

Granskningsutlåtande

Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken

(Säffle 7:14 – 7:18 och 7:22 samt del av Säffle 7:13)

Ett förslag till detaljplan för ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken har upprättats. Planområdet är beläget i den sydöstra delen av Säffle stad.

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra ytterligare tomter för småhus (villor). Planen syftar vidare till att möjliggöra en parkering för besökare till Björkbackens äldreboende, byggrätt för komplementbyggnader till Knusesunds ladugård samt anpassa gatusträckning och gång- och cykelvägnät inom området.

Den aktuella planläggningen har stöd i gällande översiktsplan. Områdets tänkta användning är även förenlig med fördjupningen av översiktsplanen för Säffle stad (FÖP).

Planen handläggs med standardförfarande med granskning enligt PBL, 2010:900, kap 5.

Planförslaget har varit föremål för samråd och för att ge alla intresserade möjlighet att ta del av och ge synpunkter på förslaget fanns handlingen tillgänglig under tiden **10 november – 8 december 2021**. Planen har funnits tillgänglig för påsyn vid Säffle kommun, Miljö- och byggförvaltningen, Järnvägsatan 9 samt på kommunens hemsida.

Planen har skickats på remiss till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kommunen och angränsande fastighetsägare, rättighetshavare och boende.

Avsikten med **samrådet**, som ägde rum **10 november 2021 till den 8 december 2021**, är att synpunkter under samrådstiden ska kunna bidra med ytterligare kunskap om området samt ge möjlighet till insyn och påverkan.

Avsikten med samrådet är att synpunkter under samrådstiden ska kunna bidra med ytterligare kunskap om området samt ge möjlighet till insyn och påverkan. Under samrådstiden har 7 yttranden inkommit varav 1 från privatpersoner/föreningar.

Efter plansamrådet och inkomna synpunkter har revideringar skett genom bland annat minskning av antal nya tomter.

Granskning av planen har ägt rum under tiden **28 januari 2022 till 25 februari 2022**. Planen har åter skickats på remiss och planen funnits tillgänglig för påsyn vid Säffle kommun, Järnvägsatan 9 samt på kommunens hemsida.

Under granskningstiden har sex (6) yttranden inkommit. Det finns huvudsakligen synpunkter av upplysningskaraktär bland inkomna yttranden.

Samtliga inkomna synpunkter under granskningen finns redovisade i detta granskningsutlåtande med kommentarer från Miljö- och byggförvaltningen, Säffle kommun.

LÄNSSTYRELSEN

Förslag till ändring av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken, Säffle kommun

Lst dossiér D122c

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat med standardförfarande den 3 januari 2022, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 25 februari 2022.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ytterligare tomter för småhus, parkering för besökare till Björkbackens äldreboende med mera.

Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kvarstående synpunkter från samrådet

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om kulturmiljö. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa

Noteras.

LÄNSSTYRELSEN VÄRMLAND

YTTRANDE

Sida
2(2)Datum
2022-02-25Referens
402-594-2022

justeringar har gjorts. Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter utöver *övriga upplysningar*.

Övriga upplysningar

Länsstyrelsen vill lyfta risken för påverkan på allén vid eventuell asfaltering av GC-vägen, om den idag är grusväg.

Länsstyrelsen har inga kända uppgifter om arter på platsen, men vill upplysa att det kan finnas arter som inte noterats. Innan några träd som är grova/gamla/hålträd avverkas ska verksamhetsutövaren försäkra sig om att de inte hyser häckande fåglar eller utgör bo- eller viloplats för fladdermöss. Eventuella artförekomster i området kan påverkas av belysning, om det inte redan idag är belyst.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärder kommer att föranleda någon prövning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av infra- och planhandläggare [REDACTED] med planhandläggare [REDACTED] som föredragande.

Noteras. Upplysningarna avseende gång- och cykelväg och eventuell påverkan på allén samt naturvärden (arter) i äldre (hål)träd förs vidare till Teknik- och fritidsförvaltningen.

Lantmäteriet

Säffle kommun
miljo.bygg@saffle.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2022/003367

DATUM: 2022-02-10 **ERT ÄRENDE:** MB 2021-93
KOMMUN: SÄFFLE **LÄN:** VÄRMLANDS LÄN
SKEDE: GRANSKNING

Ändring av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-01-03) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på planförslaget.

För Lantmäteriet



Kopia till:

varmland@lansstyrelsen.se

OM PERSONUPPGIFTER

Information om hur Lantmäteriet behandlar personuppgifter går att hitta på <https://www.lantmateriet.se/personuppgifter> eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

Noteras.

Vattenfall

Vattenfall Eldistribution (vattenfall) har tagit del av ändring av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken. Vattenfall lämnar följande yttrande.

Det har framkommit efter samrådet att det har varit projekt inom planområdet. Därför bifogas en ny karta med uppdaterad data. Turkos streckad linje = 20 kV högspänningsmarkkabel, röd streckad linje = 10 kV högspänningsmarkkabel, blå streckad linje = 0,4 kV lågspänningsmarkkabel. Kablarnas läge i kartan är ungefär. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad /edningsanvisning, vilket beställs via: <https://www.ledningskollen.se/> .

Vattenfall vill att E-området har en areal på 10*10 meter, bl.a. för att hålla säkerhetsavstånd till gång-och cykelvägen . Om Vattenfall inte kan få önskad areal så vill Vattenfall att E-området flyttas 5 meter från gång-och cykelvägen. Dock viktigt att E-området är kvar i samma område. Kontakta Vattenfall för att diskutera alternativen.

Noteras. E-områdets placering och storlek ligger redan fastlagd i gällande detaljplan. Det är viktigt för Säffle kommun att områdets karaktär bevaras i så hög utsträckning som möjligt. För stora ytor av naturmark som tas i anspråk av anläggningar och kvartersmark kan bidra till att försämra områdets kvaliteter. Av dessa anledningar ser Säffle kommun att E-områdets placering och storlek ska ligga kvar.

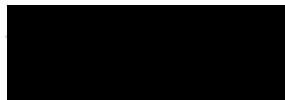
Funktionshinderkonsulenten

Dnr: Mb 2021-93

Yttrande Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken. Dnr MB 2021-93

Kommunens funktionshinderkonsulent har inga ytterligare synpunkter att ge på detaljplanen.

Funktionshinderkonsulenten har tagit del av de kommentarer som gets i samrådsredogörelsen, där hänsyn tagits till tillgänglighet och användbarhet.



Funktionshinderkonsulent

Noteras.

Skanova

2022-01-28

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

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

Noteras.

Socialförvaltningen

**SÄFFLE KOMMUN**

Socialnämnd

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum
2022-02-15Sida
1(2)

§ 15

Dnr SN/2021:227

Yttrande, ändring av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken

Ärendebeskrivning

Socialnämnden har tidigare i december 2021 givit synpunkter på ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken. Nu ges socialnämnden möjlighet att åter igen granska handlingarna för ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken.

Sammanfattningsvis så ser förvaltningen positivt på att hänsyn tagits till tidigare inlämnade synpunkter på detaljplanen.

Gällande uppskyllning av de nya parkeringsplatserna så ser förvaltningen ett behov av en dialog med gatuheten.

Förvaltningen har inga ytterligare synpunkter att lämna.

Socialnämnden översänder tjänsteyttrandet i sin helhet som nämndens Synpunkter på Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken, granskningshandlingar.

Beslutsunderlag

Samrådsredogörelse "Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken (Säffle 7:14 - 7:18 och 7:22 samt del av Säffle 7:13)"

Socialförvaltningens tjänsteyttrande, 2022-02-02.

Förslag till beslut på sammanträdet

Anita Karlsson (C): Socialnämnden beslutar enligt socialförvaltningens förslag.

Beslut

Socialnämnden beslutar översända tjänsteyttrandet i sin helhet som nämndens Synpunkter på Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken till Miljö och byggnadsnämnden.

Utdrag 2022-02-18
Miljö- och byggnadsnämnden

Noteras.

**SÄFFLE KOMMUN**

Socialförvaltningen

TJÄNSTEYTTRANDE

Datum
2022-02-02

Dnr SN 2021.227

Sida
1(3)

Synpunkter på Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken, Dnr MB 2021-93

Sammanfattning

Socialnämnden har tidigare i december 2021 givit synpunkter på ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken. Nu ges socialnämnden möjlighet att åter igen granska handlingarna för ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken.

Sammanfattningsvis så ser förvaltningen positivt på att hänsyn tagits till tidigare inlämnade synpunkter på detaljplanen.

Gällande uppskyltning av de nya parkeringsplatserna så ser förvaltningen ett behov av en dialog med gatuenheten.

Förvaltningen har inga ytterligare synpunkter att lämna.

Socialnämnden översänder tjänsteytrandet i sin helhet som nämndens Synpunkter på Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken, granskningshandlingar.

Bakgrund

Det finns en efterfrågan på framför allt småhustomter inom Säffle stad. Försäljningen av småhustomter inom kommunens tidigare planlagda områden har under senaste åren tagit fart, och i dagsläget finns en brist på småhustomter överstigande 1200 m² storlek. Genom att ändra gällande detaljplan inom områdets centrala delar från flerfamiljshus, möjliggöra för småhusbebyggelse även inom områdets västra delar samt tillskapa ytterligare två tomter inom nordvästra delen av Säffle 7:36 (Knusesunds Herrgård) kan detta behov tillgodoses inom överskådlig framtid.

Socialnämnden ges möjlighet att lämna synpunkter på ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd med biträdande socialchef.

Noteras. Socialförvaltningens önskemål om fortsatt dialog med gatuenheten förs vidare till Teknik- och fritidsförvaltningen.

Förändringar inför antagande

Planförslaget har inte förändrats med anledning av inkomna synpunkter i granskningsskedet.

Kvarstående synpunkter

Vattenfall eldistribution har inte fått sina synpunkter tillgodosedda avseende storlek och placering av E-området. I övrigt finns inga kvarstående synpunkter från planens samråds- och granskningsskeden.

Ställningstagande

Planen bedöms vara redo för antagande enligt PBL 5 kap 27 §.

Medverkande tjänstemän

Granskningsutlåtandet är sammanställt av stadsarkitekt Daniel Nordholm i samverkan med förvaltningschef Miljö- och byggförvaltningen och planhandläggare Annika Sahlén, Säffle kommun.

Säffle den 3 mars 2022