



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för stadsägorna 333 G, 333 Ö, 350 med flera inom Skäggeberg -  
Lerbrobacken

Sunne kommun, Värmlands län

KS2018/530/04

**SUNNE | VÄRMLAND**

**Postadress**

Sunne kommun  
1.Plan och projekt  
686 80 Sunne

**Besöksadress**

Plan och projektenheten  
Kvarngatan 6  
Sunne

**Telefon**

0565- 160 00 växel  
0565-162 25 direkt  
076-100 41 16 mobil

**Internet och fax**

sandra.bood@sunne.se

**Giro och org nr**

744-2684 bankgiro  
212000-1843 org nr

## Granskningsutlåtande

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) under tiden **27 januari t.o.m. 10 februari 2020**. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare till grannfastigheterna. Planen har funnits tillgänglig för allmänheten på Plan och projekt, biblioteket och på kommunens hemsida.

Ändringen av detaljplanen syftar till att utöka byggbar mark något och införa en bestämmelse om skydd för störningar som kopplas samman med ett villkor för lov. Ändringen medför även borttagning av planbestämmelsen F (byggnadssätt och antal lägenheter) samt tillägg av ny planbestämmelse gällande byggnadshöjd för huvudbyggnad. Detta möjliggör för framtida exploatering inom fastigheten i form av flerbostadshus inom centrala Sunne. Ändringsområdet omfattar del av gällande stadsplan för stadsägorna 333 G, 333 Ö och 350 m.fl. inom Skäggeberg i Sunne köping. Ändringen gäller del av stadsägorna 350 inom Skäggeberg som ligger i gällande detaljplans östra del. Planändringen avser planläggning för hela fastigheten Skäggeberg 15:61.

### Inkomna synpunkter

Skriftliga yttranden har inkommit enligt följande:

- Länsstyrelsen
- Sveriges geotekniska instituts (SGI) yttrande till Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Fastighetsägare 1

Innehållet har sammanfattats av fysiska planerare och redovisas nedan. Kommunens kommentar till yttranden redovisas med kursiv indragen text.

## Länsstyrelsen

### Ärendet

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat med standardförfarande den 19 december 2019, har översänts för granskning enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 20 februari 2020.

Syftet med detaljplanändringen är att bland annat att utöka byggbar mark.

### Länsstyrelsens roll

Enligt PBL 5 kap. 22 § ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om förslaget enligt länsstyrelsens bedömning innebär att

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses,
2. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande

- bestämmelser,
4. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte har samordnats på ett lämpligt sätt, eller
  5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk annars blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### **Kvarstående synpunkter från samrådet**

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkter om planbestämmelser, naturmiljö, buller samt ras och skred. Kommunen har till granskningsskedet bemött Länsstyrelsens synpunkter och vissa justeringar har gjorts. Länsstyrelsen har kvarstående synpunkter angående ras och skred.

#### **Hälsa och säkerhet**

Kommunen har efter samrådskedet kompletterad den geotekniska utredningen och flera av Länsstyrelsens och SGI:s synpunkter är nu bearbetade. Det kvarstår dock viktiga frågor som behöver utredas innan planens antagande.

SGI påpekar att det i anslutning till fastigheten 769, utanför planområdet, finns slänter som ej uppfyller kraven för tillfredsställande stabilitet. Kompletterande beräkningar krävs för att kunna ta ställning i frågan, se SGI:s yttrande i sin helhet. Vid risk för s.k. bakåtgripande skred behöver kommunen klarlägga vilka förstärkningsåtgärder som krävs för att planen ska få tillfredsställande stabilitet samt reglera detta på plankartan.

Kommunen behöver även förtydliga kring valet att inte redovisa säkerheten för fler glidytor längs slänten, vilket SGI tidigare efterfrågat. I detta sammanhang lyfts frågan om den mest kritiska glidytan har fångats med vald sökmetod (entry-exit).

Bestämmelserna [m] och [a] gäller inom den rödmarkerade gränsen på plankartan. Linjen är beskriven som ”gräns för var tillägg till planbestämmelser ska gälla”. Det är viktigt att bestämmelserna ovan tydligt gäller både inom prickad som oprickad mark med hänsyn till behovet av åtgärder inom dessa områden. Att även rödmarkera nya bestämmelser bidrar till att ytterligare förtydliga tillägget. Länsstyrelsen anser att beskrivningen på plankartan bör omformuleras så att inga tveksamheter uppstår.

*Noteras. Nya ändringar i plankartan blir rödmarkerade. Skyddsbestämmelsens tecken ("m") placeras även inom prickad mark för förtydligande för dess placering.*

Det framgår av det geotekniska underlaget att vissa åtgärder behöver utföras i anslutning till vattendrag vilket innebär åtgärder som kräver prövning enligt miljöbalken. Det kan heller inte uteslutas att vissa åtgärder behöver utföras utanför planområdet.

I en detaljplan är det inte möjligt att villkora bygglov/startbesked för åtgärder gällande geotekniska säkerhetsfrågor som behöver vidtas utanför tomtens, se 4 kap 14 § plan- och bygglagen. För att planområdet ska anses lämpligt måste därför nödvändiga åtgärder säkerställas på annat sätt, som till exempel genom att genomföra åtgärder utanför planområdet innan planen antas. Länsstyrelsen kan dock i undantagsfall acceptera att skyddsåtgärder av ovannämnd karaktär inte genomförs innan antagande. Detta om Länsstyrelsen kan bedöma att det är sannolikt att åtgärden kommer att kunna vidtas i den omfattning som behövs. Länsstyrelsen har dock i dagsläget inte möjlighet att ta ställning i frågan då det saknas erforderligt underlag.

En utgångspunkt i plan- och bygglagen är att frågor gällande hälsa och säkerhet ska vara utredda när kommunen beslutar om markens lämplighet genom att anta en detaljplan. Länsstyrelsen anser därför att den geotekniska undersökningen behöver kompletteras angående slänten i anslutning till fastigheten 769 samt att resonemanget utvecklas kring säkerheten för fler glidytor i enlighet med yttrandet från SGI. Länsstyrelsen behöver även uppgift om kommunen har rådighet över marken där nödvändiga förstärkningsåtgärder kan behöva genomföras och i övrigt en redovisning över hur nödvändiga skyddsåtgärder som kräver anmälan/tillstånd ska kunna säkerställas.

*Synpunkten noteras. Inför antagande har en kompletterande geotekniskt PM tagits fram. Med nu utredda förutsättningar har man kommit fram till att i sektion A-A uppnåddes erforderlig säkerhet genom en kombination av flackning och anläggning av erosionsskydd vid släntheten (bäcken). I de tidigare utförda beräkningarna inkluderade åtgärdsförslaget, utöver flackning och erosionsskydd, att återfyllning sker med lättfyllning till en viss täckningsgrad under framtida bebyggelse. Detta anses ej längre vara nödvändigt med nu utförda kompletterande beräkningar. I sektion B-B uppnåddes erforderlig säkerhet genom att enbart flacka ut den befintliga slänten, dvs anläggning av erosionsskydd vid släntheten anses inte vara nödvändigt.*

*Angående kommentaren om bakåtgripande skred så har det geotekniska PM:et förtydligat att det bedöms inte föreligga någon risk att bakåtgripande skred vid fastighet Skäggeberg 15:98 kommer påverka undergrunden vid Lerbrobacken.*

*Ett politiskt uppdrag finns på att säkerhetsställa släntstabiliteten från Lerälven mot allégatan (sektion C i geotekniskt PM), dock finns det i dagsläget inte fastställt åtgärdsförslag.*

## **Övriga upplysningar**

Planändringarna medför följdverksamheter som utgör vattenverksamhet, bland annat krävs erosionsskydd i vatten. Beroende på omfattning och påverkan på miljön och/eller enskilda intressen behöver åtgärderna anmälas eller tillståndsprövas.

*Noteras.*

## **Prövningsgrundande synpunkter**

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Länsstyrelsen bedömer det som sannolikt att planen kommer att tas in för prövning avseende hälsa och säkerhet, geoteknik om den antas i nuvarande form.

*Noteras.*

## Sveriges geotekniska instituts (SGI) yttrande till Länsstyrelsen

### Yttrande övergranskningshandling (daterad 2019-12-19)

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen Värmland erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGLs yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

En ansökan om planbesked har inkommit till Plan och projekt, Sunne kommun i syfte att ändra del av detaljplanen "Stadsägorna 333 G, 333 O och 350 m.fl. inom Skäggeberg i Sunne köping, Värmlands län". Planändringen avser planläggning för hela fastigheten Skäggeberg 15:61. Ändringen av detaljplanen syftar till att utöka byggbar mark och införa en bestämmelse om skydd för störningar som kopplas samman med ett villkor för lov av slänt. Ändringen medför även borttagning av planbestämmelsen "F" samt tillägg av ny planbestämmelse gällande byggnadshöjd för huvudbyggnad.

### Underlag

1. Geoteknisk undersökning i samband med ändring av detaljplan - Fastigheten Skäggeberg 15:61, Sunne kommun, Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik (MUR/GEO), AF, daterad 2019-05-06
2. Geoteknisk utredning i samband med ändring av detaljplan - Fastigheten Skäggeberg 15:61, Sunne kommun, PM Geoteknik, AF, daterad 2019-05-06
3. Planbeskrivning - Samrådshandling, Ändring av detaljplan för stadsägorna 350 inom Skäggeberg i Sunne tätort, Sunne kommun, Värmlands län, datum saknas.
4. Plankarta - Samrådshandling, Ändring av detaljplan för stadsägorna 350 inom Skäggeberg i Sunne tätort, datum saknas.

### SGI:s överväganden

SGI har yttrat sig i samrådsskedet under 2019. Vid detta tillfälle har följande synpunkter lämnats:

1. Tillämpning av ett högt densitetsvärde (23 kN/m<sup>3</sup>) för erosionskydd i stabilitetsberäkningar.
2. Svårighet att avgöra vilken metod slår mest på stabiliteten.
3. Komplettering av stabilitetsberäkningarna med hänsyn till eventuellt justering av markytan som inte är marklovspliktig.
4. Inverkan av föreslaget erosionskydd på åfåran.
5. Förekomst av kvicklera, stabilitet i intilliggande slänter samt risken för eventuellt bakåtgripande skred.
6. En mer detaljerad redovisning av utförda stabilitetsberäkningar med avseende på fler beräknade glidytor.

SGI noterar och välkomnar att det geotekniska underlaget till planbeskrivningen nu har kompletterats med hänsyn till synpunkter 1-4. I anslutning till fastighet 769 finns mycket branta slänter som ej uppfyller kraven för tillfredsställande stabilitet. Ett skred utanför planområdet kan påverka planområdets stabilitet. SGI anser att det behöver klarläggas i planskedet om ett skred utanför planområdet kan innebära att planen får otillfredsställande stabilitet. För att kunna besvara synpunkt 5 önskar SGI att kompletterande stabilitetsberäkningar med avseende på bakåtgripande skred (med hänsyn till primärt och sekundära skred) utförs. Om resultaten visar att stabiliteten för planområdet blir otillfredsställande vid ett eventuellt bakåtgripande skred behöver det klarläggas vilka förstärkningsåtgärder som krävs för att planen ska få tillfredsställande stabilitet. Förstärkningsåtgärderna behöver även säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

SGI efterlyste i det tidigare yttrandet att säkerheten för fler glidytor längs slänten redovisas för att det ska bli tydligt för granskaren att den mest kritiska glidytan redovisats samt för att öka förståelsen för hur de geotekniska förstärkningsåtgärderna påverkar stabiliteten i slänten. SGI vill även lyfta frågan om den mest kritiska glidytan har fångats med vald sökmetod (entry-exit).

SGI överlämnar till Länsstyrelsen att avgöra om föreslagna planbestämmelser är plantekniskt godtagbara. För att stabiliteten för slänten ska bli tillfredsställande krävs åtgärder inom prickmarkerat område såväl som inom oprickat område, se förslag till åtgärder PM geoteknik. SGI vill lyfta frågan om planbestämmelse "m" gäller både inom prickat och oprickat område. SGI vill även lyfta frågan avseende om villkoret för lov är juridiskt riktigt då det enbart går att villkora åtgärder på tomten. Som kommunen själva anger är åtgärder i vatten tillståndspliktiga och kräver prövning enligt miljöbalken. SGI kan inte se om denna prövning är genomförd.

*Se ovanstående kommentarer till Länsstyrelsen.*

## **Lantmäteriet**

### **Ändring av detaljplan för Lerbrobacken**

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets granskningshandlingar och har inget att erinra.

*Noteras.*

## **Trafikverket**

### **Ärendet**

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende. Trafikverket har i tidigare skeden yttrat sig i frågan 2019-03-29 och 2019-10-14.

Planområdet är beläget cirka 200 meter söder om primära länsvägen 241 där Trafikverket är väghållare.

### **Sammantagen bedömning**

Trafikverket har ingen erinran mot ändring av detaljplanen.

*Noteras.*

## **Miljö- och bygglovsnämnden**

### **Granskningsyttrande – Detaljplan Lerbrobacken**

#### **Sammanfattning**

Syfte med ändringen av detaljplanen Lerbrobacken (Skäggeberg 15:61) är att möjliggöra för mer exploatering inom fastigheten i form av flerbostadshus inom centrala Sunne. Fastigheten angränsas av bostäder i väst, Skäggebergsvägen i norr, Ekebyvägen i öst och Lerälven, skog och obebyggd mark i syd.

Miljö- och bygglovsnämnden har fått detaljplanen på remiss i granskningsskedet med möjlighet att yttra sig.

## Kommentarer och synpunkter

Det har i samband med planarbetet framtagits en geoteknisk undersökning. Undersökningen visar på att stabilitetshöjande åtgärder måste utföras. I den geotekniska rapporten står det att "I samband med detaljprojektering av planerad bebyggelse bör kompletterande geotekniska undersökningar utföras i läge för blivande byggnader för att i detalj bedöma slutligt grundläggningssätt och behov av grundförstärkning. Jordprofilen är mycket tjälfarlig och erosionskänslig. Detta ska beaktas vid projektering av grundläggning liksom dagvattenhantering." Det står också att det inför byggnation behöver göras en radonmarkklassning då detta inte har utförts i den geotekniska undersökningen.

Miljö- och byggenheten kan konstatera att det inför bygglov kommer att ställa krav på ytterligare utredningar gällande geoteknik och förekomsten av radon.

*Synpunkten noteras.*

## Fastighetsägare 1

Fastighetsägaren motsäger sig nya byggnader nära hans hus. Träd står redan nära fastighetsägarens hus och kan skada hans hus.

*Synpunkten noteras. Befintlig stadsplan för fastighetsägarens fastighet tillåter idag bebyggelse i närhet till fastigheten. Därmed innebär inte ändringen av planen en ny tillåten byggrätt gentemot fastighetsägarens.*

*Varje fastighetsägare ansvarar för att träd som står på ens egna fastighet inte åsamkar skada mot närliggande fastigheter. Detta varken hanteras eller kontrolleras i detaljplan.*

## Fortsatt arbete

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

### Planbeskrivning

- Ingen ändring.

### Plankartan

- Skyddsbestämmelsen "m" och den administrativa bestämmelsen "a" i plankartan har förtydligats som planändring genom att bli röd-markerade.
- Skyddsbestämmelsen "m" har även blivit placerad inom prickad mark.

## Medverkande tjänstepersoner

Sandra Bood, fysisk planerare

Mikael Persson, samhällsplanerare.