

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Efter granskning

PLANENS SYFTE

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

PLANFÖRFARANDE

Planen handläggs med ett standardförfarande med samråd och granskning enligt 5 kap. PBL 2014:900. Planförslaget ska antas av kommunfullmäktige.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning med tillhörande utredningar godkändes av servicenämnden 2024-04-11 §32.

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2024-03-28) har varit utsänt på remiss under tiden 2024-04-15 till 2024-05-10. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Totalt har 10 skriftliga synpunkter inkommit, av dessa har två meddelat att de inte har något att erinra. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med Samhällsbyggnads kommentarer. Följande instanser/sakägare har angett att de inte har något att erinra:

- Räddningstjänsten
- Teknik i Väst

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen. Följande ändringar har gjorts:

Plankartan

- Preciserat markanvändning Centrum till Restaurang.
- Flyttat läge för markanvändning Transformatorstation.
- Tagit bort u-område.
- Ändrat och kompletterat bestämmelser om skydd mot störningar.
- Ersatt bestämmelser om markens anordnande och vegetation.
- Utförandebestämmelser har tagits bort och ersatts av annan bestämmelse.
- Villkorsbestämmelse för startbesked har tagits bort då syftet med regleringen redan uppnåtts.
- Villkorsbestämmelse för lov har lagts till.
- Beskrivning av när genomförandetiden påbörjas har lagts till.
- Grundkartan har reviderats.
- Redaktionella ändringar.

Planbeskrivning

Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med ändringar i plankarta. Beskrivningen av detaljplanen och genomförandefrågor har kompletterats. Beskrivning av planeringsförutsättningar har huvudsakligen ändrats och kompletterats avseende miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd, dagvatten, risk för olyckor, risk för översvämning och skyfall, risk för ras, skred och erosion, geotekniska förhållanden och trafik. Beskrivning av konsekvenser har setts över och justerats utifrån ändringar som gjorts. Därutöver har förtydliganden samt redaktionella ändringar gjorts.

GRANSKNINGSSKEDET

Granskningshandlingar

Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning godkändes av servicenämnden 2025-05-08. Till planhandlingarna hör även grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

Remiss

Planförslaget (Granskningshandling 2024-11-12) har funnits tillgängligt för granskning under tiden 2025-05-22 till 2025-06-16, i kommunhuset och på kommunens hemsida.

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

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

- Ellevio
- Teknik i väst

SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN

Granskningen har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen. Nedan redogörs för de större ändringar som gjorts.

Plankarta

- Kvartersmark (HC₁) med tillhörande egenskapsbestämmelser har ersatts av allmän platsmark (SKYDD) med tillhörande egenskapsbestämmelser inom den del av planområdet som omfattar fastigheten Norra Ämterud 1:161. Egenskapsbestämmelsernas syfte är fortsatt stabilitetshöjande åtgärder samt upphävande av strandskydd.
- Villkorsbestämmelse för all quartersmark har tagits bort då sådan inte kan kombineras med allmän plats för skydds- eller säkerhetsåtgärder.
- Reglering av begränsning av markens utnyttjande har ändrats inom quartersmark mot väg 61 från byggnadsverk (prickmark) till byggnad (ö₁) för att möjliggöra för utvändigt brand- och avåkningsskydd.
- Bestämmelsen m₂ har ändrats för ökad tydlighet och för att öppna upp för utvändigt brand- och avåkningsskydd.
- Lagt till bestämmelse om markens anordnande (n₁) som reglerar att parkering inte är tillåten inom säkerhetszonen till väg 61.
- Redaktionella ändringar

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har ändrats med hänsyn till ändringar i plankartan, vilket även medfört ändringar i genomförandebeskrivningen. Planbeskrivningen har även ändrats utifrån vissa kompletteringar i planeringsunderlag (Trafikutredning,

Geoteknisk undersökning och Riskanalys har uppdaterats) vilket framför allt är tydligt under rubrikerna ”Ras, skred och erosion” och ”Geotekniska förhållanden”. Redaktionella ändringar har gjorts.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inga kvarstående synpunkter.

Utlåtandet har sammanställts av Plan- och fastighetssektionen

INKOMNA YTTRANDE

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

Granskning av detaljplan för Norra Ämterud, Eda kommun

Diarienummer 10854-2024 Dossier D96c

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 3820–2024, daterat den 28 maj 2024.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av området med handel och restaurang.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör strandskydd, och geoteknisk säkerhet, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Miljökvalitetsnormer, MKN

Kompletteringarna som gjorts efter samrådsskedet är tillräckliga utifrån MKN vatten. Däremot vill Länsstyrelsen kommentera planhandlingens nya beskrivning av dagvattenutsläpp.

Det naturliga sandlagret utgör förutsättningen för grundvattenförekomsten, och får inte ta hand om några föroreningar genom infiltration. I redovisade modelleringsberäkningarna har sandlagrets infiltrationsförmåga inte tagits med vilket är korrekt enligt Länsstyrelsen. Det är inte lämpligt med en öppen dagvattenrening om inte resultatet av reningen kan undersökas innan dagvattnet når det naturliga sandlagret.

Det anges att en ny bedömning av magasinets funktion ska göras senare i projekteringskedet. Det är därför viktigt att planhandlingen utesluter att det naturliga sandlagret ovanför grundvattenmagasinet kan tas med som en beräkningsfaktor.

Kommunens kommentarer: Efter granskning har beskrivningen av dagvattenhanteringen setts över och förtydligande har gjorts att det inte är lämpligt med en öppen dagvattenrening om inte resultatet av reningen kan undersökas innan dagvattnet når det naturliga sandlagret.

Strandskydd

I detaljplanen föreslås strandskyddet upphävas i delar av planområdet. Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet har kommunen hänvisat till att det område som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och att utvidgningen inte kan genomföras utanför området (7 kap. 18 c § 4 punkten miljöbalken).

Av planbeskrivningen framgår att avsikten är att det planlagda området ska utvecklas med handel och/eller restaurang. Tanken är att området ska fungera som ett komplement till den sedan tidigare etablerade Eurocashbutiken nordväst om planområdet. Det är dock ännu osäkert om det är handel- eller restaurangverksamhet som i huvudsak kommer etableras inom området.

Länsstyrelsen anser inte att det utifrån planbeskrivningen går att dra slutsatsen att de åtgärder som föreslås vidtas inom planområdet handlar om att utvidga en pågående verksamhet. Länsstyrelsen bedömer sålunda inte att särskilda skäl för att upphäva strandskyddet i området föreligger med hänvisning till 7 kap. 18 c § 4 punkten miljöbalken.

Länsstyrelsen har dock inget att erinra mot att strandskyddet upphävs inom området markerat E1 – Transformatorstation, då ett upphävande i detta område kan motiveras med hänvisning till 7 kap. 18 c § 5 punkten miljöbalken - angeläget allmänt intresse.

*Kommunens kommentarer: Efter granskning har vissa ändringar av föreslagen reglering av marken inom planområdet gjorts däribland föreslås fastigheten 1:161 för användning **SKYDD** med egenskapsbestämmelser. I samband med detta har även ytterligare bestämmelse om upphävande av strandskydd tillkommit för allmän plats (a₂). Förtydliganden av förutsättningar och särskilda skäl för upphävande av strandskydd har även gjorts i planbeskrivningen.*

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 Åmterud 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 genomförande av transformatorstation 5. att det avser område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Farligt gods

Kommunen har i granskningsförslaget tillgodosett Länsstyrelsens synpunkter kring farligt gods.

Risakanalysen har kompletterats med individriskberäkning för väg och järnväg. Avståndet mellan planerad bygggrätt och väg 61 har utökats från 5 till 10 meter. Dessutom föreslås ett antal skyddsåtgärder vilka efter kommunens bedömning medför att personer som kommer vistas inom planområdet under nu kända och redovisade förhållanden inte utsätts för en förhöjd individrisk.

Planbestämmelsen [m2] anger att brandklassade fasader ska utföras med förstärkt fasadkonstruktion som skydd mot avåkande fordon.

Planhandlingarna preciserar dock inte om skyddet avser avåkande personbil eller lastbil, vilket är en viktig parameter då det ställs olika krav på utförande.

Länsstyrelsen noterar att det verkar finnas utrymme att vidta ett källnära skydd som ej är integrerat i fasad för att uppnå motsvarande skyddseffekt mot avåkande fordon.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över dessa möjligheter.

Kommunens kommentarer: Efter granskning har skyddsbestämmelsen (m₂) ändrats för en ökad grad av tydlighet. Bestämmelsen lyder nu:

” 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.”

Det är osäkert om det är möjligt att genomföra ett källnära skydd inom planområdet utifrån den avsikt kring nyttjandet av marken som finns i nuläget dvs. att det ska vara möjligt att köra runt bygggrätten. Bestämmelsen syftar dock till att öppna upp för möjligheten till anordnande av källnära skydd såväl inom som utanför planområdet.

Geoteknisk säkerhet

Länsstyrelsen har under samråd och granskning remitterat planförslaget till Statens Geotekniska Institut, SGI. Flera tidigare framförda geotekniska synpunkter kvarstår vid granskningen.

Länsstyrelsen anser att följande punkter behöver justeras inför antagande. SGI:s granskningsyttrande bifogas i sin helhet.

I planförslaget föreslås ett område med prickmark i öster där marken ska avschaktas och inte får belastas med permanenta eller tillfälliga laster, på grund av geotekniska skäl. Länsstyrelsen anser att prickmarkens lämplighet som kvartersmark för handel eller restaurang inte är helt prövad, och kommunen behöver se över den föreslagna markanvändningen och överväga till exempel allmän platsmark *Skydd*. Oavsett vilken markanvändning prickmarken kommer att få, instämmer Länsstyrelsen med SGI:s

synpunkt om att hela planområdet och närliggande området måste uppfylla kraven på säkerhet mot ras och skred för att planområdet ska kunna anses lämpat för ändamålet.

Länsstyrelsen efterfrågar ett resonemang kring hur icke-belastnings kravet kan säkerställas i praktiken. Länsstyrelsen delar också SGI:s synpunkt om att det inte är lämpligt att i planläggning anta en nollbelastning på prickmarken i stabilitetsberäkningen, en säkerhetsmarginal behöver finnas.

Utredningen inte uppfyller kraven på en detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010. Detta behöver åtgärdas innan antagandeskede.

Kommunens kommentarer: Efter granskning har kompletterande geoteknisk undersökning gjorts för att tillmötesgå i granskningen inkomna synpunkter från SGI och länsstyrelsen. Geoteknisk PM har reviderats med hänsyn till resultatet, samt har vissa förtydliganden och kompletteringar gjorts för att tydliggöra att utredningen uppfyller erforderliga krav. Erforderlig säkerhetsmarginal har tillämpats i stabilitetsberäkningen.

*Efter granskning har planförslaget arbetats om och fastigheten Norra Ämterud 1:161 föreslås inför granskning 2 som allmän plats- **SKYDD** med egenskapsbestämmelser för markens anordnande för att säkerställa stabilitetshöjande åtgärder. Genom att säkerställa erforderliga åtgärder bedöms den planlagda marken vara lämplig för ändamålet.*

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Detaljplan för Norra Ämterud 1:203 m.fl i Eda kommun
Diarienummer 4.3.1-2412-1666

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Underlag:

1. Planbeskrivning, granskningshandling, daterad 2024-11-12
2. Plankarta, granskningshandling, daterad 2024-11-12
3. Markteknisk undersökningsrapport MUR/Geoteknik, daterad 2024-11-11
4. PM Geoteknik, daterad 2024-11-11

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2024-04-30 med dnr 4.3.1-2404-0642) och då framfört att:

- A. Utredningen inte uppfyller kraven på en detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010
- B. Det saknas information om det material grundvattenröret är installerat i samt att det saknas redovisning av grundvattenrörets funktionskontroll
- C. Det behövs ett förtydligande kring CPT-sonderingens kvalitet och hur den använts i utvärderingen av materialparametrar
- D. Det finns otydligheter gällande väderstrecken i beskrivningarna i PM:et
- E. Det finns avvikelser mellan de materialparametrar som anges i tabell 2 i PM:et och de parametrar som används i beräkningen. Detta behöver åtgärdas.
- F. beräknad sektion bör visas i plan, samt tillåten släntlutning i avlastningsschakten bör redovisas i det Geotekniska i PM:et

SGI valde i granskningsskedet att inte yttra sig avseende planbeskrivning och plankarta då det saknades geotekniskt underlag.

Tidigare framförda synpunkter kvarstår till stor del och planen bör därför justeras inför antagande.

Geoteknisk utredning

SGI kan se att punkt B och E har åtgärdats. Övriga punkter kvarstår.

I de uppdaterade beräkningarna i PM Geoteknik [4] (sektion D) har konsulten begränsat de beräknade glidytorerna på ett sådant sätt att den föreslagna prickmarken inte inkluderas i beräkningarna. SGI vill poängtera att hela planområdet samt närliggande områden som kan påverka planområdet måste uppfylla kraven på säkerhet mot ras och skred för att området ska kunna anses lämpat för ändamålet.

Stabiliteten har beräknats helt utan belastning i den delen av planen som är prickmark.

SGI vill lyfta frågan om vilka belastningar som kan uppstå i praktiken och anser att det är olämpligt att i planläggning anta en nollbelastning då det är svårt för kommunen att säkerställa.

Kommunens kommentarer: Efter granskning har kompletterande geoteknisk undersökning gjorts för att tillmötesgå i granskningen inkomna synpunkter från SGI och länsstyrelsen. Geoteknisk PM har reviderats med hänsyn till resultatet, samt har vissa förtydliganden och kompletteringar gjorts för att tydliggöra att

utredningen uppfyller erforderliga krav. Erforderlig säkerhetsmarginal har tillämpats i stabilitetsberäkningen.

Efter granskning har planförslaget arbetats om och fastigheten Norra Ämterud 1:161 föreslås inför granskning 2 som allmän plats- skydd med egenskapsbestämmelser för markens anordnande för att säkerställa stabilitetshöjande åtgärder. Genom att säkerställa erforderliga åtgärder bedöms den planlagda marken vara lämplig för ändamålet.

Planbeskrivning och Plankarta

SGI väljer fortsatt att inte yttra sig över planbeskrivning och plankarta då vi anser att den geotekniska utredningen inte uppfyller detaljerad nivå och stabiliteten därmed inte är färdigutredd.

Kommunens kommentarer: Noteras.

LANTMÄTERIET

Yttrande i ärende LM2024/072407

Detaljplanen Norra Ämterud 1:203 med flera

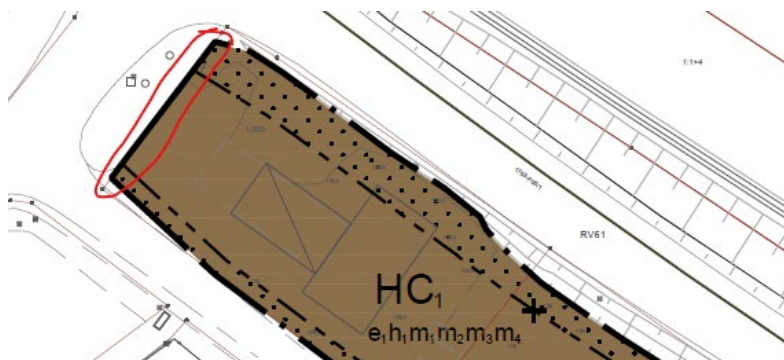
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-11-12) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Se över planområdesgräns

Den planområdesgräns som är ritad under gränsbeteckningar i listan med planbestämmelser överensstämmer inte med planområdesgränsen i plankartan eller Boverkets allmänna råd.

Även den gräns i plankartan som är inringad med rött nedan bör ses över vad gäller vilket manér eller skala den är ritad i så att den illustreras enligt Boverkets allmänna råd.



Kommunens kommentarer: Efter granskning har teckenförklaringen och planområdesgränsen i plankartan justerats för att överensstämja med Boverkets allmänna råd.

TRAFIKVERKET

Trafikverkets granskningsyttrande gällande detaljplan för Norra Ämterud 1.203 m.fl i Eda kommun

Ärende

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för yttrande. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för detaljhandel samt centrumändamål (restaurang) för att möjliggöra utveckling av området med handel, restaurang och laddinfrastruktur.

Infrastruktur

Ärendet berör väg 61 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg 61 utgör riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken, ingår i funktionellt prioriterat vägnät (FPV) och är utpekad transportled för farligt gods.

Väg 61 har hastighetsbegränsningen 60 km/h och hade år 2022 en årsdygnsmedeltrafik (ÅDT) på 7147 fordon/dygn varav 396 tunga fordon. Vägen har bärighetsklass BK 4. Planområdet är beläget som närmst cirka 2 meter från vägkant.

Synpunkter och upplysningar

Trafik

Kommunen har inför granskningen tagit fram en trafikutredning som i stort besvarar Trafikverkets synpunkter i samrådet. Trafikverket vill dock lämna nedan synpunkter:

- Vald trafikutveckling för en analys ska alltid motiveras, även om trafikutvecklingstalen används. Motiveringen skall bifogas varje analys, se handledning ”Trafikutvecklingstal väg” på Trafikverkets hemsida: https://bransch.trafikverket.se/contentassets/fa072eeb2fb24cada5c4142e4ad84ad1/2024/trafikutvecklingstal-vag_3.pdf.
- Redovisa trafikmängd och resultat i kapitel 4.2.4 på samma sätt som gjorts i kapitel 4.2.3.

Kommunens kommentar: Efter granskning har trafikutredningen kompletterats med efterfrågad information.

Risk

Risken analysen har uppdaterats i linje med merparten av Trafikverkets synpunkter i samrådet. På plankartan finns dock ingen bestämmelse om vad som får uppföras på prickmarken mellan byggrätten och plangränsen mot vägområdet för väg 61, vilket innebär att exempelvis parkering tillåts på denna yta. Trafikverket anser att plankartan bör kompletteras med en bestämmelse som anger att parkering (eller annan användning) inte är tillåtet inom säkerhetszonen på 6 meter från vägkant.

Trafikverkets sammantagna bedömning

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommunens kommentar: Efter granskning har planförslaget kompletterats med reglering av markens anordnande för att säkerställa att parkering inte tillåts inom säkerhetszonen från väg 61.

REGION VÄRMLAND

Remissyttrande angående granskning av detaljplan för Norra Ämterud

1:203 m fl, Eda kommun

Diarienummer: KTN/240224

Övergripande

Region Värmland Kollektivtrafik har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende.

Vi har inga ytterligare synpunkter på eller invändningar mot förslaget.

Ärendet har besvarats i dialog med Regional Utveckling och Regionfastigheter.

Kommunens kommentar: Noteras.

