsliga områden. I vägledningen beskrivs att i ny sammanhållen bebyggelse och samhällsviktig verksamhet inte får uppföras nedanför högsta dimensionerande nivå (1). Samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt får placeras ner till framtida 200-årsnivå (2). Enklare byggnader som garage, båthus osv. får placeras ner till framtida 100-årsflöde (3).

### Markområden med stor sannolikhet för översvämnings

I områden som hotas av 100-årsflöde, det vill säga där sannolikheten för översvämnings beräknas till 63 procent eller högre under en 100-årsperiod, bör det

inte tillkomma någon bebyggelse alls, med undantag för enkla byggnader som garage och uthus. Bilderna ovan illustrerar tre olika beräknade flöden för Byälven. Vid 100-årsflöde, första bilden, klarar sig i princip de föreslagna båthusen från översvämning, samma gäller vid beräknat 200-årsflöde. Delar av föreslagna båthus kommer nås av vatten. Vid det beräknade högsta flödet kommer vattnet nå ända upp till båthusen.

#### Planförslag

Då byggnader för båtar bedöms kunna ingå i gruppen enklare byggnader, uthus, garage m.m (3). Vid placering av denna typ av byggnad på mark högre än +46,25 (RH2000) bedöms inga åtgärder krävas, befintlig mark varierar mellan +45,7 och +46,5.

Bestämmelsen (b.) föreskriver att tekniska installationer inom nya byggnader ska utformas och placeras översvämningssäkert så att naturligt översvämmande vatten upp till nivåer +46,25 meter (RH2000) inte skadar dessa. Detta kan uppnås genom att höja upp elektriska komponenter till centrala elinstallationer samt placering av vätskor och båtillbehör som kan innehålla miljöskadliga ämnen. I övrigt bedöms planerade bebyggelse och användning vara av sådan art att översvämning kan accepteras utan betydande ekonomisk skada.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Spill- och dricksvatten

Kommunalt vatten och avlopp finns i anslutning till planområdet till vilken anslutning kan ske.

#### Planförslag

Planområdet kan kopplas på det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet.

### Dagvatten

Vid skyfall kan tillfälliga, lokala översvämningar skapas, detta problem kan minimeras om mängden hårdgjorda ytor hålls nere så att naturlig infiltration kan ske. Området i sig är relativt låglänt utan stora höjdskillnader därav måste hanteringen av dagvatten vara en prioriterad fråga. Öster om planområdet utgör gällande plan område för natur, detta område föreslås behållas. Underhåll av båtarna förväntas i huvudsak ske inne i de planerade båthusen varför hanteringen av restprodukter från underhållarbetet måste hanteras på erforderligt sätt. för att inte påverka närliggande recipient.

#### Planförslag

De hårdgjorda ytor som tillkommer efter planens genomförande är takytor. Övrig mark kommer att anläggas som grus- och gräsytor. De medel som används vid underhåll av båtar får inte innehålla miljöskadliga ämnen.

Kommunens VA-enhet bedömer inte att några särskilda fördröjningsåtgärder krävs för dagvatten, ej heller påkoppling på kommunens dagvattenledningsnät. Avledning föreslås istället ske genom öppna diken från kvartersmarken för båthus över naturmarken (i befintlig detaljplan öster om nuvarande planområde) och vidare till recipient.

### El, telefon och IT

Möjlighet till anslutning till kommunens nät finns. Vattenfall har norr om planområdet ledningar vilka ansluter till befintliga båthus.

#### Planförslag

Planområdet kan anslutas till befintligt nät i området.

## 5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

+ Befintligt området för båthus ges möjlighet att byggas ut för att motsvara den efterfrågan på ytterligare platser som finns.

+ Förslag till utökad bebyggelsen av båthus sker inom ett samlat område och sprids inte längre söderut.

- Befintligt rekreationsområde som i gällande detaljplan är reserverat för *lek och sport* inom allmän plats kommer att ersättas av kvartersmark med användningen båthus (V<sub>1</sub>). Gällande plans syfte som möjlighet till lek och sport har inte infriats och området nyttjas idag på annat sätt. Det kommer dock innebära att marken inte kommer kunna användas för detta ändamål i framtiden, vilket dock inte är sannolikt då det i FÖP för Säffle stad är utpekad som område för båthus m m.

- Området ligger i nära anslutning till Byälven som vid höga vattenflöden löper stor risk att översvämmas. Särskild hänsyn bör därför tas avseende den praktiska hanteringen av miljöfarliga vätskor (tillsyn och information enligt miljöbalken), elinstallationer mm lokaliserade i båthusen.

- landskapsbilden kommer att förändras, och bli mest påtaglig för boende väster om planområdet. Omgivningspåverkan bedöms dock vara ringa.

## 6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågornas beskrivning har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

#### Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella. Ex bygglov mm

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen vinner laga kraft. Åren bestäms utifrån rimligheten att genomföra planen. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygg rätt.

#### Planavgift

Planavgift tas ut i samband med bygglovprövning.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

#### Ansvarsfördelning

Ange ansvarsfördelning mellan kommunen och andra aktörer.

Planarbete	Säffle kommun
Upplåtande av mark	Säffle kommun
Markarbeten	Exploatör
Byggnation (kvartersmark)	Exploatör

#### Avtal

Säffle kommun avser upplåta marken för bebyggelse i enlighet med denna detaljplan. Avtal om markupplåtelse upprättas mellan Säffle kommun och byggherre.

### FASTIGHETS RÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Inga rättigheter omfattas av planen.

### EKONOMISKA FRÅGOR

#### Planekonomi

Planen bedöms inte innebära några kostnader för Säffle kommun.

### TEKNISKA FRÅGOR

Följande utredningar har genomförts som underlag för planarbetet:

- PM Geoteknik, WSP, 2018-06-01

## 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB genom sstadsarkitekt Daniel Nordholm och samhälls- och trafikplanerare Sofia Wedin, i samarbete med planhandläggare Annika Sahlén och Peter Pettersson, förvaltningschef Miljö- och byggförvaltningen, Säffle kommun.

Säffle 2018-11-05

Daniel Nordholm  
*Stadsarkitekt*

Annika Sahlén  
*Planhandläggare*

Peter Pettersson  
*Förvaltningschef  
miljö- och byggförvaltningen*