



SÄFFLE KOMMUN

Samrådsredogörelse

Ändring av stadsplanen för industriområde i sydvästra delen av Säffle.

Ett förslag till ändring av stadsplanen har upprättats.

Planändringen syftar till att ta bort ej ändamålsenliga planbestämmelser samt utöka industrimark i syfte att möjliggöra fastighetsbildning och utveckling av befintlig verksamhet.

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 22 mars till 16 mars 2021. Avsikten med samrådet är att synpunkter under samrådet ska kunna bidra med ytterligare kunskap samt ge möjlighet till insyn och påverkan.

Planen har skickats på remiss till Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Trafikverket, kommunen samt berörda fastighetsägare, boende och rättighetsinnehavare.

Planförslaget har funnits tillgänglig på miljö- och byggförvaltningen samt på kommunens hemsida.

Samtliga inkomna synpunkter under samrådet finns redovisade i sin helhet i denna samrådsredogörelse, med kommentarer från Miljö- och byggförvaltningen, Säffle kommun.

LÄNSSTYRELSEN

Förslag till ändring av del av stadsplan för industriområdet i sydvästra delen av Säffle, Säffle kommun

Lst dossiernr D121b

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till ändring av stadsplan, upprättat med standardförfarande och daterad 15 februari 2021, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 15 april 2021.

Syftet med ändringen av stadsplanen är att möjliggöra utveckling av industrifastigheten genom att ta bort bestämmelser som inte längre anses ändamålsenliga.

Tidigare ställningstaganden

Planförslaget bedöms av kommunen överensstämmande med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen delar detta ställningstagande.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser

Plankartan illustrerar i rött vilka ändringar som föreslås på den ursprungliga plankartan. Det framstår därför som en otydlighet att större delen av men inte hela gränsen på underliggande stadsplan är rödmarkerad. Jämfört med hur plankartan återges i planbeskrivningen så överensstämmer inte dessa. När kommunen beskriver hur förändringar i väst och mot järnvägen i norr föreslås respektive inte förslås så ger det upphov till risk för feltolkningar och kommunen bör därför se över tydligheten i kartan till granskningsskedet.

Vatten och markföreningar

Av handlingarna framgår att inga markundersökningar har genomförts av det nu aktuella området. På grannfastigheten Säffle 6:18 har det påträffats föreningar av framför allt zink, ställvis i halter överstigande farligt avfall. Saneringar har genomförts med anledning av de påträffade föreningarna, men arbetet har begränsats till grannfastigheten. Det framgår av handlingarna att det antas förekomma kvarstående föreningar i halter som överstiger MKM (mindre känslig markanvändning) och att dessa kan sträcka sig in på nu aktuellt planområde och fastigheten Åkaren 2. Då det aktuella planförslaget endast omfattar en begränsad utökning av befintliga byggrättigheter bedöms dock denna osäkerhet inte utgöra skäl att hindra planens genomförande med tanke på föreslagen markanvändning. Dock bör enligt Länsstyrelsen en planbestämmelse om marklov införas, så att eventuella föreningar lokaliseras och omhändertas innan platsen bebyggs.

Länsstyrelsen vill även påminna om det olämpliga i att nyttja ett förorenat dike som utpekad recipient för dagvatten.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Den prickmark som i gällande stadsplan är avsett för anläggande av dike tas med förslaget bort och området kan bebyggas. Om diken är anlagda idag och nu läggs igen, eller om dagvattenflödet ändras, är detta anmälningspliktig verksamhet enligt 11 kap. 9 a § miljöbalken (1998:808).

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls 27 januari 2021 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Noteras, plankartans utformnings ses över och tydliggörs.

Planbestämmelse om marklov inom den västra och sydvästra delen av planområdet läggs in på plankartan. Området har bestämts av höjdskillnader och vilket område som skulle kunna påverkas av förorenat dagvatten.

Brandmannen 2 ansluter till dagvattenledning som avvattnar hela området med utlopp till diket som sträcker sig längs järnvägen. Höjdsättningen är sådan att området utgör en lågpunkt i ett större område varför det inte finns någon alternativ recipient för dagvattnet.

Dagvattnet leds via dagvattenledningar till öppet dike vid järnvägen. Diket bedöms inte lämpligt att kulvertera då det ingår i Trafikverkets banområde. Vidare bedömer VA-enheten att det är olämpligt att kulvertera befintliga öppna dagvattenlösningar på grund av översvämningsproblematik i området.

Noteras, inget dike har anlagts i området.

Riksintressen

I direkt anslutning till planområdets västra gräns löper järnvägen Norge/Vänerbanan, som är ett utpekat riksintresse för kommunikation enligt miljöbalken. Åtgärder som påtagligt skadar riksintresset får inte vidtas.

Trafikverket har yttrat sig i ärendet och påtalar vikten av att inte bebyggelse kommer närmare järnvägsanläggningen än gällande plan medger.

Planförslaget medger inga nya byggrätter närmare jämvägsanläggningen än vad gällande plan gör. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresset.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Noteras.

Noteras.

LANTMÄTERIET



2021-04-16

LM2021/007052-0002

Säffle kommun
miljo.bygg@saffle.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2021/007052

DATUM:	2021-04-16	ERT ÄRENDE:	MB 2020-287
KOMMUN:	SÄFFLE	LÄN:	VÄRMLANDS LÄN
SKEDE:	SAMRÅD		

Ändring av del av stadsplanen för industriområde i sydvästra delen

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANKARTAN

Användningsgräns saknas bland planbestämmelserna.

Det ser inte ut att finnas någon anledning att ha en användningsgräns mellan det gråa J-området och det vita J-området. På båda sidor gäller samma användnings- och egenskapsbestämmelser. I den plankarta som finns arkiverad hos Lantmäteriet är kvartersmarken för industri inte färglagd med grått och den allmänna platsen park är heller inte grön. Om den ursprungliga planen hos kommunen också är upprättad i svartvitt så bör plankartan behållas så. I plankartan efter ändring är viss industrimark grå och annan vit. All industrimark bör ha samma färg.

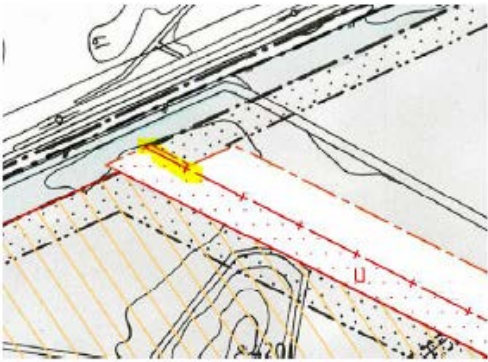
Längs med det breda u-området behöver det ritas en kombinerad administrativ och egenskapsgräns eftersom den linjen också ska avgränsa prickmarken.

Mellan den gällande prickmarken och den nya blir det en smal remsa som inte omfattas av prickmark. Kommunen bör se över om avsikten är att det ska vara så. Kanske ska där också vara en egenskapsgräns istället för en användningsgräns.

*Gränsen tas bort.
Plankartan för gällande plan har färger. Ny industrimark anpassas till samma färg som i gällande plan.*

Noteras.

Noteras.

**ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA**

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras.

TRAFIKVERKET

Trafikverket ärendenummer
TRV 2021/35618
Länsstyrelsens ärendenummer
402-2817-2021
Kommunens ärendenummer
Mb 2020-287

YTTRANDE
2021-04-08
Sidor
1(1)



Säffle kommun
Miljö- och byggförvaltningen
miljo.bygg@saffle.se

Länsstyrelsen Värmland
Samhällsbyggnad
plan.varmland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets yttrande avseende samråd om detaljplan för Brandmannen 2 och del av Säffle 6:18 i Säffle kommun

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat underlag som syftar till en planändring som avser ta bort ej aktuella planbestämmelser samt möjliggöra utveckling inom området för industriändamål. Trafikverket har 2020-11-13 yttrat sig i bygglov inom aktuell fastighet (TRV 2020/124428).

Ärendet berör Norge/Vänerbanan, bandel 637, där Trafikverket är infrastrukturförvaltare. Järnvägen utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Banan trafikeras av både person- och godståg.

Trafiksäkerhetsavstånd

Planbeskrivningen anger att remsan i västra delen av planområdet planlagd som 'Park eller plantering' skall få markanvändning "J" i likhet med övriga området. Röda markeringen för planändring i planbeskrivningen omfattar dock inte motsvarande remsa för park närmast järnvägen i väster varför Trafikverket utgår från att denna markyta inte berörs. Trafikverket har inget behov av att ha användning park närmast spåren men bedömer att remsan inte kan bebyggas och behöver planbestämmelse som reglerar detta om markanvändningen skulle föreslås ändras också här.

Sammantagen bedömning

Trafikverket har inget att erinra.

Övrigt

För ytterligare information och planeringsunderlag se bla "Transportsystemet i samhällsplaneringen" på Trafikverkets hemsida

- www.trafikverket.se/samhallsplanering
- <https://trafikverket.ineko.se/se/information-och-rad-vid-kommunal-detaljplanering-nar-statlig-anlaggning-kan-paverkas>

Planändringen berör inte parkområde intill järnvägen.

Noteras.

VATTENFALL

Skickat: den 16 april 2021 15:22

Till: Miljö- och byggnadsnämnden

Ämne: Ändring av del av stadsplan för bl.a. Brandmannen 2, dnr: Mb [2020-287](#)

Hej!

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av ändring av del av stadsplan för bl.a. Brandmannen 2. Vattenfall lämnar följande yttrande.

Vattenfall har den lokala elförsörjningen (områdeskoncession) inom planområdet och därmed försörjer bl.a. befintlig industrin med el. Eftersom det är oklart i planhandlingarna vad ändringen innebär så måste Vattenfall få mer information. Därför måste exploitören kontakta Vattenfall för att reda ut frågorna kring elförsörjningen. Det kan finnas behov av nya nätstationer och kablar inom området. Därför kan det behöva reserveras med nya E-områden (för nätstationer) och u-områden (för kablar) inom planområdet.

Det är viktigt att alla frågor kring nya och befintliga elanläggningar är besvarade innan planen går ut på granskning.

Planområdet kommer endast att bebyggas av tälthall och skärmtak varav det inte bedöms finnas något behov av ytterligare elkablar eller nätstationer.

Vid en möjlig framtida etablering inom Säffle 6:18 kontaktar exploitören Vattenfall för samtal kring elförsörjningen.

FÖRÄNDRINGAR INFÖR GRANSKNING

Förslaget till detaljplan har arbetats om och förtydligats sedan samrådet. De förändringar som gjorts är:

Plankartan

- Planbestämmelse gällande mark- och bygglov införs
- Borttagande av användningsgräns
- Redaktionella justeringar för ökad tydlighet

Planbeskrivningen

- Kompletteras med information gällande mark- och bygglov
- Kompletteras gällande servitut
- Redaktionella justeringar

Ställningstagande

Planen bedöms i och med föreslagna ändringar efter samrådet vara redo att ställas ut för granskning enligt 5 kap 18§ PBL.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av stadsarkitekt Daniel Nordholm tillsammans med planhandläggare Annika Sahlén, förvaltningschef miljö- och byggförvaltningen Peter Pettersson och samhällsplanerare Marielle Nilsson.

Säffle den 04 maj 2021