



Datum
2016-12-09

Sida
1 (11)

Planarbetsprogram för 2017-2018

KS2016/719/04

Antaget av kommunfullmäktige 2016-12-19 § 199

SUNNE | VÄRMLAND

Postadress

Sunne kommun
1. Samhällsbyggnad, säkerhet
686 80 Sunne

Besöksadress

Samhällsbyggnad, säkerhet
Kvarng. 6
Sunne

Telefon

0565-160 00 växel
0565-161 98 direkt
0732807182 mobil

Internet och fax

www.sunne.se
johanna.m.bergsman@sunne.se
0565-161 90 fax

Giro och org.nr

744-2684 bankgiro
212000-1843 org.nr

Innehåll

Syfte	3
Om planläggning.....	3
Mål för planläggning	3
Samhällsplanering.....	3
Bostadsförsörjningsprogram.....	3
Planprocessen.....	4
Resurser för planarbete	5
Beslut om planer	5
Planberedskap	5
Prioritering av planläggningsinsatser.....	6
Prioriteringsgrunder	6
Livskvalitet – i sagolika Sunne är det nära mellan människor och vi värdesätter och välkomnar varandras olikheter.....	7
Hållbar kommun – i Sunne pågår ett samtal för att varje generation tar sitt ansvar så att vi växer varsamt ur ekonomisk, social och ekologisk synvinkel.....	7
Näringsliv och arbete – i Sunne finns de bästa förutsättningarna för ett brett näringsliv och en växande arbetsmarknad.....	7
Behov av flexibilitet.....	7
Uppföljning.....	7
Projektförteckning	7
Planuppdrag som ska avslutas	8
Lagakraftvunna planer 2015-2016.....	8
Bilaga 1 - Projektförteckning.....	8
Bilaga 2 – planuppdrag som ska avslutas	10
Detaljplan för Lysviks-Kyrkby 1:166.....	10
Detaljplan för Gettjärn	11
Detaljplan för Airdome.....	11
Detaljplan för Arenaområdet Brårud	11
Detaljplan för Bäckebron.....	11

Syfte

Planarbetsprogrammets syfte är att inrikta kommunens planarbete, att prioritera planläggningsinsatser och att samordna kommunens resurser och insatser för planläggning och plangenomförande. Ett planarbetsprogram beskriver arbetet i verksamheten för planeringen i två år framåt. Planarbetsprogrammet inriktar sig till översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser.

Om planläggning

Mål för planläggning

Mål och riktlinjer till grund för den fysiska planeringen finns uttryckta i ett flertal dokument. Grundläggande mål anges i Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och i Miljöbalken (1998:808) (MB) samt i av riksdagen antagna nationella miljö kvalitetsmål. I flera kommunala planer och program formuleras mål som är av vikt för mark- och vattenanvändning och utformningen av den fysiska miljön. En sammanställning av mål som har bäring på den fysiska planeringen samt visioner om Sunne kommuns utveckling finns i Översiktsplan för Sunne kommun 2011 (ÖP), i Sunne kommunstrategi 2014-2025, bostadsförsörjningsprogram samt i fördjupad översiktsplan för Sunne tätort 2009 (FÖP).

Kommunen har en ledande roll som samordnare av olika intressen. En grundläggande uppgift är att göra en avvägning mellan olika intressen som ska iakttas när mark- och vattenområden tas i anspråk eller där ändrade användningssätt aktualiseras.

Hänsyn till naturvärden, kulturvärden och bebyggd miljö engagerar individer, grupper av människor, ideella organisationer och företrädare för näringsliv och samhälle. En av planläggningssystemets hörnstenar är att sörja för att alla intressenter/samhällsmedborgare ska ha insyn i förändringsprocesserna i samhället och att kunna delta i och påverka dem.

Samhällsplanering

ÖP är ett samlat beslutsunderlag som redovisar vad kommunen vill med den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. ÖP ska ligga till grund för beslutsfattande när det gäller mark- och vattenanvändning. ÖP är vägledande för efterföljande beslut: för detaljplaneläggning mm, tillståndsgivning och som information om lokala förutsättningar till intresserade parter. ÖP är inte juridiskt bindande vilket innebär att markanvändning, genom detaljplaner och bygglovsprövning, kan förekomma i strid mot den. För vissa områden, där större detaljeringsgrad önskas, kan FÖP göras.

Detaljplaner (DP) görs framför allt vid större förändringar eller för att säkerställa en viss fortsatt markanvändning. En detaljplan omfattar endast en mindre del av en kommun och ska begränsas till just det område som berörs av de planerade åtgärderna. En detaljplan kan reglera tillåten användning, byggrätter, skilda hänsynstaganden till befintlig miljö och föreskriva miljövillkor vid förändringar. Kommunen har generellt ett ekonomiskt åtagande och ansvar för investeringar och drift av gator, parker och andra allmänna anläggningar.

En detaljplan kan grundas på ett planprogram som anger utgångspunkter och mål för planen. ÖP kan i vissa fall fungera som planprogram.

Områdesbestämmelser (OB) kan upprättas för viss reglering av bebyggelse och den yttre miljön. Bygglovsplikten kan ökas och minskas. Grunddragen för markanvändning liksom största tillåtna byggnads- eller bruksarea för fritidshus mm kan preciseras. OB kan användas enbart i de fall syftet med OB har stöd i antagen ÖP och för att säkerställa intentionerna med ÖP eller för att tillgodose riksintressen enligt MB.

Bostadsförsörjningsprogram

Sunne kommun har ett bostadsförsörjningsprogram vars syfte är att redovisa hur bostadsbehovet ser ut i kommunen och hur kommunen avser arbeta för att tillgodose behovet.

Av bostadsförsörjningsprogrammet framgår att det största behovet är bostäder främst i flerbostadshus för äldre och nyanlända. Till programmet hör en utbyggnadsplan, det är en projektförteckning av pågående och kommande bostadsprojekt i kommunen. De projekt i utbyggnadsplanen som kräver ny detaljplan finns redovisade i det här programmet.

Planprocessen

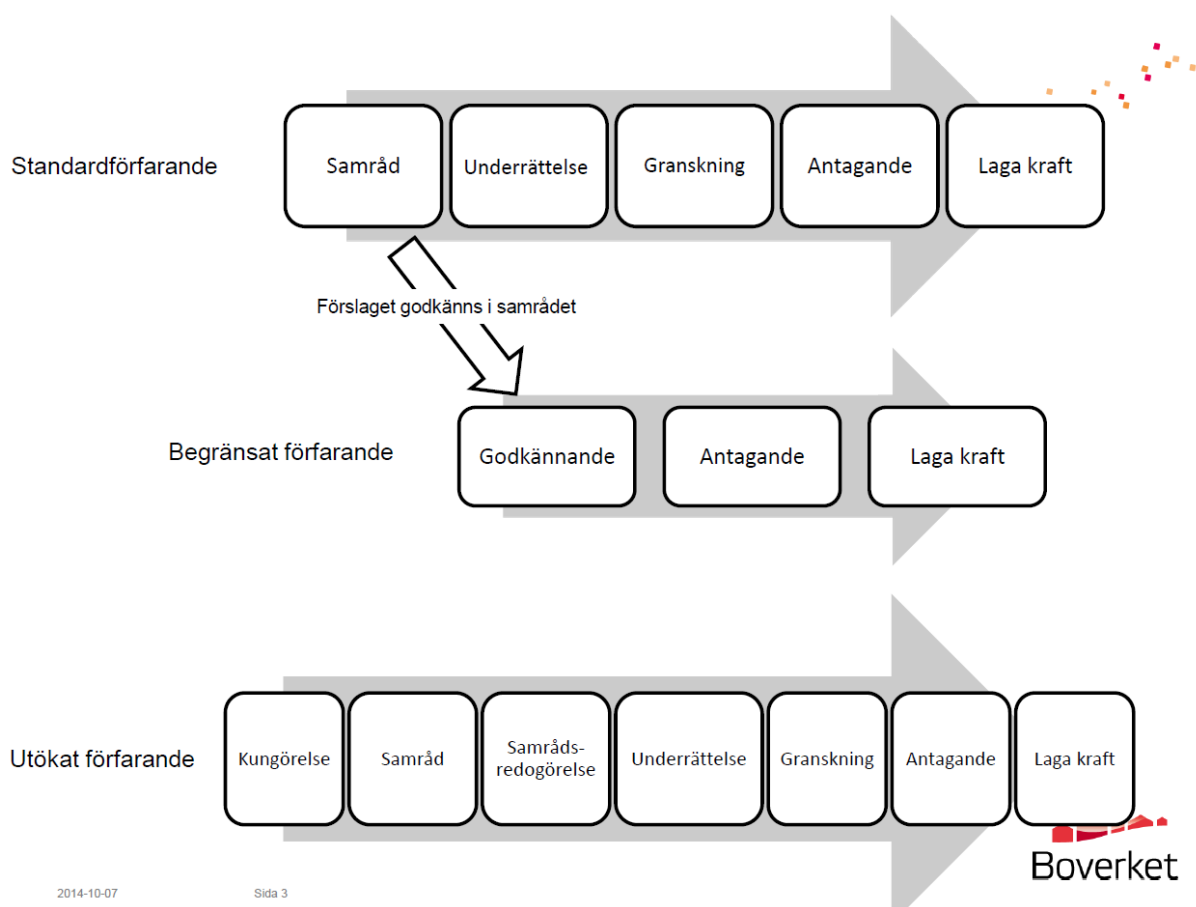
Tillvägagångssättet för upprättande av planer regleras i PBL. Syftet med regleringen är dels att garantera att ett gott och fullödigt beslutsunderlag kommer fram, dels att ge medborgarna god insyn i och möjlighet till delaktighet i planprocessen. Enligt reglemente för kommunstyrelsen i Sunne kommun ingår i kommunstyrelsens ledningsfunktion att delta och samordna såväl översiktlig planering som detaljplanering.

Detaljplanearbete kan initieras av behovet att lokalisera en verksamhet i kommunen eller av önskemål från markägare/byggherre/exploatör att använda ett område för en viss verksamhet. I vissa fall är kommunen själv initiativtagare till planläggning, som ansvarig för en verksamhet och/eller som markägare.

Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutar om planbesked och planuppdrag (DP), beslutet grundas på ett plan PM som redovisar kända förutsättningar för önskad användning.

Översiktsplanearbete initieras av kommunen genom beslut av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

Att ta fram en ny DP sker i bestämda steg. Nedan beskrivs i enkelhet hur en detaljplan kommer till.



Standardförfarande kan användas om DP:

- Är förenlig med ÖP och länsstyrelsens granskningsyttrande
- Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse

- Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ett begränsat förfarande på så sätt att det begränsas till att innehålla endast ett kommunikationssteg. Ett begränsat förfarande kan gå direkt till godkännande efter samrådet om:

- Förutsättningarna för standardförfarandet är uppfyllda
- Planförslaget godkänts av samrådskretsen.

Det utökade förfarandet ska tillämpas när DP:

- Inte är förenlig med ÖP eller länsstyrelsens granskningsyttrande
- Är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller
- Antas medföra en betydande miljöpåverkan

Resurser för planarbete

Kommunens konkreta planarbete handläggs och samordnas av Miljö, plan och bygg, som i samverkan med andra leder och styr det planlagda byggandet i kommunen. En plangrupp har utsetts, där ingår kommunalrådet och tjänstemän från olika verksamhetsområden. Plangruppen träffas en gång i månaden och diskuterar planer i tidiga skeden. Andra verksamheter medverkar även i planarbeten inom sina respektive kompetensområden.

Det översiktliga planarbetet innebär uppbyggnad av handlingsstrategier för kommunens offensiva handlande både internt och gentemot utomstående intressenter och aktörer. Värdet av den uppbyggda handlingsstrategin och handlingsberedskapen tas till vara när planens intentioner och förslag konkretiseras för genomförande. Den samhälls- och kommunalekonomiska nyttan kan inte beräknas i förväg. Översiktligt planarbete bekostas med skattemedel.

Kommunens detaljplanering bekostas delvis av planavgifter, som antingen tas ut i samband med planarbetet genom särskilt avtal (detaljplaneavtal) med byggherre/exploatör eller i samband med att planens byggrätt tas i anspråk vid bygglovgivning. Rätten att ta betalt för planläggning regleras av PBL och planavgiften beräknas normalt efter kommunens gällande plan- och bygglovtaxa.

För att planprogrammet ska vara genomförbart förutsätts att nödvändiga personella och ekonomiska resurser ges via budget och intäkter. Inom enheten finns två tillsatta tjänster: planarkitekt och samhällsplanerare. Medel finns avsatta för konsultinköp avseende planförfattning och expertutredningar.

Beslut om planer

Planuppdrag beslutas av allmänna utskottet.

ÖP med fördjupning och tillägg, DP och OB antas av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige har i reglementet uppdragit åt kommunstyrelsen att anta DP som är av mindre vikt där åtgärderna inte är allmänna eller principiella dvs. sådana planer som tas fram med standardförfarandet.

Planprogram godkänns av kommunstyrelsen.

Planberedskap

Ett av målen för planläggningsverksamheten är att skapa planberedskap, så att det finns planlagd mark för olika ändamål när behov aktualiseras.

För bostäder har kommunen en relativt god planberedskap med lagakraftvunna planer som kan genomföras omgående, såsom ex Sundsvik 4:3 (bibliotekskvarteret), Sundsvik 8:5 m.fl. (Järnvägsparken), Sundsvik 1:27 (Hotell Nilsson-tomten) och Torvnäs-området. Efterfrågan på bostäder i flerfamiljshus med hiss i centrumlägen är enligt bostadsförsörjningsprogrammet stor. I

FÖP för Sunne tätort utpekade flera platser/områden med möjligheter till nybyggnad av bostäder, såväl i flerbostadshus som i villor, med totalt möjlighet för nästan 800 nya bostäder.

FÖP för Sunne tätort redovisar även nya möjligheter för handel och kontor i tätorten. I bibliotekskvarteret och på Hotell-Nilssontomten finns detaljplanelagd mark för både ny handel och bostäder.

I FÖP för Sunne tätort redovisas även den övergripande strukturen för tätorten med bl.a. förslag till en ny bro över sundet norr om tätorten och en miljöprioritering av Storgatan med syfte att förbättra miljön i centrum beträffande trafiksäkerhet, utsläpp och buller. Åtgärder har genomförts, såsom anläggande av rondell, gångpassager, en hastighetsplan och ny ytbeläggning/asfaltering.

Kommunen vill utöka industrimarken utöver vad som står i ÖP, längs 45:ans västra sida söder och norr ut och även väster om befintlig industrimark.

För att öka antalet bostäder på lång sikt vill kommunen satsa på bland annat förtätning i centrum men också genom utökning av Torvnäsområdet, öster om Frykensundet.

En centrumförening, Mitt Sunne, med representanter från Svensk Handel, Fastighetsägarna och Sunne kommun arbetar med att göra Sunne centrum till en mer attraktiv miljö. Målbilden i arbetet är att gemensamt vidareutveckla Sunne centrum så att besökare stannar, trivs, umgås och handlar.

Färdiga, ej helt utbyggda, planer för industrietableringar finns bland annat på industriområdena Holmby och Brårud.

Så här ser planberedskapen ut i Sunne kommun för bostäder och industri:

Område	Kommunala villatomter (antal)	Privata villatomter (antal)	Lägenheter i flerbostadshus, privat- och kommunalägt (ca antal)	Industrimark, privat- och kommunalägt (ha)
Sunne tätort	20	24	409	11
Uddheden	42	1	-	1,5
Lysvik	5	23	-	1,8
Östra Ämtervik	16	23	-	
Västra Ämtervik	4	7	20	
Rottneros	6	52	-	-
Summa	93	130	429	14,3

Prioritering av planläggningsinsatser

Prioriteringsgrunder

Kommunstrategin 2014-2025, ÖP (2011) och bostadsförsörjningsprogram (2016) för Sunne kommun ligger till grund för prioritering av planarbete. Följande mål resp. visioner och initiativförslag påverkar prioriteringen av planarbeten:

Livskvalitet – i sagolika Sunne är det nära mellan människor och vi värdesätter och välkomnar varandras olikheter.

- Skapa trygga och attraktiva boendemiljöer
- Planera för ett mer attraktivt centrum och nya bostäder som gynnas kommunens tillväxt.

Hållbar kommun – i Sunne pågår ett samtal för att varje generation tar sitt ansvar så att vi växer varsamt ur ekonomisk, social och ekologisk synvinkel.

- Skapa förutsättningar för god hälsa för alla
- En bro norr om Sunne tätort byggs
- Fler invånare delaktiga i kommunens utveckling

Näringsliv och arbete – i Sunne finns de bästa förutsättningarna för ett brett näringsliv och en växande arbetsmarknad

- Förbättra väg-, tåg-, flyg- och fibernät

Utöver ovanstående måste det alltid finnas en beredskap för planläggning av ”små” DP. Dessa är ofta kopplade till konkreta projekt, där en planändring behövs som grund för ett bygglov. De är ofta svåra att förutsäga, och därför inte möjliga att precisera i den övergripande prioriteringen av kommunens planarbete. Samtidigt är de oftast angelägna, ibland brådskande och därtill ibland komplicerade.

Planarbetsprogrammet är indelat i tre nivåer för prioritering:

1. Pågående arbete och sådant vi kommer jobba med under perioden
2. Sådant vi kommer jobba med om det finns utrymme
3. Planarbete vi endast i undantagsfall kommer påbörja

Träbyggnadsstrategi

Träbyggnadsstrategin syftar till att användningen av trä som byggnadsmaterial ska öka. Det innebär bland annat att vi aktivt ska arbeta för att skapa områden för träbyggnation och att i ett tidigt skede föra en dialog med byggherrar, arkitekter och entreprenörer om att välja trä som byggnadsmaterial.

Behov av flexibilitet

Avsikten med planarbetsprogrammet är att kommunstyrelsen tar ställning till och prioriterar de planarbetsinsatser som ska genomföras under programperioden.

I det löpande arbetet inom kommunstyrelsen tillkommer successivt nya planuppdrag. För att möjliggöra och underlätta angelägna projekt under löpande verksamhetsår måste det även finnas möjligheter till omprövningar vid behov. Den löpande prioriteringen inom planarbetet förankras periodvis i kommunstyrelsen.

Uppföljning

Uppföljning av planarbetsprogrammet åvilar kommunstyrelsen.

Projektförteckning

I projektförteckningen, bilaga 1, finns ett antal uppdrag med olika hög prioritet.

Planarbetsprogrammet spänner över två år, och under den tiden kan stora svängningar ske vad gäller enskilda projekts aktualitet. För att hantera mängden uppdrag måste därför prioriteringar ske.

Prioriteringar kan vara olika över tiden mot bakgrund av t ex konjunkturläge, efterfrågan på bostäder, behov av mark för företagsetableringar mm.

Projektförteckningen grundar sig på Miljö, plan och byggs uppdragskatalog – en katalog över samtliga uppdrag till enheten som givits av kommunstyrelsen eller genom kommunfullmäktige. Uppdragskatalogen uppdateras kontinuerligt varefter nya uppdrag lämnas.

Projektförteckning innehåller i princip tre huvudgrupper av planuppdrag:

- Översiktliga planer och program, som visar möjligheter att utveckla kommunen och ger underlag för kommande DP.
- ”Stora” DP, kopplade till prioriterade projekt eller för att skapa nödvändig planberedskap, samt
- ”Små” DP.

Planuppdrag som ska avslutas

En lista på planuppdrag som ska avslutas finns i bilaga 2, där finns även en sammanfattning av planuppdragen.

Lagakraftvunna planer 2015-2016

- Torvnäs 1:15 och 1:48 ”Prostgården” 2015-01-26
- Stävarby 1:74 och del av 1:30 ”Glasskaféet” 2015-04-24
- Skäggberg 15:167 m.fl. ”Boställvägen” 2015-09-25
- Sundsvik 10:10 2015-10-23
- Sundsberg 2:13 och del av 1:64 ”Hotell Selma m.m.” 2015-12-28
- Sundsvik 8:5 m.fl. ”Kv. Norr om Järnvägsparken” 2016-07-19
- Sundsvik 1:27 m.fl. ”Hotell Nilsson-tomten” 2016-07-23
- Leran 3:148 m. fl. ”Köpmangården” 2016-11-04
- Brårud 3:92 m. fl. ”Studentbostäder” 2016-11-04
- Sundsvik 1:69 ”Mejeriängen” 2016-11-19

Bilaga 1 - Projektförteckning

Projekt	Uppdrag	Beskrivning	Skede Dec 2016	Tidplan antagande
Prio 1. Pågående arbete och sådant som vi kommer jobba med under perioden				
1. Översiktliga planer och program				
Sundets Handelsplats	Ksau, 2011-05-09	Bostäder, småhandel, centrum- och parkering.	Funktionsutredning klar	
2. Detaljplaner				
Detaljplan för Stora Torget	Ks, 2013-06-11	Bostäder, handel	Uppstart	1:a kvartalet 2018
Detaljplan för Allégården	AU, 2016-04-27	Äldreboende	Samråd	

Detaljplan för Skäggeberg 15:148 "LBC Wetab"	AU, 2015-03-04	Industri	Uppstart/ÅVS	
Detaljplan för Norr om Magasinsgatan	AU, 2016-01-27	Bostäder	Samråd/utökad utredning	
Detaljplan för Tingshuset	AU, 2016-06-29	Bostäder, kontor	Uppstart	4:e kvartalet 2017
Detaljplan för Torvnäs/Solbacka	AU, 2015-11-04	Bostäder, gruppboende	Samråd	
Detaljplan för Sundets Handelsplats	Ksau, 2011-05-09	Handel, industri, bostäder mm	Uppstart	
Detaljplan för industriområde Åmberg Västra	Ks, 2015-02-10	Industri mm	Samråd	
Detaljplaner för Ski-Sunne	AU, 2015-03-04	Bostäder, restaurang	Samråd	
Detaljplan för Rottneros skola				
3. Områdebestämmelser				
4. Attraktiva Sunne				
Tätortscentrum Sunne		stadsmiljö, gestaltning, centrumplanering		
Gestaltningprogram för Storgatan	Ks, 2016-04-12	stadsmiljö, gestaltning, centrumplanering		2017
Entréer in till Sunne	Ks, 2016-04-12	stadsmiljö, gestaltning, centrumplanering		2017
5. Skall avskrivas				
Detaljplan för Bäckebron	Ksau, 2011-02-07	Industri		
Detaljplan för Arenaområdet Brårud	Ksau, 2008-02-27			
Detaljplan för Airdome	Ksau, 2010-10-04			
Detaljplan för Gettjärn	Ksau, 2003-04-22	Fritidshus		
Detaljplan för del av Lysviks-Kyrkby 1:166	Ksau, 2000-10-02			
Prio 2. Sådant vi kommer jobba med om det finns utrymme				
1. Översiktliga planer och program				

Aktualisera Översiktsplanen,			Uppstart	senast dec 2018
Fördjupad översiktsplan för Sunne tätort,			Ej påbörjad	ev dec 2018
2. Detaljplaner				
Detaljplan för Rottneros villastad		Bostäder mm		
3. Områdebestämmelser				
Områdebestämmelser för Västansjöområdet				
Prio 3. Planarbeten vi endast i undantagsfall kommer påbörja				
2. Detaljplaner				
Detaljplaner för att aktualisera stadsplaner till detaljplaner (planer före PBL1987)				
Detaljplaner för att aktualisera byggnadsplaner till detaljplaner				
Detaljplan för Rottneros bruk		Industri		
Detaljplan för Långgatan		Bostäder, handel, parkering		
3. Områdebestämmelser				
Områdebestämmelser för Rottneros park				
Områdebestämmelser för Mårbacka-Södra ås				
Områdebestämmelser för Östra Ämterviks kyrka				
5. Vilande planer				
Detaljplan för Strandkaféet	Ksau, 2007- 10-22	Restaurang, parkering	Vilande	
Detaljplan för Climate Arena		Industri mm	Vilande	
Detaljplan för Norra Bron		Ny bro över Fryken	Vilande	
Detaljplan för Kolsnäsområdet Lerans såg			Vilande	

Bilaga 2 – planuppdrag som ska avslutas

Nedanstående ärenden är redan avslutade och/eller inaktuella. Om ärendet åter skulle bli aktuellt behövs ny process. Nedanstående ärenden rubriceras här för formellt avslut.

Detaljplan för Lysviks-Kyrkby 1:166

Ansökan om ändring av detaljplan för del av fastigheten Lysviks Kyrkby 1:166, område för park ändras till område för bostäder.

Detaljplan för Gettjärn

Ägarna till fastigheten Gettjärn 1:39, vill få tillstånd att planlägga ett område av fastigheten för byggnation av fritidshus.

Detaljplan för Airdome

Ansökan om att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra en aktivitetshall i form av en s.k. ”Airdome”.

Detaljplan för Arenaområdet Brårud

Utveckling av Arenaområdet Brårud.

Detaljplan för Bäckebron

Uppdrag om att upprätta en detaljplan för område av fastigheten Bäckebron 1:30 för Bäckebrons Sågverk AB.