



Samrådsredogörelse

Detaljplan för Leran 3:34, ”Tingshuset”

Sunne kommun, Värmlands län

KS2016/459

SUNNE | VÄRMLAND

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

Besöksadress
Plan och projekt
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 14 mars t.o.m. 5 april 2017. 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.

Planområdet omfattar fastigheten Leran 3:34 och del av 3:292 i Sunne tätort, det är tingshustomten samt gatumarken i väst, öst och söder. Syftet med planförslaget är att skydda kulturvärden och möjliggöra för ändrad användning för tingshuset samt att möjliggöra för nya byggnader både framför och bakom tingshuset. 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 bearbetning av planen.

Länsstyrelsen

Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med utökat förfarande den 24 februari 2017, har översänts för samråd enligt 5 kap 7 och 11 §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 6 april 2017.

Tidigare ställningstagande

I den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort pekas Tingshuset med omkringliggande tomt ut som ett område för ”nöjesanläggning, samlingslokal och museum, oförändrad”. Då den fördjupade översiktsplanen inte pekar ut detaljplaneområdet för bostäder och kontor har kommunen gjort bedömningen att ett utökat förfarande bör tillämpas. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Gällande detaljplan för området pekar ut Tingshuset som ”allmänt ändamål” och medger inga ytterligare byggrätter för planområdet.

Länsstyrelsens roll

Enligt 5 kap. 7 § PBL ska ett utökat förfarande tillämpas om ett förslag till en detaljplan är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte är förenligt med kommunens översiktsplan och Länsstyrelsens granskningsyttrande över denna.

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

1. Ta till vara och samordna statens intressen.
2. Verka för riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer 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 fler 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 tillämpning 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 tillämpning av PBL m.m.

Kulturmiljö och gestaltning

Länsstyrelsen delar den redogörelse för tingshusets värden och rekommendationer som den kulturhistoriska värderingen framhåller och finner det mycket positivt att kommunen låtit ta fram denna

handling inför planarbetet. Det saknas dock en antikvarisk konsekvensanalys av gällande planförslag vilket är en brist eftersom förslaget inte följer tidigare rekommendationer om att tomten framför tingshuset inte bör bebyggas. Planhandlingarna bör därför kompletteras med en antikvarisk konsekvensanalys gällande det aktuella planförslaget.

I planbeskrivningen framkommer kommunens uppfattning om att planen tar ”delvis hänsyn” och visar ”respekt för tingshuset monumentalitet”. Det framgår även att de nya byggnaderna inte kommer att skymma sikten från Ekebyvägen till tingshuset. För att få en korrekt uppfattning om föreslagen bebyggelses inverkan på upplevelsen av tingshuset bör planhandlingarna kompletteras med illustrationer som visar höjden och volymer i förhållande till befintlig bebyggelse. Med hänvisning till tingshusets höga kulturhistoriska värden och därtill hörande upplevelsevärden bör ny bebyggelse förses med tydliga hänsynsbestämmelser. Om det i den fortsatta planprocessen bedöms lämpligt att bebygga tomten framför tingshuset är det av stor vikt att nya byggnader utformas med en arkitektur som på ett hänsynsfullt sätt ansluter till tingshusets arkitektoniska värden och som lyfter fram tingshusets monumentalitet. Det är även viktigt att anpassa materialvalen så att de sluter an till tingshusets material.

Avsaknaden av antikvarisk konsekvensanalys av aktuellt planförslag samt avsaknaden av illustrationer gör det omöjligt för Länsstyrelsen att bedöma lämpligheten med bebyggelse öster om tingshuset.

De skydds- och varsamhetsbestämmelser som tingshuset försetts med anses av Länsstyrelsen välformulerade och mycket lämpliga i förhållande till byggnadens kulturhistoriska värde. Det framkommer dock av planbeskrivningen att ny bebyggelse bör uppföras i trä men någon planbestämmelse om detta finns inte på plankartan. Om kommunen i fortsatt planering bedömer att träbebyggelse, eller något annat material, är lämpligt i förhållande till platsen och miljön bör detta även framgå av plankartan.

Miljömål och ekosystemtjänster

Länsstyrelsen finner det mycket positivt att kommunen valt att lyfta in berörda miljö kvalitetsmål samt ekosystemtjänster i planbeskrivningen då detta är något som sällan görs i detaljplanesammanhang. Länsstyrelsen anser dock att en komplettering bör göras med miljö kvalitetsmålet Frisk luft då kommunen möjliggör för ytterligare bostäder i befintlig tätortsmiljö. Det vore även önskvärt om kommunen kunde utveckla miljömålen med hur man med planförslaget kan bidra till att uppfylla dem och inte enbart med information om dem.

Dagvatten

I planbeskrivningen förespråkar kommunen att parkeringsytorna ska anläggas med genomsläpplig markbeläggning för att kunna infiltrera och till viss del fördröja dagvatten i och med att fler ytor kommer att hårdgöras inom planområdet. Länsstyrelsen finner detta positivt men anser att detta även bör regleras på plankartan.

Konsekvenser

I planförslaget redogörs det tydligt om vilka miljökonsekvenser som kan ske med anledning av planförslaget men Länsstyrelsen saknar en redovisning av ekonomiska samt sociala konsekvenser.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Planhandlingarna beskriver de alléer som finns inom planområdet och att de skyddas av bestämmelser om generellt biotopskydds enligt 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808). Åtgärder som kan skada alléerna är förbjudna och dispens krävs för genomförande av sådana åtgärder. Länsstyrelsen finner det mycket positivt att ovanstående upplysning görs i planbeskrivningen och även på plankartan. Kommunen har i planförslaget valt att lägga prickmark för att skydda alléerna men Länsstyrelsen finner det ändå troligt att de utifrån gällande förslag kommer att påverkas då byggrätterna ligger mycket nära träden. En dispensansökan är därför troligtvis nödvändig om inte en godtagbar zon kring träden fredas för att undvika skada på träden och dess rotsystem. Kommunen bör i fortsatt planering lämpligtvis begränsa byggrätterna öster om tingshuset för att undvika skada på alléerna.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning

Miljökvalitetsnormer

Kommunen bör komplettera planbeskrivningen med en redogörelse kring eventuell påverkan på miljökvalitetsnormerna då detta saknas. Kommunen bör även redovisa en närmare beskrivning av uppskattade halter av luftföroreningar (PM10, NO2 samt bensen) inom den aktuella fastigheten.

Strandskydd

Kommunen har i detaljplanen tydligt redovisat på sidan 11 i planbeskrivningen vilka särskilda skäl som finns i 7 kap. 18c § MB för att upphäva strandskyddet men har dock utelämnat skäl nummer 2. Det uteblivna särskilda skälet i 7 kap. 18c § MB lyder: ”2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen”. Kommunen beskriver att området mellan Lerälven och planområdet är avskärmat genom befintligt bebyggelse men har inte angett det utelämnande skälet som grund för strandskyddsupphävandet vilket enligt Länsstyrelsen är mer passande än att området redan är ianspråktaget.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Kommunen skriver att byggnader upp till två våningar i trä bedöms kunna ske ytligt med utbredda plattor förutsatt att nämnvärda uppfyllnader i anslutning till byggnader inte sker. Däremot anses byggnader gjorda i betong kräva källare för att kompensera för lasten ovan mark. På vissa platser inom planområdet ligger grundvattnet så högt som 1,5 meter under marken, vilket gör att Länsstyrelsen anser det olämpligt att anlägga källare i området. Då grundvattnet ligger relativt högt på vissa platser kan det påverkas genom grundläggning och Länsstyrelsen finner det då positivt att kommunen redovisat att bortledning av grundvatten kan komma att kräva tillstånd enligt 11 kap. MB. Med avseende på platsens geotekniska förutsättningar bör kommunen tydligare redovisa vilken grundläggning och byggnadskonstruktion som förespråkas i den fortsatta planeringen.

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:

Tillkommande bebyggelses påverkan på Tingshusets kulturmiljövärden ska undersökas ytterligare.

Höjder, volymer och annat som spelar in i hur vi uppfattar närmiljön och Tingshuset ska redovisas utförligare med illustrationer och ytterligare text.

Hänsynsbestämmelser ska införas även för ny bebyggelse.

Text om miljömålen ses över för att eventuellt utveckla tydligare hur de kan uppnås i förhållande till planförslaget.

Sunne kommun vill uppmuntra och upplysa om åtgärder för en mer hållbar utveckling i form av t.ex. genomsläpplig markbeläggning, gröna tak och träbyggnation. I detta planförslag bedömer vi dock inte detta som ett krav då andelen tillkommande hårdgjord yta kontra kvarvarande genomsläppliga ytor inte är överväldigande.

Ett tillägg införs under rubriken Konsekvenser av planens genomförande rörande planförslagets ekonomiska och sociala konsekvenser.

Byggrätternas omfattning i förhållande till trädalléerna ses över.

Miljö kvalitetsmålet Frisk luft och miljö kvalitetsnormer rörande luftföroreningar läggs till i planbeskrivningen, samt ett resonemang kring uppskattade halter och eventuell påverkan.

På plankartan införs bestämmelse om vattentät källarkonstruktion, för att trygga byggkonstruktion som kräver källare. Sunne kommun har förövrigt beskrivit tydligt vilka förutsättningar som finns på platsen för uppförande av byggnader. Ytterligare detaljstyrning, rörande krav på byggnadskonstruktion i trä eller betong bedöms inte nödvändigt, då båda är möjliga.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2017-02-24) har följande noterats:

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete

Lantmäteriet ser inga omedelbara fastighetsrättsliga åtgärder som uppkommer i och med att planen antas.

Delar av planen som bör förbättras

Plankarta med teckenförklaring

För teckenförklaringen till grundkartedetaljerna används ett annat manér än i själva kartan.

Övriga frågor

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommentar:

I plankartan ändras det så att alla tecken har samma manér.

Utskriftsformat bifogas på plankartan.

Trafikverket

Trafikverket har av Sunne kommun fått rubricerat ärende för yttrande.

Planens syfte är att skydda de kulturvärden som finns hos Tingshusbyggnaden, möjliggöra ändrad användning för den samma samt att möjliggöra för byggnader med bostadsändamål.

Planområdet ligger cirka 300 meter öster om väg E45 för vilken Trafikverket är väghållare. Väg E45 utgör riksintresse för kommunikation och är primär transportled för farligt gods.

Synpunkter

Trafikverket ser positivt på att planläggning för bostäder sker inom befintlig tätort och nära kollektivtrafik, och har inget att erinra mot planförslaget i detta skede.

Kommentar:

Trafikverkets yttrande är noterat.

Miljö, Sunne kommun

Planärendet tillstyrks. Miljöinspektörerna har inget att erinra mot planärendet. Det finns i dagsläget inga uppgifter på att det finns föroreningar på rubricerat område.

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

Ellevio AB

Ellevio AB har tagit del av detaljplanen för Leran 3:34 och har inget att erinra mot förslaget. Ev. frågor besvaras av Magnus Fredriksson.

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

Tillgänglighetsrådet

Referensgruppen 2017-03-24 samrådsyttrande leran 3:34 har vi inget att erinra om naturskyddet och strandskyddet. Vad gäller bostäderna så anser vi att dessa skall vara anpassade för funktionshindrade och följa boverkets rekommendationer.

Kommentar:

Yttrandet är noterat. Tillgänglighetsfrågor behandlas i bygglovsskedet.

Uno Nilsson, Gunnar Nilsson, Bertil Nilsson, Carina Jonsén, Mats Nilsson, Wendela Ullenius, Morgan Axelsson, Christiane Klarström, Jan Klarström

Yttrande MOT samrådshandling och framtagen detaljplan för Leran 3:34 Tingshuset

I planförslaget framgår att Tingshusbyggnadens kulturvärde skyddas genom skydds och varsamhetsbestämmelser.

Marken närmast Tingshuset prickas i plankartan för att förhindra tillbyggnader som kan förvanska byggnaden. Möjligheten till ny bebyggelse utformas så att hela Tingshusets östra fasad kan ses från Ekebyvägen.

Min invändning till detta är att hänsyn tas endast till allmänhetens beskådning av byggnadens framsida d.v.s. östra sidan, gällande allmänhet som passerar under en begränsad tidsperiod.

Ingen hänsyn tas till de boende i närområdet till den tänkta bebyggelsen på Tingshustomtens västra del. Jag anser att Tingshuset med dess omgivande trädgård är en viktig del för oss som bor runt tomten och Tingshuset med dess trädgård. Miljön runt Tingshuset har stor betydelse för mej, då det finns en grönyta inne i samhället. Jag är också orolig för om det sänker värdet på min fastighet Leran 3:47¹ då ett hyreshus uppförs framför min fastighet.

Jag anser att de tänkta husen på tomtens västra del kommer att leda till en förfulning av Tingshusets fastighet och boendemiljön för fastighetsägarna runt Tingshusets fastighet.

Som framgår av rubriken Kulturmiljö så har Tympanon rekommenderat att inga byggnader skall framföras mellan Ekebyvägen och Tingshuset, vilket lett till att planförslaget blivit begränsat byggrätten för att visa respekt för Tingshusets monumentalitet.

Fråga kan då ställas varför ingen hänsyn tas till helheten, när man tänker bygga hus på den västra tomtdelen, vilket kommer att leda till en förfulning av Tingshusets monumentalitet, med tanke på de tänkta husens storlekar. Byggnaden med tomt skall ingå en totalbetraktelse.

När det gäller frågan om p-platser så står det enligt kommunens parkeringsnorm att totalt för dessa tänkta bostäder bör finnas minst 47 platser. Frågan vart övriga fordon kommer att ställas, såsom besöksfordon m.m. Detta kommer att påverka boendemiljön då både trafik och buller kommer att bli påtagligt större. Ingenstans finns det nämnt var man har tänkt ha p-platser för de tänkta arbetstagarna i Tingshuset. Sen så när man tittar på detaljplanen angående p-platser så ser det ut som att det endast finns 12 platser till de

¹ Observera att fastighetsbeteckningen skiljer sig mellan personerna som annars i övrigt lämnat in samma synpunkter.

större byggnaderna på västra sidan. Redan där så kan man bli tveksam till bristen på parkering enl. planförslaget som kommer att påverka gatumiljön.

Om uppförande av nya bostäder

Det finns en hel tomtyta söder om Herbertssons handelsträdgård Varför bebyggs inte denna yta först???

Brårudsgärdet finns det också gott om plats kvar samt Torvnäs.

Kommentar:

Tillkommande bebyggelses påverkan på Tingshusets kulturmiljövärden ska undersökas ytterligare. Höjder, volymer och annat som spelar in i hur vi uppfattar närmiljön och Tingshuset ska redovisas utförligare med illustrationer och ytterligare text.

Fastigheten Leran 3:34 och dess grönytor ("trädgård") är privat mark och står till fullt förfogande av ägaren att inom befintlig detaljplan och PBL göra vad denne anser rimligt. Grönytor i tätorten är viktigt men kan endast garanteras för allmänheten när de ägs av kommunen och har användningen allmän plats.

I motsats till er oro om värdeminskning av er fastighet anser kommunen att en välplanerad förtätning av tätorten ökar serviceunderlaget i samhället för befintliga som nya invånare. Ett ökat serviceunderlag tack vare nya bostäder, som harmoniserar med Tingshuset, skapar en gentrifiering (en social statushöjning av området). Liv och rörelse är synonymt med en tätort, något att fortsätta utveckla för trivsel och trevnad i samhället.

Planbeskrivningen kommer att kompletteras med illustrationer och text som utvecklas hur väl de planerade nya bostäderna harmoniserar med befintligt hus.

Gällande parkeringsplatser så har alla fastighetsägare en skyldighet att lösa parkeringen för de boende inom fastigheten. Parkering för besökande för alla fastighetsägare behöver inte lösas inom den egna fastigheten, utan som oftast, parkerar längs med lokalgatorna.

En annan anledning till att förtäta tätorten är just för att kunna minska behovet av bilen, för att man bor nära centrum och service. Vi planerar med andra ord bostäder för att människor ska slippa ha bil eller använda bil i större utsträckning. Syftet är därför att på det stora hela minska fordonstrafiken och buller utan att minska på antalet invånare. Vart de boende ska parkera inom fastigheten är upp till fastighetsägaren att disponera, huvudsaken är att det är redovisat att antalet parkeringar kan uppfyllas inom den egna fastigheten, vilket det finns möjlighet till. Det finns möjlighet till ytterligare p-platser inom fastigheten om behovet skulle finnas. Planbeskrivningen kompletteras med parkeringsnorm för kontor.

Andra områden inom tätorten som är eller inte är lämpade för nya bostäder avgörs inte i och med denna planprocess.

Redovisat planförslag och kommande versioner av planförslag försöker trots ovanstående kommentarer att finna en god avvägning mellan, kulturmiljövärden, naturvärden och exploateringsmöjligheter.

Marianne Engström och Kjell Olsson

Synpunkter om samrådshandling och framtagen detaljplan för Leran 3:34 Tingshuset

I planförslaget framgår att Tingshusbyggnadens kulturvärde skyddas genom skydds och varsamhetsbestämmelser.

Marken närmast Tingshuset prickas i plankartan för att förhindra tillbyggnader som kan förvanska byggnaden. Möjligheten till ny bebyggelse utformas så att hela Tingshusets östra fasad kan ses från Ekebyvägen.

Min invändning till detta är att hänsyn tas endast till allmänhetens beskådning av byggnadens framsida mot Ekebyvägen, gällande allmänhet som passerar under en begränsad tidsperiod.

Ingen hänsyn tas till de boende i närområdet till den tänkta bebyggelsen på Tingshustomtens västra del. Jag anser att Tingshuset med dess omgivande trädgård är en viktig del för oss som bor runt tomten och Tingshuset med dess trädgård. Miljön runt Tingshuset har stor betydelse för mej, då det finns en grönyta inne i samhället.

Jag anser att de tänkta husen på tomtens västra del kommer att leda till en förfulning av Tingshusets fastighet och boendemiljön för fastighetsägarna runt Tingshusets fastighet.

Som framgår av rubriken Kulturmiljö så har Tympanon rekommenderat att inga byggnader skall framföras mellan Ekebyvägen och Tingshuset, vilket lett till att planförslaget blivit begränsat byggrätten för att visa respekt för Tingshusets monumentalitet.

Fråga kan då ställas varför ingen hänsyn tas till helheten, när man tänker bygga hus på den västra tomtdelen, vilket kommer att leda till en förfulning av Tingshusets monumentalitet, med tanke på de tänkta husens storlekar. Byggnaden med tomt skall ingå en totalbetraktelse.

När det gäller frågan om p-platser så står det enligt kommunens parkeringsnorm att totalt för dessa tänkta bostäder bör finnas minst 47 platser. Frågan vart övriga fordon kommer att ställas, såsom besöksfordon m.m. Detta kommer att påverka boendemiljön då både trafik och buller kommer att bli påtagligt större. Ingenstans finns det nämnt var man har tänkt ha p-platser för de tänkte arbetstagarna i Tingshuset. Sen så när man tittar på detaljplanen angående p-platser så ser det ut som att det endast finns 12 platser till de större byggnaderna på västra sidan. Redan där så kan man bli tveksam till bristen på parkering enl. planförslaget som kommer att påverka gatumiljön.

Om uppförande av nya bostäder

Det finns en hel tomtyta söder om Herbertssons handelsträdgård Varför bebyggs inte denna yta först??? Brårudsgärdet finns det också gott om plats kvar samt Torvnäs.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande från Uno Nilsson med flera.

Rita Björkman, Geir Mosveen

Yttrande MOT samrådshandling och framtagen detaljplan för Leran 3:34 Tingshuset

I planförslaget framgår att Tingshusbyggnadens kulturvärde skyddas genom skydds och varsamhetsbestämmelser.

Marken närmast Tingshuset prickas i plankartan för att förhindra tillbyggnader som kan förvanska byggnaden. Möjligheten till ny bebyggelse utformas så att hela Tingshusets östra fasad kan ses från Ekebyvägen.

Min invändning till detta är att hänsyn tas endast till allmänhetens beskådning av byggnadens framsida d.v.s. östra sidan, gällande allmänhet som passerar under en begränsad tidsperiod och dessutom kommer att bara få en skymt emellan de tänkta huskropparna.

Ingen hänsyn tas till de boende i närområdet till den tänkta bebyggelsen på Tingshustomtens södra, västra och norra del. Jag anser att Tingshuset med dess omgivande trädgård är en viktig del för oss som bor runt tomten och Tingshuset med dess öppenhet och trädgård. Snart enbart den enda öppna trädgården med gamla bevarade Ekar, Lindar mm i området. Miljön runt Tingshuset har stor betydelse för mej, då det finns en grönyta inne i samhället. Jag är också orolig för om det sänker värdet på min fastighet Leran 3:33 då ett hyreshus uppförs framför min fastighet och därmed begränsar den fria öppenheten.

Jag anser att de tänkta husen på tomtens västra del kommer att leda till en förfölning av Tingshusets fastighet och boendemiljön för fastighetsägarna runt Tingshusets fastighet.

Som framgår av rubriken Kulturmiljö så har Tympanon rekommenderat att inga byggnader skall framföras mellan Ekebyvägen och Tingshuset, vilket lett till att planförslaget bör begränsa byggrätten för att visa respekt för Tingshusets monumentalitet.

Fråga kan då ställas varför ingen hänsyn tas till helheten, när man tänker bygga hus på den västra tomtdelen, vilket kommer att leda till en förfölning av Tingshusets monumentalitet, med tanke på de tänkta husens storlekar. Byggnaden med tomt skall ingå en totalbetraktelse!

När det gäller frågan om p-platser så står det enligt kommunens parkeringsnorm att totalt för dessa tänkta bostäder bör finnas minst 47 platser som markerats på ritningen. Frågan vart övriga fordon kommer att ställas, såsom besöksfordon m.m. Detta kommer att påverka boendemiljön då både trafik och buller kommer att bli påtagligt större. Ingenstans finns det nämnt var man har tänkt ha p-platser för de tänkte arbetstagarna i Tingshuset. Sen så när man tittar på detaljplanen angående p-platser så ser det ut som att det endast finns 12 platser till de större byggnaderna på västra sidan. Redan där så kan man bli tveksam till bristen på parkering enl. planförslaget som kommer att påverka gatumiljön.

Om uppförande av nya bostäder

Det finns en hel tomtyta söder om Herbertssons handelsträdgård Varför bebyggs inte denna yta först? Brårudsgärdet finns det också gott om plats kvar att bebygga samt Torvnäs.

Kommentar:

Se kommentar till yttrande från Uno Nilsson med flera.

Ulla Lindberg Wrangle

Ang. samråd om förslag till detaljplan för Leran 3:34 m fl, "Tingshuset", Sunne kommun, Värmlands län

Undertecknad framför härmed följande synpunkter på planförslaget:

Skyddsvärda objekt

Träden i allén är skyddsvärda objekt och bör bevaras

Buller och trafik

Redan nu vibrerar huset på Ekebyvägen 30 när tung trafik kör på brunnslock som ligger vid utfarten från Granvägen.

Tidsvis är trafiken intensiv på Ekebyvägen, och den kommer att öka, vilket ökar kraven på utförande av bullerdämpande åtgärder.

Förslag

Jag föreslår att träden får stå kvar och att eventuell bebyggelse utföras så att detta blir möjligt.

Jag föreslår att husen längs Ekebyvägen får ersättning för kostnaden för insättande av treglasfönster, samt att brunnslocken höjs så att de ligger i nivå med vägbanan.

Kommentar:

Alléer är skyddade enligt miljöbalken. Vid risk för åverkan på trädalléer ska ansökan om dispens göras hos Länsstyrelsen. Bedömningen ligger hos dem.

Bullernivåer vid Ekebyvägen 30 ligger under 55 dBA ekvivalent nivå, då huset har likvärdigt avstånd som planerad ny bebyggelse till vägmitt, som beräknas klara bullerkraven av dagens och framtida trafikmängder.

Fortsatt arbete

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

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med kommunal p-norm för kontor.
- Tillkommande bebyggelses påverkan på Tingshusets kulturmiljövärden ska undersökas ytterligare.
- Höjder, volymer och annat som spelar in i hur vi uppfattar närmiljön och Tingshuset ska redovisas utförligare med illustrationer och ytterligare text.
- Text om miljömålen ses över för att eventuellt utveckla tydligare hur de kan uppnås i förhållande till planförslaget.
- Ett tillägg införs under rubriken Konsekvenser av planens genomförande rörande planförslagets ekonomiska och sociala konsekvenser.
- Miljökvalitetsmålet Frisk luft och miljö kvalitetsnormer rörande luftföroreningar läggs till i planbeskrivningen, samt ett resonemang kring uppskattade halter och eventuell påverkan.

Plankartan

- I plankartan ändras det så att alla tecken har samma manér.
- Utskriftsformat bifogas på plankartan.
- Hänsynsbestämmelser införs för ny bebyggelse.
- Byggrätternas omfattning i förhållande till trädalléerna ses över.
- Bestämmelse om vattentät källarkonstruktion inför på kvartersmarken.

Medverkande tjänstepersoner

Mikael Persson, samhällsplanerare och Johanna Bergsman, plan- och exploateringsingenjör, Sunne kommun.