



SUNNE KOMMUN

PLANBESKRIVNING



LAGA KRAFTHANDLING

Detaljplan för del av Leran 3:292 ”Norr om Magasinsgatan”

Sunne kommun

Värmlands län

Miljö, plan och bygg

Uppdrag av KS den 27 januari 2016

d.nr KS2015/1053

Detaljplanen vann laga kraft 2018-01-18

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling). I planbeskrivningen redovisas förslagets syften och innebörd samt konsekvenser av dess genomförande. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan utan förslagets bindande bestämmelser framgår av plankartan.

Till planen hör även grundkarta och fastighetsförteckning samt en behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder i flerbostadshus i centrala Sunne.

Planområdets läge och areal

Planområdet omfattar del av fastigheten Leran 3:292 och avgränsas i söder av Magasinsgatan i öster av Lerälven, i norr av Hasses Handelsträdgård och Dahlquisthuset och i väster av Ekebyvägen. Planområdet omfattar ca 9000 m².

Markägoförhållanden

Fastigheten ägs av Sunne kommun.

Planförfarande

Planen har upprättats genom ett utökat förfarande eftersom området är beläget inom strandskydd. Planen bör därför också antas av kommunfullmäktige.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort anger området som "Bostäder, nyexploatering" och planförslaget anses därför förenlig med den fördjupade översiktsplanen.

Gällande detaljplaner

Det finns ingen gällande detaljplan för området.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens allmänna utskott gav den 27 januari 2016 miljö, plan och bygg i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheterna Leran 3:292 m fl.

Riksintressen

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

Skyddad naturmiljö

Planområdet angränsar i vissa delar till Lerälven som är utpekad som fågelskyddsområde. Lerälven är även utpekad i naturvårdsprogrammet som kommunalt intresse för naturvård.

Strandskydd

Lerälven har 100 m strandskydd. För att upphäva strandskyddet, krävs särskilda skäl, särskilda skäl behandlas under rubriken ”administrativa frågor” och en ansökan om upphävande av strandskyddet har behandlats och beslutats om av Länsstyrelsen. Om detaljplanen vinner laga kraft upphävs strandskyddet på den kvartersmark som utgör fågelskyddsområde samt på allmän platsmark med beteckningen GATA i detaljplan.

Skyddad kulturmiljö

Inga kända fornlämningar finns i eller i direkt anslutning till planområdet.

Sunne tätort omfattas av det regionala kulturmiljöprogrammet ”Ditt Värmland”. Det innebär att kulturvärden som finns i bebyggelsemiljön bör säkerställas och att samlade miljöbilder särskilt bör värnas. Den befintliga bebyggelsemiljöns småskalighet anses bevarat i och med utformningen av ny bebyggelse i denna detaljplanen. De befintliga fasaderna i närområdet har varierande utformning och material vilket i sin tur inte ställer några specifika krav på ny bebyggelse rörande den typen av utformning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

En ansökan om planbesked har inkommit till Miljö, plan och bygg från Sunne kommuns verksamhet för Teknik och kost. Ansökan avser planläggning del av området mellan Lerälven och Magasinsgatan.

Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är beläget i centrala Sunne. Bebyggelsen i Sunnes centrumkärna är varierad, 1-4 våningar i tegel, trä och putsade fasader. Planområdet och centrumkärnan separeras av Lerälven som rinner från Lersjön i nordväst till Fryken i sydost.

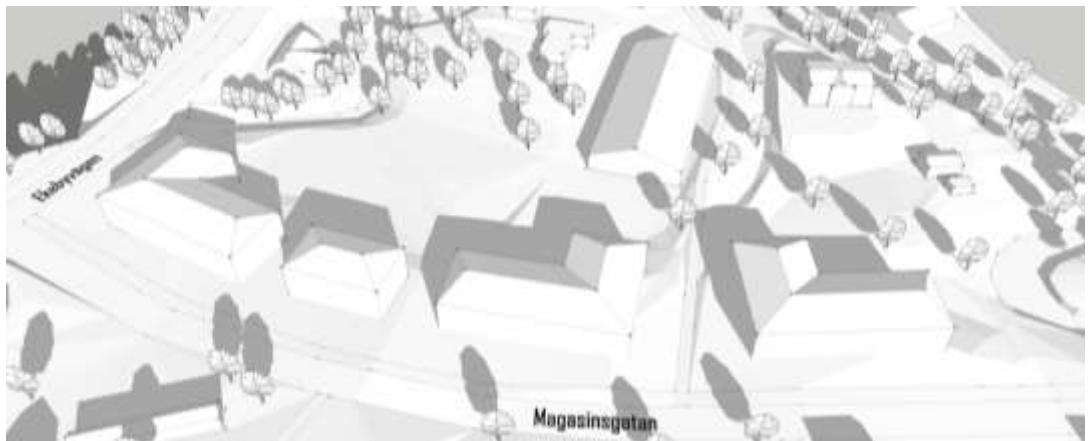
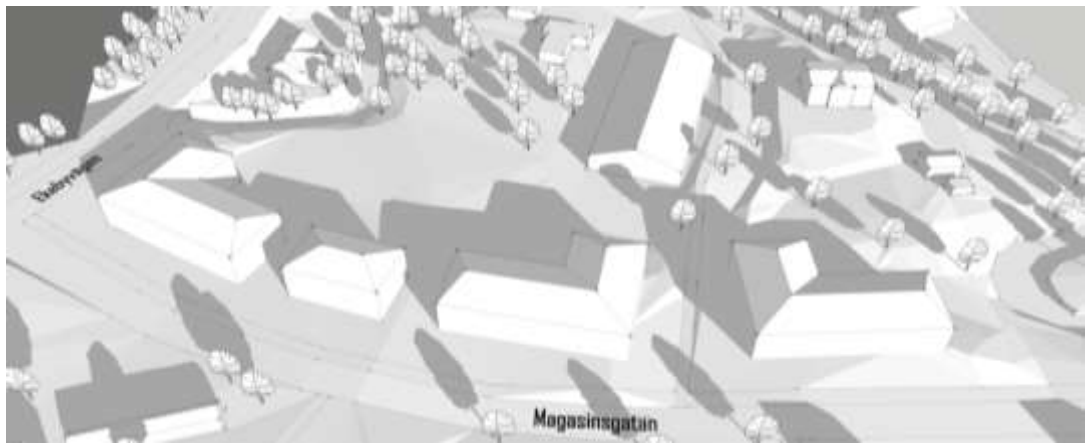
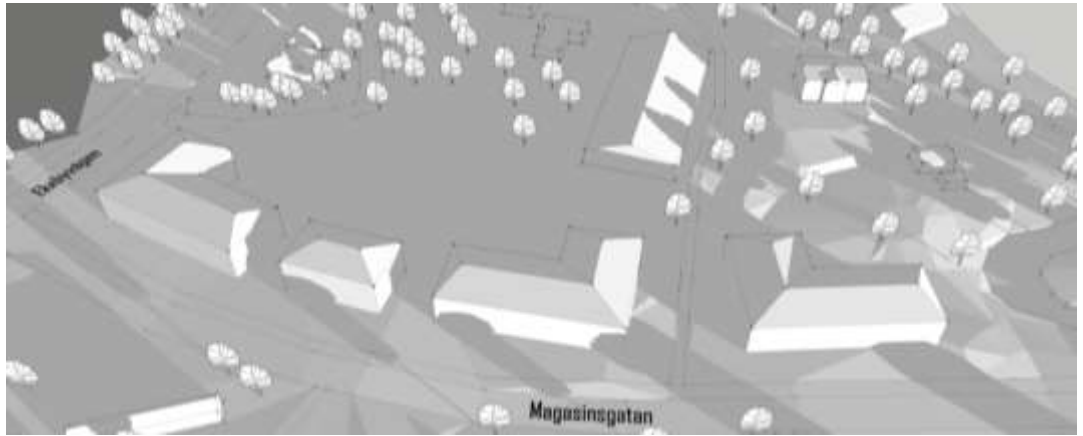
Omgivande bostadsbebyggelse består av friliggande villor söder om Magasinsgatan och en villa mellan planområdet och Lerälven. Norr om planområdet finns en handelsträdgård med tillhörande växthus. Mellan planområdet och centrum finns även en kyrka.

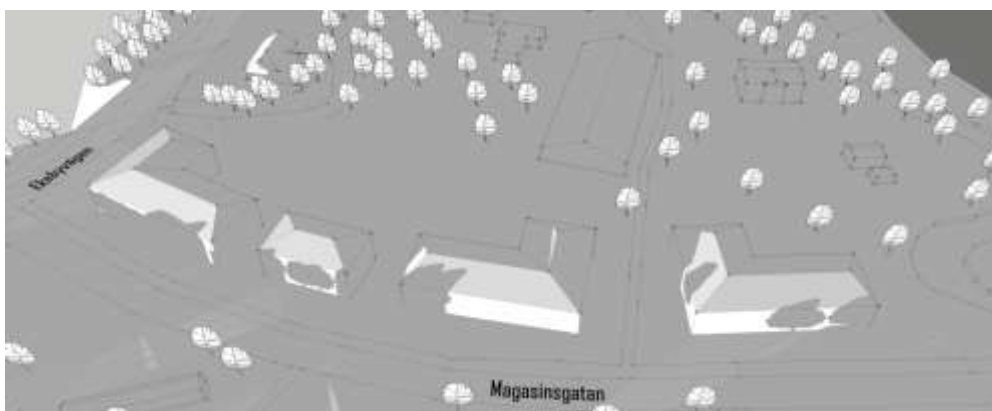
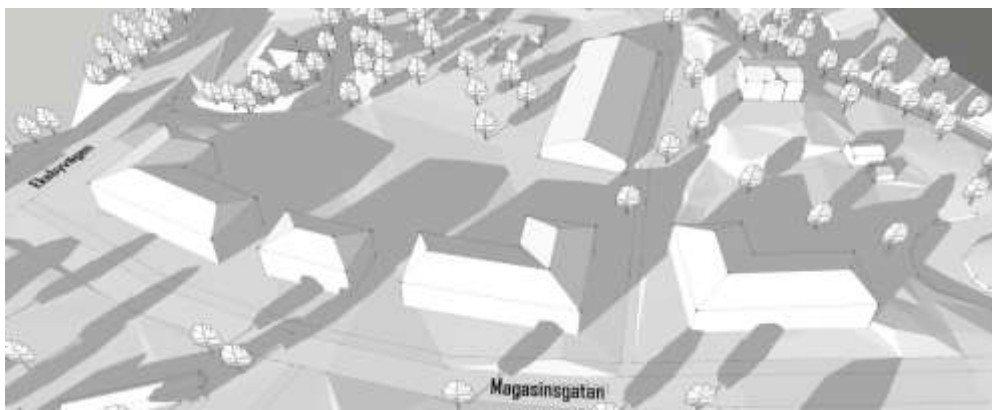
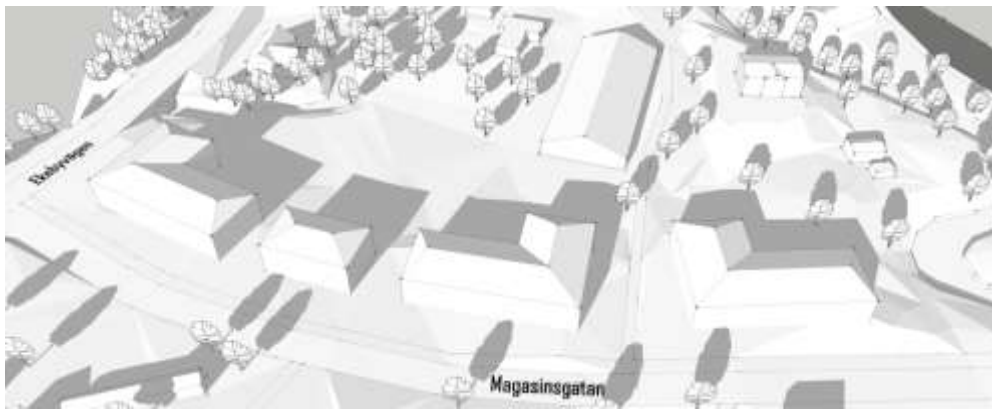
Sunne kommun har tagit fram en utredning rörande detaljplanen ”Norr om Magasinsgatan”s framtida påverkan på stadsbilden. Det finns i dagsläget redan byggnader med liknande höjder som detaljplanen föreslår. Detaljplanens planbestämmelse om en högsta byggnadshöjd på 9,6 meter ska gå i linje med Sunne tätorts småskalighet.

Under vintern sträcker sig skuggor från byggnader som längst och därmed illustreras just det nedan, för att ta höjd på skuggornas inverkan. Under morgon och kväll är skuggorna som längst under dygnet, men solen är också då som svagast (borträknat nattetid) vilket innebär försumbar påverkan. När solen är som starkast under dygnet, dvs. på dagen, sträcker sig inte skuggorna tillräckligt långt för att inverka på befintlig bebyggelse i närområdet.

Illustrationen är baserad på en 3D-modell med topografi baserad på höjder/höjdkarta från NH-grid. Höjderna är därmed relativt exakta, och huskropparna är ungefärliga i storlek och utformning, för att bidra till att ge en uppfattning av påverkansgrad. I illustrationen nedan så redovisas det att skuggor från framtida ny bebyggelse inte kommer att orsaka befintlig bebyggelse någon nämnvärd påverkan.

Nedan presenteras en illustration över skuggor från framtida bebyggelse under ett dygn från detaljplanen ”Norr om Magasinsgatan”. Redovisad tid under dygnet är från morgon till kväll. Huskropparna norr om Magasinsgatan är ett illustrationsförslag utifrån den byggnadsyta som planeras.





Planförslag

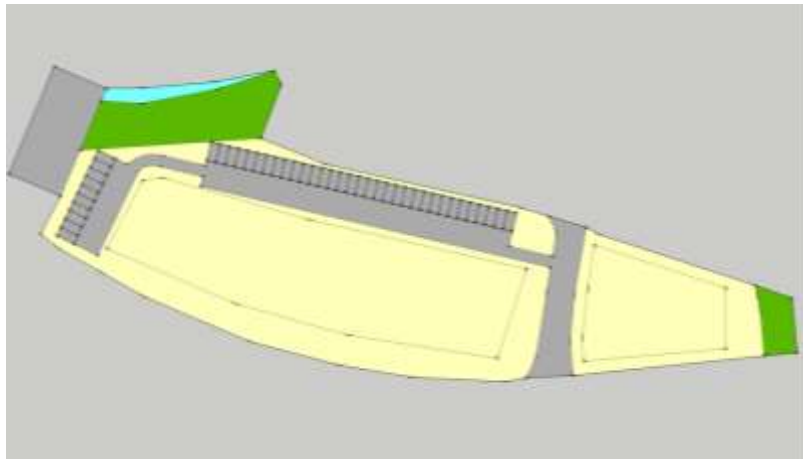
Planförslaget innebär att en idag obebyggd gräsyta i centrala Sunne kan bebyggas med bostäder med en byggnadsyta om ca 1600 kvadratmeter i 3 våningar.

För att implementera målen i Sunnes Kommunstrategi 2014-2025 och klimatanpassa samhällsplaneringen föreslås nya byggnader byggas med träkonstruktion i enlighet med kommunens träbyggnadsstrategi, läs mer om träbyggnader under rubriken ”Klimatanpassningsåtgärder” på sidan 19.

Gator och trafik

Magasinsgatan är en befintlig väg precis söder om planområdet, inom planområdet finns även en del av Ekebyvägen. Anslutningsväg finns från Magasinsgatan till området redan idag. Det är en grusväg som vid genomförandet av detaljplanen behöver rustas upp till standarden ”ortens sed”, vilket i det här fallet innebär en asfalterad gata med trottoar.

Enligt kommunens parkeringsnorm ska det finnas 9 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA bostäder. Det innebär att minst 43 parkeringsplatser ska anläggas för bostäderna. Parkeringarna föreslås anläggas i väst, mellan Ekebyvägen och byggnaderna samt norr om byggnaderna. För att minska behovet av dagvattenhanteringen föreslås parkeringsytorna anläggas med genomsläppliga markbeläggningar. Nedan är ett förslag på hur parkeringsplatserna kan disponeras.



Utfartsförbud finns längs Ekebyvägen för att öka framkomligheten och trafiksäkerheten längs med vägen.

Kollektivtrafik

Järnvägsstationen ligger ca 400 m från mitten av planområdet. Från järnvägsstationen kan man resa kollektivt med så väl tåg som buss.

Service

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

Störningar, risker

Buller

Från och med den 1 juni 2015 trädde en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft. I förordningen står angivet att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 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. Om de angivna riktvärdena överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 - 06.00 vid fasad.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Ljudnivåerna från trafikbuller vid bostädernas fasad hamnar under riktvärdet för ekvivalent nivå för dagens och prognostiserad uppmätta trafikmängder. Ljudnivåerna från buller redovisas separat för att järnvägen ligger avsevärt långt bort från planområdet och genererar därför nivåer långt under de från väg. Det är två olika infrastrukturförvaltare för de båda trafikslagen vilket gör att det finns ytterligare en poäng att redovisa ljudnivåerna från de två olika trafikslagen separat.

Geoteknik/grundförhållanden

Markhöjder

Marken inom planområdet är plushöjden +67,3 m i norr och +69,1 m i söder. Frykensundet är på nivån +62,2 m.

Geotekniska förhållanden

Enligt tidigare och nu utförda undersökningar inom aktuellt planområde består jordlagren av finkorniga sediment till stora djup, över 20 meter. Dessa underlagras av fastare friktionsjord. Djupet till berg är inte undersökt. Fyllningen som finns ner till 1,5 meters djup på delar av området består enligt provtagning av lerig sandig silt. Lerig silt och siltig lera finns lagrat växelvis på området och ner till ca 5-6 meter finns det växtdelar i jorden. På djupen 6 och 9 meter har lerans sensitivitet uppmätts till 79-80 i de nya kolvproverna och bedöms därmed som kvicklera, dvs känslig för störning. Ett äldre kolvprov visar även på kvicklera på

7 meters djup med en sensitivitet på 257. Vattenkvoten har uppmätts till mellan 36-61% och konflytgränsen till mellan 25-54%. Densiteten varierar mellan 1,67-1,92 ton/m³.

Enligt tidigare och nu utförda ving- och fallkonförsök är lerans odränerade skjuvhållfasthet (okorrigerat värde) ca 40 kPa i de övre skikten, för att minska till ca 20 kPa mellan ca 6-9 meters djup och därefter öka till ca 40 kPa eller mer mot djupet. Enligt undersökningar bedöms leran vara överkonsoliderad i de övre skikten och svagt överkonsoliderad på större djup. Detta innebär att jorden kan bära en viss last innan sättningar uppstår.

Den fria vattenytan är i äldre undersökningar uppmätt till mellan ca 1-1,5 meter under markytan. Närheten till Lerälven bedöms kunna påverka området stabilitetsmässigt, särskilt vid lågt vattenstånd i älven. Grundvattenytan varierar under året beroende på årstid och nederbördsmängd.

För byggnader med motsvarande belastning (15 kPa) närmare 20 meter från Lerälven behövs avlastning, exempelvis i form av avschaktning, pålning eller källarkonstruktion. Marken bedöms kunna belastas av lättare byggnader på en utbredd platta utan att ojämna eller stora sättningar uppstår. Vid belastning avgörs storleken på sättningarna bl.a. av utformningen hos vald grundläggningstyp, byggnadens tyngd, samt omfattningen av eventuell uppfyllnad. Större och tyngre byggnader bör pågrundläggas.

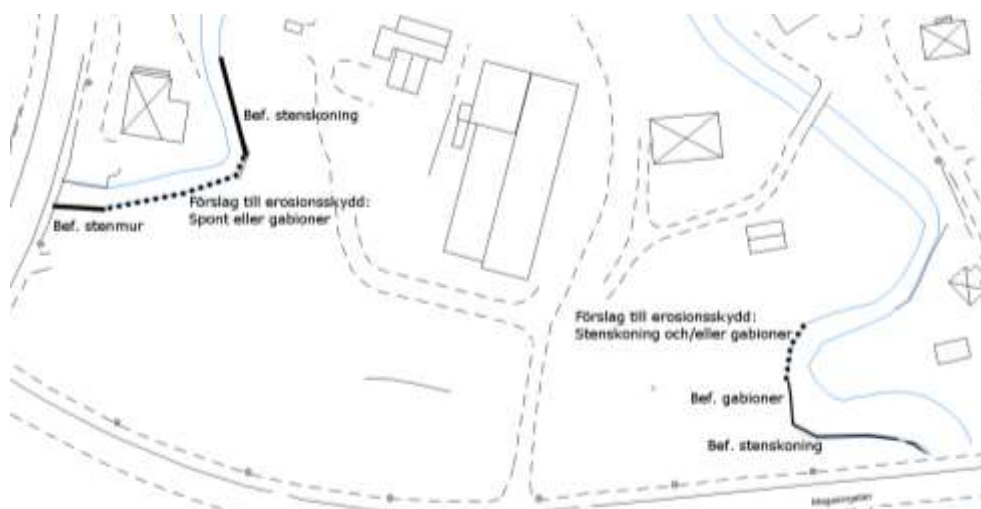
Om marknivån kommer att behöva höjas kan någon form av grundförstärkning erfordras för att undvika långtidsbundna sättningar, t.ex. genom lastkompensation med lättfyllning (cellplast, lättklinker eller likvärdigt). Detta gäller främst inom sättningskänsliga partier såsom entréer, garageinfarter, ledningsanslutningar etc.

Vid detaljprojektering skall kompletterande undersökningar och utredningar utföras för val av lämplig grundläggning/förstärkningsåtgärd med hänsyn till sättningar, ur såväl teknisk som ekonomisk synpunkt. Om risk finns för framtida höga vattenstånd i Lerälven bör särskilda skyddsåtgärder anordnas. Källare kan exempelvis utföras med vattentät konstruktion under bedömd nivå för högvattenstånd. Eventuellt organiskt material som finns vid byggnader och anläggningar ska schaktas ur och återfyllas med friktionsmaterial. Jorden i området är mycket tjällyftande och hänsyn ska tas till detta vid utförande av grundläggning för såväl byggnader som anläggningar.

I samband med schakt- och grundläggningsarbeten skall regelbundna kontroller av främst rörelser och vibrationer utföras på byggnader i närliggande kvarter. Rörelsemätningar bör också utföras i angränsande mark med hänsyn till risken för sättningar/hävningar som bl.a. kan påverka befintliga ledningar och andra känsliga anläggningar. Släntstabilitet mot Lerälven bör övervakas. Jorden i området är flytbenägen vid vattenöverskott. Mark- och grundläggningsarbeten måste därför anpassas till rådande väderleks- och grundvattenförhållanden. Vidare utredning av omgivningspåverkan krävs också för vald schakt- och grundläggningsmetod.

Erosion, skred och ras

Planområdet angränsar till Lerälven i väst och öst. Planområdet måste därför säkras från skred och ras relaterat till erosion förorsakat av Lerälven. Idag finns det erosionskydd i form av stenskoning och gabioner längs med vissa angränsande delar av Lerälven (se bild nedan). Det finns även träpalissader men de behöver bytas ut. Innan exploatering för bostäder genomförs så ska erosionskydd anläggas längs med utpekade sträckor på bilden nedan. Sträckor som i dagsläget inte har erosionskydd eller föråldrat erosionskydd i form av träpalissader/träspont. Anläggande av erosionskydd sker lämpligen sent på hösten/tidig vinter då vattenståndet är lågt. De utpekade sträckorna som kräver erosionskydd innan bostadsexploatering har en sammanlagd totalyta mindre än 500 m². Det innebär med största sannolikhet att endast en anmälan om vattenverksamhet krävs för anläggande av erosionskydden och processen hålls därför relativt enkel och kostnadseffektiv.



I planområdets västra del är slänten brant ner till Lerälven. Det finns en samling träd längs med den sträckan. Förslagsvis anläggs erosionskydd här i form av spont eller gabioner av utrymmesskäl. Kvarvarande utrymme mellan befintlig slänt och

spont fylls upp med lämpligt material. I planområdets östra del finns det utrymme att anlägga erosionsskydd i form av stenskonung och/eller gabioner. Ett komplett erosionsskydd kommer förhindra ras och skred som annars skulle försämra Lerälvens biologiska kvalitetsfaktorer.

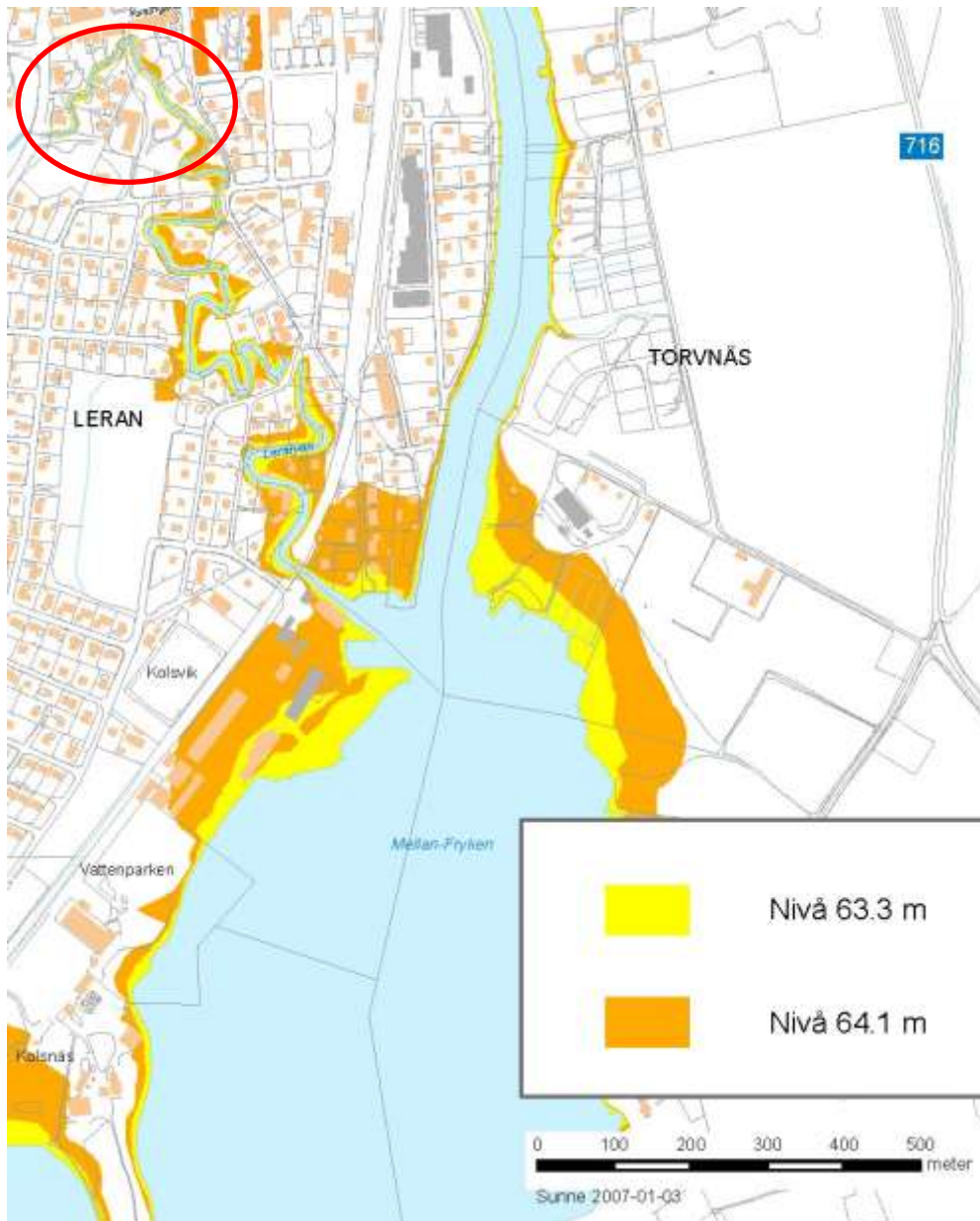
Sunne kommun bedömer därmed att goda möjligheter finns till att säkra landmassorna runt och i planområdet med erosionsskydd från skred och ras relaterat till erosion förorsakat av Lerälven.

Översvämning

Morfologi beskriver utformningen av ett vattendrag.

Förändringar i vattenförekomstens morfologi kan uppstå på grund av att olika sorters bebyggelse och anläggningar påverkar vattnet och dess miljö. De hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna är stödfaktorer till de biologiska kvalitetsfaktorerna och används endast i statusklassningen om både de biologiska och fysikalisk kemiska kvalitetsfaktorerna klassificerats som hög status.

Anledningen till detta är att syftet med vattenförvaltningen är att biologin ska må bra. Om biologin är måttlig eller sämre spelar det ingen roll vad de fysikaliskkemiska eller hydromorfologiska kvalitetsfaktorerna visar. Lerälvens nedre del genom Sunne centrum har meandrande älvfåra (den naturliga formen för varje vattendrag som flyter fram över ett slättlandskap) ner mot Fryken. Biologin och dess hydromorfologiska kvalitetsfaktorer är måttliga eller sämre hos aktuell del av Lerälven och en exploatering av närområdet anses inte ha någon negativ inverkan på dessa värden.



Översvämningsskartering från 2007. Aktuellt område är inringat med rött.



200-årsflöde enligt MSB. Flödesdata från dagens klimat anpassat utifrån klimatscenario framtagen med den nya höjddatan 2x2 meter från Lantmäteriet. Här bör det noteras att precisionen ligger på 2x2 meter.

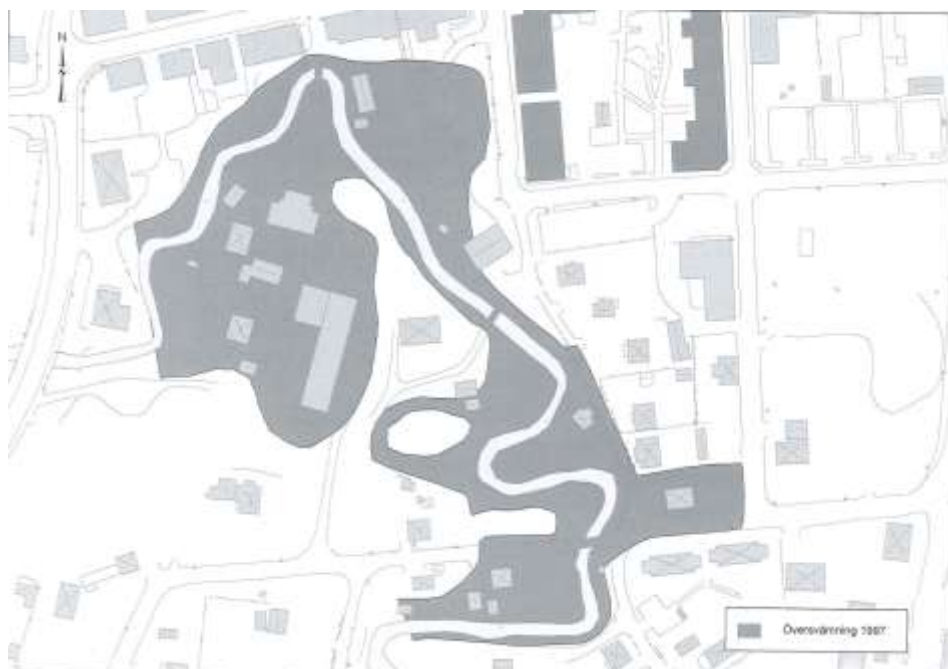


Bild över översvämningen av Lerälven som skedde 1997. Detta var under våren i samband med snösmältning och avrinning på tjälad mark i kombination med kraftigt regn. Den smala älvfåran och bron vid Magasinsgatan var en trång vattenpassage. Bron över Magasinsgatan har sedan dess åtgärdats och är nu en bättre dimensionerad vattenpassage (Sweco 2009).

Planområdets byggbara yta för bostäder är utom räckhåll för översvämning och med ett planerat komplett erosionsskydd så finns inte risken att översvämningen tar med sig landmassor. För att försäkra sig om att risk på fastighet uteblir ska, om källare planeras inredas, anläggas i vattentät källarkonstruktion. Detta har säkerställts med bestämmelsen "b₁" i plankartan.

Grundvatten

Vid tidigare utförda undersökningar har fria vattenytor i provtagningshål noterats på mellan 1,0 m och 2,1 m under markytan. Detta motsvarar nivåer mellan ca +63,3 och +62,7. Lerälvens vattennivå uppmättes samtidigt till +61,95. Trycknivån i de djupa jordlagren bedöms överstiga rådande vattenstånd i Lerälven. Grundvattenytans läge ska antas variera med nederbördsmängd och årstid.

VA-ledningar finns redan på plats sedan tidigare (se VA-frågor) och därför bedöms inte grundvattennivån påverka möjligheterna till ett robust och välfungerande va-system inom planområdet.

Vid markarbeten, exempelvis vid dränering eller grundläggning med källarkonstruktion, kan grundvattnet komma att påverkas.

Vid bortledning av grundvatten ska ansökan om tillstånd för vattenverksamhet göras hos Mark- och miljödomstolen enligt 11 kap. miljöbalken.

Konstruktion med källare avråds i området men tillåts för att inte begränsa möjligheter. För att eliminera risken för vattenskador på byggnader har en bestämmelse b_1 införts i plankartan. Bestämmelsen innebär att om byggnader förses med källarkonstruktion, ska den vara vattentät, detta för att grundvattennivån kan vara nära markytan och annars tränga in i källaren. Källarkonstruktion kan innebära en sänkning/bortledning av grundvattnet vilket innebär att tillstånd om vattenverksamhet enligt miljöbalken måste sökas.

Förorenad mark

Norr om planområdet finns ett potentiellt förorenat område, det avser handelsträdgården där bekämpningsmedel kan ha förvarats i samband med handelsträdgårdens verksamhet. Det finns i dagsläget inga uppgifter på att det finns föroreningar på rubricerat område. Som alltid gäller att om misstanke på förorening uppdagas vid övriga undersökningar eller anläggningsarbete ska arbetet avbrytas och miljöinspektör informeras.

Radon

Området är i kommunens översiktliga radonkartering inom förväntad normal till hög radonhalt. Enligt markradonundersökning utförd i mars 2017 är halterna inom värdet för högradonmark. Det innebär att en planbestämmelse om radonsäkert byggande införs på plankartan på kvartersmarken.

Teknisk försörjning

VA-frågor

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i och i anslutning till planområdet.



Kommunalt VA-nät i aktuellt område. Blå – Dricksvatten. Röd – Spillvatten. Grön – Dagvatten.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns redan inom planområdet och möjligheten för ny bebyggelse att ansluta till dem. Omhändertagande av dagvatten bör dock ske lokalt och kan göras så med slutna system inom området ut till en öppen dagvattenlösning i form av t.ex. en dagvattendamm nordost om planområdet. Kommunen äger marken. Dagvatten kommer därmed inte påverka Lerälven.



För minskat behov av dagvattenhantering kan ny bebyggelse förses med vegetationstäckta tak, gröna tak. Vegetationstäckta tak samlar upp, fördröjer och renar regnvatten. För ytterligare minskat behov av dagvattenhanteringen kan nya, annars hårdgjorda ytor så som parkeringsplatser, anläggas med genomsläppliga markbeläggningar, se mer under rubriken ”Klimatanpassningsåtgärder” på sidan 19.

Planområdet berörs av ett gammalt markavvattningsföretag ”Lerans dikningsföretag” (1944). Det fyller inte längre någon funktion och funktionen upprätthålls istället idag av befintligt dagvattennät. Markavvattningsföretaget har nu inför antagande avvecklats (2017-03-28, Mål nr M 349-17).

Värme, el, tele

Fjärrvärme finns inte i anslutning till planområdet. Elnätet i Sunne ägs av Ellevio AB och Skanova svarar för telenätet.

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.

GENOMFÖRANDE

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.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt kommunens gällande plan- och bygglovstaxa, kostnaden kommer tas ut i samband med bygglovgivning.

Exploatören bekostar även utsättning och inmätning, kommande projektering, byggnationer och anläggningsarbeten. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar som t.ex. elledningar, och ombyggnationsåtgärder i angränsande ytor vilka härrör från exploateringen.

Ytterligare tekniska utredningar som kan komma att krävas i byggskedet t.ex. gällande geoteknik bekostas av exploatören.

Anslutningsavgift för vatten och avlopp debiteras fastighetsägaren enligt gällande VA-taxa.

Kostnader för fastighetsbildning bärs av köparen.

Kommunen bekostar anläggande av allmänna platser det vill säga ytor i detaljplanen med användningen gata, väg, cykel, gång och natur. Vägen Kvarngatan inom planområdet upprustas och därmed asfalteras.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförande av de delar av detaljplanen som är allmän plats.

Kommunen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning.

Kommunen ansvarar för att erosionskydd anläggs längs Lerälven innan nya byggnader uppförs.

Fastighetsrättsliga frågor

Kvartersmarken på Leran 3:292 ska avstyckas och bildas till egen fastighet, antingen i form av två skiften eller två separata fastigheter. Marken inom allmän plats ska fortsättningsvis tillhöra kommunens gatufastighet Leran 3:292.

Ledningsrätter finns inom planområdet, inga nya ledningsrätter eller servitut bedöms behövas för planens genomförande.

Administrativa frågor

Strandskydd

Hela planområdet är inom strandskyddet för Lerälven. Lerälven har i den berörda delen även fågelskyddsområde vilket innebär att det är länsstyrelsen som prövar upphävande av strandskyddet.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Enligt 7 kap. 18 § miljöbalken får länsstyrelsen på kommunens begäran upphäva strandskyddet inom område som utgör miljöskyddsområde eller vattenskyddsområdet.

Som särskilda skäl vid prövning av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet beaktas detta endast om aktuellt område avser mark som:

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. Behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodose utanför området,
3. Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
4. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området eller,
5. Behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet med hänvisning till punkt 4, marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett allmänt angeläget intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet. Det finns ett stort behov av centrala bostäder i Sunne. Utbudet av centrumnära mark som är väl anpassad för bostäder utanför strandskyddsområden är närmast obefintligt. Gräsytona hyser inga höga värden för djur- och växtliv. Lerälvsområdet används inte idag för rekreation och friluftsliv.

Länsstyrelsen har beslutat att upphäva strandskyddet på den kvartersmark som utgör fågelskyddsområde samt på allmän platsmark med beteckningen GATA i detaljplan omfattande fastigheten Leran 3:292 i Sunne kommun. Beslutet gäller endast under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft. (dnr. 521-4028-2016)

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 behovsbedömning för MKB har utarbetats i samband med planarbetet och skickats till länsstyrelsen för yttrande.

Planförslagets genomförande bedöms inte vara av den art och storleksordning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar antas medföra betydande miljöpåverkan och MKB har därmed inte tagits fram för detaljplanen. De aspekter som kan leda till inverkan ska dock särskilt behandlas i planbeskrivningen.

Konsekvenser av planens genomförande

Detaljplanen innebär att mark som är allmänt tillgänglig tas i anspråk för privat ändamål och Leran 3:292 kan användas till centrumnära bostadsändamål. Den allmänt tillgängliga marken som försvinner vid genomförandet av detaljplanen, används inte i den utsträckning så att det kan anses som ett allmänt angeläget intresse tas i anspråk. Bostäder inom området kommer att ha närhet till centrum, skola, handel och kollektivtrafik. Om anläggande av bostäder följer planbeskrivningen bör det inte bidra till några förändrade markförhållanden eller skador på närområdet. Lerälvens nuvarande biologiska status är måttlig eller sämre och därmed bedöms inte vattendragets hydromorfologiska kvaliteter påverkas till det sämre i och med denna plan. Plankartan är utformad på ett sådant sätt att Lerälven lämnas oberörd, tillgänglig för allmänheten och utan risk för erosionsskador.

Klimatanpassning

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

I anslutning till planområdet kan det anläggas en dagvattendamm eller svackdike. Det innebär att regnvatten från tak, vägar och parkeringsplatser, vid kraftiga skyfall, samlas upp och leds via ett ledningssystem till den lokala dagvattenhanteringen (i det här fallet en damm eller svackdike). I dammen eller diket fördröjs och renas vattnet på ett naturligt sätt innan det når recipienten, som i det här fallet är Lerälven.

Gröna tak

Olika typer av vegetationstäckta tak s.k. gröna tak är tekniska åtgärder i tätortsbebyggelse som motverkar konsekvenser av klimatförändring. Gröna tak absorberar nederbördsvatten och utjämnar på så sätt skyfall.

Gröna tak bidrar till ett minskat energibehov, såväl värme och kyla, i byggnaden. Forskningen påvisar att gröna tak har bra isolerande förmåga och att gröna tak bidrar till en avkylande effekt sommartid. Gröna tak av sedum har även en positiv effekt på insekter och kan vara ett viktigt inslag i stads- och bebyggelsemiljön för den biologiska mångfalden.

Åtgärdsförslag: Byggnader inom planområdet byggs med gröna tak för att klara konsekvenser av klimatförändringen.

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: Beläggningar av ytor sker med material där nederbördsvatten kan infiltrera ner i marken.

Träbyggnad

För att en byggnad ska definieras som träbyggnad ska stommen till huvuddelen utgöras av träbaserade material. Kommunen har goda förutsättningar att utveckla och planera för ett klimatanpassat byggande med trä som material.

Träbyggnader har många fördelar:

- Med livscykelperspektiv visar forskningen att en byggnad med trästomme har lägre primärenergianvändning och lägre koldioxidbalans än ett motsvarande hus uppfört i traditionellt byggmaterial.

- Även i produktionsfasen medför produktion av trähus såväl lägre energianvändning som koldioxidutsläpp än produktion av traditionellt byggda hus.
- I brukarfasen skiljer sig inte energibehovet så mycket för hus i olika byggmaterial. Men det är viktigt vilken uppvärmningsform som används.
- Även i demonteringsfasen visar forskningen fördel för trämaterial gentemot traditionellt byggmaterial.
- Ur brandsynpunkt kan en träbyggnad idag konstrueras och byggas på ett säkert sätt.

Åtgärdsförslag: Byggnader inom planområdet byggs som träbyggnad.

Energiaspekt

Sunne kommun har i Klimatplanen antagit vision och mål för klimat och- energiaspekter. Visionen anger:

Användningen av energi och naturresurser inom Sunne kommun, som geografisk enhet, ska kännetecknas av hög effektivitet och uthållighet ur ett långsiktigt ekologiskt perspektiv. Det innebär en effektiv användning av elenergi och en successiv utfasning av fossila bränslen till förmån för förnyelsebara sådana samt prioritering av kretsloppslösningar och återvinning. Organisationen Sunne kommun ska bli fossilbränslefri!

Åtgärdsförslag: Byggnader inom planområdet byggs som energieffektivbyggnad och med fossilfri uppvärmning.

Miljömål och miljö kvalitetsnormer

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. Lagen ska enligt 1 kap. 1 § tillämpas så att bland annat ”människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan” och ”mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas”.

Enligt miljöbalken, 2 kap 3 §, ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra skyddsåtgärder, iaktta begränsningar och vidta försiktighetsmått som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. 2 kap. 4 § anger att för all verksamhet och alla åtgärder ska en sådan plats väljas att ändamålet kan uppnås med minsta intrång och olägenhet för människors hälsa och miljön.

I 5 kap. Miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning anges ramen för de bestämmelser om miljö kvalitet som EU och riksdagen har fastställt. Miljö kvalitetsnormer ska fastställas och normerna syftar till att uppnå eller bibehålla en viss miljö kvalitet.

Sunne kommun har via planer på upprättande av kompletterande erosionskydd, avvägda avstånd till älven, öppen dagvattenlösning och bestämmelse om vattentät källarkonstruktion vid inredning vidtagit de åtgärder som behövs för att säkerställa att människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter. Lerälvens biologiska kvalitetsfaktorer anses måttligt eller sämre och därmed bedöms en exploatering av närområdet inte försämra dessa.

Sunne kommun har antagit miljö kvalitetsmål i Sunne kommuns Naturvårdsprogram, Sunne kommuns Klimatplan och i Avfallsplanen. De miljö kvalitetsmål som framförallt är berörda av detaljplan för Leran 3:292 m.fl. är God bebyggd miljö, Levande sjöar och vattendrag och Frisk luft.

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 kulturvärden 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 nio (9) preciseringar är aktuella för detaljplanen Leran 3:292 m.fl.:

- **Hållbar bebyggelsestruktur**
En långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur har utvecklats både vid nylokalisering av byggnader, anläggningar och verksamheter och vid användning, förvaltning och omvandling av befintlig bebyggelse samtidigt som byggnader är hållbart utformade.
- **Hållbar samhällsplanering**
Städer och tätorter samt sambandet mellan tätorter och landsbygd är planerade utifrån ett sammanhållet och hållbart perspektiv på sociala, ekonomiska samt miljö- och hälsorelaterade frågor.
- **Infrastruktur**
Infrastruktur för energisystem, transporter, avfallshantering och vatten- och avloppsförsörjning är integrerade i stadsplaneringen och i övrig fysisk planering samt att lokalisering och utformning av infrastrukturen är anpassad till människors behov, för att minska resurs och energianvändning samt

klimatpåverkan, samtidigt som hänsyn är tagen till natur- och kulturmiljö, estetik, hälsa och säkerhet.

- **Kollektivtrafik, gång och cykel**
Kollektivtrafiksystem är miljöanpassade, energieffektiva och tillgängliga och det finns attraktiva, säkra och effektiva gång- och cykelvägar.
- **Natur- och grönområden**
Det finns natur- och grönområden och grönstråk i närhet till bebyggelsen med god kvalitet och tillgänglighet.
- **God vardagsmiljö**
Den bebyggda miljön utgår från och stöder människans behov, ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur.
- **Hälsa och säkerhet**
Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.
- **Hushållning med energi och naturresurser**
Användningen av energi, mark, vatten och andra naturresurser sker på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt för att på sikt minska och att främst förnybara energikällor används.
- **Hållbar avfallshantering**
Avfallshanteringen är effektiv för samhället, enkel att använda för konsumenterna och att avfallet förebyggs samtidigt som resurserna i det avfall som uppstår tas till vara i så hög grad som möjligt samt att avfallets påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras.

Levande sjöar och vattendrag

Miljö kvalitetsmålet lyder: ”Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas”.

Regeringen har fastställt tio (10) preciseringar av miljö kvalitetsmålet Levande sjöar och vattendrag varav följande nio (9) preciseringar är aktuella för detaljplanen Leran 3:292 m.fl.:

- **God ekologisk och kemisk status**
Sjöar och vattendrag har minst god ekologisk status eller potential och god kemisk status i enlighet med förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön

- **Oexploaterade och i huvudsak opåverkade vattendrag**
Oexploaterade och i huvudsak opåverkade vattendrag har naturliga vattenflöden och vattennivåer bibehållna.
- **Ekosystemtjänster**
Sjöar och vattendrags viktiga ekosystemtjänster är vidmakthållna.
- **Strukturer och vattenflöden**
Sjöar och vattendrag har strukturer och vattenflöden som ger möjlighet till livsmiljöer och spridningsvägar för vilda växt- och djurarter som en del i en grön infrastruktur
- **Gynnsam bevarandestatus och genetisk variation**
Naturtyper och naturligt förekommande arter knutna till sjöar och vattendrag har gynnsam bevarandestatus och tillräcklig genetisk variation inom och mellan populationer
- **Hotade arter och återställda livsmiljöer**
Hotade arter har återhämtat sig och livsmiljöer har återställts i värdefulla sjöar och vattendrag.
- **Främmande arter och genotyper**
Främmande arter och genotyper hotar inte den biologiska mångfalden.
- **Genetiskt modifierade organismer**
Genetiskt modifierade organismer som kan hota den biologiska mångfalden är inte introducerade.
- **Bevarade natur- och kulturmiljövärden**
Sjöar och vattendrags natur- och kulturmiljövärden är bevarade och förutsättningar finns för fortsatt bevarande och utveckling av värdena.
- **Friluftsliv**
Strandmiljöer, sjöar och vattendrags värden för fritidsfiske, badliv, båtliv och annat friluftsliv är värnade och bibehållna och påverkan från buller är minimerad.

Frisk luft

Miljökvalitetsmålet lyder: ”Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.” Regeringen har fastställt tio preciseringar av miljökvalitetsmålet Frisk luft.

Om planområdet sätts i förhållande till en gata där luftmätningar har utförts lyder resonemanget som följande. På Storgatan i Sunne har tidigare varit höga halter av framförallt partiklar (PM 19), men även höga halter bensen jämfört med övriga länet. Regelbundna luftmätningar har gjorts där sedan 2008. Halterna av både partiklar och bensen har sjunkit de senaste åren. För partiklar (PM 10) ligger dygnsmedelvärdet vinterhalvår sedan 2014 strax under nedre utvärderingströskeln. Bensenhalten har

sjunkit för varje mätår och vid senaste mätningen 2016 var årsmedelvärde $1,3\mu\text{g}/\text{m}^3$ luft, dvs under nedre utvärderingströskeln. Kvävedioxid mättes 2014 och halterna låg under nedre utvärderingströskeln för årsmedelvärde, dygnsmedelvärde samt timmedelvärde.

Storgatan är den mest utsatta och trafikerade vägen i Sunne tätort och vår bedömning är därför att Magasinsgatan och Ekebyvägen, som är mycket mindre trafikerad, inte riskerar överskrida miljö kvalitetsnormerna för luft för partiklar, bensen och kvävedioxid.

MEDVERKANDE

Planförslaget att upprättats av Planarkitekt Johanna Bergsman och Samhällsplanerare Mikael Persson, Sunne kommun