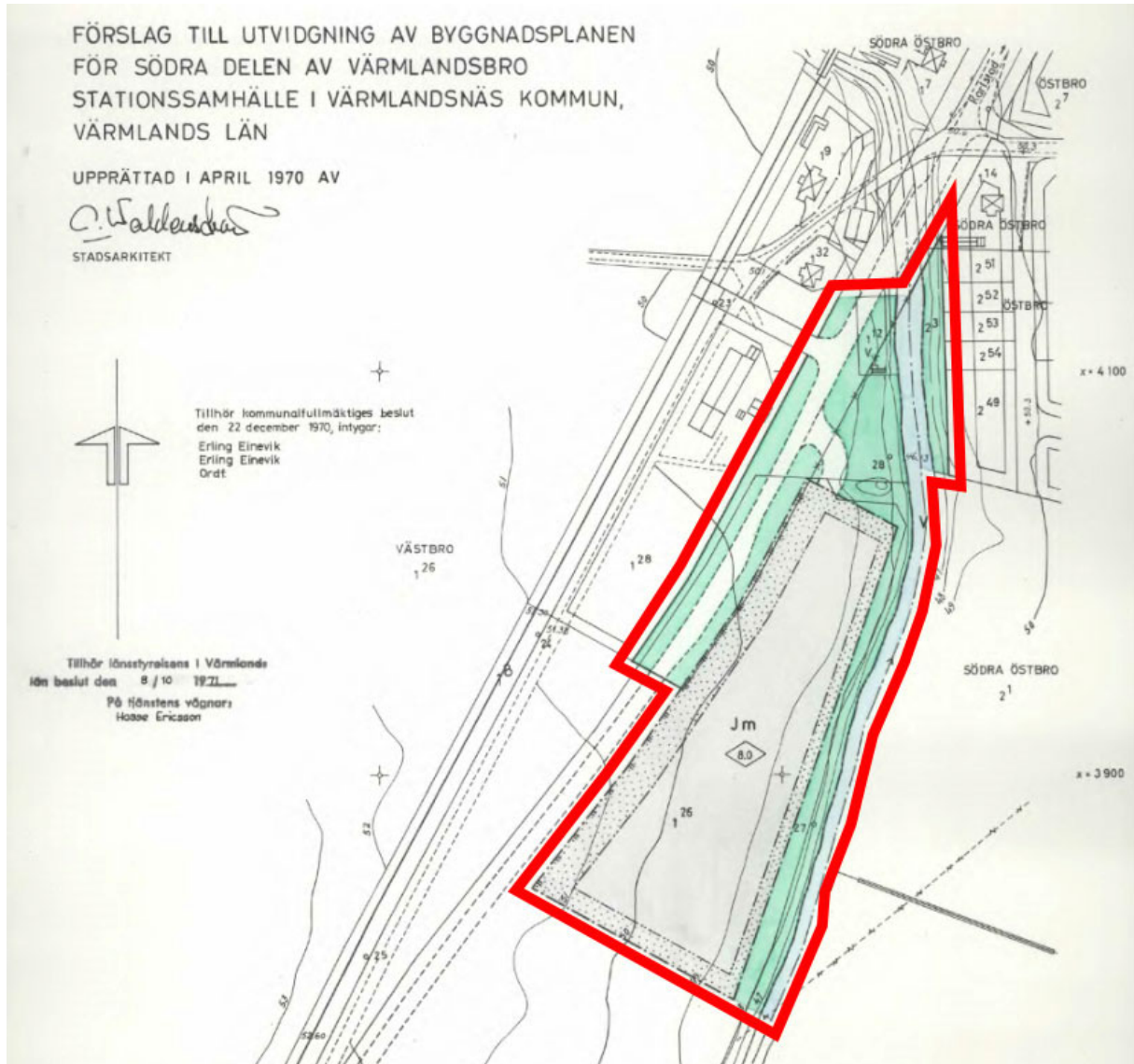




SÄFFLE KOMMUN

Planbeskrivning



Upphävande av förslag till utvidgning av byggnadsplanen för södra delen av Värmlandsbro stationsområde (17-E-970)

Säffle kommun
Värmlands län

Antagandehandling
2023-09-05

Antagen av MBN 2023-09-19

Laga kraft 2023-10-18

Inledning

Bakgrund

Trafikverket ska bygga om E45 mellan sträckan Säffle-Valnäs till mötesfri landsväg för att öka trafiksäkerheten och framkomligheten på vägen. Gång- och cykeltrafikanter som vill färdas mellan Säffle och Värmlandsbro är idag vid vissa delar av sträckan hänvisade till E45. Därför kommer Trafikverket också att bygga en separat gång- och cykelväg mellan Säffle och Värmlandsbro och vidare genom Värmlandsbro. För att möjliggöra en ombyggnad av E45 behöver vägplan tas fram. Inom område med detaljplan eller områdesbestämmelser får inte väg byggas i strid mot planen eller bestämmelserna. Längs med sträckan är det flera detaljplaner som påverkas mer eller mindre av vägplanen. För att möjliggöra genomförandet av kommande vägplan behöver ett antal detaljplaner, där vägplanen inte överensstämmer med detaljplaners syfte, att ändras, upphävas i sin helhet eller upphävas för del av detaljplanen. *Förslag till utvidgning av byggnadsplanen för södra delen av Värmlandsbro stationssamhälle* är en av de planer som berörs. Planen föreslås upphävas i sin helhet. Fastighetsägaren till fastighet Säffle Bro-Godås 2:1 där byggrätten för småindustri är belägen har även sedan tidigare haft önskemål att byggnadsplanen ska upphävas då fastighetsägaren inte har något intresse av att planen och byggrätten som den medför.

Syfte

Syftet med att upphävandet av förslag till utvidgning av byggnadsplanen för södra delen av Värmlandsbro stationssamhälle är att möjliggöra för Trafikverkets utbyggnad av mötesfri landsväg på E45 för att höja trafiksäkerheten och framkomligheten.

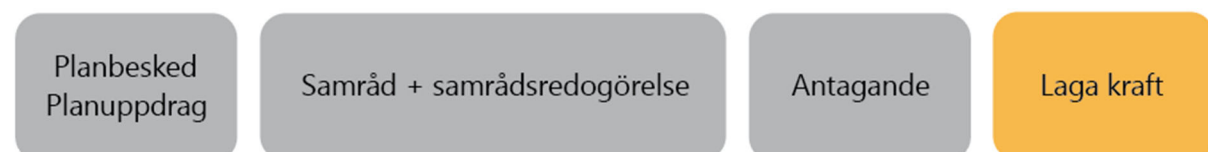
Processen vid upphävande av detaljplan

Vid upphävande av en detaljplan gäller samma regler för processen som vid antagande av en ny detaljplan. Äldre planer som avstyckningsplan, stadsplan och byggnadsplan ska enligt övergångsbestämmelser till PBL anses vara detaljplaner. När en detaljplan upphävs efter att genomförandetiden gått ut kan kommunen använda sig av ett förenklat standardförfarande eller utökat förfarande. Det förenklade standardförfarandet innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning. Det förenklade standardförfarandet kan tillämpas om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om upphävandet av detaljplanen inte motsvarar förutsättningarna för ett förenklat standardförfarande ska kommunen tillämpa ett utökat förfarande.

Upphävandet av *förslag till utvidgning av byggnadsplanen för södra delen av Värmlandsbro stationssamhälle* bedöms förenlig med översiktsplanen, bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten samt antas inte medföra en betydande miljöpåverkan. På dessa grunder prövas upphävande av *förslag till utvidgning av byggnadsplanen för södra delen av Värmlandsbro stationssamhälle* genom ett förenklat standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 38§.



Figur 1. Processteg för förenklat standardförfarande.

Processtegen vid ett förenklat standardförfarande är samråd, samrådsredogörelse, antagande och laga kraft.

När ett förenklat standardförfarande tillämpas ska kommunen samråda med bland andra länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs. Under samrådet är det viktigt att kommunen informerar samrådsgruppen om att det är enda tillfället att lämna synpunkter på för att senare ha rätt att överklaga beslutet. När kommunen genomfört samrådet och fått in synpunkter på planförslaget ska dessa sammanställas i en samrådsredogörelse. Kommunen ska sedan skicka samrådsredogörelsen eller meddelande om var redogörelsen finns tillgänglig till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

När kommunen har skickat samrådsredogörelsen kan ett beslut om upphävande av detaljplanen fattas.

Preliminär tidsplan

Uppdrag om planläggning	2023-03-21
Samrådsskede	juni/juli 2023
Antagande i MBN	sept 2023
Laga kraft	okt 2023

Plandata

Lokalisering

Planen är belägen i Värmlandsbro, ca 6,5 km norr om Säffle stad. Planen omfattar ca 3,3 ha.

Markägoförhållanden

Byggnadsplanen omfattas av fastigheterna Säffle Bro-Godås 2:1 samt Säffle Västbro 1:28. Marken är i privat ägo.



Figur 2. Område som omfattas av upphävande markerat i rött.

Konsekvensbeskrivning

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Planens tänkbara effekter bedöms vara begränsade. Upphävandet av planen görs för att möjliggöra för Trafikverket att bygga om E45:an till mötesfri landsväg på sträckan Säffle-Valnäs, etapp Säffle-Hammar.

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-03-08, bedöms upphävandet av byggnadsplanen inte medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken.

En preliminär bedömning av områdets miljöpåverkan gjordes tillsammans med Länsstyrelsen 2023-03-20.

Ingen särskild utredning eller fördjupning bedöms krävas inom ramen för planarbetet. Behov av utredningar kopplat till verkställandet av vägplanen får utredas inom ramen för vägplanens process och dess miljöbedömning.

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att området troligtvis fortsatt nyttjas som jordbruksmark. Om planen inte upphävs finns dock möjlighet att nyttja marken för småindustri. Att planen inte upphävs skulle också innebära att vägplanen inte kan verkställas.

Omgivningspåverkan

Ett upphävande av byggnadsplanen som helhet innebär att marken kommer att fortsätta att nyttjas som jordbruksmark så som den gör idag. Att upphäva planen innebär att byggrätten för småindustri försvinner. En mindre del jordbruksmark kommer att försvinna vid verkställandet av vägplanen.

E45:an utgör riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § MB. Bedömningen görs att det föreslagna upphävandet inte påtagligt kommer att försvåra tillkomsten och utnyttjandet av riksintresset då syftet med upphävandet är att göra plats för kommande vägplan och utbyggnad av vägen.

E45:an utgör även primär transportled för farligt gods, ett upphävande av planen bedöms inte påverka risken för en allvarlig olycka. Syftet med vägplanen är att standarden och trafiksäkerheten ska öka på vägen.

Upphävandet av planen bedöms inte få några större konsekvenser, övriga konsekvenser kopplat till verkställandet av vägplanen får utredas inom ramen för vägplanens process och dess miljöbedömning.

Med tanke på att berört område inte längre kommer omfattas av en detaljplan behöver kommunen göra en bedömning om lovpliktiga åtgärder på platsen kräver en ny detaljplan eller om en åtgärd kan prövas med bygglov direkt.

Tidigare ställningstaganden

Planuppdrag

Miljö- och byggnadsnämnden har 2023-03-21 § 19 beslutat att ge Miljö- och byggförvaltningen positivt planbesked för att upphäva *förslag till utvidgning av byggnadsplanen för södra delen av Värmlandsbro stationssamhälle (17-E-970)*.

Översiktsplan

I Säffle kommuns *översiktsplan* (laga kraft 2014-10-31) framgår att åtgärd på E45 är prioriterad fråga:

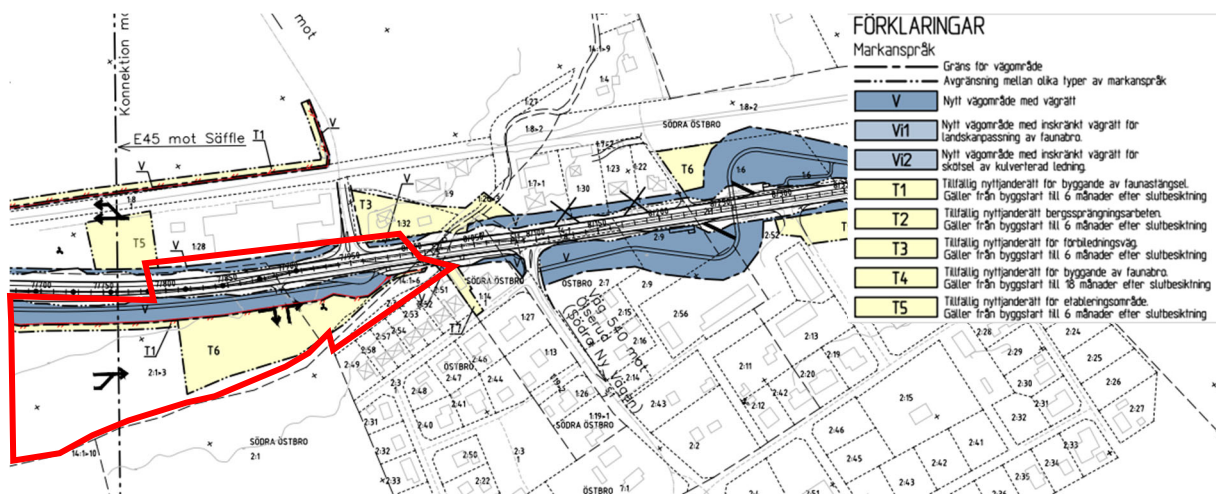
- Att en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för genomfarten E 45 Säffle och Värmlandsbro genomförs i samverkan med Trafikverket.
- En förbättring med mötesseparering av E 45 hela vägen genom Dalsland samt mellan Säffle och Valnäs.

Upphävandet av byggnadsplanen bedöms gå i linje med intentionerna i översiktsplanen för Säffle kommun om behov av åtgärder för E45 och sträckan Säffle-Valnäs.

Vägplan

2015 tog Trafikverket fram en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för E45, sträckan Säffle-Valnäs TRV 2015/28406. ÅVS:en föreslog ombyggnation av sträckan Säffle-Valnäs till mötesfri väg, ett led i detta är det pågående arbetet med vägplan för etappen Säffle-Hammar.

Del av upphävandeområdet ligger inom det planerade vägområdet för vägplan: E45, Säffle-Valnäs, etappen Säffle-Hammar, mötesfri landsväg.

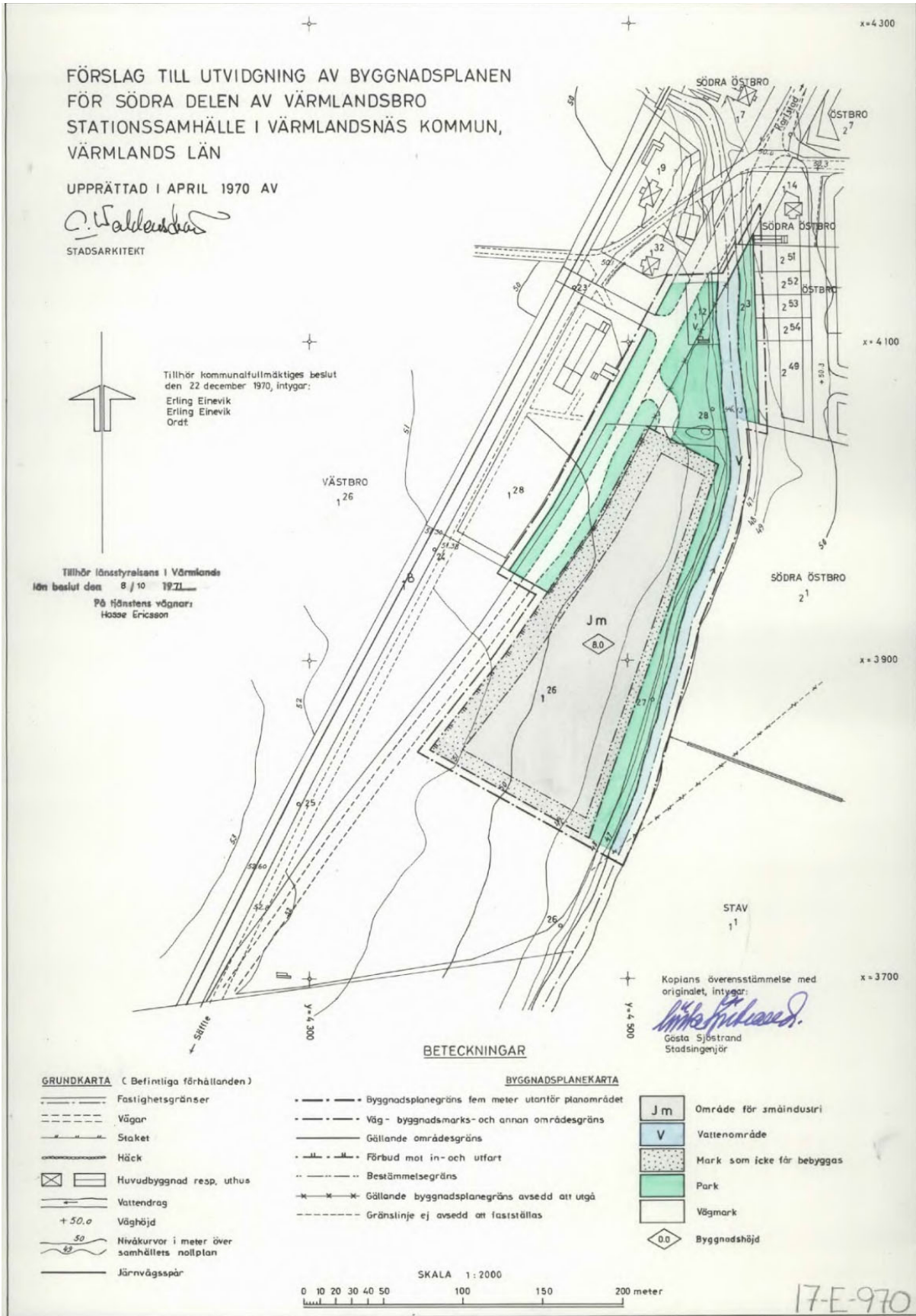


Figur 4. Rött område är visar ungefär byggnadsplanens placering i förhållande till vägplanen. Plangräns är inte inritad från digitala underlag varför gränserna inte ska ses som exakta. Observera också att kartbilden inte är orienterad mot norr. Kartan är ett arbetsmaterial då vägplanen ännu inte är fastställd. (Bild: Trafikverket)

Detaljplaner

Det aktuella området omfattas i dag av en byggnadsplan, *förslag till utvidgning av byggnadsplanen för södra delen av Värmlandsbro stationssamhälle* (beslutsdatum 1971-10-08). Planen avser mark planlagd för kvartersmark för småindustri samt allmän platsmark för park, vattenområde samt väg. Planens genomförandetid har gått ut.

Om upphävandet antas och får laga kraft upphör planen att gälla.



Figur 5. Byggnadsplan som upphör att gälla om antagande får laga kraft.

Avvägningar enligt miljöbalken

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning

I miljöbalkens tredje kapitel ges 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.

Byggnadsplanen berör E45 som är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § MB. Bedömningen görs att det föreslagna upphävandet inte påtagligt kommer att försvåra tillkomsten till eller utnyttjandet av riksintresset då syftet med upphävandet är att göra plats för kommande vägplan och utbyggnad av vägen.

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.

Byggnadsplanen omfattar inga riksintressen enligt 4 kap MB.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (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 miljökvalitetsmålen. 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)

Upphävandet av gällande byggnadsplan bedöms inte medföra att några miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att påverkas.

7 kap. MB – Skydd av områden

Enligt 7 kap. miljöbalken kan ett antal utpekade typer av mark- och vattenområden skyddas. Syftet för skyddet varierar inom de olika områdestyperna. Exempel på sådana skydd är bland annat strandskyddsområden, naturreservat och vattenskyddsområden. Upphävandet bedöms inte påverka eller påverkas av skydd enligt 7 kap MB.

Förutsättningar och förändringar

Natur och kultur

Mark, vegetation och landskapsbild

Marken inom planområdet består i huvudsak av brukad jordbruksmark. I norra delen finns en mindre skogsdunge placerad mellan E45 och bebyggelsen i öster. Planen omfattar även vattendraget Slöan.

Inga kända naturvärden eller skyddade arter finns inom det berörda området idag. Utredningar vad gäller naturvärden belyses i vägplanen. Att upphäva planen bedöms inte medföra någon större skillnad för vattendraget, åtgärder inom vattenområdet kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken. Upphävandet innebär i sig ingen påverkan på landskapsbild, området är planlagt för småindustri men nyttjas för jordbruksmark. Att upphäva planen innebär att byggrätten för småindustri försvinner och att marken kan fortsätta nyttjas som jordbruksmark. En mindre del jordbruksmark kommer att försvinna vid verkställandet av vägplanen på grund av breddning av E45.

Kulturmiljö

Området omfattar inga byggnadsminnen eller fornlämningar. Säffle kommun tog under 2022 fram ett kulturmiljöprogram, där ingår Värmlandsbro. Det finns inga byggnader som pekats ut i kulturmiljöprogrammet inom berörd plan.

Bebyggelseområden

Bebyggelse och gestaltning

Större del av planområdet är planlagd för kvartersmark för småindustri. Byggrätten är inte nyttjad och därmed finns det ingen bebyggelse inom planområdet. Upphävandet av planen innebär att byggrätten för småindustri kommer att försvinna.

Trafik

Del av planen omfattar E45 som är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § MB. Bedömningen görs att det föreslagna upphävandet inte påtagligt kommer att försvåra tillkomsten till eller utnyttjandet av riksintresset då syftet med upphävandet är att göra plats för kommande vägplan och utbyggnad av vägen. Upphävandet innebär att vägplan kan verkställas, denna omfattar även separat gång- och cykelväg från Säffle till Värmlandsbro.

Upphävandet av planen innebär att området inte längre kommer kunna bebyggas för industri vilket i sin tur innebär att det inte heller det bli några ökade godstransporter till denna plats.

Störningar och risker

Buller

Byggnadsplanen upphävs för att möjliggöra för Trafikverkets utbyggnad av mötesfri landsväg på E45 för att höja trafiksäkerheten och framkomligheten.

Utredningar vad gäller risker och störningar belyses i handlingarna som hör till vägplanen.

Farligt gods

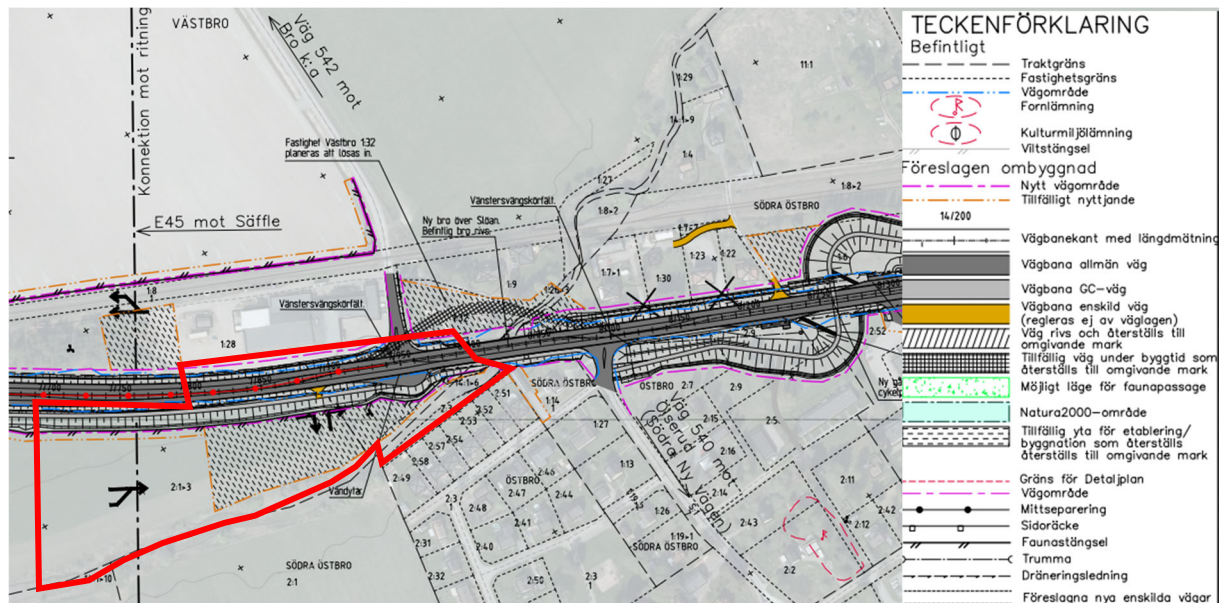
E45:an utgör primär transportled för farligt gods, ett upphävande av planen bedöms inte påverka risken för en allvarlig olycka. Syftet med vägplanen är att standarden och trafiksäkerheten ska öka på vägen.

Kommande vägplan

Som framgår av Trafikverkets samrådsunderlag för vägplanen så kommer vägområdet öka på båda sidor om E45. För delar av vägplanen som berör detta upphävande så består ökningen av vägområdet främst i område som omfattas av gång- och cykelväg som planeras längs med den östra sidan av E45 vid aktuell plats, men också av vägsränor både för gång och cykelvägen och E45:an. Utöver detta

kommer del av marken inom byggnadsplanen att omfattas av tillfällig nyttjanderätt för etablering under byggnation, denna mark återställs efter att ombyggnaden av E45 är klar.

Konsekvenserna kopplat till verkställandet av vägplanen får utredas inom ramen för vägplanens process och dess miljöbedömning.



Figur 6. Trafikverkets illustrationskarta över vägplanen. Blå linje visar befintligt vägområde, lila linje visar föreslaget nytt vägområde. Rött område visar ungefär de delar som omfattas av byggnadsplanen i förhållande till vägplanen. Plangräns är inte inritad från digitala underlag varför gränserna inte ska ses som exakta. Observera också att kartbilden inte är orienterad mot norr. Kartan är ett arbetsmaterial då vägplanen ännu inte är fastställd. (Bild: Trafikverket)

Nytt vägområde med vägrätt

Vägrätt uppkommer genom att väghållaren tar mark eller annat utrymme för väg i anspråk med stöd av en upprättad och fastställd vägplan. Vägrätten ger väghållaren rätt att nyttja mark eller annat utrymme som behövs för vägen inom vägområdet. Väghållaren får rätt att i fastighetsägarens ställe bestämma över marken eller utrymmets användning under den tid vägrätten består. Vidare får myndigheten tillgodogöra sig jord- och bergmassor och andra tillgångar som kan utvinna ur marken eller utrymmet. Vägrätten innebär inte att fastighetsgränserna ändras. Byggandet av vägen kan starta när väghållaren har fått vägrätt, även om ekonomisk uppgörelse inte träffats för intrång och annan skada. Värdebidraget för intrånget är den dag då marken togs i anspråk. Den slutliga ersättningen räknas upp från dagen för ianspråktagandet med ränta enligt 5§ Rättelagen och index tills ersättningen betalas. Eventuella tvister om ersättningen avgörs i domstol.

Genomförande av vägplanen

När vägplanen har vunnit laga kraft blir beslutet om fastställande juridiskt bindande. Detta innebär bland annat att vägbyggaren, det vill säga Trafikverket i detta fall, har rätt, men också skyldighet om fastighetsägare begär det, att lösa in mark som behövs permanent för vägen. Mark som behövs permanent kommer att framgå av fastighetsförteckningen och plankartan (för vägplanen). I fastighetsförteckningen framgår också markens storlek (areal) och vilka som är fastighetsägare eller rättighetsinnehavare.

Genomförande

Administrativa frågor

Upphävandet har ingen genomförandetid utan verkställs vid det datum som beslutet om upphävande får laga kraft.

När upphävandet får laga kraft kommer område inte längre kommer omfattas av en detaljplan. Detta innebär att kommunen behöver göra en bedömning om lovpliktiga åtgärder på platsen kräver en ny detaljplan eller om en åtgärd kan prövas med bygglov direkt.

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planen handläggs med förenklat standardförfarande. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

Ett förenklat standardförfarande kan endast tillämpas när genomförandetiden gått ut och om upphävandet av detaljplanen är: förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan PBL 5 kap 38§.

Upphävandet av byggnadsplanen anses vara förenligt med intentionerna i översiktsplanen samt inte vara av stort allmän intresse eller antas medföra betydande miljöpåverkan.

Ekonomiska frågor

Kommunen står kostnaderna för upphävandet av byggnadsplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

För berörda delarna av fastigheterna Säffle Bro-Godås 2:1 samt Säffle Västbro 1:28 uppstår områden som inte längre omfattas av en byggnadsplan. Upphävande av planen medför inga tvingande konsekvenser ur fastighetsrättsliga synpunkt. Byggrätten som Säffle Bro-Godås 2:1 omfattas av försvinner.

Ersättning

Fastighetsägaren kan ha rätt till ersättning när en detaljplan upphävs om gällande detaljplanens genomförandetid inte har utgått. Det beror på till exempel marknadsvärdesminskning eller andra ekonomiska skador som fastighetsägaren kan drabbas av. I detta fall har genomförandetiden gått ut och fastighetsägaren har därför inte rätt till ersättning

Medverkande tjänstepersoner

Planbeskrivningen är upprättad av samhällsplanerare Anna Lindstedt, SBK Värmland AB, i samarbete med Daniel Nordholm, Peter Pettersson och Annika Sahlén, Miljö- och byggförvaltningen, Säffle kommun.

Medverkat har även tjänstepersoner från Teknik- och fritidsförvaltningen och Kommunledningskontoret.

Säffle 2023-09-05

Anna Lindstedt

Samhällsplanerare

Daniel Nordholm

Stadsarkitekt

Peter Pettersson

Förvaltningschef

Annika Sahlén

Planhandläggare