

Detaljplan för Sundsvik 1:49 och 1:69 "Mejeriängen"

## Sunne tätort

Sunne kommun, Värmlands län

---

### GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för granskning enligt plan- och bygglagen (pbl 2010:900) *under tiden 1 mars t.o.m. 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 byggheten, biblioteket och på kommunens hemsida.

Planens syfte är att möjliggöra utbyggnation av restaurangverksamhet och en våning bostäder på befintliga och tillkommande utbyggnader på fastigheterna Sundsvik 1:49 och 1:69. Planförslaget stämmer delvis överens med den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort.

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

### Yttranden från statliga myndigheter

#### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Länsstyrelsen har inga kvarstående synpunkter från samrådet. Inför granskning har kommunen utvecklat planbeskrivningen vad gäller dagvattenfrågor samt infört en planbestämmelse på plankartan "lod – Lokalt omhändertagande av dagvatten, dike och infiltrationsyta". Bestämmelsen är något allmänt hållen och Länsstyrelsen ställer sig därför tveksam till om formuleringen är förenlig med Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Länsstyrelsen rekommenderar därför att kommunen se över bestämmelsen utifrån Boverkets vägledning om planbestämmelser om dagvatten (se temadelar på PBL kunskapsbanken).

#### **Kommentar:**

*Sunne kommun ska se över bestämmelsen "lod" på plankartan.*

#### **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.

### **Lantmäteriet**

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2016-02-16) har följande noterats.

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:

Plankartan saknar uppgift om genomförandetid. När ingen tid anges blir det automatiskt 15 år. Att det står 5 år i planbeskrivningen har ingen betydelse eftersom det är plankartan som är den juridiskt giltiga handlingen.

Det behöver finnas minst fyra koordinatsatta punkter (två i x-led, två i y-led) i kartan för att den ska kunna passas in korrekt vid tolkning av planen.

Det finns en befintlig ledningsrätt för VA på Sundsvik 1:69. U-området i planen omfattar inte hela ledningsrätten.

Plankartan är väldigt svårtydd och det behöver göras tydligare vilka bestämmelser som gäller.

- Plankartan innehåller mycket information, bland annat från grundkartan, och den är därför svårtydd. Det vore bra om grundkartans information kunde tonas ned, t.ex. genom att redovisas i grått istället för svart.
- Redovisningen av planens planområdesgräns, användningsgränser och egenskapsgränser behöver ses över så att den är korrekt. På flera ställen är det bara en heldragen linje vilket gör planen onödigt svårtolkad.
- Romerska siffror som anger högsta antalet våningar bör vara med seriffer II för att inte förväxlas med bokstäver som anger användning av kvartersmark.

#### ***Kommentar:***

Plankartan ska få uppgift om genomförandetid. Ytterligare koordinatpunkter införs. VA-ledningen i den del som saknar u-område ska tas bort varför markreservat inte bildats, detta kan med fördel beskrivas i planbeskrivningen. Plankartan förtydligas för att läsaren lättare ska kunna tillhandahålla sig informationen.

### **Trafikverket**

Trafikverket lämnade synpunkter 2015-12-16, i samband med samrådet av detaljplanen, vilka har hanterats. Trafikverket har inget att erinra.

#### **Kommentar:**

Trafikverkets yttrande är noterat.

### **Yttranden från kommunala myndigheter och bolag**

#### **Miljöinspektör, Sunne kommun**

Miljöinspektören har ingen erinran vad gäller genomförandet av rubricerat planförslag. Eventuella framtida konflikter mellan restaurangverksamheten och boende får lösas med sedvanlig tillsyn från miljö-, plan och bygg.

#### **Kommentar**

Yttrandet är noterat.

### **Yttranden från privatpersoner och föreningar**

#### ***Tillgänglighetsrådet***

Då vi har lämnat synpunkter i ett tidigare steg och ser att dessa har beaktats om handikapparkeringar, tillgängliga bostäder, tillgänglig uteservering och för rörelsehinder så har vi inget att erinra.

#### ***Kommentar***

*Yttrandet är noterat.*

#### ***Ellevio***

Ellevio AB (Fd Fortum Distribution) har tagit del av handlingarna. Ellevio har idag ledningar inom planområdet. Flytt av befintliga anläggningar/jordkablar skall bekostas av exploitören. För uppgift om befintliga ledningars läge vänligen använd ledningskollen.

#### ***Kommentar***

*Yttrandet är noterat.*

### **Fortsatt arbete**

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

#### ***Planbeskrivning***

Planbeskrivningen uppdateras med beskrivning om borttagning av VA-ledning inom ledningsrättsområde som inte skyddats via markreservat.

#### ***Plankartan***

Formuleringen "lod – Lokalt omhändertagande av dagvatten, dike och infiltrationsyta" utreds vidare.

Plankarta får uppgift om genomförandetid.

Ytterligare koordinatpunkter införs.

Plankartan förtydligas.

### **Medverkande tjänstemän**

Johanna Bergsman och Mikael Persson