



SÄFFLE KOMMUN

Ändring genom tillägg

till detaljplan för

ny väganslutning mellan Karlstadsvägen och Näsvägen

Säffle kommun, Värmlands län

Standardförfarande

ANTAGEN AV MB 2016-11-08
LAGA KRAFT 2016-12-05

Antagandehandling

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNINGEN

PLANENS HANDLINGAR

Detta tillägg till planbeskrivning för ny väganslutning mellan Karlstadsvägen och Näsvägen
Planbeskrivning för ny väganslutning mellan Karlstadsvägen och Näsvägen,
laga kraft 2013-07-12
Plankarta med tillägg till planbestämmelser, 2016-09-05

LÄSHÄNVISNING

Planhandlingarna för gällande detaljplan för *ny väganslutning mellan Karlstadsvägen och Näsvägen* som vann laga kraft 12 juli 2013 ska läsas tillsammans med detta tillägg. Det innebär att den gällande detaljplanens bestämmelser fortsatt gäller, tillsammans med detta tillägg.

PLANENS SYFTE

Syftet med förslaget om ändring genom tillägg, är att möjliggöra att befintliga paviljonger på fastigheten Enbusken 1 bevaras och byggs om för bostads-, vård- och kontorsändamål. Tilläggets syfte är förutom bevarandet av paviljongerna att en något bredare användning av fastigheten möjliggörs, som i övrigt är avsedd för bostäder och kontor.

BAKGRUND

Fastigheten Enbusken 1 /”Sundborgsskolan” planlades 2013, i samband med den nya väganslutningen mellan Karlstadsvägen och Näsvägen. Den äldre skolbyggnaden som då stod tom planerades för bostäder och kontor, medan de paviljonger som även fanns på fastigheten vid denna tidpunkt avsågs att rivas och marken är i detaljplanen betecknad som s.k. prickmark.

Den äldre skolbyggnaden har sedan detaljplanen vunnit laga kraft renoverats och omvandlats till 17 lägenheter och frågan om ett bevarande av paviljongerna har nu aktualiserats. Den avsedda förändringen ger ett tillskott till kontors-, vård- och boendemöjligheterna i Säffle centrum och förändringen bedöms kunna bidra till att den redan attraktiva bostadsmiljön stärks ytterligare då bl a innergården bevaras.

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 ny väganslutning mellan Karlstadsvägen och Näsvägen.

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

PLANFÖRSLAG

NATUR

Trädraden intill paviljongerna omfattas av generellt biotopskydd, då de är att räkna som allé. Alléträden och ekarna inne på fastigheten Enbusken 1 har bevarandevärden och är sedan tidigare betecknade *n* på plankartan. Denna beteckning gäller fortsatt. I övrigt finns inga kända naturvärden på fastigheten eller i omgivningarna kring paviljongerna.

BEBYGGELSE

Kulturmiljö

Sundsborgsskolan/den äldre skolbyggnaden från 1931 har kulturhistoriska värden och har av detta skäl varsamhets- och skyddsbestämmelser i detaljplanen vilka fortsatt gäller. Vid renovering av paviljongerna ska de kulturhistoriska värdena beaktas, och paviljongernas byggrätt har därför en hänsynsbestämmelse f_2 som innebär att utformningen ska harmoniera med den äldre huvudbyggnaden. Det kan t ex handla om paviljongernas färgsättning, så att den blir väl avvägd gentemot den äldre skolbyggnaden. Bestämmelsen innebär inte att fasadmaterial och färgsättning måste vara densamma som huvudbyggnadens, men valet av detta ska vara genomtänkt och väl avvägt gentemot huvudbyggnaden så att en så god helhetsverkan som möjligt skapas. Byggrätten är också anpassad i fråga om våningsantal och takvinkel, till en våning och en takvinkel om som mest 27 grader.



Situationsplan, Enbusken 1

VERKSAMHETER

Inom planområdet

För paviljongerna föreslås att beteckningen prickmark tas bort från plankartan och att markanvändningen vårdändamål (**D**) tillförs.

Detta innebär att möjligheter ges att använda byggnaderna för bostäder, alternativt kontors- eller vårdlokaler. Den användning som närmast är aktuell är boende inom ramen för LSS.

Beteckningen (**D**) Vård är i nuläget endast aktuell för paviljongerna men beteckningen införs för hela fastigheten för att kunna möta eventuella framtida behov.

TRAFIK

Parkering

Enligt PBL ska parkering lösas inom egen mark. Det framgår dock också enligt 8 kap 9§ att om tillräckligt utrymme inte finns att lösa både friytor och parkering ska man i första hand ordna friyta. Parkeringsbehovet för tänkt markanvändning, dvs för boende, personal och handikapparkering, bedöms kunna arrangeras inom fastigheten utan att behovet av friytor och möjligheten till utomhusvistelse tas i anspråk på tomten.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

Buller

En bullerutredning har genomförts i samband med planarbetet då byggnaderna ligger i närheten av de relativt vältrafikerade Karlstadsvägen-Näsvägen samt Tegnérsgatan. De beräknade bullernivåerna visar att åtgärder kommer att behövas för att uppnå kraven på god ljudmiljö enligt gällande förordning. På den nordvästra sidan av paviljongen överskrids värdena och som åtgärd bör i första hand planering av lägenhet i den här delen av paviljongen ske så att minst hälften av bostadsrummen orienteras mot ljuddämpad sida. T ex kan fönster placeras på den östra sidan där bullernivåerna är låga, alternativt kan en mindre skärm sättas upp som bullerskydd. Uteplats till bostäderna behöver också placeras på innergården. För mera information, se *Trafikbullerutredning, Enbusken 1* (WSP, 2016-06-08, reviderad 2016-09-05).

GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detta tillägg till detaljplan har ingen egen genomförandetid, utan den genomförandetid som sattes till femton (15) år för detaljplanen för ny väganslutning mellan Karlstadsvägen och Näsvägen, som vann laga kraft 2013-07-12, ska fortsatt gälla både den underliggande detaljplanen som detta tillägg.

UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING

En äldre tomtindelning finns för Enbusken 1, 1940-11-05 akt 17-SÄF-2589:63. Tomtindelningen avses upphävas i samband med detta tillägg till detaljplan och en bestämmelse har införts på plankartan.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

En ändring av detaljplanen enligt ovanstående innebär att paviljongerna kan användas för bostäder, vård- eller kontorsändamål. Det innebär ett mera effektivt utnyttjande av mark och resurser, då befintlig bebyggelse med ett centralt läge kan renoveras och användas på nytt. Säfles centrum kan därmed få ett ytterligare tillskott i utbudet av boenden, vård- och kontorslokaler.

Tillägget till detaljplanen bedöms inte påverka skyddade natur- eller kulturmiljöer. För användningar som kan komma att kräva tillstånd enligt andra lagrum (t ex miljöbalken) kommer sedvanlig tillståndsprövning att ske.

Planändringen bedöms inte innebära några övriga konsekvenser för enskilda eller andra kommunala eller statliga intressen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av Åsa Lundgren, WSP Samhällsbyggnad, i samarbete med stadsarkitekt Daniel Nordholm och Peter Pettersson, enhetschef för miljö och bygg, Säffle kommun.

Säffle 2016-09-05

Daniel Nordholm
Stadsarkitekt

Peter Pettersson
Enhetschef miljö och bygg

Åsa Lundgren
Arkitekt A/MSA,
WSP Samhällsbyggnad