

# DETALJPLAN FÖR INDUSTRIOMRÅDE M M MELLAN RV 45 OCH ÅMÅLSVÄGEN SÄFFLE KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

## Planbeskrivning

### *Planens syfte och huvuddrag*

Planens syfte är att skapa möjligheter för en utbyggnad av småindustri, kontor, handel och bilservice. I områdets västra del kan ett hotell och en rastplats uppföras.

Områdets utformning, topografi och skyltläge har varit utgångspunkten för bebyggelsens lokalisering.

Området trafikförsörjs från Åmålsvägen genom en återvändsgata centralt i området.

### *Miljöpåverkan*

De i planförslaget angivna ändamålen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan som innebär att detaljplanen bör grundas på program med miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna: 5 kap 18 § PBL.

### *Plandata*

#### Läge

Planområdet är beläget omedelbart utanför västra delen av Säffle tätort, och ca 2,5 km från Säffle centrum.

#### Avgränsning

Planen avgränsas i öster mot bostadsbebyggelsen i kvarteret Jupiter, i söder av Åmålsvägen, i väster av vägen mellan Åmålsvägen och riksväg 45, samt i norr av riksväg 45.

#### Markägoförhållanden m m

All mark fränsett nuvarande vägmark, ägs av Säffle kommun. Av fastighetsförteckningen framgår vem som äger vägmarken.

Vägmarken är idag upplåten med vägrätt. Kommunen svarar för skötsel och underhåll av vägarna.

#### Areal

Planområdets areal uppgår till ca 11,2 ha. Därav är ca 6,3 ha kvartersmark. Övrig mark är allmän platsmark.

## *Tidigare ställningstagande*

### Översiktsplanen

Enligt översiktsplanen, antagen av fullmäktige 1990-12-17, redovisas området för tätortsexpansion. Det redovisade området bedöms vara av strategisk betydelse för tätortens behov av mark för framtida verksamheter. I avvaktan på ställningstaganden i fördjupad översiktplan, till framtida markanvändning, kommer frågor om eventuella förändringar att prövas med särskild noggrannhet och restriktivitet. Eventuell lämplighetsprövning skall ske genom detaljplan. Någon fördjupad översiktplan över berört område har inte upprättats.

### Detaljplaner

Planområdet är inte tidigare planlagt, frånsett korsningen Åmålsvägen-Oriongatan, som ingår i detaljplanen för västra delen av Höglundaområdet, fastställd 1977-11-09, och avsedd för bostadsändamål. Planen ger möjlighet till att stänga av Åmålsvägen för genomfartstrafik vid Oriongatans anslutning. Denna möjlighet har dock aldrig utnyttjats.

### Riksintresse

Planen berör ej område med riksintresse.

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslöt 1989-02-08, att uppdra åt byggnadsnämnden att planlägga området för att bli en del av inrymman "Porten till Värmland". 1989-03-15 beslöt kommunstyrelsen att området även bör innehålla mark för småindustri. Uppdraget kompletterades ytterligare 1992-11-25 då kommunstyrelsen beslöt att området bör utformas så att en rastplats kan anläggas i anslutning till riksväg 45.

### Nuvarande markanvändning

All mark inom området, frånsett vägmarken, används för skogsbruk.

## *Förutsättningar och förändringar*

### Topografi

Området utgörs av kuperad skogsmark. Centrala delen utgörs av ett låglänt sankmarksområde som omges av morän- och bergpartier. Även i områdets nordöstra och nordvästra del finns mindre områden med sank mark. Marknivåerna varierar mellan ca +71,5 som lägst i centrala delen, och som högst ca + 81,0 i sydost.

### Vegetation

Området närmast bostadsbebyggelsen kalavverkades för några år sedan, men är nu bevuxet med ungskog. I den centrala delen av området har den mesta skogen avverkats, medan det i västra delen av området finns relativt grov barrskog med vissa inslag av lövträd.

### Fornminnen

Några fornminnen finns ej inom området.

### Geotekniska förhållanden

Området består dels av morän- och bergområden, samt dels av sankmarksområden. Mätningssavdelningen har utfört sonderingar till "fast botten" i ett antal punkter. I det centrala sankmarksområdet har VBB VIAK utfört geotekniska undersökningar som finns redovisade i PM 1993-03-30.

Morän- och bergområdena har mycket goda markbyggnads- och grundläggningsförutsättningar. I schakter för gator och ledningar och för iordningsställande av kvartersmarken, måste betydande bergsprängningar förutsättas. För att minska omfattningen av sprängningsarbete bör kvartersmarken terrasseras.

I det centrala sankmarksområdet består jorden överst av torv och gyttja, med en största mäktighet av c:a 2,0 m. Torven underlagras av 0-3 m finkorniga sediment på morän och berg. Finsedimenten, som utgörs av övervägande sandig och riktig lera, är lös - mycket lös. Uppmätt skjuvhållfasthet varierar mellan 18 och 21 kPa.

Det centrala sankmarksområdet har dåliga grundläggningsförhållanden. Ytbärigheten är dålig på grund av torven, och leran är lös och sättningsbenägen. Området ligger också lågt i terrängen, och kräver uppfyllnad för att marken skall kunna utnyttjas.

Vid uppfyllnad kommer marksättningar att uppstå. Detta innebär att ytor där framtida marksättningar ej kan accepteras kräver grund- och markförstärkning. Alternativt utförs förbelastning med temporär uppfyllnad. Genom förbelastning kan sättningar av såväl uppfyllningar, som byggnader begränsas. En liggtid av cirka sex månader bedöms vara tillräcklig. Före uppfyllnad skall torven borttagas.

### Radon

Enligt en år 1989 utförd översiktlig markradonundersökning, ligger planområdet inom ett s k lågriskområde, varför inga särskilda krav ställs på byggnaders konstruktion.

### Bebyggelse

Större delen av planområdet, utom den västligaste delen invid Guttanevägen, redovisar mark för småindustri och kontor. Inom hela planområdet kan byggnader för bilserviceändamål, handel och kontor uppföras. I områdets västra del, närmast Guttanevägen, kan ett motell och en rastplats uppföras.

### Skyddsrum

Planområdet ligger utanför skyddsrumsorten, varför några krav på byggande av skyddsrum inte kan ställas.

### Parkering

All parkering för verksamheten inom planområdet skall anordnas på kvartersmark.

### Trafik

Rv 45 bör förses med av- och påkörningsfiler och högmastbelysning där Guttanevägen ansluter till riksvägen. Planen ger utrymme för en förbättring av korsningen mellan Guttanevägen och Åmålsvägen. I övrigt vidtas inga förändringar i det befintliga vägnätet. All tung trafik till och från området avses ske från riksvägen via Guttanevägen och Åmålsvägen. Övrig trafik till och från området kan ske via Åmålsvägen och Guttanevägen.

Lokalgatan inom planområdet utföres med en bredd av 7,0 meter, och asfalteras. Såväl Karlavagnsvägen som vägvsnittet mellan Oriongatan och riksvägen förses med belysning.

#### Gång- och cykeltrafik

Gc-vägen från centrum till Oriongatan förlängs parallellt med Åmålsvägen in i området, vilket innebär att ett väl sammanhållet gång- och cykelnät med centrum erhålles. Gc-vägen hårdgöres.

#### Kollektivtrafik

Området kan förses med kollektivtrafik om stadsbusslinjerna förlängs.

#### Vatten- och avlopp

För områdets anslutning av spillvattnet till kommunens ledningssystem har två olika alternativ undersökts. Det ena alternativet är, att via en pumpstation i områdets lågpunkt pumpa spillvattnet till ledningar i Jupitergatan, medan det andra alternativet är, att ansluta området via en självfallsledning till pumpstationen vid Herkulesgatan. Det sistnämnda alternativet har bedömts som det bästa med hänsyn till hur området kan exploateras, samt eventuell framtida exploatering av området söder om Åmålsvägen. Lösningen kräver att pumpstationen vid Herkulesgatan byggs om till större kapacitet.

Även områdets försörjning av renvatten föreslås ske från Herkulesgatan. Dagvattnet från området kan bortledas via öppet dike söder om Åmålsvägen till bäcken mot Guttane och Krokstad.

#### El

Elförsörjningen till området ombesörjes av Vattenfall Västsverige.

#### Avfall

Eventuellt oljeavfall hämtas och transporteras bort av entreprenör utsedd av kommunen. Övrigt avfall skall omhändertas av fastighetsägaren, eller den som har hanteringsansvaret. Eventuell bortforsling skall ske till plats som anvisats av kommunen.

#### Uppvärmning

Uppvärmning av byggnader föreslås bli individuell.

#### Störningar

Skyddsområdet mellan planerade verksamheter inom planområdet och bostäderna i bl a kvarteret Jupiter har getts en sådan omfattning att några störningar för de kringboende inte skall behöva uppstå på grund av bl a buller från maskiner, fläktar och trafik, samt lukt och avgaser från verksamheter inom planområdet. Även den förhärskande vindriktningen (sydväst), samt befintlig vegetation inom skyddsområdet är faktorer som förstärker skyddsverkan. I planen finns också med en bestämmelse om att verksamheter inom planområdet inte får vara störande för omgivningen. Avloppsvatten som innehåller fett- och oljerester skall internbehandlas i fett- och/eller oljeavskiljare.

Den ökning av tung trafik på Åmålsvägen, mellan bostadsområdena i Höglunda och Norelund, som kan bli följden när planområdet byggs ut, kan förhindras genom införande av förbud mot tung trafik på berörd del av Åmålsvägen.

Eventuell trafikökning med "lätt trafik" bedöms som ringa, och kommer knappast att innebära en uppfattbar förändring av ljudnivån för de boende omedelbart söder och norr om Åmålsvägen.

Konsekvenserna i form av ökade halter av luftföroreningar beräknas bli små till följd av att planområdet byggs ut. Gällande riktvärden för god luftkvalité klaras med god marginal i närliggande bostadsområden.

### Landskapsbild

Området närmast bostadsbebyggelsen kommer inte att förändras eftersom detta är utlagt som skyddsområde. Det mest påtagliga inslaget i en förändrad landskapsbild blir utfyllnaden av sankområdet i områdets centrala del, samt de markförändringar som blir följderna av plansprängning och massbalansering som måste till så att kvartersmarken får en någorlunda plan yta. Förändringarna i området närmast Guttanevägen blir beroende av de verksamheter, som skall förläggas dit. Vid exploatering av detta område bör hänsyn tas till terrängen, så att ingreppen i naturen blir så små som möjligt.

### *Administrativa frågor*

Genomförandetiden är femton år från det beslutet att anta planen vinner laga kraft.

### Medverkande

Detaljplanen har upprättats av stadsarkitektkontoret. I planarbetet har i första hand följande personer medverkat:

Birger Olsson	Tekniska kontoret
Niklas Ekberg	"-
Kjell Vallerius	"-
Bengt Nordgren	Miljö- och hälsoskyddskontoret


Samråd har skett med:

Göran Klintefors	Vägverket
Dan Augustsson	Vattenfall Bohus-Dal

Som konsult i geoteknik har VBB VIAK anlitats.

Säffle i april 1994

  
Lasse Westerberg  
Stadsarkitekt

  
Gert Olsson  
Planingenjör

GODKÄND AV BN 1994-08-16

ANTAGEN AV KF 1994-10-31

LAGA KRAFT 1994-12-02

# DETALJPLAN FÖR INDUSTRIOMRÅDE MM MELLAN RV 45 OCH ÅMÅLSVÄGEN SÄFFLE KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN

## Genomförandebeskrivning

### *Organisatoriska frågor*

Tidplan

#### Planprocessen

Samråd	feb	1994
Utställning	maj	1994
Antagande	sept	1994
Laga kraft	okt	1994

#### Byggprocessen

Byggandet av va-ledningar från området till pumpstationen vid Herkulesgatan kan påbörjas efter det att överenskommelse träffats med berörd markägare. Utbyggnad av gator och ledningar, samt planering av kvartersmarken på båda sidor om Karlavagnsvägen bör ske i etapper, och efter behov.

Gång- och cykelvägar byggs ut i takt med att området exploateras.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden har satts till femton år från det antagandebeslutet vinner laga kraft.

### *Huvudmannaskap*

Kommunen är huvudman för anläggningar inom allmän platsmark. Tekniskt kontor ansvarar för anläggande, drift och underhåll av gator, gång- och cykelvägar, va-ledningar, naturmark och gatubelysning. Tekniskt kontor ansvarar också för iordningsställandet av industrimarken, samt att tillgång till erforderlig mark på Guttane 1:12 för va-ledningar från planområdet till Atlasgatan erhålles. Vattenfall Bohus-Dal svarar för områdets elförsörjning, och Telia AB för tele-nätet. Vägverket svarar för eventuellt byggande av rastplats vid riksväg 45. Fastighetsbildningsmyndigheten svarar för fastighetsbildningen och förrättning enligt ledningsrättslagen.

### *Fastighetsrättsliga frågor*

#### Fastighetsplan

Behov av fastighetsplan föreligger inte.

#### Fastighetsbildning

Fastighetsbildningsmyndigheten genomför erforderliga förrättningar.

#### Ledningsrätt

Fastighetsbildningsmyndigheten genomför förrättning enligt ledningsrättslagen för att säkerställa tillgång till mark utanför planområdet för va-ledningar.

Markupplåtelse

Om kommunen så önskar har den rätt att få överta den mark inom planområdet som idag är upplåten med vägrätt (PBL 6:17). Kommunen har också skyldighet att lösa ifrågavarande mark om fastighetsägarna begär det (PBL 14:1).

*Ekonomiska frågor*Kostnader

Köp av råmark	500.000:-
Fastighetsbildning m m	100.000:-
Grundundersökning	30.000:-
Plankostnad	150.000:-
Va-ledningar, gc-väg och gata	2.930.000:-
Belysning inkl högmastbelysning vid rv 45	350.000:-
Iordningställande av industrimark	5.500.000:-
Ombyggnad av pumpstation, Herkulesgatan	80.000:-
	<u>9.640.000:-</u>


Inkomster

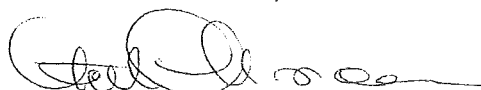
Försäljning av tomtmark  
Anslutningsavgifter

*Medverkande*

Vid upprättande av genomförandebeskrivningen har Birger Olsson, Niklas Ekberg och Kjell Vallerius från tekniska kontoret medverkat.

Säfte i april 1994

  
Lasse Westerberg  
Stadsarkitekt

  
Gert Olsson  
Planingenjör

GODKÄND AV BN 1994-08-16

ANTAGEN AV KF 1994-10-31

LAGA KRAFT 1994-12-02