

Detaljplan för Sundsvik 8:4, 8:5 m fl. "Kv. Norr om Järnvägsparken"

Sunne tätort

Sunne kommun, Värmlands län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) *under tiden 1-23 mars 2016*. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare till grannfastigheterna. Planen har funnits tillgänglig för allmänheten på Plan- och byggenheten, biblioteket och på kommunens hemsida.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning av bostäder och handelslokaler inom kvarteret mellan Kvarngatan och Parkgatan, norr om Järnvägsparken. Lösning av parkeringsbehovet möjliggörs i Järnvägsparken.

Nedan redovisas yttrandena och kommenteras om det finns anledning därtill. Slutligen sammanfattas remissomgången med förslag till bearbetningar av planen.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Kvarstående synpunkter från samrådet

Vid samråd lämnade Länsstyrelsen synpunkter kring kulturmiljön, buller och vibration, parkering, dagvattenhantering, översvämningsrisk och strandskydd. Då Wiklanderska gården har inte försetts med rivningsförbud i planförslaget kvarstår Länsstyrelsens synpunkter från samrådet angående kulturmiljön. Vidare behöver några uppgifter kring strandskydd samt buller och vibration fortfarande tydliggöras.

Strandskydd

Planbeskrivningen hänvisar till att Lerälven är klassat som fågelskyddsområde och att ansökan om att upphäva strandskyddet ska skickats till Länsstyrelsen. Enligt uppgifterna hos Länsstyrelsen ligger planområdet utanför fågelskyddsområdet. Länsstyrelsen påpekade under samrådet att beslutet att upphäva strandskyddet ska anges i detaljplanen genom en administrativ bestämmelse och avgränsas på plankartan med administrativ linje. Detta har kommunen gjort. Länsstyrelsen rekommenderar att planbeskrivningen revideras så att den stämmer överens med plankartans utformning.

Buller och vibration

Sedan plansamråd har kommunen tagit fram en ny bullerutredning. Av den bifogade utredningen framgår att man använt den faktiska medelhastigheten vid beräkningarna, men det framgår inte vilken hastighet det är som använts. Det är inte heller klarlagt om det är denna hastighet som ligger till grund för

framtidsscenario. Vidare framgår det inte tydligt från bullerutredningen eller planbeskrivningen att det krävs ett slutet kvarter för att uppfylla kraven på tyst sida. Detta gäller framförallt kraven för maxnivåer nattetid.

Länsstyrelsen vill även påminna om att när det gäller vibrationer så går det sällan att använda sig av mätningar på andra platser i närheten. Förekomst av vibrationer är beroende av många parametrar som är platsspecifika, som t ex jordart, jorddjup mm. Att därför utgå från mätningar i området och utifrån dessa säga att området inte är utsatt för vibrationer går inte att göra.

För att ge en tydlig bild av situationen vad gäller buller- och vibration anser Länsstyrelsen att inför antagande behöver planhandlingarna kompletteras utifrån ovanstående uppgifter.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen kan av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas. Planbeskrivningen ändras vad gäller strandskydd. Bullerutredningen kompletteras med efterfrågade uppgifter och vibrationsmätning implementeras i planhandlingarna.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot planen eller principen för dess genomförande. Vi har vid vår granskning av de översända handlingarna gjort några noteringar som vi vill uppmärksamma er på:

Redovisningen av planens planområdesgräns, användningsgränser och egenskapsgränser behöver ses över. På flera ställen är de bara heldragen linje vilket gör planen onödigt svårtolkad.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas.

Trafikverket

Buller

I bullerberäkningen har buller från väg- respektive järnvägstrafik redovisats var för sig. Bägge trafikslagets buller bör sammanvägas vid bedömning av den totala bullersituationen. Ekvivalentbuller summeras logaritmiskt och maxbullerhändelser summeras för de tillfällen under dygnet då maxnivån överstiger riktvärdet för bägge trafikslagen. I detta fall finns det dock en poäng med separat redovisning då det är olika infrastrukturförvaltare för de båda trafikslagen.

Den kommunala vägen ligger närmast planområdet och ger högst störningsnivåer. Enligt Miljöbalken kan en verksamhetsutövare i efterhand bli ålagt att åtgärda buller- eller vibrationsstörningar ifrån anläggningar som drabbar bostäder och

andra bullerkänsliga miljöer. Då bullret från tågtrafiken enligt bullerutredningen är inom acceptabla nivåer, anser Trafikverket att verket ska hållas ansvarslösa för eventuella framtida krav på åtgärder mot bullerstörningar.

I tabell under rubrik Tågtrafik i bullerberäkningen anges antal ”vagnar” per dygn. Rätt term ska vara antal ”tåg”. Detta påverkar dock inte resultatet.

Synpunkter

Trafikverket har i övrigt inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas. Vagnar har ändrats till tåg.

Miljöinspektör, Sunne kommun

Undertecknad har ingen erinran vad gäller genomförande av rubricerat planförslag med avseende på förorenad mark i Järnvägsparken.

Med de åtgärder som presenterats i planen med utfyllnad av marknivå, signalnät och marklov för ingrepp i marken under föreskriven markhöjd bedöms att området kan vara lämpligt för parkändamål.

Ellevio AB

Ellevio har idag ledningar inom planområdet. flytt av befintliga transformatorstationer/jordkablar bekostas av exploitören.

Föreslagen placering av ny transformatorstation passar bra in i det befintliga elnätet.

Tekniska enheten

- Höjder på inkörningsportarna på byggnaderna för att säkerställa att bilar/lastbilar kommer in.
- LOD eller vanliga dagvattnet inifrån innergården
- En eller flera anslutningar till VA?
- Laddstation på parkeringen för elbilar

Kommentar:

Synpunkterna beaktas. Det finns inga yttre krav på dimensioner på portarna till innergården, utan detta är upp till exploitören att bestämma vid genomförande. Enligt planbeskrivningen föreslås lokalt ombändertagande av dagvatten (LOD), men möjligheten finns även att samla upp dagvatten från innergården och leda ut det via fördrojning i form av en stenkista till det kommunala dagvattennätet. Antalet anslutningar till det kommunala VA-nätet sker under genomförandefasen genom dialog mellan Sunne kommun och exploitör. Möjlighet för anläggandet av en laddstation för elbilar finns inom planbestämmelsen för parkering.

Tillgänglighetsrådet

Svar från referensgruppen om yttrande Wiklanderska huset och järnvägsparken 2016-03-01 1 se till att handikapparkeringar finns i området då man besöker handelsområdet bostäder och anhöll för färdtjänst för på- och avstigning. 2 affärslokalerna skall vara tillgängliga för rullstolar rörelsehindrade ingångarna till affärslokalerna skall vara så breda så rullstolar kommer in ramper skall finnas i anslutning till dessa lokaler. Kontrastmarkeringar skall finnas för synskadade så man ej går in i glas. Om serveringarna har uteservering bör staket vara för så man ej som synskadad går in i serveringen. Den nya delen bör vara sammanhängande med centrumet så ett sammanhängande led stråk finns. Cykelställ skall finnas i området.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas. Parkeringen i Järnvägsparken kommer att ha handikapparkeringar uppmålade. Frågan om affärslokalernas tillgänglighet för individer med funktionsnedsättning tas upp och behandlas enligt PBL, PBF och BBR i bygglovskedet. Ledstråk längs med t.ex. Kvarngatan är en fråga som ligger utanför planområdet. Det finns möjlighet att anlägga cykelställ i parken och på parkeringen.

Hela Sunne och Anders Broman

Är emot att rivningsförbudet på Wiklanderska gården tas bort med hänvisning till kommunens kulturmiljöprogram och den kulturhistoriska värderingen som gjorts. Det allmänna intresset av att behålla byggnaden intakt överväger det privata intresset av att ersätta byggnaden med en ny.

Undertecknad hemstället Sunne kommun, i föreliggande förslag till detaljplan, kvarhåller rivningsförbudet för Wiklanderska gården, som varit skyddad sedan 1991. Det är också angeläget att upprätta en bevarandeplan för fastigheten.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas, huvudbyggnaden på Sundsvik 8:7 beläggs med rivningsförbud och bevarandebestämmelser.

Arne, Joakim, Tomas, Maja och Kjell

Är emot att rivningsförbudet på Wiklanderska gården tas bort med hänvisning till kommunens kulturmiljöprogram, den kulturhistoriska värderingen som gjorts och länsstyrelsens yttrande.

Kommentar:

Se kommentar till Hela Sunne och Anders Broman.

Fredrik Svensson

Jag är emot en rivning.

Tycker att om inte ägaren säljer till marknadspris ska då tvingas att acceptera en förändring av utsidan om så är fallet.



2016-04-21

5 (5)
KS 2015/574

Att omkringliggande och direkt nybyggen intill är planerade.

Att gå emot Länsstyrelsen beslut rent kulturmässigt är inte bra och sakkundsmässigt.

Det verkar vara ännu en sten som inte lyfts på tyvärr.

Kommentar:

Se kommentar till Hela Sunne och Anders Broman.

Fortsatt arbete

De yttranden som inkommit under samrådstiden har inneburit justeringar av planhandlingarna vilka sammanfattas nedan.

Plankartan

- Rivningsförbud på Wiklanderska gården
- Gränserna i plankartan kollas över

Planbeskrivning

- Buller
- Vibrationer
- Strandskydd

Medverkande tjänstemän

Johanna Bergsman och Mikael Persson, Sunne kommun