

Kommunstyrelsen

## Planarbetsprogram 2021-2022

KS2020/529/04

### Förslag till beslut

Planarbetsprogram för 2021-2022 godkänns.

### Sammanfattning av ärendet

Planarbetsprogrammets syfte är att inrikta kommunens planarbete, att prioritera planläggningsinsatser och att samordna kommunens resurser och insatser för planläggning och plangenomförande. Ett planarbetsprogram beskriver arbetet i verksamheten för planeringen i två år framåt.

### Utredning av ärendet

Projekt	Uppdrag	Beskrivning	Skede Jan 2021	Tidplan antagna de
<b>1. Översiktliga planer och program</b>				
FÖP Sunne tätort	KS2019/752/ 04		samråds- handlingar	2022
<b>2.Detaljplan er</b>				
Brårud 1:151 Detaljplan för Tingshuset	2020-02-27 AU, 2016- 06-29	Ändring av dp. industri Bostäder, kontor	Granskning, inväntar lsst allé-beslut	2022 2021
Lerbrobacke n/ Skäggeberg	AU, 2018- 10-10	Bostäder	Överklagande av Lsst beslut	-

15:61				
Vitteby 1:15	2020-06-24	villatomter	Ej påbörjad	2023
Ändring av fd hotell Selma	2020-10-14	Kontor, bostäder, lager, förskola	Ej påbörjad	2023
Sundsvik 10:10	2020-10-14	Ändring av parkering	Ej påbörjad	2023
Detaljplan för Öjervik	Au, 2018-10- 10	Industri, handel	Ej påbörjad	
<b>4. Attraktiva Sunne</b>				
Tätortscentr um Sunne	KS2016/345/ 01	Gestaltningssprogr am Sunne centrum		2021
Entréer in till Sunne	Ks, 2016-04- 12	stadsmiljö, gestaltning, centrumplanering		2021
<b>5. Skall avskrivas</b>				
Detaljplan för Sundets Handelsplats	Ksau, 2011- 05-09	Handel, industri, bostäder mm	KS2011/170/ 01	

### **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse 2020-12-02

Förslag till planarbetsprogram 2020-12-02

Leif Jansson  
Enhetschef

Mikael Persson  
Samhällsplanerare

Beslutet skickas till:  
Plan och projekt



## RAPPORT

Datum  
2020-12-04

Sida  
1 (11)

## Planarbetsprogram 2021-2022

KS2020/529/04

**SUNNE | VÄRMLAND**

**Postadress**

Sunne kommun  
1. Plan och projekt  
686 80 Sunne

**Besöksadress**

Plan och projekt  
Sunne

**Telefon**

0565-160 00 växel  
0565-16193 direkt

**Internet och fax**

[www.sunne.se](http://www.sunne.se)  
[mikael.p.persson@sunne.se](mailto:mikael.p.persson@sunne.se)

**Giro och org.nr**

744-2684 bankgiro  
212000-1843 org.nr

Dokumenttyp	Program
Antaget av med datum och paragraf	
Reviderat av med datum och paragraf	
Dokumentansvarig	Plan och projekt
Faktaansvarig	Samhällsplanerare
Gäller för	2021-01-01
Giltighetstid	2022-12-31
Tidpunkt för aktualitetsprövning	2022
Relaterade styrdokument	Översiktsplan, Fördjupad översiktsplan

## Innehåll

Syfte .....	4
Om planläggning.....	4
Mål för planläggning .....	4
Samhällsplanering.....	4
Bostadsförsörjningsprogram.....	5
Planprocessen.....	5
Resurser för planarbete .....	6
Beslut om planer .....	6
Planberedskap .....	6
Prioritering av planläggningsinsatser.....	7
Prioriteringsgrunder .....	7
Livskvalitet – i sagolika Sunne är det nära mellan människor och vi värdesätter och välkomnar varandras olikheter.....	8
Hållbar kommun – i Sunne pågår ett samtal för att varje generation tar sitt ansvar så att vi växer varsamt ur ekonomisk, social och ekologisk synvinkel.....	8
Näringsliv och arbete – i Sunne finns de bästa förutsättningarna för ett brett näringsliv och en växande arbetsmarknad.....	8
Behov av flexibilitet.....	8
Uppföljning.....	8
Projektförteckning .....	8
Planuppdrag som ska avslutas .....	9
Lagakraftvunna planer 2019–2020 .....	9
Bilaga 1 - Projektförteckning.....	10
Bilaga 2 – planuppdrag som ska avslutas .....	11
Detaljplan Sundets handelsplats .....	11

## Syfte

Planarbetsprogrammets syfte är att inrikta kommunens planarbete, att prioritera planläggningsinsatser och att samordna kommunens resurser och insatser för planläggning och plangenomförande. Ett planarbetsprogram beskriver arbetet i verksamheten för planeringen i två år framåt. Planarbetsprogrammet inriktar sig till översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser.

## Om planläggning

### Mål för planläggning

Mål och riktlinjer till grund för den fysiska planeringen finns uttryckta i ett flertal dokument. Grundläggande mål anges i Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och i Miljöbalken (1998:808) (MB) samt i av riksdagen antagna nationella miljö kvalitetsmål. I flera kommunala planer och program formuleras mål som är av vikt för mark- och vattenanvändning och utformningen av den fysiska miljön. En sammanställning av mål som har bäring på den fysiska planeringen samt visioner om Sunne kommuns utveckling finns i Översiktsplan för Sunne kommun 2011 (ÖP), i Sunne kommunstrategi 2014-2025, Sunne kommuns miljöstrategi 2018-2030, bostadsförsörjningsprogram samt delvis vad som sägs i den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort 2009 (FÖP) då arbetet är igång med att ta fram en ny.

Kommunen har en ledande roll som samordnare av olika intressen. En grundläggande uppgift är att göra en avvägning mellan olika intressen som ska iakttas när mark- och vattenområden tas i anspråk eller där ändrade användningssätt aktualiseras.

Hänsyn till naturvärden, kulturvärden och bebyggd miljö engagerar individer, grupper av människor, ideella organisationer och företrädare för näringsliv och samhälle. En av planläggningssystemets hörnstenar är att sörja för att alla intressenter/samhällsmedborgare ska ha insyn i förändringsprocesserna i samhället och att kunna delta i och påverka dem.

### Samhällsplanering

ÖP är ett samlat beslutsunderlag som redovisar vad kommunen vill med den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. ÖP ska ligga till grund för beslutsfattande när det gäller mark- och vattenanvändning. ÖP är vägledande för efterföljande beslut: för detaljplaneläggning mm, tillståndsgivning och som information om lokala förutsättningar till intresserade parter. ÖP är inte juridiskt bindande vilket innebär att markanvändning, genom detaljplaner och bygglovsprövning, kan förekomma i strid mot den. För vissa områden, där större detaljeringsgrad önskas, kan FÖP göras.

Detaljplaner (DP) görs framför allt vid större förändringar eller för att säkerställa en viss fortsatt markanvändning. En detaljplan omfattar endast en mindre del av en kommun och ska begränsas till just det område som berörs av de planerade åtgärderna. En detaljplan kan reglera tillåten användning, byggrätter, skilda hänsynstaganden till befintlig miljö och föreskriva miljövillkor vid förändringar. Kommunen har generellt ett ekonomiskt åtagande och ansvar för investeringar och drift av gator, parker och andra allmänna anläggningar.

En detaljplan kan grundas på ett planprogram som anger utgångspunkter och mål för planen. ÖP kan i vissa fall fungera som planprogram.

Områdesbestämmelser (OB) kan upprättas för viss reglering av bebyggelse och den yttre miljön. Bygglovsplikten kan ökas och minskas. Grunddragen för markanvändning liksom största tillåtna byggnads- eller bruksarea för fritidshus mm kan preciseras. OB kan användas enbart i de fall syftet med OB har stöd i antagen ÖP och för att säkerställa intentionerna med ÖP eller för att tillgodose riksintressen enligt MB.

### Bostadsförsörjningsprogram

Sunne kommun har ett bostadsförsörjningsprogram vars syfte är att redovisa hur bostadsbehovet ser ut i kommunen och hur kommunen avser arbeta för att tillgodose behovet.

Av bostadsförsörjningsprogrammet framgår att det största behovet är bostäder främst i flerbostadshus för äldre och nyanlända. Till programmet hör en utbyggnadsplan, det är en projektförteckning av pågående och kommande bostadsprojekt i kommunen. De projekt i utbyggnadsplanen som kräver ny detaljplan finns redovisade i det här programmet.

### Planprocessen

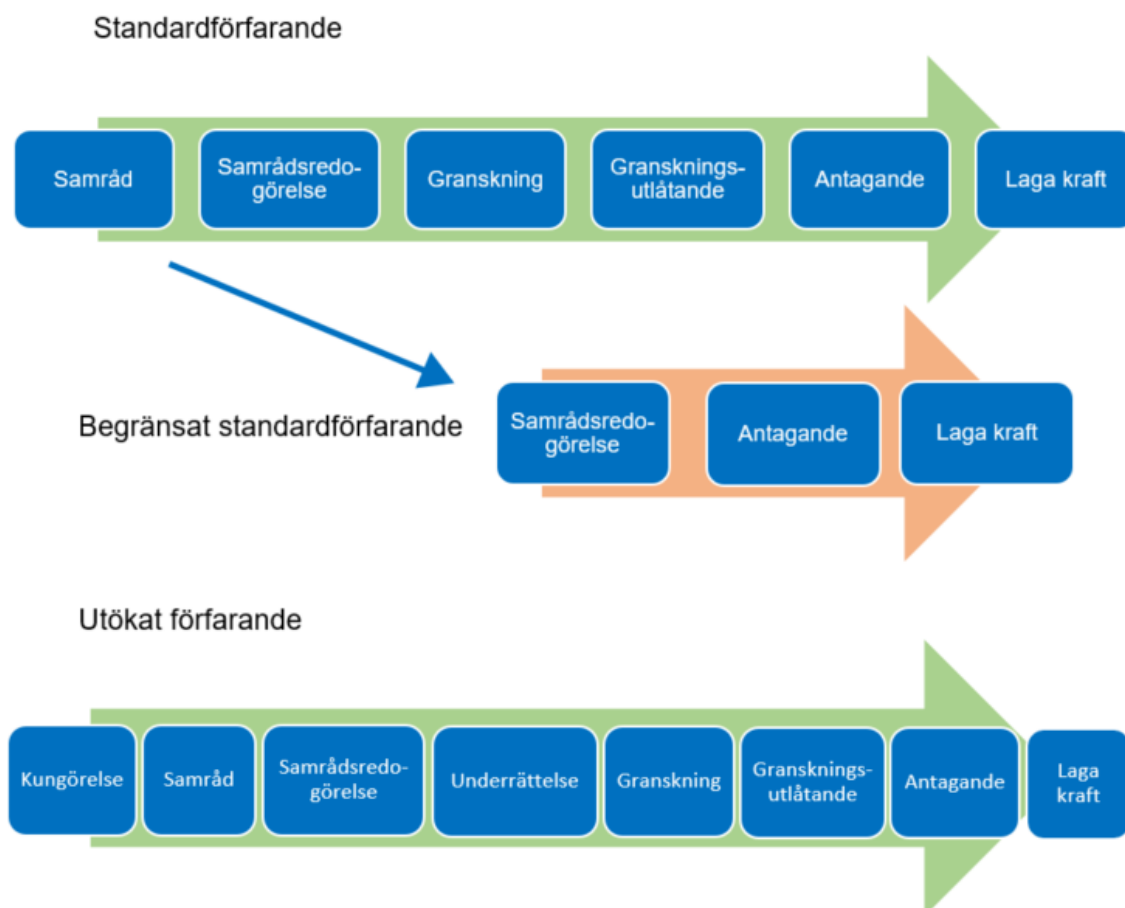
Tillvägagångssättet för upprättande av planer regleras i PBL. Syftet med regleringen är dels att garantera att ett gott och fullödigt beslutsunderlag kommer fram, dels att ge medborgarna god insyn i och möjlighet till delaktighet i planprocessen. Enligt reglemente för kommunstyrelsen i Sunne kommun ingår i kommunstyrelsens ledningsfunktion att delta och samordna såväl översiktlig planering som detaljplanering.

Detaljplanearbete kan initieras av behovet att lokalisera en verksamhet i kommunen eller av önskemål från markägare/byggherre/exploatör att använda ett område för en viss verksamhet. I vissa fall är kommunen själv initiativtagare till planläggning, som ansvarig för en verksamhet och/eller som markägare.

Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutar om planbesked och planuppdrag (DP), beslutet grundas på ett plan PM som redovisar kända förutsättningar för önskad användning.

Översiktsplanearbete initieras av kommunen genom beslut av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

Att ta fram en ny DP sker i bestämda steg. Nedan beskrivs i enkelhet hur en detaljplan kommer till.



Standardförfarande kan användas om DP:

- Är förenlig med ÖP och länsstyrelsens granskningsyttrande
- Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ett förenklat standardförfarande begränsas på så sätt att det innehåller endast ett kommunikationssteg. Ett förenklat standardförfarande kan gå direkt till godkännande efter samrådet om:

- Förutsättningarna för standardförfarandet är uppfyllda
- Planförslaget godkänts av samrådsgruppen.

Det utökade förfarandet ska tillämpas när DP:

- Inte är förenlig med ÖP,
- Är av betydande intresse för allmänheten,
- Antas medföra en betydande miljöpåverkan

## Resurser för planarbete

Kommunens konkreta planarbete handläggs och samordnas av Plan och projekt, som i samverkan med andra leder och styr det planlagda byggandet i kommunen. Andra verksamheter medverkar även i planarbeten inom sina respektive kompetensområden.

Det översiktliga planarbetet innebär uppbyggnad av handlingsstrategier för kommunens offensiva handlande både internt och gentemot utomstående intressenter och aktörer. Värden av den uppbyggda handlingsstrategin och handlingsberedskapen tas till vara när planens intentioner och förslag konkretiseras för genomförande. Den samhälls- och kommunalekonomiska nyttan kan inte beräknas i förväg. Översiktligt planarbete bekostas med skattemedel.

Kommunens detaljplanering bekostas delvis av planavgifter, som antingen tas ut i samband med planarbetet genom särskilt avtal (detaljplaneavtal) med byggherre/exploatör eller i samband med att planens byggrätt tas i anspråk vid bygglovgivning. Rätten att ta betalt för planläggning regleras av PBL och planavgiften beräknas normalt efter kommunens gällande plan- och bygglovtaxa.

För att planprogrammet ska vara genomförbart förutsätts att nödvändiga personella och ekonomiska resurser ges via budget och intäkter. Inom enheten finns två tillsatta tjänster: fysisk planerare och samhällsplanerare. Medel finns avsatta för konsultinköp avseende planförfattning och expertutredningar.

## Beslut om planer

Planuppdrag beslutas av allmänna utskottet.

ÖP med fördjupning och tillägg, DP och OB antas av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige har i reglementet uppdragit åt kommunstyrelsen att anta DP som är av mindre vikt där åtgärderna inte är allmänna eller principiella dvs. sådana planer som tas fram med standardförfarandet.

Planprogram godkänns av kommunstyrelsen.

## Planberedskap

Ett av målen för planläggningsverksamheten är att skapa planberedskap, så att det finns planlagd mark för olika ändamål när behov aktualiseras.



För bostäder har kommunen en relativt god planberedskap med lagakraftvunna planer som kan genomföras omgående, såsom ex Sundsvik 1:27 (Hotell Nilsson-tomten), Stora torget och Torvnäsområdet. Efterfrågan på bostäder i flerbostadshus med hiss i centrumlägen är enligt bostadsförsörjningsprogrammet stor.

Möjlighet för att bygga fler lägenheter i Sunne tätort finns på Torvnäs, Stora torget, Slottsbacken och Norra Åmberg.

I Sunne tätort finns det även möjligheter för handel och kontor i tätorten. I bibliotekskvarteret, före detta stora torget och på Hotell-Nilssontomten finns detaljplanelagd mark för både ny handel och bostäder.

Kommunen vill utöka industrimarken utöver vad som står i ÖP, längs 45:ans västra sida söder och norr ut och även väster om befintlig industrimark. Exempelvis finns redo planlagd mark för industri på Holmby som ligger nordväst om Sunne tätort.

För att öka antalet bostäder på lång sikt vill kommunen satsa på bland annat förtätning i centrum men också genom utökning av Torvnäsområdet, öster om Frykensundet.

En centrumförening, Mitt Sunne, med representanter från Svensk Handel, Fastighetsägarna och Sunne kommun arbetar med att göra Sunne centrum till en mer attraktiv miljö. Målbilden i arbetet är att gemensamt vidareutveckla Sunne centrum så att besökare stannar, trivs, umgås och handlar.

Färdiga, ej helt utbyggda, planer för industrietableringar finns bland annat på industriområdena Holmby och Brårud.

#### **Så här ser planberedskapen ut i Sunne kommun för bostäder och industri:**

Område	Kommunala villatomter (ca antal)	Privata villatomter (ca antal)	Lägenheter i flerbostadshus, privat- och kommunalägt (ca antal)	Industrimark, privat- och kommunalägt (ha)
Sunne tätort	32	18	195	30,1
Uddheden	43	1	-	3,5
Lysvik	5	23	-	1,3
Östra Ämtervik	-	23	-	
Västra Ämtervik	5	7	-	
Rottneros	6	39	-	7,2
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>111</b>	<b>195</b>	<b>42,1</b>

## **Prioritering av planläggningsinsatser**

### **Prioriteringsgrunder**

Kommunstrategin 2014-2025, ÖP (2011), FÖP (2009) och bostadsförsörjningsprogram (2016) för Sunne kommun ligger till grund för prioritering av planarbete. Följande mål resp. visioner och initiativförslag påverkar prioriteringen av planarbeten:

**Livskvalitet – i sagolika Sunne är det nära mellan människor och vi värdesätter och välkomnar varandras olikheter.**

- Skapa trygga och attraktiva boendemiljöer
- Planera för ett mer attraktivt centrum och nya bostäder som gynnar kommunens tillväxt.

**Hållbar kommun – i Sunne pågår ett samtal för att varje generation tar sitt ansvar så att vi växer varsamt ur ekonomisk, social och ekologisk synvinkel.**

- Skapa förutsättningar för god hälsa för alla
- En bro norr om Sunne tätort byggs
- Fler invånare delaktiga i kommunens utveckling

**Näringsliv och arbete – i Sunne finns de bästa förutsättningarna för ett brett näringsliv och en växande arbetsmarknad**

- Förbättra väg-, tåg-, flyg- och fibernät

Utöver ovanstående måste det alltid finnas en beredskap för planläggning av ”små” DP. Dessa är ofta kopplade till konkreta projekt, där en planändring behövs som grund för ett bygglov. De är ofta svåra att förutsäga, och därför inte möjliga att precisera i den övergripande prioriteringen av kommunens planarbete. Samtidigt är de oftast angelägna, ibland brådskande och därtill ibland komplicerade.

Planarbetsprogrammet är indelat i tre nivåer för prioritering:

1. Pågående arbete och sådant vi kommer jobba med under perioden
2. Sådant vi kommer jobba med om det finns utrymme
3. Planarbete vi endast i undantagsfall kommer påbörja

#### **Behov av flexibilitet**

Avsikten med planarbetsprogrammet är att kommunstyrelsen tar ställning till och prioriterar de planarbetsinsatser som ska genomföras under programperioden.

I det löpande arbetet inom kommunstyrelsen tillkommer successivt nya planuppdrag. För att möjliggöra och underlätta angelägna projekt under löpande verksamhetsår måste det även finnas möjligheter till omprövningar vid behov. Den löpande prioriteringen inom planarbetet förankras periodvis i kommunstyrelsen.

#### **Uppföljning**

Uppföljning av planarbetsprogrammet åvilar kommunstyrelsen.

#### **Projektförteckning**

I projektförteckningen, bilaga 1, finns ett antal uppdrag med olika hög prioritet.

Planarbetsprogrammet spänner över två år, och under den tiden kan stora svängningar ske vad gäller enskilda projekts aktualitet. För att hantera mängden uppdrag måste därför prioriteringar ske.

Prioriteringar kan vara olika över tiden mot bakgrund av t ex konjunkturläge, efterfrågan på bostäder, behov av mark för företagsetableringar mm.

Projektförteckningen grundar sig på Plan och projekts uppdragskatalog – en katalog över samtliga uppdrag till enheten som givits av kommunstyrelsen eller genom kommunfullmäktige.

Uppdragskatalogen uppdateras kontinuerligt varefter nya uppdrag lämnas.

Projektförteckning innehåller i princip tre huvudgrupper av planuppdrag:

- Översiktliga planer och program, som visar möjligheter att utveckla kommunen och ger underlag för kommande DP.
- ”Stora” DP, kopplade till prioriterade projekt eller för att skapa nödvändig planberedskap, samt

- ”Små” DP.

### **Planuppdrag som ska avslutas**

En lista på planuppdrag som ska avslutas finns i bilaga 2, där finns även en sammanfattning av planuppdragen.

### **Lagakraftvunna planer 2019–2020**

- Holmby 2:1 2020-05-18
- Gamla Åmbergsskolan/ Åmberg 6:252 december 2020

**Bilaga 1 - Projektförteckning**

Projekt	Uppdrag	Beskrivning	Skede Jan 2021	Tidplan antagande
<b>Prio 1. Pågående arbete och sådant som vi kommer jobba med under perioden</b>				
<b>1. Översiktliga planer och program</b>				
FÖP Sunne tätort	KS2019/752 /04		Framtagande av samråds-handlingar	2022
<b>2. Detaljplaner</b>				
Brårud 1:151	2020-02-27	Ändring av dp. industri		2022
Detaljplan för Tingshuset	AU, 2016- 06-29	Bostäder, kontor	Granskning, inväntar lsst allé-beslut	2021
Lerbrobacken/ Skäggeberg 15:61	AU, 2018- 10-10	Bostäder	Överklagande av Lsst beslut	-
Vitteby 1:15	2020-06-24	villatomter	Ej påbörjad	2023
Ändring av fd hotell Selma	2020-10-14	Kontor, bostäder, lager, förskola	Ej påbörjad	2023
Sundsvik 10:10	2020-10-14	Ändring av parkering	Ej påbörjad	2023
Detaljplan för Öjervik	Au, 2018- 10-10	Industri, handel	Ej påbörjad	
<b>3. Områdesbestämmelser</b>				
<b>4. Attraktiva Sunne</b>				
Tätortscentrum Sunne	KS2016/345 /01	Gestaltningssprogram Sunne centrum		2021
Entréer in till Sunne	Ks, 2016-04- 12	stadsmiljö, gestaltning, centrumplanering		2021
<b>5. Skall avskrivas</b>				
Detaljplan för Sundets Handelsplats	Ksau, 2011- 05-09	Handel, industri, bostäder mm	KS2011/170/01	
<b>Prio 2. Sådant vi kommer jobba med om det finns utrymme</b>				
<b>1. Översiktliga planer och program</b>				
Revidering utav Bostadsförsörjningsprogr am			Ej påbörjad.	2022
<b>2. Detaljplaner</b>				
Detaljplan för Rottneros villastad		Bostäder mm		

<b>3. Områdebestämmelser</b>				
Områdebestämmelser för Västansjöområdet				
<b>Prio 3. Planarbeten vi endast i undantagsfall kommer påbörja</b>				
<b>2. Detaljplaner</b>				
Detaljplaner för att aktualisera stadsplaner till detaljplaner (planer före PBL1987)				
Detaljplaner för att aktualisera byggnadsplaner till detaljplaner				
Detaljplan för Rottneros bruk		Industri		
Detaljplan för Långgatan		Bostäder, handel, parkering		
<b>3. Områdebestämmelser</b>				
<b>5. Vilande planer</b>				
Detaljplan för Skäggeberg 15:148 ”LBC Wetab”		Industri	Uppstart/Vägplan	

## Bilaga 2 – planuppdrag som ska avslutas

Nedanstående ärenden är redan avslutade och/eller inaktuella. Om ärendet åter skulle bli aktuellt behövs ny process. Nedanstående ärenden rubriceras här för formellt avslut.

### Detaljplan Sundets handelsplats

Föreslås avslutas med anledning av att kommunen bestämt tillsammans med Trafikverket att avsluta åtgärdsvalsstudien och i nuläget inte gå vidare med omvandling av området öster om järnvägen. En anledning till detta är att en omvandling innebär stora åtgärder på den statliga infrastrukturen som kommunen till stora delar anses ska bekosta. Det uppgår till mångmiljonbelopp.