



## PLANBESKRIVNING



### Detaljplan för Kanaltorget

Säffle 6:5 m.fl.

Säffle Kommun

Värmlands län

ANTAGEN AV MB 2018-04-17

LAGA KRAFT 2018-05-14

## INNEHÅLL

1. INLEDNING	3
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN, PLANUPPDRAG	4
3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL	4
4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	5
5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	10
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	10
7 . MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	11

# 1. INLEDNING

## BAKGRUND

Centralgrillen i Säffle AB har sedan 1 juni 2013 ett lägenhetsarrende om ca 165 kvm på Säffle 6:5 Kanal-torget för den gatuköksrörelse som på detta arrende bedrivs. Byggrätten i gällande plan är redan något över-skriden. Arrendetiden är 10 år.

Arrendatorn har önskemål om att utöka verksamheten genom att bygga in befintlig uteservering till restaur-angyta samt bygga en ny uteservering mot Kanal-torget. För finansiering av detta krävs bankkrediter som ej beviljas med nuvarande upplåtelseform av marken. Det är därför aktuellt med tomträttsavtal och det kräver ändring av befintlig detaljplan för att pröva markanvändning för restaurang-/centrumändamål.

Den föreslagna detaljplaneändringen prövar även möjligheten att utöka bibliotekshuset.

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig gatuköksverksamhet och kommunens bib-liotek. Torgmiljöns långsiktiga potential ska illustreras i syfte att skapa mer liv och rörelse på platsen. I övrigt konfirmeras nuvarande markanvändning.

## PLANENS HANDLINGAR

Planen omfattar följande handlingar:

1. Denna planbeskrivning
2. Plankarta - juridiskt bindande dokument
3. Behovsbedömning
4. Geoteknisk undersökning

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse som redogör inkomna synpunkter. Efter granskning upprät-tas ett granskningsutlåtande som redogör för inkomna synpunkter.

En fastighetsförteckning upprättas som redovisar fastighetsägare som är berörda av planförslaget.

## PLANFÖRFARANDE OCH TIDPLAN

Planen kommer att handläggas med ett standardförfar-ande med granskning enligt PBL 2014:900, kapitel 5.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskn-ing och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planen antas i kommunfullmäktige.

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet tagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga

kraft tre veckor efter beslutet.

Preliminär tidplan

Uppdrag om planläggning

Samrådsstadium

Granskning

Antagande

Laga kraft

2017

okt 2017

dec/jan 2017/2018

april 2018

maj 2018

## PLANDATA OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN



Planområdet avgränsat på flygbild

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Säffle 6:1, 6:5 och Säffle 6:8 samt Skeppet 3 sin helhet. Berörda fastigheter är alla i kommunal ägo förutom Säffle 6:8 som ägs av Sjöfartsverket. Planområdet omfattar ca 1 ha.

## 2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen har 2017-05-22 § 103 beslutat att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Kanaltorget.

### ÖVERSIKTSPLAN

Föreslagen markanvändning är i överensstämmelse med gällande Översiktsplan lagakraftvunnen 31 oktober 2014 samt förslag till FÖP för Säffle stad, som planeras antas i december 2017.

### DETALJPLANER

Gällande detaljplan f är Detaljplan för Kanaltorget, kv Skeppet mm, lagakraftvunnen 1995-12-01.

### ÖVRIGA PROGRAM OCH POLICYS

Kulturmiljöprogram för Säffle stadskärna 2014:21 utgiven av Värmlands Museum. Gestaltningprogram för Säffle centrum, Säffle kommun, daterat januari 2015. Planförslaget är i linje med ovanstående program.

### BEHOVSBEDÖMNING

Enligt gjord behovsbedömning, daterad 2017-06-25, bedöms inte markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

Nedan följer motivering och slutsatser.

Med utgångspunkt från checklista daterad 2017-06-25 gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av detaljplan för Kanaltorget, Skeppet mm ej kan medföra betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6§ 11. En miljöbedömning enligt MB kap 6 §11-16-18 bedöms därmed inte behöva göras.

Viktiga frågor att bearbeta i planen är kulturmiljö och geoteknik samt stadsliv/stadsbild.

## 3. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN MFL

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

**2 kap. MB** – Allmänna hänsynsregler

Inom planområdet kommer ingen miljöfarlig verksamhet att bedrivas. De förändringar som föreslås kommer

inte att påverka omgivningen på ett avgörande sätt.

**3 kap. MB** – Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vattenområden, främst riksintressen. Inga sådana riksintressen är berörda.

**4 kap. MB** – Särskilda bestämmelser för vissa områden. Området ligger inom riksintresset för Kust-, turism- och friluftsliv (MB4:2), Vänern med öar och strandområden, undantag från detta intresse gäller för utveckling av befintliga städer och tätorter, vilket är tillämpligt här. Byälven står i förbindelse med Vänern.

**5 kap. MB** – Miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Miljökvalitetsnormer som är tillämpliga på detta projekt finns idag för halter av olika ämnen i luften samt för buller och vatten. För närvarande finns luftkvalitetsnormer för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM 10) och PM(2,5) plus ozon i utomhusluft. En miljö kvalitetsnorm anger den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som människan och/eller miljön kan anses tåla. Normen får inte över- eller underskridas efter ett visst angivet datum.

Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt har beslutat om Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten den 13 december 2016, enligt 5 kap. 5 § miljöbalken och 6 kap. 1 § förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön (VFF). Det finns en miljö kvalitetsnorm för varje vattenförekomst i vattendistriktet som gäller vid provning och tillsyn samt för vilka hänsyn som ska tas till i alla planer och program. Planens genomförande bedöms inte påverka vattenförekomsternas status negativt då användningen av planområdet inte kommer att innebära att andelen hårdgjorda ytor ökar eller att användningen innebär ökad risk för skada.

**7 kap. MB** – Skydd av naturen, strandskydd, biotopskydd, naturreservat, Natura 2000 m.m. Byälven tillhör Västerhavets vattendistrikt. Strandskyddet återinträder i samband med ny detaljplan. Skäl finns för ett fortsatt upphävande.

### ÖVRIGA FÖRORDNANDEN

Inga kända biotopskydd finns inom planområdet, dock finns ett träd norr om biblioteket upptaget i SLU:s trädportal. Trädet bedöms inte påverkas av planens genomförande.

# 4. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

## NATUR OCH KULTUR

### Mark, vegetation och landskapsbild

Planområdet utgörs av själva Kanaltorget - en stenlagd yta som begränsas av stadshuset med sidobyggnad i väster. Södra delen utgörs av Västra och östra Storgatan med en rondell som upptar en stor del av den tidigare torgytan. I väster och norr sluttar en grästäckd parkmark med enstaka större träd ner mot Byälven och kanalen. En betydelsefull och vacker kulturmiljö för Säfte tätort som helhet. Ett av träden norr om biblioteket är upptaget i SLU:s trädportal.



Planområdet norr om biblioteket

### Planförslag

Detaljplanen medger en smärre utbyggnad av biblioteket (C) mot öster och en inbyggnad av uteserveringen på torget (C). Åtgärderna bedöms inte påverka markanvändning, vegetation eller landskapsbild i någon större utsträckning.

### Geotekniska förhållanden

En översiktlig geologisk undersökning har genomförts, Geoteknisk PM Sweco 2017-08-28. Enligt detta PM "bedöms att inga hinder eller allvarliga restriktioner med avseende på de geotekniska förutsättningarna finns för detaljplanens genomförande".

### Planförslag

I detaljprojekteringskedet ska kompletterande geotekniska undersökningar utföras. Beslut om eventuella kompletteringar ska tas i samråd mellan geotekniker, markprojektör och konstruktör.

### Förorenad mark

Inga kända fakta tyder på att marken är förorenad av tidigare verksamheter.

### Planförslag

Om markföroreningar påträffas under schakt-, gräv- och fyllnadsarbeten skall tillsynsmyndigheten underrättas.

### Fornlämningar och kulturminnen

Alla fornlämningar, såväl kända som okända, är skyddade enligt kulturminneslagen. Några sådana är inte kända inom planområdet.

### Planförslag

Skulle i samband med exploatering eller andra arbeten fornlämningar eller misstänka fornlämningar påträffas skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

## BEBYGGELSEOMRÅDEN

Den nya detaljplanen ersätter den gällande i sin helhet. Huvudsakligen utgörs området av torgyta - stadens representativa torg, park och vattenområden, delar av Byälven och kanalen. Ett kvartersområde avsett för bibliotek. I torgytan är en snabbmatsrestaurang uppförd sedan 2013.



Serveringen från parkeringsplatsen



Utsikt mot Byälven från serveringen

### Planförslag

I planförslaget föreslås en ny byggrätt för centrumändamål; restaurang för den befintliga matserveringen (C). Biblioteket ges en utökad byggrätt (C) för en utställningslokal om cirka 100 kvadratmeter i plan mot öster. Plats för framtida uteserveringar föreslås (ingår i markanvändningen **TORG**) för den befintliga matserveringen och längs fasaden i planområdets västra del. Plats föreslås också i torgets centrum (**TORG**), intill befintlig torgbrunn lekskulpturer för barn i kombination med planteringar. Den befintliga parkeringsplatsen för biblioteksanställda iordningsställes i samband med den eventuella tillbyggnaden.



Biblioteket från torget



Biblioteket sett från kanalen i öster



Illustration på tillbyggnad av biblioteket

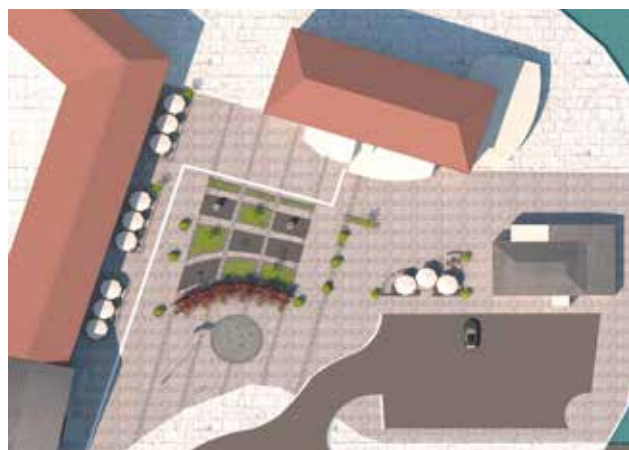


Illustration av komplettering av Kanaltorget (1)



Illustration av komplettering av Kanaltorget (2)



Illustration av komplettering av Kanaltorget (3)



Illustration av komplettering av Kanaltorget (4)



Illustration av komplettering av Kanaltorget (5)

## Kulturmiljö och gestaltning

Ett kulturmiljöprogram har utgivits av Värmlands Museum (Kulturmiljöprogram för Säffle stadskärna 2014:21) Enligt programmet: ” Kanaltorget av idag har sin grund i 1950-talets gestaltning. Torgets representativa karaktär med utgångspunkt i stadshusmiljön och 1950-talets historiska karaktärsdrag bör beaktas”. Två byggnader i anslutning till torget är upptagna i byggnadsinventeringen.

## Knutsbacken 7

Säffle stadshus 1954

Arkitekt Nils Einar Eriksson

Säffle stadshus är den nyfödda staden Säffles kanske främsta symbolbyggnad. Den representerar 1950-talets omfattande stadshusbyggande som en följd av ortstillväxt och ökat kommunalt ansvar. Byggnaden har en i grunden sluten, nästan monolitisk form. Gaveln utgör en tydlig huvudfasad med symmetrisk disposition samt frisprydd gavelspets (”Älven och staden”, Stig Blomberg) Exteriörens gestaltning och materialval kompletteras av betydande kulturhistoriska värden knutna till interiören. Arkitekt Nils Einar Eriksson utförde sin yrkesgärning framför allt i Göteborg, där han ritade ett antal av sta-



Säffle stadshus

dens stora offentliga och kommersiella byggnader. Viktiga egenskaper: Byggnadens volym. Lågt, ljus gult fasadtegel med breda fogar. Fönsterdisposition, fönsteromfattningar samt entréomfattning i marmor. Fönsterbleck samt ständränna i kopparplåt.

### Knutsbacken 7

Stadshusets sidobyggnad 1952

Arkitekt Nils Einar Ericsson

Detaljer, särskilt balkonger och detaljer i kopparplåt.



Stadshusets sidobyggnad - bostäder

### Planförslag

Stadshuset och dess sidobyggnad är viktiga och betydelsefulla för torgets och stadens identitet. Planbestämmelser avseende gestaltning och material bedöms inte krävas då kommunen är huvudman och ägare och kommer att säkerställa detta genom mark- eller bygg-lovprövning. Själva byggnaderna ingår heller inte i denna detaljplan. Torgmiljön bedöms kunna utvecklas enligt planens intentioner genom att hålla en hög kvalitet i gestaltning och material (staket, möbler, tak och skyltar) som anpassas till omgivande byggnader och den i övrigt påkostade torgmiljön.

### Offentlig service

Planområdet är lokaliserat i Säffles centrum, Säffle vårdcentral finns inom 500 meters avstånd, kommunens administration finns i anslutning till planområdet.

### Kommersiell service och arbetsplatser

Planområdet är lokaliserat i Säffles centrum, Affärer finns längs framför allt längs Östra och Västra Storgatan i Säffle centrum.

### Planförslag

Planens genomförande syftar till att stimulera folkliv, handel och stärkande av en av de viktigare mötesplatserna i stadens centrum. Detaljplanen medger till exempel plats för lek och platser för serveringar för entréplanets hyresgäster i stadshusets sidobyggnader (**TORG**).

### Tillgänglighet

Nyttillkommande byggnader och tomter ska utformas tillgängliga för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga enligt Boverkets föreskrifter.

### Planförslag

Bibliotekets tillbyggnad bör angöras via torget i bibliotekets entré.

### Hamnmiljö

Rekreation

En kajpromenad (**V**) i norra delen av planområdet har tidigare genomförts i syfte att öka vattenkontakten och anknyta till Säffles historia av sjöfart och båtliv.



Kajpromenad mot Byälven

### Planförslag

Inga förändringar föreslås.

### Lek

Torget har sedan dess anläggande varit stadens offentliga och officiella "finrum". Detta präglar stora delar av torget idag.

### Planförslag

Inte minst med tanke på bibliotekets placering vid torget och dess betydelse för bildning, lärande och lek för stadens yngre invånare skulle torgmiljön kunna utformas med fler inslag av lek (**TORG**). Bilderna på sidan 8 kan utgöra exempel som uppmuntrar till lek i stadsmiljö.

### SKYDDSRUM

Ett skyddsrum finns inrymt i biblioteket. Hänsyn till ingång och utrymningsvägar skall tas vid tillbyggnad av biblioteket.

### VATTENOMRÅDEN

I befintlig plan anges följande vattenområden (**WV**) i betydelsen hamn, (**WÖ1**) i betydelsen öppet vatte-



*Exempel på lekanordningar och lek med vatten*

nområde med båttrafik och (WÖ2) i betydelsen Öppet vattenområde med båttrafik där öppningsbar bro får uppföras.

#### Planförslag

Inga förändringar föreslås. Eventuella åtgärder i vattenområden kan kräva anmälan eller tillstånd enligt bestämmelser i 11 kap. Miljöbalken

#### STRANDSKYDD

Inom planområdet finns parkmark med stora träd och hävdad gräsyta. Ett träd finns upptaget i SLU:s inventering som värdefullt. Strandskyddet är i nuvarande plan upphävt men återinträder i samband med att ny detaljplan antas.

#### Planförslag

Planförslaget innebär en mindre utvidgning och komplettering av pågående verksamheter av stor betydelse för stadens offentliga torg (restaurang och bibliotek). Strandskyddet föreslås därför upphävas genom planbestämmelse (a<sub>1</sub>) enligt Miljöbalken (MB kap 7c §§ 4-5. Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet anges att marken behövs för att utvidga en pågående verksamhet som inte kan göras utanför strandskyddat

område (MB 7 kap 18 c § 1) (bibliotek och restaurang) samt att marken redan är ianspråktagen på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (MB 7 kap 18 c § 4). Detta gäller övrig mark inom planområdet. Då utvecklingen inom planområdet görs i syfte att öka tillgängligheten och attraktiviteten för allmänheten samt avsaknaden av naturvärden inom den mark som avses omfattas av upphävande av strandskydd bedömer Säfte kommun att ett upphävande inte är i konflikt med strandskyddets inneboende syften.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät

Östra och Västra Storgatan liksom och anslutande Kungsgatan tillhör kommunens huvudnät.



*Västra Storgatan*

### Planförslag

Inga förändringar föreslås.

### Parkering, utfarter, varumottagning

Inom de centrala delarna av Säfte (stationen i väst, ICA vid Näsvägen i öster, kv Domaren i norr och Fogdegatan i söder) finns ca 1400 allmänt tillgängliga parkeringsplatser.

På torget finns 21 p-platser avsedda för besökare. P-ytan har en belägningsgrad av 51-75% enligt en kommunal inventering. Parkeringen och varumottagningen till Sibyllarestaurangen nås via rondell i korsningen mellan Storgatans delar och Kungsgatan i södra delen av planområdet.

Norr om biblioteket finns en yta avsedd för parkering (**parkering**) för biblioteksanställda. Varumottagning, parkering liksom parkering för biblioteksbus nås via Hamngatan nordväst om planområdet. Bussen kör idag fram på baksidan av biblioteket, lastar/lossar och kör sedan runt biblioteket upp på Kanaltorget och därifrån vidare. Vid en tillbyggnad av biblioteket kommer rundkörning inte vara möjligt. Detaljlösning för att undvika backningsrörelser för bussen kommer att detaljstuderas med kommunens gatuenhet.

Varutransporter till Sibylla får ske från framsidan (över



Kanaltorget) i samma scenario som ovan.

#### Planförslag

Besöksfrekvensen bedöms inte öka i nämnvärd omfattning med anledning av planförslaget. Planmässigt föreslås markanvändning parkering, kvartersmark (**P**) för parkering mellan restaurangen och Storgatan samt (**parkering**) inom (C-området) bakom biblioteket.

#### Gång och cykeltrafik

I detaljplanens södra del finns gång- och cykelstråk anlagda längs huvudlederna.

#### Planförslag

Möjligheten till särskilda cykelparkeringar bör uppmuntras. Inga planmässiga ändringar föreslås.

#### Kollektivtrafik

Kanaltorget finns i Säffle stads centrum. Närmaste busshållplats finns 50 meter från planområdet.

#### Planförslag

Inga ändringar föreslås.

## STÖRNINGAR OCH RISKER

Östra och Västra Storgatan liksom Kungsgatan som möts i den södra delen av planområdet är några av de mest trafikerade delarna av Säffle förutom Europaväg 45 som finns längre norr om planområdet.

#### Buller

Buller alstras av de fordon som trafikerar huvudlederna i södra delen av planområdet. Västra Storgatan trafikeras av 8080 fordon per årsmedeldygn (ÅDT nov 2002) och Östra Storgatan trafikeras av 9000 fordon per årsmedeldygn (ÅDT nov 2002). Inga bostadshus finns inom planområdet.

#### Planförslag

Inga ändringar föreslås.

#### Risk för skred

Planområdets södra del utgörs av berggrund och dess norra del av postglaciär lera enligt SGU, Sveriges Geologiska Undersökningar. Risken för skred bedöms som låg.

#### Planförslag

Enligt den översiktliga geotekniska undersökningen bedöms att inga hinder eller allvarliga restriktioner med avseende på de geotekniska förutsättningarna finns för detaljplanens genomförande.

#### Farligt gods

Östra och Västra Storgatan liksom Kungsgatan är inte leder för farligt gods genom Säffle.

#### Planförslag

Inga förändringar föreslås.

#### Tillståndspliktig verksamhet

Inga tillståndspliktiga verksamheter finns inom planområdet.

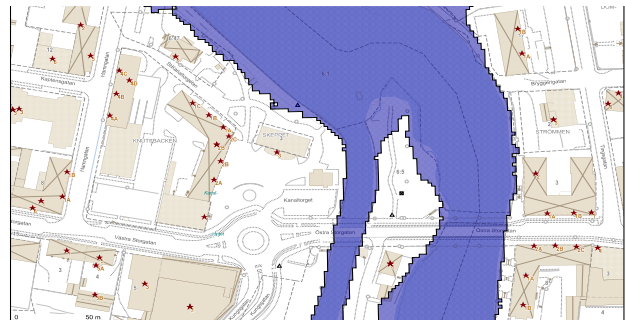
#### Planförslag

Inga förändringar föreslås.

#### Översvämningsrisk

Byälven står i förbindelse med Vänern, som är en reglerad sjö. Vänern är Sveriges största sjö med ett stort omland med största tillflöde Klarälven vid Karlstad och ett utflöde i Göta älv vid Vänersborg. Sjön är sedan 1930-talet en reglerad sjö med en vattennivå av ca +44,5(RH00) eller +45,08(RH2000). Med sitt stora omland kan Väterns vattenyta stiga över den reglerade nivån under relativt lång tid, flera månader, då tillflödet överstiger utflödet, senast år 2001 då den nådde en nivå av ca +45,6 (RH00).

Enligt en rapport från Myndigheten för samhällsskydd (Översvämningskartering utmed Byälven sträckan från Glafsforden till mynningen i Vänern Rapport nr: 50, 215-11-17) översvämmas inte byggnadernas lägsta punkt inom planområdet även vid ett beräknat högsta flöde anpassat till ett förväntat klimat år 2098. Biblioteket, som har den lägsta sockelhöjden av planområdets byggnader, har en sockelhöjd av ca +47,9 m ö. h. (RH2000).



Utdrag ur MSB-rapport; Nivå vid beräknat högsta flöde

#### Planförslag

Inga åtgärder föreslås med anledning av översvämningsrisk.

#### Elektromagnetiska fält/störningar

Inga transformatorstationer finns inom planområdet.

#### Planförslag

Inga förändringar föreslås.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

#### Spill- och dricksvatten

Allmänna kommunala ledningar för VA finns i planområdets västra del i nordsydlig riktning. Samtliga är belägna inom allmän platsmark.

#### Planförslag

Befintliga allmänna ledningar är inte i konflikt med föreslagna byggrätter, inga förändringar föreslås.

## Dagvatten

Stora skyfall på kort tidsintervall kan tillfälligt orsaka lokal översvämning på torget med anledning av begränsade dagvattenledningar.

## Planförslag

Översilningsytor mot öster och norr kan anordnas i samband med iordningsställande av lekskulpturer på torget.

## Värme

Restaurang och bibliotek är anslutna till kommunens fjärrvärmenät.

## Planförslag

Inga förändringar föreslås.

## El, telefon och IT

Bibliotek och servering är anslutna till Vattenfall Eldistribution AB:s elnät. Biblioteket är anslutet till kommunens bredbandsnät.

Skanova har teleanläggningar inom planområdet och önskar så långt som möjligt behålla dessa i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.

## Planförslag

En möjlighet för kommunen är att iordningställa of-fentligt wifi kring torgmiljön för att ytterligare stimulera till vistelse och användning av torget.

Skulle behov finnas för flytt av befintliga ledningar inom planområdet för genomförande av delar av planen ska ledningsägarna bekosta sådan flytt som krävs samt genomföra flytten i samverkan med ledningsägare.

## Avfallshantering

Leveranser och avfallshantering till biblioteket sker norrifrån via Hamngatan/Stadshusparken. Även leveranser till Sibylla/serveringen och avfallshantering sker denna väg norrifrån (där byggrätten för biblioteket ligger nu).

## Planförslag

Om byggrätten för biblioteket utnyttjas så löses även avfallshantering via torget eller parkeringen. Detaljlösning i samverkan med kommunens gatuenhet.

## 5. KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

+ Befintlig restaurang bekräftas som markanvändning och en mindre utbyggnad medges vilket kan öka attraktiviteten av platsen.

+ Biblioteket medges en utbyggnad för utställningshall mm vilket ökar attraktiviteten av verksamheten.

+ Lekanordningar och serveringar planeras enligt planförslaget vilket ökar torgets attraktivitet.

- Inlastning och avfallshantering till Sibylla/serveringen kan behöva flyttas om biblioteksbyggrätten nyttjas.

## 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

### Lovplikt

Inga förändringar av lovplikten är aktuella.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dagen planen vinner laga kraft.

### Planavgift

Ett avtal mellan Säffle kommun och Sibylla tecknas för reglering av plankostnader. Kostnader för byggrätten rörande bibliotekets tillbyggnad regleras mellan Säffle kommun och fastighetsägaren för biblioteket, SÄBO.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Samråd har genomförts under hösten 2017. Granskning under december 2017-januari 2018 och under förutsättning att detaljplanen kan antas av kommunfullmäktige i mars 2018, kan detaljplanen vinna laga kraft i april 2018.

### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark såsom gator och parkområden.

## Ansvarsfördelning

Säffle kommun, genom Teknik- och fritidsförvaltningen, ansvarar för att i samverkan med Miljö och bygg ta fram underlag för utveckling av Kanalorget. Detta förutsätter att objektet på sikt tas med i kommunens investeringsbudget.

Ägaren till kioskbyggnaden Sibylla ansvarar för bygglovansökan och genomförande inom kvartersmark avseende tillbyggnad. Sibylla ansvarar vidare för att ta fram ritningsunderlag för uteservering inom torget samt byggnation av uteplats. Detta kräver tillstånd som söks hos polisen.

Säfflebostäder AB (SÄBO) ansvarar för att ta fram ritningsunderlag och bygglovansökan för tillbyggnad av bibliotekshuset samt genomförande inom byggrätten.

Säffle kommun, genom Teknik- och fritidsförvaltningen och Kommunledningskontoret, ansvarar för att tillgodose siktförhållanden över vattenrummet mot E45-bron genom övervakningskamera som ingår i Kanalbrons manöverutrustning. Detta ska finnas på plats i samband med utnyttjande av byggrätten för tillbyggnad av biblioteksbyggnaden.

Säffle kommun, genom Teknik- och fritidsförvaltningen ansvarar för att genomföra en utveckling inom Kanalorget med lekutrustning m.m.

Säffle kommun, genom kommunledningskontoret, ansvarar för initiering av fastighetsbildning för Sibylla samt upprättande av tomträttsavtal med Sibylla.

Miljö- och byggförvaltningen ansvarar för att ta fram detaljplan, prövning av bygg- och marklovsansökningar samt vara behjälplig i kulturmiljö- och gestaltungsfrågor kopplade till planens genomförande.

Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder.

## Avtal

Ett tomträttsavtal ska tecknas mellan exploitören och Säffle kommun för en nybildad fastighet för Sibylla (C).

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Del av Säffle 6:5 ska avstyckas till en ny fastighet för centrumändamål (Sibylla) och att denna sedan ska upplåtas via tomträtt till exploitör. Del av Säffle 6:5 kan regleras till Skeppet 3.

### Servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter och ledningsrätter

Skeppet 3 har ett avtalsservitut för tvättstuga m.m. som belastar Knutsbacken 7.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Genomförandet av detaljplanen inom kvartersmark samt utom kvartersmark som krävs för att genomföra planen inom kvartersmark, kommer att belasta fastighetsägare och kommande tomträttshavare.

Genomförande av detaljplanen inom allmän platsmark kommer att belasta Säffle kommun.

## TEKNISKA FRÅGOR

Geologisk utredning har utförts av Sweco daterad 2017-08-28.

## 7. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen är upprättad av Miljö- och bygg, Säffle kommun genom stadsarkitekt Daniel Nordholm i samverkan med tjänstemän från kommunledningskontoret, Teknik- och fritidsförvaltningen, Kulturförvaltningen samt SÄBO.

Säffle 2 april 2018

Daniel Nordholm  
Stadsarkitekt

Annika Sahlén  
Planhandläggare

Peter Pettersson  
Förvaltningschef  
Miljö- och byggförvaltningen