



Samrådsredogörelse

Ändring av detaljplan för stadsägorna 333 G, 333 Ö, 350 med flera inom Skäggeberg - Lerbroacken
Sunne kommun, Värmlands län

KS2018/530/04

SUNNE | VÄRMLAND

Postadress
Sunne kommun
1.Miljö,plan och bygg
686 80 Sunne

Besöksadress
Plan- och Bygglovsenheten
Kvarngatan 6
Sunne

Telefon
växel
0565-16193 direkt
072 - 204 09 48 mobil

Internet och fax
mikael.p.persson@sunne.se
fax

Giro och org nr
744-2684 bankgiro
212000-1843 org nr

Samrådsredogörelse

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) under tiden 25 september t.o.m. 16 oktober 2019. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare till grannfastigheterna. Planen har funnits tillgänglig för allmänheten på 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 av slänt. Ändringen medför även borttagning av planbestämmelsen F samt tillägg av ny planbestämmelse gällande byggnadshöjd för huvudbyggnad. Planen blir genom dessa ändringar mer användbar och funktionell och svarar bättre mot möjliggörande av 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. Omgivande bostadsbebyggelse består av friliggande villor väster om området samt norr om Skäggebergsvägen. Öster om planområdet finns Ekebyvägen och villabebyggelse. I söder finns Lerälven samt skog och obebyggd mark. Planförslaget anses förenlig med både översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen.

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

Länsstyrelsen

Ärendet

Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat med standard-förfarande den 2 september 2019, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 24 oktober 2019.

Syftet med ändringen av detaljplan är bland annat att utöka byggbar mark och införa en bestämmelse om skydd.

Länsstyrelsens roll

Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
4. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Planbestämmelser

Länsstyrelsen bedömer att det finns oklarheter i redovisning av ändring på plankartan. En ändring av detaljplan måste vara tydlig och får inte leda till oklarheter vid efterföljande prövningar.

Delar av ändringen har redovisats med röd färg på plankartan. Länsstyrelsen anser att detta redovisningssätt rimligtvis bör användas för alla ändringar i kartan, som till exempel bestämmelsen om högsta byggnadshöjd, bestämmelserna [**m**] och [**a**] m.m. Vidare bör utökning av byggbar mark framgå tydligt av plankartan och inte enbart i text.

I planbeskrivningen finns det tydligt redovisat omfattningen/utökningen av byggbar mark. Kommunen anser att kartan är tillräckligt tydlig.

Naturmiljö

Inom detaljplaneområdet och då inom prickad mark finns stora äldre träd som kan ha naturvärden. Planen beskriver inte naturmiljön och dess värden på ett tydligt sätt.

Eftersom kommunen valt att ändra planen krävs formellt inte nya undersökningar för de delar av planområdet som inte berörs av själva ändringen. Om det inte är tillräckligt klart i planen hur naturmarken påverkas kan det krävas samråd enl. MB kap.12 §6 för åtgärder som berör träd.

Synpunkten noteras. Planbeskrivningen har förtydligats gällande eventuellt berörda träd inom/alternativt i direkt anslutning till utökad byggbar mark.

Hälsa och säkerhet

Buller

Kommunen avser utöka den byggbara marken mot Ekebyvägen i öster. Frågan kring buller bör därför belysas i planhandlingarna.

Frågan kring buller utreds i ett PM och belyses i planbeskrivningen.

Ras och skred

Planhandlingarna innehåller en markteknisk undersökningsrapport, MUR, och en geoteknisk PM.

Länsstyrelsen bedömer att den geotekniska undersökningen behöver kompletteras och förtydligas med hänsyn till inhämtade synpunkter från SGI.

Det är svårt att avgöra hur stor del av stabilitetsförbättringen som bygger på själva erosionsskyddet eftersom metoden används i kombination med andra förbättringsåtgärder i beräkningen. Detta i kombination med att säkerhetsfaktorer vid vissa sektioner ligger precis på gränsen för godtagbara värden medför att det är svårt att avgöra om de stabilitetshöjande åtgärder som redovisas är tillräckliga.

Länsstyrelsen anser att utredningen behöver en särredovisning av åtgärderna för att förtydliga vilken kombination av åtgärderna som är nödvändig eller om de enskilda åtgärderna är tillräckliga var och en för sig.

För att öka förståelsen för hur den föreslagna avschaktningen påverkar stabiliteten för de långa glidyterna önskas ett förtydligande över hur stabiliteten varierar över slänten och en redovisning av fler beräknade

glidytor. Det är otydligt till vilken nivå föreslagna åtgärder förbättrar stabilitetsförhållandena och SGI anser att stabilitetsberäkningarna behöver ses över vilket är en bedömning Länsstyrelsen delar.

Kvicklera förekommer i området och slänter långt från planområdet kan påverka dess stabilitet. Kommunen behöver utreda och klarlägga eventuell påverkan på områdets stabilitet samt säkerställa nödvändiga stabilitetshöjande åtgärder.

Kvartersmarken når enligt plankartan ändra fram till släntkrönet. Beräknad sektion har inte någon belastning närmast släntkrön och SGI ifrågasätter detta antagande då det saknas några belastningsbegränsningar i plankartan. Mindre justeringar av markytan, upp till 0,5 m, är generellt inte marklovspliktiga och kan utföras utan kommunens medgivande. SGI ser därför vissa svårigheter med att införa en restriktion som medför nollbelastning, då det i praktiken är svårt att säkerställa att den efterlevs. Därför anser SGI att stabilitetsberäkningar ska utföras med en utbredd marklast om minst 10 kPa, för att säkerställa att stabiliteten även efter en justering av markytan är tillfredsställande.

Länsstyrelsen ser ytterligare problematik angående belastning närmast släntkrönet. Området är markerat som prickad mark i plankartan d.v.s. mark som inte får bebyggas. Användningen [B], bostäder, möjliggör byggnation av enbostadshus vilket i praktiken innebära att den prickade marken kan bebyggas med bygglovsbefriade åtgärder som t.ex. friggebod. Den geotekniska utredningen måste ta höjd för dessa möjligheter.

SGI rekommenderar vidare att de geotekniska undersökningarna utförs till fördjupad utredningsnivå innan åtgärderna projekteras för att optimera förstärkningsåtgärderna, se SGI:s yttrande i sin helhet.

Kommunen har infört två planbestämmelser, [m] som reglerar nödvändiga stabilitetshöjande åtgärder samt [a] som villkorar lov-processen. Kommunen behöver se över utformningen av bestämmelsen [m] efter att kompletteringar enligt ovan är utförda. Om en viss teknisk lösning behövs kan detta regleras i bestämmelsen.

De geotekniska undersökningarna (markteknisk undersökningsrapport, MUR, och geoteknisk PM) är kompletterade och redovisningen i planbeskrivningen och plankartan är reviderad. Nedan är svaret på yttrandet från vår konsult i planärendet:

Ärendet behandlar ändring av detaljplan för planläggning av fastigheten Skäggeberg 15:61. Syftet är bland annat att utöka den byggbara marken samt att göra en ändring av byggnadshöjd.

ÅF har noterat följande synpunkter som besvaras nedan:

- 1. Hög densitet på erosionskydd (23 kN/m^3). Svårt att avgöra om de stabilitetshöjande åtgärderna är tillräckliga pga. densiteten.*
- 2. Förtydligande hur stabiliteten varierar över slänten.*
- 3. Stabilitet i intilliggande områden.*
- 4. Minskad åfåra pga. förslaget erosionskydd kan innebära ökad erosion i andra delar av vattendraget.*
- 5. Ingen last finns mellan huset och släntkrönet där marken kan komma att höjas med upp till 0,5 meter utan bygglov. Detta motsvarar en utbredd marklast på 10 kPa som ska appliceras på beräkningarna.*

Första synpunkten från SGI (punkt 1.) gällde densiteten på det föreslagna erosionskyddet där man påpekar att i beräkningen har en hög densitet på 23 kN/m^3 använts.

Detta stämmer inte riktigt. Densiteten över vattenytan (=constant unit wt. above water table= γ) är 20 kN/m^3 och under vattenytan (=unit weight=effektiv densitet= γ') är 13 kN/m^3 ($23-10=13 \text{ kN/m}^3$ där $10=\gamma_w$).

I de nya beräkningarna har den effektiva densiteten justerats ner något till 12 kN/m^3 . Se tabellen nedan.

Name	Model	Unit Weight (kN/m ³)	Cohesion' (kPa)	Phi' (°)	Constant Unit Wt. Above Water Table (kN/m ³)	C-Top of Layer (kPa)	C-Rate of Change ((kN/m ²)/m)	Cu-Top of Layer (kPa)	Cu-Rate of Change ((kN/m ²)/m)
Mulljord	Mohr-Coulomb	18	0	23,96	18				
saS/siT	Mohr-Coulomb	19	0	25,7	17				
Fast friktionsjord	Mohr-Coulomb	19	0	27					
silLe komb	Combined, S=f(depth)	17		23,96		1,92	0,19	16,7	1,7
Si	Mohr-Coulomb	19	0	23,96					
Erosionsskydd	Mohr-Coulomb	22	0	27	20				

Erosionsskyddets utformning och geometri samt de föreslagna åtgärderna har inte optimerats. Det bör ske i samråd med den som ansvarar för anmälan om vattenverksamhet. ÅF har vid utformningen av åtgärderna inte utfört någon detaljprojektering utan har endast undersökt om det är möjligt att uppfylla lägsta godtagbara krav på säkerhetsfaktorn, dvs $F_{EN}=1,10$, vilken används för jordar med kvicklera. Föreslagen metod är en kombination av lättfyllning, avschaktning och erosionsskydd. Vid detaljprojekteringen bör utformningen optimeras för att få en så bra lösning som möjligt för planområdet.

I det aktuella området som denna detaljplaneändring omfattar har ingen kvicklera upptäckts vid provtagningen och av den aspekten är säkerhetsfaktorn 1,10 möjligen något på säkra sidan. Men då det - som SGI påpekar - i ett närliggande område genom provtagning visat att det finns kvicklera vid Magasinsgatan har denna säkerhetsfaktor använts även om ingen kvicklera har hittats.

ÅF har utfört geotekniska utredningar i närbelägna områden markerade på kartan nedan. Områdena ligger inom avstånd på ca 150 meter från Lerbrobacken, samtliga i Lerälvens dalgång. På kartan nedan visas områdena vid Magasinsgatan och Allégatan där ÅF tidigare har utfört geotekniska utredningar.

ÅF bedömer att sedimenten har uppstått på likartat sätt inom de tre områdena. Med hänsyn till att områdena Allégatan och Magasinsgatan ligger i den aktuella detaljplanens närområdet har även de utförda undersökningarna från dessa projekt inarbetats i de nya beräkningarna. Därmed har även skjuvhållfastheten och jordmodellen justerats något, vilket redovisas i de nya beräkningarna (punkt 2.). Med dessa kompletteringar

har avschaktning, erosionsskydd och utbredning av lättfyllning kunnat minskas något.

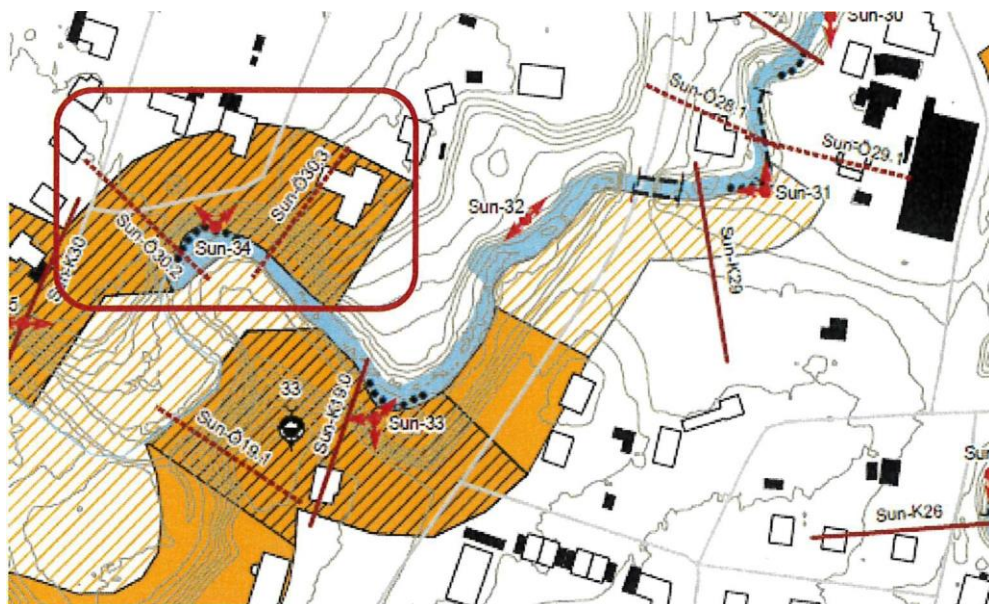


Karta från Hitta.se. Kartan redovisar de intilliggande områdena, se även geoteknisk plan i MUR:en.

Där det aktuella planområdet gränsar i sydväst har ÅF nyligen gjort en detaljerad stabilitetsutredning gällande stabiliteten från Allégatan ner mot Lerälven. Den omfattar sektion Sun-Ö30.3 som redovisas i MSB:s stabilitetskartering över Sunne kommun, se karta nedan.

I denna utredning har ÅF föreslagit stabilitetshöjande åtgärder. En av synpunkterna från SGI berörde att skred vid Allégatan kan ge omgivningspåverkan även på området vid Lerbrobacken (Skäggeberg 15:61). För stabilitetsförhållanden och åtgärdsförslag för aktuellt område, se PM Geoteknik "Detaljerad stabilitetsutredning, Allégatan/Lerälven, Fastigheten Skäggeberg 1:315, Sunne kommun, daterad 2019-11-07 med tillhörande MUR/Geo.

Därmed har stabiliteten i intilliggande område utretts enligt SGI:s önskemål (punkt 3.).



Karta från MSB:s stabilitetskartering i Sunne kommun.

Punkt 4 och 5 har hanterats genom nya beräkningar med justerad jordmodell och ändrad utformning av åtgärder och erosionskydd.

- *Föreslaget erosionskydd minskar åfåran vilket kan riskera att öka erosionen i andra delar av vattendraget. De nya beräkningarna är justerade så att åfåran behåller den ursprungliga storleken (punkt 4.).*
- *Tidigare beräknad sektion har ingen belastning närmast släntkrönet och med hänsyn till att belastning om upp till 0,5 meter inte är bygglovspliktigt är det svårt att införa denna som restriktion i detaljplanen. De nya beräkningarna är justerade så att belastning med 10 kPa har lagts ut till släntkrönet (punkt 5.).*

ÅF har påpekat i PM Geoteknik att åtgärder i vatten, såsom erosionsskydd, är tillståndspliktiga (alternativt anmälningspliktiga). Sunne kommun ansvarar för att detta görs. ÅF kan vid önskemål tillhandahålla kompetens för att hjälpa till med detta.

Med ovanstående resonemang anses SGI:s synpunkter vara besvarade och utredda. PM Geoteknik och MUR Geoteknik är reviderade med nya beräkningar och ritningar.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning.

Länsstyrelsen gör bedömningen att de geotekniska frågorna måste utredas/kompletteras före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

Noteras.

Lantmäteriet

Ändring av detaljplan för Sunne Lerbrobacken

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planförslagets handlingar och har inget att erinra mot dessa.

Noteras.

Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av rubricerat ärende som syftar till att utöka byggbar mark något och införa en bestämmelse om skydd för störningar som kopplas samman med ett villkor för lov. Trafikverket har i tidigare skede yttrat sig i frågan 2019-03-29 med kommentar kring behov av bullerutredning.

Planområdet är beläget cirka 200 meter söder om primära länsvägen 241 där Trafikverket är väghållare. Väg 241 har på sträckan en skyltade hastighet på 40 kilometer/timme och en årsdygnsmedeltrafik på 7 920 varav 676 utgörs av tunga fordon. Väg 241 är sekundär led för farligt gods samt funktionellt prioriterat vägnät 2 kategorier.

Synpunkter

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen ändring av detaljplanen.

Noteras.

Miljö- och bygglovsnämnden

Miljö-och bygglovsnämnden har inga invändningar mot de planerade ändringarna i detaljplanen Lerbrobacken, men har några kommentarer och synpunkter som presenteras härunder.

Noteras.

Bakgrund

Enheten för Plan och projekt, inom verksamheten Samhällsbyggnad Sunne kommun, har utarbetat ett förslag till ändring av detaljplan för Lerbrobacken. Planändringen avser fastigheten Skäggeberg 15:61. Syftet med ändringen av detaljplanen är att göra planen mer användbar och funktionell. Ändringen innebär en utökning av byggbar mark och införandet av en bestämmelse om skydd för störningar som kopplas samman med ett villkor för lov av slänt. Ändringarna medför även borttagning av planbestämmelsen F (byggnadssätt) samt tillägg av ny planbestämmelse gällande byggnadshöjd för huvudbyggnad.

Kommentarer och synpunkter

I plankartan framkommer det inte var eventuell infart/utfart till fastigheten kommer läggas. Det har tidigare inte ansetts lämpligt att möjliggöra för infart/utfart längs med Ekebyvägen då vägen dels är en huvudled och dels har bristfällig sikt. Ett utfartsförbud längs Ekebyvägen, med en förlängning ner på Skäggebergsvägen för att undgå infart/utfart för nära korsningen Ekebyvägen/Skäggebergsvägen borde adresseras i planändringarna. I tillägg till att öka trafiksäkerheten, möjliggör det också för framtida ändringar i korsningen som t.ex. anläggandet av en rondell. Detaljplanen uppger ingen exploateringsgrad som i kombination med en utökad bebyggbar yta gör att frågan om dagvattenhantering bör adresseras om möjligt.

I samband med att detta endast är en ändring av detaljplan för att den ska bli mer funktionell, vill kommunen hålla antalet ändringar och tillägg lågt till antalet. Till skillnad från processen för en ny detaljplan där alla frågor adresseras på nytt.

Ellevio AB

Detaljplan för Lerbrobacken

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för Lerbrobacken.

Eventuell kan ett E-område behövas för ny nätstation beroende på hur mycket el som kommer att förbrukas i det nya planområdet.

För övrigt har Ellevio inget att erinra.

Synpunkterna noteras. Det ryms inte inom det här förfarandet att lägga in sådana områden.

Tillgänglighetsrådet

Tillgänglighetsrådet har inget att erinra.

Noteras.

Postnord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattningar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Noteras.

Fastighetsägare 1

När nu ändringen att F tagits bort verkar det som det möjliggörs för att i stället för fristående huvudbyggnad med högst 2 lägenheter kan nu hyreshus med byggnadshöjd på 9 meter byggas.

F föreslås tas bort och enligt planens syfte görs det för att göra planen mer användbar och funktionell och för att svara bättre mot möjliggörande av framtida exploatering inom fastigheten i form av flerbostadshus inom centrala Sunne. Hela planområdet är betecknat för tillbyggnader av till högst två våningar, för alla eventuella nya byggnader. Såväl för byggnader med en höjd av 9 meter som för 7 meter. Det innebär möjlighet till bland annat flerbostadshus med en byggnadshöjd på 9 meter (två våningar), likväl som ett bostadshus med en byggnadshöjd av 9 meter (två våningar).

Hela fastigheten överexponeras och blir snarare ett hyreshusområde, med parkeringsnorm om 9 platser per 1000 kvadratmeter BTA bostäder ca 20 parkeringsplatser med fritt utrymme bakåt ca 550 kvadratmeter, i och med planförslaget sätts även miljöperspektivet åt sidan för överexploatering.

Synpunkterna noteras. Frågor om parkeringsnorm hanteras i bygglovsskedet och är därmed inget som hanteras i detta skede av processen.

Varför finns det inte en situationsplan (illusion) för tänkta byggnader baserat på en 3d modell för att få en uppfattning av påverkan av skuggor från tilltänkta huskroppar?

Fortsatt så är hela planområdet betecknat för tillbyggnad av till högst två våningar, för alla eventuella nya byggnader. Såväl för byggnader med en höjd av 9 meter som för 7 meter. Därav anser kommunen inte att skuggor är en fråga som behöver utredas i ändringen av detaljplanen.

Hur ser handlingsplanen ut för närliggande fastigheter vid stabilitetshöjande åtgärder jordspikning ev pålning för vibrationer, sprickbildning?

Ansvaret för planering och utförande av stabilitetshöjande åtgärder ägs av exploitören efter ändringen vunnit laga kraft.

Som angränsade fastighetsägare är man också bekymrad för fastighetsvärde när planområdet överexploateras.

Kommunen anser att en välplanerad förtätning av tätorten ökar serviceunderlaget i samhället för befintliga som nya invånare. Vilket skapar positiva mereffekter.

Fortsatt arbete

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

Planbeskrivning

- Frågan kring buller utreds i ett Buller PM och belyses i planbeskrivningen.
- De geotekniska undersökningarna är kompletterade och redovisningen i planbeskrivningen är reviderad.
- Planbeskrivningen har förtydligats gällande eventuellt berörda träd inom/alternativt i direkt anslutning till utökad byggbar mark.

Plankarta

- De geotekniska undersökningarna är kompletterade vilket lett till att planbestämmelsen gällande geoteknik i plankartan är reviderad.

Medverkande tjänstepersoner

Petter Wikström, Fysisk planerare

Mikael Persson, Samhällsplanerare