
GRANSKNINGSUTLÅTANDE 1

Efter granskning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av 17 villatomter i form av enbostadshus. Bostadsbebyggelsen kan utgöras av både permanentus och fritidshus.

PLANFÖRFARANDE

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

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning godkändes av ordföranden i Kommunstyrelsens allmänna utskott 2022-03-02.

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2022-03-03) har varit utsänt på remiss under perioden 3-24 mars 2022. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med kommunens kommentarer.

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Under samrådet inkom 24 yttranden.

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

Ändringar som har gjorts inför granskning är:

Plankarta

- Gatumarken är har breddats från 8 till 10-17 meter för att även omfatta slänter.
- Stickgatan i öster har kortats ned något och vändplatsen har flyttats.
- Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek har tilldelats planen
- Bestämmelsen om byggnadshöjd h_1 och h_2 har ersätts med bestämmelse om nockhöjd. Byggnadshöjd 3,5 meter samt byggnadshöjd 7 meter ändras till nockhöjd 5 meter samt 8,5 meter
- Bestämmelse om att huvudmannaskap är enskilt för all allmän plats läggs till i kartan
- Bestämmelse om villkor för lov; *bygglov får inte ges för bostadsbebyggelse förrän anlopsanläggning har kommit tillstånd* har tilldelats planen
- Illustrationslinje över fastighetsindelning har tagits bort
- Bestämmelse a_1 om marklov för ändring av marknivån mer än 0,5 meter har utgått.
- Bestämmelsen om hårdgjord yta förtydligas.
- E_1 har flyttas till en mer central placering i kartan.
- Två ytor för kvartersmark för bostadsändamål har tagit bort och ersatts med kvartersmark närmare Frykens strand i väster.

- Bestämmelse f₁ om att taktäckningsmaterial ska vara matt har justerats för att tillåta uppförande av solceller.
- Ytan avsatt för brygga har breddats för att säkerställa tillräckligt utrymme för 10 båtplatser.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende de planbestämmelser som har ändrats
- Planbeskrivningen uppdateras med motiv till enskilt huvudmannaskap.
- Syftet för detaljplanen förtydligas om att området ska anpassas till områdets topografi samt att bostadsbebyggelsen ska ta hänsyn till landskapsbilden i stort samt minimera dess visuella påverkan genom ett antal utformningsbestämmelser.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om hur säkra genvägar för oskyddade trafikanter kan säkerställas inom planområdet.
- Bestämmelse om villkor för lov; *bygglov får inte ges för bostadsbebyggelse förrän avloppsanläggning har kommit tillstånd* har tilldelats planen
- Bestämmelse om marklov för ändring av marknivån mer än 0,5 meter har utgått samt skrivningen om marklov vid 1 meter i planbeskrivningen.
- Beskrivningen av vattenverksområdet (E3) har justerats efter samrådet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att del av planens genomförande kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken
- Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att Mellan-Fryken är utpekad som nationellt värdefullt vatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att detaljplanen berör riksintresse för totalförsvarets militär del gällande lågflygningsområde med påverkansområde .
- Avsnittet under Fastighetsrättsliga frågor om Gemensamhetsanläggningar i planbeskrivningen har utvecklats gällande information om befintlig vägsamfälligheten.
- Information om vem som står kostnader för framtida avstyckningar samt inrättande av gemensamhetsanläggningar har uppdaterats i planbeskrivningen.
- Beskrivningen av Ellevio som huvudman för elnätet har justerats i planbeskrivningen till nätägare.
- Text har omdisponerats i planbeskrivningen

Grundkarta

- Uppdaterad med koordinatkryss
- Linjer och objekt som saknar förklaringar har justerats
- Gränsen mot Häljeby 1:58 är inmätt och uppdaterad.

Underlag

- En naturvärdesinventering har tagits fram som underlag för detaljplanen samt en kompletterande lokaliseringsutredning för brygga, främst utifrån lämpligt läge utifrån naturvärdesinventering.
- En dagvatten- samt VA-utredning har tagits fram som underlag för detaljplanen inkl MKN vatten.
- Komplettering av geoteknisk utredning att även omfatta hydrologi/geohydrologi i området.
- En översiktligt gatuprojektering har genomförts för att säkerställa att vägens släntutfall hamnar inom gatuutrymmet i detaljplanen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Flera privatpersoner har inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Generellt består dessa de kvarvarande synpunkterna antalet tomter inom planområdet, trafiksäkerhet samt motsättning mot placering av avlopp i nordväst.

GRANSKNINGSSKEDET

Granskningshandlingar

Plankarta med bestämmelser och planbeskrivning godkändes av kommunstyrelsens allmänna utskott 2022-10-19. Till planhandlingarna hör även grundkarta, fastighetsförteckning och samrådsredogörelse.

Granskning

Planförslaget (Granskningshandling 2022-10-05) har funnits tillgängligt för granskning under tiden 2022-10-24 till 2022-11-14 i kommunhuset, biblioteket och på kommunens hemsida. Kommunen har 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.

Följande har angett att de inte har något att erinra:

- Trafikverket
- Tillgänglighetsrådet
- Region Värmland Kollektivtrafik
- Skanova
- Ellevio

SAMMANFATTNING AV GRANSKNINGEN

Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

Granskningen har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen. Då större förändringar har skett efter granskningen kommer ytterligare granskning kommer att genomföras i enlighet med PBL 5 kap 25§.

Plankarta

- Beskrivningen för användningen om vattenområde - W1 har ändrats. Nu framgår att området avser en brygga för max 10 båtplatser samt att området även är avsatt för badplats.
- E2-avloppsanläggning och E3-Vattenverk utgår ur planförslaget.
- I väster kompletteras plankartan med E2-område för pumpstation.
- I nordöst kompletteras planen med E3-område för miljöstation
- Tomtmarken längs till väster kompletteras med ett grönsläpp som även kan inrymma ledningar för vatten och avlopp.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen förtydligas gällande planens påverkan på MKN vatten för Mellan-Fryken

- Beskrivningen för användningen om vattenområde - W1 har ändrats. Nu framgår att området avser en brygga för max 10 båtplatser samt att området även är avsatt för badplats.
- Planbeskrivningen har förtydligats med text om att planen tagits fram enligt BFS 2014:5. (samt att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6.)
- Genomförandedelen har förtydligats gällande exploateringsavtal med beskrivningen om vem som ska göra vad samt hur kostnadsfördelningen mellan exploatör och kommun ska se ut.
- Förtydligande text i genomförandebeskrivningen om att bildandet och kostnaderna för inrättande av gemensamhetsanläggning ska tas av exploatören och även regleras i exploateringsavtalet.
- Förtydligande att det inte finns någon gång och cykelväg längs Vittebyvägen samt att vägen saknar trafikljus.
- Förtydligande text gällande exploatörens ansvar att svara för skador och merkostnader som kan uppstå för grannar och närboende för slitage på Vittebyvägen.
- Efter granskningen har Sunne kommun beslutat att kommunen själva bygger ut och ansvarar för drift av vatten och avloppsledning inom området. Planhandlingarna justeras med information om detta.
- Information om att ytterligare en granskning ska genomföras
- Förtydligande text i planbeskrivningen om att det inte finns någon garanti för extra ersättning för Vittebyvägen från Trafikverket och Sunne kommun.
- Planbeskrivningen gällande barnkonventionen ses över och justeras och förtydligas gällande Vittebyvägens standard vilket kan påverka barns förutsättningar för att röra sig i trafiken.
- Planbeskrivningen har förtydligats med information om att natur avser ett grönområde och att skogen troligtvis kommer åter för delar av planområdet.
- Planbeskrivningen har justerats gällande hastighet på väg för Vittebyvägen från 50km/t till 70km/t.
- Text gällande trafikmängd på Vittebyvägen har uppdaterats efter kommunens trafikmätning av vägen.
- Text om när beslut och instans för samrådshandlingarna togs har justerats i planbeskrivningen.
- Justering av text avseende gemensamhetsanläggningar och samfälligheter, där skrivning om bilandet av samfällighet för Häljeby ga:1 har tagits bort då vägen förvaltas av Vitteby-Östra Ingersby Vägsamfällighet.

Grundkartan

- Strandskyddslinjen har justerats och uppdaterats i grundkartan.
- Grundkartans beteckning har uppdaterats.

SYNPUNKTER SOM INTE BEAKTATS

Från granskning

- Lantmäteriets synpunkt om att ena bestämmelsen om a⁴ kan tas bort
Alla privatpersoner har kvarstående synpunkter.
Synpunkterna rör:
 - antalet tomter i planområdet, samt dess placering.
 - påverkan för närboende på deras boendemiljö och närmiljö
 - bevarande av naturområde och strandskydd
 - ökad trafik på Vittebyvägen

Alla synpunkter och ställningstaganden finns redogjorda för i sin helhet i samrådsredogörelsen och i granskningsutlåtandet.

Från samråd

Flera privatpersoner har inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Generellt består dessa de kvarvarande synpunkterna antalet tomter inom planområdet, trafiksäkerhet, natur och påverkan på närmiljö samt motsättning mot placering av avlopp i nordväst.

Synpunkt om avloppets placering kvarstår inte efter granskningen då kommunen istället kommer bygga ut och ansvarar för drift av vatten och avloppsledningar inom området.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har sammanställts av samhällsplanerare Anna Lindstedt, SBK Värmland, i samverkan med Anders Olsson, utvecklingsledare, Sunne kommun och Daniel Nordholm, stadsarkitekt, Sunne kommun.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>LÄNSSTYRELSEN</p> <p>Datum 2022-11-28 Referens 402-8641-2022</p> <p>Förslag till detaljplan för Vitteby 1:15, Sunne kommun Lst dossiénr D117c</p> <p>Beskrivning av ärendet Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 5 okt 2022, 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 3 november 2022. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av 17 villatomter i form av enbostadshus.</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 miljö kvalitetsnorm 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 planteknik, naturmiljö, kulturmiljö, vatten och avlopp (V/A), trafik, riksintressen, miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, strandskydd och stabilitet. Kommunen har till granskningsskedet genom kompletteringar och justeringar i planförslaget delvist</p>	

bemött Länsstyrelsens synpunkter. Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter angående MKN vatten och strandskydd. Till följd av ändring på planförslaget lyfter Länsstyrelsen även en synpunkt på hälsa och säkerhet.

Miljö kvalitetsnormer

Kommunen har kompletterat beskrivningen av MKN vatten i planhandlingen och drar slutsatsen: *"Eftersom samtliga ämnen ökar marginellt bedöms planen inte riskera att befintlig status MKN försämrats, eller att detaljplanen äventyrar att en bättre status MKN kan uppnås i framtiden."*

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att det finns faktorer och parametrar för Mellan-Frykens ekologiska status som inte har med kemiska ämnen att göra, t.ex. ljusförhållanden och morfologiskt tillstånd. Vid bedömning av planens effekt behöver man titta på alla berörda faktorer och parametrar, oavsett vilka status de har uppnått vid klassificeringen. Kommunens slutsats bedöms vara ofullständig och behöver kompletteras.

Strandskydd

Med hänsyn till resultat från den naturvärdesinventering, som togs fram efter samrådsskedet, så har kommunen bedömt att lokalisering av bryggan är lämplig utifrån naturvärde- och bottenförhållanden. Länsstyrelsen delar kommunens behovsbedömning och lämplighetsprövning för båtplatser och anser det finns särskilt skäl, enligt 4 kap. 17 § PBL, att upphäva strandskyddet för en brygga i området.

Länsstyrelsen påpekar i sammanhanget att en brygga är en mindre anläggning med högst tio båtplatser enligt planbeskrivningen, och anser att kommunen behöver reglera max storleken på bryggan i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Planförslaget har ändrats inför granskningsskedet med hänsyn till bland annat kulturmiljövärden. Ett par blivande hustomter hamnade bredvid E2-området som avser avloppsanläggning.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att lämpligt skyddsavstånd till avloppsanläggningen behöver utredas för att minska relaterade risker.

Pumpstation och slamhantering kan medföra risker med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet, till exempel luktolägenheter, buller och spridning av bakterier.

Det angivna riktvärdet för skyddsavstånd till pumpstation, som betjänar fler än 25 personer, är 50 meter i Boverkets äldre allmänna råd *Bättre plats för arbete* (1995:5). Uppgiften kan fortfarande vara aktuella och utgöra ett stöd för

En kompletterande bedömning av MKN för Mellan-Fryken har tagits fram och kompletterats med i planbeskrivningen.

Noteras, plankartan uppdateras med begränsning av antal båtplatser.

Efter granskningen har Sunne kommun beslutat att kommunen själva bygger ut och ansvarar för drift av vatten och avloppsledningsnät inom området. Planhandlingarna kommer att justeras och ytterligare en granskning kommer att genomföras.

bedömning i det enskilda fallet.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan. Mot bakgrund av ovan nämnda synpunkter anser Länsstyrelsen att dessa frågor måste utredas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av plan- och infrastrukturhandläggare Emil Jessen med planhandläggare Wenxuan Zhang som föredragande. I den slutliga handläggningen har också länsjurist Rasmus Karlsson medverkat.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>LANTMÄTERIET</p> <p>Datum 2022-11-14 LM2022/052364</p> <p>Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-10-05) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen bör förbättras</p> <p>LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I EXPLOATERINGSAVTAL I planbeskrivningen på s.37 anges att ett exploateringsavtal ska tas fram mellan kommun och exploatör. Det framgår vilka frågor som ska tas upp i avtalet, men ingen ytterligare information om vem som ska ansvara för de olika delarna. När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.</p> <p>Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras. Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor) • vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha • vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala • åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar • tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar • om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet <p>Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.</p>	<p>Genomförandedelen har förtydligats gällande exploateringsavtal med beskrivningen om vem som ska göra vad samt hur kostnadsfördelningen mellan exploatör och kommun ska se ut. Planhandlingarna kommer att justeras och ytterligare en granskning kommer att genomföras.</p>

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

TYDLIGARE INFORMATION KRING KOSTNADER FÖR NY GA SAMT OMRÖVNING AV BEFINTLIG GA

På s. 38 står att en gemensamhetsanläggning (GA) är tänkt att bildas, och att en samfällighetsförening behövs för förvaltningen, hur bildande sker samt vem som ska ansöka om att bilda en GA. På s. 39 framgår kort att exploatören ansöker och bekostar GA.

Det som ändå behöver tydliggöras i planbeskrivningen är att det normalt är delägande fastigheter som bekostar byggandet av den anläggning som gemensamhetsanläggningen ska omfatta, samt förrättningskostnaderna i samband med bildandet av GA och samfällighetsförening.

Att exploatören tar åt sig dessa kostnader är inget som sker vanligtvis, utan är en konsekvens som exploateringsavtal kan innebära. Om exploatören ska ansvara kostnaderna, måste det regleras i exploateringsavtalet. Om inte annat kommer sådana kostnader att tillfalla delägande fastigheter i blivande gemensamhetsanläggning, om exploatören inte skulle fullfölja.

Detta gäller även för omrövningen av Häljeby ga:1, bör det förtydligas att det normalt är varje delägare i anläggningen som får bekosta eventuell omrövning, vilket fördelas efter det andelstal varje fastighet fått. Om något annat ska gälla, så bör även en sådan fråga tas med i exploateringsavtalet.

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.)

BESTÄMMELSE FINNS MED TVÅ GÅNGER

I listan med planbestämmelser har bestämmelse om ”upphävande av strandskydd – a4” använts två gånger. Den ena bestämmelsen, som inte avgränsas av sekundär egenskapsgräns, kan tas bort.

Förtydligande text i genomförandebeskrivningen om att bildandet och kostnaderna för inrättande av gemensamhetsanläggning ska tas av exploatören och även regleras i exploateringsavtalet.

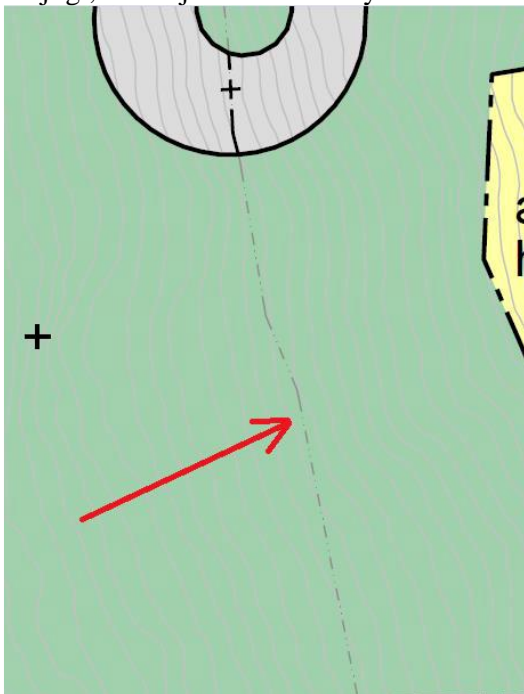
För tydlighetens skull så kvarstår bestämmelsen.

Upphävande av strandskydd

- a₄ Strandskyddet är upphävt .
a₄ Strandskyddet är upphävt . (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

BETECKNING I GRUNDKARTAN FÖR STRANDSKYDDSLINJE

I grundkartan redovisas en linje som ska motsvara strandskyddslinjen. Det är bra att denna linje finns med i grundkartan, för att ungefärligt kunna bedöma var strandskyddet fortfarande gäller. Det som kan blandas ihop, är att linjen för strandskyddet har samma utseende som egenskapslinje i plankartan. Om det är möjligt, bör linjen för strandskyddet få ett annat maner.



SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en [rapport från Boverket](#) finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen

Grundkartan ses över avseende typ av linje för strandskyddet.

Förtydligas i planbeskrivningen att planen tagits fram enligt BFS 2014:5.

om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>Privatperson 1</p> <p>Vi vill härmed lämna våra skriftliga synpunkter avseende detaljplan för fastigheten Vitteby 1:15 i Sunne kommun</p> <p>Den 19 mars lämnade några av oss in dessa synpunkter:</p> <p>I planförslaget ingår uppförandet av 17 en bostadshus, byggande av väg genom området, att den nya avloppsanläggningen ska förläggas i en del av området som fylls ut med massor, med mera. Självklart kommer tunga transporter i betydande mängd att behöva nå planområdet via Vittebyvägen för att utföra detta. Vitteby-Östra Ingersby vägsamfällighet har ansvaret för skötseln av Vittebyvägen. För detta uppbär samfälligheten både kommunalt och statligt bidrag för att finansiera underhållet. Dessa bidrag är dock inte tillräckliga utan vägsamfälligheten gör också en uttaxering av fastighetsägarna längs vägen (500 kr/fastighet/år). För kännedom meddelar vi också att det utförs mycket ideellt arbete varje år av fastighetsägarna för att kunna hålla vägen i godtagbart skick.</p> <p>Med den ökade belastningen i form av ökad tung trafik enligt ovan befarar vi att underhållskostnaderna kommer att öka och att nödvändigt underhåll kommer att bli eftersatt eller rent av inte kommer att kunna rymmas inom vägsamfällighetens budget. Detta bör kommunen faktiskt vara medveten om när projektet/detaljplanen behandlas. Kommunen behöver alltså vara beredd att gå in med extra bidrag om underhållskostnaderna, på grund av den ökade belastningen, inte skulle rymmas inom vägsamfällighetens budget. Viktigt är också att de som köper tomter (blivande fastighetsägare) får information om den årliga uttaxeringen på 500 kr/fastighet/år.</p> <p>Som vi tolkar kommunens kommentar till vår skrivelse finns inget löft från kommunen att täcka de ökade kostnaderna för underhåll under den 5 år långa byggperioden -- endast eventuella möjligheter att få finansiellt stöd redovisas i kommentaren:</p> <p>Dels att ansöka om särskilt bidrag hos Trafikverket och om det blir beviljat ansöka om särskilt bidrag hos Sunne kommun. Det står inget om att dessa eventuella bidrag är något som samfälligheten säkert kan räkna med.</p> <p>Dels skriver kommunen att om berörd andelsägare (exploatör) anses ha givit upphov till merkostnader (som i det här fallet) kan denne anmodas att betala dessa, men att tvist kan uppstå. Enligt kommunens kommentar kan detta scenario med tvist uppstå även om en ny samfällighetsförening bildas och tvisten måste avgöras rättsligt.</p> <p>De eventuella möjligheterna till bidrag ovan utgör alltså ett osäkert underlag för vägsamfälligheten om budgeten behöver överskridas (d vs extra arbeten beställas och betalas) pga ökade underhållsbehov i samband med exploateringen. Ett förhandslöfte från kommunen för att täcka ökade kostnader behövs alltså (om det nu är så att kommunen/exploatören förväntar sig att vägsamfälligheten ska hålla vägen i körbart</p>	<p>Inledningsvis vill Sunne kommun förtydliga den rollfördelning som råder mellan exploatör och kommun. Sunne kommuns roll är framför allt att i rollen som planmyndighet sätta ramarna för det exploateringsprojekt som exploatören önskar bedriva på sin fastighet, och därmed avgöra vilka begränsningar som exploatören skall ha att förhålla sig till. Exploateringsprojektet ägs däremot av exploatören. Det innebär bl.a. att det är exploatörens ansvar att finansiera och genomföra projektet.</p> <p>En fastighetsägare är enligt 48 a § anläggningslagen (1973:1149) alltid skyldig att i dylika situationer utge skälig ersättning till samfälligheten. Vitteby-Östra Ingersby Vägsamfällighet har alltså full laglig rätt att kräva exploatören på ersättning för ökade kostnader under byggtiden.</p> <p>Genom detaljplanen tillkommer nya fastigheter. Vid en ny anläggningsförrättning tilldelas dessa andelar i vägen och det skapas möjligheter till en rättvis fördelning av kostnader samt ökade intäkter.</p> <p>Bidrag till enskilda vägar är reglerat i statliga respektive kommunala riktlinjer och beslut som gäller alla enskilda väghållare. Kommunens vägbidrag baseras på Trafikverkets vägbidrag. När det gäller Vittebyvägen utgår idag ett statligt underhållsbidrag på 60% och kommunen bidrar därutöver med 20%. Kommunen kan inte göra avsteg från riktlinjerna och vi ger inga förhandslöften om extra bidrag när exploateringsprojekt ska genomföras. Det förtydligas i planbeskrivningen att ersättning inte är någon garanti.</p>

skick för mycket tunga fordon under dessa 5 år). I och för sig skulle även exploitören kunna ge ett sådant löfte. Det är nu faktiskt så att det är exploitör och kommun som är orsak till det ökade slitaget och underhållsbehovet om den här exploateringen genomförs!

Vi upprepar också informationen från vår första skrivelse - att varje fastighetsägare bidrar med 500 kronor/år för vägens underhåll, och att mycket ideellt arbete utförs av fastighetsägare. Denna information om att solidariskt bidra till vägens underhåll behöver kommunen förmedla till ev. blivande fastighetsägare.

Ytterligare synpunkter från oss:

Angående Barnkonventionen:

Trafiksäkerhet: I planbeskrivningen hänvisas till gång och cykelväg längs väg 716 och att sammanhängande trygga stråk ska ge barnen möjlighet till övning i trafiken och att nå Sunne centrum på egen hand från planområdet. Detta är verkligen missvisande, dels eftersom det i sammanhanget inte står någonting om att (den delvis smala)

Vittebyvägen saknar belysning och saknar gång- och cykelväg - den är alltså inte alls lämplig för barn som ska trafikträna. Dels eftersom avståndet från stugbyn/planområdet till landsvägen är närmare två kilometer, en lång riskfylld sträcka för ett barn. Dels eftersom trafiken kommer att öka betydligt om det byggs 17 hus till och då blir vägsträckan Vittebyvägen ännu mer riskfylld! Knappast ett sätt att värna barns intressen.

Område runt kvartersmark. I planbeskrivningen står att med tiden kommer skogen delvis åter runt kvartersmarken och kommer att ge förutsättningar för lek mm. Hur vet kommunen det? Enligt planbeskrivningen (sid 36) är det den kommande samfällighetsföreningen som ska sköta den här marken (område NATUR). Det klart mesta av område Natur ligger mellan kvartersmark och sjö och vi tror inte att någon av de kommande fastighetsägarna i samfällighetsföreningen vill ha uppväxande skog som tar bort sjöutsikten. Då blir det missvisande att i planbeskrivningen skriva att skogen delvis kommer åter runt kvartersmarken, som att detta skulle vara ett faktum. I så fall behöver skogsplantering skrivas in som ett krav till den kommande samfällighetsföreningen, och då inte bara längs med vägen.

Angående Vattenområde:

Beskrivande text är inkonsekvent och otydlig: Ibland står det brygga (s 17, s 18), ibland bryggor (s 4, s 15, s 36), vad gäller? Ingenstans står vem/vilka som ska bekosta byggandet av bryggan/bryggorna, så, vem ska göra det? Är det ett löfte från kommunen att det blir en brygga för allmänheten eller hur ska man tolka planbeskrivningen? Och meningen måste väl vara att det blir endast en brygga och att resten av vattenområdet används till strand? En "kompletterande lokaliseringstudie för brygga" ska ha tagits fram (enligt planbeskrivningens sammanfattning), var finns den? Är det verkligen lämpligt att ev bensindrivna båtar (10 enligt planförslaget) lägger till här med risk för föroreningar?

Planbeskrivningen gällande barnkonventionen samt Vittebyvägen kommer att ses över och justeras.

Kommunens uppfattning är att Vittebyvägen håller en relativt god standard norr om planområdet, dvs den sträcka som merparten av trafiken från planområdet bedöms komma att nyttja. Vägen är här 6 meter bred, körbanan är hel (åtminstone sommartid) och sikten är relativt god.

Däremot delar vi uppfattningen att vägen inte är lämplig för barn att trafikträna i. Planbeskrivningen gällande barnkonventionen kommer att ses över och justeras.

Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som Natur. Användningen Natur sköts inte mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Bestämmelsen innebär inte att grönområdet bevaras i det skick det var när detaljplanen vann laga kraft utan området får skötas enligt skötselplan eller ortens sed. Detta innefattar ibland även röjning och avverkning. Planbeskrivningen förtydligas med information om att natur avser ett grönområde och att skogen troligtvis kommer åter för delar av planområdet.

Planbeskrivningen ses över gällande bryggor och plankartan justeras för att begränsa antalet båtplatser till max 10. Bryggan kommer att vara privat och skötas av gemensamhetsanläggning för området. Lokaliseringstudien för bryggläge återfanns som en bilaga till planhandlingarna, dess huvudsakliga innehåll återgavs i planbeskrivningen.

Angående det stycke i samrådsredogörelsen som lyder:

KVARSTÅENDE SYNPNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda: Flera privatpersoner har inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Generellt består dessa de kvarvarande synpunkterna antalet tomter inom planområdet, trafiksäkerhet samt motsättning mot placering av avlopp i nordväst.

Här har kommunen utelämnat många synpunkter vilket dels förringar dessa synpunkter från privatpersoner dels gör formuleringen missvisande. Allt väsentligt ryms inte i meningen som börjar med "Generellt". Vi tycker följande synpunkter från privatpersoner är alltför viktiga för att utelämnas i detta stycke, nämligen negativa konsekvenser av en eventuell exploatering av Vitteby 1:15, exempelvis:

- Förstörd boendemiljö och förstörd närmiljö
 - Förstörda naturområden, negativt intrång i/förödande för Frykenlandskapet
 - Ökad trafik som ger ökad belastning på naturen och påverkar lugnet och miljön.
 - Försvårar för/förhindrar ridskolan att nyttja Vittebyvägen pga den ökade trafiken
 - Många nyttjar allemansrätten för bär och svamplockning m m i området (även nu).
- Denna möjlighet kommer att minska avsevärt om den ens blir kvar efter en ev exploatering. Vår kommentar till detta: Det rörliga friluftslivet påverkas alltså vilket strider mot riksintresset för rörligt friluftsliv!

Vi håller med om ovanstående synpunkter från privatpersoner.

Vi vill även informera om förekomsten av den fridlysta svamparten Bombmurkla på området. Bombmurklan är en av Sveriges fem fridlysta svamparter.

När det gäller trafiken blir den nästan fördubblad om alla 17 tomter bebyggs och det kommer att mycket negativt påverka boendemiljön och lugnet även för de av oss som bor en bit ifrån själva stugområdet, samt öka slitaget på vägen för all framtid. Sammanfattningsvis hävdar vi att en exploatering av Vitteby 1:15 på det sätt som beskrivs i planbeskrivningen innebär en tragisk utveckling och kommer att förstöra en vacker landsbygds- och bymiljö, vilket vi tycker är fel. Vi noterar även att kommunen verkar fast besluten att genomdriva projektet utan speciellt mycket hänsyn till de redan boende i Vitteby, vilket vi också tycker är fel.

Alla synpunkter och ställningstaganden finns redogjorda för i sin helhet i samrådsredogörelsen.

För området som är kalavverkat finns tyvärr inte livsmiljön för bombmurkla kvar.

Synpunkt noteras. Den ursprungliga ansökan från exploatören inrymde över 40 tomter. Därefter har omfattningen minskat för att tillmötesgå synpunkter från boende i området och för att anpassas till riktlinjerna i LIS planen. Sunne kommun bedömer att nuvarande förslag utgör en rimlig och lämplig omfattning utifrån planrådets och fastighetens storlek samt förhållandena på platsen. Att utveckla nya områden för fler boendemöjligheter är en viktig pusselbit för Sunne kommuns bostadsförsörjning. Det pågår arbeten med både hyresrätter och bostadsrätter i Sunne tätort, småhusområden i tätorten och liknande områden som detta. Det är viktigt för kommunens invånare att möjliggöra både för flytt inom kommunen i takt med att behoven i livet ändras, såväl som för nya invånare till kommunen, som också kan bidra med ökade skatteintäkter och bibehållen och utvecklad välfärd.

När det gäller trafikflödet på Vittebyvägen har kommunen genomfört mätningar både vinter- och sommartid i vägens södra respektive norra ände. I norr uppgår antalet fordonspassager idag i genomsnitt till ca 230 fordon per dygn. När planområdet är utbyggt bedöms antalet fordonspassager i samma punkt öka med drygt 30%. Andelen tunga fordon uppgår idag till ca 3,5%, eller i absoluta tal ca 8 per dygn.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>Privatperson 2</p> <p>Detta projekt har väckt mycket oro hos oss som bor nära, då det skulle innebära en stor förändring i vår livsmiljö. Nedan följer ett försök att beskriva våra tankar.</p> <p>Naturen Som boende i Häljeby uppskattar vi lugnet och närheten till naturen. Ett bostadsområde med 17 bostäder skulle få en stor påverkan på hur vår livsmiljö upplevs. Både att vi får mindre natur att vistas i och att slitaget på naturen ökar då den sannolikt skulle nyttjas av fler. Vi har inget emot att få nya grannar, men 17 nya bostäder blir alldeles för mycket.</p> <p>Vägen Vi bor längs en grusväg vars underhåll sköts genom en ideell vägsamfällighet. Vägen är dåligt anpassad för tung trafik, som skulle behöva nyttja den i samband med byggnation och anläggningsarbete. Vem ansvarar för de skador som kommer att uppstå till följd av tung trafik? Det är inte rimligt att vi boende längs vägen ska behöva stå för dessa utgifter.</p> <p>Reningsverkets placering Reningsverkets placering är föreslagen till norra delen av bostadsområdet, angränsade till vår mark. Platsen där vattnet rinner ut efter infiltrationsbädden är bergig och marken sluttar brant ner mot Fryken. Det gör att vi känner en oro för att jord kommer att spolats bort, i synnerhet vid översvämningar. I och med att även dagvattnet från bostadsområdet är planerat att släppas ut denna väg, finns det risk att flödena blir höga och därmed påverkar vår mark på ett negativt sätt.</p> <p>Reningsverkets drift Vi ställer oss frågande till det kloka i att låta reningsverkets drift skötas av en gemensamhetsförening. För att en sådan lösning ska fungera krävs både kompetens och engagemang hos de boende. Och vem bär ansvar för eventuella utsläpp?</p> <p>Efterfrågan Vi vill också ställa frågan om hur efterfrågan på denna typ av bostäder ser ut. På Torvnäs, 2 km närmare Sunne centrum, finns fortfarande lediga tomter fyra år efter att tomtförsäljningen inleddes. Har det gjorts någon marknadsundersökning? Vi har en känsla av att den som vill bo i ett villaområde väljer det för närheten till skolor, arbetsplatser och service medan många som väljer att bo "på landet" gör det för lugnet och avskildheten. Det planerade bostadsområdet blir ett mellanting som inte ger någon av dessa fördelar och vi undrar därför hur efterfrågan ser ut. Det är även många oklarheter i planen som behöver utredas före beslut. Vi vill med dessa synpunkter starkt motsätta oss detta byggprojekt.</p>	<p>Naturen: Synpunkten noteras. Se svar angående omfattning under 'efterfrågan' längre ner.</p> <p>Vägen: Exploatörens ansvar för de skador och merkostnader som kan uppstå för grannar och andra närboende, i den utsträckning som detta krävs enligt lag. Detta gäller bl.a. det extra slitage som exploateringen kommer att medföra på Vittebyvägen. En fastighetsägare är enligt 48 a § anläggningslagen (1973:1149) alltid skyldig att i dylika situationer utge skälig ersättning till samfälligheten. Vitteby-Östra Ingersby Vägsamfällighet har alltså full laglig rätt att kräva exploatören på ersättning för ökade kostnader under byggtiden.</p> <p>Reningsverket: Efter granskningen har Sunne kommun beslutat att kommunen själva bygger ut och ansvarar för drift av vatten och avloppsledningsnät inom området. Planhandlingarna kommer att justeras och ytterligare en granskning kommer att genomföras.</p> <p>Efterfrågan: Synpunkt noteras. Den ursprungliga ansökan från exploatören inrymde över 40 tomter. Därefter har omfattningen minskat för att tillmötesgå synpunkter från boende i området och för att anpassas till riktlinjerna i LIS planen. Sunne kommun bedömer att nuvarande förslag utgör en rimlig och lämplig omfattning utifrån planområdets och fastighetens storlek samt förhållandena på platsen. Att utveckla nya områden för fler boendemöjligheter är en viktig pusselbit för Sunne kommuns bostadsförsörjning. Det pågår arbeten med både hyresrätter och bostadsrätter i Sunne tätort, småhusområden i tätorten och liknande områden som detta. Det är viktigt för kommunens invånare att möjliggöra både för flytt inom kommunen i takt med att behoven i livet ändras, såväl som för nya invånare till kommunen, som också kan bidra med ökade skatteintäkter och bibehållen och utvecklad välfärd.</p> <p>Vid dialog med mäklare framkommer att det finns en återkommande efterfrågan på tätortsnära boende, inom 3-5 km från tätort. När det gäller kommunens egna projekt på Torvnäs/Solbacka är det vår bedömning att lediga tomter kommer att säljas.</p>

Försäljningen hade gått väsentligt mycket snabbare om vi inte först hade fått en pandemi och därefter en lågkonjunktur.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>Privatperson 3</p> <p>50 meter bryggor i Vitteby lis område? Själv haft brygga i säkert 30 år i Helgeby som vi måste riva och det gick inte få bygglov. Skillnad på person och person tydligt.</p> <p>Nu när strandskyddet är upphävt och tomter bara 30 meter från strandlinjen måste väl vara en beställning av ägarna till 1-15. Luktat mygel lång väg. En reduktion på 70% rabatt. Först 300 m sedan mycket prat om 100 m ska det vara enligt tidigare plan. Nu 30 m undrande.</p> <p>Om det nu blir bryggor så kan vi som bor runtomkring använda dem också antar vi. Vi som bott i området som små har alltid hört från de som bott nere vi sjön att där har vi inget att göra.</p> <p>Gäller även ägarna till 1:15 som har 5 byggnader nere vid vattnet i Helgeby. Och nu täpper bygget till enda stället i närheten för de boende och förstör en hel byggd. Grattis nu mår ni väl gött.</p> <p>Och det mesta av planarbetet står skattebetalarna för kanske en halv mille eller mer. Bra för icke de som är skrivna på annan ort än Sunne.</p> <p>Angående Vittebyvägen. Med den stora och ökade trafiken kan inte var rimligt att oskyddade gående kan vara där och gå eller cykla. Är så smalt att på vägen kan inte mötas utan att vara ute i dikeskanterna köra. Mörka kvällar å nätter skulle vi inte låta barnen vara där. Men det skiter väl ni i som inte bor där.</p> <p>Läser vidare citerar planförslaget sidan 23, planförslaget föranleder ingen utbyggnad av gång och cykelvägar, eller befintlig väg.</p> <p>Men inom planområdet kan stigar genvägar anordnas för att säkerställa att oskyddade trafikanter kan röra sig säkert inom området. Undrar om de nu boende i området verkar vara mindre viktigt med att ha en säker vägmiljö.</p> <p>Men det är väl inte att förvänta det av Sunne kommun.</p> <p>17 hus är lika många som ligger efter hela sträckan ut till stora östra ämteviksvägen. Verkar som Sunne kommun räknat ut vad var och en beroende på vart vi bor efter vägen ska betala per meter? Kan han även räkna ut samma för tätorterna? Gator iordningställda med asfalt snöröjning sandning! Sopa på våren. Lagning med mera. Alla betalar skatt lägg ner lisområdet. Enda rätta.</p>	<p>Planbeskrivningen ses över gällande bryggor och plankartan justeras för att begränsa antalet båtplatser till max 10.</p> <p>Länsstyrelsen i Värmland fattade 2014-12-16 (ref 511-8000-2014) beslut om utvidgade strandskyddsbestämmelser för ett antal sjöar och vattendrag inom Sunne kommun. Beslutet överklagades av bland annat Sunne kommun och Regeringen gav kommunen rätt och upphävde Länsstyrelsens beslut i slutet av 2017. Efter denna tidpunkt gäller således 100 meters generellt strandskydd inom hela kommunen. Länsstyrelsen i Värmland meddelade kommunen att man hade för avsikt att fatta ett nytt beslut i frågan. Kommunens LIS-plan har framtagits utifrån att Länsstyrelsen skulle fatta ett sådant nytt beslut om utvidgade strandskydd, men detta har ännu inte skett.</p> <p>De tillkommande båtplatserna kommer att skötas av de boende genom en gemensamhetsanläggning och kommer därför troligtvis att enbart vara till för de boende om de inte själva väljer att hyra ut båtplatser.</p> <p>Stranden kommer fortsatt att vara tillgänglig.</p> <p>När exploatörer vill ta fram nya detaljplaner tillsammans med kommunen tecknar vi planavtal där bland annat planavgiften regleras. Avgiften bygger på en taxa som kommunfullmäktige fastställer. När planarbetet i Vitteby startade tecknade vi ett planavtal med stöd av den taxa som gällde då. Den taxan innebar att exploatören står för kostnaden upp till en viss gräns och kommunen står för kostnaden över den gränsen. Alla planavtal som kommunen tecknade med olika exploatörer såg så ut innan den nuvarande taxan började gälla.</p> <p>Planbeskrivningen gällande barnkonventionen samt Vittebyvägen kommer att ses över och justeras.</p> <p>Stigarna anordnas av exploatören och kommer förvaltas av områdets gemensamhetsanläggning. Sunne kommun vill även förtydliga den rollfördelning som råder mellan exploatör och kommun. Sunne kommuns roll är framför allt att i rollen som planmyndighet sätta ramarna för det exploateringsprojekt som exploatören önskar bedriva på sin fastighet, och därmed avgöra vilka begränsningar som exploatören skall ha att förhålla sig till. Exploateringsprojektet ägs däremot av exploatören. Det innebär bl.a. att det är exploatörens ansvar att finansiera och genomföra projektet.</p>

Pratar om stenkistor? Men det är ju bara en fördröjning som rinner vidare i sluttningar i berget. Och det är nordväst och väst alltså i fryken. Det mesta nästan allt i nordväst där bäcken rinner ut. Markerat med röd pil så tydligen är kommunen medveten om att det som inte kan renas så som medicin kemikalier med mera kommer belasta vattenkvaliteten i Fryken. Och marken från avlopp och dagvatten, fråga är Sunne en miljökommun? Överallt i kommunen på landsbygden har ni jagat fastighetsägare för att anslutas till kommunalt VA för flera hundra tusen kronor. Det är väl bra för det släpps ut alldeles för mycket i sjöar och vattendrag som inte går att rena. Nej lägg detta projekt i brännbart där det hör hemma.

Dessutom är väl reningsverket placerat på absolut sämsta platsen. Skicka ut skiten å dagvatten där bryggorna ev ska vara så kan strömmen ta det.

Syftet med stenkistorna är att fördröja vattnet så att flödet från området inte rinner fortare än det gör idag. Planförslaget arbetades om från samrådet och frågan rörande avvattning tydliggjordes, vilken inte får ske mot norr i någon högre utsträckning än vad som görs idag (avseende dagvatten).

Efter granskningen har Sunne kommun beslutat att kommunen själva bygger ut och ansvarar för drift av vatten och avloppsledningsnät inom området. Planhandlingarna kommer att justeras och ytterligare en granskning kommer att genomföras.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>Privatperson 4</p> <p>Strandskydd Ett kvarter ligger mindre än 20 meter från strandlinjen vilket med den topografi och starka lutningar som råder innebär ett alldeles för trångt utrymme för allmänheten att röra sig som en naturlig passage Enligt LIS-planen s.30 ska det kunna byggas ”max” 15 nya bostäder i Vitteby – inte 17 som förslaget anger och därmed strider mot LIS. Utdrag ur planbeskrivning:</p> <p>Planområdet ligger i ett exponerat läge vid sjön Mellan-Fryken. I Sunne kommuns LIS-plan anges att ny bebyggelse inom LIS-området ska underordnas landskapet och befintlig bebyggelse så att upplevelsen av området från andra delar av Frykendalen inte blir avvikande. Detta innebär bland annat att placering av nya byggnader bör anpassas efter områdets topografi med stor hänsyn till landskapsbilden kring sjön samt att vegetation bör bevaras mellan ny bebyggelse och strandkanten. Nya byggnader ska utformas så att de harmoniserar med omgivningen.</p> <p>På fler ställen står det att utformningen och anpassning av den nya bebyggelsen till terräng och landskap är viktigt. Men plankartan är mycket svårsläst i detta avseende och anger inga markhöjder eller andra krav på anpassning till landskapet än färgsättning med jordfärger. Konsekvensen kommer att bli fruktansvärt fula och irreparabla ingrepp och sår i landskapet i synnerhet som dagens ”kataloghus” oftast kräver stora uppfyllnader och schakter i kuperad terräng!</p> <p>1. Vi anser därför att planförslaget strider mot PBL:s huvudkrav i 2 kap 3§: <i>Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <i>1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,</i> <i>2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,</i> <i>3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,</i> <p>2. Vidare anser vi att planförslaget strider mot PBL:s krav på tydliga planhandlingar i 4 kap 33§: <i>Planbeskrivningen ska innehålla det illustrationsmaterial som behövs för att förstå planen.</i> <i>Av redovisningen enligt första stycket 3 ska framgå de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda.</i></p>	<p>Den ursprungliga ansökan från exploatören inrymde över 40 tomter. Därefter har omfattningen minskat för att tillmötesgå synpunkter från boende i området och för att anpassas till riktlinjerna i LIS planen. Sunne kommun bedömer att nuvarande förslag utgör en rimlig och lämplig omfattning utifrån planområdets och fastighetens storlek samt förhållandena på platsen. Att utveckla nya områden för fler boendemöjligheter är en viktig pusselbit för Sunne kommuns bostadsförsörjning. Det pågår arbeten med både hyresrätter och bostadsrätter i Sunne tätort, småhusområden i tätorten och liknande områden som detta. Det är viktigt för kommunens invånare att möjliggöra både för flytt inom kommunen i takt med att behoven i livet ändras, såväl som för nya invånare till kommunen, som också kan bidra med ökade skatteintäkter och bibehållen och utvecklad välfärd.</p> <p>LIS-planen anger 10-15 bostäder <u>som riktlinje</u> inom LIS-området. Att uppföra något fler (eller för den skull något färre) bostäder innebär inte att det strider mot LIS-planen. Planområdet omfattar dessutom ett större område än LIS-området.</p> <p>Enligt praxis krävs det marklov för ändrad marknivå med mer än ±0.5 meter. Sunne kommun kommer att bevaka denna fråga vid fortsatt prövning inom området. Med hänsyn till tomternas storlek finns möjligheter att ta upp nivåskillnader mot naturmarken inom den befintliga tomten på ett bra sätt.</p> <p>Det följer av 1 kap. 2 PBL att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten. Kommunen har, inom vida ramar, att avgöra hur bebyggelsemiljön ska utformas inom kommunen. Stor vikt bör tilläggas de lämplighetsbedömningar som kommunen företagit. Det är Sunne kommuns uppfattning att planförslaget har tagits fram genom avvägningar mellan olika intressen (allmänna såväl som enskilda) och det förslag som nu föreligger inför en förnyad granskningsprocess bedömer kommunen uppfyller kraven i PBL 2 kap 3§ såväl som PBL 4 kap 33§.</p>

3. Vi undrar hur kommunen genom detaljplanen ska kunna tvinga fram enskilda dagvattenlösningar enligt det som föreslås i kap Dagvatten

Utdrag ur Planbeskrivning sid 32 "Dagvatten"

Förslaget till dagvattenhantering enligt utredningen är tidigt och grovt och kommer således sannolikt att ändras i senare skede. Syftet med förslaget är att visa att det finns goda möjligheter för dagvattenhanteringen inom *detaljplanområdet*. Detta är således endast ett av flera möjliga förslag på dagvattenhanteringen och är främst en vägledning för framtida projektering samt ett underlag för framtagandet av den nya detaljplanen.

I korthet innebär exemplet på dagvattenhantering att dagvatten från hårdgjorda ytor inne på kvartersmark samlas upp, fördröjs och renas i stenkistor. Från stenkistorna avleds därefter dagvattnet till ett ledningsnät som har utlopp i recipienten. Med de föreslagna åtgärderna bedöms detaljplanen klara kraven uppsatta inom Miljökvalitetsnormerna. Läs vidare under miljökvalitetsnormer.

Vidare sid 33:

Inom kvartersmarken har ca 110 m³ totalt föreslagits som fördröjnings- och reningsvolym. Fördröjningen föreslås utföras i exempelvis stenkistor, men kan även kompletteras och/eller ersättas med makadamdiken i nedströms ände av respektive tomt.

Inom gatemark finns det möjlighet att tillskapa gräsdiken samt makadamfyllda diken. Eftersom gatunätet kommer göras med permeabel beläggning (grusväg), samt kommer ha låg trafikbelastning, räcker enklare former av dagvattenhantering.

Under Genomförande framgår att det är den blivande fastighetsägaren som ansvarar för dagvattenhanteringen.

Varför visar LIS-utredningen en strandskydd som är 300 meter utan att redovisa hur detta har minskats till 100 meter?

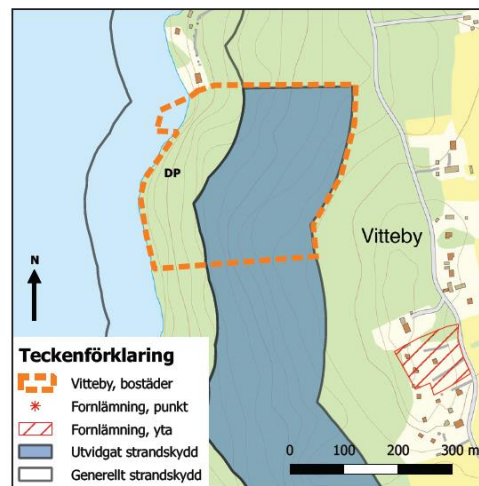
Utdrag ur sid 64 LIS för Sunne:

I en detaljplan ska kommunen visa på att frågan rörande dagvatten går att lösa inom området. Med planbestämmelser kan sedan kommunen skapa förutsättningar för genomförandet av en viss dagvattenlösning. Detta innebär dock inte att inte andra dagvattenlösningar är möjliga än det som planbeskrivningen föreslår.

Ett exploateringsavtal har tagits fram mellan kommunen och exploatören som reglerar som reglerar ansvarsförhållanden mellan kommunen och exploatör samt att fördröjning ska ske inom respektive tomt.

Länsstyrelsen i Värmland fattade 2014-12-16 (ref 511-8000-2014) beslut om utvidgade strandskyddsbestämmelser för ett antal sjöar och vattendrag inom Sunne kommun. Beslutet överklagades av bland annat Sunne kommun och Regeringen gav kommunen rätt och upphävde Länsstyrelsens beslut i slutet av 2017. Efter denna tidpunkt gäller således 100 meters generellt strandskydd inom hela kommunen. Länsstyrelsen i Värmland meddelade kommunen att man hade för avsikt att fatta ett nytt beslut i frågan. Kommunens LIS-plan har framtagits utifrån att Länsstyrelsen skulle fatta ett sådant nytt beslut om utvidgade strandskydd, men detta har ännu inte skett.

15. Vitteby (nytt)



FÖRUTSÄTTNINGAR

Området omfattas av riksintresse för turism och friluftsliv (MB 4:2) som berör hela Fryksdalen.

Området ligger cirka 4 kilometer söder om Sunne tätort

LIS-området för att pröva lokalisering av brygga. LIS-området syftar till att möjliggöra för bostäder i ett attraktivt läge med närhet till Sunne tätort som kan stärka serviceunderlaget till tätorten.

Rörande Sunne kommuns svar i samrådsredogörelsen gällande friluftsliv i området och att det inte går finna några stigar:

“Beskrivningen av stigar med mera utgår ifrån hur platsen ser ut idag, efter avverkningen. Det ifrågasätts inte att det funnits sådana värden innan avverkningen.”

Här vill vi påpeka att området fortfarande används regelbundet för friluftsliv och att det vore konstigt om ni redan funnit stigar så kort efter avverkningen. Vi står således återigen fast vid att det Sunne kommun skriver om betydande miljöpåverkan inte stämmer.

Synpunkt noteras. Sunne kommun ifrågasätter inte att området nyttjas. Det framgår som en konsekvens av planen att de boendes närreklamationsområde kommer att ersättas med bostadsbebyggelse. Området kommer dock fortsatt att tillgängligt i enlighet med allemansrätten.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>Privatperson 5</p> <p>Jag undrar hur en omfattande sprängning kommer att påverka oss? Kommer markens stabilitet bli kompromissad, tar vattnet nya vägar som riskerar att påverka ravinen i norr än mer negativt, kan det skapa sprickor i vårt hus - dolda eller synliga, kompromissas vårt brunnsvatten, osv. vem har ansvaret för att undersöka sådana risker och vem bär ansvaret om skador och problem uppstår, under alla faser av projektet och efter projektet?</p> <p>Varför tar man inte någon hänsyn till att alla dessa villors avlopp och ytvatten kommer att rinna ut direkt mot oss? Man har en stor yta i söder att lägga utloppet, där marken inte sluttar mot grannar utan mot söder. Läger man utloppet i södra delen av tomten kommer vi åtminstone inte att bada i det direkta utflödet. Avrinning i södra änden av Vitteby 1:15 skulle även minska det redan hårda trycket med vattenavrinning i ravinen i norr, som till följd av det stora kalhygget 1:15, har eroderat bort flera meter av land. Då jag inte fick svar på tidigare synpunkter kopierar jag in den texten här och förväntar mig svar.</p> <p>Era hänvisningar på föregående synpunkter refererade inte till svar på mina synpunkter: <i>Jag motsätter mig att man planerar att lägga ytvavrinning och avlopp på nordvästra delen av lisområdet. Det påverkar oss då det rinner direkt ut i vår badvik, där våra barn badar. Rimligt vore om man låter sådant rinna ut längst i söder, på tomten Vitteby 1:15 och inte hos sina grannar. I om kalhygget har vår badvik redan idag påverkats av erosion pga ökade vattenmängder. 10-15 villor är en väsentlig skillnad och att få deras ytvavrinning i vår badvik oroar av flera anledningar. Villornas diverse förehavanden som ogräsbehandling, biltvätt eller dylikt riskerar att bli hälsovådligt för oss. Även det bästa av reningsverk tar inte bort hormoner i avloppsvatten och vad en cocktail av sådant långsiktigt kan leda till oroar. Vidare finns oro att avloppet kommer att bräddas och rinna över, med tanke på att avloppssystemet tycks underdimensionerat. Kommer ett larm som stoppar avloppet från att bräddas att kunna kringgå utan tömning? Vem är huvudman? Vem bär ansvaret om någonting i framtiden skulle gå fel i dessa avseenden?</i></p> <p><i>Jag noterar att man efter protester från boenden i Häljeby och Vitteby har utökat antalet villor i detaljplanen till 17 och inte som man rimligt kunnat förvänta sig, minskat antalet.</i></p> <p>Kompletterande mail: Jag anser att placeringen av de två tomterna närmast strandlinjen kommer att medföra försämrad tillgänglighet till allemansrätt. Detta då dessa tomter ligger i närheten till sjön och den slutande terrängen gör att det kommer att upplevas som hemfridszon vid strandlinjen och därmed minskad tillgång till allemansrätten.</p>	<p>För att få spränga i detaljplanerat område måste du ansöka om tillstånd hos polisen. Det gäller även vid spräckning. Utöver tillstånd från polisen måste du även ansöka om marktillstånd hos kommunen, om tomtens markhöjd kommer att förändras med mer än en halv meter.</p> <p>För bergig mark gäller att alla grannfastigheter inom en radie av femtio meter måste besiktigas både före och efter sprängningen. För lerig mark gäller hundra meters avstånd, eftersom vibrationer fortplantar sig bättre genom lera.</p> <p>Skulle skada uppstå så regleras detta inom MB 32 kap.</p> <p>Efter granskningen har Sunne kommun beslutat att kommunen själva bygger ut och ansvarar för drift av vatten och avloppsledningsnät inom området. Planhandlingarna kommer att justeras och ytterligare en granskning kommer att genomföras. Gällande dagvatten så är syftet med stenkistorna är att fördröja vattnet så att flödet från området inte rinner fortare än det gör idag. Planförslaget arbetades om från samrådet och frågan rörande avvattning tydliggjordes, vilken inte får ske mot norr i någon högre utsträckning än vad som görs idag (avseende dagvatten).</p> <p>Området är utpekats i kommunens LIS-plan. Det är kommunens uppfattning att principerna för LIS-planen efterföljs. Planen ger en vägledning för tillkommande bebyggelse om 10-15 nytillkommande bostäder inom området. Planområdet har utformats utifrån platsens förutsättningar. Det är inte ett "förortsvillaområde" som föreslås utan ett organiskt vägnät med släpp mellan tomterna. Detta innebär att områdets struktur får en annan karaktär än ett traditionellt bostadsområde.</p> <p>Tomter placerade inom strandskyddsområdet ska uppföra häck eller staket mot naturmark i enlighet med bestämmelse n₁ i kartan.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>Privatperson 6</p> <p>Jag har sett gjennom den nye detaljplanen for området Vitteby 1:15, og har noen vurderinger til denne planen . Jeg kan ikke se at det er store endringer siden forrige gang , da vi som naboer til området ble oppfordret til å gi kommentarer. Den gangen var det snakk om et stort antall eiendommer, hvilket nå er dratt ned til 17 stk ifølge ny detaljplan. Dette er merkelig da det beskrives at det anbefales maks 10-15 eiendommer i dette området (LISS 2011.11.28)</p> <p>Jeg har tidligere ment at noen stuger/villa kan være forenlig med å holde dette som et landbruksområde/naturområde, med bevaring av strandskydd, miljø og natur. Antallet 4-5 stuger /villa er innenfor det jeg mener området kan tåle uten alt for store inngrep i området.</p> <p>En stor utbygging vil kunne gi økt trafikk og ganske mye uro i området over tid, noe som jeg ikke ser som særlig barnevennlig eller spesielt miljøvennlig, hvilket detaljplanen avfeier ved å hevde det motsatte. Pr i dag vil all utbygging i området Vitteby gi økt trafikk, og de fleste er avhengige av bil/kjøretøy når de bosetter seg her. Et viktige moment er også hvem som skal stå for de økte kostnader til vedlikehold av vegsamfældigheten her. Vatn og avlopp vil også være et problem i dette området. Som naboer til området Vitteby 1:15 er det en uttalt urolighet for at stor utbygging kan medføre mye unødvendig slitasje og uro, også over tid, slik at den ro og de fine naturopplevelsene vi har her på lansbygda blir borte for alltid. Dette bør det tas hensyn til i den videre utarbeiding av dette området.</p>	<p>Antalet tomter är samma nu som i samrådskedet dock har två tomter fått ny placering.</p> <p>Den ursprungliga ansökan från exploatören inrymde över 40 tomter. Därefter har omfattningen minskat för att tillmötesgå synpunkter från boende i området och för att anpassas till riktlinjerna i LIS planen. Sunne kommun bedömer att nuvarande förslag utgör en rimlig och lämplig omfattning utifrån planområdets och fastighetens storlek samt förhållandena på platsen.</p> <p>LIS-planen anger 10-15 bostäder <u>som riktlinje</u> inom LIS-området. Att uppföra något fler (eller för den skull något färre) bostäder innebär inte att det strider mot LIS-planen. Planområdet omfattar dessutom ett större område än LIS-området.</p> <p>Planbeskrivningen gällande barnkonventionen samt Vittebyvägen kommer att ses över och justeras.</p> <p>Skador på Vittebyvägen under byggtiden ersätts av exploatör. Vid en ny anläggningsförrättning tilldelas de tomter/fastigheter som tillkommer andelar i vägen och det skapas möjligheter till en rättvis fördelning av kostnader samt ökade intäkter.</p> <p>Efter granskningen har Sunne kommun beslutat att kommunen själva bygger ut och ansvarar för drift av vatten och avloppsledningsnät inom området. Planhandlingarna kommer att justeras och ytterligare en granskning kommer att genomföras.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>Privatperson 7</p> <p>[Namngiven tjänsteperson]</p> <p>Jag har för första haft kontakt med advokat, där det uppvisar många många brister i din bedömning av området, brister i hur ni bemöter de boende runt omkring barnkonvention mm</p> <p>Du kommer få information ang det inom kort!</p> <p>För det första hur mycket kom upp i ert kommun möte ang detta? Fick alla se och höra planen och vad vi opponerat oss mot (vilket DU [Namngiven tjänsteperson] tydligen sagt att vi inte gjort i denna plan från första början)</p> <p>Eller blev det en snabb punkt på 5 min? Vet Sunne kommuns befolkning att ni gärna lägger pengar utöver 200.000 till de som skall kosta för att fixa tomt/tomtarna?</p> <p>Du tror inte att de är mer intresserad att ni lägger de pengarna till bidrag för ungdomsverksamheter? Bidrag till ski Sunne till elförsörjning?</p> <p>Än att stötta i detta?????</p> <p>Helt sjukt! Varför använder ni barnkonventionen???? För att det skall låta bättre och att ni bryr er???? Där är EN Brist och lag fel!!!!</p> <p>Har ni frågat barnen i Vitteby/ helgeby vad de känner kring detta? Deras synpunkter att gå på en lång grusväg obelyst, kanske oplogad och redan trafikerad väg i mörkret??</p> <p>Om En olycka händer skall du säga till oss förälder el det skadade barnet.</p> <p>Har du inte lärt dig att öva på grusvägen till cykelbanan 3km bort? Varför gick du inte i diket?som vi skriver i planen!!!</p> <p>Hur skulle du förklara?De funktionshinder som ligger i sulkyn efter hästarna och de som rider, klienter från LSS i kommunen! Hur ska du förklara för deras personal och de ansvariga enhetscheferna att de ska lära dig trafikvett? De använder denna väg varje vecka året runt.</p> <p>Den enhetschefen jag pratat med blev mycket besviken på hur ni tänker om det kommer bli mer trafik samt stora fordon under bygget!!Hästgården som är precis i anslutning till vägen in vid området, ska de bli stressade och oroliga för trafik.</p> <p>Under byggnation kommer de inte ens kunna ha dem ute. Ett exempel som jag idag var med om, jobbade på thermia i Arvika idag och under dagen kommer skiftledare och sa att vi skulle släppa verktyg mm för de ska spränga undanförl om 1 minut.. då var vi från sprängnings området ca 700m OCH det var en sån kraftig rökutveckling och smäll, ståendet vibrerar i golv, vägg, tak, ALLT.</p> <p>Hade aldrig trott att det skulle kännas så!!</p> <p>Menar ni att vi inte blir drabbade av det? Djuren? Husen? När det skall sprängas massor av berg??Så Undersökningen av betydande miljöverkan är absolut inte genomtänkt eller undersökts på rätt sätt, inte undersökt av OSS som bor i närheten.NI har ingen förståelse för oss som bor i Vitteby, INGEN har har tagit hänsyn till våra synpunkter. Ni ändrar planen för företag men inget för oss??Åter IGEN tex miljöverkan att "inga stigar el</p>	<p>Sunne kommun har historiskt alltid betalat en del av kostnaden när nya detaljplaner tagits fram för att stimulera till utveckling. Idag har vi en ny taxa som bygger på full kostnadstäckning via avgifter. Så när vi sluter nya planavtal framöver kommer exploitörerna att stå för hela plankostnaden.</p> <p>Sunne kommun växer och vi blir fler invånare. En anledning till detta är att det byggs och byggs nya lägenheter och villor i Sunne. Vi har också flera nya företagsetableringar som ger arbetstillfällen.</p> <p>När fler vill och kan flytta hit får vi mer skatteintäkter, underlag för bättre service och fler företag som ser affärsmöjligheter. Det är gynnsamt för platsen och invånarna i stort. Vi lyssnar och förstår dina synpunkter, samtidigt behöver vi sätta in dem i ett helhetsperspektiv.</p> <p>Sunne kommuns politiker vill se utveckling i hela kommunen. Det ska vara möjligt att hitta och bygga attraktiva boenden både i våra tätorter och på landsbygden. Många vill bo med sjöutsikt. Att samtidigt ha närhet till både lantlig miljö och centrum upplevs ofta attraktivt.</p> <p>Kommunen har enligt lag i uppgift att planera för utveckling av kommunen. För att Sunne ska kunna fortsätta växa behöver vi planera för nya industriområden och bostadsområden i attraktiva lägen. Det innebär bland annat att vi tar fram detaljplaner. När det gäller området i Vitteby ansökte markägarna om och fick plantillstånd. En planprocess startade, vilket innebär att ett planförslag ska tas fram och att utredningar ska genomföras.</p> <p>Under planprocessen begär vi in synpunkter från myndigheter, organisationer och privatpersoner i närområdet. Detta görs normalt vid två tillfällen, först under samrådet och därefter under granskningen. Alla som vill har för övrigt rätt att lämna in synpunkter.</p> <p>Planförslaget justeras efter hand utifrån alla synpunkter och de utredningar som genomförs. Det förslag som sedan antas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige ser därför inte ut som ursprungsförslaget.</p> <p>Detaljplanen i Vitteby var ute på samråd i mars 2022 och granskningen genomfördes i höstas. Synpunkterna har sammanställts och utvärderats och avsikten är nu att efter justering av planförslaget genomföra ytterligare en granskning.</p> <p>I planen för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS), antagen av kommunfullmäktige, är området i Vitteby utpekade tillsammans med 19 andra områden. Sunne kommun ser mycket positivt på att markägare inom dessa områden tar initiativ till byggnation av fritidshus och bostäder i attraktiva, strandnära lägen. Det ger Sunne möjlighet att fortsätta utvecklas enligt de politiska målen.</p>

andra tecken på att området används i någon större utsträckning för rekreation och friluftsliv finns i området"

Vem säger det?? ???Många stigar har funnits där i mååååånga år som vi alla har gått efter. Sedan vi flyttade hit så har vi med barnen varit i den skogen i alla år, byggt kojor, haft flertal picknickar, plockat svamp och bär, promenader med hundar. Nu finns det inget av detta kvar.

Ni lockar med natur och lek mm.. vilken skog då?? De skogar som finns runt om är så täta så det inte ens går att gå igenom! Vi som bor på landet, natur och landsbygd som är till för lek, motion samt en lugn. Vi alla i området Vitteby/Helgeby har valt att bo i lantlig miljö och framför allt lugnet är det vi värdesätter. Med 17 hus blir det inte en lantlig miljö, det blir ett BOSTADSOMRÅDE oavsett hur ni förklarar det, som ingen av oss vill ha.

De skriver att planen av en by el gårdsmiljö inte påverkas??? det blir ju som sagt ett bostadsområde, HUR påverkas det inte!!! torvnäs, Solbacka hur ser ni på det?? Är det bostadsområde, landet? Gårdsmiljön??De skriver att ökad trafik, dock i begränsad omfattning???

De skriver att vägen är skyltad med 50km/h, det är en uppsatt skylt, egentlig skylt skall vara 70km/h. Våra barn är inte berättigad skolbuss till skolan i Vitteby och Helgeby, de skall egentligen gå ut till stora vägen vid Solbacka el Mellby, då vi alla föräldrar har överklagat detta för att tänka på säkerheten för våra barn, då det redan är mycket trafik. Det är många barn och barnbarn som vistas på denna väg, rättare sagt 18 barn på denna sträcka. då är ökad trafik inte en säker miljö. De godtog detta pga. säkerheten, krokig väg samt trafiken.

MEN ni tycker att den är säker???Min fundering är oxå att istort sett varje parti i Sunne påtalar att vi ska värna om miljön och landsbygden, sedan hjälpa till att förbättra enskilda vägar.

Tror Inte nån av politikerna vill ha ett bostadsområde nära sitt hus om de bor fridfullt ute på landet.

Tänker på Moderaten Frykenberger som är bonde, skulle han tycka att ett bostadsområde vore lämpligt i närheten av honom i by?? Han bor ändå 5 km från Sunne knappt, massa åkrar och sjöutsikt mm för att gynna Sunne kommun till att växa. Tror absolut inte att han skulle tycka det vore ok. Vi är många i Vitteby som sagt, är det Max 5 hus och sen stopp!!! Då är det absolut en annan sak!

Vi förstår att Vitteby är lockade.

Just därför väljer vi att bo där!!Tycker att DU [Namngiven tjänsteperson] skulle kunna stå upp för ditt ord och träffa oss som bor här! Även Bo gyllner och hans syskon! Lyssna på oss i ett möte!!!Media har informerats, kommer informeras mer.

Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen används ofta för att säkerställa att ett område bevaras som grönområde. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som Natur. Användningen Natur sköts inte mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Bestämmelsen innebär inte att grönområdet bevaras i det skick det var när detaljplanen vann laga kraft utan området får skötas enligt skötselplan eller ortens sed. Detta innefattar ibland även röjning och avverkning. Planbeskrivningen förtydligas med information om att natur avser ett grönområde och att skogen troligtvis kommer åter för delar av planområdet.

Planbeskrivningen gällande barnkonventionen samt Vittebyvägen kommer att ses över och justeras.

Enligt riktlinjerna för skolskjuts har barn upp till åk 6 rätt till skolskjuts i området. Äldre barn har efter omprövning medgivits rätt till skolskjuts pga att de på sin väg till skolan behöver korsa länsväg.

Kommunens uppfattning är att Vittebyvägen håller en relativt god standard norr om planområdet, dvs den sträcka som merparten av trafiken från planområdet bedöms komma att nyttja. Vägen är här 6 meter bred, körbanan är hel (åtminstone sommartid) och sikten är relativt god. I en mät punkt i höjd med Solbacka passerar idag ca 230 fordon per dygn. Kommunen bedömer att ett utbyggt planområde kommer medföra en trafikökning om drygt 30%.

Kommunen har uppmärksammat att vägen är felskyldad med hastigheten 50 km/t. Gällande hastighet är 70 km/t, vilket ska justeras i planbeskrivningen.

Den ursprungliga ansökan från exploatören inrymde över 40 tomter. Därefter har omfattningen minskat för att tillmötesgå synpunkter från boende och för att anpassas till riktlinjerna i LIS planen. Sunne kommun bedömer att nuvarande förslag utgör en rimlig och lämplig omfattning utifrån planområdets och fastighetens storlek samt förhållandena på platsen. Att utveckla nya områden för fler boendemöjligheter är en viktig pusselbit för Sunne kommuns bostadsförsörjning. Det pågår arbeten med både hyresrätter och bostadsrätter i Sunne tätort, småhusområden i tätorten och liknande områden som detta. Det är viktigt för kommunens invånare att möjliggöra både för flytt inom kommunen i takt med att behoven i livet ändras, såväl som för nya invånare till kommunen, som också kan bidra med ökade skatteintäkter och bibehållen och utvecklad välfärd.

Det är ett demokratiskt och politiskt fattat beslut att ta fram detaljplanen och en

	<p>tjänsteperson på kommunen har fått i uppdrag att verkställa beslutet. Kommunen har nu även beslutat genomföra en ny granskning på planförslaget för att ge bland annat boende möjlighet att återigen framföra synpunkter. Om ni dessutom önskar ett möte med kommunen får ni gärna återkomma om det.</p>
--	---

