



## Planbeskrivning



### Detaljplan för Guttane Västra

Del av Guttane 1:2 m.fl.

Säffle kommun  
Värmlands län

**ANTAGANDEHANDLING**  
**2023-06-30**

Antagen av KF 2023-10-02

Laga kraft 2023-11-01

Utökat förfarande enligt PBL 2010:900, BFS 2020:6 och 2020:8

## INNEHÅLL

DETALJPLANENS SYFTE .....	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	3
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR .....	7
GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	10
PLANERINGSUNDERLAG .....	17
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER .....	18
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER .....	37

## DETALJPLANENS SYFTE

### Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för detaljhandel inom området. Fördröjningen av dagvatten ska ske inom kvartersmarken innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Anslutning till planområdet ska ske via Guttanevägen och Åmålsvägen.

## BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### Bakgrund

En förfrågan om etablering av detaljhandel om ca 7 500 m<sup>2</sup> har inkommit till Säffle kommun. Förfrågan avser ett område väster om Guttane.

### Hela detaljplanen

Planområdet omfattar del av fastigheterna Guttane 1:2, 1:5 och 1:14, samtliga är privat ägda. Del av Säffle 6:18 (4) som ägs av Säffle kommun ingår inom gatumarken. Föreslaget planområde omfattar omkring 3,5 hektar.



Figur 1. Kartan visar planområdets ungefärliga belägenhet rödmarkerat.

### 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 byggrätt.

### Tidplan och planförfarande

Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.





*Program:* Upprättas vid behov där inriktning och omfattning bestäms.

*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 beslutet tagits.

*Laga kraft:* Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet anslås.

Uppdrag om planläggning (MBN)	2022-01-18
Samrådsskede	feb/mars 2023
Granskning	maj/juni 2023
Godkännande i MBN	22 aug 2023
Godkännande i KSAU	4 sept 2023
Antagande KS	18 sept 2023
Antagande KF	2 okt 2023
Laga kraft	okt

### Ärendeinformation

Kommunens namn:	Säffle kommun
Detaljplanens namn:	Detaljplan för Guttane Västra
Diarienummer för detaljplanen:	MB/2021:225
Hänvisning till beslutsprotokollet:	Miljö- och byggnadsnämnden har 2022-01-18 beslutat om positivt planbesked
Datum detaljplanen är påbörjad:	2022-01-18
Datum detaljplanen fick laga kraft:	2023-11-01

### Allmän plats

#### GATA

Längs planområdets östra och södra gräns föreslås en remsa av allmän plats - gata (**GATA**). Denna mark utgörs idag av gräsyta, dike tillhörande Guttanevägen samt del av befintlig väg.

Marken som föreslås för allmän plats - **GATA** innehåller av kommunen genom fastigheten Säffle 6:18 samt av privata fastighetsägare genom Guttane s:1 och Guttane 1:14. Säffle 6:18 är i och med detaljplanen för Industriområde mellan Rv 45 och Åmålsvägen planlagd som gata. Den del av Säffle 6:18 som ännu inte är planlagd föreslås i och med detaljplanen att utgöra gatumark (**GATA**). De fastigheter, Guttane s:1 och Guttane 1:14, som är i privat ägo föreslås att genom fastighetsreglering föras över till Säffle 6:18. Kommunen sköter redan den del av Åmålsvägen som är berörd och genom

att planlägga marken som gata säkerställer man även möjligheten att anordna en infart till området från söder.

En trafikutredning har tagits fram för detaljplanen. Syftet med utredningen är att studera trafikutformning i området samt identifiera huruvida en expansion av Guttane handelsområde i form av Biltema och fullt utbyggd detaljplan av dagens handelsområde kommer att påverka belastningsgrader och trafiksäkerheten i området. Målet är att utifrån aktuella förutsättningar samt prognoser skapa en samsyn kring trafiksituationen i området. Därutöver har olika trafiklösningar studerats, både utifrån en temporär och en permanent trafiklösning.

Trafikutredningen har föreslagit två åtgärder. Åtgärd 1 avser åtgärder på Guttanevägen och åtgärd 2 avser åtgärder på E45:an. I samband med genomförandet av detaljplanen ska åtgärd 1 genomföras. Åtgärden innebär att Guttanevägen byggs om för att låta korsningen E45/Guttanevägen kvarstå i samma utformning som i dagsläget. Detta alternativ hindrar inte eventuella kommande ombyggnationer av E45. Åtgärden är framtagen för att kunna skapa en bättre trafiklösning på kortare tid och som i så stor mån som möjligt dämpar påverkan på E45:an. *Läs mer under planeringsförutsättningar och konsekvenser – trafik.*

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

#### Kvartersmark

##### **H – Detaljhandel**

Detaljplanen reglerar möjligheten för detaljhandel (**H**). Detaljhandel omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster till framförallt privatpersoner. Försäljning av varor innefattar både dagligvaruhandel och sällanköpshandel. Marken består idag av skogsmark.

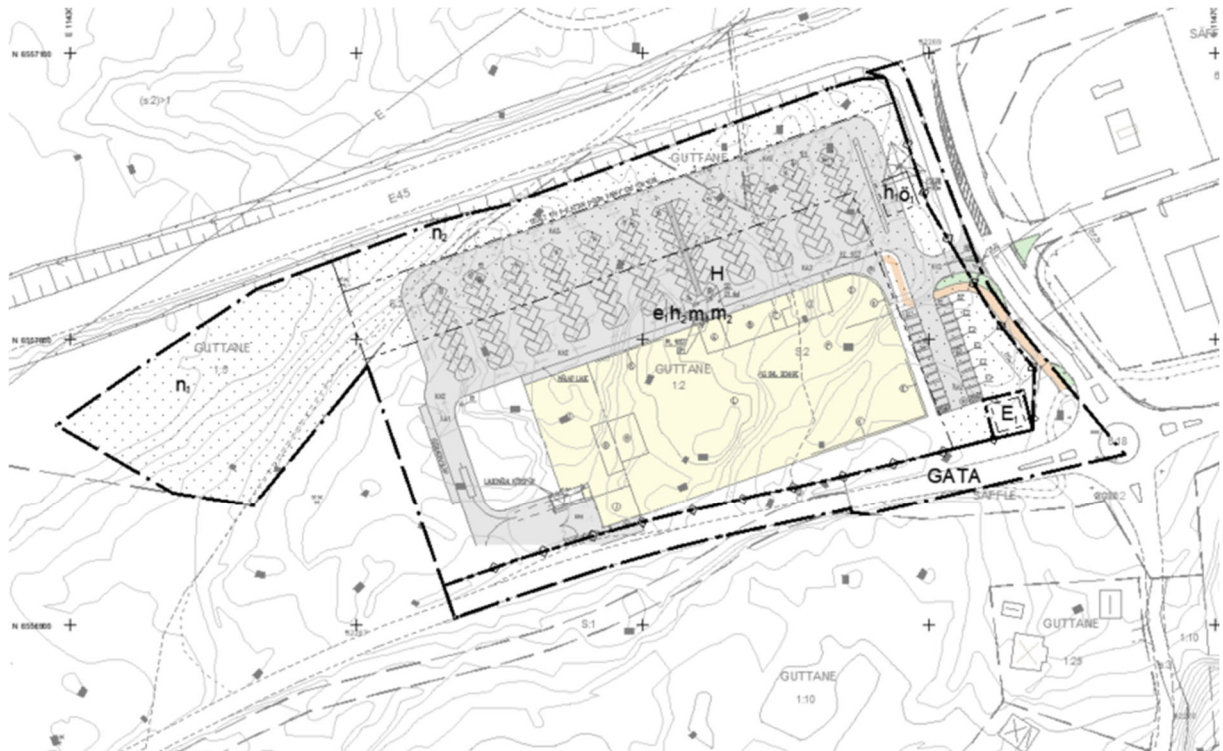
Användningsområdet för detaljhandel utgör ca 30800 m<sup>2</sup>, exploatören önskar att anlägga ett varuhus, lastkaj samt parkeringsplatser inom området. Av användningsområdet så utgör ca 7500 m<sup>2</sup> hantering av dagvatten.

För att säkerställa att handelsområdet placeras på tillräckligt avstånd från E45 utifrån ett säkerhetsperspektiv har ett antal egenskapsbestämmelser tilldelats planen inom kvartersmarken.

Ett plangenomförande förutsätter att hela planområdet ägs av exploatören. För en mer ingående beskrivning av eventuell fastighetsreglering går att läsa under rubriken *”Genomförandefrågor - fastighetsrättsliga frågor”*.

##### **E<sub>1</sub> – Transformatorstation**

En transformatorstation (**E<sub>1</sub>**) föreslås placeras inom detaljplanens sydöstra del.



Figur 2. Illustrationen visar tänkt utformning av kvartersmarken inom planområdet (det gula avser byggnaden) samt åtgärder som krävs på Guttanevägen i samband med ett genomförande av planen.

## MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

### Motiv till reglering

Detaljplanen innehåller regleringar för att uppnå detaljplanens syfte. Enligt Boverkets förordning om planbeskrivning (2020:8) ska kommunen motivera varje enskild reglering och lagra motivet digitalt. Nedan följer en lista på bestämmelser och deras motiv.

#### **GATA- Gata**

Motiv: Markanvändningen regleras för att ordna upp markanvändning för Guttanevägen, där del av Säffle 6:18 annars inte hade varit planlagd samt för att kvartersmarken inom området ska anslutas mot gatan samt för att del av Åmålsvägen ska övergå till kommunalt huvudmannaskap. Detta motiveras av planens syfte genom att pröva området för detaljhandel samt med hänsyn till att ordna trafik (PBL 2 kap 5§) och hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö (PBL 2 kap 6§).

#### **H- Detaljhandel**

Motiv: Markanvändningen regleras för att möjliggöra en etablering av handelsverksamhet i området. Detta motiveras av planens syfte att pröva möjligheten för detaljhandel inom området samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

#### **E<sub>1</sub>- Transformatorstation**

Motiv: Markanvändningen regleras för att säkerställa transformatorstationens funktion för den elektroniska kommunikationen i området. Detta motiveras av planens syfte att pröva möjligheten för detaljhandel inom området samt med hänsyn till att bebyggelse och byggnadsverk ska lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till möjligheterna att ordna elektronisk kommunikation (PBL 2 kap. 5§).

### *Regleringar av kvartersmark*

#### **— ◆ — ◆ — - All kvartersmark inom detaljplanen ska utgöras av en fastighet**

Motiv: Regleringen om att all kvartersmark inom detaljplanen ska utgöras av en fastighet görs för att säkerställa inlösandet av samfällid mark inom kvartersmarken för planområdet för att underlätta genomförandet av detaljplanen. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska provas för detaljhandel samt med hänsyn till omgivningen och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§) samt att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpad för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning (PBL 2 kap. 2§).

En mer utförlig beskrivning av fastighetsindelningsbestämmelsen finns under kapitlet "Genomförandefrågor" och rubrikerna "Fastighetsrättsliga frågor- Fastighetsindelningsbestämmelser".

#### **e<sub>1</sub> - Största byggnadsarea är 7500 m<sup>2</sup>**

Motiv: Regleringen om största byggnadsarea görs för att säkerställa att andra funktioner kopplat till markanvändningen detaljhandel såsom parkeringsyta kan inrymmas inom användningsområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska provas för detaljhandel samt med hänsyn till omgivningen, samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

**h<sub>1</sub> – Högsta totalhöjd för skylt är 30 meter**

Motiv: Regleringen om högsta höjd för skylt görs för att möjliggöra uppförandet av skylt inom området samt reglera hur hög den får vara. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel samt med hänsyn till omgivningen och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

**h<sub>2</sub> - Högsta nockhöjd är 11 meter**

Motiv: Regleringen om högsta höjd på byggnadsverk görs för att säkerställa att ny bebyggelse utformas med hänsyn till befintlig angränsande handel och begränsa inverkan på upplevelsen av den byggda miljön. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att området ska utformas med god anpassning till stadsbilden samt med hänsyn till omgivningen och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

**m<sub>1</sub> - Utrymningsvägar, för lokaler där personer vistas stadigvarande, placeras och utformas så att utrymning kan ske till säkra plats vid olycka på E45.**

Motiv: Reglering om skydd mot störningar görs för att säkerställa människors hälsa och säkerhet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel samt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (PBL 2 kap. 5§) och med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser (PBL 2 kap. 6§).

**m<sub>2</sub> - För bebyggelse placerad inom 70 meter från E45 ska friskluftsintag placeras mot en trygg sida, det vill säga på byggnadens tak eller bort från E45.**

Motiv: Reglering om skydd mot störningar görs för att säkerställa människors hälsa och säkerhet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel samt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet (PBL 2 kap. 5§) och med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser (PBL 2 kap. 6§).

**ö<sub>1</sub> – Marken får endast försees med skylt, skylten får ej vara digital**

Motiv: Regleringen om att mark endast får försees med skylt görs för att möjliggöra uppförandet av skylt inom området samt reglera att området enbart nyttjas för detta ändamål. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel samt med hänsyn till omgivningen och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

**n<sub>1</sub>- Dagvattendamm ska anordnas och utföras med minsta fördröjningsvolym om 1500 kubikmeter**

Motiv: Reglering om fördröjningen av dagvatten görs för att hantering av dagvatten ska ske inom kvartersmarken innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och att dagvatten ska fördröjas innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet samt främjar en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt (PBL 2 kap. 3§).

**n<sub>2</sub>- Dagvattendike ska anordnas**

Motiv: Reglering om att dagvattendike ska anordnas görs för att hantering av dagvatten ska ske inom kvartersmarken innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och att dagvatten ska fördröjas innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och



placeras på den avsedda marken på ett sätt som främjar en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt (PBL 2 kap. 3§).

**(:::) – Marken får inte förses med byggnadsverk**

Motiv: Regleringen om att marken inte får förses med byggnadsverk görs för att säkerställa ett byggnadsfritt säkerhetsavstånd från E45 och Guttanevägen till byggnad. Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att området ska utformas med god anpassning till stadsbilden samt med hänsyn till omgivningen, med hänsyn till risk för olyckor (PBL 2 kap.5§) och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

**(:::) – Marken får inte förses med byggnadsverk (i kombination med  $n_1$ )**

Motiv: Regleringen om att marken inte får förses med byggnadsverk görs för området ska nyttjas för fördröjning av dagvatten. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och att dagvatten ska fördröjas innan det leds vidare till det kommunala dagvattenätet samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som främjar en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt (PBL 2 kap. 3§).

**(:::)- Marken får inte förses med byggnadsverk (i kombination med  $n_2$ )**

Motiv: Regleringen om att marken inte får förses med byggnadsverk görs för området ska nyttjas för fördröjning av dagvatten. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och att dagvatten ska fördröjas innan det leds vidare till det kommunala dagvattenätet samt att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som främjar en långsiktig god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt (PBL 2 kap. 3§).

**(:::)- Marken får inte förses med byggnadsverk (inom  $E_1$  området)**

Motiv: Regleringen om att marken inte får förses med byggnadsverk görs för att säkerställa ett byggnadsfritt säkerhetsavstånd till byggnad inom  $E_1$ . Bestämmelsen motiveras av planens syfte genom att området ska utformas med god anpassning till stadsbilden samt med hänsyn till omgivningen, med hänsyn till risk för olyckor (PBL 2 kap.5§) och att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett lämpligt sätt med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

**Genomförandetid**

Motiv: Bestämmelsen motiveras av planens syfte och (PBL 2 kap. 2 §) till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Genomförandetiden regleras utifrån bedömning av rimlig tid för genomförande av planen.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Guttane s:2

Samfälligheten Guttane s:2 omfattar den ursprungliga vägen från Guttane till Samrönningen och Dunderhagen. Till viss del har denna samfällighet samma sträckning som nuvarande väg, men i området kring E45 har den nuvarande vägen en ny sträckning medan samfälligheten ligger kvar i den ursprungliga sträckningen.

Del av samfälligheten ligger inom planområdet. Del av samfälligheten var tidigare oregristerade och betecknades littera e i ägostyckningsakten, denna del ingår numera i Guttane s:2 och går rakt genom planområdet. Den andra delen av Guttane s:2 som ligger inom planområdet ligger inom det nordvästra hörnet av kvartersmark för detaljhandel.



Figur 3. Karta till vänster - utdrag ur förrättningskartan till ägostyckningen i akt 17-TVE-147. I nedre delen av urklippet löper Guttane s:1. I utdraget syns också den samfälliga vägen betecknad littera d (Guttane s:2) samt den samfälliga vägen betecknad littera e (numera Guttane s:2). Littera A betecknar fastigheten Guttane 1:2, littera D betecknar Guttane 1:5 och littera N<sub>1</sub> betecknar det ena skiftet tillhörande fastigheten Guttane 1:14.

Karta till höger – visar ungefärligt läge för Guttane s:2, lila linje och littera e (numera Guttane s:2), blå linje.

#### Fastighetsindelningsbestämmelser

För att säkerställa inlösandet av samfälld mark inom kvartersmarken för planområdet har en fastighetsindelningsbestämmelse tilldelats planen som säger att all kvartersmark i planen skall utgöras av en enda fastighet.

Planbestämmelsen innebär att det kommer att vara möjligt för exploatören att tvångsvis lösa in de delar av Guttane 1:14 och Guttane s:2 som ligger inom planområdet. Detta innebär en inskränkning av äganderätten för ägarna till dessa områden.

Enligt 2 kap. 15 § regeringsformen (1974:152) är vars och ens egendom tryggad genom att ingen kan tvingas avstå sin egendom utom när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen. Att mark kan användas till det ändamål som den är mest lämpad för är ett sådant angeläget allmänt intresse. Det spelar i detta sammanhang ingen roll huruvida ett tilltänkt exploateringsprojekt drivs i kommunal eller privat regi; det allmänna intresset ligger i att mark används på ett sådant sätt att en ändamålsenlig samhällsstruktur och en god livsmiljö främjas samt att en långsiktigt god markhushållning uppnås.

För att en markägare skall kunna tvingas att avstå sin egendom krävs dock att intrånget är proportionerligt. Detta framgår bl.a. av 2 kap. 1 § PBL, där det stadgas att hänsyn skall tas till såväl allmänna som enskilda intressen. Denna s.k. proportionalitetsprincip innebär enligt praxis att nyttan som det allmänna vinner genom intrånget måste vara så stor att den överväger den skada som

markägaren åsamkas. Intrånget måste också vara nödvändigt för att den allmänna nyttan skall kunna uppnås.

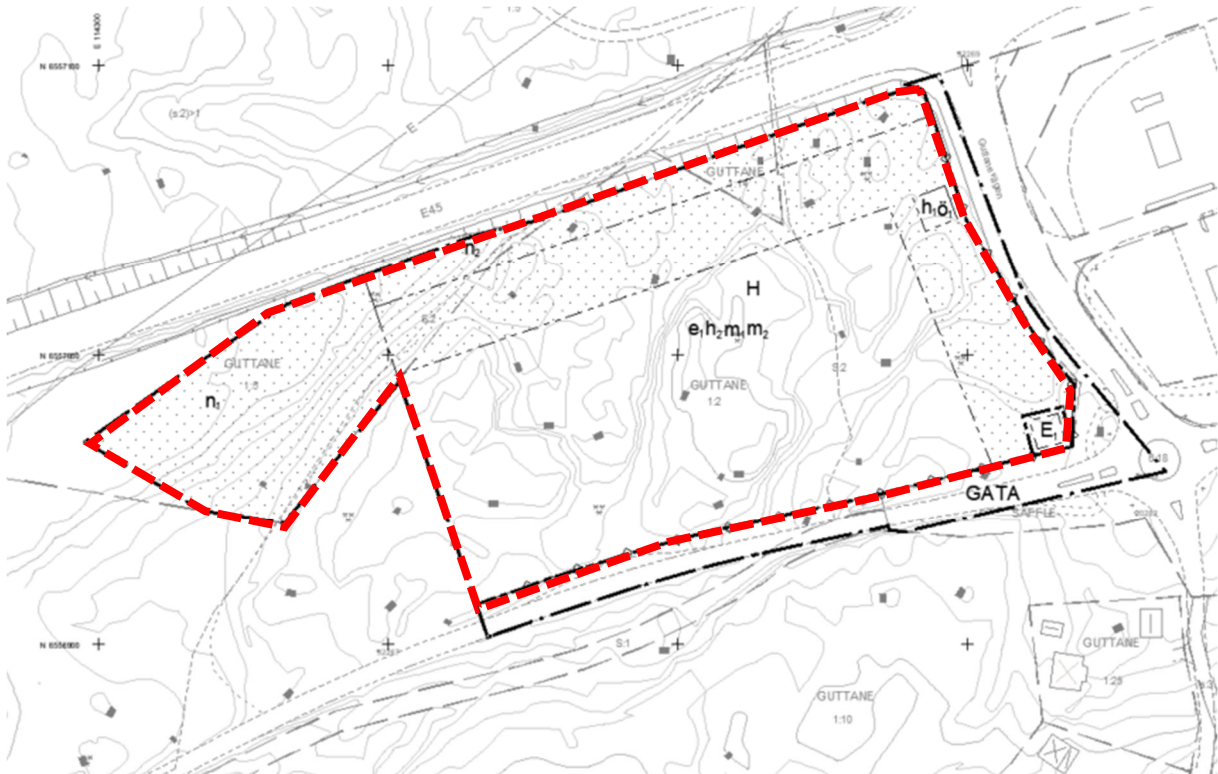
Säffle kommun bedömer i detta fall att den inskränkning av äganderätten som föreslagen planbestämmelse innebär är nödvändig för att bryta den olämpliga fastighetsindelning som idag råder inom denna del av planområdet, som hindrar ett ändamålsenligt nyttjande av marken. Den inskränkning i äganderätten som planbestämmelsen innebär är enligt Säffle kommuns mening dessutom inte att betrakta som oproportionerlig, eftersom varken Guttane 1:14 eller aktuell del av Guttane s:2 i dagsläget i praktiken kan nyttjas på något ändamålsenligt sätt. Inte heller uppstår det några andra oproportionerliga skador för ägarna dessa områden. Sammantaget bedömer Säffle kommun därför att planbestämmelsen uppfyller såväl Plan- och bygglagens (2010:900) krav på när fastighetsindelningsbestämmelser får användas samt regeringsformens (1974:152) krav på att egendom endast får tvångsinlösas när det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen.

När en s.k. fastighetsindelningsbestämmelse används i en detaljplan måste enligt 4 kap. 18 § 3 st. PBL denna fastighetsindelningsbestämmelse vara förenlig med vissa bestämmelser i fastighetsbildningslagen (1970:988) (FBL). I ett fall som detta rör det sig dels om det s.k. lämplighetskravet i 3 kap. § 1 FBL, dels om det s.k. båtnavsvillkoret i 5 kap. 4 § FBL.

Lämplighetsvillkoret innebär att den fastighet som kan bildas med stöd av fastighetsindelningsbestämmelsen rent objektivt måste vara lämplig för sitt ändamål, detta med hänsyn till såväl belägenhet som omfång och övriga förutsättningar. Med grund i de förutsättningar och ställningstaganden som i stort beskrivits i denna planhandling gör Säffle kommun bedömningen att den blivande handelsfastigheten kommer att vara lämpligt placerad samt vara av lämplig storlek och utformning för att handelsverksamhet skall kunna bedrivas på fastigheten. Lämplighetsvillkoret är därmed uppfyllt.

Båtnavsvillkoret innebär att en fastighetsreglering endast får ske under förutsättning att den leder till en lämpligare fastighetsindelning, samt att de fördelar som uppstår i och med fastighetsregleringen överväger de kostnader och olägenheter som fastighetsregleringen medför. Då varken aktuell del av Guttane s:2 eller Guttane 1:14 i dagsläget kan användas för någon egentlig markanvändning alls samt att det samtidigt blir svårt att exploatera planområdet på något bra sätt om inte all mark inom kvarteret ingår i samma fastighet anses båtnavsvillkoret uppfyllas. Vinsten av att tvångsvis föra denna mark till den fastighet som skall utgöra det nya kvarteret för detaljhandel bör alltså med stor sannolikhet överväga kostnaderna för lantmäteriförrättningen samt kostnaden för att ersätta markägarna.

En konsekvens av fastighetsindelningsbestämmelsen blir att E<sub>1</sub>-området ej kan styckas av till en egen fastighet.



Figur 4. Röd streckad linje illustrerar yta som omfattas av kvartersmark och därmed även ytan som omfattas av fastighetsindelningsbestämmelsen.

#### Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen förutsätter att en fastighetsreglering mellan fastigheterna Guttane 1:14, 1:5 och 1:2 samt samfälligheterna Guttane s:1 och Guttane s:2 ska komma tillstånd. Exploatören förvärvar del av Guttane 1:2, Guttane 1:14 och del av Guttane 1:5 för att möjliggöra genomförande av planen. Samfälligheten Guttane s:2 överförs genom fastighetsreglering tvångsvis över till den fastighet som skall utgöra det nya kvarteret för detaljhandel.

Del av Guttane 1:2 samt del av Guttane s:1 som är planlagd som gata ska genom fastighetsreglering överföras till Säffle 6:18.



Figur 5. Bilden illustrerar vilka delar av fastighet Guttane 1:2 samt Guttane s:1 som ska överföras till Säffle 6:18. Blå färg illustrerar delar av Guttane 1:2 som ska överföras till Säffle 6:18 samt grön färg illustrerar delar av Guttane s:1 som ska överföras till Säffle 6:18.

I samband med att fastighetsreglering genomförs enligt ovan är det lämpligt att fastighetsreglering sker även för att avveckla den del av Guttane s:1 som ligger direkt söder om planområdet. Denna del av Guttane s:1 fyller i dagsläget inget syfte eftersom den faktiska vägen numera har en annan sträckning än vad den hade när samfälligheten bildades. Samfälligheten följer alltså inte vägens nuvarande sträckning. Säffle kommuns bedömning är därför att denna del av Guttane s:1 lämpligen bör avvecklas och att den mark som ingår i samfälligheten genom fastighetsreglering bör överföras till någon av de intilliggande privatägda skogsbruksfastigheterna (Guttane 1:2 eller Guttane 1:10) samt Säffle 6:18 för den del av fastigheten som hamnar inom allmänplatsmark för gata.

Avstyckning av fastighet för detaljhandel kan ske inom kvartersmarken för detaljhandel i enlighet med detaljplanen.

Kostnaden för lantmäteriförrättningen till följd av förändrad fastighetsindelning samt kostnaden för att ersätta markägarna står exploatören för.

#### *Servitut, rättigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter*

Inga gemensamhetsanläggningar, servitut eller rättigheter behöver bildas på kvartersmarken.

Inom området går Skanovas markbelagda ledningar för tele. Ledningarna omfattas av ledningsrätt. I samband med plangenomförandet kan ledningarna delvis behöva flyttas. Flytt om ledningar föreslås i så fall ske genom överenskommelse mellan exploatör och ledningshavare. Samtliga kostnader för flytt av ledningar skall belasta exploatören.

För E<sub>1</sub>-området för transformatorstation går det att bilda ledningsrätt. Ansökan och kostnaden för bildandet av ledningsrätten belastas ledningsägaren.



## Tekniska frågor

### *Utbyggnad allmän plats*

Den allmänna platsen inom planområdet är till stor del redan utbyggd.

Till följd av planen behöver gatujusteringar göras på befintlig väg, Guttanevägen, se trafikutredning. Kostnaderna för detta kommer regleras mellan kommunen och exploatören i exploateringsavtal.

Teknik- och fritidsförvaltningen har äska medel för kommunala infrastrukturkostnader till budget för 2023 (avseende gc-vägar, gatujusteringar och VSD-åtgärder).

### *Utbyggnad vatten, avlopp och dagvatten*

Planområdet ska kopplas på det kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningsnätet och kommer att omfattas av det kommunala verksamhetsområdet.

Dagvattenhantering inom kvartersmarken står exploatören för.

### *El och fiber*

Skanova har ledningar som går inom och utom planområdet. I söder går ledningar inom GATA och kommer antagligen inte att påverkas av exploateringen. De har även ledningar inom planområdets nordvästra delar som vid en exploatering kan behöva flyttas på. Ledningarna omfattas av ledningsrätt.

I planens sydöstra del har ett område avsatts för E<sub>1</sub>-transformatorstation. Ansökan och kostnaden för bildandet av ledningsrätten belastas ledningsägaren.

Vid behov av flytt av ledningar föreslås detta ske genom överenskommelse mellan exploatör och ledningshavare. Samtliga kostnader för flytt av ledningar skall belasta exploatören.

## Ekonomiska frågor

### *Planekonomisk bedömning*

#### **Vad ska göras?**

#### **Vem gör?**

Planarbete

Säffle kommun

Fastighetsbildning

Lantmäteriet

Markarbeten/grovplanering tomt

Exploatör

Byggnation inom kvartersmark

Exploatör

Flytt av ledningar

Exploatör

Utbyggnad av gata

Säffle kommun. In-/utfarterna inom gata byggs ut av exploatör.

VSD-utbyggnad

Säffle kommun/ exploatör

Kostnader för genomförande av planen som belastar exploatören.

- Eventuellt flytt av ledning
- Exploatering av kvartersmark (ex. utförande av byggnader, parkering, vegetation och dagvattenlösning)
- Kostnader för fastighetsregleringar samt markförvärv ska bekostas av exploatören.
- Kostnad för in- och utfarter inom gatumarken till kvartersmarken, samt gatukostnadsersättning avseende kommunens åtgärder inom allmän plats.

Kostnader för genomförande av planen som belastar kommunen.

- Teknik- och fritidsförvaltningen har äskat medel för kommunala infrastrukturkostnader till budget för 2023 (avseende gc-vägar, gatujusteringar och VSD-åtgärder).
- Mindre kostnad för markinlösen för allmänplatsmark för Åmålsvägen.

#### *Ersättning*

Förhandlingar om markförvärv har skett mellan exploatör och ägare till Guttane 1:2, Guttane 1:14 och Guttane 1:5 ersättning/köpeskilling för markförvärv sker i samband med fastighetsreglering.

#### *Planavgift*

Planavgift tas inte ut i samband med bygglovsprövning. Kostanden för planarbetet är reglerat i plankostnadsavtal mellan Säfte kommun och exploatören.

#### *Drift allmän plats*

Kommunen är huvudman för allmän plats.

#### *Drift vatten och avlopp*

Planområdet ska kopplas på det kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningsnätet och kommer att omfattas av det kommunala verksamhetsområdet.

#### *Gatukostnader*

Kostnader för trafikåtgärder på Guttanavägen (åtgärd 1 i trafikutredningen) ska fördelas mellan kommunen och exploatören. Kostnadsfördelningen regleras i exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören.

Framtida trafikåtgärder på E45 (åtgärd 2 i trafikutredningen) ska bekostas av kommunen.

Kostnaderna för åtgärder på E45 kommer att regleras i avtal mellan kommunen och Trafikverket.

#### *Organisatoriska frågor*

##### *Planbesked*

Miljö- och byggnadsnämnden har 2022-01-18 (Dnr MB/2021:225) beslutat om positivt planbesked om att upprätta detaljplan för detaljplan för Guttane Västra.

##### *Exploateringsavtal*

Ett utkast till exploateringskalkyl ska tas fram parallellt med detaljplaneprocessen. Ett exploateringsavtal ska tecknas mellan exploatören och kommunen innan detaljplanen antas.

Exploateringsavtalet är under framtagande och kommunen för dialog med exploatören gällande fördelningen av kostnaderna. Exploateringsavtalet avser reglera kostnader för trafikåtgärder på Guttanavägen (åtgärd 1 i trafikutredningen). Exploateringsavtalet reglerar även kostnader för lantmåteriförrättningen till följd av förändrad fastighetsindelning samt kostnaden för att ersätta berörda markägare. Exploatören står kostnaderna för förändrad fastighetsindelning samt kostnaden för att ersätta berörda markägare.

##### *Prövning enligt annan lagstiftning*

Ändrande av markens beskaffenhet genom bortledande av vatten omfattas av tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 § MB.

Anläggandet av diken, trummor med mera omfattas av anmälningsplikt enligt 11 kap. 9a § MB.

Om grundvattnet kan komma att påverkas omfattas detta av tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 § MB.

För påverkan inom område där arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffats behöver troligen dispens sökas parallellt med planen enligt Artskyddsförordningens §14 och §15. Dispens söks hos Länsstyrelsen.

## Upplysningar

### *Avsiktsförklaring*

En avsiktsförklaring ska tas fram mellan Säfte kommun och Trafikverket. Avsiktsförklaringen ska reglera Säfte kommuns ansvar för åtgärder som behövs både i kommunalt och statligt vägnät. Kommunen säkerställer och planerar i första läget för åtgärder på kommunalt vägnät (åtgärd 1 i trafikutredningen) och tar höjd för ytterligare åtgärder på längre sikt i statligt vägnät (åtgärd 2 i trafikutredningen) med utgångspunkt i trafikutredningen. Inriktningen för denna avsiktsförklaring avseende kostnadsfördelning är att Säfte kommun ska bekosta både åtgärd 1 och 2. Avsiktsförklaringen ska vara undertecknad av båda parter samt godkännas i kommunfullmäktige innan beslut om att anta detaljplanen fattas.

## PLANERINGSUNDERLAG

### Kommunala

- Säffle kommuns översiktsplan från 2013.
- Detaljplan för Industriområde m m mellan Rv45 och Åmålsvägen, laga kraft 1994-12-02.
- Ändring genom tillägg till detaljplan för Industriområde m m mellan Rv45 och Åmålsvägen, laga kraft 2015-11-25
- Grundkarta (upprättad januari 2023) av Säffle kommun.

### Regionala

Regionplan - Värmlandsstrategin (Värmlands regionala utvecklingsstrategi) bygger på visionen "Ett hållbart Värmland som förändrar världen" pekar ut riktningen till år 2040.

Insatsområdena för strategin är:

- Förbättra livsvillkoren
- Höja kompetensen
- Utveckla attraktiva platser
- Stärka konkurrenskraften

Detaljplanen bedöms vara förenlig med ovanstående visioner och strategier

### Utredningar

- Handelsöversikt – Biltemaetablering Säffle, (HUI 2022)
- Naturvärdesinventering (enligt SS 199000:2014) (Henric Ernstson 2022).
- Geoteknisk utredning (SWEKO 2022).
- Riskutredning (Brandskyddslaget 2022).
- Trafikutredning (Tyréns 2022).
- Dagvattenutredning (WIKON 2022 rev. 2023)

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER

### Kommunala

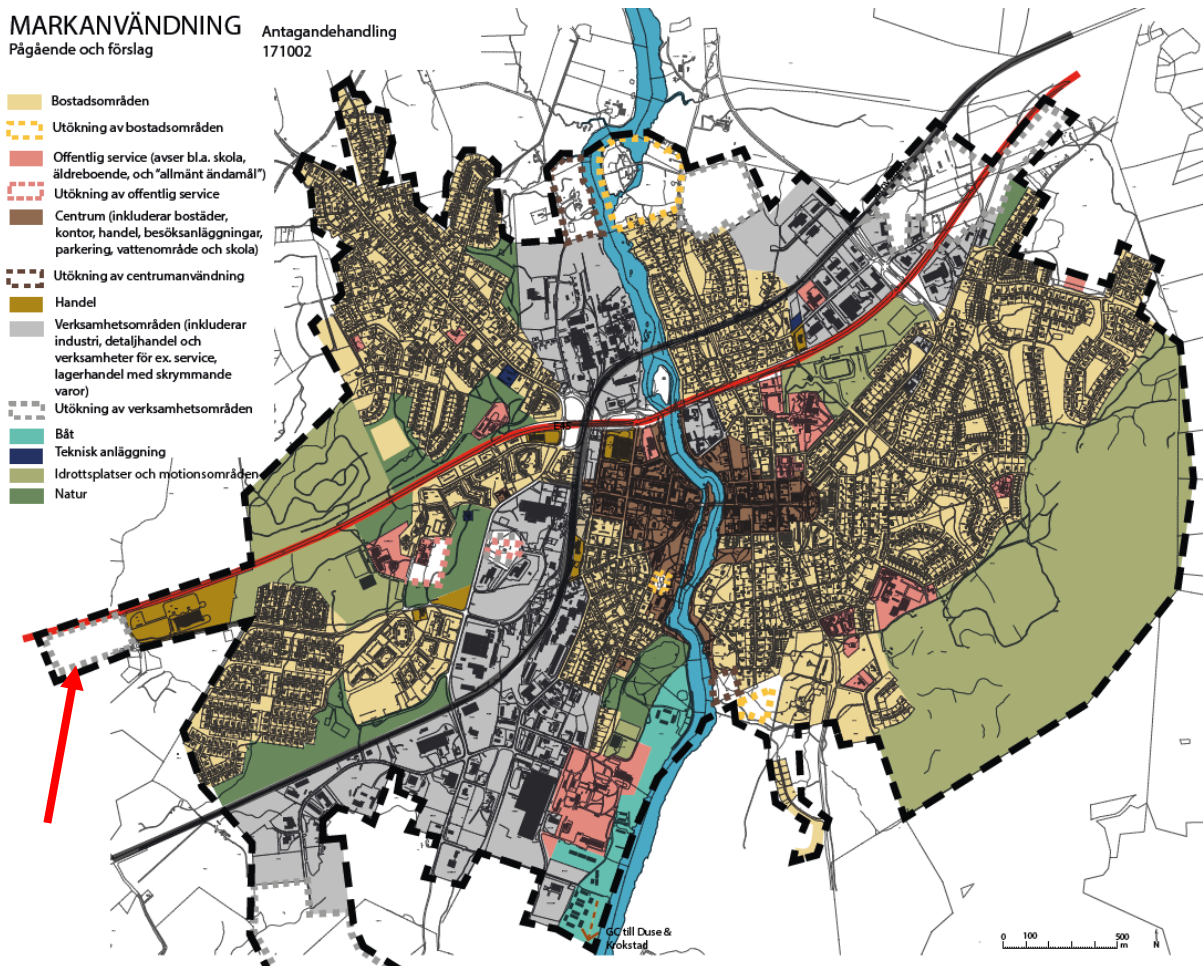
#### Översiktsplan

I kommunens översiktsplan från 2013 pekas området ut som utvecklingsområde för verksamheter.

I fördjupningen av översiktsplanen för Säffle stad, laga kraft 2017-12-29, anges aktuellt område som utökning av verksamhetsområdet för externhandel, som ett komplement till centrumhandeln. Planförslaget är därmed förenligt med kommunens översiktsplan.

I fördjupade översiktsplanen för Säffle stad går det att läsa följande om planområdet:

Externhandelsområde avses utvecklas för att utgöra ett komplement till centrumhandeln. För Guttane finns idag outnyttjade byggrätter i öster, samt någon ledig tomt centralt i området. Vid fortsatt utveckling av området förordas en tydlig strategi för hantering och bedömning av lämpliga handelsetableringsförfrågningar i förhållande till hur centrum kan påverkas. Idag har Guttane en karaktär av verksamheter som bl.a. omfattar partihandel och bilvård, som inte skulle lämpa sig i centrala lägen. Denna karaktär föreslås behållas.



Ovan: Röd pil avser planområdet föreslagna markanvändning i FÖP Säffle stad.

#### Detaljplan

För området finns det en gällande detaljplan som angränsar mot öster. *Detaljplan för Industriområde m m mellan Rv45 och Åmålsvägen*, laga kraft 1994-12-02. Denna detaljplan har ändrats inom kvartersmarken, laga kraft 2015-11-25, men ändringen bedöms inte påverka nu föreliggande detaljplan.



Gatumarken inom *detaljplanen för Industriområde mm mellan Rv45 och Åmålsvägen* angränsar mot planen och kommer utökas genom denna plan för att omfatta hela den del av Säfle 6:18 som är berörd av planen.



Ovan: Plankarta över ändring av detaljplan för industriområde mm mellan Rv45 och Åmålsvägen.

#### *Undersökning enligt 6 kap. 6§ Plan- och bygglagen (2010:900)*

Enligt gjord behovsbedömning/undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 22-02-28 rev 23-01-27, bedöms inte föreslagen ändrad 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/strategisk miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

Ett preliminärt samråd om bedömning av områdets miljöpåverkan gjordes tillsammans med Länsstyrelsen den 2022-01-19 utifrån framtaget plan-pm.

Slutsatsen är att de sakfrågor som bedöms kräva särskild utredning eller fördjupning inom ramen för planarbetet är påverkan på:

- Trafikutredning
- VA- och dagvattenutredning inkl MKN för vatten (intern utredning Säfle kommun)
- Naturvärdesinventering (NVI)
- Bedömning risker farligt gods
- Geoteknisk undersökning
- Samhällsekonomisk konsekvensanalys

## Riksintressen

### Trafikkommunikation

#### Förutsättningar

Området angränsar till E45 som är av riksintresse för kommunikationer. Nästan hela Säfte kommunens landområden ligger inom MSA ytor kopplade till Karlstads flygplats som är av riksintresse för kommunikation.

#### Konsekvenser

Tyréns har tagit fram en trafikutredning för detaljplanen. För genomförandet av planen krävs i ett första skede att åtgärder görs på Guttanevägen (kommunalt vägnät). På sikt kan ytterligare åtgärder krävas på E45 med utgångspunkt i trafikutredningen. Säfte kommun för dialog med Trafikverket och en avsiktsförklaring ska tas fram mellan parterna. Skyltar eller andra anordningar inom prickmarken mot E45 som kan tänkas påverka trafiksäkerhet eller andra delar av väganläggningen ska remitteras till Trafikverket.

Med tanke på avståndet till flygplatsen bedöms inte skyltens höjd (30 meter) vara någon olägenhet för flygplatsens funktion. Alla objekt över 20 meter ska remitteras till Luftfartsverket. Säfte Kommun bedömer även att planområdet ligger inom tätorten. Gränsen för att remittera ärenden till Försvarsmakten rör inom tätorter objekt som är högre än 45 meter.

### Rörligt friluftsliv

#### Förutsättningar

Planområdet är beläget inom utpekad riksintresse för rörligt friluftsliv för Vänern (MB 4 kap.) tillsammans med en större del av södra Säfte.

#### Konsekvenser

Området ligger knappt 3 km från både Byälven och Vänern och bedöms inte påverka riksintresset.

### Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

#### Skogsbruk

Planområdet avser ett mindre skogsområde. Skogen bedöms inte ha någon större betydelse för skogsnäringen.

### 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. Miljö kvalitetsnormerna 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)

### Luft

#### Förutsättningar

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.

Då den föreslagna markanvändningen i allmänhet och etableringen av tänkt detaljhandel i synnerhet innebär en relativt omfattande besöks- och trafikökning till Guttaneområdet kan också utsläpp av avgaser till luften antas att öka.

#### Konsekvenser

Planområdet är beläget emellan Åmålsvägen och E45 och vid en exploatering kommer öppna ytor för kommunikationer och parkering att ge goda förutsättningar för utspädning genom förhärskande vindriktning från sydväst mot nordost. Planen bedöms inte påverka MKN för luft i någon större utsträckning.

#### Vatten

##### Förutsättningar

En miljökvalitetsnorm för vatten beskriver den kvalitet en så kallad vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Vattenförekomsten får inte påverkas av en verksamhet på så sätt att kvaliteten blir sämre än den status som anges i normen. Det är vattendelationen vid Vattenmyndigheten i respektive distrikt som beslutar om miljökvalitetsnormerna för en vattenförekomst.

Vattendelationernas beslut om miljökvalitetsnormer bygger på de statusklassningar som gjorts för varje vattenförekomst. Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i Västerhavets vattendistrikt (14FS 2021:43).

Enligt miljöbalken (5 kap.) får en myndighet eller en kommun inte tillåta att en verksamhet eller en åtgärd påbörjas eller ändras om detta, trots åtgärder för att minska föroreningar eller störningar från andra verksamheter, ger upphov till en sådan ökad förorening eller störning som innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller som har sådan betydelse att det äventyrar möjligheten att uppnå den status eller potential som vattnet ska ha enligt en miljökvalitetsnorm.

Planområdet är beläget nordväst om Byälven inom delavrinningsområde som mynnar i Vätern. Byälven har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Kravet är att god ekologisk- och god kemisk ytvattenstatus uppnås till efter 2027, då det ej bedöms tekniskt möjligt att uppnå till 2027.

##### Kemisk status

Den kemiska statusen för i stort sett alla ytvattenförekomster (sjöar, vattendrag och kustvatten) i Sverige är idag påverkad av miljögifter. De överallt överskridande ämnena är polybromerade difenyleter (PBDE), kvicksilver och kvicksilverföreningar. Anledningen är att det under lång tid har skett utsläpp, främst från internationella luftnedfall. Undantaget dessa finns inga kända ämnen som påverkar sjöns kemiska ytvattenstatus.

##### Ekologisk status

Vattenförekomsten bedöms ha problem med bristande konnektivitet orsakat av en tröskel/regleringsdamm som används för slussverksamhet. Statusklassningen av kvalitetsfaktorn hydrologisk regim är dålig framförallt genom flödesregleringar på grund av den rensning som skett som har fått till följd att ökad energi frigörs. Detta leder bl.a till ökad erosion. Vattenförekomsten har genomgått morfologiska förändringar där påverkning av rensning och av verksamheter/markanvändning i vattenförekomstens närområde med avsaknad av naturlig strandlinje är särskilt framträdande.

Påverkan från vandringshinder, rensning och/eller regleringspåverkan av vattenförekomsten har påverkat miljön så mycket att förutsättningarna för ett varierat och långsiktigt hållbart fiskesamhälle inte finns. Tidigare näringsbelastning förekommer inte i samma utsträckning.

### Konsekvenser

En dagvattenutredning (WIKON 2022 rev. 2023) har tagits fram för detaljplanen som även omfattar MKN vatten.

I utredningen har en modellering av föroreningspåverkan vid förändrad markanvändning gjorts. Befintlig belastning från planområdet har beräknats utifrån schablonvärden för skogsmark. Exploaterad belastning har beräknats utifrån en markanvändning motsvarande centrumområde, vilket innefattar bebyggelse för handel, parkeringsytor och lokalgator. Resultatet av modelleringen visar på att beräknade utloppshalter hamnar med god marginal under angivna riktvärden, utom resulterande värden för olja samt metallerna bly (Pb) och kadmium (Cd). Samtliga överstigande ämnen kan kopplas till trafikbelastade ytor. Säffle kommun har tagit ställning till krav om oljeavskiljande anläggning för omhändertagande av dagvattenavrinning från parkeringsytor inom området.

Utredningen föreslår att åtgärder ska vidtas inom planområdet med hänsyn till påvisad översvämningsproblematik längs Krokstadsbäcken som utgör avledande vattendrag från planområdet, samt konstaterade problem kring Byälvens status för hydrologiska förhållanden. Avrinning från exploaterat område föreslås fördröjas via en torr damm alternativt svackdike för att inte belasta nedströms avrinningsområde ytterligare. Magasinerande volym rekommenderas inrymma ett regn med återkomsttid 100 år från exploaterad reducerad area och tillåtet utflöde begränsas till att efterlikna avrinning motsvarande regn med återkomsttid 2 år från befintlig skogsmark, där avrinningskoefficienten antas till 0,1. Tillåtet utflöde begränsas då till 25 l/s. Fördröjningsprincipen kräver ett magasinsutrymme på totalt 1 500 m<sup>3</sup>. Reglering om fördröjningen av dagvatten har gjorts inom detaljplanen genom **n<sub>1</sub>- Dagvattendamm ska anordnas och utföras med minsta fördröjningsvolym om 1500 kubikmeter** samt **n<sub>2</sub>- Dagvattendike ska anordnas**.

Med föreslagna åtgärder för exploaterat planområde minskar föroreningspåverkan på nedströms recipient. Resulterande föroreningshalter efter rening via oljeavskiljare och fördröjningsmagasin ger utloppshalter där utsläppsnivåer från exploaterad yta möter kravställda nivåer från kommunen via Riktvärdesgruppen. Utvidgad verksamhet inom planområdet bedöms därmed inte påverka huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för Byälven uppnås efter år 2027.

### Buller

#### Förutsättningar

Området är utsatt från trafikbuller från väg E45.

### Konsekvenser

Ökade trafikrörelser kan leda till störande buller. Norelunds bostadsområde bedöms inte påverkas av ytterligare trafik till-, från- och inom planområdet. De boende söder om planområdet kan komma att påverkas i form av ökande trafikrörelser och ökat buller. Risken för att omgivningen ska störas bedöms dock som liten. MKN för buller bedöms inte överskridas.

### Mellankommunala intressen

#### Förutsättningar

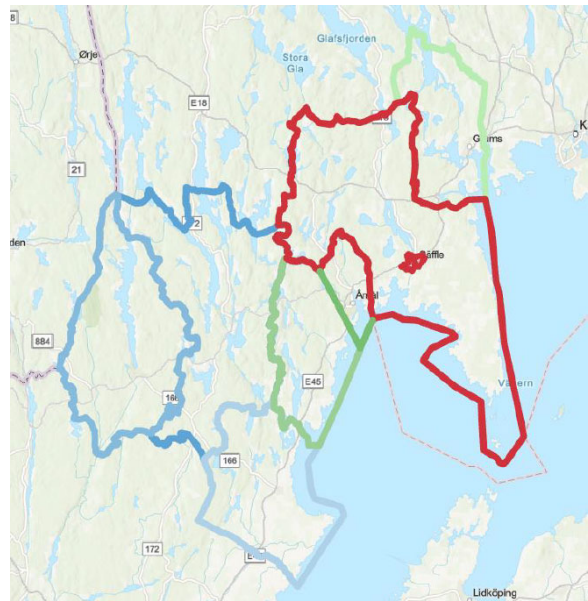
Säffle kommun har låtit HUI ta fram en *Handelsöversikt – Biltemaetablering Säffle* (2022) för att se hur en etablering av Biltema skulle kunna påverka Säffle kommun samt övriga handels och handelsområden i Säffle.

## Konsekvenser

Utifall en etablering av Biltema kommer genomföras kommer upptagningsområdet för Guttane bli större än idag. Detta då konsumenterna är benägna att köra längre avstånd för att nå intressanta koncept. Detta kan delvis komma att påverka handeln i främst Åmål kommun och Grums kommun.

HUI har gjort en uppskattning av ett upptagningsområde vid en eventuell etablering av Biltema. Upptagningsområdet har delats upp i tre områden:

- I primärområdet ingår hela Säffle kommun.
- I sekundärområdet ingår Åmål och Grums.
- I tertiärområdet ingår Bengtsfors, Dals-Ed, och Mellerud.



## Natur

### Grönområde och landskapsbild

#### Förutsättningar

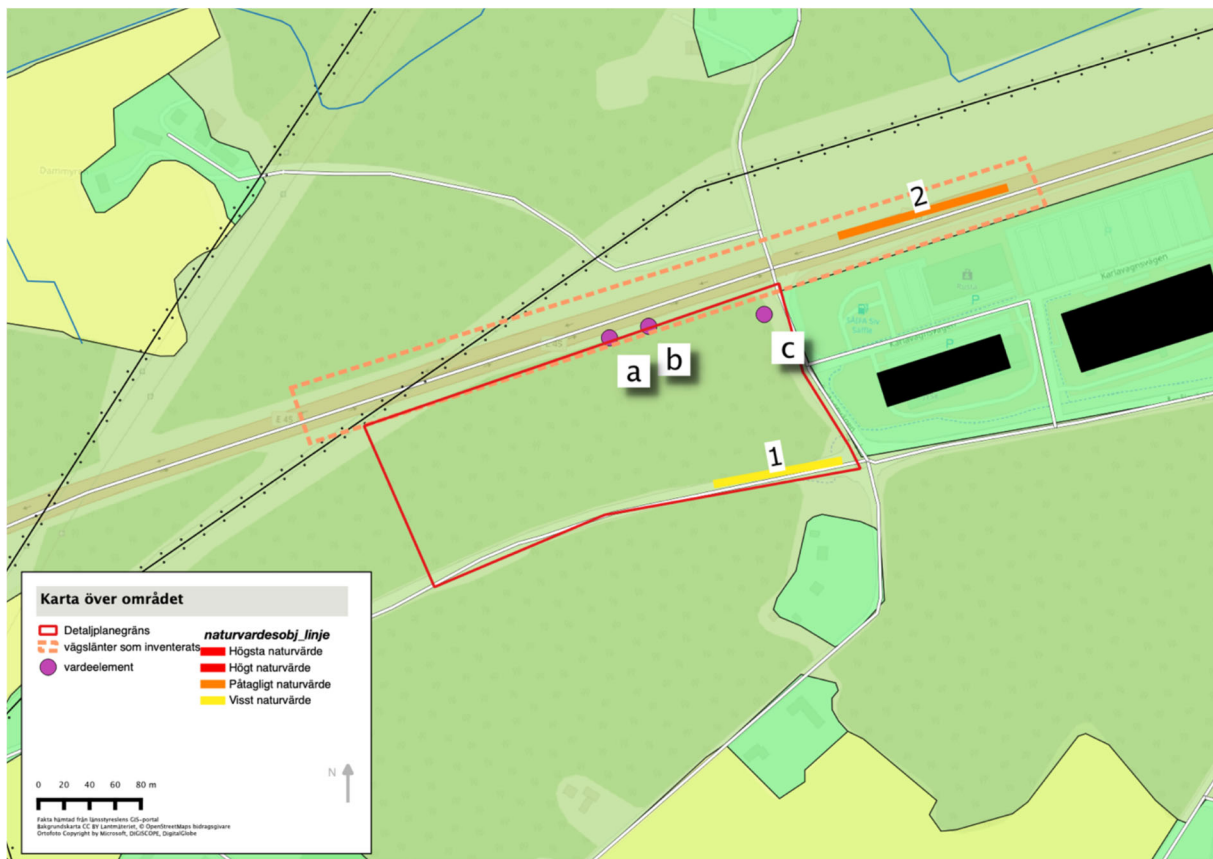
Området består av produktionsskog i olika skiften och stadier. I området finns ett stort inslag av lövträd samt olikåldrade skogsskiften där det även finns torrare partier med berg i dagen. I området finns fuktigare mark i öster kring ett dike. Utmed Åmålsvägen som utgör den södra gränsen, finns berg i dagen i flera sträckningar och dikesrenen består av en rikare flora.

En naturvärdesinventering (enligt SS 199000:2014) har genomförts som underlag för detaljplanen (Henric Ernstson).

Inom planområdet återfinns värdeelement 1 som bedömts ha visst naturvärde, naturvärdesklass 4. Området är beläget i planområdets sydöstra del som utgörs av en dikesren av torrare rikare flora. Inom och i angränsande till planområdet finns tre fynd av lummer (a, b och c i bild nedan) som skyddas i 9§ artskyddsförordningen. I de fall där mark tas i anspråk där lummer återfinns ska dispens sökas.

Värdeelement 2 som är beläget utanför planområdet längs med E45 utgör påtagligt naturvärde, naturvärdesklass 3. Bedömningen är att dikesrenen utgörs av en rikare flora.





Figur 6. Karta över detaljplaneområdet med Värdeelement markerade, karta: Henric Ernstsson



Figur 7. Foton över värdeelement inom planområdet, bilder: Henric Ernstsson

### Konsekvenser

Planförslaget innebär att skogsområdet ersätts av kvartersmark för detaljhandel. Dess placering längs med E45 samt intilliggande handelsområde gör att det inte bedöms nyttjas av friluftslivet i någon större utsträckning.

Det finns värdeelement som berörs av planen. Värdeelement c, avseende Lummer samt värdeelement 1, avseende dikesren av torrare rikare flora. Värdeelement 1 bedöms inte påverkas i någon större utsträckning då det redan idag ligger inom dikesområdet och kommer göra det även i framtiden. Värdeelement c ligger inom kvartersmarkens nordöstra delar och kan komma att påverkas vid en exploatering. För påverkan inom område där arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffats behöver troligen dispens sökas parallellt med planen enligt Artskyddsförordningens §14 och §15. Dispens söks hos Länsstyrelsen. I första hand bör man försöka bevara lummern där den är

idag, detta bedöms vara möjligt då den återfinns inom den nordöstra delen av planen där dagvattendike ska anordnas.

Lummer är en av de arter som är upptagna i artskyddsförordningen och den främsta anledningen till detta är att arterna kan bli föremål för kommersiell plockning. Av de olika lummerarterna verkar revlumner och lopplummer vara de mest stabila arterna enligt Artdatabanken och enligt Artdatabanken verkar lummer endast minska i Skåne generellt sett och då till följd av exploatering och eventuellt också på grund av kvävenedfall, medans det verkar ganska stabilt i norra Sverige.

Bedömningen är att det går att exploatera området utan att det hotar lummern lokalt eller regionalt. Skulle en dispens kräva flytt ska detta ske på så sätt att större yta än själva beståndet tas upp och flyttas med tillhörande jord till liknande miljö som inte ska exploateras i närområdet.

Landskapsbilden kommer att påverkas och förändras sett från E45. Det som tidigare var skog kommer att ersättas med handelsområde. Detta kommer bidra till tydliggörandet av entrén till Säffle stad sett från väster med ett större sammanhängande handelsområde.

För de som bor närmast planförslaget kommer närmiljön påverkas. Det som tidigare varit skog kommer ersättas med en handelsbyggnad samt parkering. Utblickar kommer till viss del påverkas men begränsas av att bebyggelsen ligger i en slutning med utblickar främst åt öster.

#### Hälsa och säkerhet

##### *Omgivningsbuller*

##### *Förutsättningar*

Området är utsatt från trafikbuller från väg E45.

##### *Konsekvenser*

Ökade trafikrörelser kan leda till störande buller. Norelunds bostadsområde bedöms inte påverkas av ytterligare trafik till-, från- och inom planområdet. De boende söder om planområdet kan komma att påverkas i form av ökande trafikrörelser och ökat buller. Risken för att omgivningen ska störas bedöms dock som liten. MKN för buller bedöms inte överskridas.

##### *Risk för olyckor*

##### *Förutsättningar*

En riskanalys har genomförts som underlag för detaljplanen (Brandskyddslaget 2022). Planområdet angränsar till E45 i norr, som utgör en primär transportled för farligt gods, samt till Guttanevägen i öster. På andra sidan Guttanevägen ligger en bensinstation. Guttanevägen är oklassad men utgör infartsväg till bland annat bensinstationen samt verksamheter inom Guttane handelsområde. Med anledning av närheten till riskkällorna har olycksriskerna förknippade med dessa analyserats.

Syftet med riskanalysen är att undersöka lämpligheten med aktuellt planförslag genom att utvärdera vilka risker som människor inom det aktuella området kan komma att utsättas för samt i förekommande fall föreslå hur risker ska hanteras så att en acceptabel säkerhet uppnås.

I den kvalitativa riskanalysen identifierades ett antal olycksrisker förknippade med transporter av farligt gods på väg E45, samt transporter av brandfarlig vätska och brandfarlig gas på Guttanevägen, vilka bedöms kunna påverka risknivån inom området. För den planerade markanvändningen handel bedöms dock risknivån vara så låg att åtgärder endast behöver vidtas för som skydd mot olyckor med brännbar gas (klass 2.1) och olyckor med brandfarliga vätskor (klass 3) på E45.

I vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods som har upprättats av Länsstyrelsen i Dalarnas län så ska en riskhanteringsprocess genomföras när detaljplaner tas fram inom 150 meter från en farligt godsled. I vägledningen presenteras rekommenderade skyddsavstånd till olika

markanvändning, där handel ska placeras på 70 meters avstånd från närmaste vägkant. Baserat på riskinventeringen och aktuella förutsättningar bedöms det möjligt att tillämpa kortare skyddsavstånd till E45. Utifrån gällande förutsättningar rekommenderas ett bebyggelsefritt avstånd på minst 30 meter mellan bebyggelse och närmaste vägkant på E45 respektive Guttanevägen. Det bebyggelsefria avståndet ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Gång- och cykelvägar, markparkering, naturmark etc. kan godtas inom dessa ytor eftersom de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Mellan dessa typer av markanvändning och riskkällan finns inget krav på minsta skyddsavstånd med hänsyn till risk.

#### Konsekvenser

För att möjliggöra området för handelsverksamhet har ett antal egenskapsbestämmelser tilldelats kvartersmarken. För aktuellt planområde ska bebyggelse inom 70 meter från E45 utformas med möjlighet att utrymma bort från vägen. För bebyggelse invid Guttanevägen föreligger inga krav på åtgärder förutsatt att ett skyddsavstånd på minst 30 meter upprätthålls. För att säkerställa detta har marken inom kvartersmarken getts bestämmelse om att den inte får förses med byggnadsverk (:::) till en yta om minst 30 meter från Guttanevägen. För bebyggelse placerad inom 70 meter från E45 ska friskluftsintag placeras mot en trygg sida, det vill säga på byggnadens tak eller bort från E45 ( $m_2$ ). Utöver detta har bestämmelse om att utrymningsvägar, för lokaler där personer vistas stadigvarande, placeras och utformas så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka på E45 ( $m_1$ ).

#### Risk för översvämning

Området bedöms inte vara utsatt för risk för översvämning.

#### Risk för ras, skred och erosion

Området bedöms inte innebära risk för ras, skred och erosion. Geoteknisk utredning visar att områdets totalstabiliteten bedöms som erforderlig.

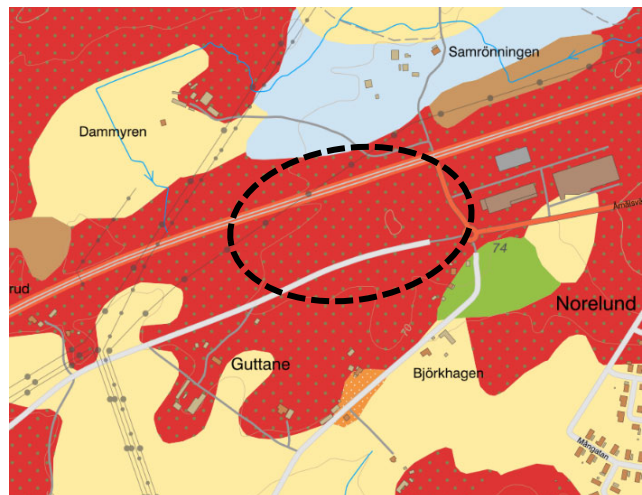
#### Geotekniska förhållanden

##### Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består området av ett tunt eller osammanhängande ytlager av jord samt av grundlager av berg.

En geoteknisk utredning har genomförts som underlag för detaljplanen (SWEKO 2022). Utredningen visar på att området i huvudsak utgörs av morän samt berghällar. Moränen överlagrades av täcke av mulljord och bedöms som stenig grusig sandmorän. Jordartskartan som bedöms som tillförlitlig inom området.

Berget har kunnat bestämmas som en mellan- till finkristalin (<5 mm), granitisk bergart. Observerad mineralsammansättning var i huvudsak kvarts, fältspat och glimmer. Detta verifierar bergrundskartan från SGU, som anger att det är Tonalit-granodiorit.



Figur 8. Utdrag ur SGU:s jordartskarta över planområdet.

Karteringen visar att det finns två sprickgrupper. Sprickgrupperna korsas och risk för ytliga blockutfall föreligger vid sprängning

Totalstabiliteten för området bedöms som erforderlig.

Stabilitet mot kringliggande gator och vägar bedöms som tillfredsställande, då dessa vägar är grundlagda på fast lagrad friktionsjord eller berg. Eventuella schakter intill gatorna/vägen får ej utföras närmare väg än 1:3 från vägkant.

Naturligt lagrad friktionsjord bedöms som stabil vid släntlutning 1:2. Hänsyn vid lokala schakter ska tas till jordens känslighet för yterrosion.

Risk för blockutfall från naturlig slänt bedöms som låg till obefintlig.

#### Konsekvenser

Generellt föreligger inga geotekniska problem avseende grundläggning om all organisk jord schaktas bort innan grundläggning.

#### Kulturmiljö

##### Förutsättningar

Söder om planområdet finns område utpekade i länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Krokstad gård. Kulturmiljön bedöms initialt inte påverkas av planförslaget med hänsyn till avståndet.

##### *Fornlämningar och byggnadsminnen*

##### Förutsättningar

Inga fornlämningar har identifierats inom planområdet.

Väster om planområdet finns tre övriga kulturhistoriska lämningar. En Torplämning, By/gårdstomt samt ett lösfynd av skafthålsyx.

#### Fysisk miljö

##### Förutsättningar

Planområdet är beläget i den västra delen av Säffle stad och består av produktionsskog i olika skiften och stadier. Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Öster om planområdet ligger ett befintligt handelsområde.

#### Konsekvenser

I och med utbyggnad av planen kommer landskapsbilden att förändras sett från E45. Detta kommer bidra till tydliggörandet av entrén till Säffle stad sett från väster.

#### Sociala

##### Förutsättningar

Skogsmark med de funktioner som en skog besitter genom möjlighet till lek och rekreation och att det utgör en livsmiljö för djur och växter som tillsammans bidrar till den biologiska mångfalden idag och för kommande generationer kommer att ersättas med mark för detaljhandel. Dock bedöms området med anledning av sin placering längs med E45 samt intilliggande handelsområde att det idag inte nyttjas i någon större utsträckning för lek och rekreation varpå påverkan begränsas.

Hänsyn ska tas till PBL:s krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Entré och kommunikationsutrymmen så som postfunktionen ska utformas utan nivåskillnader och på utbyggnader där det inte kan undvikas bör skillnader utjämnas med exempelvis ramp eller annan lyftanordning.

#### Konsekvenser

Området planeras för utökning av befintligt handelsområde, vilket kan stimulera näringslivet och leda till ett ökat antal arbetstillfällen i kommunen.

Enligt framtagna *Handelsöversikt – Biltemaetablering Säffle* (2022) kommer en etablering av Biltema sannolikt innebära ett ytterligare lyft för handeln i Säffle där Guttane handelsområde kommer få ett



större upptagningsområde än idag genom etableringen av Biltema. Säfte har utmaningar med relativt hög arbetslöshet och där kan en Biltema resultera i ca 50 nyanställningar.

## Teknik

### Vatten och avlopp

#### Förutsättningar

Befintliga verksamheter i närområdet är anslutna till det kommunala vatten- och spillvattenätet.

#### Konsekvenser

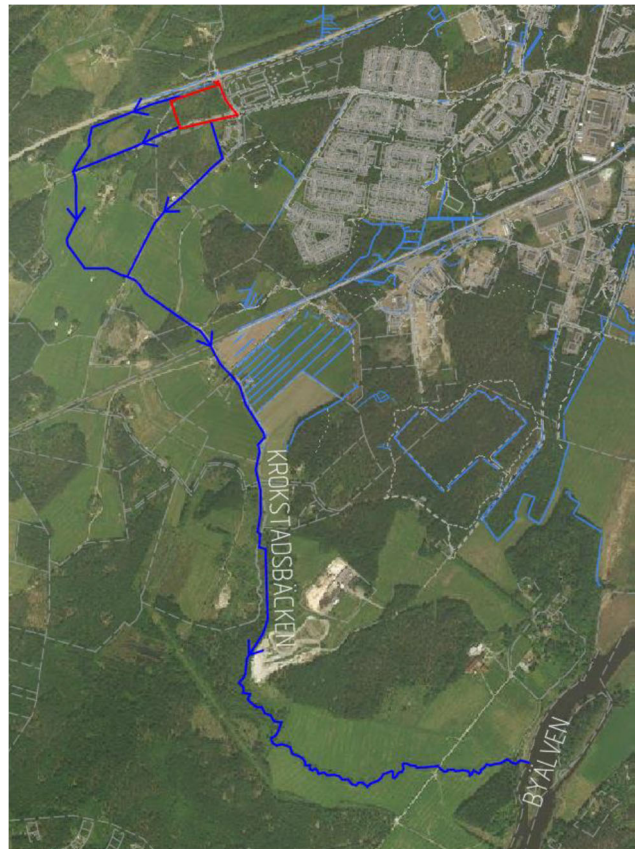
Planområdet ska kopplas på det kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningsnätet och kommer att omfattas av det kommunala verksamhetsområdet.

### Dagvatten

#### Förutsättningar

Området är på c:a 2,8 ha och har idag en nivåvariation mellan lägsta punkt på c:a +71 m.ö.h. upp till högsta punkt på c:a +76 m.ö.h. Befintliga markförhållanden består av ett grundlager berg med ovanliggande tunt eller osammanhängande ytlager av oklassificerad jordart. Ytan täcks idag av blandskog med diffus avrinning via vägdiken längs E45:an och Åmålsvägen för vidare avledning via skogs- och åkerdiken söderut som sedan mynnar ut i Krokstadsbäcken.

Krokstadsbäcken ringlar sig åt sydöst med utlopp i Byälven. Krokstadsbäcken som utgör avledande vattendrag för planområdet saknar statusklassning i länsstyrelsens vatteninformationssystem. Kommunen har påvisat att tidigare översvämningsproblematik vid låglänta områden längs bäcken förekommit nedströms planområdet, men ej i anslutning till eller inom planerat detaljplanområde.



Figur 9. Orienteringskarta för befintlig avrinningssituation (WIKON).

#### Konsekvenser

En översiktlig dagvattenutredning har tagits fram för detaljplanen (WIKON 2022, rev 2023). Utredningen föreslår att dagvattnet från området ska avledas nordväst längs E45 för att sedan ledas ner till Byälven via Krokstadsbäcken. Med avseende på nedströms översvämningsproblematik längs Krokstadsbäcken har kommunen satt upp krav om fördröjning av större regnmängder motsvarande regn med återkomsttid 100 år inom detaljplanområdet.

I utredningen har en modellering av föroreningspåverkan vid förändrad markanvändning gjorts. Befintlig belastning från planområdet har beräknats utifrån schablonvärden för skogsmark. Exploaterad belastning har beräknats utifrån en markanvändning motsvarande centrumområde, vilket innefattar bebyggelse för handel, parkeringsytor och lokalgator. Resultatet av modelleringen visar på att beräknade utloppshalter hamnar med god marginal under angivna riktvärden, utom resulterande värden för olja samt metallerna bly (Pb) och kadmium (Cd). Samtliga överstigande ämnen kan kopplas till trafikbelastade ytor. Säfte kommun har tagit ställning till krav om



Två alternativ för utformning av fördröjande åtgärder av dagvatten från exploaterat område har tagits fram. Båda alternativen innefattar en principiell dagvattenhantering med ett invallat fördröjningsmagasin med utlopp i separerat nytt avledande dike parallellt med vägdike för E45:an. Utformning av fördröjande åtgärder enligt alternativ 1 har anpassats till befintlig terräng. Utformning av fördröjande åtgärder enligt alternativ 2 har anpassats till att begränsa utbredning av dagvattenmagasin på yta som kan komma att bli intressant för framtida etableringar. Avledande nytt

dike ansluter sedan till befintligt skogs- och åkerdike. Planförslaget möjliggör för dagvattenlösning i enlighet med alternativ 1.

#### El och fiber

##### Förutsättningar

Skanova har ledningar som går inom och utom planområdet. I söder går ledningar inom GATA och kommer antagligen inte att påverkas av. De har även ledningar inom planområdets nordvästra delar som vid en exploatering kan behöva flyttas på.

I planens sydöstra del har ett område avsatts för E<sub>1</sub>-transformatorstation.

##### Konsekvenser

Vid behov av flytt av ledningar föreslås detta ske genom överenskommelse mellan exploatör och ledningshavare. Samtliga kostnader för flytt av ledningar skall belasta exploatören.

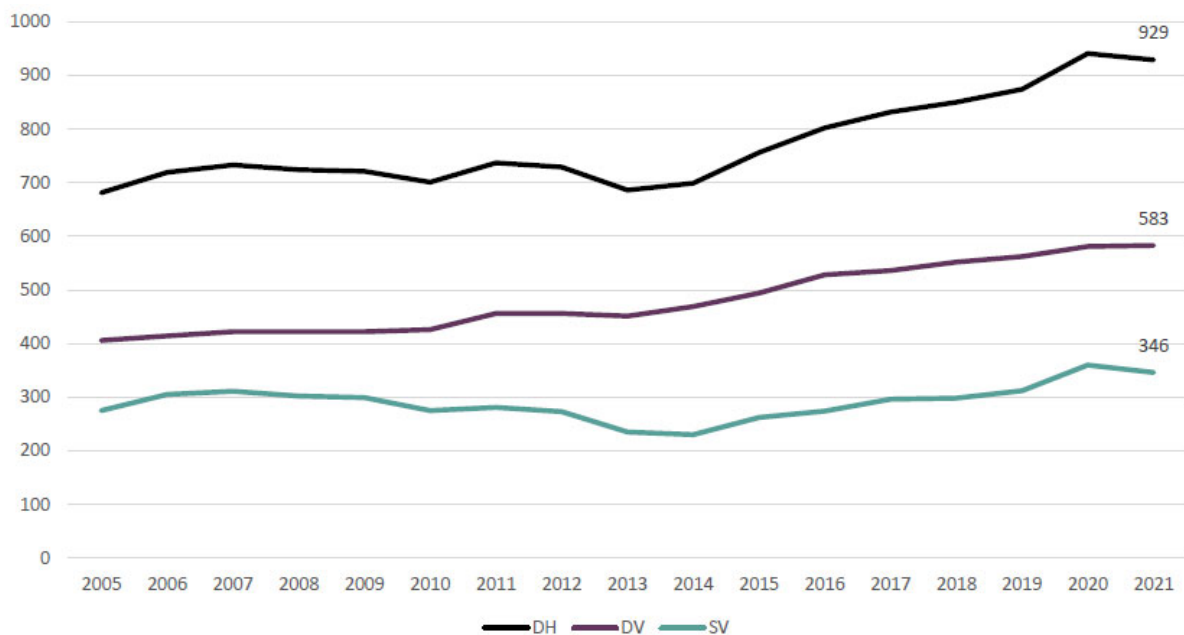
#### Service

##### Förutsättningar

Säffle kommun har låtit HUI ta fram en *Handelsöversikt – Biltemaetablering Säffle* (2022) för att se hur en etablering av Biltema skulle kunna påverka Säffle kommun samt övriga handels och handelsområden i Säffle.

Handels storlek i en kommun är starkt beroende av hur många som bor där. Antalet invånare är särskilt viktigt i dagligvaruhandeln eftersom människor vill handla i närheten av bostaden. Ett sätt att mäta och jämföra handels styrka mellan kommuner där befolkningen är olika stor är genom att beräkna försäljningsindex. Försäljningsindex är ett mått på hur väl handeln förmår att ta tillvara det befolkningsmässiga försäljningsunderlag som finns i en kommun och om handeln dessutom förmår att locka kunder från andra kommuner. Försäljningsindex 100 innebär att handeln omsätter lika mycket som det befolkningsmässiga underlaget medger. Index över 100 innebär att handeln drar kunder från andra kommuner och index under 100 innebär att handeln har ett utflöde till andra kommuner. Försäljningsindex för den totala detaljhandeln i Säffle kommun 2021 ligger över snittet för jämförbara kommuner, 88 jämfört med 79. Dagligvaruhandeln i Säffle kommun har försäljningsindex 104 vilket är över snittet för jämförbara kommuner som ligger på 94. Ett försäljningsindex på 104 innebär att Säffle tar till vara på köpkraften i kommunen, samt dessutom har ett inflöde från andra kommuner.

Säffle kommuns försäljningsindex för sällanköpsvaror 2019 ligger på 70. Jämförelsegruppen har ett index på 49. Försäljningsindex för både dagligvaruhandlaren och sällanköpsvaruhandeln har stadigt ökat sedan 2015 då Guttane handelsområde etablerades.



Tabell 1. Diagrammet illustrerar omsättningsutvecklingen i Sjöfjärde kommun för dagligvaruhandeln, sällanköpsvaruhandeln och detaljhandeln som helhet (HUI).

I dagsläget är det ca. 6 mil till närmaste Biltemavaruhus (Biltema Karlstad) från Sjöfjärde. I närområdet har Biltema varuhus i Charlottenberg, Karlskoga, Skövde, Lidköping, Trollhättan och Uddevalla.

Utifrån en etablering av Biltema kommer genomföras kommer upptagningsområdet för Guttane bli större än idag. Detta då konsumenterna är benägna att köra längre avstånd för att nå intressanta koncept.

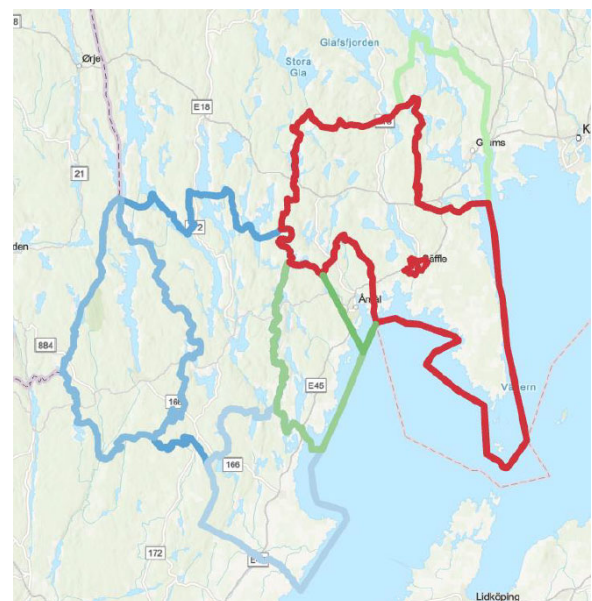
HUI har gjort en uppskattning av ett upptagningsområde vid en eventuell etablering av Biltema. Upptagningsområdet har delats upp i tre områden:

- I primärområdet ingår hela Sjöfjärde kommun.
- I sekundärområdet ingår Åmål och Grums.
- I tertiärområdet ingår Bengtsfors, Dels-Ed, och Mellerud.

Sammanfattningsvis för de olika områdena går att säga att i primärområdet Sjöfjärde, är inkomstnivåerna låga jämfört med riket och genomsnittsåldern är hög. Utbildningsnivån är relativt låg och de flesta bor i småhus. De flesta bor ensamma utan barn samt är av inhemsk härkomst och förvärvsarbeter.

I sekundärområdet är medelåldern något lägre än i primärområdet och inkomstnivåerna är högre. I övrigt är typmedborgaren mycket lik den i primärområdet.

I tertiärområdet är typmedborgaren mycket lik den i primärområdet.



Figur 11. Upptagningsområden för Biltema (HUI).

## Konsekvenser

Guttane Handelsområde inhyser idag dagligvaruhandelsaktören ICA Kvantum plus ett antal sällanköpsvaruaktörer som Jem & Fix, Jysk, Dollarstore samt Rusta.

Biltema kommer sannolikt innebära ett ytterligare lyft för handeln i Säffle, där Guttane handelsområde kommer få ett större upptagningsområde än idag genom etableringen av Biltema. Säffle har utmaningar med relativt hög arbetslöshet och där kan en Biltema resultera i ca 50 nyanställningar. Detta utan att egentligen åsamka skada på befintlig handel.

## Trafik

### Motortrafik

### Förutsättningar

I området finns tre olika väghållare. Inom Guttane handelsområde är det enskild väghållare. Runt handelsområdet går kommunalt ägda vägar, Guttanevägen och östra delen av Åmålsvägen. Del av Åmålsvägen kommer i och med genomförandet av planen att övergå i kommunalt huvudmannaskap. Vägen är idag enskild men sköts av kommunen. För E45 norr om handelsområdet är Trafikverket (statligt) väghållare.



Figur 12. Väghållare runt Guttane handelsområde (NVDB)

I området finns det en variation av hastighetsgränser. För E45 gäller 100km/h med undantaget förbi Guttanevägen där 70km/h gäller. För de kommunala vägarna runt området gäller 50km/h samt en bit in på den östra delen av Åmålsvägen sett från cirkulationsplatsen. Inne på Guttane handelsområde gäller bashastighet utanför tätort, vilket är 70km/h men med en betydligt lägre verklig hastighet.

Till Guttane handelsområde finns god förbindelse för gång och cykel. Denna följer Åmålsvägen via bostadsområdet samt längs Kungsgatan in till Säffle centrum.

En trafikutredning har tagits fram som underlag för detaljplanen (Tyréns 2022). Syftet med utredningen är att studera trafikutformning i området samt identifiera huruvida en expansion av Guttane handelsområde i form av Biltema och fullt utbyggd detaljplan av dagens handelsområde kommer att påverka belastningsgrader och trafiksäkerheten i området. Målet är att utifrån aktuella förutsättningar samt prognoser skapa en samsyn kring trafiksituationen i området. Därutöver har olika trafiklösningar studerats, både utifrån en temporär och en permanent trafiklösning.

Utredningen utgår ifrån hänsynstaganden i dialog med både Säffle kommun samt Trafikverket. Dessa hänsynstaganden innefattar att i utredningen minimera eller förhindra en stor påverkan från

tillkommande fordonstrafik på flödet längs med väg E45. Minimera eller förhindra störningar från tillkommande fordonstrafik på närliggande bostäder i området.

I trafikutredningen tas även höjd för att det öster om Guttanevägen, i det befintliga handelsområdet, ska kunna expandera ytterligare till full utbyggnad enligt gällande detaljplan med nya etableringar längs med Karlavagnsvägen i östlig riktning.

För att skapa trafikprognoser och prognoser för belastningsgrader för trafiken i området har trafikmätningar genomförda av Trafikverket och Säffle kommun använts som grunddata. Mätningarna är genomförda under åren 2019 för Trafikverkets siffror och 2021 för Säffle kommuns siffror. Dessa är nedräknade till 2017 för att möjliggöra prognosuppräknig med hjälp av Trafikverkets trafikuppräknigstal för Säffle kommun, vilka utgår från 2017.

Basår - 2017			
Väg	Väghållare	ÅDT	Andel tung trafik
E45 Ö Guttane	Trafikverket	4606	13%
E45 V Guttane	Trafikverket	4548	11%
Guttanevägen	Säffle Kommun	440	10%
Handelsområde	Enskild	1283	10%
Totalt		10876	11%

Figur 13. Fordonsflöden i ÅDT(årsdyngstrafik) och andel tung trafik för basår 2017 (Tyréns)

För att skapa en jämförbar bild av hur trafikeringen i området ser ut i framtiden utan Biltema-exploateringen, men med full utbyggnad enligt gällande detaljplan över existerande handelsområde, genomförs en trafikprognos för denna framtid och presenteras för år 2030 och 2040.

År - 2030				År - 2040			
Väg	Väghållare	ÅDT	Andel tung trafik	Väg	Väghållare	ÅDT	Andel tung trafik
E45 Ö Guttane	Trafikverket	5136	14%	E45 Ö Guttane	Trafikverket	5740	16%
E45 V Guttane	Trafikverket	5058	12%	E45 V Guttane	Trafikverket	5636	14%
Guttanevägen	Säffle Kommun	487	10%	Guttanevägen	Säffle Kommun	537	10%
Handelsområde	Enskild	1423	10%	Handelsområde	Enskild	1567	10%
Totalt		12104	11%	Totalt		13480	12%

Figur 14. Fordonsflöden i ÅDT(årsdyngstrafik) och andel tung trafik för året 2030 och 2040 (Tyréns)

Från kapacitetsberäkningarna för nollalternativet framgår det, vid en expansion av Guttane handelsområde, att korsningen E45 och Guttanevägen kan nå en belastningsgrad som korsningens kapacitet inte kan hantera med önskvärd servicenivå. Det är vid 2040 som belastningsgraden når 0,61 vilket passerar gränsen från önskvärd till godtagbar (osäker) servicenivå. Detta kan möjliggöra att det under maxtimme kan skapas köbildning inne på Guttanevägen och förare tar större risker för att komma ut på E45:an. Den andra konflikten i området kommer från en dialog med Trafikverket där de presenterade en risk som de ser kan uppstå i och med etableringen av Biltema. Det handlar om korsningen mellan Guttanevägen och Karlavagnsvägen där det under maxtimme kan komma att bildas köer vilka kan komma att leda ut på E45 och blockera trafiken in mot Säffle.

Utredningen har tittat på olika alternativ till lösning av trafikfrågan utifrån olika perspektiv. Förutom nybyggnationen av Biltema tas även höjd för expansion av Guttane handelsområde öster om



existerande handelsområde längs Karlavagnsvägen. Precis som för Billema kommer denna verksamhet tillföra en ökning av trafik in till området.



Figur 15. Guttane handelsområde idag. Möjlighet för expansion i öst och väst. (Tyréns)

#### Konsekvenser

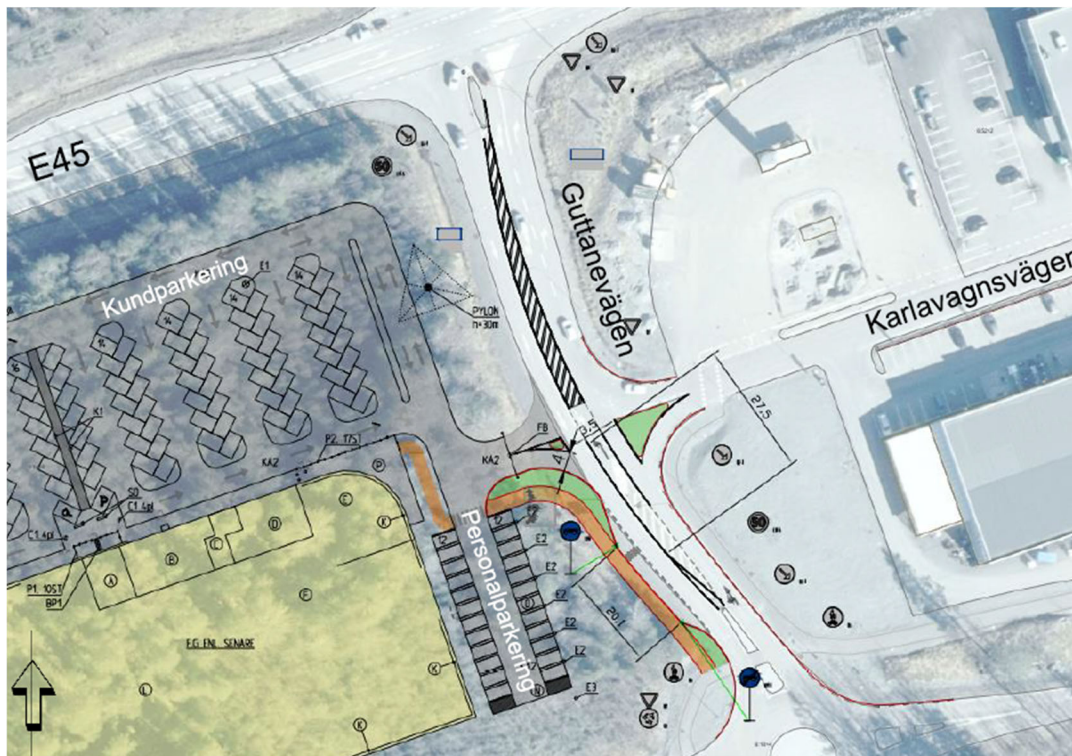
Till år 2030 ökar trafiken med ca 1 300 fordon per dygn och till 2040 kommer trafiken i området öka med ungefär 2 800 fordon per dygn. Den tillkommande trafiken som kommer med den möjliga expansionen av Guttane handelsområde ger en ökning på runt 10%.

År - 2030				År - 2040			
Väg	Väghållare	ÅDT	Andel tung trafik	Väg	Väghållare	ÅDT	Andel tung trafik
E45 Ö Guttane	Trafikverket	5136	14%	E45 Ö Guttane	Trafikverket	5740	16%
E45 V Guttane	Trafikverket	5058	12%	E45 V Guttane	Trafikverket	5636	14%
Guttanvägen	Säffle Kommun	487	10%	Guttanvägen	Säffle Kommun	537	10%
Handelsområde	Enskild	1423	10%	Handelsområde	Enskild	1567	10%
Tillk. Billema	Enskild	427	10%	Tillk. Billema	Enskild	470	10%
Tillk. Handels.	Enskild	622	10%	Tillk. Handels.	Enskild	685	10%
Totalt		13153	11%	Totalt		14635	12%

Figur 16. Flöden i området 2030 och 2040 med tillkommande exploatering inräknad (Tyréns)

Trafikutredningen har föreslagit två åtgärder. Åtgärd 1 avser åtgärder på Guttanvägen och åtgärd 2 avser åtgärder på E45:an. Trafikverket har godkänt trafikutredningen och dess förslag till åtgärder. En avsiktsförklaring ska tas fram mellan Säffle kommun och Trafikverket. Avsiktsförklaringen ska reglera Säffle kommuns ansvar för åtgärder som behövs både i kommunalt och statligt vägnät. Kommunen säkerställer och planerar i första läget för åtgärder på kommunalt vägnät och tar höjd för ytterligare åtgärder på längre sikt i statligt vägnät med utgångspunkt i trafikutredningen. Kontinuerlig uppföljning och avstämning ska ske mellan kommunen och Trafikverket avseende när planeringsinsatser för åtgärd 2 ska påbörjas.

I samband med genomförandet av detaljplanen ska alltså åtgärd 1 genomföras. Åtgärden innebär att Guttanvägen byggs om för att låta korsningen E45/Guttanvägen återstå i samma utformning som i dagsläget. Detta alternativ hindrar inte eventuella kommande ombyggnationer av E45. Åtgärden är framtagen för att kunna skapa en bättre trafiklösning på kortare tid och som i så stor mån som möjligt dämpar påverkan på E45:an.



Figur 17. Åtgärd 1, åtgärd på endast Guttanevägen (Tyréns)

Åtgärd 1 tar bort möjlighet för trafik från E45 att svänga öster in till Karlavagnsvägen, denna trafik leds ner till cirkulationsplatsen längs Åmålsvägen och tillbaka upp för att svänga in från söder. Trafik mellan Karlavagnsvägen över till Biltrema är möjlig, dock är trafiken från Biltrema till Karlavagnsvägen dragen ner via cirkulationsplatsen längs Åmålsvägen. Trafik från Karlavagnsvägen söderut förbjuds men leds ut via skyltar inne på området via den södra utfarten eller alternativt genom att vända inne på Biltrema. På Guttanevägen i norrgående riktning från Åmålsvägen anläggs ett körfält för vänstersvängande trafik in till Biltrema. Om trafikplatsen Guttanevägen/E45 sedan byggs om till en cirkulationsplats kan dessa överfarter stängas för att leda trafik ut till denna cirkulationsplats och tillbaka ner i enighet med åtgärd 2.



Figur 18. Åtgärd 2 - Cirkulationsplats längs E45:an med åtgärder längs Guttanevägen. (Tyréns)



Figur 20. Busshållplatser kring planområdet, bild Tyréns

## 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 2023-06-30

Anna Lindstedt

Samhällsplanerare

Daniel Nordholm

Stadsarkitekt

Peter Pettersson

Förvaltningschef

Annika Sahlén

Planhandläggare