

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Efter granskning

### PLANÄNDRINGENS AVSIKT

Avsikten med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en avstyckning av fastighet Västbro 1:28.

### PLANFÖRFARANDE OCH PROCESS

Initialt handlades planen med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5. Efter samrådet övergick förfarandet till ett begränsat förfarande. För att kunna tillämpa ett begränsat förfarande krävs att samtliga i samrådskretsen aktivt godkänner planförslaget. Även Länsstyrelsen och Lantmäteriet ska godkänna planen.

Planförslaget ska antas av Miljö- och byggnadsnämnden.

### Sammanfattning av samråd

Samrådet ägde rum mellan 2 februari – 27 februari 2026. Planen har funnits tillgänglig på kommunens hemsida samt på Miljö- och byggförvaltningen, Säffle kommun. Inom ramen för samrådet inkom 16 yttranden. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i detta granskningsutlåtande samt efterföljande konversationer angående ett aktivt godkännande.

### Kvarstående synpunkter och ställningstagande

Efter justering inför antagande finns inga återstående synpunkter.

### Förslag till ändringar

Förslag till ändringar efter samrådet är endast mindre förtydliganden och redaktionella justeringar.

Utlåtandet har sammanställts av Säffle kommun med stöd av Anki Viläng, SBK Värmland AB.

## INKOMNA YTTRANDE

Här redovisas inkomna yttranden från länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, andra berörda kommuner, kända sakägare, kända bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende som berörs, vissa kända organisationer av hyresgäster, myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av planförslaget.

### Länsstyrelsen

Samråd om Ändring av byggnadsplan över viss del av Värmlandsbro stationssamhälle, Säffle kommun  
Kommunens ärendenummer: Mb 2025:125

#### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingarna är daterade 2025-12-16. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

#### Syftet med detaljplanen

Ändring av nu gällande detaljplan görs med syfte att möjliggöra en avstyckning av fastighet Västbro 1:28.

#### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen.

#### Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### Länsstyrelsens synpunkter – råd om tillämpning av 2 kap. PBL

##### Farligt gods

Planområdet ligger i omedelbar närhet av järnväg och vägsträcka för farligt gods vilket medför risker. Den gällande byggnadsplanen är gammal och saknar därför moderna, specifika riskbestämmelser som en ny detaljplan kan innehålla.

Länsstyrelsen erinrar om att kommunen vid bygglovsprövning behöver bedöma om riskutredning och riskreducerande åtgärder är behövliga för att lämna lov enligt samtida krav.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

*Kommunens kommentar: Länsstyrelsens synpunkt om farligt gods och bygglovsprövning läggs till under avsnitt om "Risk för olyckor".*

## Länsstyrelsen, meddelande om godkännande

*Kommunens kommentar: I samband med att länsstyrelsen lämnade över sitt samrådsyttrande lämnades även följande godkännande i medföljande e-post:*

Länsstyrelsen har inga invändningar mot att kommunen vill tillämpa ett begränsat standardförfarande.

*Kommunens kommentar: Noteras*

## Lantmäteriet

### Ändring av byggnadsplan över viss del av Värmlandsbro stationssamhälle

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-12-16) har följande noterats:

#### Planförslaget godkänns

Lantmäteriet har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

*Kommunens kommentar: Noteras*

## Trafikverket

Svar på begäran om yttrande gällande TRV 2026/10867, Samråd gällande detaljplan för Västbro 1:28, Säffle kommun. Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

*Kommunens kommentar: Noteras*

## Kommunala yttranden

### Teknik och fritid – Gata

För Gatas del så är det bra att framkomligheten till den avstyckade fastigheten framgår på sida 7 i planbeskrivningen:

”Rätt till infart bör säkerställas via avtal eller servitut.”

Har inte så mycket mer att säga tror jag, då det även på sida 12 i planbeskrivningen står att:

”I samband med planändringen sker ingen förändring av trafiksituationen.”

*Kommunens kommentar: Noteras*

### Teknik och fritid - VA

Jag vill härmed framföra att en planändring som skall ligga till grund för en ev. framtida avstyckning av denna fastighet behöver utföras så att denna medför möjlighet för båda dessa fastigheter att VA-anslutas. Idag finns förbindelsepunkter upprättade för vatten- och avlopp till bef. fastighet norrifrån. Skulle fastigheten avstyckas enligt förslag skulle detta kraftigt begränsa möjligheten att nå den södra fastigheten med nya VA-anläggningar. Då den nya fastigheten skulle hamna utanför Verksamhetsområde för Vatten- och spillvatten skulle den nya fastigheten sannolikt anslutas genom sk. avtalsområde. Detta skulle medföra behov för den härskande

fastigheten att kunna upprätta servitut för att ta sig till den norra förbindelsepunkten med VA-ledningar. Samma bör ju gälla för övriga ledningsägare!?



Bifogad bild till yttrandet från Teknik och fritid – VA

*Kommunens kommentar: Avsnitten om "Rättigheter" och "Tekniska frågor" förtydligas kring ledningsrätt, servitut och gemensambetsanläggning.*

## Teknik och fritid - VA, meddelande om godkännande

Efter inkommet samrådsyttrande har Teknik och fritid -VA haft kontakt med fastighetsägaren som fått rådet att ansöka om en anläggningsförrättning hos Lantmäteriet för att skapa en gemensambetsanläggning där delägande fastigheter i anläggningen använder befintlig förbindelsepunkt i avtal med VA-huvudmannen (kommunen) för anslutning till allmänt vatten och avlopp.

*Kommunens kommentar: Noteras.*

## Säkerhetssamordningen

Säkerhetssamordningen har tagit del av handlingar för ändring av byggnadsplan över en viss del av Värmlandsbro stationssamhälle, Säffle kommun.

Enheten bevakar frågor kopplande till civilt försvar, risk- och sårbarhetsanalys, informationssäkerhet samt brottsförebyggande arbete.

Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap plan-och bygglagen, PBL.

Enligt Trafikverket bör ny bebyggelse inte tillåtas inom ett område på 30 meter från en järnväg. Ett riktvärde är att göra riskanalyser för transporter av farligt gods inom 150 meter från järnvägen. Gällande farligt god på järnväg uppmanar Trafikverket att undersökning av påverkan av farligt gods även det göras vid 150 meter från det identifierade riskområdet. Säkerhetssamordningen hänvisar till Länsstyrelsen i Dalarnas läns vägledning - Farligt gods -riskhantering i fysisk planering för vidare utredning om markens lämplighet utifrån planens syfte. Säkerhetssamordningen uppmanar även att farleder kan få en ökad belastning av farligt gods vid höjd beredskap.

*Kommunens kommentar: Trafikverket har inget att erinra i ärendet. Vidare hänvisas till länsstyrelsens kommentar om farligt gods som läggs till under avsnitt "Risk för olyckor".*

## Företag/föreningar/enskilda

### Skanova (Telia)

**Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till ändring av detaljplan, och låter framföra följande:**

#### Yttrande

Skanova har inget att erinra mot ändringen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se

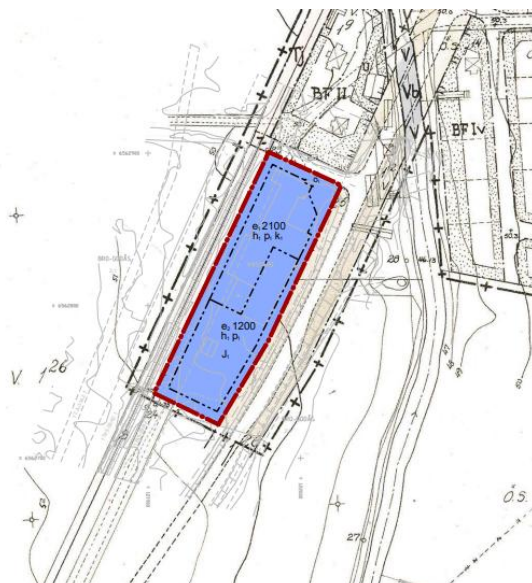
För flytt av ledningar eller samordning gå in på Telia som nätägare

*Kommunens kommentar: Noteras*

### Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av 11 kV markkabel, röd streckad linje i kartan nedan och 0,4 kV markkabel, blå streckad linje. Elnätanläggningarnas placering i kartan är ungefärliga.

Syftet med ändringen är att möjliggöra avstyckning av fastigheten Västbro 1:28. Tanken är att avstyckningen, den nya fastighetsgränsen ska gå genom den befintliga byggnaden. För att möjliggöra en ny fastighetsgräns genom byggnadskroppen förses planen med bestämmelse om att byggnad får placeras i fastighetsgräns, p1, vilket gör att den befintliga byggnaden kan vara sammanbyggd i fastighetsgräns vid avstyckning.



Då våra markkablar har ungefärlig placering vid fastighetsgräns, vill Vattenfall Eldistribution AB säkerställa att planbestämmelsen om att byggnad får placeras i fastighetsgräns inte möjliggör för ny byggnad ovan dessa kablar. Vi förstår att syftet med ändringen inte är att tillåta detta vid denna fastighetsgräns, utan att möjliggöra för ny fastighetsgräns genom befintlig byggnad men vill ändå uppmärksamma detta  
Vattenfall Eldistribution AB:s riktlinjer anger:

### Ny byggnad invid markkabel

Vid upprättande av ny detaljplan bör avstånd till byggrätt och närmaste markkabelns närmaste fas vara minst 2 meter (gäller mellanspänning, röd streckad linje).  
Byggnation invid lågspänning (0,4 kV, blå streckad linje) ska inte försvåra åtkomsten ur ett underhållsperspektiv, dvs ingen byggnadsdel får placeras ovan kabeln.

*Kommunens kommentar: Längs hela planområdets ytterkant, mellan fastighetsgräns och område med byggrätt finns en markremsa med en bestämmelse som anger att mark ej får bebyggas (ö1). Det betyder att byggrättsområdet ej når fram till fastighetsgräns, annat än vid den "inre" fastighetsgränsen som delar fastigheterna åt i nord och syd. Vid den "inre" fastighetsgränsen är byggnation i fastighetsgräns i den öst-västra riktningen redan befintlig, medan byggnation i den nord-sydliga riktningen (väster om Vattenfalls blå kabel) genom bestämmelsen kan bli verklig och därmed hamna någon meter ifrån befintlig kabel. När det gäller blå kabel får ingen byggnadsdel placeras ovan kabeln. Även om det med den blå kabelns nuvarande sträckning inte är sannolikt att en byggnadsdel kan hamna ovan kabeln, så förtydligas detta i avsnittet om "Egenskapsbestämmelser" för att missförstånd ska undvikas.*

Inkomna godkännande har inkommit från följande:

- AP Däck AB / AP Fastigheter
- Funktionshinderkonsulent (socialförvaltningen Säffle kommun)
- Säffle Kommunikation AB (Säffle Fibernät)
- Privatperson 1
- Privatperson 2
- Privatperson 3
- Privatperson 4
- Privatperson 5
- Privatperson 6