



PLANBESKRIVNING

Ändring av Detaljplan för Domaren 1

Antagen av MB: 2018-10-23
Laga kraft: 2018-11-19

Säffle Kommun
Värmlands Län

ANTAGANDEHANDLING

Innehåll

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

1. Inledning

BAKGRUND

Fastigheten Domaren 1 inrymmer Säffle stads före detta tingshus. Byggnaden används idag som förskola samt föreningslokal. Inom fastigheten finns även en garagebyggnad samt en transformatorstation.

När gällande plan togs fram fanns en politisk vilja att på sikt avyttra fastigheter som inte fyller ett behov för kommunens verksamhet. I syfte att skapa större valmöjligheter och öka fastighetens attraktivitet ändrades fastighetens användning till att omfatta bostäder och centrumändamål. Nu finns ett behov av tillskapa fler förskoleplatser i kommunen och därför görs denna ändring för att i första hand säkerställa pågående markanvändning och möjliggöra en utveckling av densamma.

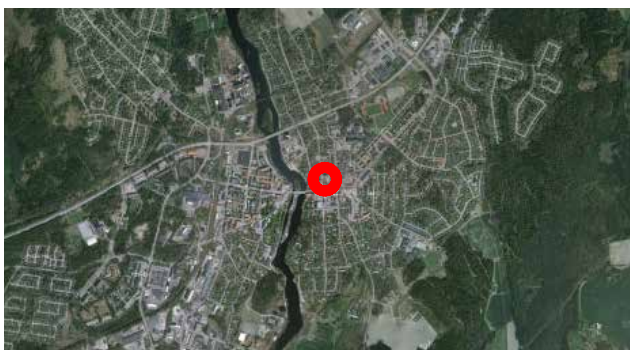
PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning med ändring av *Detaljplan för Domaren 1*
2. Planbeskrivning tillhörande *Detaljplan för Domaren 1*, laga kraft 2014-05-15,
3. Plankarta tillhörande *Detaljplan för Domaren 1*, laga kraft 2014-05-15, med ändring av planbestämmelse
4. Undersökning

PLANENS SYFTE

Syftet med planändringen är att lägga till användningen skola (S) till befintliga bestämmelser för att ge planstöd åt nuvarande användning av platsen.



Ovan: Karta med planområdets belägenhet

PLANDATA & MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet omfattar fastigheten Domaren 1. Planområdet omfattar 2 985 kvadratmeter. Fastigheten ägs av Säffle kommun.

2. Tidigare ställningstaganden

PLANUPPDRAG

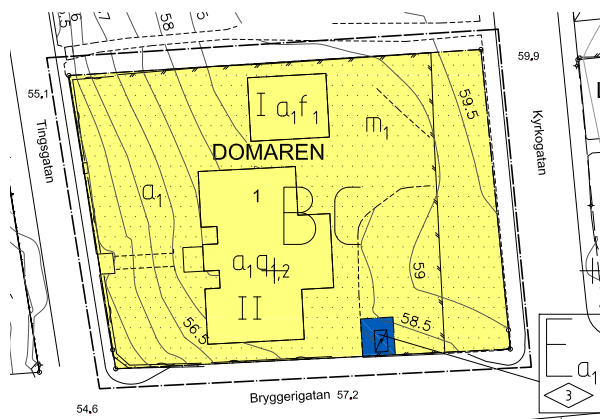
Kommunstyrelsen gav 2018-03-26 § 66 Miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ändring av detaljplan för Domaren 1. Detaljplanen upprättas med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900).

ÖVERSIKTSPLAN

I Säffle kommuns Översiktsplan 2013, antagen 16 december 2013, anges det är viktigt att arbeta för en levande stadskärna och en bebyggelse i vårdat skick. Angående kulturhistoriskt värdefull bebyggelse konstateras att en relativt liten andel sådan bebyggelse har skydd i detaljplan. En prioriterad fråga är att på sikt säkerställa sådan bebyggelse med detaljplanebestämmelser. Föreliggande detaljplan är förenlig med kommunens översiktsplan.

DETALJPLAN

Gällande detaljplan vann laga kraft 2014-05-15 och medger användningen bostäder och centrumändamål. Det finns även ett område för en teknisk anläggning.



Ovan: Gällande detaljplan för Domaren 1 (laga kraft 2014-05-15)

UNDERSÖKNING

En undersökning har genomförts, 2018-04-18, för att svara på frågan om ändringen av planen kommer att påverka miljöaspekter så att så kallad betydande miljöpåverkan kan uppstå efter planens genomförande. Undersökningen är en analys som leder fram till ställningstagandet om en strategisk miljöbedömning (SMB) 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 miljökonsekvensbe-

skrivning (MKB) upprättas. Säffle kommun bedömer att föreliggande detaljplaneändring inte innebär risk för betydande miljöpåverkan.

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

Följande frågor lyftes i undersökningen som viktiga att utredas ytterligare:

- Trafik, parkering och buller
- Kulturmiljö & gestaltningsfrågor
- Tillgänglighet och friytor

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 tillätligheten 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. Området ligger beläget inom 150 meter från Byälven, vilken omfattas av ökat strandskydd intill 150 meter. Strandskyddet upphävdes i samband med att gällande plan antogs och fortsätter att vara upphävt efter planändringen.

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. Planutformningen bedöms vara förenlig med hushållningsbestämmelserna enligt kap 4, särskilda bestäm-

melser för ”*Vänern med öar och strandområden*” som inte påverkas av planen, samt miljökvalitetsnormerna enligt kap 5 och skydd av naturen enligt kap 7 i Miljöbalken.

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

Mark, topografi och vegetation

Planförutsättningar

Marken inom planområdet sluttar från öster mot väster. Det finns en flack yta i mitten av fastigheten där den befintliga bebyggelsen är belägen. Höjdskillnaderna inom fastigheten uppgår som mest till ca 5 meter. Marken inom fastigheten är bebyggd med två byggnader samt en transformatorstation. Marken mellan byggnaderna är hårdgjord (parkering och körytor) och utgörs mot väster och öster av gräs. Friytorna inom fastigheten är belägna mot öster och väster och är iordningställda för förskolans behov.

Planförslag

Planändringen föranleder inget behov av förändring av området då den idag är ändamålsenlig för användningen.

Geotekniska förutsättningar

Planförutsättningar

Geoteknisk undersökning inom planområdet genomfördes inte i samband med gällande detaljplan. En geoteknisk undersökning genomfördes för kv Bryggaren, nordväst om planområdet, i början av 1990-talet. I denna utredning konstateras att jordlagrens sammansättning och bärighet blir bättre ju närmare föreliggande planområde man kommer.

Efter okulär besiktning av planområdet, lokalkännedom om jordartsförhållanden (huvudsakligen morän och berg) bedöms att någon geoteknisk utredning i planskedet inte erfordras.

Planförslag

Planändringen kräver ingen ytterligare geoteknisk utredning då byggrätten inte förrändras.

Fornlämningar

Planföresättningar

Det finns inga kända fornlämningar inom området idag.

Planförslag

Om lämningar påträffas i gräv- schakt- och byggarbetet skall länsstyrelsen underrättas enligt kulturminneslagen.

Radon

Planföresättningar

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 riktvärden (Socialstyrelsen, Allmänna råd) för bostäder, skolor och förskolor på 200 Bq/m³ (årsmedelvärde).

Tekniskt utförande av byggnader så att gränsvärdet för radon inte överskrids säkerställs genom Boverkets Byggregler (BBR).

En radonmätning har genomförts under våren 2007 inom delar av byggnadens entréplan. Resultatet av mätningen ligger mellan 20-30 Bq/m³ (årsmedelvärde).

Planförslag

Planändringen medför innebär inga förändringar eller behov av åtgärder avseende radon.

Förorenad mark

Planföresättningar

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§.

Strandskydd

Planföresättningar

Planområdet är beläget inom 150 meter från Byälven, som omfattas av utökat strandskydd. I samband med att detaljplanen för fastigheten antogs upphävdes strandskyddet.

Planförslag

Strandskyddet är fortsatt upphävt då det inte återinträder vid ändring av detaljplan.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Planföresättningar

Bebyggelsen inom planområdet inrymmer det f d Tingshuset, med tillhörande stall för tio hästar (numera garage/förråd) samt en mindre transformatorbyggnad.

Byggnaden, i två våningar med delvis inredningsbar vind, började uppföras år 1900 och stod färdig 1902, inrymmande tingsall, kontor, förråd och en vaktmästarebostad om två rum och kök på våning två. Tingsrättsförhandlingar hölls fram till sommaren 2005.



Ovan: F d Tingshuset. Fasad mot väster.

Byggnaden har under de senare åren inrymt olika sorters verksamheter, såsom Medborgarskolan, vaktmästarexpedition för kommunens vaktmästare, lager för skolan m m. Byggnaden har renoverats, bland annat med ett nytt tak och är idag anpassad för förskoleverksamhet (friskola).

Idag finns utöver friskola, som disponerar hela entrévåningen, även Kvinnojouren Frida och Säffle Hem och samhälle (vån 2).

Planförslag

Planändringen innebär att markanvändningen skola (S) läggs till planen utöver gällande användning för bostads- och centrumändamål (BC). Genom att bredda användningsområdet kan bättre förutsättningar ges för en långsiktigt hållbar användning av byggnaden och behovet av fler förskoleplatser just nu i kommunen kan tillgodoses. Byggrätten begränsas fortsatt till ytan av mark där byggnad inte får uppföras men mindre åtgärder som skärmtak, entréer och tillgänglighetsåtgärder får uppföras, men anpassas och underordnas huvudbyggnaden.

Byggnadskultur och gestaltning

Planföresättningar

Det gamla tingshuset har ett kulturhistoriskt värde vilket skyddas genom bestämmelser i gällande plan.

Planförslag

Gällande skyddsbestämmelser föreslås kvarstå vid planändringen.

Tillgänglighet

Planföresättningar

Planområdet nås idag från Tingsgatan och Bryggerigatan. Inom tomten är marken sluttande mot väster med relativt plana ytor i anslutning till parkeringsplatser och byggnadernas entréer. I anslutning till huvudentrén mot väster finns en ramp för angöring till byggnaden med exempelvis rullstol.



Ovan: F d stallbyggnaden som idag fungerar som förråd. Fasad mot öster.

Planförslag

Byggnader och utemiljö ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter. Planändringen medför att kraven på tillgänglighet kan komma att ökas med tanke på förskoleverksamheten och ett eventuellt nyttjande av plan 2 för samma ändamål. Tillgängligheten till Tingshusets nedre plan bedöms som god med hjälp av existerande ramp. Andra plan nås idag inte av personer med nedsatt rörelseförmåga.

Det är viktigt att inför kommande projektering beakta t ex behovet av hiss, och att sammanvägt gestalta och utforma hiss, ramper m m med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värden.

FRIYTOR

Lek och rekreation

Planförutsättningar

Det finns idag inhägnade friytor inom tomten för lek och rekreation öster och väster om huvudbyggnaden med gungor, klätterställning och naturhinderbana. Norr om området finns en gräs- och skogsyta som är planlagt för allmänt ändamål vid behov av större friyta i framtiden kan involveras i förskolans gård.



Ovan: Friyta, vy mot öster.



Ovan: Friyta, vy mot väster.

Vid bedömningen av om friytan är tillräckligt stor bör hänsyn tas till både storleken på friytan per barn och till den totala storleken på friytan. Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m².

Planförslag

Stora delar av planområdet begränsas till sin användning genom att byggnad inte får uppföras. Detta främst i syfte att inte inverka negativt på byggnadens exteriöra särdrag, men som konsekvens av detta säkerställs en stor andel friytor inom tomten. Friytan är i dagsläget cirka 2440 kvm, men gårdens varierande karaktär med nivåskillnader, vegetation och lekställningar kan anses tillräcklig.

Vid en beräkning av antalet barn per friyta med dagens två avdelningar (ca. 30 barn) finns 81 kvm friyta/barn. Vid en eventuell utökning av verksamheten med ytterligare två avdelningar (totalt 60 barn) finns inom planområdet möjlighet till 41 kvm friyta/barn. Detta är i minsta laget enligt rekommendationerna ovan och ett eventuellt nyttjande av intilliggande fastighets skog/gräsyta är önskvärt.



Ovan: Korsningen mellan Tingsgatan och bryggerigatan, vy från väster

GATOR & TRAFIK

Gatunät

Planföresättningar

Planområdets belägenhet i staden är mellan Östra Storgatan i söder och E45 i norr. Planområdet omgärdas närmast av Tingsgatan i väster, Bryggerigatan i söder och Kyrkogatan i öster. Gatorna har en skyltad hastighet om 50 km/h men det är i praktiken svårt att nå upp i de hastigheterna.

Viss trafik från E45 använder Tingsgatan som infart till staden genom att köra Granbäcksvägen norrut, västerut längs Norrlandsvägen och därefter söderut längs Tingsgatan, under E45, förbi planområdet, och vidare söderut mot Östra Storgatan.

Planområdet angörs med biltrafik från Bryggerigatan, på den östra sidan om huvudbyggnaden.

Planförslag

Planenändringens genomförande bedöms kunna inrymmas i befintlig gatue- och trafikstruktur. Några förändringar avseende gator och trafik föreslås inte.

Parkering

Planföresättningar

Parkeringsmöjligheter finns idag på intilliggande fastighet där en allmän parkeringsplats finns, samt längs med Bryggerigatan och Kyrkogatan.

Planförslag

Parkeringsbehovet för hämtande- och lämnande föräldrar kan öka något om förkolan utökar sin verksamhet, men behovet bedöms tillgodosett genom befintliga parkeringar.



55 < <= 55
60 < <= 60
65 < <= 65

Byggnader
Förskola
Emissionslinje väg

Ovan: Dygnskvivalent ljudnivå (dBA), WSP 2018

Gång- och cykeltrafik

Planföresättningar

Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt i anslutning till planområdets centrala läge, närmast genom en separerad gång- och cykelväg parallellt med och norr på söder sida om Tingsgatan.

Planförslag

Det finns goda möjligheter för personal och barn tillsammans med föräldrar att gå och cykla gent och trafiksäkert, till och från planområdet. Några förändringar avseende gång- och cykeltrafiknätet föreslås inte.

Kollektivtrafik

Planföresättningar

Planområdet är beläget ca 100 meter norr om Östra Storgatan och hållplats för stadstrafikens linje 80, som trafikerar Säfte stad med timestrafik. Även de anropsstyrda tätortslinjerna 81 (Rolfserud) och 82 (Trebackarna) har hållplats vid samma plats. Norr om planområdet finns den regionala busstrafiken längs E45 till bland annat Åmål och Karlstad.

Planförslag

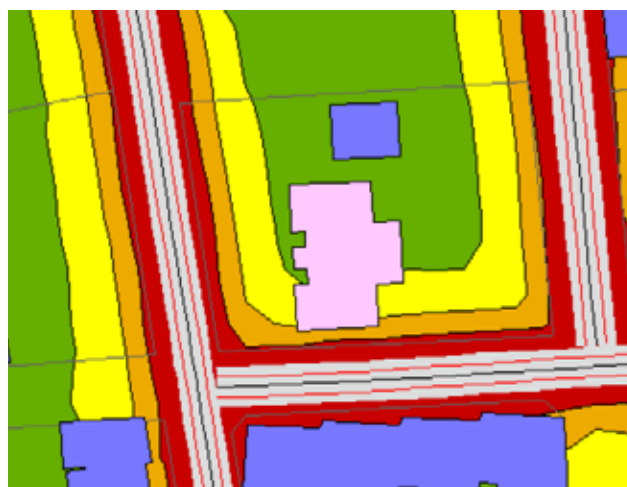
Det finns goda möjligheter för personal och föräldrar/barn att resa kollektivt till och från planområdet. Några förändringar avseende kollektivtrafiken föreslås inte.

STÖRNINGAR & RISKER

Buller

Planföresättningar

På skol- eller förskolegårdar är det önskvärt att ha en dygnskvivalent ljudnivå om högst 50 dBA på de delar



70 < <= 70
75 < <= 75
80 < <= 80

Byggnader
Förskola
Emissionslinje väg

Ovan: Maximal ljudnivå (dBA), WSP 2018

av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. Dessa riktlinjer gäller framför allt vid nybyggnation, vid en befintlig skola ses en nivå om 55 dBA som acceptabel.

Trafikmängder har mätts på Tingsgatan och Bryggerigatan (2007 och 2008) och har bedömts som fortsatt aktuella.

Tingsgatan:	1666 bilar/dygn och 85% under 48 km/h
Bryggerigatan:	810 bilar/dygn och 85% under 30 km/h
Kyrkogatan:	ej mätning, uppskattning ca 300-500 fordon/dygn

Andelen tunga fordon på Bryggerigatan utgörs av ca 3,5% och ca 5% på Tingsgatan. Få/ingen av dessa fordon bedöms vara längre än 8-9 m och heller inte speciellt tunga, utan mest om ”tungta fordon” av typen minibuss (dåvarande Flexlinjen, ca 7 m lång) eller vanliga distributionsbilar/varutransporter.

Trafiksiffrornas aktualitet idag och i framtiden bedöms utifrån dagens kunskapsläge om kommande planer m m vara god.

Inför denna planändring har en bullerutredning genomförts av WSP Akustik. Utredningen visar att stora delar av skolgården uppfyller riktlinjerna för utemiljö invid befintlig förskola Se kartbilder på föregående sida.

Planförslag

Inom planområdet riskerar bullernivåerna överskridas gällande önskvärd ljudnivå på förskolegård på huvudbyggnadens västra sida. Då det finns möjlighet att nyttja friytan på byggnadens östra sida för pedagogisk verksamhet bedöms ljudnivån inom planområdet som tillfredställande. Vissa avsteg från riktlinjerna på områdets västra sidan bedöms vara motiverat då det handlar om sedan länge pågående markanvändning samt att planområdet är beläget i Säffle stad med bebyggelse av stadskaraktär i en rutnätsstruktur.

Miljökvalitetsnormer

Planförutsättningar

Miljökvalitetsnormer för luftmiljön bedöms inte riskera att överskridas med anledning av planens genomförande. Detta mot bakgrund av rådande och prognostiserade trafikförhållanden och den stadsstruktur som råder med relativt låg och gles bebyggelse som möjliggör genomluftning och utspädningseffekter.

Trafikverket har gjort en utredning, Luftkvaliteten i Sverige år 2020 Uppföljning av miljökvalitetsmålet Frisk luft för trafikmiljöer i svenska tätorter, SMHI, Meteorologi nr 150, 2012. Inom ramen för denna har luftkva-

liteten i 48 olika vägtrafikmiljöer i olika delar av landet har analyserats för åren 2008 och 2020 med hjälp av SIMAIR. Av de 48 miljöerna återfinns Hamngatan och Östra Torggatan i Karlstad och Storgatan i Sunne. Följande ämnen har studerats: NO_x NMVOC CO PM10 SO_x. Av platserna i Värmland i rapporten finns ingen risk för överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft.

Luftmätningar har genomförts i Säffle stad utifrån olika delar av miljömålet Frisk luft. Under de senare åren (2012-2014) har mätningar av för Säffle relevanta ämnen mätts avseende Bensen och NO₂. Dessa mätningar har genomförts inom ramen för Miljösamverkan Värmland, vars samordnade mätprogram baseras på tidigare mätningar (2003/2004) och risken för överskridande av MKN.

Resultatet av mätningarna inom miljösamverkan Värmland innebär ingen risk för överskridande av MKN luft, och ligger också under preciseringsgränserna av miljömålet Frisk luft avseende de båda ämnena som senast mätts.

Recipienten för dagvattnet är Byälven nedströms Säffle vars ekologiska status enligt VISS är måttlig, mycket med hänsyn till påverkan av näringsämnen. Planens genomförande bedöms inte påverka förhållandena för miljökvalitetsnormer för vatten. Den planerade markanvändningen innebär heller inte någon risk för ökad tillförsel av näringsämnen, vilket är huvudproblemet för recipienten. Mot bakgrund av detta bedöms inte MKN vatten riskera överskridas genom planens genomförande.

Planförslag

Planändringen medför inga förändringar.

TEKNISKA FÖRSÖRJNINGSSYSTEM

Spill- och dricksvatten

Planförutsättningar

Planområdet är idag anslutet via servis från Tingsgatan till det allmänna VA-ledningsnätet.

Planförslag

Planändringen föranleder inga förändringar avseende spill- och dricksvattenförsörjningen.

Dagvatten

Planförutsättningar

Dagvattenledningsnätet är utbyggt fram till planområdet och fastigheten är ansluten.

Planförslag

Planändringen föranleder inga betydande förändringar av avrinningsförhållanden eller flöden, då byggrätten inom planområdet i huvudsak är reducerad till befintlig bebyggelse.

Värme

Planförutsättningar

Byggnaderna inom planområdet värms idag upp genom fjärrvärme via Säffle Fjärrvärme AB.

Planförslag

Planändringen medför inga förändringar.

El

Planförutsättningar

Vattenfall tillhandahåller anslutning till distributionsnätet för el inom Säffle kommun, söder om E18. Domaren 1 är idag ansluten till elnätet via Bryggerigatan.

Planförslag

Planändringen medför inga förändringar.

Avfall

Planförutsättningar

Reno Norden AB tillhandahåller tjänster för renhållning inom Säffle.

Planförslag

Avfallshanteringen löses i enlighet med renhållningsordningen och Säffles avfallsplan.

IT

Planförutsättningar

Planområdet är fiberanslutet och kan levereras hög hastighetsuppkoppling till 100 Mbit/s.

Planförslag

Planändringen medför inga förändringar.

5. Konsekvenser av planens genomförande

Planens genomförande innebär att det blir möjligt att, som alternativ till den gällande planens tillåtna markanvändning, expandera den förskoleverksamhet som redan idag bedrivs på platsen. Genom att gällande plans bestämmelser för markanvändning kvarstår finns på sikt fortfarande möjlighet att utveckla byggnaden för bostads- och centrumändamål.

Trafikpåverkan på omgivning och trafiksystemet i stort bedöms vara försumbar, men kan öka något vid hämtning och lämning av barn morgon och eftermiddag i det fall att verksamheten utökas.

En god bebyggd miljö, främst avseende hanteringen av bullerfrågan, samt säkerställandet av kulturhistoriskt intressant bebyggelse bedöms kunna uppnås genom planen.

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

Genomförandetiden i den gällande detaljplanen sattes till 10 (tio) år från det datum planen vann laga kraft (2014-05-15). Därmed kvarstår ca 6 år av den gällande planens genomförandetid. Om det finns genomförandetid kvar för planen som ska ändras ska, enligt PBL 4 kap §22, den återstående genomförandetiden även gälla den eller de planbestämmelser som planändringen avser och kräver inte något särskilt beslut.

Huvudmannaskap

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

Planavgift

Planavgift enligt fastställd taxa ska tas ut vid prövning av lovärenden.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande & tidplan

Planen ska antas av Miljö- och byggnadsnämnden (MBN). Detaljplanen handläggs med standard planförfarande.

Preliminär tidplan för planarbetet

Planarbete	apr 2018
Beslut om samråd (MBN)	maj 2018
Samråd	jun 2018
Granskning	sep-okt 2018
Antagande (MBN)	okt 2018

Ansvarsfördelning

Detaljplanearbete	Säffle kommun
Grundkarta, nybyggnadskarta, bygglov	Säffle kommun
Fastighetsbildning	Lantmäterimyndigheten, kommunen initierar och bekostar vid behov
Exploatering	Exploatör/fastighetsägare

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m m

Inga fastighetsrättsliga åtgärder behövs för planändringens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planen medför inget behov av kommunala investeringar.

Kostnader för exploatering enligt- och genomförande av- planens byggrätter åligger exploatör/fastighetsägare.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planbeskrivningen är upprättad av stadsarkitekt Daniel Nordholm och samhällsplanerare Sara Svensson, i samarbete med planhandläggare Annika Sahlén och Peter Pettersson, förvaltningschef miljö- och byggförvaltningen, Säffle kommun.

Säffle 2018-10-10

Daniel Nordholm
Stadsarkitekt

Annika Sahlén
Planhandläggare

Peter Pettersson
Förvaltningschef miljö och byggförvaltningen