

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Efter granskning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för detaljhandel inom området. Fördröjningen av dagvatten ska ske inom kvartersmarken innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet. Anslutning till planområdet ska ske via Guttanevägen och Åmålsvägen.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett utökat förfarande med samråd och granskning enligt 5 kap. PBL 2014:900. Planförslaget ska antas av kommunfullmäktige.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning godkändes av miljö- och byggnadsnämnden 2023-02-14 §6.

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2023-01-27) har varit utsänt på remiss under tiden 2023-03-14 tom 2023-04-11. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planhandläggarens kommentarer.

Samrådsmöte

Samrådsmöte hölls den 30 mars, utöver kommunens tjänstepersoner så deltog 5 personer på mötet.

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats med upplysningstext gällande prövning enligt annan lagstiftning kopplat till 11 kap. 9a § MB för påverkan på grundvatten samt dispens för flytt av skydde arter enligt artskyddsförordningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om att man i första hand bör försöka bevara revlummern på den plats som den ligger på idag.
- Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare text kopplat till fastighetsindelningsbestämmelse.
- Fastighetsindelningsbestämmelse **a**₁ har ersatts med gräns i plankartan, planbeskrivningen har justerats.
- Bestämmelse **m**₁ har plockats bort från plankartan och planbeskrivningen, bestämmelse **m**₃ har därmed fått nytt index till m1.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om skyltens höjd och att kommunen inte bedömer att det blir en olägenhet för Karlstad flygplats.
- Planbestämmelsen om skylt har justerats i planbeskrivningen.

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att området ska utformas på ett tillgängligt sätt i relation till personer med nedsatt rörelse- och/eller orienteringsförmåga.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande innehållet i exploateringsavtalet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om motiv för genomförandetid
- Planbeskrivningen har kompletterats med motiv till prickmarken inom **E₁** området

Plankarta

- Fastighetsindelningsbestämmelse **a₁** har ersatts med gräns i plankartan istället för bestämmelse **a₁**.
- Bestämmelse om **E₁** har fått en avsatt yta i plankartans sydöstra hörn.
- Plankartan har kompletterats med skalangivelse.
- Bestämmelse m1 har plockats bort från plankartan, bestämmelse **m₃** har därmed fått nya index till m1 i stället.
- Skylten flyttas ca 9 meter åt söder för att hålla ett avstånd till E45 som är 1,5 gånger skyltens höjd.
- Användningsgränsen mellan kvartersmarken och allmän platsmarken i öster har flyttats något åt väster för att ge bättre utrymme för gång- och cykelväg inom gatumarken.
- Plankartan har utökats med gatumark i södra delarna samt att bestämmelsen **n₂** utgått i denna del för att diket istället ryms inom gatumarken.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Synpunkter som kvarstår efter samrådsskredet

- Länsstyrelsen synpunkt gällande klimatanpassning
- Lantmäteriets synpunkt gällande exploateringsavtal
- Vattenfall avseende ytterligare utrymme runt **E₁** området

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Vattenfall

GRANSKNINGSSKEDET

Granskningshandlingar

Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning godkändes av miljö- och byggnadsnämnden 2023-05-09 §44. Till planhandlingarna hör även grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

Granskning

Planförslaget (Granskningshandling 2023-04-28) har funnits tillgängligt för granskning under tiden 2023-05-29 till 2023-06-26. Kommunen har kungjort var planförslaget finns tillgängligt samt skickat meddelande om innehållet i kungörelsen till kända sakägare och övriga intressenter.

Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i detta granskningsutlåtande med planhandläggarens kommentarer.

SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN

Granskningen har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen.

Planbeskrivning

- Genomförandedelen av planbeskrivningen har uppdaterats med text om att det för E-området går att bilda ledningsrätt samt vem som ansvarar och bekostar en ansökan av ledningsrätten
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att en konsekvens av fastighetsindelingsbestämmelsen blir att E-området ej kan styckas av till en egen fastighet.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att skyltar eller andra anordningar inom prickmarken mot E45 som kan tänkas påverka trafiksäkerhet eller andra delar av väganläggningen ska remitteras till Trafikverket.
- Förkortning om ÅDT har förtydligats att det avser årsmedeldygnstrafik.
- Beskrivningen avseende cykelvägen och vilken sträcka som ägs av enskild ägare har förtydligats i planbeskrivningen.

Plankarta

- Plankartan har kompletterats med utskriftsformat
- Ytan för dagvattendammen justerades till följd av synpunkt från Vattenfall i samrådsskedet, avståndet från luftledning till planområdesgräns (dagvattendamm) blev dock inte rätt i plankartan varför ytterligare en justering av dagvattendammen gjorts.

Grundkarta

- Aktualiteten för grundkartan har uppdaterats.

SYNPUNKTER SOM INTE BEAKTATS

Från granskning

Det är inga kvarvarande synpunkter från granskningsskedet.

Från samråd

- Länsstyrelsen synpunkt gällande klimatanpassning
- Lantmäteriets synpunkt gällande exploateringsavtal
- Vattenfall avseende ytterligare utrymme runt **E**₁ området

BESLUTSPROCESS

Planen förväntas antas av kommunfullmäktige enligt nedan:

1. Miljö- och byggnadsnämnden beslut den 22 augusti
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslut den 4 september
3. Kommunstyrelsen beslut den 18 september
4. Kommunfullmäktige beslut den 2 oktober

Ett beslut att anta en detaljplan vinner laga kraft efter tre veckor från den dag då beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla om ingen har överklagat beslutet under den tiden.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har sammanställts av stadsarkitekt Daniel Nordholm i samverkan med samhällsplanerare Anna Lindstedt och planhandläggare Annika Sahlén.

LÄNSSTYRELSEN YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p>Datum: 2023-06-15 Ärendebeteckning 402-4724-2023</p> <p>Förslag till detaljplan för Guttane Västra, Säffle kommun Länsstyrelsens dossiér: D124c</p> <p>Beskrivning av ärendet Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med utökat förfarande den 28 april 2023, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 8 juni 2023.</p> <p>Planens syfte Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten för detaljhandel inom området med godtagbar trafik- och dagvattenlösning.</p> <p>Länsstyrelsens roll Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses, 2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs, 3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, 4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller 5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. <p>Kvarstående synpunkter från samrådet I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om riksintressen, miljökvalitetsnormer, trafiksäkerhet, farligt gods och en del rådgivande synpunkter. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts. Länsstyrelsen har inga kvarstående prövningsgrundande synpunkter.</p> <p>Länsstyrelsens bedömning 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.</p>	<p></p> <p>Noteras.</p> <p>Noteras.</p>

LANTMÄTERIET	KOMMENTARER
<p>Datum:2023-06-14 LM2023/026907</p> <p>Detaljplan för Guttane Västra, del av Guttane 1:2 Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-04-28) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</p> <p>LEDNINGSRÄTT Under rubriken ”<i>Servitut, rättigheter, gemensamhetsanläggningar och ledningsrätter</i>” i planbeskrivningen behöver det framgå att man kan bilda ledningsrätt för <i>E-området</i> som är utlagt i plankartan. Vidare behöver även information finnas gällande vem som ansöker samt bekostar ett eventuellt bildande av ledningsrätten. I planbeskrivningen behöver det även framgå att en konsekvens av fastighetsindelningsbestämmelsen blir att <i>E-området</i> ej kan styckas av till en egen fastighet.</p> <p>FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET Lantmäteriet vill återigen påminna om vikten av att klarlägga fastighetsgränser rätta läge när de sammanfaller med planområdesgräns. Enligt plankartan går planområdesgränsen i fastighetsgränsen med bland annat Guttane 1:2 och 1:5. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad. När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.</p> <p>Delar av planen som bör förbättras ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§</p>	<p>Noteras. Planbeskrivningen uppdateras.</p> <p>Noteras, kommunen är medveten om detta men anser inte att det är ett problem då exploitören kommer att köpa in mer mark från respektive fastighet än vad planområdet utgör och därmed bilda en ny fastighet.</p>

PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Genomförandetiden kommer fortsatt vara skriven i antal månader.

Grundkartan har granskats av kommunen.

Noteras, plankartan kompletteras med utskriftsformat.

TRAFIKVERKET	KOMMENTARER
<p>Datum:2023-06-16 Ärendenummer:TRV 2023/61622</p> <p>Trafikverkets yttrande i granskning av detaljplan för Guttane västra, del av Guttane 1:2 m.fl. i Säffle kommun</p> <p>Ärendet Trafikverket har tagit del av rubricerat granskningsunderlag som syftar till att pröva möjligheten för att etablera detaljhandel. Trafikverket har 2023-04-13 yttrat sig i ärendet TRV 2023/32118. Trafikalstringen ger upphov till behov av åtgärder på infrastrukturen i närområdet och planområdet angränsar till europaväg 45 där Trafikverket är väghållare. E 45 utgör riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 § och har pekats ut som Funktionellt prioriterat vägnät. Längs aktuellt avsnitt uppgår ÅDT (årsmedeldygnstrafik) till cirka 10 000 fordon varav ungefär 10 % utgör tung trafik. E 45 är mötteseparerad med hastighetsbegränsningen 100 km/h som sänks till 70 km/h förbi korsningspunkten. Vägen har bärighetsklass 4 och är i aktuellt avsnitt ca 13-14 meter bred. E 45 utgör rekommenderad väg för transport av farligt gods.</p> <p>Trafik En trafikutredning har tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet. Denna hanterar ett flertal aspekter av den trafikstring som beräknas uppstå. Förslag om åtgärder i både kommunal och statlig infrastruktur har presenterats. Trafikverket har tidigare konstaterat att utredningen kan ligga till grund för fortsatt arbete. En avsiktsförklaring mellan Säffle kommun och Trafikverket är under framtagande som visar åtagande för respektive part. Denna behöver vara påtecknad innan detaljplanen kan antas.</p> <p>Skylt Trafikverket konstaterar att område avsett för skylt markeras 1,5 gånger skyltens höjd från E 45's körbana. Inom prickmark kan dock skylt också placeras varför Trafikverket delar Länsstyrelsens syn att denna möjlighet bör regleras för att uppnå avsedd placering. Skylt bygglovsprövas men detaljplanen ger här inte entydigt stöd i bygglovsbedömningen.</p>	<p>Noteras, kommunen är medveten om detta.</p> <p>Synpunkt noteras. Efter samtal mellan kommunen och Trafikverket kom parterna överens om att i planbeskrivningen istället komplettera med information om att skyltar eller andra anordningar inom prickmarken mot E45 som kan tänkas påverka trafiksäkerhet eller andra delar av väganläggningen ska remitteras till Trafikverket.</p>

FÖRSVARSMAKTEN	KOMMENTARER
<p>Datum: 2023-07-07 beteckning: FM2023-15957:8</p> <p>Yttrande avseende remiss om granskning av detaljplaneförslag för Guttane Västra, del av Guttane 1:2 m.fl., Säffle kommun, Värmlands län</p> <p>Bakgrund Säffle kommun har berett Försvarsmakten möjlighet att inkomma med synpunkter på detaljplaneförslag till ny detaljplan för Guttane Västra, del av Guttane 1:2 m.fl. Detaljplanen syftar bland annat till att reglera högsta höjd för skylt till en totalhöjd om 30 meter.</p> <p>Försvarsmaktens bedömning Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.</p>	<p>Noteras.</p>

SÄFFLE KOMMUN - SOCIALFÖRVALTNINGEN	KOMMENTARER
<p>Datum:2023-06-19 Yttrande, detaljplan för Guttane västra granskning, MB 2021-225</p> <p>Kommunens funktionshinderkonsulent har tagit del av samrådsredogörelsen och har inga ytterligare synpunkter på förslaget till detaljplan.</p>	<p>Noteras.</p>

KARLSTAD AIRPORT	KOMMENTARER
<p>Datum: 2023-05-31</p> <p>Karlstad Airport har tagit del av LFVs flyghinderanalys (D-2023-333477) och har inget att invända mot uppförandet av en skylt på fastigheten Guttane 1:2 i Säffle kommun, under förutsättning att inga restriktioner kommer att drabba flygplatsens verksamhet och flygtrafik och att inga andra myndigheter har något att erinra i ärendet. I övrigt hänvisas till LFVs och Transportstyrelsens utredning och regelverk.</p>	<p>Noteras.</p>

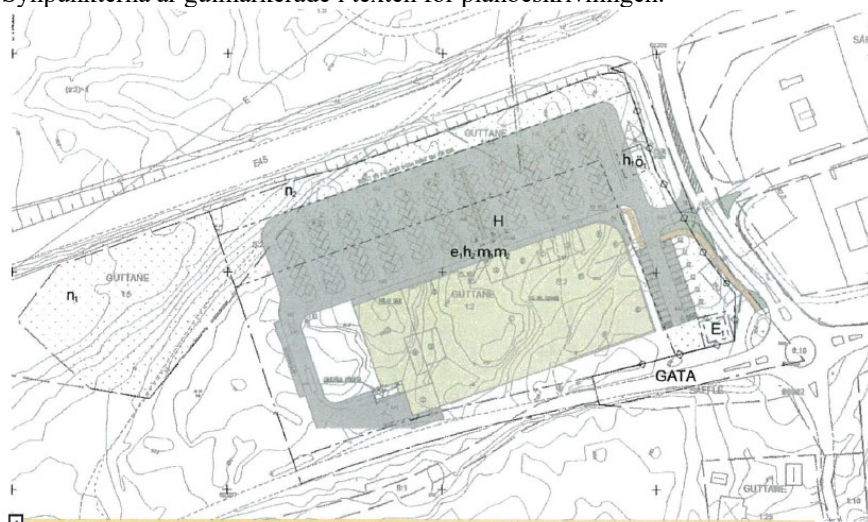
TEKNIK OCH FRITID

Datum: 2023-06-21

Hej!

Granskat handlingarna för Detaljplan för Guttane Västra, del av Guttane 1:2 m.fl, och noterat några små förslag/synpunkter.

Synpunkterna är gulmarkerade i texten för planbeskrivningen.



Figur 2. Illustrationen visar tänkt utformning av kvartersmarken inom planområdet (det gula avser byggnaden) samt åtgärder som krävs på Guttanevägen i samband med ett genomförande av planen.

Sida: 6

Nummer: 1 Författare: DANGUN Ämne: Markering Datum: 2023-06-21 11:16:15

Som jag nämnt i ett tidigare utlåtande (mail 2023-02-02 - Granskning Samrådshandlingar) Så kan det vara viktigt att beakta utformningen av kvartersmarken så att ett cykelställ med tak m.m. kan placeras i anslutningen till den nya busshållplats-läget på Guttanevägen.

Basår - 2017			
Väg	Väghållare	ÅDT	Andel tung trafik
E45 Ö Guttane	Trafikverket	4606	13%
E45 V Guttane	Trafikverket	4548	11%
Guttanevägen	Säffle Kommun	440	10%
Handelsområde	Enskild	1283	10%
Totalt		10876	11%

Figur 13. Fordonsflöden i ÅDT och andel tung trafik för basår 2017 (Tyréns)

KOMMENTARER

Cykelställ ryms inom ytan.

Sida: 32

Nummer: 1 Författare: DANGUN Ämne: Markering Datum: 2023-06-20 16:04:56

Kan vara värt att nämna att ADT är förkortning för: Årsdygnstrafik

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

Till området går en gång och cykelväg. Denna GC-väg är kommunalt ägd med undantag på sträckan som går genom handelsområdet, vilken ägs av enskild ägare men tillgänglig genom avtal med kommunen.



Figur 19. Gång- och cykelbana till och från Guttane handelsområde. (Tyréns)

Sida: 35

Nummer: 1 Författare: DANGUN Ämne: Markering Datum: 2023-06-21 11:09:48

Kanske går att förtydliga att man menar gång- och cykelvägen som går förbi handelsområdet, längs Amålsvägen. Just nu låter det som att man menar GC-vägen in till Karlavagnsvägen. Figur 12 visar tydligt väghållare. Men läser man bara det här stycket blir det kanske otydligt.

Synpunkt noteras, planbeskrivningen justeras.

Synpunkt noteras, planbeskrivningen justeras.

PRIVATA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>Datum: 2023-06-21</p> <p>Hej,</p> <p>Ang detaljplan för Guttane Västra, del av Guttane 1:2 mfl. Synpunkter från Nyfosa Säffle Fastighets AB, ägare av angränsande fastighet Säffle 6:50.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kommer befintlig cykelbana att utökas och passera det nya området? <p>Idag ägs och delas ansvaret för drift och underhåll av cykelbanan mellan olika fastighetsägare vilket inte är en optimal lösning. Vi skulle vilja att man tar med detta i åtanke för en ev fortsättning av cykelbanan samt förslag på ett nytt upplägga för hur drift och underhållsansvar ska fördelas vad gäller cykelbanan.</p> <p>För övrigt har vi inga synpunkter i detta läge. Vi ställer oss positiva till planen och att området utvecklas.</p>	<p>Befintlig cykelbana avses inte i dagsläget att utökas bortanför det nya området. Kommunen är öppen för att föra en dialog om ägarskap av GC-vägen genom Guttane handelsområde när/om detaljplanen för Guttane västra vunnit laga kraft och ett genomförande är påbörjat.</p>

