



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)

Miljö- och byggnadsnämnden har fått i uppdrag att ändra del av befintlig detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken. Det finns efterfrågan på framför allt småhustomter inom 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 cykelväg nät 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.

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

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, Järnvägsgatan 9 samt på kommunens hemsida.

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.

Samtliga synpunkter som inkommit finns redovisade i denna samrådsredogörelse med kommentarer från Miljö- och byggförvaltningen, Säffle kommun.

LÄNSSTYRELSEN (2 sidor)



Länsstyrelsen
Värmland

Samhällsbyggnad
Meda Andersson
010 – 224 73 18

YTTRANDE

Datum
2021-12-03

Referens
402-9212-2021

Sida
1 (3)

Säffle kommun
Miljö och byggförvaltningen
661 80 SÄFFLE

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

Lst dossiér D122b

Beskrivning av ärendet

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat med standardförfarande den 6 oktober 2021, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 25 november 2021.

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

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken 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, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig 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. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Kulturmiljö

Planändringen resulterar i en förtätning i ett område med höga kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen rekommenderar därför att skyddsbestämmelserna på planen, q-bestämmelserna, uppdateras för att följa dagens riktlinjer kring hur sådana bör utformas. För att få ett så effektivt och ändamålsenligt skydd som möjligt för platsens kulturhistoriska värden bör planens bestämmelser för skydd av kulturvärden uppdateras, när en planändring ändå ska göras. Hänvisning till lagrum i q-bestämmelsen är idag felaktig då nuvarande lagrum är 8 kap 13§ Plan- och bygglagen. Skyddsbestämmelsen behöver dessutom preciseras för att vara ett fullgott skydd.

Den avgörande skillnaden mellan en varsamhetsbestämmelse [k] och skydd av kulturvärden [q] är att en k-bestämmelse preciserar lagens allmänna varsamhetskrav och beskriver vilka egenskaper/utformning en byggnad ska ha medan en q-bestämmelse medför krav på att ett visst material ska bibehållas (det vill säga inte enbart utformningen utan det faktiska befintliga materialet) eller kostandskrävande underhåll/utformning. I nu gällande plan är skyddsbestämmelsen inte korrekt formulerad enligt dagens riktlinjer. Den är formulerad som en varsamhetsbestämmelse, men bör även som en sådan preciseras kring vilka karaktärsdrag som ska bevaras. Om det finns vissa byggnadsdetaljer som ska bevaras kan q-bestämmelsen kvarstå som ett komplement och dessa detaljer explicit nämnas. Bestämmelsen Q för markanvändning används inte längre och bör tas bort från planen.

Länsstyrelsen kan inte utesluta behov av en arkeologisk utredning för den del av planen som tidigare varit prickmark. Marken har inte tidigare utretts arkeologiskt då området legat som prickmark i tidigare plan. Länsstyrelsen avser därför att besöka platsen för att bedöma behovet av en särskild utredning.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Byälven är utpekad som särskilt värdefullt vatten av fiskeriverket (HaV) men även regionalt värdefullt vatten av Länsstyrelsen Värmland och hyser värdefulla fiskarter. Anläggande av trummor, diken, vattenmagasin kräver anmälan enligt 11 kap 9a§ Miljöbalken. Kommer kommunen att behöva leda bort vatten ifrån området för att tillskapa en bättre mark omfattas det av tillstånd enligt 11 kap 9b§ Miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

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 åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Säffle kommun noterar Länsstyrelsens synpunkter kring uppdatering av bestämmelserna för skydd av kulturvärden. Huvudsyftet med planändringen och bakgrunden till denna är att se över planbestämmelserna avseende typ av bebyggelse inom kvartersmarken för bostadsändamål. Detta då det finns ett ökat behov av småhustomter i Säffle stad, baserat på de senaste årens byggtakt.

Säffle kommun har vidare vinnlagt sig om att inom ramen för planändringens utbredning minskat ned kvartersmarken i nordost (närmast smedjan) i syfte att värna det sammantagna natur- och kulturmiljövärdena som finns inom området som helhet. Kommunen har vidare inom ramen för projekteringen av gata, VA m m tagit stor hänsyn till befintliga alléträd i så hög utsträckning som möjligt samt infört mer detaljerade utformningsbestämmelser för ny bebyggelse.

Vidare har ladugården fått nya ägare som arbetar med att rädda denna byggnads tekniska standard med bland annat takbyten. Kommunen har också överenskommit med ägaren till Knusesunds herrgård om att förlägga lokalgatan inom dennes fastighet.

Säffle kommun bedömer mot bakgrund av ovanstående att gällande planbestämmelser för skydd av övriga kulturmiljövärden är erforderliga för att skydda och utveckla befintlig miljö och byggnader inom ursprungsplanområdet.

Säffle kommun har haft underhandskontakt med Länsstyrelsen avseende arkeologisk utredning. Kommunen har efter samrådstiden fått besked om att länsstyrelsen besökt platsen i fråga och kommit fram till att en särskild arkeologisk utredning inte behövs.

Säffle kommun noterar Länsstyrelsens upplysning om avledning av vatten samt tillståndsplikt enligt 11 kap 9b§ Miljöbalken.

Noteras.

LANTMÄTERIET (1 sida)

LANTMÄTERIET

2021-12-06

LM2021/044429-0002

Säffle kommun
miljo.bygg@saffle.se**YTTRANDE I ARENDE LM2021/044429**

DATUM:	2021-12-06	ERT ARENDE:	MB 2021-93
KOMMUN:	SÄFFLE	LÄN:	VÄRMLANDS LÄN
SKEDE:	SAMRÅD		

Ändring av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-10-06) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

AVSTYCKNING AV BOSTADSFÄSTIGHETER

I planbeskrivningen förutsätts att endast två bostadsfastigheter kan avstyckas från Säffle 7:36. Det finns inga bestämmelser om minsta fastighetsstorlek eller fastighetsindelade bestämmelser. Förutsatt att det är möjligt att placera fler än två bostadshus med tillåtet avstånd till fastighetsgräns så skulle området kunna indelas i fler fastigheter. Vill kommunen vara säker på att området endast kommer indelas i två fastigheter bör man införa en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.

För Lantmäteriet

Linus Lundin

Linus Lundin

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.

Säffle kommun kommer att förändra planförslaget till planens granskningskede och den nya föreslagna kvartersmarken för bostadsändamål kommer att minska ned till en tomt. En planbestämmelse om minsta fastighetsstorlek införs.

VATTENFALL ELDISTRIBUTION AB (2 sidor)

Från: joel.evonson@vattenfall.com <joel.evonson@vattenfall.com>
 Skickat: den 29 november 2021 14:23
 Till: Miljö- och byggnadsnämnden <miljo.bygg@saffle.se>
 Ämne: Ändring av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken

Hej!

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

Vattenfall har elanläggningar inom planområdet, se bifogad karta. Turkos streckad linje = 20 kV högspänningsmarkkabel, röd streckad linje = 10 kV högspänningsmarkkabel, blå streckad linje = 0,4 kV lågspänningsmarkkabel. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad *kabelutsättning*, vilket beställs via: <https://www.ledningskollen.se/>.

Enligt planbeskrivningen så är befintligt E-område för Vattenfalls nya nätstation. Vattenfall vill att E-området har en areal på 10*10 meter.

Sen måste befintlig 10 kV kabel ha 4 meter brett u-område (2 meter på varje sida av kabel) inom kvartersmark. Se bifogad dwg-fil för placering, koordinatsystem är Sweref 99 TM.

Vid de etapper där kablar kommer i konflikt med väg och parkering så måste kablar skyddas med skyddsror.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

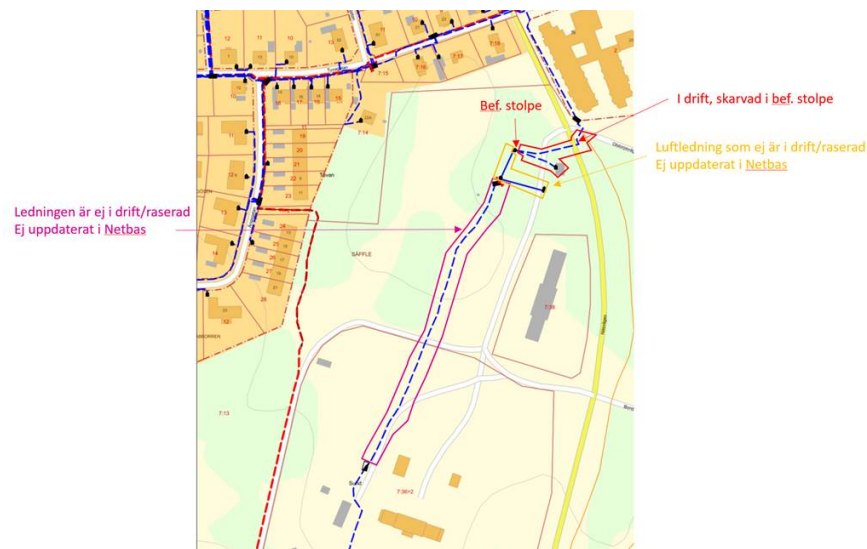
Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Vattenfall har den lokala elnätförsörjningen och nyanslutning beställs via <https://www.vattenfall Eldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 00 00.

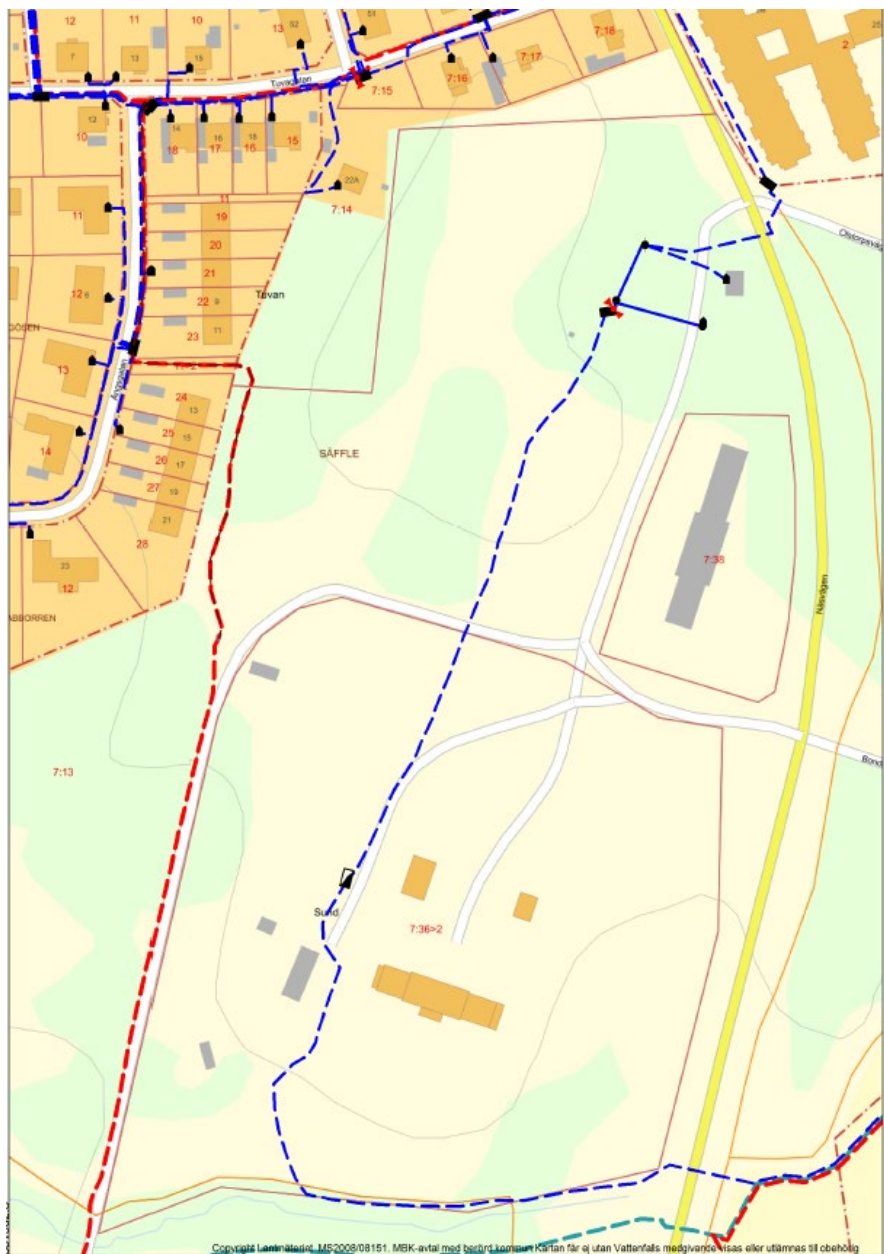
Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens <https://www.ledningskollen.se/> Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020-82 00 00, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Med vänliga hälsningar
 Joel Evonson
 Fastighetsrättslig specialist

Tillstånd & Rättigheter
 Vattenfall Eldistribution AB
 461 88 Trollhättan
 Österlånggatan 60



Säffle kommun har under projekteringen av gata och VA-ledningsnät haft kontakt med Vattenfall Service i Säffle. De ledningar som Vattenfall lyfter i sitt yttrande är sedan tidigare tagna ur drift (se bild ovan). De ledningar som finns kvar i drift inom planområdet ligger i den nordöstra delen av planområdet, söder om planerad ny parkeringsplats. Dessa ledningar finns belägna inom allmän platsmark i planen (NATUR samt GC-VÄG) och påverkas inte av planens genomförande.



**SÄFFLE KOMMUN**

Socialnämnd

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2021-11-23

Sida

2(4)

§ 168

Dnr SN/2021:227

Samrådsinbjudan Ändring av Dpl för Knusesund herrgård och Ladugårdsparken**Ärendebeskrivning**

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

Här följer en sammanfattning av synpunkterna.

Förvaltningen ser positivt på att områdets utvecklas.

Det kommer bli enklare för både boende och de som vistas tillfälligt att ta sig över till området för rekreation, synpunkter ges för att området ska bli tillgängligt och användbart.

Det är positivt att man planerar anlägga en parkering som kan nyttjas av personal på Björkbacken, då nuvarande parkeringssituation är ansträngd i området, synpunkter ges för att parkeringen ska bli tillgänglig och användbar.

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

Beslutsunderlag

Planbeskrivning "Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken".

Planbeskrivning "Detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken (Säffle 7:14 – 7:18 och 7:22 samt delar av Säffle 7:13)", laga kraft 2010-04-08.

Socialförvaltningens tjänsteyttrande, 2021-11-12.

Förslag till beslut på sammanträdet

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

Beslut

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

Utdrag 2021-11-26

Miljö- och byggnadsnämnden

Noteras. Förvaltningens tjänsteyttrande redogörs för och kommenteras på nästkommande tre sidor.

**SÄFFLE KOMMUN**

Socialförvaltningen
Emma Kristensson, 0533-68 12 96
emma.kristensson@saffle.se

TJÄNSTEYTTRANDE

Datum
2021-11-12

Dnr SN 2021.227

Sida
1(1)

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

Sammanfattning

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

Här följer en sammanfattning av synpunkterna.

Förvaltningen ser positivt på att områdets utvecklas.

Det kommer bli enklare för både boende och de som vistas tillfälligt att ta sig över till området för rekreation, synpunkter ges för att området ska bli tillgängligt och användbart.

Det är positivt att man planerar anlägga en parkering som kan nyttjas av personal på Björkbacken, då nuvarande parkeringssituation är ansträngd i området, synpunkter ges för att parkeringen ska bli tillgänglig och användbar.

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

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.

Säffle kommun

Datum
2021-11-12Sida
2(3)**Ärendets beredning**

Ärendet har beretts i samråd med biträdande socialchef. Behov av ytterligare parkeringsplatser har återkommande varit en fråga från enhetschefer på Björkbacken.

Beslutsunderlag

Planbeskrivning "Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken", Miljö- och byggnadsnämnden, Dnr Mb 2021-93.

Planbeskrivning "Detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken (Säffle 7:14 – 7:18 och 7:22 samt delar av Säffle 7:13)", laga kraft 2010-04-08.

Föreliggande tjänsteskrivelse.

Förvaltningens ståndpunkt

Förvaltningen ser positivt på att området utvecklas.

Följande synpunkter gäller områdena "FRIYTOR" och "GATOR OCH TRAFIK".

I och med att det planeras för anpassad gång- och cykelväg samt ny trafiksäker övergång för gående och cyklister över Näsvägen gör det att det blir enklare att ta sig över till herrgårdsområdet. Detta är positivt eftersom det möjliggör rekreation genom promenader för de som bor eller tillfälligt vistas på Björkbacken, självständigt, med anhöriga eller tillsammans med personal. Övergången ska givetvis utföras enligt de bestämmelser som finns i Säffle kommun för tillgängligt och användbart övergångsställe för personer med funktionsnedsättning. Gång- och cykelvägen måste vara användbar och ha hårdgjord markbeläggning.

Vi ser också att det finns behov av att tillgodose en bra ljusmiljö för att personer på gång-cykelvägen ska kunna ta sig fram på ett säkert sätt. Armaturerna ska ha tillräckligt ljus utan att blända.

Det är positivt att man planerar att anlägga en parkering som kan nyttjas av personal på Björkbacken, då det i nuläget är en ansträngd situation i området gällande parkering för både besökare och personal. Det är av yttersta vikt att denna parkering har hårdgjord markbeläggning för att underlätta framkomlighet. Då denna parkering ska delas med besökare till herrgårdsområdets utbud är det viktigt att platserna skyltas så att det inte råder tvivel om vem som får använda platserna samt att man tillskapar en parkeringsplats för personer med rörelsenedsättning, med de mått som krävs för detta.

Konsekvenser

Genomförande av detaljplanen kan medverka till att insatser utförs med god kvalitet, i de fall personal går promenader med boende eller tillfälligt vistande på Björkbacken.

Noteras. Synpunkterna kring projekteringen för de föreslagna åtgärderna avseende gator och gång- och cykelvägar sänds vidare till Teknik- och fritidsförvaltningen. Ambitionen finns att utforma övergången tillgänglig.

Gång- och cykelvägar ska hårdgöras och belysning finnas längs med dessa samt gatan.

Parkeringen kommer att utföras hårdgjord och förses med belysning

Då den nya parkeringsplatsen planläggs som kvartersmark för parkeringsändamål finns möjligheten att skylta upp och hänvisa parkering för olika ändamål. Målning och mått ska också ske i slutet av byggskedet, parkeringsplats för personer med rörelsenedsättning ska finnas.

Säffle kommun

Datum
2021-11-12Sida
2(3)

Det kan också medverka till att arbetsmiljön blir förbättrad då det i nuläget är en ansträngd situation gällande parkeringar i området. Detta kan också påverka att det närmast Björkbacken kan sparas parkeringar till boende/besökare, vilket påverkar kvaliteten positivt.

Ekonomiska konsekvenser

--

Måluppfyllelse

--

Övriga riktlinjer, policies, planer och barnkonventionen

De synpunkter som framförs gällande detaljplanen stämmer överens med *Policy för full delaktighet med övergripande funktionshinderpolitiska mål.*

I de synpunkter som framförs gällande detaljplanen har beaktande av barnkonventionen gjorts.

Förvaltningens förslag till beslut

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

Lise-Lotte Andersson
Biträdande Socialchef

Emma Kristensson
Funktionshinderkonsulent/
Anhörigkonsulent

Beslutet ska skickas till
Miljö- och byggnadsnämnden

FUNKTIONSHINDERKONSULENT, SÄFFLE KOMMUN (2 sidor)

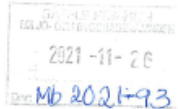
**SÄFFLE KOMMUN**

Socialförvaltningen
Emma Kristensson, 0533-68 12 96
emma.kristensson@saffle.se

Datum
2021-11-18

Dnr KS 2021.256

Sida
1(2)



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

Kommunens funktionshinderkonsulent vill lämna följande synpunkter ur ett tillgänglighets- och användbarhetsperspektiv.

Parkering

Parkeringen ska ha hårdgjord markbeläggning och en parkeringsplats för personer med rörelsenedsättning som skyltas. Parkeringen ska belysas väl utan att ljuset bländar.

Övergångsställe

Övergångsstället ska vara enligt de riktlinjer som finns för tillgängliga och användbara övergångsställen i Säffle kommun. Riktlinjerna finns hos gatuenheten.

Gång- och cykelväg

Gång- och cykelvägen ska ha hårdgjord markbeläggning och belysas väl utan att ljuset bländar. Det ska vara möjligt för två elrullstolar för utomhusbruk att mötas på gång- och cykelvägen.

Armaturer

Området ska belysas väl utan att ljuset bländar.

Lekplats

Lekplatsen ska ha markbeläggning man kan ta sig fram på med hjälpmedel, men även vara fallsäkert. Det är av yttersta vikt att lekplatsen även har lekutrustning som är tillgängliga och användbara både för barn med funktionsnedsättningar och för de föräldrar som har funktionsnedsättningar så att de kan vara delaktiga i barnens lek.

Funktionshinderperspektivet

I den nya/kompletterande planbeskrivningen saknas funktionshinderperspektivet, det är en så viktig del av en planbeskrivning att detta bör tas med även där, även om det finns i tidigare planbeskrivning som vunnit laga kraft.

Parkeringen kommer att utföras hårdgjord och förses med belysning.

Se kommentarer ovan till Socialnämnden.

Gång- och cykelvägarna kommer att utformas med en bredd om 3 meter körbana.

Gator och gång- och cykelvägar kommer att förses med stolpar och armaturer för belysning.

Det planeras ingen ny lekplats inom området för närvarande. Möjligheter finns planmässigt att i framtiden anlägga en sådan inom NATUR-marken.

Då planändringen ska läsas och tolkas tillsammans med underliggande, gällande detaljplan har flera perspektiv undantagits från beskrivning för att undvika upprepningar och dubbelskrivningar. Detta också för att öka planens samlade läsbarhet.

Säffe kommun

Datum
2021-11-18Sida
2(2)

Vid verkställande av planbeskrivningen ska funktionshinderkonsulenten kontaktas så att de allmänna delarna belyses och planeras så att de blir tillgängliga och användbara.



Emma Kristensson
Funktionshinderkonsulent

Noteras. Synpunkterna kring projekteringen för de föreslagna åtgärderna avseende gator och gång- och cykelvägar sänds vidare till Teknik- och fritidsförvaltningen som ansvariga för genomförandet av planens allmänna platsmark.

Miljö- och byggförvaltningen bevakar tillgänglighetsfrågorna i samband med bygglovprövningen inom kvartersmarken.

KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET, SÄFFLE KOMMUN (1 sida)

SÄFFLE KOMMUN	PROTOKOLL	10
KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET	2021-11-16	

KPR § 32

Möjlighet att lämna synpunkt på ändring av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken

Ärendebeskrivning

Miljö- och byggnadsnämnden har fått i uppdrag att ändra del av befintlig detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken. Det finns efterfrågan på framför allt småhusomter inom Säffle stad. Planen syftar också till att möjliggöra en parkering för besökare till Björkbackens äldreboende, byggrätt för komplementbyggnader till Knusesunds ladugård samt anpassa gatusträckning och gång- och cykelväg inom området.

Den som har synpunkter på förslaget kan framföra dessa skriftligt till miljö- och byggnadsnämnden senast 8 december 2021.

Beslutsunderlag

Ändring av del av detaljplan för Knusesunds herrgård och Ladugårdsparken, 2021-11-02.

Förslag till beslut på sammanträdet

Sven-Gustaf Nilsson (Säffle PRO): Kommunala Pensionärsrådet vill understryka vikten av att plan och byggnadslagen följs samt miljöbalken, att kulturhistoriska värden bevaras, att allén och att annan värdefull växtlighet bevaras. Att en lekpark planeras och byggs när byggnationen startar. I övrigt så godkänner vi planen.

Beslut

Kommunala Pensionärsrådet vill understryka vikten av att plan och byggnadslagen följs samt miljöbalken, att kulturhistoriska värden bevaras, att allén och att annan värdefull växtlighet bevaras. Att en lekpark planeras och byggs när byggnationen startar. I övrigt så godkänner vi planen.

Utdrag 2021-11-25
Miljö- och byggnadsnämnden

Noteras. Planändringsförslaget innebär en hög ambitionsnivå avseende natur- och kulturmiljövärden inom området. Natur-marken i nordost närmast smedjan har utökats i förhållande till gällande detaljplan, och höga ambitioner rörande gestaltning och utformning finns omsatta i utformningsbestämmelser för ny bostadsbebyggelse.

Det planeras ingen ny lekplats inom området för närvarande. Möjligheter finns planmässigt att i framtiden anlägga en sådan inom NATUR-marken.

NÄRBOENDE 1 (1 SIDA)

Från: [Ulrika Svensson <ulrika.svensson70@icloud.com>](mailto:Ulrika.Svensson-ulrika.svensson70@icloud.com)

Skickat: den 6 december 2021 21:40

Till: Miljö- och byggnadsnämnden <miljo.bygg@saffle.se>

Ämne: [Knusesunds herrgård](#) och Ladugårdsparken

Vi heter [Ulrika och Jonas](#) och bor på Ängsgatan 21 i Säffle.

Vi har satsat mycket pengar på vårt boende, då vi trivs med närheten till naturen som vår tomt har idag.

Det som känns mindre bra och oroligt är ju förstås de planer på nya tomter bakom oss.

Attraktiva tomter är något som Säffle propagerar för. Men i detta fall innebär det att ni gör hela radhuslängorna betydligt mindre attraktiva än vad de är idag. Är det meningen? Tre rader nya huslängor gör att det blir väldigt tätt för alla hus ovanför och inklusive befintliga radhusen. De två tomterna som är tillagda innebär också att en hel del stora fina träd försvinner och att insynen till vår baksida blir mycket mindre privat. Det som gjorde att vi en gång valde att flytta hit var just tomtens baksida.

Nu är det ju så fantastiskt fint och lummigt med flera stora träd som inte kan ersättas om de tas ner. (Flera nära vår tomt)

Vänliga hälsningar

[Ulrika och Jonas](#)

Säffle kommun har gjort bedömningen att de två nya tomterna som föreslogs i samrådsförslaget inte inverkar negativt på boendemiljön för aktuell eller nordligare belägna radhusfastigheter. Det finns en nivåskillnad samt träd och vegetation emellan vilket avskärmar aktuell fastighet mot de nya tomterna, vilket innebär att man kan komma att skymta ny bebyggelse endast från befintliga radhus ovanvånings två fönster.

De övriga kvarteren (de två bågformade kvarteren samt kvarteret i områdets mitt) som finns i planförslaget är inte nya, utan byggrätt för dessa finns redan. Det Säffle kommun har gjort är dock att ha halverat byggnadshöjden inom dessa kvarter mot vad gällande detaljplan medger samt också begränsat takvinkeln på nytillkomande bebyggelse.

Den NATUR-mark (grön yta på plankartan) som avgränsar synpunktslämnarnas fastighet mot nytillkomande bebyggelse ska skötas och driftas så att befintliga träd inte ska tas ned.

Kommunen har efter samrådet mätt in befintliga träd i den västra delen av de två föreslagna nya tomterna i sydväst. Delar av den västra tomten föreslås inför granskningen återgå till (KB₁) med prickmark, i syfte att ytterligare begränsa påverkan och insyn från aktuell fastighet. Kvar blir en möjlig avstyckning.

Sammantaget bedömer Säffle kommun att planförslaget inför granskningen har tagit mycket stor hänsyn till befintlig bebyggelse och att en högst rimlig avvägning har gjorts mellan enskilda och allmänna intressen vid utformningen av planförslaget.

Förändringar inför granskningskedet

Planhandlingarna har inför planens granskningskede reviderats enligt nedan.

Planbeskrivningen:

- Minskning av två nya tomter till en ny tomt i sydväst samt tillhörande ändringar i planbeskrivningen
- Uppdatering av planillustrationen
- Utvecklad tidplan
- Redaktionella justeringar

Plankartan:

- Minskning av kvartersmark för bostadsändamål i ändringsområdets sydvästra del. Marken återgår till kvartersmark (**KB₁**) med prickmark enligt gällande detaljplan
- Egenskapsbestämmelse om minsta fastighetsstorlek (**d₁**) om 1200 m² har införts inom kvartersmarken för ny tomt i sydväst. Bestämmelsen säkerställer en ändamålsenligtomtstorlek samt förhindrar avstyckning av fler mindre fastigheter.
- Justering av kvartersmarkens utbredning mot allén (intern synpunkt)
- Redaktionella justeringar

Ställningstagande

Planen bedöms vara redo för granskning enligt PBL 5 kap 18§.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är sammanställd av stadsarkitekt Daniel Nordholm i samverkan med planhandläggare Annika Sahlén och förvaltningschef miljö- och byggförvaltningen Peter Pettersson, Säffle kommun.

Säffle den 3 januari 2022