



SÄFFLE KOMMUN

Ändring genom tillägg till detaljplan för

Kanalvillan 1

Säffle kommun, Värmlands län

Standardförfarande

Antagandehandling

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNINGEN

PLANENS HANDLINGAR

Detta tillägg till planbeskrivning för Kanalvillan 1
Planbeskrivning för Kanalvillan 1, laga kraft 2013-10-21
Plankarta med tillägg till planbestämmelser, 2015-08-28

LÄSHÄNVISNING

Planhandlingarna för gällande detaljplan för *Kanalvillan 1* som vann laga kraft 21 oktober 2013 ska läsas tillsammans med detta tillägg. Det innebär att den gällande detaljplanens bestämmelser fortsatt gäller, tillsammans med detta tillägg.

PLANENS SYFTE

Syftet med att förslaget om ändring genom tillägg för Kanalvillan 1 är att möjliggöra en bredare användning av fastigheten än endast bostadsändamål.

BAKGRUND

Fastigheten försåldes av Sjöfartsverket under 2013, och i samband med det ändrades detaljplanen för fastigheten. Nu har aktuell fastighet åter blivit till salu, och mot bakgrund av de senaste årens medvetna arbete med att stärka Säffle centrum är det viktigt att kunna erbjuda en markanvändning av fastigheten som kan bidra till att stärka Säffle stads attraktivitet.

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 Kanalvillan 1.

Planen handläggs enligt PBL 2010:900 (enligt SFS 2014:900 lydelse) enligt standardförfarande. Under samrådsskedet prövades så kallat begränsat planförfarande, vilket ställer krav på att samtliga i samrådskretsen aktivt godkänner planförslaget. Så har inte skett vilket innebär att planförfarandet kommer att övergå till standardförfarande med en två veckor lång granskningstid.

PLANFÖRSLAG

NATUR

Fornlämningar

Enligt senaste versionen av RAÄ:s lämningstyplista ska den i planbeskrivningen nämnda övriga kulturhistoriska lämningen (RAÄ By 265) numera utgöra fornlämning då den finns belagd i skriftliga källor och säkra traditionsuppgifter. Länsstyrelsens tillstånd krävs för alla typer av gräv- eller schaktarbeten.

VERKSAMHETER

Inom planområdet

För planområdet föreslås att markanvändningen centrumändamål tillförs (C). Ändamålet centrum innefattar all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Detta innebär att möjligheter ges att använda fastigheten och dess byggnader och tomtmark för butiker, service, kontor, bank, teater, samlingslokal, föreningslokal, gym, restaurang m m.

Den användning som närmast är aktuell är caféverksamhet.

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 en användning för centrumändamål bedöms delvis kunna lösas inom egen fastighet. Parkering för personal och handikapparkering kan ordnas på detta vis medan parkeringsplatser för besökande till den verksamhet som kan bli aktuell hänvisas till den allmänna parkeringen väster om fastigheten, längs Kungsgatan. Detta motiveras av att det är positivt att kunna integrera fastigheten till parken mot söder och mot centrum i norr med en publik användning. Detta skulle försvåras och samtidigt försämra miljön i främst Kanalparken. Kulturmiljön omkring Kanalvillan ges också mer utrymme utan parkeringsplatser för besökande i anslutning till Kanalparken och huvudbyggnaden.

GENOMFÖRANDE

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detta tillägg till detaljplan för Kanalvillan 1 har ingen egen genomförandetid, utan den genomförandetid som sattes till tio (10) år för detaljplanen för Kanalvillan 1, som vann laga kraft 2013-10-21, ska fortsatt gälla både den underliggande detaljplanen som detta tillägg.

KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET

En ändring av detaljplanen enligt ovanstående innebär att fastigheten kan användas för centrumanknuten verksamhet. Säffle centrum kan därmed få ett tillskott i serviceutbudet i ett centralt läge. Möjligheter finns också att knyta Kanalparken närmare Kanalvillan och integrera en publik verksamhet i parkmiljön, vilket bedöms kunna få positiva effekter för såväl besökare som boende i Säffle.

Planen bedöms inte påverka fornlämningen då den i planen tillåtna bebyggelsen redan finns på platsen och marken i övrigt är prickad.

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

Säffle 2015-08-28, reviderad 2015-10-21

Daniel Nordholm
Stadsarkitekt

Peter Pettersson
Enhetschef miljö och bygg

Annika Sahlén
Planhandläggare

ANTAGEN AV MB 2015-11-17

LAGA KRAFT 2015-12-10