

---

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Efter granskning

## PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra för mark för industriändamål i anslutning till befintligt industriområde

## PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande med samråd och granskning enligt 5 kap. PBL 2010:900. Planförslaget ska antas av kommunfullmäktige.

## SAMRÅDSSKEDET

### Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning godkändes av miljö- och byggnadsnämnden 2022-03-31 § 50.

### Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2022-03-22) har varit utsänt på remiss under tiden 2022-04-07 tom 2022-05-05. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med kommunens kommentarer.

## SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Under samrådet inkom 5 yttranden.

Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen.

Plankarta

- Bestämmelsen **n<sub>3</sub>** justeras till Nivåskillnader mot anslutande ~~tomtmark och allmän platsmark~~ fastighet ska tas upp inom egen fastighet.
- Plankartan justeras där bestämmelsen **n<sub>4</sub>** – att markens höjd inte får vara högre än +47 meter (RH2000) över nollplanet, begränsas med sekundär egenskapsgräns inom område B.
- Planområdet har justerats något i placering till följd av tekniskt fel i samrådshandlingen
- Planområdet utökas något i öster för att innefatta infart till Sadelmakaren 1 som idag inte är planlagd för det ändamål som den används.
- Ytan för **dike<sub>1</sub>** samt **plantering<sub>1</sub>** i öster har bytt plats efter samrådet för att diket inte ska påverka släntfoten från område B
- Ett **u<sub>1</sub>** området har lagts till inom södra delarna av område B

## Planbeskrivning

- Förtydligande avseende förändring från ställningstagande i FÖP Krokstad
- Vilka delar av gällande planer som påverkas av den nya planen har förtydligats
- Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med information om ledningsrätt/servitut kopplat till u-område
- Meningen i planbeskrivning som berör kostnader för plantering av träd stryks. Säffle kommun avser täcka den kostnaden genom intäkter från tomtförsäljning istället för att, som tidigare angivits, upprätta ett separat avtal med byggherre

- Planbeskrivningen förtydligas gällande kommunalt verksamhetsområde
- Namnet på stadsdelen Höglunda har justerats
- Planbeskrivningen uppdateras med information om skyddsror och inmätning av Vattenfalls ledningar.
- Ett fotomontage har tagits fram för att visa på storskalig byggnadsstruktur med fullvuxen trädrad framför område B från östra sidan av Byälven. Planbeskrivningen har uppdaterats gällande typ av träd samt planteringsavtånd
- Planbeskrivningen har uppdaterats med beskrivning gällande grundvatten
- förtydligande angående marklaster och byggnaders placering och grundläggning för område B.
- Förtydligande gällande dammens utformning och läge
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om kilanalys avseende berg
- Planbeskrivningen har uppdaterats med fynd samt bedömning om påverkan på fåglar och om kontinuerlig ekologisk funktionalitet bibehålls för respektive art.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om grundvatten samt förhållningsätt inför genomförande av planen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information från NVI med fynd samt bedömning om påverkan på fåglar och om kontinuerlig ekologisk funktionalitet bibehålls för respektive art.
- Planområdet utökas något i öster för att innefatta infart till Sadelmakaren 1 som idag inte är planlagd för det ändamål som den används
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om u<sub>1</sub> område inom område B för skydd av ledningar.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

- Undersökningen har setts över och uppdateras enligt Boverkets rekommendationer

#### Underlag

- Naturvärdesinventeringen har justerats och uppdaterats med fynd samt bedömning om påverkan på fåglar och om kontinuerlig ekologisk funktionalitet bibehålls för respektive art.
- Geotekniskt PM har uppdaterats och kompletteras
- Bergteknik PM har kompletterats med kilanalys för område A

## GRANSKNINGSSKEDET

### Granskningshandlingar

Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning godkändes av Miljö- och byggnadsnämnden 2022-10-18. Till planhandlingarna hör även grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

### Granskning

Planförslaget (Granskningshandling 2022-09-23) har funnits tillgängligt för granskning under tiden 2022-11-08 till 2022-12-06, i kommunhuset samt på [www.saffle.se](http://www.saffle.se).

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i detta granskningsutlåtande med planhandläggarens kommentarer.

Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra:

- Vattenfall Eldistribution AB
- Säffle kommuns funktionshinderkonsulent
- Lantmäteriet

## SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN

Granskningen har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen.

### Plankarta

- Bestämmelse  $n_1$  om att markens höjd inte får vara lägre än 46,6 över nollplanet har ändrats till 47,04. Detta är för att klara BHF från Vätern istället för Byälven.
- Bestämmelse  $n_2$  (Markens höjd får inte vara högre än 47 meter över nollplanet) och bestämmelse  $n_4$  (Markens höjd får inte vara högre än 47 meter över nollplanet) som begränsas av sekundär egenskapsgräns har ändrats till att området inte får vara högre än 48 meter över nollplanet. Efter granskningen har marknivån inom området för dessa bestämmelser behövs justeras för att klara BHF från Vätern istället för BHF Byälven. En komplettering av geotekniskt PM har gjort. I pm:et konstateras att dessa justeringar inte påverkar förutsättningarna för stabiliteten för fyllnadsslänterna samt att inte heller stabiliteten mot Byälven påverkas vid denna ändring.
- Då bestämmelse  $n_4$  har ändrats har även gränsen för sekundär egenskapsgräns flyttats för att följa höjdkurvan för +48 meter.
- Område C har tilldelats bestämmelsen  $n_3$  (Nivåskillnader mot anslutande fastigheter ska tas upp inom egen fastighet)
- Prickmarken inom kvartersmarken i öster som angränsar mot naturmarken har utökats med 2 meter från 18 till 20 meter. Bestämmelse om att marken för samma område inte får vara lägre än +47.04 meter över nollplanet,  $n_1$ , samt att den inte får vara högre än +47.1 meter över nollplanet,  $n_5$ , har tillförts marken. Avsikten med bestämmelserna är att dels säkerställa området från BHF från Vätern klaras samt att stabiliteten i fyllnadslänten mot naturmarken inte ska påverkas.

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har justerats till följd av att bestämmelse  $n_1$  om att markens höjd inte får vara lägre än 46,6 över nollplanet har ändrats till 47,04. Detta är för att klara BHF från Vätern istället för Byälven.
- Planbeskrivningen har justerats till följd av att bestämmelse  $n_2$  (Markens höjd får inte vara högre än 47 meter över nollplanet) och bestämmelse  $n_4$  (Markens höjd får inte vara högre än 47 meter över nollplanet) som begränsas av sekundär egenskapsgräns har ändrats till att området inte får vara högre än 48 meter över nollplanet. Efter granskningen har marknivån inom området för dessa bestämmelser behövs justeras för att klara BHF från Vätern istället för BHF Byälven. En komplettering av geotekniskt PM har gjort. I pm:et konstateras att dessa justeringar inte påverkar förutsättningarna för stabiliteten för fyllnadsslänterna samt att inte heller stabiliteten mot Byälven påverkas vid denna ändring.
- Planbeskrivningen har justerats till följd av att prickmarken inom kvartersmarken i öster som angränsar mot naturmarken har utökats med 2 meter från 18 till 20 meter. Bestämmelse om att marken för samma område inte får vara lägre än +47.04 meter över nollplanet,  $n_1$ , samt att den inte får vara högre än +47.1 meter över nollplanet,  $n_5$ , har tillförts marken. Avsikten med bestämmelserna är att dels säkerställa området från BHF från Vätern klaras samt att stabiliteten i fyllnadslänten mot naturmarken inte ska påverkas.

### Underlag

- En komplettering har tagits fram till geoteknisk PM, daterad 2023-01-19

## **SYNPUNKTER SOM INTE BEAKTATS**

### Från granskning

Inga kvarstående synpunkter efter granskningskedet

### Från samråd

Inga kvarstående synpunkter efter samrådsskedet

## **BESLUTSPROCESS**

Planen förväntas antas av kommunfullmäktige enligt nedan:

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslut den 14 februari
2. Kommunstyrelsen arbetsutskott beslut den 6 mars
3. Kommunstyrelsen beslut den 20 mars
4. Kommunfullmäktige beslut den 24 april

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft efter tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla om ingen har överklagat beslutet under den tiden.

### Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har sammanställts av samhällsplanerare Anna Lindstedt, SBK Värmland AB, i samverkan med stadsarkitekt Daniel Nordholm, Säffle kommun.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p><b>LÄNSSTYRELSEN</b> Datum:2022-12-21 Ref:402-9076-2022</p> <p><b>Förslag till detaljplan för industrimark, sydvästra Säffle, Säffle kommun</b> Lst dossiénr D120c</p> <p><b>Beskrivning av ärendet</b> Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med utökat förfarande den 23 september 2022, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 24 november 2022. Syftet med detaljplanen är att pröva uppförandet av industribyggnader för landbaserad fiskodling i området.</p> <p><b>Länsstyrelsens roll</b> Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,</li> <li>2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,</li> <li>3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,</li> <li>4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller</li> <li>5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.</li> </ol> <p><b>Kvarstående synpunkter från samrådet</b> I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om påverkan på naturvärden och behovet av inventeringar samt synpunkter rörande översvämning och geoteknik. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och tagit fram en naturvärdesinventering samt justerat plankartan och utredningar för att hantera översvämningsspörsmålet och geotekniska utmaningar bättre. Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter angående översvämning och geoteknik.</p> <p><b>Hälsa och säkerhet</b> <b>Översvämning</b> Efter samrådet och de synpunkter Länsstyrelsen lämnade över samrådsförslaget har kommunen, Länsstyrelsen, Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) samt SMHI träffats i ett möte den 22 augusti 2022 för att reda ut vilken översvämningssnivå som är tillämplig på platsen för den aktuella planen. Frågan var om det är beräknade nivåer för Byälven eller för Väneren som ska tillämpas, då nivåerna skiljer sig åt och platsens belägenhet är uppströms Byälven en bit från Väneren men samtidigt nedströms</p>	

slussarna i Säffle och i ett i övrigt mycket flackt område som i högsta grad påverkas av Vänerns nivå.

SMHI och MSB konstaterade under mötet att det för planområdet är Väner som är dimensionerande vattendrag då sjön vid höga nivåer kommer att breda ut sig uppströms och hindra Byälven från att tömmas i önskad takt. Detta kommer att leda till högre nivåer i Byälven än de beräknade, som bortser från kombinationseffekterna.

Länsstyrelsen noterar att kommunen trots dessa slutsatser har tillämpat Byälvens beräknade högsta flöde (BHF) och inte Vänerns beräknade högsta nivå (BHN).

Länsstyrelsen anser att planen måste anpassas till att klara Vänerns beräknade högsta nivå (+47,04 m.ö.h.).

#### **Geotekniska förutsättningar**

Kommunen rekommenderas att, med hänsyn till de förändringar rörande översvämningsnivåer, säkerställa att plankartan samspelar med de geotekniska ramar som högsta beräknade vattennivåer ger.

#### **Prövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan.

Länsstyrelsen gör bedömningen att plankartan samt underlag och beskrivning för översvämning och geoteknik behöver kompletteras för att planen inte ska bli föremål för prövning.

#### **De som medverkat i beslutet**

Beslutet har fattats av planhandläggare [REDACTED] med plan- och infrastrukturhandläggare [REDACTED] som föredragande. I den slutliga handläggningen har också handläggare risk och säkerhet [REDACTED] medverkat.

Noteras, plankartan och planbeskrivningen anpassas så att BHF för Väner klaras inom planområdet.

Tyréns har 2023-01-19 tagit fram en kompletterande PM för geoteknik för att undersöka om höjning av marknivån kan påverka tidigare resultat av geotekniskt

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p><b>SKANOVA</b> Datum: 2022-11-09</p> <p>Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet</p> <p>Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p> <p>Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <a href="https://www.ledningskollen.se">https://www.ledningskollen.se</a></p> <p>Kabelanvisning beställs via <a href="https://www.ledningskollen.se">https://www.ledningskollen.se</a></p> <p>För ledningssamordning kontakta <a href="mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com">telia-natforvaltning@teliacompany.com</a></p> <p><b>OBS!! Vi tar hellre emot remisser på mail än via post. Så ni får väldigt gärna maila in dessa till oss på; <a href="mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com">telia-natforvaltning@teliacompany.com</a></b></p> <p>Ni behöver då inte längre skicka dessa med post.</p>	<p>Noteras.</p>

