



PLANBESKRIVNING



Detaljplan för del av Norra Ämterud 1:203 m.fl

Eda kommun

Värmlands län

Antagandehandling

2025-08-27

Standardförfarande enligt PBL 2010:900, framtagen enligt BFS 2020:5, BFS 2020:6 och BFS 2020:8.

Beställare

High 5 Fastigheter AB

Konsult

SBK Värmland AB

Kontakt

Storgatan 26c
671 31 Arvika

Tel: 0707- 83 12 04

SBK 
VÄRMLAND AB

daniel@sbkvarmland.se
www.sbkvarmland.se

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Syfte	4
Beskrivning av detaljplanen.....	4
Hela detaljplanen	4
Genomförandetid	5
Allmän plats	5
Kvartersmark.....	6
Befintligt.....	8
Ärendeinformation	9
Motiv till detaljplanens regleringar	10
Motiv till reglering	10
Genomförandefrågor.....	13
Mark- och utrymmesförvärv	13
Fastighetsrättsliga frågor.....	13
Tekniska frågor	15
Ekonomiska frågor	15
Organisatoriska frågor	16
Prövning enligt annan lagstiftning	17
Planeringsunderlag.....	17
Kommunalt planeringsunderlag	17
Regionalt planeringsunderlag	18
Utredningar.....	18
Planeringsförutsättningar	18
Kommunala.....	18
Riksentressen	22
Miljökvalitetsnormer	22
Miljö.....	25
Hälsa och säkerhet.....	30
Geotekniska förhållanden.....	34
Fysisk miljö.....	37
Sociala.....	37
Teknik	38
Service	38
Trafik	38
Konsekvenser.....	41
Konsekvenser	41

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för detaljhandel samt centrumändamål (restaurang) för att möjliggöra utveckling av området med handel, restaurang och laddinfrastruktur.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Planområdet ligger i Eda Glasbruk strax sydväst om Eurocash och omfattar del av fastigheterna Norra Ämterud 1:203, 1:159 och 1:161. Inom planområdet finns i nuläget en handelsverksamhet.

Fastigheterna som omfattas av planområdet ägs av High 5 i Eda AB som ingår i samma koncern som exploatören High 5 Fastigheter AB. Planområdet omfattar ca 6000 kvm.

Nordväst om planområdet finns butiken Eurocash med tillhörande parkeringsytor på fastigheten Norra Ämterud 1:315 (som även den ägs av High 5 Fastigheter AB). I söder avgränsas planområdet av privatägda bostadsfastigheter och i sydöstlig riktning av skogsbeväxt kommunal mark. I nordvästlig-sydöstlig riktning från planområdet sträcker sig väg 61 och Värmlandsbanan (järnväg). I sydvästlig riktning avgränsas området av lokalgatan Glasbruksvägen, på andra sidan lokalgatan ligger fastigheten Norra Ämterud 1:149 (Folkets Park) som ägs av Föreningen Folkets Hus i Charlottenberg UPA, samt fastigheten Norra Ämterud 1:277 där Eda Glasmuseum ligger som ägs av Eda kommun.



Figur 1: Kartan visar planområdets ungefärliga belägenhet rödmarkerat.

Avsikten är att utveckla området med handel och/eller restaurang. Tidigare fanns även ambition om en utökad laddinfrastruktur, men ökad kännedom om områdets geotekniska förutsättningar begränsar möjligheterna till nyttjande av fastigheterna (beskrivs under rubriken *Geotekniska förhållanden*) varpå det förslaget inte längre är en huvudinriktning. Då det i dagsläget är osäkert om det är handel- eller restaurangverksamhet som i huvudsak kommer etableras inom området är detaljplanen utformad för att ge möjlighet till båda användningarna, därmed möjliggör detaljplanen både detaljhandel (**H**) samt restaurang (**C₁**). Tanken är att befintligt användande av detta område ska kunna utvecklas och även fungera som ett komplement till den sedan tidigare etablerade Eurocashbutiken nordväst om planområdet. Exploatören är fastighetsägare till båda områdena och vill att detta nya område ska ge mervärde till den redan befintligt etablerade verksamheten.

För ett effektivt nyttjande av ytorna inom och utom planområdet är tanken att ett samnyttjande av parkeringsplatserna för Eurocash, Folkets Park och detta nytillkommande område ska ske. Parkeringsplatserna för Folkets Park står tomma stora delar av året och för att inte hårdgöra mer yta än nödvändigt och skapa onödig parkeringsyta föreslås ett samnyttjande av deras parkeringsytor.

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.

Allmän plats

Skydd

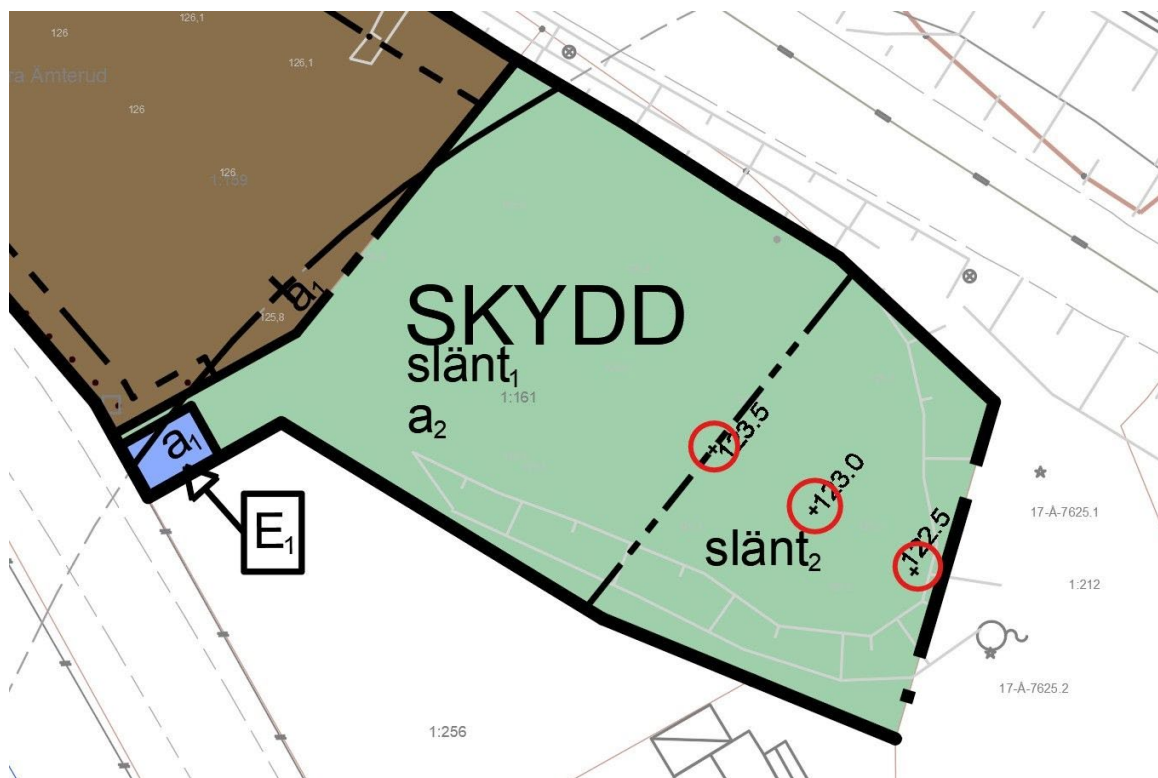
Inom den sydöstra delen av planområdet (för fastigheten Norra Ämterud 1:161) föreslås allmän plats-skydd (**SKYDD**). Markanvändningen syftar till att möjliggöra för erforderliga skyddsåtgärder för att kvartersmarken ska kunna belastas enligt övrigt planförslag och för att det ska vara möjligt att utvidga pågående verksamhet. I nuläget finns handelsverksamhet inom den nordvästra delen av planområdet.

För att säkerställa markens anordnande inom område för skydd föreslås, inom den nordvästra delen av användningsområdet, att slänt med lutning 1:3 ska anordnas med släntfot mot egenskapsområdet i sydost (**slänt₁**). Inom den sydöstra delen av användningsområdet föreslås att marken ska anordnas med 5% lutning (mot sydost och planområdesgräns). Slänt från omgivande fastigheter ställs 1:3 (**slänt₂**). Inom detta egenskapsområde föreslås även att markens höjd över nollplanet ska vara en bestämd nivå (**+122,5**, **+123,0** och **+123,5**) för att ytterligare säkerställa att markens ska utformas enligt erforderliga skyddsåtgärder. I plankartan har sifferbeteckningarnas läge justerats för ökad läsbarhet, men bestämmelsen gäller i den punkt där plustecknet har markerats (se även bild).

För att möjliggöra utvidgning av befintlig verksamhet inom planområdet krävs att skyddsåtgärder genomförs inom Norra Ämterud 1:161. För att möjliggöra för åtgärder i form av avschaktning och släntutformning, samt genomförande av dagvattenmagasin föreslås att strandskyddet är upphävt (a2). Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom område för skydd anges 7 kap 18 c § 4 punkten miljöbalken- att det område som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. (Se mer utförligt motivering under *Planeringsförutsättningar- Strandskydd*.)

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän plats. Detta innebär att fastigheten 1:161 kommer övergå till Eda kommun.



Figur 2: Bilden visar del av plankartan med rödmarkering kring den punkt som regleras i bestämmelserna för markens höjd över nollplanet.

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. Till detaljhandel får man även som komplement uppföra restaurang och parkering. Del av området är redan idag planlagt för bensinstation och handel och har även nyttjats för bensinstation, bilserviceanläggning och kiosk, varpå användningen inte bedöms främmande i området. Av tidigare bebyggelse återfinns dock enbart en byggnad med anslutande skärmtak och hårdgjorda ytor.

C₁ – Restaurang

Som kompletterande användning till detaljhandel föreslås restaurang (**C₁**). Detta för att säkerställa möjligheten för en eventuell framtida etablering av restaurang troligen snabbmatskedja eller vägkrog, som då kan komma att bli huvudsaklig användning inom området.

Inom kvartersmarken för detaljhandel (**H**) och restaurang (**C₁**) föreslås reglering av byggnad genom att största byggnadsarea är 2000m² inom användningsområdet (**e₁**) samt att högsta nockhöjd är 7,5 meter (**h₁**).

För att möjliggöra byggrätt och utvidgning av befintlig verksamhet inom den sydligaste delen av fastigheten Norra Ämterud 1:159 föreslås att strandskyddet är upphävt (**a₁**). Som särskilt skäl för

upphävande av strandskyddet inom mindre del av **HC₁**- Detaljhandel och restaurang anges 7 kap 18 c § 4 punkten miljöbalken- att det område som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. (Se mer utförligt motivering under *Planeringsförutsättningar- Strandskydd*.)

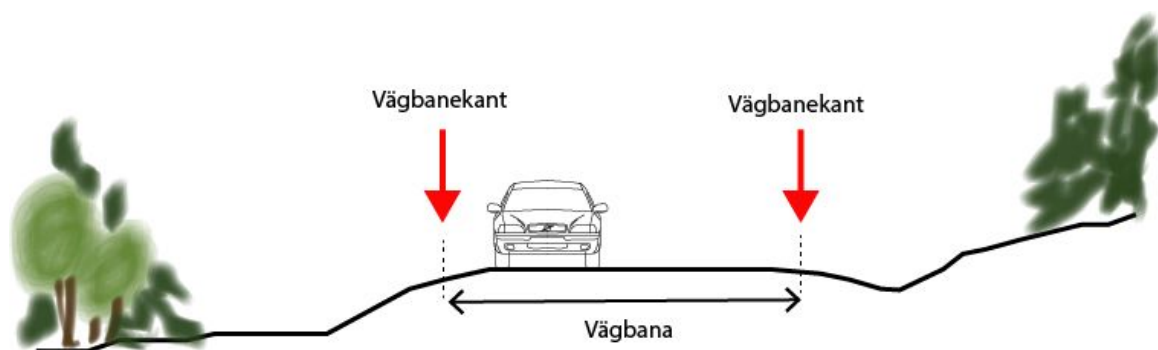
Utöver detta så omfattas planen av bestämmelser om skydd mot störningar kopplat till områdets nära placering intill väg 61. Dessa utgörs av:

- Obebyggda ytor inom 30 meter från närmaste vägkant på väg 61, som är exponerade mot vägen och inte placeras bakom skyddande bebyggelse, ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse (**m₁**).
- Inom 40 meter från närmaste vägkant på väg 61 ska fasader utföras så att de begränsar risk för brandspridning in i byggnad under den tid det tar att utrymma (minst 30 minuter) om inte annat motsvarande utvändigt skydd mot brandspridning anordnas. Brandskydd i fasad ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 och för fönster accepteras klass EW 30. Fasader ska även utföras med förstärkt fasadkonstruktion som skydd mot avåkande fordon om inte annat utvändigt skydd anordnas mot avåkande fordon. Skydd mot avåkande fordon ska dimensioneras för lastbil (**m₂**).
- Inom 70 meter från närmaste vägkant på väg 61 ska utrymningsvägar, för lokaler där personer vistas stadigvarande, placeras och utformas så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka, dvs. bort från vägen (**m₃**).
- Inom 70 meter från närmaste vägkant på väg 61 ska friskluftsintag placeras mot trygg sida, dvs. på byggnaders tak eller vända bort från vägen (**m₄**).

Utöver ovan föreslås även bestämmelse om markens anordnande genom att parkering är inte tillåten inom säkerhetszonen på sex meter från närmaste vägbankant på väg 61 (**n₁**). Bestämmelsen syftar till att vägens sidoområde ska utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Illustration (figur nedan) visar vägbankant och varifrån säkerhetszonen ska mätas.

E₁ - Transformatorstation

Inom planområdet lämnas utrymme för en transformatorstation, utrymmet är 5*7 meter för att rymma en dubbelstation (3*5 meter) med tillhörande fritt utrymme (2 meter). Utöver detta har ett område på ytterligare 3 meter med prickmark placerats runt E₁-området. Inom en femmeterszon från transformatorstationen får inga byggnadsdelar finnas, detta med anledning av brandrisk. Del av marken omfattas av strandskydd och för att möjliggöra byggnadsverk föreslås att strandskyddet är upphävt (**a₁**), vilket motiveras med hänvisning till det särskilda skäl att det avser område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området 7 kap. 18 c § 5 punkten miljöbalken.



Figur 3: Bilden visar illustration av vägbankant.

Befintligt

Planområdet ligger i Eda Glasbruk strax söder om Eurocash och omfattar del av fastigheterna Norra Ämterud 1:203, 1:159 och 1:161. Inom fastigheten Norra Ämterud 1:203 återfinns idag en byggnad med anslutande skärmtak och hårdgjorda ytor där det tidigare bland annat varit bensinmack, bilserviceanläggning och numera handelsverksamhet. Fastigheterna Norra Ämterud 1:159 och 1:161 var tidigare bebyggda med bostäder, men är sedan en tid tillbaka rivna och därmed obebyggda.

Inom det aktuella planområdet finns idag en gällande detaljplan, byggnadsplan för fastigheten Ämterud Norra 1:203 m.fl. (laga kraft 1983-09-14 och ändring laga kraft 1998-01-14). Planen syftar dels till att fastställa vägsträckning av Rv 61, dels möjliggöra områden för handel, bensinstation och småindustri. Ändringen av planen har gjorts i syfte att även tillåta livsmedelshandel som tidigare inte tillåts. På fastigheten Norra Ämterud 1:203 gäller idag planbestämmelserna "bensinstation, handel", på fastigheterna Norra Ämterud 1:159 och 1:161 gäller idag planbestämmelsen "bostäder" vilket ej är förenligt med den planerade utvecklingen.



Figur 4: Bilden visar det som finns kvar av den tidigare bensinmacken i området.

Ärendeinformation

Kommunens namn: Eda Kommun

Detaljplanens namn: Detaljplan för Norra Ämterud 1:203 m.fl.

Kommunens diarienummer för detaljplanen: SeN/2023:101

Hänvisning till beslutsprotokollet: 2023-08-17

Vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2023-08-17

Vilket datum detaljplanen fick laga kraft:

Tidplan

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

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 anslagits.

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

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning	2023-08-17
Beslut om samråd	april 2024
Samrådsskede	maj 2024
Granskning	jan 2025
Granskning 2	maj 2025
Antagande KF	nov 2025
Laga kraft	dec 2025

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.

Allmän plats

Skydd- skydd

Motiv: Markanvändningen regleras för att säkerställa erforderliga skyddsåtgärder för att möjliggöra en etablering av handelsverksamhet inom området. Detta motiveras av planens syfte att pröva möjligheten för detaljhandel inom området och att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållandena och risken för olyckor, översvämning och erosion (PBL 2 kap.5§).

Kvartersmark

H- Detaljhandel

Motiv: Markanvändningen regleras för att möjliggöra en etablering av handelsverksamhet inom 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§).

C₁- Restaurang

Motiv: Markanvändningen regleras för att möjliggöra en etablering av restaurang . Detta motiveras av planens syfte att pröva möjligheten för restaurang 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§).

E₁- Transformatorstation

Motiv: Markanvändningen regleras för att säkerställa transformatorstationens funktion för den elektroniska kommunikationen och laddinfrastrukturen i området. Detta motiveras av planens syfte att pröva möjligheten för detaljhandel och centrum 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§).

Egenskapsbestämmelser

slänt₁- Slänt med lutning 1:3 ska anordnas ska anordnas med släntfot mot egenskapsområdets gräns mot sydost

Motiv: Reglering om markens anordnande görs för att säkerställa erforderliga marknivåer enligt åtgärder för stabilitet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska provas för detaljhandel och restaurang samt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt jord, berg och vattenförhållandena (PBL 2 kap. 5§).

slänt₂- Marken ska anordnas med 5% lutning (mot sydost och planområdet). Slänt från omgivande fastigheter ställd 1:3

Motiv: Reglering om markens anordnande görs för att säkerställa erforderliga marknivåer enligt åtgärder för stabilitet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och restaurang samt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt jord, berg och vattenförhållandena (PBL 2 kap. 5§).

+122,5- Markens höjd över nollplanet ska vara 122,5 meter.

Motiv: Regleringen om markens höjd över nollplan görs för att säkerställa erforderliga marknivåer enligt åtgärder för stabilitet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och restaurang, samt med hänsyn till jord, berg och vattenförhållandena (PBL 2 kap. 5§).

+123,0- Markens höjd över nollplanet ska vara 123 meter.

Motiv: Regleringen om markens höjd över nollplan görs för att säkerställa erforderliga marknivåer enligt åtgärder för stabilitet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och restaurang, samt med hänsyn till jord, berg och vattenförhållandena (PBL 2 kap. 5§).

+123,5- Markens höjd över nollplanet ska vara 123,5 meter.

Motiv: Regleringen om markens höjd över nollplan görs för att säkerställa erforderliga marknivåer enligt åtgärder för stabilitet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och restaurang, samt med hänsyn till jord, berg och vattenförhållandena (PBL 2 kap. 5§).

ö₁ - Marken får inte förses med byggnad

Motiv: Regleringen om att marken inte får förses med byggnad görs för att säkerställa ett byggnadsfritt säkerhetsavstånd från väg 61. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och restaurang samt att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risk för olyckor (PBL 2 kap.5§), att ny bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken med hänsyn till skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser, samt med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

(:::) - Marken får inte förses med byggnadsverk

Motiv: Regleringen om att marken inte får förses med byggnadsverk görs för att säkerställa ett byggnadsfritt säkerhetsavstånd från Glasbruksvägen. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och restaurang samt att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till risk för olyckor och möjligheterna att ordna elektronisk kommunikation (PBL 2 kap.5§) samt med hänsyn till stads- och landskapsbilden på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

h₂ - Högsta nockhöjd är 7,5 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 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§).

n₁- Parkering är inte tillåten inom säkerhetszonen på sex meter från närmaste vägbankant på väg 61

Motiv: Reglering om markens anordnande görs för att säkerställa människors hälsa och säkerhet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte att området ska prövas för detaljhandel och restaurang 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§).

m₁ - Obebyggda ytor inom 30 meter från närmaste vägkant på väg 61, som är exponerade mot vägen och inte placeras bakom skyddande bebyggelse, ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.

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 och restaurang 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§).

m₂ - Inom 40 meter från närmaste vägkant på väg 61 ska fasader utföras så att de begränsar risk för brandspridning in i byggnad under den tid det tar att utrymma (minst 30 minuter) om inte annat motsvarande utvändigt skydd mot brandspridning anordnas. Brandskydd i fasad ska utföras i lägst brandteknisk klass EI 30 och för fönster accepteras klass EW 30. Fasader ska även utföras med förstärkt fasadkonstruktion som skydd mot avåkande fordon om inte annat utvändigt skydd anordnas mot avåkande fordon. Skydd mot avåkande fordon ska dimensioneras för lastbil.

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 och restaurang 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§).

m₃ - Inom 70 meter från närmaste vägkant på väg 61 ska utrymningsvägar, för lokaler där personer vistas stadigvarande, placeras och utformas så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka, dvs. bort från vägen.

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 och restaurang 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§).

m₄ - Inom 70 meter från närmaste vägkant på väg 61 ska friskluftsintag placeras mot trygg sida, dvs. på byggnaders tak eller vända bort från vägen

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 och restaurang 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§).

e₁- Största byggnadsarea är 2000m² inom användningsområdet

Motiv: Regleringen om största byggnadsarea görs för att säkerställa att andra funktioner kopplat till markanvändningen detaljhandel och restaurang såsom parkeringsyta kan inrymmas inom användningsområdet, samt att utnyttjandegraden inom planområdet harmonierar med bebyggelsetäthet i närområdet. Bestämmelsen motiveras av planens syfte 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§).

a1- Strandskyddet är upphävt

Motiv: Reglering om att strandskyddet är upphävt motiveras av planens syfte att pröva möjligheten för detaljhandel och restaurang 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§).

a2- Strandskyddet är upphävt

Motiv: Reglering om att strandskyddet är upphävt motiveras av planens syfte att pröva möjligheten för detaljhandel och restaurang 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§) och att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till jord-, berg- och vattenförhållandena och risken för olyckor, översvämning och erosion (PBL 2 kap.5§).

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Mark- och utrymmesförvärv

Den del av Norra Ämterud 1:161 som utgör allmän plats i denna detaljplan övergår till kommunen.

Skyldighet inlösen, huvudman

Om mark enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen är huvudman för, är kommunen skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in marken enligt PBL 14 kap. 14–15 §§.

Inlösenskyldigheten är ovillkorlig och gäller så länge som detaljplanen gäller. Det saknar alltså betydelse om planen har genomförandetid eller inte.

Rätt till inlösen, huvudman

Kommunen har rätt att lösa in mark för allmänna platser som kommunen är huvudman för enligt PBL 6 kap. 13§. Rätten till inlösen är villkorlös och gäller såväl under som efter genomförandetiden.

Fastighetsrättsliga frågor

Ett plangenomförande förutsätter att ett antal fastighetsbildningsåtgärder kan genomföras. Kvartersmarken kan komma att delas i flera fastigheter. Den del av fastigheten Norra Ämterud 1:161 som föreslås för allmän plats **SKYDD** övergår till Eda kommun som huvudman för allmän plats.

Fastighetsbildning kan ske med stöd av planen. Exploatören initierar och bekostar fastighetsbildningen.

Med exploatören avses High 5 Fastigheter AB.

Servitut, rättigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter

Inom planområdet har kommunen vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar, Skanova teleledningar och Ellevio elledningar.

Ledningar inom planområdet kommer behöva flyttas. Flytt av ledningar föreslås ske genom överenskommelse mellan exploatör och ledningsägare. Allmännyttiga ledningar föreslås istället förläggas i gatumark (Glasbruksvägen).

Enligt exploateringsavtal åligger det exploatören att bekosta flytt av ledningar som erfordras för planens genomförande samt skapa ledningsrätter för dessa. Kommunen ska vara delaktigt vid projektering.

I planens sydöstra del har ett område avsatts för E₁-transformatorstation. Kvartersmark för transformatorstation ska i första hand upplåtas med avtalsservitut till aktuellt elnätsbolag (f.n. Ellevio). Om detta inte är möjligt upplåts marken med ledningsrätt. Ansökan och kostnad för bildandet av eventuell ledningsrätt belastas ledningsägaren.

För dagvattenledningen som föreslås förläggas på kommunens fastighet Norra Ämterud 1:212 i öster (utanför planen) samt dagvattenmagasin med ledningar som kommer förläggas på Norra Ämterud 1:161, som kommer övergå till Eda kommun, föreslås att servitut upprättas för att säkerställa rättighet. Dagvattenanläggning föreslås ägas och förvaltas privat av exploatören.

Planförslaget berör följande befintliga rättigheter:

Officialservitut

Officialservitut för avlopp och vattentäkt till förmån för Norra Ämterud 1:161 (akt nr: 17-Å-7625). Rättigheterna belastar mark inom kommunens fastighet Norra Ämterud 1:212 och redovisas i grundkartan. Nyttan för servitutet bedöms inte längre uppnås då 1:161 är belägen inom verksamhetsområde för VA och är ansluten till det kommunala VA-ledningsnätet. Förslaget är att genomföra en fastighetsreglering för att upphäva servitutet. Exploatören ansvarar för och bekostar förrättning hos Lantmäteriet.

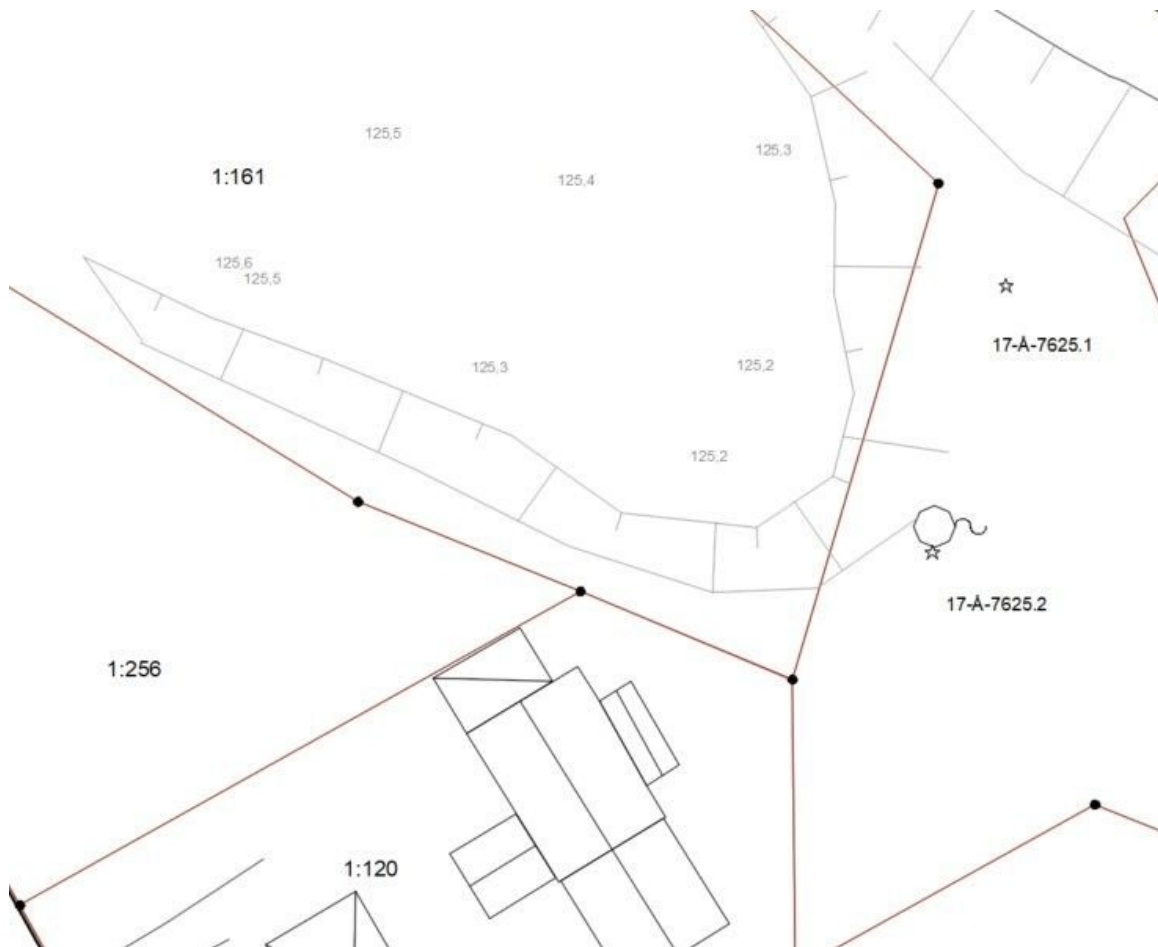
Nyttjanderätt

Nyttjanderätt för markområde som berör Norra Ämterud 1:203 (akt nr: 98/8323).

Avtalet reglerar bl.a AB Svenska Uno-X har rätt att använda mark för lagring, försäljning och distribuering av sina varor. Uno-X har rätt att uppföra/tillföra/hålla erforderliga byggnader, anläggningar, skyltar, reklamanordningar, fastighetsinventarier, övriga inventarier samt teknisk utrustning etc.

Material såsom ovan som Uno-X tillfört fastigheten utgör Uno-X egendom och Uno-X äger rätt att när som helst bortflytta desamma såvida inget annat skriftligen avtalats.

Uno-X bedriver inte längre verksamhet inom planområdet. Avsikten är att säga upp avtalet.



Figur 5: Del av grundkartan som redovisar rättigheter belägna inom Norra Ämterud 1:212.

Tekniska frågor

Utbyggnad vatten och avlopp

Planområdet ska kopplas på det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet och kommer att omfattas av det kommunala verksamhetsområdet.

Tekniska åtgärder- dagvatten

Exploatören ansvarar och bekostar hanteringen av dagvatten och ska till kommunen lämna lämplig helhetslösning för dagvatten. Dagvattenanläggning föreslås ägas och förvaltas privat av exploatören.

Dagvattensystem för nytillkommande hårdgjorda ytor som innebär föroreningsbelastade flöden t.ex. parkering ska förses med oljeavskiljare klass 2 eller annan anläggning med motsvarande funktion.

Utbyggnad allmän plats

Kommunen är huvudman för allmän plats. Exploatören står för kostnaden av genomförande av stabilitetshöjande åtgärder och för underhåll av den allmänna platsmarken.

Ekonomiska frågor

Planeekonomisk bedömning

Fastighetsbildning initieras och bekostas av exploatören.

Markarbeten, projektering och planering av området bekostar exploatören.

Exploatering inom kvartersmarken bekostar exploatören (ex. utförande av byggnader, parkering, vegetation och dagvattenanläggning).

Flytt av ledningar bekostar exploatören, vilket ska ske i samråd med ledningsägaren.

Kommunen tillser anslutningspunkt till de kommunala ledningsnäten.

Inlösen

Allmän platsmark där kommunen är huvudman övergår till kommunen. Ersättning utgår enligt överenskommelse 0 kr och den fasta egendomen överläts i befintligt skick.

Drift allmän plats

Enligt exploateringsavtal står exploatören för underhåll av allmän plats.

Drift vatten och avlopp

Kommunen har ekonomiskt ansvar för drift av kommunalt dricksvatten- och spillvattensystem.

Planavgift

Exploatören står för kostnaderna för framtagande av denna detaljplan. Planavgift kommer därmed inte att tas ut i samband med bygglovsprövning.

Organisatoriska frågor

Avtal

När kommunen är huvudman för de allmänna platserna ska kommunen ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. När kommunen är huvudman för en allmän plats ansvarar kommunen även för underhållet.

Exploateringsavtal har upprättats mellan parterna Eda kommun och High 5 Fastigheter AB rörande exploatering av mark som inte är i kommunal ägo inom denna detaljplan. Syftet är att reglera parternas åtaganden, kostnader och skyldigheter i genomförandet av exploateringen. Avtalet undertecknas och beslutas i Kommunfullmäktige före detaljplanen antas.

Nedan redogörs för huvuddragen i exploateringsavtalet.

Exploateringsområdet utgörs av det område som omfattas av antagen detaljplan för Ändring av detaljplan för Ämterud Norra 1:203 m.fl antagen 1998.

I avtalet regleras att allmän plats där kommunen är huvudman övergår till kommunen. Ersättning utgår enligt överenskommelse 0 kr och den fasta egendomen överläts i befintligt skick.

Exploatören svarar ensam för utförande av samtliga anläggningar inom kvartersmark för handelsändamål och tillhörande erforderliga anläggningar enligt gällande detaljplan.

Byggnaderna skall anslutas till det kommunala VA-systemet för spill- och dricksvatten. I avtalet följer vidare beskrivning kring tillvägagångssätt. Anslutningen till VA-nätet debiteras enligt kommunens VA-taxa och för exploatören åligger ett kostnadsansvar för ev. projekteringsförändringar avseende förbindelsepunkt.

Exploatören ansvarar och bekostar hanteringen av dagvatten och ska till kommunen lämna lämplig helhetslösning för dagvatten. De möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvatten som finns inom planområdet ska tas tillvara. Nyttillkommande hårdgjorda ytor som innebär

föroreningsbelastade flöden t.ex. parkerin ska dagvattensystem förses med oljeavskiljare klass 2 eller annan anläggning med motsvarande funktion.

Grönytor kan med fördelar användas för omhändertagande av dagvatten. Kommunen svarar ej för grönytor inom allmän platsmark. Exploatören står för kostnaden av terrasseringen/stabilitetshöjande åtgärder mot älven samt står för underhåll av den allmänna platsmarken.

Exploatören kommer samordna parkeringsplatser med fastighet 1:315 och minst uppfylla de krav på parkeringsnormer angivna i den fördjupade översiktsplanen över Eda glasbruk.

Det åligger Exploatören att planera och utföra skyddsåtgärder för bland annat brandrisk och avåkande fordon i säkerhetsavstånd till riksväg 61. Ut- och infarter på kommunala gator och statliga eller enskilda vägar ansvaras och bekostas av Exploatören och sker i samråd med kommunen och, i förekommande fall, med Trafikverket eller den enskilda väghållaren.

Det åligger exploatören att bekosta flytt av ledningar som erfordras för planens genomförande samt skapa ledningsrätter för dessa. Kommunen ska vara delaktigt vid projektering.

Exploatören bekostar samt initierar Lantmäteriet att ta bort ledningsrätter inom planområdet i enlighet med detaljplanen som inte längre behövs samt skapa rättigheter där dessa saknas för samtliga kommunala ledningar.

Utöver ovan regleras även exploatörens genomförande- och kostnadsansvar för att tillse erforderliga tillstånd och annat underlag inför markarbeten samt parternas motsvarande skyldigheter i händelse av skada på mark, vegetation och allmänna anläggningar, samt erforderliga formella avtalspunkter kring överlåtelse och tvist m.m.

Prövning enligt annan lagstiftning

Bedömningen är att planen inte medför behov av åtgärder som utgör vattenverksamhet. Skulle trots allt åtgärd som utgör vattenverksamhet (se 11 kap. 3§ miljöbalken) bli aktuell omfattas det av anmälnings- eller tillståndsplikt enligt 11 kap. miljöbalken.

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunalt planeringsunderlag

- Eda kommuns översiktplan (laga kraft 2015)
- Fördjupad översiktsplan för Eda glasbruk (laga kraft 2009)
- Byggnadsplan för fastigheten Ämterud Norra 1:203 m.fl. (laga kraft 1983-09-14 och ändring laga kraft 1998-01-14)
- Detaljplan för Eda Supermarket m.fl. (laga kraft 2019-04-02)
- Detaljplan för Norra Ämterud 1:149 m.fl. (laga kraft 2014-11-14)
- Byggnadsplan för Emterud Norra, södra delen (laga kraft 1961-02-24)
- Detaljplan för del av Eda Glasbruk Norra Ämterud 1:175, 1:239, 2:1, 2:2 (laga kraft 2003-02-28)
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-08-24

Regionalt planeringsunderlag

Regionplan - Värmlandsstrategin (Värmlands regionala utvecklingsstrategi) bygger på visionen "Ett håll-bart 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

- Riskanalys, Brandskyddslaget 2025-04-07
- PM Geoteknik, SWECO 2025-04-22
- Markteknisk undersökningsrapport, MUR/Geoteknik, Sweco 2025-04-22
- Dagvattenutredning, Dämningsverket 2024-04-02
- Miljöteknisk markundersökning, WSP 2019-10-04
- Trafikutredning, SWECO 2025-02-25

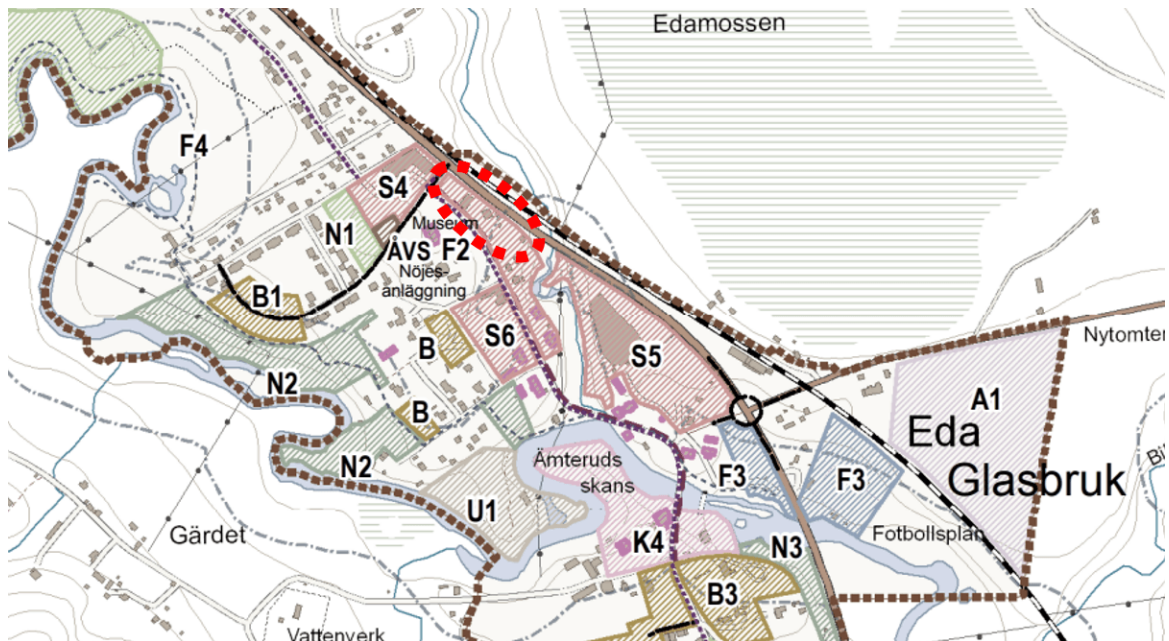
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala

Översiktsplan

Det nu aktuella planområdet är utpekad för handel och service i kommunens fördjupade översiktsplan (FÖP) för Eda Glasbruk (laga kraft 2009), syftet med den planerade utvecklingen bedöms således vara förenligt med översiktsplanen.

I Eda kommuns översiktsplan (laga kraft 2015) hänvisar man till den fördjupade översiktsplanen för Eda glasbruk. I översiktsplanen finns rekommendationer för näringsliv och service, där framgår bland annat att det vid nybyggnad ska tas hänsyn till landskapet, terrängen, omgivande bebyggelse och kulturhistoriska värden, att trafikangöring ska utformas så att trafiksäkerheten inte försämras och att detaljplan kan krävas i känsliga lägen.



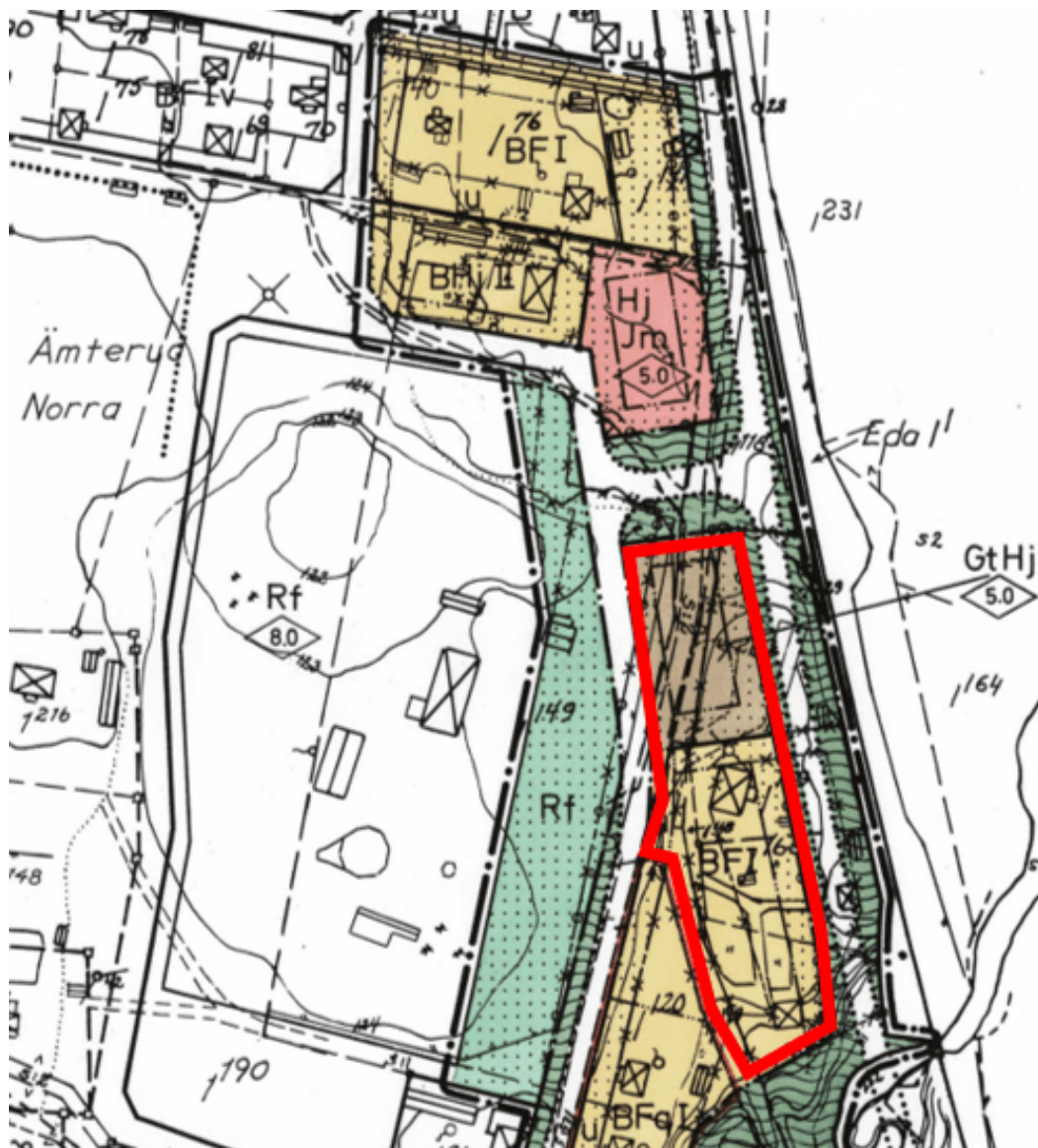
Figur 6: Kartutdrag från fördjupad översiktsplan för Eda Glasbruk med planområdet markerat med rött. Området är utpekad som ett område för handel och service.

Detaljplan

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Byggnadsplan för fastigheten Ämterud Norra 1:203 m.fl.

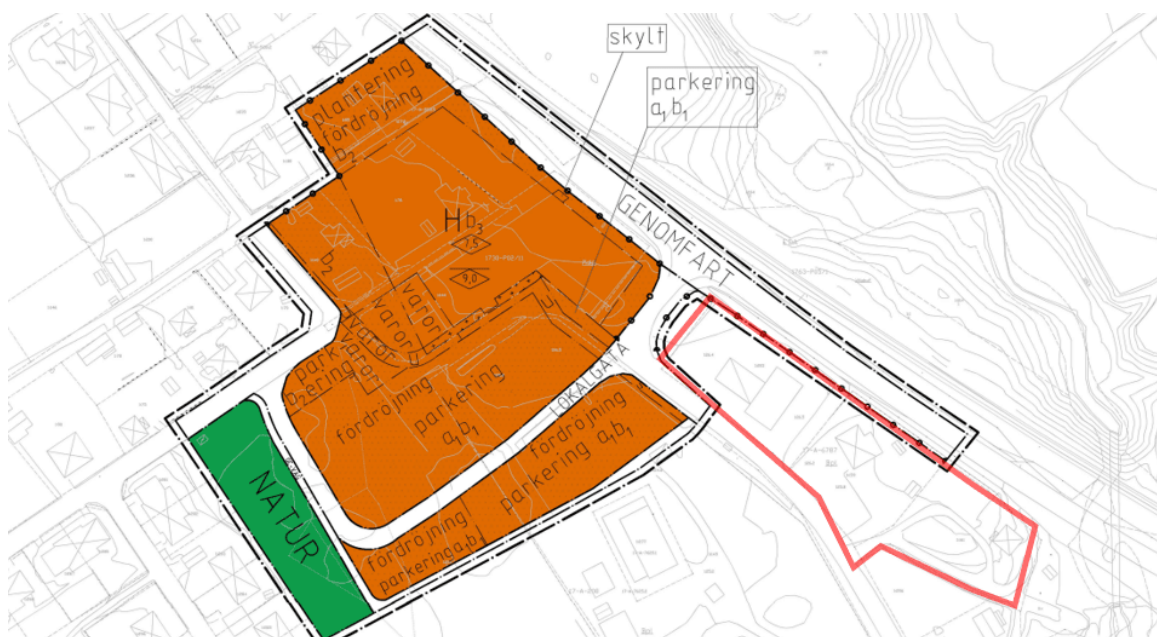
Inom det aktuella planområdet finns idag en gällande detaljplan, *byggnadsplan för fastigheten Ämterud Norra 1:203 m.fl.* (laga kraft 1983-09-14 och ändring laga kraft 1998-01-14). Planen syftar dels till att fastställa vägsträckning av riksväg 61, samt dels möjliggöra områden för handel, bensinstation och småindustri. Ändringen av planen har gjorts i syfte att även tillåta livsmedelshandel som tidigare inte tillåts. På fastigheten Norra Ämterud 1:203 gäller idag planbestämmelserna bensinstation, handel (GtHj). På fastigheterna Norra Ämterud 1:159 och 1:161 gäller idag planbestämmelsen bostäder (B) vilket ej är förenligt med den planerade utvecklingen utan en ny detaljplan krävs.



Figur 7: Del av planområdet som omfattas av ändring av byggnadsplan för fastigheten Ämterud Norra 1:203 m.fl.

Detaljplan för Eda Supermarket m.fl.

Nordväst om aktuellt område gäller *detaljplan för Eda Supermarket m.fl.* (laga kraft 2019-04-02) som syftar till att möjliggöra för en framtida utbyggnad av Eda Supermarket, numera Eurocash, samt skapa en säkrare och smidigare trafiksituation för boende intill planområdet, besökare och lasttrafik.



Figur 8: Detaljplan för Eda Supermarket med ungefärligt planområde markerat med rött.

Detaljplan för Norra Ämterud 1:149 m.fl.

Söder om planområdet gäller *detaljplan för Norra Ämterud 1:149 m.fl.* (laga kraft 2014-11-14) som syftar till att möjliggöra förbättrad trafiklösning i området samt att för Folkets Park beakta resultat av genomförd antikvarisk förundersökning med detaljerade bestämmelser för bebyggelse och parkmiljö, samtidigt som tillbyggnad av glashytta till Folkets Hus bekräftas.



Figur 9: Detaljplan för Norra Ämterud 1:149 m.fl. med ungefärligt planområde markerat med röd linje.

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 23-08-24, 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 samråd om bedömning av områdets miljöpåverkan gjordes tillsammans med Länsstyrelsen den 2023-09-20.

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

- Riskutredning/analys
- Dagvattenutredning inkl. MKN vatten
- Geoteknisk undersökning

Riksintressen

Kommunikation

Området gränsar mot väg 61 och järnvägen (Värmlandsbanan) åt norr som båda är av riksintresse för kommunikation. Järnvägsspåret bedöms inte påverkas av tänkt utveckling.

I samband med att detaljplan för Eda Supermarket togs fram gjordes en trafikutredning som föreslog ett antal förbättringsåtgärder för väg 61 och Rastavägen, dessa är nu genomförda. Bedömning görs att detta område kommer att fungera som ett komplement till befintlig handelsverksamhet och att besökare till detta område i stor utsträckning kommer vara samma besökare som till det befintliga området. En trafikutredning har gjorts som visar att trafikallsträngen i korsningen väg 61/Rastavägen vid ett plangenomförande fortsatt ligger på acceptabel nivå.

Sammantaget bedöms inte detaljplanen riskera att leda till påtaglig skada på riksintresset.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (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 miljökvalitetsmålen. Miljökvalitetsnormerna 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

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.

Den föreslagna markanvändningen innebär i allmänhet en relativt omfattande besöks- och trafikallstring vilket också leder till utsläpp av avgaser till luften. Området är tänkt som ett komplement till redan etablerad handelsverksamhet (Eurocash) norr om denna plan och besökarna till detta område bedöms i stor utsträckning vara samma besökare som till det befintliga området och därmed ökar inte trafikallstringen och avgaser i samma utsträckning.

Planområdets belägenhet med öppna ytor för kommunikationer och parkering, samt hög andel grönstruktur och den landskapsstruktur som råder med låg och gles bebyggelse förväntas att ge goda förutsättningar för genomluftning och utspädningseffekter. Planen bedöms inte påverka MKN för luft i någon större utsträckning.

Vatten

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 berör tre recipienter; Vrångsälven, Växan och Kortlanda-Eda glasbruk.

Växan

Strax öster om planområdet rinner vattendraget Växan i nord-sydlig riktning.

Vattendragets Växans ekologiska status bedöms vara måttlig där parametern försurning har varit utslagsgivande. Denna bedömning har dock låg tillförlitlighet. Inga biologiska kvalitetsfaktorer är klassade. Det behövs mer övervakning för att bättre kunna bedöma en försurningspåverkan som har identifierats. Vattendragets hydromorfologiska kvalitetsfaktorer visar att den största identifierade påverkan kommer från avbruten konnektivitet. Den sammanvägda bedömningen är måttlig ekologisk status, vilket är en försämring mot tidigare bedömning, där inte konnektivitet har varit klassad.

Målet är att Växan ska uppnå god ekologisk status 2033.

Den kemiska statusen för Växan och 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 vattenförekomstens kemiska ytvattenstatus.

Vrångsälven

Växan rinner ut i Vrångsälven cirka 250 meter nedströms planområdet. Vattendragets Vrångälven ekologiska status bedöms vara måttlig där parametrarna fisk och förurning har varit utslagsgivande. Parametern fisk har expertbedömts till måttlig utifrån klassningen av konnektivitet, som bedöms vara dålig. Förurning tyder på att en försämring har skett då trenden är nedåtgående. Vattendragets hydromorfologiska kvalitetsfaktorer visar att den största identifierade påverkan kommer från avbruten konnektivitet. Statusen för zink i vattenförekomsten bedöms vara måttlig på grund av för hög halt i vattnet. Den sammanvägda bedömningen är måttlig ekologisk status. Den kemiska statusen påverkas av överallt överskridande ämnen som nämns ovan.

Målet är att Vrångälven ska uppnå god ekologisk status 2045.

Kortlanda- Eda glasbruk

Planområdet berör sand- och grusförekomsten Kortlanda- Eda glasbruk. Både den kvantitativa och kemiska statusen är goda med avseende på samtliga undersökta parametrar.

Dagvattenutredning

Inom ramen för den dagvattenutredning som har tagits fram som underlag för planen (Dämningsverket 2024) har beräkning av planens påverkan på MKN gjorts.

Beräkningarna visar att det behövs rening för att sänka föroreningshalterna i dagvattnet. Med föreslagen reningsmetod ökar kväve (N) och krom (Cr) marginellt i halt [$\mu\text{g/l}$]. Även mängderna av ett flertal ämnen ökar sett till årsbasis [kg/år]. I dagsläget har recipienten Vrångsälven måttlig status avseende zink (Zn). Eftersom den modellerade mängden [kg/år] zink minskar med föreslagen dagvattenhantering bedöms således planområdet inte påverka den parametern negativt. Avseende övriga ökning i årlig mängd föroreningar bedöms de modellerade värdena inte innebära en tillräckligt signifikant ökning för att detaljplanen ska riskera att försämrå någon enskild kvalitetsfaktor i miljökvalitetsnormerna (MKN), eller riskera att en bättre status MKN uppnås i framtiden.

För att säkerställa att miljökvalitetsnormerna efterföljs och att dagvattenhanteringsrensgrad följs upp kan ett kontrollprogram upprättas för provtagning av dagvattnet i dagvattenmagasinet.

Från planområdet är halterna för samtliga ämnen rimliga jämfört med de diverse olika riktvärdena ute i landet. Krom och Nickel ligger under gränsen för den halt som anger god status MKN i recipient.

Bedömningen i utredning är slutligen att det inte föreligger några rimliga skäl till att befintlig status MKN i recipienten kan försämrå enskilt på grund av det nya planområdet, eller att planområdet enskilt äventyrar möjligheten att uppnå en bättre status MKN i recipienten i framtiden.

Buller

Området är utsatt från trafikbuller från Rv 61. Ett plangenomförande bedöms i någon omfattning kunna komma att påverka bullersituationen inom området. De boende sydost om planområdet kan komma att påverkas av ökade trafikrörelser och ökat buller.

Risken för att omgivningen ska störas bedöms dock som liten. MKN för buller gäller idag endast kommuner över 100 000 inv. vilka ska kartlägga och upprätta åtgärdsprogram. Störningsdämpande åtgärder i form av plank mellan handelsområdet och bostadsbebyggelsen bör uppföras.

Miljö

Strandskydd

Enligt 7 kap. 13-18 §§ och 4 kap. miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid sjöar och vattendrag. Planområdet påverkas av det generella strandskyddet på 100 meter. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom strandskyddsområdet får till exempel inte nya byggnader uppföras, byggnader ändras till annat ändamål, grävnings- och andra förberedelsearbeten för bebyggelse utföras eller andra anläggningar eller anordningar utföras som hindrar allmänhetens tillträde eller försämrar livsvillkoren för djur eller växter (MB 7 kap 16 §).

Om särskilda skäl enligt MB 7 kap 18 § föreligger kan kommunen ge dispens från strandskyddsbestämmelserna. Kommunen kan också upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften.

Vattendraget Växan omfattas av generellt strandskydd. För att veta att del av Växan omfattas av strandskydd så behöver man granska topografiska kartan från 1970-talet. Det var denna karta som gällde vid tidpunkten för beslutet om det generella strandskyddet. Redovisas vattendrag med dubbla streck omfattas det av generellt strandskydd. En mindre del av Växan redovisas med dubbla streck, för del av Växan som bara redovisas med ett streck i kartan gäller således inget strandskydd. För den del av Växan som passerar i närhet av planområdet råder generellt strandskydd. Strandskyddet omfattar en del av marken inom planområdet.

Inom planområdet bedrivs handelsverksamhet i befintlig byggnad. För att kunna utveckla verksamheten i området behöver en utvidgning ske i anslutning till befintlig verksamhet. En utvidgning av verksamheten är inte möjlig mot norr, syd/sydväst, öster eller väster då befintlig infrastruktur och pågående markanvändning begränsar området i dessa riktningar. En utvidgning kan således endast ske mot sydost inom marken för Norra Ämterud 1:159. För att möjliggöra denna utveckling har det konstaterats (se geoteknisk undersökning) att schaktning behöver genomföras inom strandskyddat område för att uppnå erforderlig stabilitet och således för att utvidgning av befintlig verksamhet (huvudsakligen utanför strandskyddat område) ska kunna komma till stånd.

Ett plangenomförande kräver därför att strandskyddet upphävs för delar av planområdet (regleras genom bestämmelse **a₁** och **a₂**).

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom mindre del av **HC₁**- Detaljhandel och restaurang samt område för **SKYDD** anges 7 kap 18 c § 4 punkten miljöbalken- att det område som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

För den del av planområdet som föreslås för **E₁** – Transformatorstation bedöms ett upphävande motiveras med hänvisning till det särskilda skäl att det avser område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området 7 kap. 18 c § 5 punkten miljöbalken.



Figur 10: Topografiska kartan från 70-talet med ungefärligt planområde markerat med rött. I kartan ser man vattendraget Växån och den del av Växån som är ritad med dubbla streck som innebär att det omfattas av strandskydd.

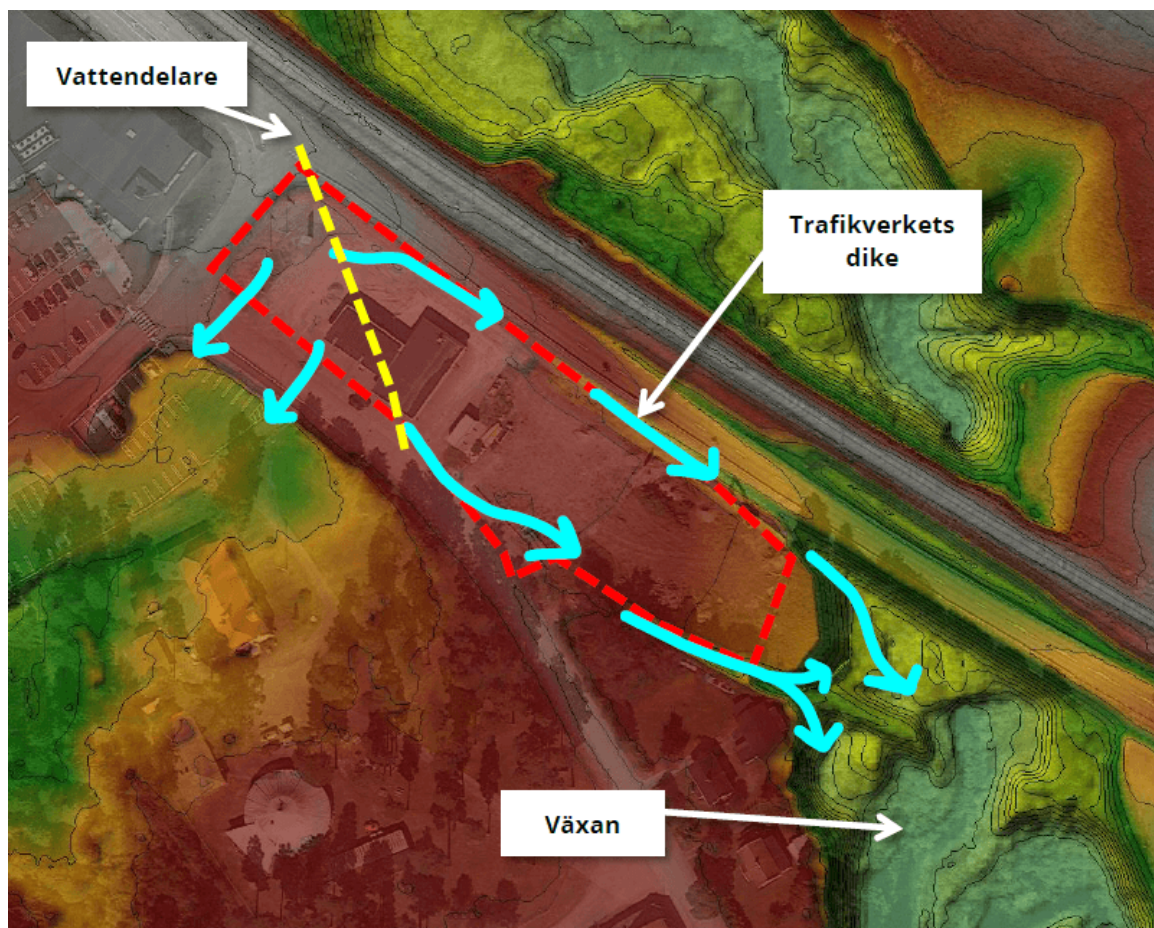
Dagvatten

Eda kommun har en VA-policy där målet är att dagvattenhanteringen ska eftersträva naturlig avrinning genom avdunstning, fördröjning eller infiltration i mark. Dagvattensystem ska utformas med hänsyn till platsspecifika aspekter, dagvattnets föroreningsgrad och recipientens känslighet. Någon specifik dagvattenpolicy finns emellertid inte i kommunen ännu. Berört område omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Fastigheten 1:203 är ansluten till det kommunala ledningsnätet som leder dagvattnet till Vrångsälven, övriga fastigheter 1:159 och 1:161 har ingen servis registrerad.

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag för detaljplanen (Dämningsverket 2024). Av utredningen framgår att det förslagna detaljplaneområdet är lämplig att bebygga utifrån ett dagvatten-, skyfalls- och översvämningsperspektiv.

Merparten av dagvatten- och skyfallsvatten som rinner av på ytan inom området i dagsläget avleds till ett befintligt dike tillhörande Trafikverket i norr utmed väg 61 och till ett avrinningsstråk i söder. Slutligen rinner merparten av vattnet till ån Växån i öst.

Grundvattennivån förväntas variera med nederbörd och årstid. Enligt Swecos utredning (PM geoteknik, 2025) var provtagningshålen inom planområdet torra vid undersökningstillfällena i oktober 2023 och januari 2024 vilket indikerar på en grundvattenyta minst 3–5 m under markytan. Ett grundvattenrör sattes precis ovanför lerlagret och grundvattennivån mättes på djup mellan ca 1,9 och 2,5 m under markytan vilket motsvarar nivåer mellan +119,1 och +119,6.



Figur 11: Skiss som översiktligt visar avrinningsvägar på fastigheterna. Gul linje visar vattendelare utifrån inmätta marknivåer. Cyan-färgade linjer visar avrinningsriktning. (Bild från Dämningsverket)

Vid en exploatering av området så ökar flödet vid ett klimatjusterat 10-årsregn (exkl. fördröjning) från ca 46 l/s till ca 81 l/s. Ett förslag på fördröjning och rening av dagvatten har tagits fram. Målet med fördröjningen är att framtida flödessituation från området ska motsvara ett befintligt flöde som uppstår vid ett klimatjusterat 10-årsregn och framtida markanvändning.

Total beräknad erforderlig fördröjning inom planområdet uppgår till ca 47 m³ vid ett 10-årsregn. Det finns möjligheter att fördröja och rena dagvattnet inom planområdets gränser. Kommunens ledningsnät är överbelastat varpå en lösning för att avleda (samt rena och fördröja) dagvattnet direkt till recipient Växan föreslås i enlighet med fastighetsägarens vilja.

Dagvattenhanteringen har utförts med utgångspunkten att påverkan på hydrologin i området ska vara så låg som möjligt.

En föroreningsberäkning har gjorts som visar att det krävs rening för att sänka föroreningshalterna i dagvattnet. Se vidare beskrivning under rubriken *Miljökvalitetsnormer- vatten*.

Dagvatten- och skyfallshantering

Ett översiktligt förslag på hantering av dagvatten och skyfall har tagits fram för detaljplaneområdet. Förslaget är endast ett av flera möjliga och bör tolkas schematiskt.

Den grova principen på det föreslagna systemet är enligt följande:

1. Dagvatten avleds via brunnar till ett nytt ledningsnät.

2. Ledningsnätet avleds till oljeavskiljare samt underjordiskt magasin.

3. Magasinet avbördar därefter det renade dagvattnet via ny ledning till Växan.

Dagvattenflöden har beräknats fördröjas med återkomsttid upp till 10 år. Förslagsvis leds merparten av dagvattnet från området österut via ett nytt ledningssystem. Fördröjningen är emellertid för denna detaljplan främst viktig för reningsfunktionen i det underjordiska magasinet, eftersom det inte kommer råda någon kapacitetsbrist i det nya systemet österut som kräver fördröjning. Det är således inte återkomsttiden på fördröjningsvolymen som är viktigast. Det är reningen som är prioritet, förutsatt att dagvattnet leds direkt till Växan, inte befintligt ledningssystem då detta kan kräva mer fördröjning.

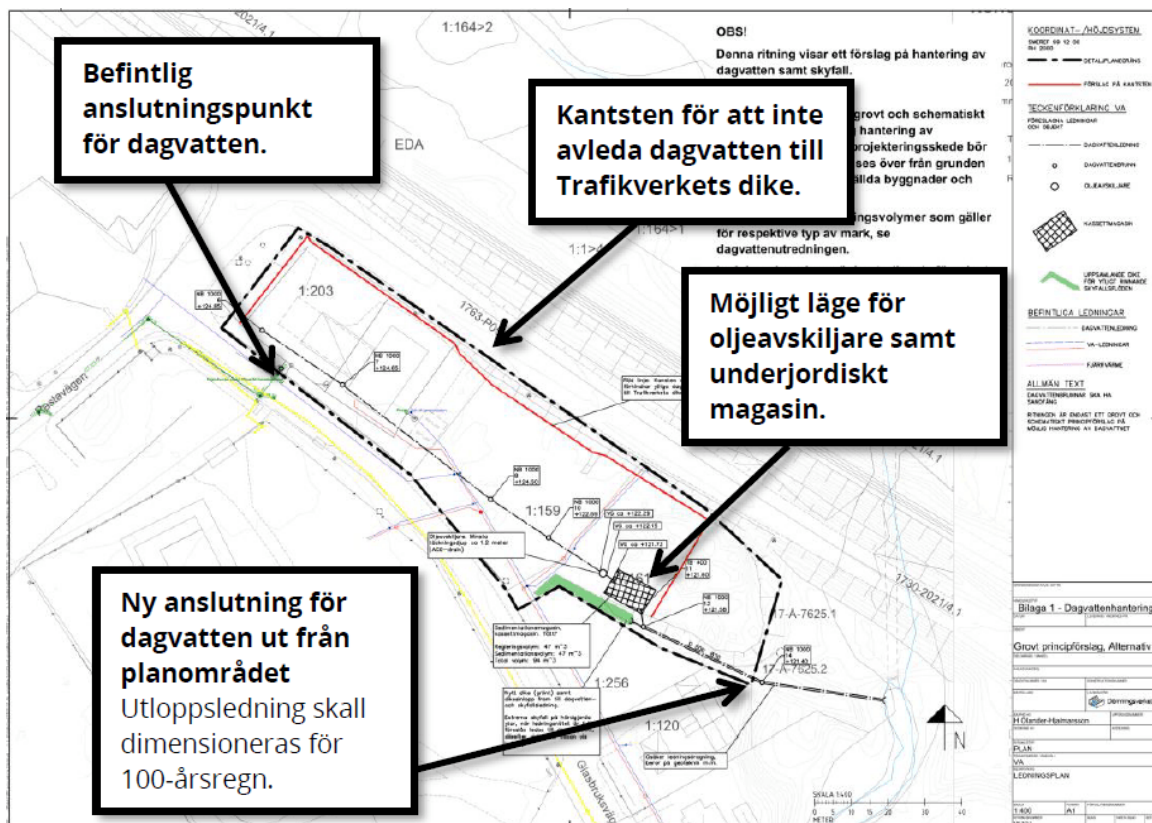
Parkeringsytor ska enligt Eda kommun avledas till oljeavskiljare. För att vattnet inte ska dämma in i oljeavskiljaren från ett sådant magasin vid stora regn bör magasinets hjässa vara under nivån för utloppet på oljeavskiljaren.

Skyfall med återkomsttid 100 år ska kunna avledas från området på ett säkert sätt österut. Enligt PM Geoteknik (med hänvisning till tidigare version av PM- Sweco, rev 2024-03-07) ska diken som rinner ut från planområdet kulverteras där vattnet rinner ut i slänten för att undvika yterosion som potentiellt kan försämra stabiliteten samt att det vid utloppet krävs erosionsskydd av krossmaterial. Dike samt kulverten föreslås därmed dimensioneras för minst ett 100-årsregn, vilket har beräknats i denna rapport till minst ca 250 l/s i områdets sydöstra hörn.

För att inte avleda dagvatten eller ytligt rinnande vatten vid skyfall till Trafikverkets diken föreslås en kantsten längs med de delar av fastigheten som kan lutas mot Trafikverkets diken. Kantstenen samt områdets höjdsättning föreslås rikta ytliga flöden mot områdets sydöstra hörn där en skyfalls/dagvattenkulvert kan avleda vattnet till Växan.

I senare projekteringsskede bör samtliga beräkningar räknas om av berörd projektör. Detta innefattar även föroreningsberäkningarna, för att säkerställa att den projekterade lösningen uppfyller kraven enligt miljökvalitetsnormerna. Det är dock inte lämpligt med en öppen dagvattenrening om inte resultatet av reningen kan undersökas innan dagvattnet når det naturliga sandlagret.

För att säkerställa dagvattenhanteringen på lång sikt bör ett avtal upprättas mellan kommun och fastighetsägare.



Figur 12: Översiktsbild av den principiella dagvattenhanteringen i området. (Dämningsverket)

Natur

Området består i de västra delarna av en byggnad med anslutande skärmtak och hårdgjorda ytor där det tidigare bland annat varit bensinmack, bilserviceanläggning och i nult handelsverksamhet. De östra delarna har tidigare varit bebyggda med bostäder, men är sedan en tid tillbaka rivna och därmed obebyggda. Inom detta område har man tillfört mindre del massor och planat ut marknivåerna.

Planområdet omfattas inte av några kända naturvärden.

Det finns äldre fynd i artpotalen av skrattnås (NT) och större hackspett. Dessa bedöms dock inte häcka eller vara födosökande inom planområdet då området sedan tidigare varit exploaterat med bensinmack samt bostäder.

Förorenad mark

I planområdets norra delar har det tidigare legat en bensinstation. WSP gjorde 2019 en miljöteknisk markundersökning för del av området som omfattas av bensinmacken. Baserat på de genomförda undersökningarna kan det konstateras att en mycket begränsad föroreningspåverkan kan ses för stationen. Endast i en provtagningspunkt överskrider halten av tyngre alifater (>C16-C35) nyttjade jämförvärden för grundvatten. Halten (230 µg/l) överskrider SPI:s riktvärde för dricksvatten (100 µg/l).

Analys på jordprov taget i samma provpunkt visade dock inga indikationer på förorening. Inte heller i någon annan punkt påvisades förhöjda halter av alifater i jord eller grundvatten. Provpunkten där de förhöjda halterna i grundvatten påträffades ligger strax utanför spillzon för pumpar i västlig riktning.

Slutsatsen från undersökningen är att de påträffade markföroreningarna inte föranleder åtgärd med avseende på markföroreningar. Alifatier >C16-C35 detekteras i ett av grundvattenproverna men de bedöms inte utgöra en förhöjd risk för människors hälsa eller miljö med dagens- och den planerade markanvändningen. Sedan undersökningen gjordes har cisterna som låg i marken grävts upp. Kvar finns enbart ledningar. I samband med ett plangenomförande kommer även ledningarna tas upp ur marken.

Schakt i förorenade områden är anmälningspliktiga och med anledning av den påträffade alifatföroreningen rekommenderas att en kontakt tas med den lokala tillsynsmyndigheten inför eventuella markarbeten.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Planområdet är beläget i anslutning till väg 61, som utgör en primär transportled för farligt gods, och i närheten av Värmlandsbanan (järnvägen). Med anledning av närheten till riskkällorna behöver olycksriskerna förknippade med dessa analyseras i planprocessen. En riskutredning har därför tagits fram av Brandskyddslaget, (2025-04-07). Analysen omfattar plötsliga, oväntade och oplanerade händelser med akuta konsekvenser för liv och hälsa för människor som vistas inom det studerade området.

De riskkällor som identifierats i planområdets närhet är väg 61 och Värmlandsbanan. Väg 61 är klassificerad som en primär transportled för farligt gods. Det finns inga restriktioner för vilka farligt godsklasser som får gå på vägen. Teoretiskt sett kan därför transporter av samtliga farligt godsklasser passera förbi det aktuella planområdet. Förbi planområdet har vägen ett körfält i vardera riktning och skyltad hastighet är 60 km/h. Mellan planområdet och Eurocash finns en icke planskild korsning. I nordvästgående riktning har vägen en svängfil respektive påfartsfil i anslutning till korsningen.

Värmlandsbanan löper parallellt med väg 61 förbi planområdet. På aktuell sträcka är banan försedd med ett spår. Banan trafikeras av både persontåg och godståg. Hastighetsstandarden på Värmlandsbanan är 140-160 km/h på sträckan Kil-Charlottenberg vilket även antas gälla förbi planområdet.

Utifrån riskinventeringen är bedömningen att det är följande riskkällor som kan medföra olyckshändelser med möjlig konsekvens för det aktuella planområdet.

- Urspårning
- Tågbrand
- Olycka vid transport av farligt gods på väg 61 och Värmlandsbanan

Avståndet mellan järnvägen och planerad bebyggelse uppgår till cirka 25 meter vilket bedöms ge ett betryggande skydd mot urspårning.

Skadeområdet vid brand i ett persontåg bedöms vara begränsat och uppgå till maximalt 10 meter. Med hänsyn till avståndet mellan järnvägen och planområdet bedöms en persontågsbrand ej innebära risk för brandspridning till området.

Brand i godståg kan bli betydligt mer omfattande än brand i persontåg. Skadeområdet vid brand i godståg bedöms därmed kunna bli omfattande. Värmestrålningen bedöms bli hög inom ett relativt stort område och brandspridning till bebyggelse bedöms kunna ske inom cirka 20 m från järnvägen.

Skyddsavståndet till planområdet uppgår till cirka 25 meter och en godstågsbrand bedöms därmed inte innebära risk för brandspridning till planområdet.

Konsekvenserna av en olycka är kraftigt beroende av vilken farligt godsklass som är inblandad i olyckan. Följande ämnen och klasser bedöms vara relevanta att beakta vid bedömning av risknivå för det aktuella planområdet:

- Klass 1.1. Massexplosiva ämnen
- Klass 2.1. Brännbara gaser
- Klass 2.3. Giftiga gaser
- Klass 3. Brandfarliga vätskor
- Klass 5. Oxiderade ämnen och organiska peroxider
- Klass 8. Frätande ämnen (väg)

Konsekvenserna av olycka med övriga klasser är begränsade till det absoluta närområdet och bedöms därför inte påverka risknivå inom planområdet. Skadeområdet för olyckor med frätande ämnen begränsas normalt till det absoluta närområdet kring olycksplatsen och brukar generellt inte beaktas vid bedömning av risknivå för kringliggande områden. Det korta avståndet mellan väg 61 och planerad bebyggelse inom planområdet innebär dock att olyckor med frätande ämnen kommer att inkluderas i riskuppskattningen.

Utifrån den inledande analysen har det bedömts nödvändigt att genomföra en fördjupad analys av vissa olycksrisker förknippade med intilliggande riskkällor. Av de identifierade riskerna i anslutning till området har följande bedömts vara av sådan omfattning att mer detaljerade analyser bedömts nödvändiga:

Olycka vid transport av farligt gods på väg 61 och Värmlandsbanan

- Explosion med massexplosiva ämnen (klass 1.1)
- Utsläpp och antändning av brännbar gas (klass 2.1)
- Utsläpp av giftig gas (klass 2.3)
- Utsläpp och antändning av brännbar vätska (klass 3)
- Olycka där ämne ur klass 5 blandas med brännbart ämne och orsakar explosionsartat självantändning (klass 5)
- Utsläpp av frätande ämne (klass 8), enbart väg 61

Avståndet mellan Värmlandsbanan och ny bebyggelse innebär ett betryggande skydd med avseende på urspårning och tågbrand. För att erhålla ett fullständigt resultat avseende riskberäkningarna (individerisk) för Värmlandsbanan, och som input till olyckor med farligt gods, kommer den fördjupade riskbedömningen dock även beakta urspårning och tågbrand.

I den fördjupade riskanalysen har risknivå beräknats i form av individerisk, vilket utgör den risk som en enskild person utsätts för genom att vistas i närheten av en eller fler riskkällor. Den fördjupade analysen har genomförts med hänsyn tagen till den prognostiserade trafiksituationen år 2045. Individerisken ligger generellt på en acceptabel nivå. Inom ca 15 meter från väg 61 är dock

individrisken något förhöjd och måste beaktas och rimliga åtgärder vidtas för att sänka riskerna. De primära olycksriskerna som bidrar till en förhöjd individrisk är olyckor med brännbara gaser (klass 2.1), brandfarliga vätskor (klass 3) och frätande ämnen (klass 8).

Vid bebyggelse och förändrad markanvändning inom det aktuella planområdet bedöms nedanstående restriktioner och byggnadstekniska åtgärder vara nödvändiga. Avstånden gäller från väg 61:s närmaste vägkant. Observera att avståndet avser byggnader som exponeras mot riskkällan utan framförliggande skyddande bebyggelse.

- Ny bebyggelse ska placeras på minst 10 meters avstånd från väg 61 och befintliga avåkningsräcken mellan vägen och planområdet ska behållas.
- Obebyggda ytor inom 30 meter från närmaste vägkant på väg 61, som är exponerade mot vägen och inte placeras bakom skyddande bebyggelse, ska utformas så att de inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Exempel på lämplig markanvändning inom ytor som inte ska uppmuntra till stadigvarande vistelse är gång- och cykelväg, lokalgata, markparkering, naturområden.
- Inom 40 meter från väg 61 ska fasader utföras så att de begränsar risk för brandspridning in i byggnad under den tid det tar att utrymma (minst 30 minuter), dvs. utföras i lägst brandteknisk klass EI 30. För fönster accepteras klass EW 30. Brandklassade fasader ska även utföras med förstärkt fasadkonstruktion som skydd mot avåkande fordon.
- Inom 70 meter från väg 61 ska utrymningsvägar, för lokaler där personer vistas stadigvarande, placeras och utformas så att utrymning kan ske till säker plats vid olycka, dvs. bort från vägen.
- Inom 70 meter från väg 61 ska friskluftsintag placeras mot trygg sida, dvs. på byggnaders tak eller vända bort från vägen.

Dialog har även förts med Brandskyddslaget efter granskning 1 och det har tydliggjorts att det är en avåkande lastbil som utgör dimensionerande scenario, samt att det är möjligt att flytta ut skyddet mot avåkning från fasaden till ett skydd närmare vägen, exempelvis en vall eller barriär.

Bedömningen är att bebyggelse för handel kan placeras i nära anslutning till väg 61. Med anledning av den höga risknivån samt aktuella avsteg från rekommenderade avstånd föreslås att säkerhetshöjande åtgärder vidtas i syfte att reducera "nettotillskottet" av oönskade händelser. Föreslagna åtgärder innebär en reduktion av risknivån inom planområdet. Åtgärderna medför att personer som kommer att vistas inom planområdet inte utsätts för en förhöjd individrisk.

Egenskapsbestämmelser har tillförts planen för att uppfylla rekommendationerna i riskanalysen. Avåkningsräcken längs väg 61 är belägna inom vägområdet varpå kommunen ser att ansvar för denna åtgärd åligger Trafikverket.

Risk för översvämning och skyfall

Planområdet ligger ca 7 meter (ca +125 – 126 m ö h) över Växans och Vrångsälvens normalvattennivå (ca +118.6 m ö h) och påverkas inte av översvämningssrisk från Växan, som är det mest närliggande vattendraget.

En dagvattenutredning (Dämningsverket 2024) har tagits fram som bedömt områdets lämplighet för bebyggelse med hänsyn till dagvattenavrinning, extrema skyfall, översvämning och miljö kvalitetsnormer (MKN).

Dämningsverket har gjort en grov beräkning av dygnsmedelvattenhastigheterna i Växan vid ett klimatjusterat 50-årsflöde samt ett grovt 200-årsflöde. 200-årsflödet kan bedöms som ca 20% större än 50-årsflödet och vattennivån är som högst ca +120,40 i anslutning till planområdet (vilket är långt under nivån för befintlig nivå såväl som reglering av ny marknivå). Det noterades en marginell, men inte signifikant, ökning av vattenhastighet mellan 50- och 200-årsmedelflödet i beräkningarna.

Skyfall med återkomsttid 100 år ska kunna avledas från området på ett säkert sätt österut. Enligt hänvisning till PM Geoteknik (Sweco 2024) ska diken som rinner ut från planområdet kulverteras där vattnet rinner ut i slänten för att undvika yterosion som potentiellt kan försämra stabiliteten samt att det vid utloppet krävs erosionsskydd av krossmaterial. Dike samt kulverten föreslås därmed dimensioneras för minst ett 100-årsregn, vilket har beräknats i denna rapport till minst ca 250 l/s i områdets sydöstra hörn. Skyfallshanteringen i området är utförd för att minska risken för slänterosion i öst. Skyfallet från området bör således samlas upp i ledning, som därefter leds förbi slänten i öst, till Växan.

Vattenhastighet i Växan vid höga flöden bedöms vara låg då slänten är flack. Således erfordras inget erosionsskydd av krossmaterial. För att stoppa eventuell mindre erosion vid höga flöden bör ett område från släntfoten upp till högsta högvattenstånd gräsbesås.

För att inte avleda dagvatten eller ytligt rinnande vatten vid skyfall till Trafikverkets diken föreslås en kantsten längs med de delar av fastigheten som kan lutas mot Trafikverkets diken. Kantstenen samt områdets höjdsättning föreslås rikta ytliga flöden mot områdets sydöstra hörn där en skyfalls/dagvattenkulvert kan avleda vattnet till Växan.

Risk för ras, skred och erosion

En geoteknisk undersökning har gjorts (Sweco 2025). Vid beräkning av stabilitet kan konstateras att för mycket stora glidytor uppfylls inte riktigt kriterierna på erforderlig säkerhet i både odränerad och kombinerad analys.

För att nå upp till erforderliga säkerhetsfaktorer krävs att åtgärd utförs. Förslaget är en avschaktning inom ungefär halva fastighet 1:161 samt en mindre del av fastighet 1:212. Förslaget innebär en avschaktning med upp till ca 2,5 m på en ca 30 m lång sträcka. Detta ger säkerhetsfaktorer $F_c = 1,62$ och $F_{komb} = 1,61$.

En känslighetsanalys av beräkningarna har genomförts för de viktigaste ingående parametrarna. Känslighetsanalysen genomfördes med föreslagen avschaktning ovan. Resultat av känslighetsanalys redovisas i tabell 2 och är desamma för odränerad och kombinerad analys. Känslighetsanalysen visar att en variation av ingående parametrar inom rimliga gränser har en liten påverkan på resultaten av stabilitetsberäkningarna.

Stabiliteten för riksväg 61 efter föreslagen avschaktning enligt ovan har kontrollerats för det mest kritiska fallet. Dvs. där avschaktningen är som störst i kombination med en hög grundvattenyta. Vid små glidytor sker brott ytligt i friktionsjorden och säkerhetsfaktorn $F_\Phi = 1,51$. För stora glidytor är F_c och $F_{komb} = 1,61$. Därmed är stabiliteten godtagbar.

Diken som rinner från planområdet ska kulverteras. Vid utloppet krävs erosionsskydd av bergkrossmaterial. Vattenhastighet i Växan vid höga flöden bedöms i dagvattenutredning vara låg då slänten är flack. Således erfordras inget erosionsskydd av krossmaterial. För att stoppa eventuell mindre erosion vid höga flöden bör ett område från släntfoten upp till högsta högvattenstånd gräsbesås.

Stabiliteten är inte helt godtagbar för planerade förhållanden utan åtgärd. Genomförd känslighetsanalys visar att variation av ingående parametrar har en förhållandevis liten påverkan på resultaten. Efter föreslagen åtgärd kan hela fastighet 1:203 och 1:159 bebyggas med handelsbyggnader i upp till två plan.

Utöver genomförande av erforderliga åtgärder med avseende på stabilitet finns i övrigt inga restriktioner avseende de geotekniska förhållandena för detaljplanens genomförande. Markanvändning SKYDD samt egenskapsbestämmelser tillförs detaljplanen för att säkerställa stabilitetshöjande åtgärder. Stabilitetshöjande åtgärder utanför planområdet inom kommunens fastighet 1:212 säkerställs genom avtal mellan Eda kommun och exploatören.

Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras i detaljprojekteringsskedet i anpassning till varje enskild frågeställning.

Inom fastighet 1:203 och 1:159 bedöms grundläggning av byggnader med upp till två plan, samt övrig infrastruktur inom området kunna utföras ytligt. För tyngre byggnader erfordras kompletterande undersökningar, både med avseende på sättningar och stabilitet.

Stabiliteten för väg 61 efter föreslagen avschaktning har kontrollerats i undersökningen och är godtagbar.

Utformning av det underjordiska magasinet bör kontrolleras med geotekniker eftersom det finns en slänt öster om magasinet. Ett genomsläppligt magasin kräver även omsorg vid val av omkringliggande materialfyllning för att infiltrationen inte ska ske för snabbt. Om geotekniker bedömer att infiltration inte är lämpligt på denna plats föreslås således magasinet göras tätt.

Förändring parametrar	Förändring säkerhetsfaktor
Ökad grundvattennivå*	-0,08
Odränerad skjuvhållfasthet lera -2 kPa	-0,12
Tunghet sand och fyllning + 2 kN/m ³	-0,09
Friktionsvinkel sand och fyllning -2°	-0,02

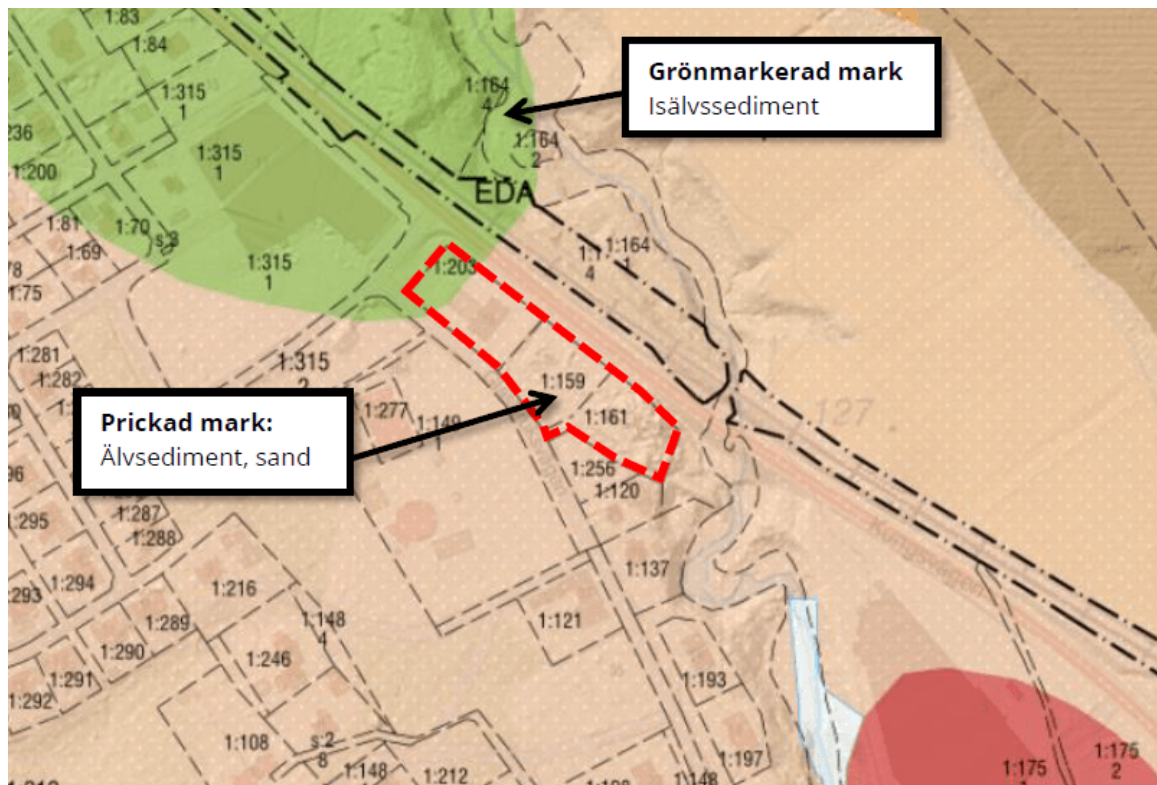
Figur 13: Tabellen visar känslighetsanalys av valda jordparametrar, ur Geotekniskt PM (Sweco 2025).

Geotekniska förhållanden

Merparten av marken inom fastighet 1:159 och 1:161 är nyligen markplanerad och delvis uppfylld. Den västra delen av området, fastighet 1:203 är idag delvis asfalterad och delvis grusad.

Marknivåerna inom planområdet är relativt plana och varierar mellan +126,4 i väster till +125,1 i öster. Slänt mot fastighet 1:212 ligger idag i lutning ca 1:3 och har en höjd mellan ca 3 à 4 m. Markområdet vidare österut mot Växan har svag lutning med marknivåer mellan ca +121 till +119. Lägsta medelvattennivån i Växan bedöms ligga på nivå ca +118,5.

Enligt SGU (2023) består planområdet främst av älvsediment (sand), samt isälvsediment. SGU:s jordartskarta är grov och ger endast en ungefärlig indikation till markens egenskaper.



Figur 14: Jordartskarta från SGU (2023). Bilden visar att det utökade planområdet främst består av älvsediment (sand) samt isälvssediment. (Dämningsverket)

Utförda undersökningar (Sweco 2025) påvisar en jordlagerföljd där det översta skiktet består av fast lagrad fyllning med en mäktighet om ca 0,7–2,0 m inom planområdet. Fyllningen utgörs övervägande av grusig, siltig sand.

Under fyllningen återfinns ett lager av naturligt lagrad siltig sand. Sanden är fast lagrad och har en mäktighet om ca 6–8 m. Därefter följer ett lager finkornig sedimentjord bestående av lera och silt med en mäktighet om ca 11–16,5 m. Fast friktionsjord, troligen morän underlagrar den finkorniga sedimentjorden. Sonderingarna har avslutats i fast friktionsjord, alternativt mot sten eller block i den fasta friktionsjorden på djup mellan ca 21,5 och 25,8 m under markytan.

Undersökningar har även genomförts i angränsande slänten sydost om planområdet.

Punkt 24SW02 ligger vid släntfot för slänt mellan 1:161 och 1:212. Här återfinns ca 3,5 m fast lagrad sand ovan den finkorniga sedimentjorden som ligger med sin överyta på ungefär samma nivå som inom aktuellt planområde i väster, dvs på nivå ca +118. Finkorniga sedimentjordens mäktighet är här ca 11 m. Trycksondering har avslutats ca 16 m under markytan.

Punkt 24SW01 ligger nära Växan. Här återfinns överst ca 3 m siltig sand och sandig silt med inslag av siltig lera och organiskt material. Nivån på finkorniga sedimentjordens överkant är här något lägre, ca +116. Finkorniga sedimentjordens mäktighet är här endast ca 5,5 m. Stopp med trycksondering har skett på ett djup av ca 9 m. Stopp har skett i mycket fast friktionsjord.

Jordens materialegenskaper

Fyllningen består i huvudsak av grusig sand och siltig sand. Den är inhomogen och innehåller även sten, block, tegel, byggnadsrester och organiskt material mm. I punkt 23SW04 har trycksonderingen stoppat efter flera försök på ca 2 m djup under markytan. Troligtvis mot äldre bottenplatta från byggnad som rivits alternativt mot block eller sten i fyllningen.

Den siltiga sanden under fyllningen har en mycket hög relativ fasthet och vridning erfordrades genom hela lagret vid trycksondering.

Den finkorniga sedimentjorden består enligt upptagna prover i vissa skikt av siltig lera och i vissa skikt av lerig silt. På stora djup klassas den som silt med lerskikt. Vattenkvoten varierar mellan 25–40% och konflytgränsen mellan 22–37%. Densiteten varierar mellan 1,88–1,99 t/m³ vilket tyder på ett högt siltinnehåll.

Lerans odränerade skjuvhållfasthet klassificeras som mycket låg till låg. Den ökar mot djupet från ca 17 kPa på nivå +118 till ca 21 kPa på nivå +110.

Den uppmätta odränerade skjuvhållfastheten från vingförsök ökar markant på nivå ca + 110. På ungefär samma nivå misslyckades kolvprovtagning, troligtvis på grund av högt siltinnehåll. På nivå +108,5 har silt bekräftats med kolvprovtagning. Med detta underlag som grund tolkas att jorden övergår till silt på nivå ca + 110.

Sensitiviteten är mellan 20–88 vilket innebär att jorden definitionsmässigt delvis kan klassas som kvicklera. Bedömningen är dock att den höga sensitiviteten beror på jordens höga siltinnehåll och därför ej ska betraktas som kvicklera. Sensitiviteten från vingsonderingar varierar generellt mellan 4–17, med ett undantag där den är 45.

Stabilitet

Som redogörs för under rubriken "Risk för ras, skred och erosion" krävs åtgärder för att stabiliteten ska bli godtagbar för planerade förhållanden. Förslaget är en avschaktning inom ungefär halva fastighet 1:161 samt en mindre del av fastighet 1:212. Efter föreslagen åtgärd kan hela fastighet 1:203 och 1:159 bebyggas med handelsbyggnader upp till två plan.

Grundläggning

Inom fastighet 1:203 och 1:159 bedöms grundläggning av byggnader med upp till två plan, samt övrig infrastruktur inom området kunna utföras ytligt. För tyngre byggnader erfordras kompletterande undersökningar, både med avseende på sättningar och stabilitet.

Inom området som nyligen fyllts upp förväntas marksättningar uppstå över tid. Storlek och sättningsutveckling går ej att bedöma utan att först utföra kompletterande provtagning och sättningsanalyser på laboratorium samt beräkningar.

Inom planerade anläggnings- och byggnationsytor ska all otjänlig jord såsom organisk jord och otjänlig fyllning, rester av byggmaterial mm schaktas bort i sin helhet innan grundläggningsarbetet påbörjas.

Vintertid ska vid anläggningsarbeten schaktbotten skyddas mot frysning.

Återfyllning ska ske med kontrollerad och dokumenterad fyllning som packas enligt AMA anläggning.

Radon

En radonmätning har gjorts och marken i aktuellt område kan klassas som normalradonmark.

Slutsats

Utöver genomförande av erforderliga åtgärder med avseende på stabilitet finns i övrigt inga restriktioner avseende de geotekniska förhållandena för detaljplanens genomförande.

Kompletterande geotekniska undersökningar erfordras i detaljprojekteringsskedet i anpassning till varje enskild frågeställning.

Markanvändning SKYDD samt egenskapsbestämmelser tillförs detaljplanen för att säkerställa stabilitetshöjande åtgärder. Stabilitetshöjande åtgärder utanför planområdet inom kommunens fastighet 1:212 säkerställs genom avtal mellan Eda kommun och exploatören.

Inom fastighet 1:203 och 1:159 bedöms grundläggning av byggnader med upp till två plan, samt övrig infrastruktur inom området kunna utföras ytligt. För tyngre byggnader erfordras kompletterande undersökningar, både med avseende på sättningar och stabilitet.

Fysisk miljö

Planområdet ligger i Eda Glasbruk strax sydost om livsmedelsbutik (Eurocash) och omfattar fastigheterna Norra Ämterud 1:203, 1:159 och 1:161. Inom fastigheten Norra Ämterud 1:203 återfinns idag en byggnad med anslutande skärmtak och hårdgjorda ytor där det tidigare bland annat varit bensinmack, bilserviceanläggning och i nuläget är handelsverksamhet. Fastigheterna Norra Ämterud 1:159 och 1:161 var tidigare bebyggda med bostäder, men är sedan en tid tillbaka rivna och därmed obebyggda.

Väster om planområdet ligger parkering och sydväst om planområdet ligger Eda Folkets Park som även huserar Eda Glasmuseum.

Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av några kända fornlämningar eller kulturminnen. Området ligger inom kulturmiljöavgränsningen för Eda glasbruk i Ditt Värmland. Detaljplanen bedöms inte påverka kulturmiljön i någon större utsträckning med hänsyn till att området redan sedan tidigare är och har varit bebyggt. I kommunens fördjupade översiktsplan för Eda glasbruk är museet, som är lokaliserat på södra sidan om Glasbruksvägen, utpekad som kulturhistorisk bebyggelse. Detaljplanen bedöms inte påverka museets värde.

Kulturmiljölagen kap 2 § 10 anger följande: *Den som avser att uppföra en byggnad eller en anläggning eller genomföra ett annat arbetsföretag bör i god tid ta reda på om någon fast fornlämning kan beröras av företaget och i så fall snarast samråda med länsstyrelsen.*

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet skall omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Enligt KML kap 2 § 14 är det den som utför arbetsföretaget som betalar för utgrävning. Om fornlämningen tidigare varit okänd så kan den som utför arbetsföretagen slippa betala.

Sociala

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

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

Teknik

Vatten och avlopp

Planområdet är beläget inom det kommunala verksamhetsområdet för VA och ledningar finns inom planområdet. Planområdet ska fortsatt vara anslutet till det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet. Några ledningar föreslås flyttas ut i gata och de ledningar som korsar mellan 1:159 och 1:161 kommer proppas. Samtliga kostnader för flytt av ledningar skall belasta exploatören.

När ett detaljplanelagt område ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten har huvudmannen för verksamhetsområdet enligt LAV (lag om allmänna vattentjänster) ansvar för att ordna de allmänna vattentjänster som behövs för att ta hand om dagvattnet. I huvudmannens ansvar ingår att ordna de tekniska installationer som behövs. Kommunen är huvudman för dagvattnet inom området, men avser att komma överens med exploatören om att dagvattenanläggning inom planområdet ska hanteras av exploatören. Dagvattnet föreslås renas och fördröjas inom planområdet innan det når recipient (Växan). För ledningen över kommunens mark i öster föreslås att servitut upprättas mellan kommunen och exploatören. Ledningen mot Växan föreslås ägas och förvaltas privat av exploatören.

El och fiber

Skanova och Ellevio har ledningar inom planområdet.

Ledningar inom planområdet kommer behöva flyttas. Flytt av ledningar föreslås ske genom överenskommelse mellan exploatör och ledningsägare. Samtliga kostnader för flytt av ledningar skall belasta exploatören.

I planens södra del har ett område avsatts för E₁-transformatorstation. Kvartersmark för transformatorstation ska i första hand upplåtas med avtalsservitut till aktuellt elnätbolag (f.n. Ellevio). Om detta inte är möjligt upplåts marken med ledningsrätt.

Service

Området ligger i Eda glasbruk som är en tätort i Eda kommun. I Eda glasbruk förekommer mycket gränshandel med Norge. Ett plangenumförande innebär att den kommersiella servicen inom området ökar.

Förskoleverksamhet och grundskola finns närmast i Charlottenberg. I Eda Glasbruk finns ett familjedaghem. Vårdcentral finns i Charlottenberg. Närmaste sjukhus finns i Arvika.

Ett plangenumförande kommer inte att ställa krav på någon förändring av den samhällseliga servicen.

Trafik

Gatunät

Området gränsar mot väg 61 och järnvägen (Värmlandsbanan) åt norr, båda är av riksintresse för kommunikation. Järnvägsspåret bedöms inte påverkas av tänkt utveckling.

Trafikverket genomför kontinuerliga trafikmätningar på väg 61. Den senaste trafikmätningen är från 2022 och då uppgick årsmedeldygntrafiken (ÅDT) till 7147 fordon på den aktuella sträckan förbi planområdet. Andelen tung trafik var ca 5,5 % (396 tunga fordon/ÅDT).

I samband med att detaljplan för Eda Supermarket (idag Eurocash) togs fram gjordes en trafikutredning som föreslog ett antal förbättringsåtgärder för väg 61 och Rastavägen, dessa är nu genomförda.

För att anpassa detaljplanen till vägområdets utbredning har planområdesgränsen dragits in från fastighetsgräns för att istället sammanfalla med bakre släntkrön samt släntfot enligt uppgifter från Trafikverket om vägområdets utbredning.



Figur 15: Bilderna visar vägområdets ungefärliga utbredning (Trafikverket).

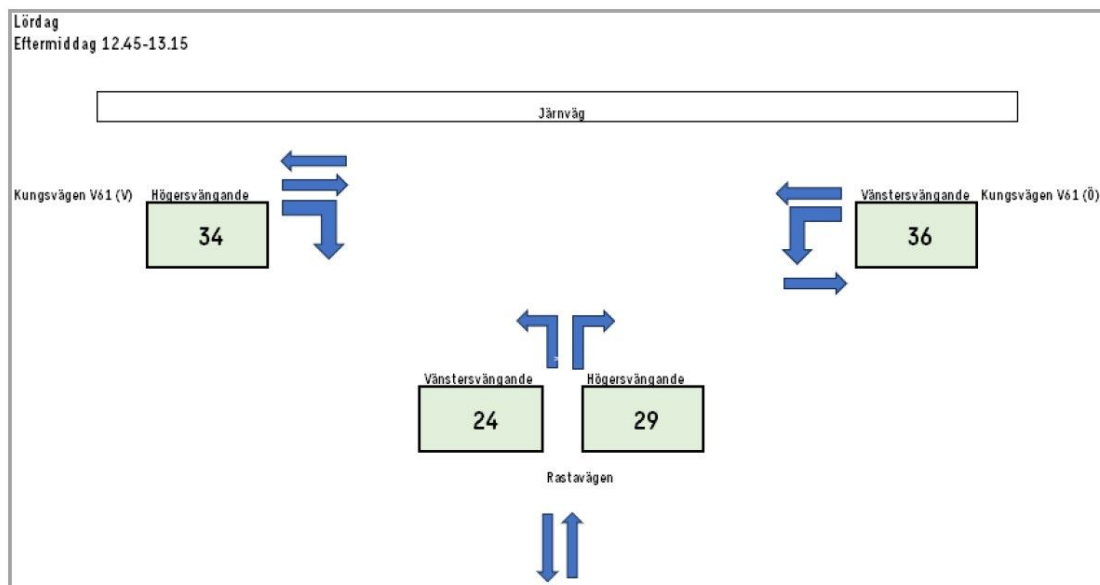
Trafikutredning

En trafikutredning har genomförts (Sweco 2025) inför granskning av detaljplanen för att bedöma detaljplanens påverkan på trafikalstring, fördelning av trafikflöden och på kapaciteten i korsningen väg 61/Rastavägen. I utredningen har bl.a scenario om "worst case" dvs. den utveckling som genererar mest trafikflöden (handel inkl. livsmedelsbutik, detaljhandel) testats med trafikuppräknings för framtida utveckling.

Trafikalstring har beräknats på tre olika sätt där samtliga landar på trafikalstringssiffror på 600-1000 fordon per dygn till livsmedelsbutik i ÅDT och 480-640 för övrig handel samt 200-250 för restaurang. Sommardygnstrafiken är 10% högre än årsmedeldygnets. Bedömningen utifrån Swecos referenser och erfarenhet ger rimligtvis ca 700 fordon/dygn för livsmedelsbutik. Vidare antas del av besökande redan utfört resan för befintlig handel i området vilket reducerar besökande (med 1/4) och ger trafikflöde 525 fordon/dygn för livsmedelsbutik.

I beräkningar av framkomlighet och kapacitet utgår man ifrån maxtimmen som sker lördagar kl.13-14 för livsmedelsbutik 77 fordon/timme.

Kapacitetsberäkningar av en full utbyggnad av livsmedelsbutik ger i Rastavägens anslutning i korsningen den högsta belastningsgraden 0,38 för vänstersvängande trafik. Maximal belastning på körfälten på väg 61 blir då ca 0,34 för trafiken norrifrån. Känslighetsanalysen som omfattar maxtimmen under ett sommardygn med 100% nya besökande till ny handel har också belastningsgrader under 0,6 vilket är gränsen för acceptabel nivå i denna typ av korsning.



Figur 16: Manuell räkning av trafikflöden och riktningsfördelning i korsningen mellan Rastavägen och rv. 61, ur Trafikutredning (Sweco 2024).

Skylt

Inom kvartersmarken i planområdets västra delar finns idag en skylt. Avsikten är att skylten ska vara kvar. Trafikverket förespråkar att skylten ska tas ned i och med framtagandet av denna detaljplan samt att nytt bygglov för skylt sökes.

För att säkerställa tillräckligt avstånd från väg 61 för skylten behöver skylten flyttas något åt söder, bort från väg 61. Trafikverket rekommenderar att skyltar placeras med minst 1,5 gånger skyltens höjd från allmän väg. Den får inte heller vara bländande mot fordonsförare.

Parkering, utfarter och varumottagning

Kommunen har parkeringsnormer för Eda Glasbruk, dessa framgår i fördjupad översiktsplan för Eda Glasbruk. I parkeringsnormen framgår att det vid bygglovgivning ska ställas krav på att tillräckligt antal parkeringsplatser tillskapas för den tillkommande, alternativt ändrade, verksamheten. Parkering skall i första hand ordnas på den egna fastigheten. För område för handel och restaurang som denna plan avser framgår att det ska anordnas 30 bilplatser per 1000m² BTA (bruttoarea). Varje parkeringsruta skall vara minst 2,5 m bred, 5,0 m lång och ha ett utrymme av minst 6,0 m bakom.

Planförslaget möjliggör för en största byggnadsarea på 2000 m², i ett våningsplan, vilket innebär att 60 parkeringsplatser ska finnas. Planområdet bedöms utöver byggnad och intern köryta kunna inrymma ca 20-talet parkeringsplatser.

Området ligger i anslutning till Eurocash och Folkets Park, som båda har stora parkeringsytor. Parkeringsplatserna för Folkets Park ägs av exploatören men avtal (servitutsavtal upprättat 2019-10-14) finns där det framgår att Folkets Park har rätt att nyttja parkeringen för 80 parkeringsplatser. Behovet av parkeringsplatser för Folkets park varierar dock, framförallt är det vid större evenemang som området nyttjar parkeringsplatserna i större utsträckning och en stor del av året står parkeringsplatserna tomma.

Vid en översiktlig beräkning av parkeringsbehovet för Eurocash och detta nyttillkommande område krävs det enligt p-normen ca 205 p-platser. Detta innebär att det redan idag finns tillräckligt med

parkeringsplatser inom området som helhet (ca. 230-240 platser). Av dessa parkeringsplatser så har Folkets hus rätt att nyttja 80 platser (behovet varierar dock). För att säkerställa parkeringsbehovet enligt norm knutet till byggnadsarean i denna plan behöver ca 40 parkeringsplatser samnyttjas då planförslaget bedöms rymma ca 20-talet platser (inkluderat 2 handikapplatser).

Avsikten med handelsområdet i denna detaljplan är att det ska vara ett komplement till den befintliga verksamheten vid Eurocash. För ett effektivt nyttjande av ytorna inom och utom planområdet är tanken att ett samnyttjande av parkeringsplatserna för Eurocash, Folkets Park och detta nytilkommande område ska ske. Parkeringsplatserna för Folkets Park står tomma stora delar av året och för att nå upp till parkeringsnormen, inte hårdgöra mer yta än nödvändigt och skapa onödiga parkeringsytor så föreslås ett samnyttjande av deras parkeringsytor.

In- och utfart samt varumottagning löses inom kvartersmarken för detaljhandel och restaurangändamål (HC₁).

För att undvika parkering längs med Glasbruksvägen föreslås att ytan närmast vägen inom kvartersmarken förses med kantsten. Eventuellt kan en lägre mur eller häck anläggas för att ytterligare förhindra olämplig parkering längs med Glasbruksvägen. Genom förslag till samnyttjande av parkeringsyta i väster kommer Glasbruksvägen korsas kontinuerligt av kunder vilka kan förväntas dra kundvagnar över vägen. En säker övergång behöver säkerställas över Rastavägen.

Enligt Plan- och byggförordningen gäller att parkeringar med fler än tio parkeringsplatser som finns i, eller på tomten till andra byggnader än bostadshus ska vara utrustade med minst en laddningspunkt för laddning av elfordon samt ledningsinfrastruktur för sådan laddning till minst en femtedel av parkeringsplatserna.

KONSEKVENSER

Konsekvenser

En utökning av kvartersmark för handelsändamål inom del av Norra Ämterud 1:203 och 1:159 innebär att mark som idag är planlagd för bensinmack, handel och bostadsändamål i stället som helhet kommer att vara planlagd för detaljhandel och restaurang, samt att större delen av Norra Ämterud 1:161 kommer utgöra allmän plats- skydd med kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen tas fram för att möjliggöra utvidgning av pågående verksamhet inom planområdet samt utbyggnad av handel och restaurang i anslutning till redan befintlig handelsverksamhet (Eurocash) direkt nordväst om planområdet. Etablering av ytterligare verksamheter i området bedöms som lämpligt då området redan präglas av liknande användning, att marken varit bebyggd sedan tidigare, möjligheten till samnyttjande av parkering och nyttjande av befintlig infrastruktur.

Planen bedöms få begränsade konsekvenser då området idag redan delvis är planlagd för handelsverksamhet. Tidigare har det funnits en bensinmack i området men denna finns inte längre kvar. Störst påverkan bedöms det kunna bli för de boende direkt sydost om planområdet. Utökad handelsverksamhet kommer innebära ökad trafik och rörelse i närområdet. Avschaktning med slänter kommer genomföras på Norra Ämterud 1:161 samt del av 1:212.

Nedan sammanfattas de större konsekvenserna som planen innebär.

Fastighet och rättighet

Den del av fastigheten Norra Ämterud 1:161 som föreslås för allmän plats övergår med stöd av exploateringsavtal till Eda kommun. Ersättning utgår enligt överenskommelse 0 kr och den fasta

egendomen överläts i befintligt skick. Kommunen är huvudman för allmän plats. Exploatören står för kostnaden av genomförande av stabilitetshöjande åtgärder och för underhåll av den allmänna platsmarken.

Kommunen, Skanova och Ellevio har ledningar inom planområdet. Ledningar inom planområdet kommer behöva flyttas. Flytt av ledningar föreslås ske genom överenskommelse mellan exploatör och ledningsägare. Samtliga kostnader för flytt av ledningar skall belasta exploatören.

I planens sydöstra del har ett område avsatts för E1-transformatorstation. Kvartersmark för transformatorstation ska i första hand upplåtas med avtalsservitut till aktuellt elnätbolag (f.n. Ellevio). Om detta inte är möjligt upplåts marken med ledningsrätt. Ansökan och kostnaden för bildandet av eventuell ledningsrätt belastas ledningsägaren.

För att säkerställa rättighet för dagvattenanläggning över kommunens mark (Norra Ämterud 1:161 och 1:212) föreslås att servitut upprättas. Exploatören ansvarar och bekostar hanteringen av dagvatten och ska till kommunen lämna lämplig helhetslösning för dagvatten. Dagvattenanläggning föreslås ägas och förvaltas privat av exploatören.

Officialservitut för avlopp och vattentäkt till förmån för Norra Ämterud 1:161 (akt nr: 17-Å-7625) föreslås upphävas då nyttan för servitutet inte längre bedöms uppnås. Exploatören ansvarar för och bekostar förrättning hos Lantmäteriet.

Nyttjanderätt för markområde som berör Norra Ämterud 1:203 (akt nr: 98/8323), som bl.a. reglerar AB Svenska Uno-X rätt att använda marken avser sägas upp. Uno-X bedriver inte längre verksamhet inom planområdet.

Strandskydd

Vattendraget Växan omfattas av generellt strandskydd. Inom planområdet bedrivs handelsverksamhet i befintlig byggnad. För att kunna utveckla verksamheten i området behöver en utvidgning ske i anslutning till befintlig verksamhet. En utvidgning av verksamheten är inte möjlig mot norr, syd/sydväst, öster eller väster då befintlig infrastruktur och pågående markanvändning begränsar området i dessa riktningar. En utvidgning kan således endast ske mot sydost inom marken för Norra Ämterud 1:159. För att möjliggöra denna utveckling har det konstaterats (se geoteknisk undersökning) att schaktning behöver genomföras inom strandskyddat område för att uppnå erforderlig stabilitet och således för att utvidgning av befintlig verksamhet (huvudsakligen utanför strandskyddat område) ska kunna komma till stånd. Inom denna del av planområdet föreslås även anordnande av dagvattenmagasin.

Ett plangenomförande kräver därför att strandskyddet upphävs för delar av planområdet (regleras genom bestämmelsen a1 och a2). Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet inom mindre del av område för detaljhandel och restaurang samt skydd anges MB 7 kap 18 c § att det område som upphävandet avser 4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området samt för transformatorstation 5. att det avser område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Dagvatten och MKN vatten

En dagvattenutredning har tagits fram (Dämningsverket 2024) där bedömning görs att att marken inom det förslagna detaljplaneområdet är lämplig att bebygga utifrån ett dagvatten-, skyfalls- och översvämningssperspektiv. En systemlösning för dagvattenhantering har tagit fram. Det finns möjligheter att fördröja och rena dagvattnet inom planområdets gränser.

Beräkningarna i dagvattenutredningen visar att det behövs rening för att sänka föroreningshalterna i dagvattnet. Med föreslagen reningsmetod ökar kväve (N) och krom (Cr) marginellt i halt [$\mu\text{g/l}$]. Även mängderna av ett flertal ämnen ökar sett till årsbasis [kg/år]. I dagsläget har recipienten Vrångsälven måttlig status avseende zink (Zn). Eftersom den modellerade mängden [kg/år] zink minskar med föreslagen dagvattenhantering bedöms således planområdet inte påverka den parametern negativt. Avseende övriga ökning i årlig mängd föroreningar bedöms de modellerade värdena inte innebära en tillräckligt signifikant ökning för att detaljplanen ska riskera att försämra någon enskild kvalitetsfaktor i miljökvalitetsnormerna (MKN), eller riskera att en bättre status MKN uppnås i framtiden.

Bedömningen är att det inte föreligger några rimliga skäl till att befintlig status MKN i recipienten kan försämrats enskilt på grund av det nya planområdet, eller att planområdet enskilt äventyrar möjligheten att uppnå en bättre status MKN i recipienten i framtiden.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

En riskanalys (Brandskyddslaget 2025) har tagits fram för planförslaget. Riskanalysen visar att det finns ett antal olycksrisker förknippade med transporter av farligt gods på väg 61 samt Värmlandsbanan. Riskreducerande åtgärder bedöms behöva vidtas som skydd mot olyckor.

Bedömningen är att bebyggelse för handel kan placeras i nära anslutning till väg 61 förutsatt att byggnadstekniska åtgärder vidtas. Egenskapsbestämmelser har tillförts planen för att uppfylla rekommendationerna i riskanalysen. Avåkningsräcken längs väg 61 är belägna inom vägområdet varpå kommunen ser att ansvar för denna åtgärd ligger hos den Trafikverket.

Stabilitet

Stabiliteten är inte helt godtagbar för planerade förhållanden utan åtgärd. För att nå upp till erforderliga säkerhetsfaktorer krävs att åtgärd utförs. Förslaget är en avschaktning inom ungefär halva fastighet 1:161 samt en mindre del av fastighet 1:212. Förslaget innebär en avschaktning med upp till ca 2,5 m på en ca 30 m lång sträcka. Efter föreslagen åtgärd kan hela fastighet 1:203 och 1:159 bebyggas med handelsbyggnader i upp till två plan. Markanvändning SKYDD samt egenskapsbestämmelser tillförs detaljplanen för att säkerställa stabilitetshöjande åtgärder. Stabilitetshöjande åtgärder utanför planområdet inom kommunens fastighet 1:212 säkerställs genom avtal mellan Eda kommun och exploatören.

Utformning av det underjordiska magasinet bör kontrolleras med geotekniker eftersom det finns en slänt öster om magasinet samt med hänsyn till val av materialfyllning.