



PLANBESKRIVNING



Detaljplan för Norra Kronvägen

Säffle 5:17 m.fl.
Säffle Kommun
Värmlands Län

INNEHÅLL

1. Inledning	3
2. Tidigare ställningstaganden	3
3. Avvägningar enligt Miljöbalken m.fl.	4
4. Förutsättningar och förändringar	7
5. Konsekvenser av planens genomförande	12
6. Genomförandefrågor	12
7. Medverkande tjänstemän	13

1. INLEDNING

BAKGRUND

Säffle har ett behov av ny verksamhetsmark i attraktiva lägen. Planförslaget föreslår en utökning av befintligt industriområde invid väg 175. Planområdet är utpekad i översiktsplanen för Säffle stad som ett utvecklingsområde för verksamheter (dock ej Säffle 5:37). I kommunens fördjupning av översiktsplanen för Säffle stad finns området inte utpekad.

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att pröva möjligheten för industriändamål inom området.

PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta - juridiskt bindande dokument
3. Undersökning om betydande miljöpåverkan
4. Översiktlig naturvärdesbedömning, tillhörande fördjupad översiktsplan av Säffle tätort med närområde, 2017-06-21
5. Dagvattenutredning för detaljplan Kronvägen Norra, Wikon 2021-09-08, rev. 2022-04-07
6. Riskanalys Kronvägen Norra, Brandskyddslaget 2020-11-23
7. PM Geoteknik, DP Kronvägen Norra, Säffle, Ramböll 2020-10-23
8. PM- Riktad inventering hotade- och skyddade arter, Norra Kronvägen, Säffle Kommun, Ernstson Konsult 2022-11-08

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redogör inkomna synpunkter. Efter granskning upprättas ett granskningsutlåtande som redogör för inkomna synpunkter. En fastighetsförteckning upprättas som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

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.

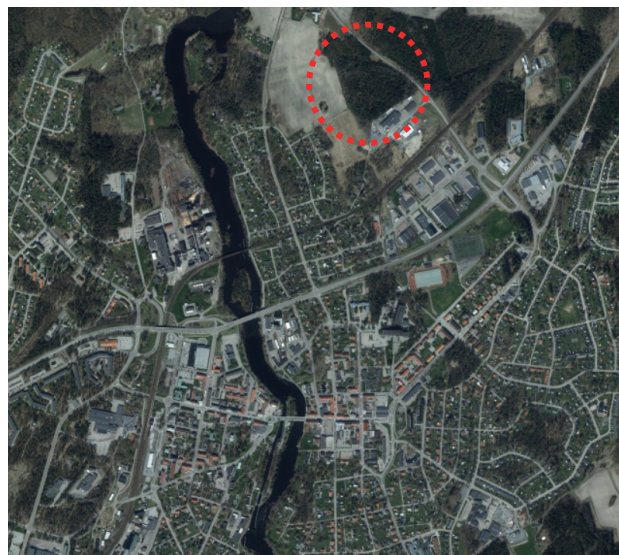
Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet kungjorts på kommunens anslagstavla.

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning (MBN)	2020-09-15
Samrådsskede	maj 2022
Granskning	sept 2022
Godkännande i MBN	nov 2022
Godkännande i KS	prel. jan 2023
Antagande KF	prel. feb 2023
Laga kraft	tidigast mars 2023

PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet inrymmer del av fastigheterna Säffle 5:17, Säffle 5:37 samt en mindre del av Säffle 5:16. Säffle 5:16 och 5:17 ägs av Säffle kommun, Säffle 5:37 är privatägt. Förslaget planområde är cirka 5,65 hektar. Diskussion med fastighetsägare till Säffle 5:37 om förvärv av mark har inletts.



Ovan: Planområdets ungefärliga läge markerat med röd streckad cirkel.

Planbesked
Planuppdrag

Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Bygglov

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen har 2020-08-24 beslutat att ge Miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta en detaljplan för Kronvägen Norra.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2020-09-15 §97 att ge Miljö- och byggförvaltningen i uppdrag att upprätta nämnda detaljplaneförslag.

ÖVERSIKTSPLAN

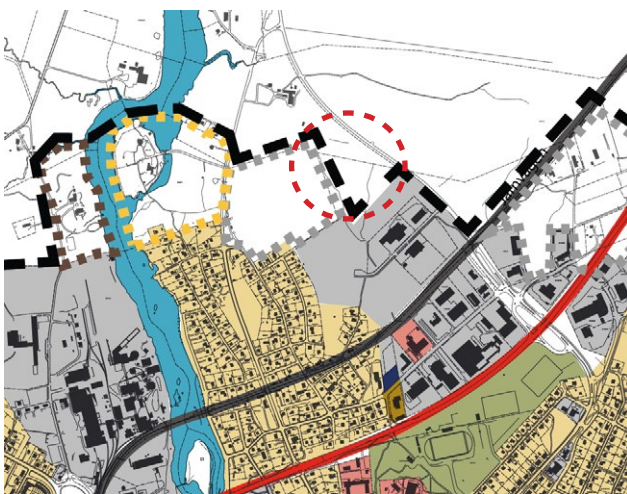
Delar av området är sedan 2013 utpekade i kommunens översiktsplan som område lämpligt att utveckla med ytterligare verksamheter. Området ingår inte i fördjupning av översiktsplanen för Säffle stad (2017) men ligger i anslutning till utvecklingsområde för verksamhetsändamål. Verksamhetsmark pekade istället ut på intilliggande jordbruksmark. Säffle kommun bedömer dock att de värden som finns i jordbruksmarken, samt det nära avstånd till bostäderna inom östra Rolfserud gör att valt planområde lämpar sig bättre för en utökning av verksamhets-/industrimark.

Planförslaget är i huvudsak förenligt med kommunens översiktsplan men inte fördjupning av översiktsplan.

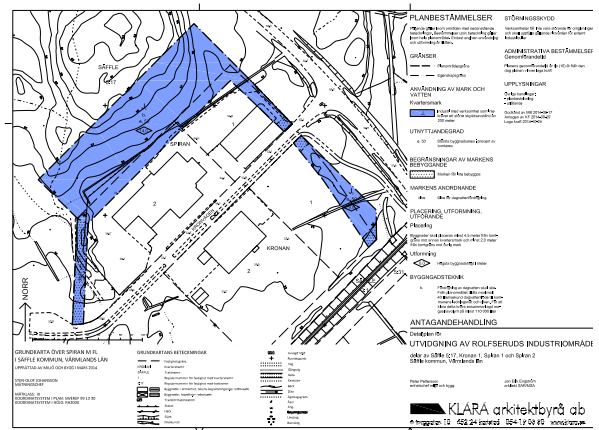
DETALJPLANER

Angränsande till området finns tre gällande detaljplaner. Dels "Detaljplan för utvidgning av Rolfseruds industrimråde, delar av Säffle 5:17, Kronan 1, Spiran 1 och 2".

Detaljplanen möjliggör en utökning av verksamheten inom Spiran 3. Föreliggande planförslag angränsar till denna detaljplan.



Ovan: Utsnitt ur markanvändningskarta, FÖP Säffle stad, med planområdets läge markerat med röd streckad linje.



Ovan: Gällande detaljplan för de södra delarna av föreslaget planområde.

Vidare finns "Detaljplan för industrimråde i Norra Rolfserud inom stadsdelen Rolfserud". Planen vann laga kraft 1990-01-12. Planen är avsedd för småindustri. En ändring av denna detaljplan avseende kvarteren Juvelen och Diamanten vann laga kraft 2020-03-16. Gatan inom detaljplanen är ännu inte fullt utbyggd.



Ovan: Gällande detaljplan sydväst om föreslaget planområde.

Slutligen berörs även en mindre del av stadsplan för Rällesrud och Sundstorp m.m., fastställd 25 augusti 1955.

ÖVRIGA PROGRAM OCH POLICYS

Området är inte utpekade i den kommunala naturvårdsstrategin. Området bedöms heller inte utgöra en tätortsnära skog med höga friluftsvärden. Dock anger strategin att kommunen ska arbeta för att bevara, värna och stärka den biologiska mångfalden i värdefulla naturmiljöer. Planområdet är nästan i sin helhet utpekade av Skogsstyrelsen som naturvärdesområde som på sikt kan utveckla biotopskyddsfördelar.

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2020-08-31, 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.

En tidig avstämning har skett med Länsstyrelsen inför upprättande av plan-PM (beslutsunderlag till planuppdrag) den 1 april 2020.

Följande frågor bör utredas eller fördjupas ytterligare:

- Risker
- Dagvatten/MKN vatten
- Geoteknik

Att särskilt beakta:

- Landskapsbild

3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN M.FL.

MILJÖBALKEN (MB)

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

2 kap. MB – Allmänna hänsynsregler

Planområdet är beläget invid etablerat industriområde som är under utveckling. Verksamhetsmark pekas i den fördjupade översiktsplanen ut väster om föreslaget område men på grund av jordbruksmarkens värden bedöms föreslaget område mer lämpligt. Planförslaget bedöms därmed tillgodo se de allmänna hänsynsreglerna.

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning

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.

Planförslaget berör inga grundläggande bestämmelser för hushållning.

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.

Planförslaget berör inga särskilda bestämmelser för vissa områden.

5 kap. MB – 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 musselvattnen (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

MKN för utomhusluft

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

Förutom MKN finns även lägre gränsvärden för föroreningshalter, nedre utvärderingströskeln (NUT) samt övre utvärderingströskeln (ÖUT).

I Säffle har luftmätningar för kvävedioxid, fina partiklar (PM10) samt svaveldioxid utförts under 2019. Mätstationen har varit placerad i närheten av tågstationen. Mätningarna visar att halterna av kvävedioxid överskrider NUT för tillåtna antal dygn och timmar och gällande partiklar ligger halterna avseende 90-percentil dygn över NUT. Även resultaten för svaveldioxid överskrider NUT. Enligt Naturvårdsverkets föreskrifter om kontroll av luftkvalitet NFS 2019:9 ska kontinuerliga mätningar tillämpas vid halter över NUT.

Då Säffles resultat ligger under ÖUT underskrids således MKN med marginal. SMHI beräknade spridningen av partiklar, kvävedioxid och svaveldioxid i utomhusluften

öster om Byälven och Rolfserud år 2017. Resultaten visade att halterna låg under MKN med bred marginal.

Vid framtagande av detaljplaner som medger industriella verksamheter bör MKN för luft särskilt uppmärksammas. Förslaget industriområde är beläget invid väg 175 samt kommer vid ett genomförande generera ytterligare tung trafik till området. Trafikökningen bedöms dock inte generera en betydande ökning av utsläpp. Beroende på vilken verksamhet som etablerar sig i området kan utsläpp komma att ske. Miljöfarliga verksamheter kräver dock anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken där vidare beräkningar görs. Verksamheternas påverkan på luftkvaliteten hanteras således närmare i kommande skeden. I övrigt anses luftgenomströmningen i området som god varav bedömningen görs att MKN inte kommer att överskridas inom området.

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2027 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrans till en lägre statusklass.

Planområdet avrinner till Byälven nedströms Harefjorden med statusklassningarna måttlig ekologisk status samt ej god kemisk status. Kravet är att god ekologisk status uppnås 2027.

Kemisk status

Den kemiska statusen för i stort sett alla ytvattenförekomster (sjöar, vattendrag och kustvatten) i Sverige idag påverkas av miljögifter- de överallt överskridande ämnena är polybromerade difenylterar (PBDE), kvicksilver och kvicksilverföreningar Anledningen är att det under lång tid har skett utsläpp, främst från internationella luftnedfall.

Ekologisk status

Vattenförekomstens ekologiska status bedöms vara måttlig baserad på bedömningar på fisk och för de hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna, som visar på måttlig och otillfredsställande status. Parametern bottenfauna har fått god status och kiselalger har hög status. Vattenförekomsten verkar inte vara påverkad av försurning eller övergödning. De hydromorfologiska parametrarna visar att vattendraget är påverkad av bristande konnektivitet, reglering och rensning. Den sammanvägda bedömningen är måttlig ekologisk status baserat på bedömning på fisk och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer.

Samlad bedömning

Planområdet består idag till största del av ett skogsområde vilket innebär att planförslaget kommer att innebära en stor förändring av infiltrationen i området. Planområdet

kommer att anslutas till det kommunala VA-nätet och yta för dagvattenhantering föreslås i områdets västra del.

MKN för fisk- och musselvatten

Byälven mynnar ut i Väneren vilken omfattas av förordningen (2001:554) för miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten för att skydda fiskvatten i landet.

Med samma motivering som för påverkan på MKN för vattenförekomster bedöms inte MKN för fisk- och musselvatten påverkas av planförslaget.

MKN för omgivningsbuller

MKN för omgivningsbuller, såsom de i dag är formulerade, gäller egentligen bara skyldigheten att kartlägga och upprätta åtgärdsprogram för kommuner med fler än 100 000 invånare.

Planområdet bedöms inte vara utsatt för eller ge upphov till bullerstörning som påverkar MKN för omgivningsbuller.

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

Detaljplanen omfattar inget skyddsområde enligt 7 kap. I anslutning till planområdet, som närmast 6 meter, finns en åkerholme som omfattas av det generella biotopskyddet. Denna bedöms dock inte påverkas av planens genomförande.

ÖVRIGA FÖRORDNANDEN

Beroende på etablering kan verksamheten behöva söka tillstånd eller anmälan för miljöfarlig verksamhet. Tillstånd eller anmälan hanteras av olika myndigheter beroende på vilka miljöeffekter verksamheten har. Beroende på hur stor och riskfylld verksamhet det handlar om klassas verksamheten som A, B eller C-verksamhet.

4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

NATUR OCH KULTUR

Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet omfattar ca 5,65 ha med marknivåer mellan 55 m.ö.h till 62 m.ö.h (RH2000). Området består till största del av skogsmark och är beläget intill väg 175 mellan informationsplats och Säffle stad varav planområdet har betydelse för en trivsam entré till staden.

Landskapsbilden bedöms känslig sett från jordbruksmarken och det öppna landskapsrummet samt bostadsområdet Rolfserud i väst. Flera av husen har utblickar mot området. Mellan bebyggelsen och planområdet består vegetationen av öppen åkermark och brukad jordbruksmark varav ingrepp i skogen påverkar de boendes utblickar. Viss vegetation finns i anslutning till några av husen som bildar en skyddande ridå under sommarhalvåret.



Ovan: Villor på Rolfserud med utblickar över planområdet. Skogsridån bortom åkerholmen bevaras i syfte att säkerställa landskapsbilden omkring det öppna jordbrukslandskapet.

Söder om planområdet finns ett etablerat industriområde och på delar av åkermarken mellan bebyggelsen och planområdet finns en gällande detaljplan för industrimark, *Detaljplan för industriområde i Norra Rolfserud inom stadsdelen Rolfserud*, där utbyggnad påbörjats.

Planområdet består av ett skogsområde och del av jordbruksmark med Skogen består av både barr och lövträd.

Nästan hela skogsområdet är utpekade naturvärdesområde av Skogsstyrelsen i form av lövrik barrnatturskog. Området har inte värdeklassats och har inget formellt skydd.



Ovan: Utpekade område med naturvärden, Skogsstyrelsen

I den översiktliga inventeringen från 2017 som gjordes i samband med FÖP Säffle stad framgår att stora delar av området utgörs av ett större naturvärdesobjekt som är naturbarrskogslignande. I området finns olikåldrad vegetation av löv- och barr. Området hyser gran till stora delar men på torrare partier, där även hällmark förekommer, finns visst inslag av tall. I hela området finns rikligt med lövvegetation av asp, säl, björk, ek och rönn. I området finns flera mycket grova aspar. Närmast vägen i norr samt i syd är det mer produktionsliknande skog, i södra delarna medelåldrig gran och utmed vägen i norr finns flera hällmarker med både tall och lövvegetation. Området bedöms innehålla naturvärdesklass 3, påtagligt naturvärde, då området är flerskiktat, består av olikåldrad skogsmark med vegetation av löv och barr. Samt att det inom området finns flera mycket grova lövträd.



Ovan: Utredningsområde med naturvärden

Ett riktat fältbesök gjordes den 1:e november 2022. I området noterades som tidigare flerskiktad blandskog med stort inslag av både gran och asp. I området finns ett visst inslag av lågor, dock inte stort. Dominerar gör vanligt förekommande arter och stundvis är det bar mark, i de delområden som har tät krontäckning av gran.

Inventeringen skedde genom att hela området passerades i linjer och totala sträckan blev 5,1 km inom skogspartiet.

Karaktärsarter noterades samt skyddade och hotade arter eftersöktes.

Vid inventeringens sammanställning finns 18 arter noterade varav ingen är skyddad eller hotad enligt Artdatabanken.

Planförslag

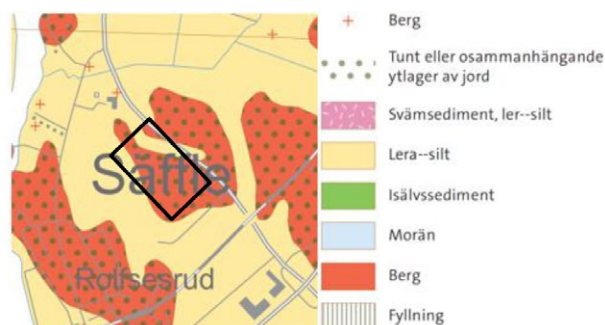
Huvuddelen av skogsmarken inom planområdet kommer vid ett plangenomförande att ersättas med tomtmark för industri. En mindre andel jordbruksmark kommer att inrymma dammar (torr respektive våt) för dagvattenhantering. För området där naturvärde återfinns kommer marken att bearbetas samt exploateras och värdet kommer därmed att försvinna.

Genomförandet av planen kommer att kräva att markens nivåer utjämnas för att kunna ta upp de nivåskillnader som finns inom området. Planförslaget innebär en betydande förändring av landskapsbilden sett från väster mot öster från de befintliga bostadsområdet. För att intrycket av området ska minimeras har en bestämmelse införts om att befintlig skogsridå ska bevaras (**plantering₁**) inom naturmarken längs med kvartersmarkens gräns i väster. Mot väg 175 bevaras ett område med allmän platsmark (**NATUR**) vilket gör att landskapsbilden vid infarten kan bibehållas. Inom detta område kan skogen glesas ur något för att också synliggöra verksamheterna inom planområdet mot väg 175 samt förbättra siktförhållandena vid utfarten Kronvägen/väg 175. I syfte att värna landskapsbilden även mot väg 175 införs en planbestämmelse (**f₁**) som föreskriver att större byggnadsvolymer visuellt ska delas upp. Detta kan ske genom indrag i fasaden, olika kulörer eller genom olika materialval. Som längst får fasadelement vara obrutna 20 meter. Vidare får starkt reflekterande material på lutande tak och fasad inte finnas. Detta innefattar inte solceller.

Då området redan är ett etablerat industriområde med industri i söder och utvecklingsområde i sydväst bedöms föreslagen utveckling lämpligt trots påverkan på naturvärden och utblickar. Vald placering bedöms även innebära mindre negativa konsekvenser än föreslaget område i fördjupning av Säffle stad (2017) där verksamhetsområde pekades ut på hela jordbruksmarken. Vald placering bedöms mer lämplig då största delen av jordbruksmarken fortsatt kan brukas samt har ett större avstånd till närliggande bostäder.

Planområdet kommer angöras från väster från befintlig plan och anslutas till befintlig planlagd gata. Detta innebär att en mindre del av jordbruksmarken kommer tas i anspråk för genomförandet av planen och ersättas med **GATA** samt två ytor för dagvattenhantering (**damm₁**). Möjligheten att ansluta området från väg 175 i öster istället för att ta en del jordbruksmark i anspråk har övervägts men valts bort efter dialog med Trafikverket som avråder från direkt anslutning mot väg 175.

Geotekniska förhållanden



Ovan: Jordartskarta från SGU

Inom området med skog finns en höjdskillnad om ca fem meter mellan lägsta och högsta punkt. Området utgörs av skog och terrängen är varierande och kuperad. En geoteknisk PM har tagits fram som underlag för detaljplanen (Ramböll 2020-10-23) och har utgått ifrån kartstudier, planeringsunderlag och okulär besiktning då huvuddelen av området utgörs av berg/fast mark.

Inom området påträffades ställvis jord av organiskt material. De två torvområden som påträffades finns i norra samt nordöstra delen av området. Genom undersökning av manuell sticksond uppmättes en mäktighet om under 0,5 meter. Området utgörs av tunt eller osammanhängande ytlager av morän med block på berg. Uppskattat jorddjup är i huvudsak ca 0–1 m. I områdets norra-nordöstra del samt sydvästra del ökar jorddjupet till ca 1–3 m. respektive ca 3–5 m och jorden utgörs ytligt av lera-silt.

Förutsättningar för ras och skred föreligger ej i området.

Totalstabiliteten för området bedöms vara tillfredsställande, dock kan lokala variationer förekomma.

Idag finns områdets högsta punkt i sydöstra delen och marken sluttar mot befintlig exploatering i sydöst. Beakta dock att om markytan utanför, men angränsande till aktuellt område, förändras och avsänks kan det ha negativ påverkan på markstabiliteten inom området vilket i så fall bör kontrolleras av geoteknisk sakkunnig.

Planförslag

Fältgeoteknisk undersökning rekommenderas då framförallt utmed områdets västra sida samt i läge för ny väg och nya byggnader (gäller de som ej placeras inom exempelvis område av berg i dagen). Denna föreslås utföras i samband med projektering av ny anslutningsgata i Kronvägens förlängning.

I samband med projektering av mark behöver sänkning av marknivån inom kvartersmarken för industriändamål beakta eventuella förändringar av markstabiliteten sydost om planområdet.

I de delar av området där jorden utgörs av ej sättningkänslig jord som tunt jordtäckte på berg och morän med inget till ringa jorddjup kan försumbara sättningar för-

väntas uppstå vid tillkommande last. Där sättningsskänslig jord förekommer kan kompensationsgrundläggning bli aktuell. För ett helt sättningsskänsligt utförande erfordras djupgrundläggning.

Planerade byggnader bedöms kunna grundläggas ytligt inom fastmarksområden med bibehållen nivå på markyta.

Där jorddjupet ökar och sättningsskänslig jord förekommer kan djupgrundläggning bli aktuellt.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns i området. Inom det befintliga industriområdet i söder finns två potentiella föroreningar utpekade.

Planförslag

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

Radon

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

Planförslag

Markradonundersökning ska göras av byggherren i samband med bygglovsprövning om inte byggnation sker i radonsäkert utförande.

Fornlämningar och kulturminnen

Inga kända fornlämningar eller kulturminnen finns i området. Varken i historiska kartor eller vid platsbesök har spår av tidigare bebyggelse noterats.

Planförslag

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen.

Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planförslaget innebär en utveckling av befintligt industriområde i söder. Inom industriområdet finns idag fyra byggnader med verksamheter såsom lackering och lastbilspåbyggnad. Byggnadernas tak och fasadmateriäl är i huvudsak av plåt och omges av hårdgjorda ytor. Tillåten byggnadshöjd i området är i huvudsak satt till 9,0 meter.

Väster om planområdet ligger bostadsområdet Rolfserud med villakvarter som vuxit fram sedan 1900-talets början. Bostadsområdet är beläget som närmast 200 meter från planområdets kvartersmark för industriändamål.



Ovan: Industribyggnader längs Kronvägen

Service och arbetsplatser

Sydöst om planområdet vid trafikplats Rolfserud finns en drivmedelsstation och i närområdet finns kommersiell service i form av bilhandel och möbelbutik. Den kommersiella servicen är i huvudsak koncentrerad till Säffle centrum ca. 1,3 km söder om planområdet. Arbetsplatser finns i olika utsträckning bland de verksamheter om bedrivs inom industriområdet.

Planförslag

Kvartersmarken ges markanvändningen industriändamål och teknisk anläggning pumstation (JE_1). Genom förslagen användning skapas ytterligare möjligheter till nya verksamheter i området och i Säffle som kan generera såväl kommersiell service som arbetsplatser. Markanvändning avseende teknisk anläggning pumstation är satt inom hela kvartersmarken men avser främst pumpstationer eller andra mindre tekniska anläggningar inom planområdet. Största byggnadsarea är 60% av fastighetsarean (e_1). Nockhöjden anges till högst 12 meter (h_1) för att anpassas till kringliggande bebyggelse. Marken inom kvartersmarken ska beredas så att nivåskillnader mot angränsande allmän platsmark och annan industrimark ska tas upp inom egen fastighet (n_1).

Tillgänglighet

Områdets marknivåer är något varierande med en höjd i södra delen av området.

Planförslag

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

FRIYTOR

Vid platsbesök konstaterades en mindre stig längs områdets västra kant. Längs stigen återfanns en del nedskräpning. Skogen bedöms inte besitta stora rekreativskvaliteter eller nyttjas i någon hög utsträckning men bedöms delvis nyttjas för promenader. Mindre stigar återfanns även mer centralt i området men bedöms trampats upp av djur.

Planförslag

Ett fullt genomförande av planförslaget innebär att stora delar av skogen avverkas och hårdgörs. En mindre del skog kvarstår norr om planområdet samt inom planområdet mot öster och väster.

GATOR OCH TRAFIK



Ovan: Redovisning av närliggande vägar.

Planområdet är beläget intill väg 175 och angörs via planerad förlängning av Kronvägen. 2017 uppmättes årsdygns-trafiken (ÅDT) för väg 175 vilken uppgick till 1329 fordon varav ca. 15 % utgjordes av tung trafik. Hastigheten på väg 175 är 80 km/h vid avfart till Kronvägen.

Kronvägen är en återvändsgata vilken trafikerar av besökare och gods till verksamheterna. Gatans hastighetsbegränsning är 50 km/h.

Planförslag

Anslutningsväg (**GATA**) till kvartersmarken kommer ske från väster från befintlig planlagd gata i *detaljplan för industriområde i Norra Rolfserud inom stadsdelen Rolfserud*. Huvudman för gata inom planområdet är kommunen. bredden på gatan är mellan 18,5-24 meter. Utrymme har getts för

att inrymma gata, GC-väg, dike, samt släntutfall. Då ett 24 meters fordon behöver 26 meter i diameter för att vända har vändplatsen getts en diameter på 28 meter för att ha 1 meter marginal på båda sidorna.

Parkering och varumottagning

Idag sker parkering och varumottagning för verksamheterna inom respektive tomt. Vid platsbesök konstaterades även viss parkering längs Kronvägen.

Planförslag

Parkering och varumottagning föreslås ordnas inom kvartersmark. Ingen tomtindelning föreslås varvid ingen beräkning av yta för parkering eller interntrafik görs. Bestämmelse om att marken får bebyggas till 60% (e.) säkrar att ytor finns tillgängliga för ändamålet. Höjdskillnader mellan kvartersmark och gata anpassas vid behov på kvartersmark.

Gång och cykeltrafik

Separat gång- och cykelbana (GC-bana) finns längs Kronvägen vilken kantas av rad av träd. GC-banan är del av Säfles sammanhängande cykelstråk. Från Kronvägen leder GC-banan söder ut längs väg 175 samt mot bostadsområdet Rolfserud.

I cykelplan för Säfte kommun antagen 2021 framgår att det idag inte är möjligt att cykla på säkra vägar mellan Säfte och Nysäter. Sträckan som helhet är främst av betydelse för turism och rekreation men det finns också viss potential till arbetspendling och kombinationsresor mellan Nysäter och Knöstads bytespunkt vid E18.

Nedan: Karta från Säfte cykelplan 2021



Planförslag

Planområdet föreslås anslutas till det sammanhängande GC-stråket längs Kronvägen (**GATA**). För att möjliggöra

för en eventuell framtida utbyggnad av GC-väg längs med väg 175 har en remsa naturmark (**NATUR**) införts längs planens östra gräns till en bredd om 15 meter.



Ovan: Gång- och cykelbana längs Kronvägen sett mot väg 175.

Kollektivtrafik

Väg 175 trafikeras av Värmlandstrafik. Närmaste hållplats är belägen ca. 300 meter norr om planområdet kring informationsplatsen. Hållplatsen trafikeras av en linje, 806.

Planförslag

Inga ändringar föreslås.

STÖRNINGAR OCH RISKER

Buller

Planområdet är idag berört av buller från omgivande industri samt väg 175 öster om planområdet och järnväg 350 meter söder om planområdet.

Planförslag

Trafik kommer att genereras till det nya planområdet. Markanvändning industri kommer troligtvis att ge upphov till en del tunga transporter. Trafikmängd och typ av transport beror på vilken typ av etablering området får. Även viss industriverksamhet kan orsaka buller samt utsläpp till luft, även detta beror på vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig. Det är relativt låg bullerpåverkan till bostäder då avståndet till närmsta bostadsområden är ca 200 meter.

Farligt gods

Planområdet är beläget intill väg 175 vilken är primär transportled för farligt gods. Vidare finns verksamheter i närområdet som skulle kunna utgöra riskkällor. En riskanalys har genomförts för de riskkällor som finns inom 150 meter från planområdet samt transporter till och från området. Vänerbanan har inte beaktats i utredningen då denna är belägen på ett avstånd som överstiger 150 meter.

Av riskanalysen framkom att befintligt industriområde

inte innefattar några farliga verksamheter. Inga verksamheter har tillstånd att hantera brandfarliga vätskor eller explosiva varor.

Gällande antalet farligt godstransporter på väg 175 gjordes en framräkning av dagens mängd enligt Trafikverkets basprognos för 2040. Av utredningen framkom ett antal olycksrisker förknippade med transport av farligt gods.

Planförslag

Enligt riskanalysen ska ny bebyggelse placeras på minst 20 meter från väg 175, samt att bebyggelse inom 30 meter från väg 175 kräver en del åtgärder. För att uppfylla alla åtgärder som riskanalysen krävde har kvarterensmarken placerats 30 meter från väg 175.

Riskanalysen redovisar även att olycksrisken för de transporter som tillkommer längs Kronvägen bedöms som låg. Detta på grund av att förläggningen av Kronvägen har ett minsta avstånd till närliggande bostäder på 90 meter samt att även om farligt gods transporter kan komma att ske till området så är detta troligtvis i en begränsad omfattning samt med en låg hastighet. Kommer etableringar som kräver tillstånd enligt miljöbalken kommer det i prövningen att ställas krav på begränsning av transporter och farligt gods. Frågan hanteras således vidare i kommande skeden.

Anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet

Enligt miljöbalken är det tillstånds-/anmälningspliktigt att bedriva vissa miljöfarliga verksamheter. Anmälningspliktiga verksamheter (s.k. C-verksamhet) anmäls till kommunens miljö- och byggförvaltning. Tillståndspliktiga verksamheter (s.k. A- och B-verksamheter) prövas hos miljödomstolen (A) respektive länsstyrelsen (B).

Dryga 500 meter söder om planområdet återfinns en tillståndspliktig verksamhet som bedriver B klassad tillståndspliktig verksamhet.

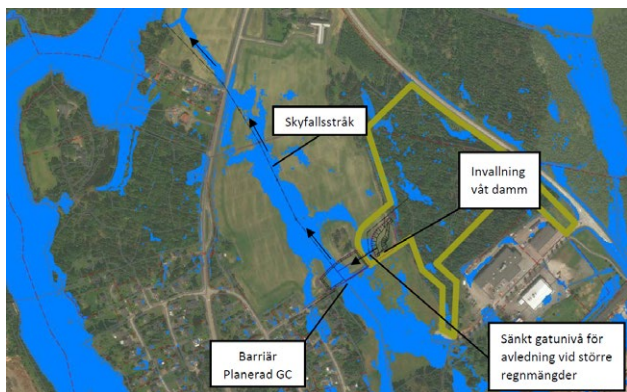
Planförslag

Planens genomförande bedöms kunna ge goda förutsättningar för olika typer av industriell verksamhet med olika grad av omgivningspåverkan. De tillståndspliktiga verksamheter som påverkar sin omgivning mest, skulle kunna omfattas av begränsningar, eller rent av kunna bedömas som olämpliga för etablering inom planområdet. Denna risk är Säfle kommun medveten om, men bedömer sannolikheten för sådana fall som låg samt vid ett inträffat utfall som acceptabelt.

Översvämningsrisk och skyfall

Området omfattas inte av Länsstyrelsens skyfallskartering. Enligt skyfallskartering över Säfle stad så berörs planområdet marginellt vid ett 100 års regn. Enligt karteringen ansamlas vattnet från 0,1 meter till 0,3 meters djup i planområdets ytterområden, dvs längs med väg 175 och

längs med åkermarken i väst. En dagvattenutredning och skyfallsanalys har genomförts för planområdet av Wikon. Skyfallsavledningen i området föreslås i huvudsak att lösas i samma stråk som dagvattenhantering (se Dagvatten).



Ovan: Avledning av skyfall

Planförslag

Marktytor intill nya byggnader bör planeras så att ytvatten vid skyfallssituationer inte rinner in i byggnaden eller inretnings- och magasineras på ett okontrollerat sätt.

Framtida gatuanslutning till Kronvägen kan skapa ett instängt område kring föreslagen våt damm. Dammen bör därmed vallas in och framtida gatuanslutning höjdsättas så att ytleddes avrinning, då den våta dammen översvämmas, sker mot den torra dammen och ej belastar gatuområde och tomtmark söderut mot Säffle tätort.

De gånger regnmängderna är så pass stora att den torra dammen översvämmas, bräddas dagvatten norrut med ytleddes rinnväg längs låglänt terräng över åkermarken. Den framtida gång- och cykelvägen kommer verka som barriär mot tomtmark åt sydväst.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Spill- och dricksvatten

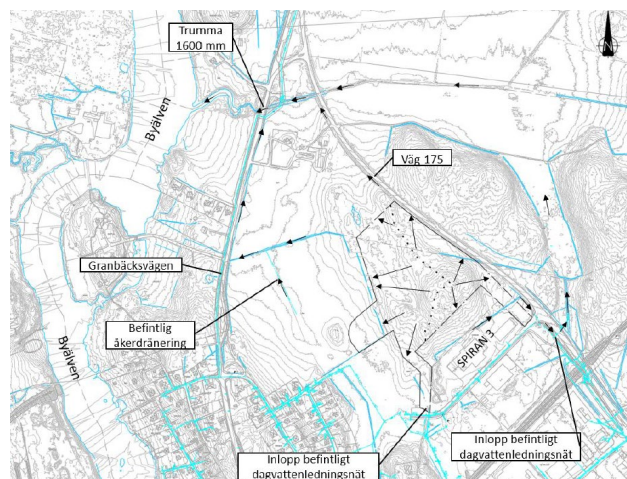
Planområdet ska kopplas på det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet och kommunalt VA-verksamhetsområde inrättas för planområdet.

Dagvatten

Naturlig avrinning från större delen av planområdets västra del sker idag mot befintlig ängs- och jordbruksmark, väster om området. Avvattning av jordbruksmarken sker via åkerdränering och låglänt terräng mot befintligt vägdike, längs Granbäcksvägen, med rinnväg norrut. Diket korsar Granbäcksvägen via vägtrumma, dimension 1 600 mm. För vidare avledning via dike väster ut mot recipient Byälven.

Sydvästra spetsen av planområdet avvattnas söderut mot Säffle tätort och ansluter till befintligt dagvattenledningsnät. Den nordöstra delen avvattnas mot vägdiket norrut,

längs med väg 175. Vidare avledning sker via tidigare nämnt dike, korsar Granbäcksvägen via trumma för vidare avledning mot Byälven. Den sydöstra delen av planområdet avvattnas idag söderut mot fastighet Spiran 3 och avleds via ett dike mot nordost med anslutning till vägdiket, längs med väg 175. Del av den sydöstra delen av planområdet avvattnas även direkt mot vägdiket längs med väg 175. Diket ansluter sedan till befintligt dagvattenledningsnät med släppunkt i skogsområdet nordost om planområdet och väg 175. Skogsområdet avvattnas norrut mot befintlig åkermark med avledande åkerdike och efterliggande dike mot Byälven.



Ovan: Bild över befintlig avrinning i området.

Nuvarande avrinning sker från skogsmark och bedöms ha en avrinningskoefficient på 0,1 utefter Svenskt Vattens publikation P110 Avledning av dag-, drän- och spillvatten. Framtida förhållanden bedöms till en avrinningskoefficient på 0,7, vilket motsvarar ett slutet byggnadssätt med industriområde.

Planområdets placering i utkant av Säffle tätort antas motsvara det P110 anger som ”gles bostadsbebyggelse” och ska vid dimensionering av nya dagvattensystem klara minimikrav för återkomsttid med trycklinje i marknivå, 10 år, samt återkomsttid för regn vid fylld ledning, 2 år. Varaktighet 10 min samt klimatpåslag om 25 %.

I dagvattenutredningen från Wikon så framgår att förväntade föroreningar från området är näringsämnen, metaller, olja och suspenderade ämnen som kan komma att påverka uppsatt MKN för recipient Byälven. En framtida dagvattenbelastning till Byälven bedöms komma från en markanvändning motsvarande ett lättare industriområde, samt det gemensamma gatuområdet. Förväntade utloppshalter från exploaterad markanvändning överstiger 5 av 12 riktvärden. 2 av 12 utloppshalter hamnar på gränsen.

Planförslag

I dagvattenutredningen har man utgått från avrinningskoefficient 0,7, vilket motsvarar ett slutet byggnadssätt. Genom att i detaljplanen reglera att minst 30% av fastighet-

sarean ska vara genomsläpplig (b₁) säkerställs en maximal hårdgöringsgrad om 70%. Detta bedöms ge god marginal för dimensionering av dagvattenanläggningar.

Avledning av dagvatten föreslås ske mot nordväst, mot Byälven. Höjdsättning av framtida tomttytor föreslås utföras så att avledning av dagvatten, från respektive fastighet, inom planområdet kan ske via föreslagen dagvattenledning förlagd i framtida lokalgata. Med avseende på resulterande föroreningsberäkningar, med utloppshalter från exploaterad markanvändning överstigande angivna riktvärden, föreslås normalstora flöden alltid ledas via en våt damm. Detta regleras inom detaljplanen med bestämmelse om dammar (damm₁) inom **NATUR**. Syftet är att rena dagvattnet och sänka nivåer av oönskade föroreningar till recipienten. Denna våtdamm sammankopplas med en efterliggande torrdamm som anordnas utanför planområdet till väster. En ”bypass”-funktion föreslås anläggas vid inloppet till den våta dammen, för att större regnmängder ska kunna ledas förbi den våta dammen direkt till den torra dammen. Detta för att kraftigare flöden inte ska skölja med sig oönskade föroreningar från reningsanläggningen. Den torra dammen syftar till att fördröja dagvatten vid större regnmängder så att förändrad avrinningssituation minimerar påverkan på Byälven ytterligare. Från den torra dammen föreslås avledningen mot dike i norr med utlopp i Byälven ske via dagvattenledningen.

Exploatering inom planområdet bedöms utefter beräknade utsläppsvärden och föreslagen dagvattenhantering inte medföra en betydande påverkan på Byälven för att uppnå uppsatt MKN för recipienten.

Värme

Verksamheternas värmeförsörjning föreslås ske med långsiktigt hållbara energilösningar.

El, telefon och IT

Ledningar för el och fiber finns framdraget i Kronvägen.

Längs med jordbruksmarken i planområdet västra del har Vattenfall ett avtalsservitut för kraftledning.

Planförslag

Planområdet ansluts till befintligt elnät. Utrymme för befintlig nätstation ges inom bestämmelse för teknisk anläggning nätstation samt plats för ny nätstation föreslås inom planens norra del (E₂).

I samband med projektering och utbyggnation av Kronvägen in i planområdet ska el- och fiberledningar (kanalisation) förberedas.

Vid behov av flytt av ledningar tas kostnaden av den som initierar flytten.

Avfallshantering

Avfallshantering sker enligt kommunens renhållningsordning och avfallsplan.

5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen möjliggör en utveckling av industri i Säffle. Närområdet pekas idag ut som objekt för framtida markanvändning vad avser utveckling av verksamheter i kommunens översiktsplaner. Bedömningen görs att planförslaget är förenligt med de allmänna intentionerna för utveckling i Säffle och att planen därmed är förenlig med kommunens översiktsplan.

Planområdet ligger i anslutning till befintligt verksamhetsområde och infrastruktur. Området idag består av cirka 4,6 hektar skogsmark där cirka 4 hektar utav dessa utgörs av naturvärden i form av lövrik naturbarrskog. Genom planens genomförande kommer både natur- och friluftsvärden att påverkas och försvinna.

Ett plangenomförande innebär en förändrad landskapsbild vilket främst bedöms påverka de boendes utblickar då skog kan komma att ersättas med industri. För att minska påverkan från de boende har en bestämmelse införts om att befintlig skogsridå ska bevaras (plantering₁) inom naturmarken längs med kvartersmarkens gräns i väster, samt en bestämmelse om högsta nockhöjd om 12 meter (h₁). Att etablera industri på denna plats istället för direkt öster om de boende som FÖP Säffle stad föreslår gör dock att inverkan bedöms bli lägre. Landskapsbilden vid den norra infarten till Säffle stad vid väg 175 kommer att påverkas. För att minska negativ påverkan har en planbestämmelse (f₁) införts i syfte att säkerställa en anpassad bebyggelse.

Detaljplanen innebär även att ett markskifte mellan kommunen och fastighetsägaren till fastighet Säffle 5:37 ska komma till stånd. Markskiftet är en förutsättning för att kommunen ska få rådighet över all mark inom planområdet för att möjliggöra en etablering. I gengäld kommer jordbruksmark som i nuläget ligger inom den kommunägda fastigheten Säffle 5:16 att överföras till fastighet Säffle 5:37 för att ägaren till denna fastighet ska få rådighet över och kunna bruka jordbruksmarken. Detta avser dock endast kvarvarande jordbruksmark utanför detta planområde.

Marken inom fastighet Säffle 5:16 är i FÖP Säffle stad utpekad som möjlig mark för verksamheter. Genom att markskiftet kommer till stånd är det inte troligt att marken kommer utvecklas för verksamheter inom en nära framtid som FÖP Säffle stad föreslår utan marken kommer istället att fortsätta att nyttjas som jordbruksmark. Förutom att etableringens placering bedöms ge en mindre inverkan för de boende väster om planen innebär det också att kommunen bevarar brukningsvärd jordbruksmark som är förenligt med MB 3 kap 4§. Etableringen innebär dock att de naturvärden som delar av skogen utgörs av kommer att försvinna.

Etablering av industri kan även komma att innebära vissa

störningar som farligt gods, en ökad ljudnivå och ljus för närboende, detta bedöms dock som begränsat med avseende på avstånd från industriområdet till befintliga bostäder.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dagen planen får 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.

Planavgift

Planavgift ska tas ut enligt gällande taxa, i samband med bygglovprövning.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom gator och naturområden.

Ansvarsfördelning

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
VSD-utbyggnad	Säffle kommun

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Avstyckning av fastigheter för industriändamål inom kvartersmarken för industriändamål och teknisk anläggningar (**J**, **E₁**, **E₂**) kan ske i enlighet med detaljplanen. Kvartersmarken för respektive område kan komma att delas i flera fastigheter beroende på efterfrågan.

I nuläget ligger en del av planområdet inom den privatägda fastigheten Säffle 5:37. En fastighetsreglering skall ske på så vis att fastigheten Säffle 5:37 avstår mark från denna fastighet inom planområdet till den eller de industrifastigheter som skall bildas genom ovan nämnda avstyckning. I samband med denna fastighetsreglering ska även delar av den västra delen av Säffle 5:16 ”städas upp” (utanför planområdet) vilket kommer att framgå inom ramen för ansökan om fastighetsreglering.

NATUR-marken samt **GATA** inom detaljplanens bör fastighetsregleras för att ingår i Säffle 5:17.

Detaljplanen innebär även att ett markskifte mellan kommunen och fastighetsägaren till fastighet Säffle 5:37 ska komma till stånd. Markskiftet är en förutsättning för att kommunen ska få rådighet över all mark inom planområdet för att möjliggöra en etablering. I gengäld kommer jordbruksmark som i nuläget ligger inom den kommunägda fastigheten Säffle 5:16 att överföras till fastighet Säffle 5:37 för att ägaren till denna fastighet ska få rådighet över och kunna bruka jordbruksmarken. Detta avser dock endast kvarvarande jordbruksmark utanför detta planområde.

Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Beroende på efterfrågan av tomter kan det vara möjligt att flera mindre tomter styckas av inom kvartersmarken. Här kan eventuellt en lösning med skafftomter komma att bli aktuell för att säkerställa in- och utfarter för bakomliggande tomter beroende på utformning. Detta kan också gälla för det norra **E₂**-området. Alternativt kan detta tillgodoses genom servitut för utfart över framförliggande fastighets mark.

Kommunen behöver säkerställa markåtkomst för dagvattenledning genom ledningsrätt över fastighet Säffle 5:16 när den övergår till fastighet Säffle 5:37.

Vattenfalls ledning kan komma att behöva flyttas i höjd eller sidled för anläggande av **GATA** och **damm₁**. Vid behov av flytt av ledningar tas kostnaden av den som initierar flytten.

Avtal

Del av Säffle 5:16 omfattas av ett skriftligt jordbruksarrende mellan Säffle kommun (upplåtande) och en privatperson/jordbrukare (nyttjande). Detta arrende ska sägas upp. Den del av Säffle 5:16 som ligger inom planområdet ska

användas för föreslaget ändamål och finnas kvar i kommunens ägo. Kvarvarande jordbruksmark inom 5:16 utanför planområdet ska istället överlåtas till 5:37 till nuvarande arrendator/framtida fastighetsägare.

Inlösen

Planen omfattar allmän platsmark (**NATUR**) samt allmän kvartersmark (**E₂**) som är i privat ägo. Reglerna om inlösen i 6 kap. 13 § samt 14 kap. 14 § PBL gäller därmed för dessa områden. Planen innebär i dessa fall en rättighet, samt på fastighetsägares begäran, skyldighet för kommunen att lösa in mark, utan stöd av överenskommelse, som är utlagd enligt ovan.

Detta kommer dock sannolikt inte att bli aktuellt i detta fall då en överenskommelse genom avtal ska äga rum (se ovan).

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Då planen omfattas av kommunalt huvudmannskap innebär det en kostnad för Säffle kommun att iordningställa den allmänna platsmarken inom planområdet. Ett utkast till exploateringskalkyl ska tas fram parallellt med detaljplaneprocessen. Intäkter från försäljning av tomter kommer att förekomma, men bedöms inte vara fullt kostnadstäckande för Säffle kommun. Avsättning av medel för investeringar i kommunens budget behöver reserveras för att möjliggöra planens genomförande.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år.

Planavgift

Planavgift ska tas ut i samband med bygglovprövning i enlighet med vid respektive tidpunkt gällande taxa.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar till underlag för planförslaget är:

1. Översiktlig naturvärdesbedömning, tillhörande fördjupad översiktsplan av Säffle tätort med närområde, 2017-06-21
2. Dagvattenutredning för detaljplan Kronvägen Norra, Wikon 2021-09-08
3. Riskanalys Kronvägen Norra, Brandskyddslaget 2020-11-23
4. PM Geoteknik, DP Kronvägen Norra, Säffle, Ramböll 2020-10-23
5. PM- Riktad inventering hotade- och skyddade arter, Norra Kronvägen, Säffle Kommun, Ernstson Konsult 2022-11-08

TILLSTÅND

Verksamheter och industri som planen tillåter kan komma att kräva anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken.

Anläggande av trummor, damm, diken omfattas av anmälan 11 kap 9a § MB.

Ändring av markens beskaffenhet genom att markavvattning omfattas av tillstånd enligt 11 kap 9a § MB.

7. MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

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

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

Säffle 2022-11-09

Daniel Nordholm

Anna Lindstedt

Stadsarkitekt

Samhällsplanerare

Peter Pettersson

Annika Sahlén

Förvaltningschef

Planhandläggare



SÄFFLE KOMMUN