



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Slussvaktarbostaden

(del av Säffle 6:9)

ANTAGEN AV MB 2016-08-16
LAGA KRAFT 2016-09-22

Säffle Kommun

Värmlands Län

Innehåll

1. Inledning	3
BAKGRUND	3
PLANENS HANDLINGAR	3
PLANENS SYFTE	3
PLANDATA	3
2. Tidigare ställningstaganden	3
PLANUPPDRAG	3
ÖVERSIKTSPLAN	3
DETALJPLAN	3
BEHOVSBEDÖMNING	4
3. Avvägningar enligt miljöbalken	4
4. Planeringsförutsättningar och förändringar	4
NATUR OCH KULTURMILJÖ	4
BEBYGGELSEOMRÅDEN	6
GATOR & TRAFIK	7
STÖRNINGAR & RISKER	8
TEKNISKA FÖRSÖRJNINGSSYSTEM	8
5. Konsekvenser av planens genomförande	9
6. Genomförandefrågor	9
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	9
ORGANISATORISKA FRÅGOR	9
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	10
EKONOMISKA FRÅGOR	10
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	10

1. Inledning

BAKGRUND

Slussvaktarbostaden har tidigare varit en del av Sjöfartsverkets verksamhet. Gällande detaljplan anger här område för byggnader som har samband med kanaldriften. Byggnaden har tidigare använts för bostadsändamål både som en- och tvåfamiljsbostad och friluftsförmedlingen har använt byggnaden som förråd. Byggnaden är sedan 1970-talet i kommunens ägo och tillhör fastigheten Säfte 6:9. Kommunen önskar sälja byggnaden som inte längre fyller någon funktion, men måste ändra användningen för att detta ska vara möjligt. En mer flexibel markanvändning som medger flera centrumfunktioner samt besöksanläggning ger fler valmöjligheter och ökar fastighetens attraktivitet och ligger i linje med planer för Kanalparken och dess närområde. Planen föreslår även att avstyckning sker i enlighet med plangräns.

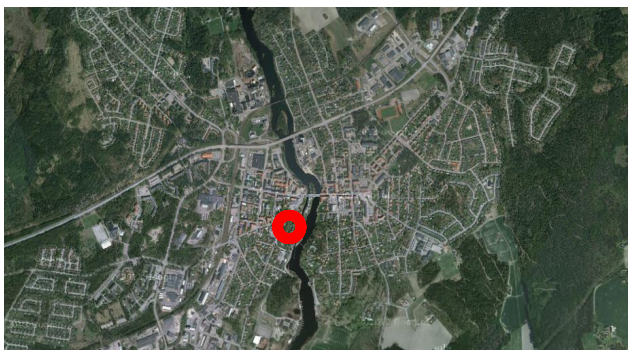
PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta med bestämmelser
3. Behovsbedömning
4. Särskilt utlåtande (efter samråd)

PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att pröva möjligheten till ändrad markanvändning för centrumändamål och besöksanläggning. En ökad flexibilitet i markanvändning kan skapa fler möjliga användningar och därmed också större förutsättningar för nyttjande av platsen. Planen ska pröva möjlighet till utökad byggrätt.



Ovan: Karta med planområdets belägenhet.

PLANDATA

Planområdet omfattar del av fastigheten Säfte 6:9 som ägs av kommunen. Planområdet omfattar ca 800 kvadratmeter.

2. Tidigare ställningstaganden PLANUPPDRAG

Efter en motion med yrkandet att kommunen skulle sälja den s.k. Slussvaktarbostaden föreslogs Miljö- och byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för del av fastigheten Säfte 6:9, Slussvaktarbostaden, från kanaländamål till centrumändamål.

Detaljplanen upprättas med begränsat planförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900 SFS 2015:668).

ÖVERSIKTSPLAN

I Säfte kommuns Översiktsplan 2013, antagen 16 december 2013, anges det bl.a. att det är viktigt att arbeta för en levande stadskärna och kommunens uppgift är att erbjuda naturliga mötesplatser där folk kan träffas. Översiktsplanen pekar särskilt ut vissa viktiga centrala mötesplatser att utveckla bl.a. Kanalparken. Planområdet angränsar Kanalparken och kan med föreslagen användning komma att utgöra en kompletterande del till dess utveckling som naturlig mötesplats.

Förslag till detaljplan anses därmed förenlig med kommunens översiktsplan.

DETALJPLAN

Planområdet omfattas idag av stadsplanen ”Förslag till ändring av stadsplanen för kanalområdet samt kvarteren villan, trätälja och kvarnen”, fastställd den 18 december 1942. Planen anger område endast för byggnader som har samband med kanaltrafiken. Den norra delen av planområdet omfattas av ”Förslag till ändring av stadsplan för del av Kanalparken och Kv. Royal m.m.” som anger parkändamål, med beslut om antagande den 20 november 1987.

Detaljplanernas genomförandetider har utgått.



Ovan: T v gällande stadsplan från 1942 och t h gällande stadsplan från 1987.

BEHOVSBEDÖMNING

En behovsbedömning har genomförts, 2016-03-24, för att svara på frågan om planen kommer att påverka miljön. Behovsbedömningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning (MKB) behöver genomföras för en plan eller ej. För en plan som innebär en betydande miljöpåverkan skall, enligt 4 kap. 34 § Plan- och bygglagen (PBL) en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Planområdet omfattar inget riksintresse förutom det för kust- turism och friluftsliv enligt MB kap. 4:6, vilket är generellt utpekade för Vänern och omfattar del av Säffle stad. Med hänsyn till områdets tidigare användning finns inga specifika värden för detta inom planområdet. I övrigt bedöms området ha goda förutsättningar för planerad markanvändning och föranleder inte några behov av utredningar. Att särskilt beakta i planarbetet är de utpekade kulturhistoriska värden som byggnaden besitter enligt ”Kulturmiljöprogram för Säffle stadskärna”.

Sammantaget bedöms planens föreslagna markanvändning och dess konsekvenser inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap 34 § behöver därför inte upprättas.

3. Avvägningar enligt miljöbalken

Inom den fysiska planeringen finns hänsyn och avvägningar som behöver göras rörande annan lagstiftning i allmänhet och miljöbalken i synnerhet. Följande lagrum behöver särskilt beaktas;

3 kap. MB – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen.

4 kap. MB – Särskilda bestämmelser för vissa områden - *Vänern med öar och strandområden*. Vissa större sammanhängande områden i landet är i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärdena i området. Ett sådant område är Vänern med öar och strandområden. Inom detta ska enligt miljöbalken turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Områden med geografiska hushållningsbestämmelser utgör inget hinder för utveckling av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

5 kap. MB – Miljökvalitetsnormer.

7 kap. MB – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m m.

Planen syftar till ändrad markanvändning vilket bedöms kunna leda till en ökad servicegrad och möjlighet till samlingsplats i närområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten och luft bedöms inte riskera att överskridas. Se vidare under rubriken Miljökvalitetsnormer i slutet av kapitel 4.

Riksintressen enligt 3 kap Miljöbalken berörs inte.

Planområdet ligger inom generellt strandskydd för Byälven. Området är ianspråktaget för bebyggelse med etablerad tomtplats och avgränsas tydligt från strandområdet av lokal gata. Det bedöms därmed finnas särskilda skäl för upphävande av strandskydd i enlighet med MB 7 kap. 18c § 1. området har tagits i anspråk på sådant sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

4. Planeringsförutsättningar och förändringar

I följande kapitel kommer hänvisningar att ske till plankartan genom angivelse av planbestämmelse inom parentes i fet stil, t ex (**B**). Detta för att öka läsbarheten av planens olika delar.

NATUR- OCH KULTURMILJÖ Mark, topografi och vegetation Planförutsättningar



Ovan: Bild visar Slussvaktarbostaden. Fotot är taget från Kanalparken mot sydost.

Marken inom planområdet är relativt flack och består i huvudsak av uppväxt äldre villaträdgård med gräsmatta, buskar, äppelträd och björk.

Trädstängsel markerar tomten och avgränsar Kanalparken i norr och i väst.

Väster om planområdet finns en gruslagd gångväg som

är del av Kanalparkens stråk. Nordost om planområdet finns parkering till PROs verksamhet (Kanalvillan) och direkt österut löper en asfalterad gata, som angör Sjöfartsverkets fastighet och deras byggnad söder om Slussvaktarbostaden, och avslutas i vändplan en bit söder om planområdet.



Ovan: Bild visar Slussvaktarbostaden ur västlig vinkel.

Österut sluttar svagt planområdet mot Byälven och älvstråket. Ytan är gräsbevuxen med enstaka träd.



Ovan: Bild visar Slussvaktarbostaden t h, gata i nord-sydlig riktning samt Byälven vid gräsyntans kant. T v skymtar Kanalvillan där PRO är verksamma.

Planförslag

Markens topografi bedöms inte troligt komma att förändras i någon större utsträckning vid planens genomförande. Tomtens planering och vegetation kan komma att förändras, mycket beroende på vad byggnaden på sikt ska användas till för typ av centrum- eller besöksändamål. Del av gräsytan som idag utgörs av parkmark kan komma att hårdgöras för ändamålsenlig parkering. Planen ligger inom område för generellt strandskydd på 100 meter för Byälven, så planen föreslår att strandskyddet upphävs då marken redan har ianspråktagits på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. (Området är ianspråktaget för bebyggelse med etablerad tomtpåplats och avgränsas tydligt från strandområdet av lokal gata).

Geotekniska förutsättningar

Planförutsättningar

Geoteknisk undersökning har inte genomförts inom planområdet. Enligt SGU:s översiktliga jordartskarta består marken i planområdet av berg med odefinierad jordlagarsammansättning.

Befintlig byggnad har under en längre tidsperiod stått på marken och bedömningen är att risk för ev. sättningar anses som ringa.

Planförslag

Planen bedöms inte medföra behov av åtgärder. För ev. tillbyggnad ska behovsfull grundläggning säkerställas i samband med bygglov.

Kulturhistoria

Planförutsättningar

Säffle stad är omnämnd i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram utifrån ”Bebyggelsemiljöer med karaktäristisk gravhög och gravfält från järnåldern och märkliga, tidstypiska och välbevarade byggnader från 1700-, 1800- och 1900- talen.”

Ingen utpekad kultur- eller fornlämning återfinns inom planområdet.

I ”Kulturmiljöprogram för Säffle stadskärna” som Värmlands museum tog fram 2014 omnämns Slussvaktarbostaden som f.d. lotsbostad och pekas ut med värde klass 2, att tänka på; äldre fönster, sockel i natursten och brutet takfall.

Planförslag

Planförslaget omfattar inga kultur- eller fornlämningar.

Påträffas lämning i samband med schakt-, gräv- eller byggarbeten ska Länsstyrelsen underrättas enligt Kulturminneslagen.

För hantering av de av Värmlands museum utpekade värden i Slussvaktarbostaden se rubriken *Byggnadskultur och gestaltning*.

Radon

Planförutsättningar

Radon är en gas som kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet och kan förekomma i luft och vatten. För att minska konsekvenserna för långvarig exponering i inomhusmiljö finns gällande rikt- och gränsvärden för radon i inomhusluft fastställda av Strålsäkerhetsmyndigheten (i samverkan med Boverket, Livsmedelsverket, Folkhälsomyndigheten och Arbetsmiljöverket). Riktvär-

den för radonhalt i befintliga lokaler som används för allmänna ändamål (FoHMFS 2014:16) och gränsvärden för nya byggnader (BFS 2011:6) är satt till 200 Bq/m³. Om rikt- eller gränsvärdet överstigs krävs åtgärder.

Enligt översiktsplanen för Säffle kommun finns ingen misstanke om radonkänslighet i planområdet.

Planförslag

Planen innebär inga förändringar eller behov av åtgärder avseende radon. Tekniskt utförande av byggnader så att gränsvärdet för radon inte överskrider säkerställs genom Boverkets Byggregler (BBR).

Förorenad mark

Planförutsättningar

Det finns ingen sedan tidigare känd markanvändning inom området som gör det troligt att misstänka att föroreningar finns.

Planförslag

Skulle markföroreningar påträffas under spräng-, schakt- eller fyllnadsarbeten ska tillsynsmyndigheten kontaktas enligt Miljöbalken 10 kap 11§.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planförutsättningar

Planområdet inrymmer en byggnad i två våningar, uppförd runt mitten av 1800- talet i samband med byggnation av Säffle Kanal. Byggnaden kom att bli lotsbostad för Sjöfartsverket. Byggnaden har utmärkande egenskaper i äldre fönster, sockel i natursten och brutet takfall.

Nordost om planområdet, längs Byälvens kant, finns Säffle 6:9 Kanalvillan uppförd 1843 som utgör en byggnad i två våningar med inslag av den traditionella värmländska herrgården med symmetriskt anlagda



Ovan: Bilden visar Slussvaktarbostaden samt skymtas PROs lokal t h och Sjöfartsverkets byggnad t v.

fönsteraxlar. Byggnaden besitter viktiga egenskaper såsom profilerad locklistpanel och sexdelade fönster i trä. Byggnaden var ursprungligen bostad för arbetsledaren för byggandet av Säffle kanal och nyttjas idag för PROs verksamhet.

Söder om planområdet återfinns ekonomibyggning från tiden för kanalbyggnationen. Byggnaden är fortfarande i Sjöfartsverkets ägo.

Väster om planområdet finns Kanalparken och på andra sidan den hittas hotell, kyrka samt villabebyggelse. Söder om Sjöfartsverkets fastighet finns verksamhetsområde.

Planförslag

Detaljplanen medger markanvändning för centrumändamål och besöksanläggning (**CR**). Genom att bredda användningsområdet kan bättre förutsättningar ges för en långsiktigt hållbar användning av fastigheten. Centrumändamål (**C**) är sådan verksamhet som bör ligga centralt och är lätt att nå för många människor. Användningen kan innebära exempelvis kontor, handel, hotell, restauranger, service, samlingslokaler med mera. Ändamålet besöksanläggning (**R**) omfattar verksamheter som vänder sig till besökare och hit räknas område för kulturellt ändamål exempelvis museum och religiösa byggnader, som också med fördel lokaliseras centralt.

Parkering kan ordnas inom nämnd användning, men detta förtydligas ytterligare med **parkering**.

I planen föreskrivs att marken får bebyggas med (BYA) med maximalt 25% av fastighetsarea (e_1) efter ändamålsenlig avstyckning. (Svensk standards definition av byggnadsarea (BYA) är: Area som en byggnad upptar på marken, inklusive utkragande byggnadsdelar som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark (taksprång, balkong, burspråk, skärmtak etc.). Detta för att möjliggöra för ev. behov av utbyggnad.

Byggnadshöjd får uppgå till två våningar (**II**), såsom befintlig byggnad. Den tillåtna höjden bedöms inte störa någon bakomliggande bebyggelse.

Verksamheter och service

Planförutsättningar

Utbud av sällanköps- och dagligvarubutiker finns främst lokaliserat till centrala Säffle, ca 500-600 meter nordost om planområdet.

I Säffle finns ett stort antal kommunala och fristående förskolor och skolor.

Gällande äldreomsorg finns tre enheter med lägenheter i Säffle tätort. Stödboenden och särskilda boenden finns också samt trygghetsboende och seniorboende.

Planförslag

Planförslaget medger möjligheter att komplettera utbudet av service i Säffle genom möjligheten för centrumverksamhet. Att även planera för besöksanläggning gör det möjligt att här skapa en samlingsplats, vilket går i linje med kommunens framtida planer för kanalparken. Planen utlöser inte något direkt behov av förändring eller utveckling i övrigt.

Byggnadskultur och gestaltning

Planförutsättningar och planförslag

Länsstyrelsen har i sitt Kulturmiljöprogram för Värmland från 1989 uppmärksammat Säffle som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Det kulturhistoriska värdet ligger dels i sammanhållna miljöbilder dels i de enskilda fornlämningarnas konstruktioner och befintlig bebyggelses utformning, utförande, materialval och färgsättning.

Planen omfattar Slussvaktarbostaden som pekas ut i Kulturmiljöprogrammet ”*Kulturmiljöprogram för Säffle stadskärna*” som Värmlands museum tog fram 2014. Byggnaden benämns som f.d. lotsbostad och pekas ut med värde klass 2, att tänka på; äldre fönster, sockel i natursten och brutet takfall.

Planförslag

Med hänsyn till de av Värmlands museum utpekade värden i Slussvaktarbostaden föreslås skydd mot rivningsförbud av befintlig byggnad (**q**) samt varsamhetsbestämelse (**k**) som anger att byggnaden ska vid förändring behandlas varsamt så att dess karaktär består. Byggnadens värdebärande karaktärsdrag är äldre fönster, sockel i natursten och brutet takfall. För att styra utformning av tillägg till bebyggelse föreslås (**f**) att ny bebyggelse ska utföras med träfasad och i övrigt ta särskild hänsyn till omgivningens kulturhistoriska värden.

Tillgänglighet

Planförutsättningar

Tillgängligheten till planområdet bedöms som god. Planområdet nås idag från Kungsgatan, med anslutning norrifrån i höjd med Kanalvillan änkesätet. Gång och cykelstråk passerar området i väster. Tomten är relativt flack med plana ytor i anslutning till byggnadens entré. Entrén är i dagsläget inte tillgänglighetsanpassad.

Planförslag

Byggnader och utemiljöer ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter. Det är vid sådana förändringar dock viktigt att beakta byggnadens kulturhistoriska värden så att en ändamålsenlig, men även anpassad

lösning kan tillskapas.

GATOR & TRAFIK

Motorfordonstrafik

Planförutsättningar

Området ansluts från Kungsgatan ca 250 m norr om planområdet via gata för lokaltrafik genom Kanalparken, denna mynnar ut i en vändplan ca 50 m söder om planområdet.

Planförslag

Planens genomförande bedöms kunna inrymmas i befintlig gatu- och trafikstruktur. Några förändringar avseende gator och trafik föreslås således inte.

Parkering

Planförutsättningar

Ingen ordnad parkering tillhörande Slussvaktarbostaden finns i dagsläget. Parkering till PROs lokaler finns strax norr om planområdet. Behov finns för ytterliggare parkeringsplatser för deras verksamhet och område norr om planområdet ska se över för det ändamålet.

Planförslag

Planens föreslagna markanvändning centrumändamål och besöksanläggning medger parkering, vilket ytterligare förtydligas genom egenskapsbestämmelsen (**parkering**). Planen anger ingen specifik yta för ändamålet men förslagsvis nyttjas marken i norr med hänsyn till närhet till gata. Den västra delen kan också nyttjas för ändamålet men kan hamna i konflikt med de fruktträd som finns i området. Någonstans runt 8- 10 platser torde kunna anordnas, men närmare utformning behandlas vid projektering. För trevnad bör parkeringen markeras mot kanalparken genom trädplantering eller annan lämplig vegetationsskärm. För fortsatt lokalt omhändertagande och naturlig infiltrering av dagvatten bedöms möjligt att låta parkeringen utgöras av genomsläppligt material, såsom grus eller armerat gräs. Hårdgörs ytan behöver dagvatten avledas och fördröjas inom fastigheten.

Gång- och cykeltrafik

Planförutsättningar

Planområdet är beläget ca 500 m sydväst om Säffle centrum. Gång- och cykelstråk finns i Kanalparken som löper strax väster om planområdet. Även längs Byälven finns ett älvstråk som knyter ihop platsen med söderliggande område.

Planförslag

Några förändringar avseende gång- och cykeltrafiknätet föreslås inte.

Kollektivtrafik

Planförutsättningar

Planområdet ligger ca 700 meter från Säftles resecentrum med tåg- och buskommunikationer.

Planförslag

Några förändringar avseende kollektivtrafiken föreslås inte.

STÖRNINGAR & RISKER

Buller

Planförutsättningar och planförslag

I dagsläget förekommer ingen bullrande verksamhet inom planområdet. Närmsta bostadsbebyggelse ligger drygt 100 meter från planområdet samt finns hotell på ca 60 meters avstånd, som avskiljs planområdet av parkmark. Inga riktvärden för buller finns för förestående markanvändning, centrumändamål och besöksanläggning. Planens förslagna markanvändning bedöms inte komma att medge sådan verksamhet som ger upphov till bullerstörningar för omkringliggande bebyggelse.

Skyddsavstånd

Planförutsättningar och planförslag

Området är beläget ca 30 meter från Byälven. Byälven är förenad med översvämningsrisk. Enligt MSBs kartering för översvämningshot ligger planområdet utom område för beräknat högsta flöde för Byälven. Någon påverkan på området bedöms således inte ske och särskild hantering avseende översvämnning föreslås inte.

Miljökvalitetsnormer

Planförutsättningar och planförslag

Luft

Miljökvalitetsnormer för luftmiljön bedöms inte riskera att överskridas med anledning av planens genomförande. Detta mot bakgrund av rådande trafikförhållanden den öppna lokaliseringen vid älven med låg och gles bebyggelse som möjliggör genomluftning och utspädningseffekter.

Vatten

Recipient för dagvattnet är Byälven nedströms Säfte vars ekologiska status enligt VISS preliminära klassningar

t.o.m. 2015 är måttlig (kemisk status ej godtagbar).

Planens genomförande bedöms inte påverka förhållandena för miljö kvalitetsnormer för vatten. Planen föreslår fortsatt lokalt omhändertagande av dagvatten och att i fallet av anordnande av hårdgjord yta för parkering låta dagvattnet fördröjas innan det avleds. Mot bakgrund av detta bedöms inte MKN vatten riskera överskridas genom planens genomförande.

TEKNISKA FÖRSÖRJNINGSSYSTEM VSD

Planförutsättningar

Slussvaktarbostaden är idag ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Exakt läge för anslutning är inte känd.

Dagvattnet omhändertas lokalt genom naturlig infiltration. Recipient är Byälven.

Planförslag

Planen föranleder inga förändringar avseende spill-, dag- eller dricksvattenförsörjningen. Ledningar som löper i gata tryggas i plan genom bestämmelserna (**u**) marken ska vara tillgänglig för allmännyttiga ledningar, samt prickmark- marken får inte bebyggas.

Vad gäller dagvatten föranleder planen inga betydande förändringar av avrinningsförhållanden eller flöden. Skulle del av marken komma att hårdgöras för parkeringsyta kan lösning för fördröjning skapas på fastigheten. Dagvatten föreslås således fortsatt omhändertas lokalt inom fastighet.

Värme

Planförutsättningar och planförslag

Byggnadens uppvärmning sker idag genom enskild anläggning.

Planen medför inga förändringar.

El

Planförutsättningar

Vattenfall Eldistribution AB är nätägare och koncessionsägare för el inom Säfte kommun, söder om E18.

Ledningar sträcker sig i lokalagatan öster om planområdet och Slussvaktarbostaden ansluts i byggnadens sydöstra hörn.

Planförslag

Planen medför inga förändringar.

Avfall

Planförutsättningar

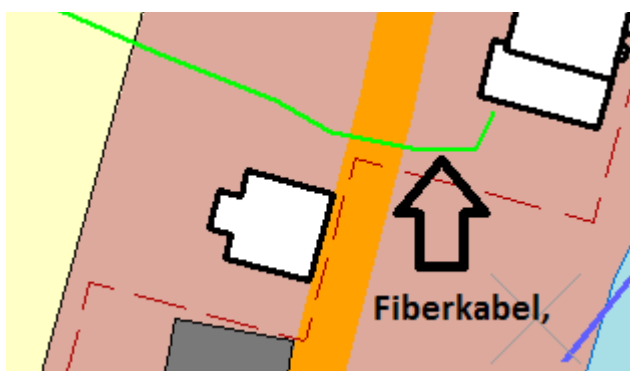
RenoNorden AB tillhandahåller tjänster för renhållning inom Säffle kommun. 5 återvinningsstationer finns i tätorten, närmsta återvinningscentral (miljöstation) finns vid Östby ca 1,5 mil utanför Säffle.

Planförslag

Avfallshanteringen löses i enlighet med renhållningsordningen och Säffle renhållningsguide (2013) Säffle kommun.

IT/telefoni

Planförutsättningar och planförslag



Ovan: Bilden visar fiberanslutning till PROs lokaler.

Säffle tätort har tillgång till fiber via nätägaren Säffle kommunikation (kommunalt bolag). Fiberkabel finns idag framdragen till PROs lokaler (Kanalvillan änkesätet), fastighet Säffle 6:9. Denna ledning löper tvärs över planområdet i norr. Ledningen avses flyttas och förläggas utom planområdet. Planen förutsätter att ledningen flyttas till lämpligt läge utom planområdet och säkerställer således inte yta för ledningsområde.



Ovan: Bilden visar teleanslutning till Slussvaktarbostaden.

Telenät finns inom området, Skanova Access är nätägare. Slussvaktarbostaden ansluts från nordost.

5. Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär att det blir möjligt att ändra markanvändningen från område endast för byggnader som har samband med kanaltrafiken samt parkmark till centrumändamål och besöksanläggning, vilket i praktiken innebär att befintlig bebyggelse kan ianspråkta för en bredare användning och att området kan få nya tillskott av verksamheter. Planen föreslår upphävande av strandskydd.

Trafikpåverkan på omgivning och trafiksystemet i stort bedöms vara försumbar.

Planen bedöms inte medföra överskridande av några miljö kvalitetsnormer.

6. Genomförandefrågor

Detta avsnitt har till uppgift att redovisa de organisatoriska-, fastighetsrättsliga-, ekonomiska- och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandefrågornas beskrivning har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Planens genomförandetid är satt till 5 (fem) år från det datum planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Planförslaget inrymmer ingen allmän platsmark varför frågan om huvudmannaskap är utagerad.

Planavgift

Planavgift ska ej tas ut vid bygglov.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande & tidplan

Planen ska antas av Miljö- och byggnadsnämnden (MB). Detaljplanen handläggs enligt begränsning av standardförfarande med hänvisning till PBL 2010:900 (SFS 2015:668) 5. kap 7§. då planen inte anses vara av stor vikt eller har principiell betydelse och inte antas medföra betydande miljöpåverkan, samt saknar intresse för allmänheten, samt 5 kap. 18§ När samrådet enligt 11-17 §§ är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid). Om de som kommunen har samrått med enligt 11 § har godkänt planförslaget, behöver underrättelse inte lämnas.

Preliminär tidplan för planarbetet:

Planarbete	mars-april 2016
Beslut om samråd (MB)	maj 2016
Samråd	juni 2016
Antagande (MB)	tidigast augusti 2016

Ansvarsfördelning

- Detaljplanearbete Säffle kommun
- Grundkarta,
nybyggnadskarta,
bygglov Säffle kommun
- Fastighetsbildning Lantmäterimyndigheten
- Exploatering Exploatör/fastighetsägare
- Flytt av
fiberledning Säffle kommun

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Ny fastighet bildas genom avstyckning från Säffle 6:9 i enlighet med plangräns.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planeekonomi

Kostnader för fastighetsreglering åligger Säffle kommun.

Flytt av fiberkabel åligger Säffle kommun.

Vid fallet av undanflyttningsåtgärder eller skyddande av telekablar för att möjliggöra exploatering ska initierande part bekosta åtgärden.

Exploatering enligt- och genomförande av- planens byggrätter åligger exploatör/fastighetsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Säffle 2016-07-04

Daniel Nordholm

Stadsarkitekt

Peter Pettersson

Enhetschef miljö och bygg

Annika Sahlén

Planhandläggare