



SÄFFLE KOMMUN

Dnr Mbn 2015-113

Ändring genom tillägg till detaljplan för

Industriområde mm mellan Rv 45 och Åmålsvägen

Standardförfarande

ANTAGEN AV MB 2015-10-29

LAGA KRAFT 2015-11-23

Antagandehandling

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNINGEN

Antagandehandlingar

Tillägg till planbeskrivning
Plankarta med tillägg till planbestämmelser
Granskningsutlåtande

Läshänvisningar

Planhandlingarna för gällande detaljplan för *Industriområde mm mellan Rv45 och Åmålsvägen* som vann laga kraft 2 december 1994 ska läsas tillsammans med detta tillägg.

PLANENS SYFTE

Syftet med att förslaget om ändring genom tillägg för Industriområde mm mellan Rv45 och Åmålsvägen är att möjliggöra framtida avstyckningar inom exploateringsområdet. Idag kan inte tillämpliga avstyckningar genomföras då allmän platsmark inte kan regleras till enskilt ägd kvartersmark.

Att säkerställa att intentionerna i avtalet nämnt ovan har stöd i gällande detaljplan, samt att säkerställa att detaljplanen stämmer med projekterad och utbyggd lokalgata och kvartersmark.

BAKGRUND

Utbyggnaden av handelsområde Guttane pågår. Handelsbygg AB har förvärvat del av fastigheten Säffle 6:18 (Säffle 6:50) för exploatering av handelsområde Guttane, inom vilken även allmän platsmark ingår i form av allmän gata och naturmark.

Som grund för exploateringen och reglering av ansvars- och kostnadsfördelning mellan exploatören Handelsbygg AB och Säffle kommun har ett markanvisningsavtal upprättats (2012-05-29). Enligt avtalet ska Handelsbygg AB ansvara för projektering, anläggande/byggnation och framtida drift- och underhåll av exploatering inom exploateringsfastigheten (Säffle 6:50).

Handelsbygg AB ska enligt avtalet i klartext bland annat ansvara för byggnation, drift och underhåll av industrigata (lokalgatan inom handelsområdet), dagvattenhantering och övrig naturmark samt gång- och cykelväg inom det som i detaljplanen är angett som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

MILJÖBEDÖMNING & PLANFÖRFARANDE

En bedömning av miljöpåverkan för de ändringar som förslaget till tillägg föreslår anses inte motiverat med hänsyn till de ringa förändringar förslaget anger. Hänvisning görs till tidigare genomförd miljöbedömning för detaljplan för Industriområde mm mellan Rv45 och Åmålsvägen.

Planen handläggs enligt PBL 2010:900 (enligt SFS 2014:900 lydelse) med standardförfarande.

PLANFÖRSLAG

NATUR

Mark och vegetation

NATUR (allmän platsmark) kvarstår kombinerat med prickmark, där byggnad får inte uppföras för att säkerställa att marken inte ska komma att bebyggas utan naturmark ska råda.

Höjdbestämmelser

Föreskriven höjd över nollplanet (+ 00,00) under rubrikerna 3. *Utformning av allmän plats* samt 6. *Markens anordnande* föreslås undantas ur detaljplanen då projektering och byggnation har genomförts med vissa avvikelser mer anpassade till förhållandena på platsen och bestämmelserna inte längre fyller sitt syfte.

GATOR OCH TRAFIK

Lokalgatan (i detaljplanen benämnd Karlavagnsvägen) ändras från nuvarande markanvändning **INDUSTRIGATA** (allmän platsmark) till kvartersmark för handelsgata (**T₁**).

Gång och cykeltrafik

Tidigare sträckning, inom allmän platsmark, för gång- och cykelväg består i tillägget.

TEKNISKA FÖRSÖRJNINGSSYSTEM

Dagvatten

För att möjliggöra fördröjning av dagvatten, och på så vis minska flödet av dagvatten innan det avleds vidare från planområdet, har bestämmelse (**n₁**) som anger att marken ska anordnas så att fördröjning av dagvatten möjliggörs infogats inom naturområde (**NATUR**).

GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden är satt till fem år från den dag tillägg till detaljplanen vinner laga kraft för markområdet som omfattas av detta tillägg till detaljplanen. För den del av ursprunglig detaljplan som inte omfattas av detta tillägg är genomförandetiden även fortsatt utgången.

Huvudmannaskap

I planförslaget om tillägg till detaljplan finns allmän platsmark (**NATUR**) kvar. För detta markområde, som också omfattas av exploateringsfastigheten Säffle 6:50, föreslås enskilt huvudmannaskap. Detta på grund av innehållet i markanvisningsavtalet samt den exploateringsinriktning som nu pågår.

(Huvudmannaskapet för övrig mark (**SKYDD**) samt **LOKALGATA** (Åmålsvägen och Guttanevägen) i gällande detaljplan är fortsatt kommunalt.)

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvar för byggnation, ägande, drift och underhåll inom fastigheten Säffle 6:50.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning mm

Planen föreslår upprättande av gemensamhetsanläggning för naturområde samt handelsgata i enlighet med anläggningslagen. Del av Säffle 6:50 övergår till gemensamhetsanläggning för naturområde och handelsgata.

En samfällighetsförening bildas för ägande och drift av de gemensamma anläggningarna.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

En ändring av detaljplanen enligt ovanstående innebär att fastighetsreglering kan ske inom exploateringsområdet samt att gällande avtal mellan Handelsbygg AB och Säffle kommun samt hittills pågående/genomförd exploatering har stöd i gällande detaljplan.

Planändringen är endast av administrativ art och påverkar inte omfattningen av handelsområdets byggrätt, trafiksystem, trafikflöden. Planändringen får inga konsekvenser för enskilda eller andra kommunala eller statliga intressen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av Daniel Nordholm i samarbete med planhandläggare Annika Sahlén och Peter Pettersson, enhetschef för miljö och bygg, Säffle kommun.

Säffle 2015-09-07

Daniel Nordholm
Stadsarkitekt

Peter Pettersson
Enhetschef miljö och bygg

Annika Sahlén
Planhandläggare