



GRANSKNINGSHANDLING

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för gamla Åmbergskolan



Fastighetsbeteckning Åmberg 6:252
Sunne Kommun
Värmlands län

Plan och projekt
Uppdrag av Kommunstyrelsens allmänna utskott den 13 februari 2020

Planprocess och förfarande



Planarbetet bedrivs genom ett standardförfarande enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler för ett standardförfarande.

Planprocessen består av flera olika skeden, nu är vi i granskningsskedet. I denna planprocess ingår följande skeden:

Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget. När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska, vid standardförfarande, det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst två veckor. Förslaget finns då tillgängligt på kommunens hemsida och biblioteket.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet tillkännagivits, om planen inte är överklagad.

Steg i detaljplaneprocessen för standardförfarande	Planerade tidpunkter för planen (Preliminär tidplan)
Planuppdrag	2020-02-13
Upprättande av planförslag	Mars-Maj 2020
Samråd – AU	Juni 2020
Granskning (2 veckor) – AU	September 2020
Antagande i KS	November 2020
Laga kraft	December 2020

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling).

Övriga handlingar/utredningar:

- Samrådsredogörelse (2020-08-28)
- Grundkarta (2020-06-10)
- Fastighetsförteckning (2020-06-10)
- Undersökning för miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (2020-06-10)

I planbeskrivningen redovisas förslagets syften och innebörd samt konsekvenser av dess genomförande. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan utan förslagets bindande bestämmelser framgår av plankartan.

Handläggning

Detaljplanen bedöms inte vara av stort allmänt intresse, medföra betydande miljöpåverkan samt bedöms vara förenligt med Sunnes översiktsplan.

Därav handläggs detaljplanen med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) med de ändringar som skedde 1 januari 2018.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att ändra användning för området från allmän platsmark för att möjliggöra för bostäder samt centrumverksamhet.

Planområdets läge och areal

Planområdet omfattas av Åmberg 6:252, vilket är fastigheten för gamla Åmbergskolan.

Åmberg 6:252 ligger i mitten av Sunnes tätort. Fastigheten omfattas av skogsområde i norr, den så kallade ”nya Åmbergskolan” i öst som är kommunalt ägo men hyrs i dag ut och används som aktivitetshus, bostadsbebyggelse i söder och väst. Planområdet angränsar även till Åmbergsvägen i söder.

Planområdet omfattar cirka 1 950 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planförslaget omfattar fastigheten Åmberg 6:252 som är i privat ägo.

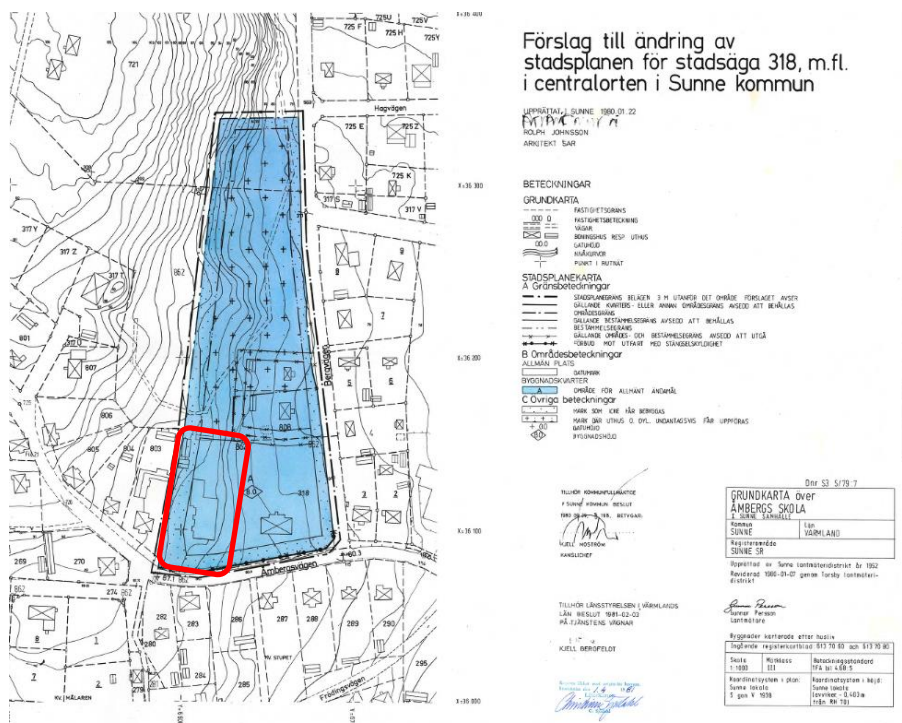
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Översiktsplanen pekar ut om området som "Oförändrad och tillkommande tätbebyggelse". Den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort anger området som "skola". Kommunfullmäktige beslutade 10 februari 2020 att den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort inte längre var aktuell. Därmed anses planförslaget ändå följa den övergripande översiktsplanen för kommunen.

Gällande detaljplaner

Fastigheten omfattas av detaljplanen "Förslag till ändring av stadsplanen för stadsäga 318, m.fl. i centralorten i Sunne kommun" från 1980. Bestämmelser som omfattar fastigheten är användningsbestämmelsen "A" för allmänt ändamål, mark som inte får byggas samt reglering av att byggnadshöjden får vara 8 meter.



Figur 1. Gällande stadsplan. Planområdets ungefärliga område är markerat i rött.

Kommunala beslut i övrigt

Via delegeringsbeslutspunkt J.1:6 i kommunstyrelsens delegeringsordning gav verksamhetschefen plan och projektenheten uppdraget den 10 februari 2020 att upprätta en detaljplan om ändrad användning för fastigheten 6:252, gamla Åbergskolan.

Sunne kommuns miljöstrategi 2018–2030

Miljöstrategi för Sunne kommun 2018 – 2030 antogs av kommunfullmäktige 2018-05-05, §59. Syftet med miljöstrategin är att den på ett strukturerat sätt ska leda Sunne Kommuns miljömålsarbete framåt och i framtiden kunna kopplas till ett miljöledningssystem. Sunne kommuns miljöstrategi är ett verktyg och en hjälp i alla politiska beslut, för alla kommunens verksamheter och kommunala bolag för att ta sitt ansvar för att nå globala, nationella, regionala miljömål samt uppfylla miljöbalkens hänsynsregler och bestämmelser.

Planförslaget berör till mestadels målområde 2 i kommunens miljöstrategi – ”Boende och samhällsutveckling”. Detta innebär att planförslaget ska eftersträva att uppfylla bland annat målbilderna om hållbart byggande och långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser samt klimatanpassad samhällsutveckling. Strategin säger även att Sunne kommun ska ta hänsyn till ekosystemtjänster i samhällsplaneringen.

Planförslaget eftersträvar att följa miljöstrategin både i planering och genomförande.

Riksintressen

Rörligt friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap 2 §. Tätortens utveckling bedöms inte påverka riksintresset negativt.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

På fastigheten Åberg 6:252 har det bedrivits skolverksamhet i den befintliga byggnaden till sent 1970-tal. Byggnaden stod sedan tom länge innan den hyrdes ut till idrottsföreningar och gym av kommunen. När dessa fick andra lokaler under år 2019 bestämde

kommunen att fastigheten Åmberg 6:252 ska sändas ut på markanvisning. Därav behövdes markens tillåtna användning sedan ändras från allmänt ändamål till bostäder och centrumverksamhet samt ändra utformning för vissa delar av mark som ej får bebyggas för att möjliggöra exploatering och ändrad användning på fastigheten.

Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är beläget i centrala Sunne intill bostadsbebyggelse, lokalgatan Åmbergsvägen och vårdcentral. I centrala Sunne finns kommunal och kommersiell service tillgänglig för så väl företag som framtida personal. I tätorten finns restauranger, hotell och kollektivtrafik. Områdets lokalisering bedöms ha goda förutsättningar för att bedriva verksamhet.

Planförslag

Planförslaget att upprätta en ny plan för fastigheten innebär att markens användning ändras på fastigheten från Allmänt ändamål (A) till Centrumverksamhet (C) och Bostäder (B).

Centrumverksamhet innefattar bland annat kontor, hantverk, butik, vuxenutbildning, hotell/vandrarhem.

Kulturvärden

Byggnaden för gamla Åmbergskolan byggdes på ca 1880-talet enligt Sunnes kulturmiljöprogram och användes som folkskola. Byggnaden är en tegelbyggnad i 1 ½ våning med oputsade tegelväggar. Taket är sadeltak med falsadplåt.



Figur 2. Utklipp från äldre karta där byggnaden omnämns som "skolhus"

Sen byggnaden byggts och övergått från att användas som skola så har justeringar gjorts på fasaden. Fönsterna som är riktade mot väst är exempelvis sedan länge igensatta.

Fastigheten omnämns, som tidigare nämnt, i kommunens kulturmiljöprogram och byggnaden anses därför ha ett kulturvärde. Kommunen anser inte bara att byggnaden har ett kulturellt värde för samhället utan framförallt även ett sentimentalt värde för kommunmedborgarna, därav vill kommunen skydda byggnadens utformning och karaktär.

En varsamhetsbestämmelse tydliggör vilka karaktärsdrag och värden som ska värnas och bibehållas till sin utformning. För gamla Åbergskolan menas detta för oputsade tegelväggar och sadeltak med falsadplåt eller att det används material med liknande karaktärer för att bibehålla byggnadens karaktäristiska drag. Därmed skyddas detta via varsamhetsbestämmelse i plankartan.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Naturmiljö

I södra delen av planområdet finns en allé som sträcker sig längs med Åbergsvägen. Inom fastigheten finns 2 träd.

Alléer innefattas av förordningen om områdesskydd enligt 5§, 7 kap i Miljöbalken om biotopskydd. Planförslaget har utformats för att möjliggöra aktsamhet och bevarande utav allén och allén är därmed utpekad inom prickmarksområde i plankartan.

Gator och trafik

Planområdet är beläget norr om Åbergsvägen, som leder ut mot Stor gatan via Långgatan.

Trafikmängden längs Åbergsvägen, har en ÅDT på ca 1 023 fordon/dygn varav ca 23% av dessa är lastbilar enligt genomförd trafikräkning (2020). Den skyltade hastigheten på Åbergsvägen är 40 km/h.

Enligt kommunens parkeringsnorm ska det finnas 17 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA kontor. Utöver detta så har ett tillägg lagts till 2019 gällande parkeringsnorm för cykel. För kontor gäller 0,1 plats per anställd eller per 25 kvadratmeter. För bostäder gäller 9 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA bostadsyta.

Det innebär att ca 6 parkeringsplatser ska möjliggöras för kontor eller 1-2 parkeringsplatser för bonde samt besöksparkering. Det ska även möjliggöras för 1-2 cykelparkeringar. Planområdets yta gör att det finns möjlighet att lösa parkering inom området.

Kollektivtrafik

Järnvägsstationen ligger ca 1,2 kilometer från planområdet. Från järnvägsstationen kan man resa kollektivt med så väl tåg som buss.

Närmsta busshållplats finns vid Vårdcentralen, ca 115 meter från planområdet.

Gång- och cykelväg

Idag finns det en befintlig cykelväg intill planområdet och som är en del utav cykelvägsnätet inom Sunne tätort.

Service

Planområdet ligger i direkt anslutning till centrala Sunne vilket innebär att det är nära till offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

För att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar ska bli fullt delaktiga i samhällslivet ska tillgängligheten för dessa alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt.

Störningar

Buller

Planområdet bedöms inte påverkas av buller i större utsträckning utifrån. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

I lokaler där personer vistas stadigvarande ska ekvivalent ljudnivå inte överstiga 40 dBA.

Europaväg 45, där Trafikverket är väghållare, ligger ca 800 m fågelvägen från planområdet med bebyggelse mellan och kommer inte beräknas då det bedöms ligga tillräckligt långt bort för att kunna påverka planområdet.

Storgatan, där Trafikverket är väghållare, ligger ca 610 m fågelvägen från planområdet med bebyggelse mellan och bedöms inte påverka planområdet med trafikbuller. Generellt beräknas inte avstånd över 500 meter då de kan bli missvisande.

Buller beräknat utifrån fordonstrafiken på Åmbergsvägen.

Underlag: Avstånd från vägmitt är ca 20 meter till närmast byggbar mark. Den skyltade hastigheten är 40 km/h. Vägbredd är 6,5 meter.

Trafikmätning på Åmbergsvägen 2020-02-27 kom fram till att ÅDT 1023 (varav 23 % tung trafik). Uppräkning till 2040 enligt Trafikverkets uppräkningsstal Värmland (fr.o.m. 2018-04-01). ÅDT år 2040 beräknas till 1210 (varav 33 % tung trafik)

Enligt Trivectors bullerberäkningsprogram, Buller väg:

Vid fasad	Våning 1	Våning 2
Eq. Nivå	54 dBA	56 dBA
Max nivå	74 dBA	74 dBA

Slutsats: Riktvärdena för ekvivalent buller vid fasad klaras.

Vibrationer

Den marginella ökande trafiken till och från planområdet anses inte utgöra en märkbar skillnad angående vibrationer och bedöms inte påverka befintlig bebyggelse mer än vad det gör i dagsläget.

Farligt gods

Planområdet är beläget inne i centrala Sunne inom ett område med tätbebyggelse. Planområdet ligger i tät anslutning till Åmbergsvägen som är en huvudled och inte är klassad som väg för farligt gods.

Enligt Länsstyrelsen i Dalarnas dokument om "Farligt gods- Riskhantering i fysisk planering" (2012) bör det finnas minst 150 meter mellan transportled för farligt gods och bostäder eller kontor.

Europaväg 45, ligger ca 800 meter väster om planområdet.
Storgatan, som även den är klassad som väg för farligt gods ligger
ca 610 meter söder om planområdet.

Luftföroreningar

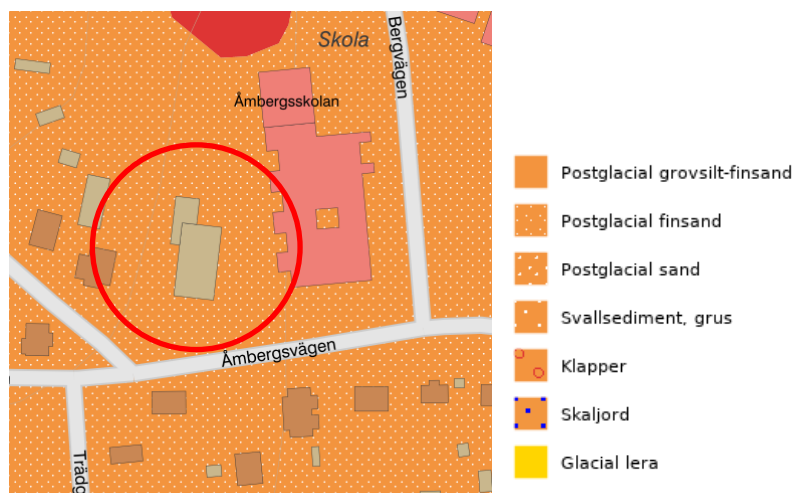
I och med att planområdets öppna ytor, både inom och utanför,
anses risken låg för hög koncentration av luftföroreningar.

Se resonemang under rubriken ”MKN utomhusluft”.

Geoteknik/grundförhållanden

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) hemsida går det
att utläsa att planområdets mark består av Postglacial finsand.
Jordmäktigheten är skattat att variera mellan 1 och 5 meter enligt
SGU:s jorddjupskarta.



Figur 11. Jordartskarta över planområdet från SGU:s
kartvisaren ”Jordarter 1:25 000 – 1:100 000”

Slänten i öst

Utanför planområdets östra del finns en brantare slänt som leder
ner till Nya Åmbergsskolan, som idag används som aktivitetshus.

En tidigare geoteknisk undersökning vid slänten har gjorts. Den
påvisade att 0,2 – 0,6 ner i slänten består jorden av brun stenig
sandig morän.

Åmbergsskolan byggdes på ca 1880-talet och har stått där sedan
dess utan att ha drabbats av påtagliga sättningproblem. Slänten
har visat att den klarar av vikten från byggnaden. Däremot
rekommenderas inte att marken belastas mer intill slänten. Därav
har planförslaget tagit bort möjligheten att kunna bebygga marken
närmast slänten för att inte påverka släntstabiliteten utanför

planområdet via att peka mark som inte får bebyggas närmast slänten.

Erosion, skred och ras

Planområdet är inte speciellt utpekade i MSB skredriskkartering.

Däremot är planområdet utpekade som aktsamhetsområden för skred i finkornig jordart via lutningsanalys (SGU).

Grundvatten

Vid markarbeten, exempelvis vid dränering eller grundläggning med källarkonstruktion, kan grundvattnet komma att påverkas. Vid bortledande av grundvatten ska ansökan om tillstånd för vattenverksamhet göras hos Mark- och miljödomstolen enligt 11 kap. miljöbalken.

Radon

Enligt Sunne kommuns översiktliga radonkartering innehåller planområdet förväntad låg- till normal radonmark. Byggnader inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddande konstruktion så att högsta tillåtna radonhalt inte överskrids.

Teknisk försörjning

VA-frågor

Kommunalt vatten och avlopp för hushållsliknande ändamål är anslutet till planområdet. För övriga ändamål prövas möjligheten till anslutning i samband med bygglov enligt kommunens checklista för VA-anslutningar om så önskas.

Dagvatten

Med dagvatten menas det regn- och smältvatten som faller på hårdgjorda ytor som tak, gator och parkeringar och som inte infiltreras direkt där det faller.

Planområdet är anslutet till kommunens dagvattenledning.

Planområdet består även i dagsläget av till mestadels grönytor samt en mindre grusad parkering, vilket ger bra möjligheter om att dagvattnet kan tas hand om och infiltreras på fastigheten.

Värme, el, tele

Fjärrvärme är anslutet till planområdet.

Skanova AB svarar för fibernätet.

Elnätet i Sunne ägs av Ellevio AB.

Avfall

Avfallshanteringen kommer att ske enligt kommunens gällande renhållningsordning och kommunens renhållningstaxa med tillämpningsanvisningar. Sopkärl ska placeras med god tillgänglighet och eventuella ljudstörningar i samband med hämtning ska beaktas. Möjligheter till fastighetsnära insamling ska eftersträvas.

Alstrande av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall från annan verksamhet omhändertas av kommunen. Verksamhetsavfall hanteras i enlighet med gällande lagstiftning.

Räddningstjänst

Räddningstjänstens behov av framkomlighet ska beaktas, samt behov av eventuella brandposter och släckvatten.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöbedömning

Om ett planförslag antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen där konsekvenserna identifieras, beskrivs och bedöms.

En undersökning för MKB har utarbetats i samband med planarbetet och skickats till länsstyrelsen för yttrande tillsammans med planförslaget. Planförslagets genomförande bedöms inte vara av den art och storleksordning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar antas medföra betydande miljöpåverkan och en MKB har därmed inte tagits fram för detaljplanen. De aspekter som kan leda till inverkan har dock särskilt behandlas i planbeskrivningen.

Klimatanpassning

Ett förändrat klimat betyder att hela samhället behöver anpassas och rustas för förändring och för omställning.

Ett förändrat klimat medför ökade risker och konsekvenser i samhället. Högre temperaturer, återkommande värmeböljor, ökad nederbörd och minskad biologisk mångfald är exempel på risker och konsekvenser som vi står inför.

Klimataspekter utgör ett särskilt uttalat allmänt intresse enligt PBL 2 kap.

Klimatanpassningsåtgärder

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)

Dagvatten är nederbördsvatten som måste tas hand om. Det är vanligt att regnvatten från tak, vägar och parkeringar leds via vattenledningssystem direkt till ett vattendrag.

Minska hårdgjorda ytor

En stor andel hårdgjorda ytor minskar förmågan för dagvatten att infiltrera. Hårda ytor ökar avrinning av dagvatten.

Grönstrukturens funktion som absorbent för dagvatten är viktig för att minska risker med skyfall. Exploatering av grönytor bör ske med restriktiv hållning och om de ändå behöver tas i anspråk för exploatering bör de utformas så att dagvatten kan tränga ned i marken.

Åtgärdsförslag: Fastigheten är redan ansluten till kommunens dagvattenledning men planområdet består utav mestadels utav grönytor och en mindre grusad parkering. Om en framtida parkering asfalteras och utvidgas är det till stor fördel om infiltreringsmöjligheterna fortsatt beaktas.

Energiaspekt

Sunne kommun har i Miljöstrategin antagit mål för klimat och energiaspekter enligt hållbarhetsprinciperna. Det innebär bland annat att sluta slösa på resurser som material, energi och att tillgodose människors grundläggande behov utan att äventyra för kommande generationer.

Målbilden för energi och transporter i miljöstrategin: *I Sunne använder vi förnybar energi i fastigheter och transporter och är en klimatneutral kommun.*

Åtgärdsförslag: Byggnadens uppvärmning och elanvändning bör ske på ett miljövänligt och energieffektivt sätt med förnyelsebara alternativ. Exempelvis så har fastigheter i närområdet fjärrvärme eller energibrunn.

Miljökvalitetsnormer

Miljöbalkens (1998:808) bestämmelser syftar till att främja en god och hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå

miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

MKN för parametrar i havsmiljö, för olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (enligt Naturvårdsverkets förteckning, NFS 2002:6) samt för omgivningsbuller berör inte Sunne tätort.

Planförslaget bedöms inte medföra överskridanden av gällande MKN enligt 5 kap. miljöbalken.

MKN för utomhusluft

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Planområdet ligger inom Sunne tätort och ligger 600 meter fågelvägen från väg 241, Storgatan. Åmbergsvägen utanför planområdet mynnar, som tidigare nämnt, ut mot Storgatan. På Storgatan är ÅDT cirka 8000 och är den väg som är tyngst trafikerat i kommunen och där MKN för utomhusluft klaras. Trafikmängden inom och utom planområdet anses inte öka väsentlig i och med den ändrade användningen och inte heller påverka trafikmängden

Slutsats

Planen bedöms inte medföra någon risk att MKN för utomhusluft överskrids.

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2021 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.

I dagsläget har den ekologiska och kemiska statusen för berörd vattenförekomst - Sundet - klassificerats som god. Kravet är att god ekologisk- och kemisk status uppnås/kvarstår till 2021. I övrigt överstiger gränsvärdet för kvicksilver i stort sett alla ytvattenförekomster (sjöar, vattendrag och kustvatten) i Sverige idag. Detta beror på att det under lång tid har skett utsläpp av kvicksilver, främst från internationella luftnedfall.

Sundet är även skyddat enligt vattenförvaltningsförordningen och känsligt för utsläpp av fosfor och kväve.

Slutsats

Fryken ligger ca 420 meter från planområdet fågelvägen, vilket bidrar till bedömningen att en ändrad användning inom planområdet inte bedöms påverka huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för sundet uppnås år 2021.

Miljömål

Sunne kommun har antagit miljö kvalitetsmål i Sunne kommuns Miljöstrategi och i Avfallsplanen. De miljö kvalitetsmål som framförallt är berörda av detaljplan för gamla Åbergskolan är *God bebyggd miljö* och *Begränsad klimatpåverkan*.

God bebyggd miljö

Miljö kvalitetsmålet lyder: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärdena ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas. Vår bebyggda miljö ska fylla människors och samhällets behov, erbjuda bra livsmiljöer och bidra till en hållbar utveckling. Regeringen har fastställt tio (10) preciseringar av miljö kvalitetsmålet *God bebyggd miljö*, varav följande sju (7) preciseringar är mer aktuella för detaljplanen gamla Åbergskolan:

- Natur- och grönområden
- Kulturvärden i bebyggd miljö
- God vardagsmiljö
- Hushållning med energi och naturresurser
- Hållbar avfallshantering

Planförslaget kan bidra till att uppfylla målen genom exempelvis **natur- och grönområden** där planområdet ser till att skydda allén längs Åbergsvägen i plankartan genom att inte tillåta någon bebyggelse vid träden. Planförslaget bidrar även exempelvis till att uppfylla målet för **kulturvärden i bebyggd miljö** genom att sätta varsamhetsbestämmelser på byggnaden för att skydda byggnadens karaktäristiska drag. Ett annat exempel rör **god vardagsmiljö** där ändrad användning för fastigheten innebär möjlighet till ett mer varierat utbud av verksamheter i området.

GENOMFÖRANDE

Allmänt

Här redovisas fördelning av ansvar, möjligheter till att genomföra detaljplanen och de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen av genomförandet har ingen självständig rättsverkan utan avsikten är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att få bygga i enighet med planen. Planen gäller även efter genomförandetidens utgång, men fastighetsägaren kan då inte längre ställa anspråk på ersättning om kommunen ändrar eller upphäver planen.

Huvudmannaskap

Kommunen kommer vara huvudman för allmän plats. Plankartan möjliggör inte för allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Fastigheten Åmberg 6:252 är i privat ägo.

Fastighetsindelning

Området består idag av en fastighet. Inga planer på att stycka av fastigheten finns i dagsläget.

Ledningsrätt

Inga kommunala ledningar avses anläggas inom kvartersmark.

Servisledningar kan anläggas på kvartersmark utan ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt kommunens gällande plan- och bygglovstaxa, kostnaden kommer vara betald efter antagande av detaljplan enligt påskrivet planavtal.

Exploatör bekostar även utsättning och inmätning, kommande projektering, byggnationer och anläggningsarbete. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar som

t.ex. elledningar och ombyggnationsåtgärder i angränsade ytor vilka härrör från exploatering.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för flytt av kommunens ledningar (VA, gatubelysning m.m.) men bekostas av exploatör. Exploatören ansvarar och bekostar även initiering och genomförande av flytt av andra ledningar som ägs av andra än kommunen.

Exploatören ansvarar för eventuella bygglovsansökningar, VA-anslutningsansökningar eller annat som fodras för exploateringen genomförande.

Bygglov

Inga förändringar i skyldigheten att söka bygglov föreslås.

2020-08-28

Planförslaget har upprättats av:

Sandra Bood, Fysisk planerare