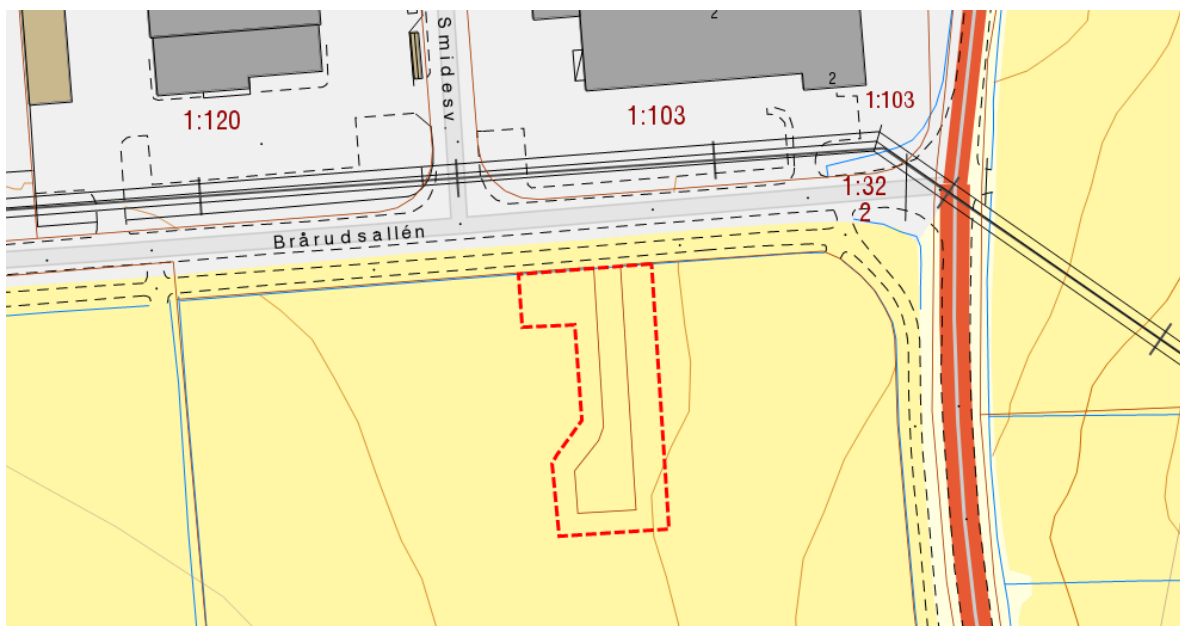




SUNNE KOMMUN

PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

2017-11-01

Detaljplan för Industri söder om Brårudsallén
Sunne kommun
Värmlands län

Plan och projekt
Kommunstyrelsen
d.nr KS2017/543

Antagen av kommunstyrelsen 2017-11-28
Laga kraft den 2017-12-22

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av:

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

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

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen tas fram i syfte att möjliggöra en mer flexibel tomt för nyetablering av industri och/eller skrymmande handel. Syftet är även att skapa ett område för transformatorstation samt en infartsväg som försörjer både transformatorstationen och industriområdet.

Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget i Bråruds industriområdet i nordöstra delen av Sunne tätort, söder om Brårudsallén och väster om Lysviksvägen (väg 908). Området är ca 1500 m² och omfattar del av fastigheten Brårud 1:129 och del av Brårud 1:32.

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Sunne kommun.

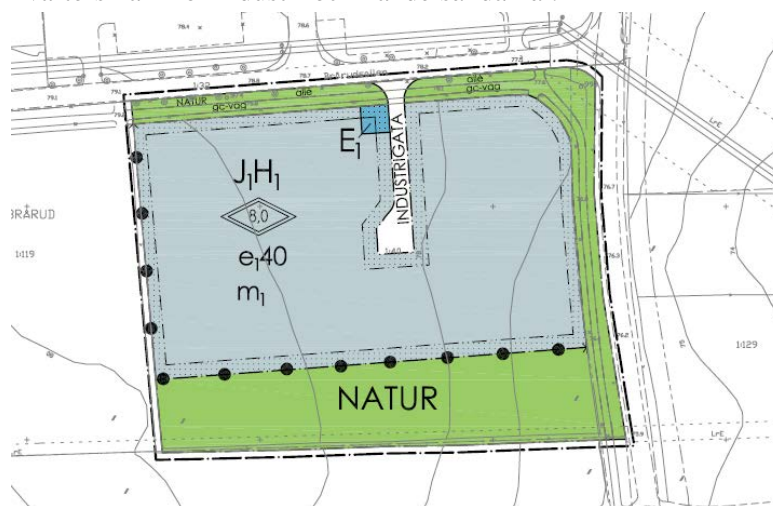
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

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

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för området anger området som dels allmänplats för industrigata och dels som punktprickad kvartersmark för industri och handelsändamål.



Kommunala beslut i övrigt

Sunne kommun beslutade den 10 augusti 2017 att ta fram en ny detaljplan för industriområde söder om Brårudsallén.

Riksintressen

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

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.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

Primeblade Sweden AB har vuxit ur sina befintliga lokaler och har därför för avsikt att bygga en ny fabrik. Gällande detaljplan för området begränsar en lämplig placering av en byggnad med utvecklingsmöjligheter då allmänplatsmark för industrigata skär genom området. För att möjliggöra önskad placering av byggnaden har Primeblade lämnat in ansökan om planbesked i syfte att ändra användningen av allmän plats till kvartersmark.

Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är beläget i Sunnes östra industriområde, Brårud. Omgivande bebyggelse består av industribyggnader, lokaler för sällanköps-/skrymmandehandel och kontor. Närmaste bostad är ca 250 m nordöst om planområdet. Industriområdet omges av jordbruksmark.

Service

Öffentlig och kommersiell service finns i tätortens centrum, ca 2,5 km från området.

Planförslag

Planförslaget innebär att mark som idag är planerad för allmän plats industrigata samt punktprickad kvartersmark för industri och handelsändamål kan bebyggas med industribyggnad om 40 % av fastigheten med en högsta totalhöjd om 8 m.

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 8.

Gator och trafik

Infart till planområdet föreslås ske från Brårudsallén, infarten föreslås vara allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Planens genomförande bedöms inte föranleda någon betydande trafikalsstring.

Norr om planområdet finns GC-väg som ansluter till övriga GC-nätet inom tätorten vilket möjliggör att både arbetande inom området och besökande kan ta sig till och från området via gång eller cykel på ett säkert sätt.

Parkeringsplatser och ytor för lossning/lastning ska anordnas inom den egna fastigheten.

För att minska behovet av dagvattenhanteringen kan parkeringsytor anläggas med genomsläppliga markbeläggningar alternativt kan dagvatten från parkeringsplatserna och vägarna ledas till genomsläpplig yta.

Kollektivtrafik

Järnvägsstationen ligger i centrala Sunne ca 2,5 km från planområdet. Från järnvägsstationen kan kollektiva resor ske med så väl tåg som buss.

Störningar, risker

Buller

Planområdet bedöms inte påverkas av buller utifrån, det buller som kan påverka byggnaderna i planområdet är beroende på vilka verksamheter som etablerar sig i området. Den nya bebyggelsens fasader ska utformas så att ekvivalent ljudnivå i lokal där personer vistas stadigvarande inte översitger 40 dBA.

Verksamheter inom planområdet får inte orsaka bullerstörningar som skapar olägenheter för omgivningen.

Geoteknik/grundförhållanden

Markhöjder

Marken inom planområdet är relativt flack men sluttar från väst till öst som mest från plushöjden + 78,8 m i väst och + 78,0 i öst.

Geotekniska förhållanden

Området har vid rådande förhållanden bedömts ha tillfredsställande stabilitet enligt *Översiktligt kartering av stabilitetsförhållanden i Värmlands län (MSB 2013-08-15)*.

Utifrån tidigare närliggande geotekniska undersökningar, nordväst om planområdet, bedöms att grundläggning kan ske med markplatta.

Vid detaljprojektering skall kompletterande undersökningar och utredningar utföras för val av lämplig grundläggning/förstärkningsåtgärd med hänsyn till sättningar, ur såväl teknisk som ekonomisk synpunkt.

Översvämning

Enligt översvämningsskartering av Norsälven (MSB 2009) berörs ingen del av området av varken beräknat högsta flöde, 200- eller 100-årsflöde.

Grundvatten

Grundvattenytan inom Brårudsområdet ligger enligt tidigare utförda undersökningar normalt under nivån + 75 m.

Grundvattenytans läge ska antas variera med nederbördsmängd och årstid.

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

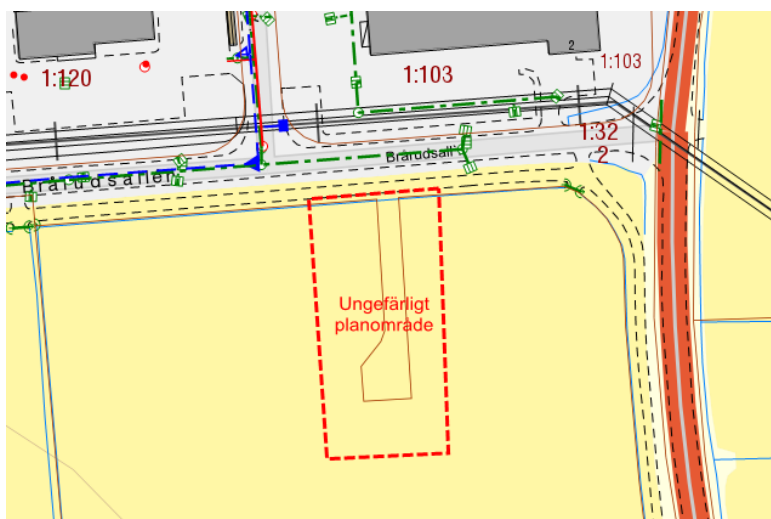
Radon

Området är i kommunens översiktliga radonkartering inom förväntad normal radonhalt. Byggnader ska uppföras radonsäkra om inte radonmätning visar att det inte behövs.

Teknisk försörjning

VA-frågor

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet.



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

Dagvatten

Dagvattenledningar finns i anslutning till planområdet och det finns möjlighet för ny bebyggelse att ansluta till dem.

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 8.

Värme, el, tele

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

Avfall

Avfallshanteringen kommer att ske enligt kommunens gällande renhållningsordning och kommunens renhållningstaxa med tillämpningsanvisningar. Sopskåp ska placeras med god tillgänglighet och eventuella ljudstörningar i samband med hämtning ska beaktas.

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 i samband med upprättandet av planen.

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.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförande av de delar av detaljplanen som är allmän plats och exploatören för genomförandet inom kvartersmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Kvartersmarken på Brårud 1:129 ska avstyckas och tillsammans med kvartersmakren på Brårud 1:32 bilda en egen fastighet. Marken inom allmän plats ska fortsättningsvis tillhöra kommunens gatufastighet Brårud 1:32. Exploatören ansöker och bekostar lantmäteriförrättning.

Varken ledningsrätter eller servitut bedöms fodras för planens genomförande.

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 plats i gällande detaljplan kan bebyggas med industri och skrymmande handel. Genomförandet av detaljplanen innebär att nya byggnader kan placeras på ett mer ändamålenligt sätt i förhållande till om gällande plan skulle styra utformningen. Planen innebär även möjlighet till ny fastighetsindelning. Den allmänna platsen i gällande detaljplan är inte utbyggd i dagsläget.

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.

Dagvatten kan ledas till ett svackdike som fördröjer och renar vattnet naturligt innan det når recipienten.

Gröna tak

Olika typer av vegetationstäckta tak sk. 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. En genomsläpplig markbeläggning är en gatu-/vägbeläggning som tillåter vatten och luft att passera. Detta reducerar och/eller fördröjer dagvattnet på dess väg till mottagare. Det finns flera typer av dränerande beläggningar men några är hålsten av betong, betongraster (med gräs eller grus) eller permeabel asfalt.

Ett alternativ till genomsläpplig markbeläggning kan vara att luta de hårdgjorda ytorna och på så sätt leda vattnet till en infiltrerande yta.

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 livscykelerspektiv 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, så långt möjligt, 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 försiktighetsåtgärder 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. Miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning anges ramen för de bestämmelser om miljökvalitet som EU och riksdagen har fastställt. Miljökvalitetsnormer ska fastställas och normerna syftar till att uppnå eller bibehålla en viss miljökvalitet.

Dagvatten från planområdet kommer, genom kommunens dagvattenledningar, nå slutrecipienten Frykensundet.

Miljökvalitetsnormer för ytvatten (vattendrag, sjöar och kustvatten)

Grundinformation				Ekologisk status
Huvudavrinningsområde	Vattenförekomst namn	Vattenkategori	EU-ID	Kvalitetskrav och tidpunkt
Göta älv - SE108000	Sundet	Vattendrag	SE663962-135091	God ekologisk status 2027

Kemisk ytvattenstatus			Skyddade områden
Kvalitetskrav	Tidsfrist	Mindre strängt krav	Kompletterande krav för skyddade områden
God kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar och Bromerad difenyleter		Uppnår ej god kemisk ytvattenstatus för kvicksilver och kvicksilverföreningar och Bromerad difenyleter	

Vatten från planområdet som når slutrecipienten, Frykensundet, består av dagvatten från hårdgjorda ytor. Planförslaget tillåter hårda ytor i samma utsträckning som gällande detaljplan. Mängden dagvatten från planområdet kommer därmed inte öka i jämförelse med gällande detaljplan. Mängden dagvatten med anledning av genomförandet av detaljplanen är så pass liten att det inte bedöms påverka huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för sundet uppnås år 2027.

Miljömål

Sunne kommun har antagit miljökvalitetsmål i Sunne kommuns Naturvårdsprogram, Sunne kommuns Klimatplan och i Avfallsplanen. De miljökvalitetsmål som framförallt är berörda

av detaljplan för Industriområde söder om Brårudsallén är God bebyggd miljö.

God bebyggd miljö:

Miljökvalitetsmålet 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 miljökvalitetsmålet God bebyggd miljö varav följande åtta (8) preciseringar är aktuella för den här detaljplanen.

- **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.
- **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.

MEDVERKANDE

Planförslaget att upprättats av Plan- och exploateringsingenjör
Johanna Bergsman och Samhällsplanerare Mikael Persson,
Sunne kommun