



PLANBESKRIVNING



Bilaga, planbeskrivning för ändring av detaljplan för Stavik 1:61 m fl

Stavik 1:61 m fl

Sunne kommun
Värmlands län

GRANSKNINGSHANDLING
2024-05-23

Standardförfarande enligt PBL 2010:900

INNEHÅLL

DETALJPLANENS SYFTE	3
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	3
MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	4
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	5
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	5
KONSEKVENSER	8

DETALJPLANENS SYFTE

Avsikten med planändringen

Avsikten med planändringen är att öka byggrätterna och förändra kraven på utformning i området för att möta vad som efterfrågas på bostadsmarknaden. Vidare är avsikten med planändringen att förändra placering av avloppsanläggning och vattenverk samt att lägga fast den befintliga vägsträckningen i öst-västlig riktning som idag är placerad inom det som är planlagt som naturmark.

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

Hela detaljplanen

Området omfattas av *Detaljplan för Stavik 1:61 m.fl.* (laga kraft 2013-04-24). Detaljplan medger tomter för bostadsändamål. För majoriteten av bebyggelsen anges i detaljplanen att största byggnadsarea är 95 kvm per fastighet. Avsikten med planändringen är att öka byggrätterna från 95 kvm till 150 kvm för huvudbyggnad och 45 kvm för komplementbyggnad. Vidare så föreslås i ändringen att området längst till öster som tillåter suterränghus istället ska möjliggöra för byggande av två våningsplan. Vidare avser planändringen ge förslag till ny placering av avloppsanläggning (E1) och vattenverk (E2).

Gällande detaljplan omfattar fastigheterna Stavik 1:61, 1:39-1:40, 1:53-1:55, 1:64, 1:71-1:102. Avstyckning enligt gällande detaljplan har skett. Planändringen omfattar samtliga fastigheter. Fastigheterna Stavik 1:39, 1:40, 1:102 och 1:53-1:55 är i stort utbyggda och har redan en högre tillåten exploateringsgrad än övriga fastigheter, inom dessa fastigheter utökas exploateringsgraden med 45 kvm för komplementbyggnad. Alla fastigheter är privatägda.

Planområdet omfattar 23 ha varav 3 ha vattenområde.



Figur 1. Kartan visar planområdets ungefärliga placering rödmärkat.

Genomförandetid

Då detaljplanens genomförandetid inte utgått får ingen planändring ske mot berörda fastighetsägares vilja med vissa undantag. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt och om planändring sker under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning om skada

uppkommer. Inom ramen för ansökan om planbesked har alla fastighetsägare tillfrågats och godkänt föreslagen ändring.

Då det finns genomförandetid kvar för planen som ska ändras ska den återstående genomförandetiden även gälla för den eller de planbestämmelser som planändringen avser och kräver inte något särskilt beslut.

Allmän plats

NATUR

Naturmarken inom planområdet kommer få något annan utformning då avloppsanläggning och vattenverket får annan placering samt att bostadsmarken utökas något vilket påverkar naturmarkens omfattning. Det som tidigare var mark avsatt för vattenverk och avloppsanläggning kommer istället att bli naturmark. Mindre del av det som idag är planlagt som natur kommer istället utgöra yta för avloppsanläggning, vattenverk och bostadsmark. Del av allmän platsmarken för lokalväg har justerats i och med ändringen vilket påverkar omfattningen av naturmarken. Det finns idag redan en väg på aktuell sträckning. Se illustration, figur 2.

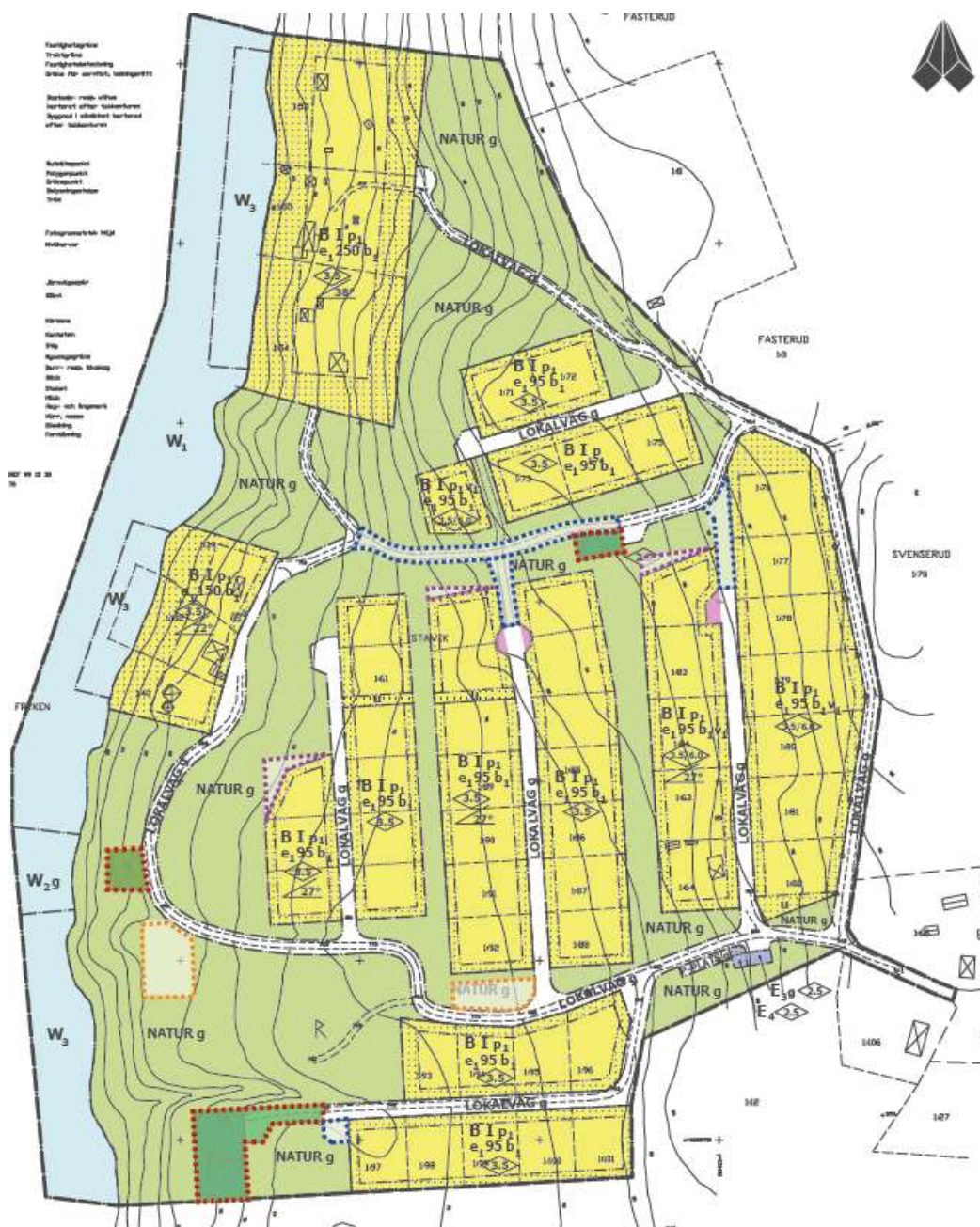
GATA

Allmän platsmarken, lokalväg, har fått en något annan utformning. Den befintliga vägen i öst-västlig riktning som tidigare låg inom naturmarken föreslås i och med ändringen att läggas fast i sitt nuvarande läge. För stickgatorna längst till öster inom det centrala området kommer gatorna att ansluta mot gatan i öst-västlig riktning och får därmed tillfart från två håll vilket är att föredra för att bättre kunna fördela trafiken inom området. För stickgatan i söder har gatan kortats ner och vändplatsen har flyttats. Se illustration, figur 2.

Då del av gatan är placerad inom strandskyddet föreslås strandskyddet upphävas för den del av gatan som strandskyddet omfattar (a₂).

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän plats är enskild. Som skäl för enskilt huvudmannaskap anges att planområdet är beläget i ett område där det råder enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.



Figur 2. Kartan visar med röd streckad linje de områden som i och med ändringen kommer att bli naturmark. Yterna omfattar gatemark, gemensamhetslokal, vattenverk och avloppsanläggning. Blå streckad linje visar de ytor som tidigare varit natur som nu blir gatemark. Lila streckad linje visar de ytor som tidigare var natur som blir bostadsmark. Orange streckad linje visar de ytor som tidigare var natur som blir avloppsanläggning samt vattenverk. Rosa yta illustrerar mark som tidigare varit gatemark som föreslås bli bostadsmark. Illustrationen är inte inritad från digitalt underlag varför gränserna inte ska ses som exakta.

Kvartersmark

Avloppsanläggning (E₁)

Avloppsanläggningen har tidigare varit placerad i områdets sydvästra del. I och med ändringen får avloppsanläggningen en ny placering ca 60 meter norr om tidigare placering.

Vattenverk (E₂)

Vattenverket har tidigare varit placerat i områdets centrala del. I och med ändringen kommer vattenverket få en ny placering ca 220 meter söder om tidigare placering.



Figur 3. Kartan visar ny placering av avloppsanläggning till vänster och vattenverk till höger.

Bostäder (B)

Ändringen av detaljplanen innebär ett antal mindre justeringar inom bostadsmarken. Ändringen av detaljplanen innebär även att ett antal planbestämmelser ändras, tas bort samt att nya planbestämmelser tillförs planen. En del i syftet med ändringen är att tillåta större byggrätter inom området, bestämmelse om att största byggnadsarea är 150 kvm för huvudbyggnad samt 45 kvm för komplementbyggnad per fastighet (e_1) har tillförts planen. I östra delen av planen har bostadsmarken kompletterats med bestämmelse om att högsta nockhöjd är 9 meter (h_1), bestämmelsen ersätter den tidigare bestämmelsen som tillät suterrängvåning inom området. Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek har tillkommit i ändringen då syftet med planen är att möjliggöra för 56 tomter men detta inte har varit reglerat tidigare. Planändringen har även tagit bort den prickmark inom bostadsmarken som angränsar mot naturmark i de flesta fall. Undantaget är den mark som också angränsar mot vattenområde eller mot fornlämningsområde.



Figur 4. Lila streckad linje visar de ytor som tidigare var natur som blir bostadsmark. Rosa yta illustrerar mark som tidigare varit gatumark som föreslås bli bostadsmark. Illustrationen är inte inritad från digitalt underlag varför gränserna inte ska ses som exakta.

Vattenområde

Inom område för **W₂** – Vattenområde för bryggor och badplats utgår badplats från användningen. Detta innebär att området kommer kunna nyttjas för bryggor.

Varför ändring av detaljplan valts?

Enligt PBL kan ändring av en detaljplan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Ändringen ska dock uppfylla PBL:s krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Ändringen bedöms rymmas inom syftet för planen som är att planlägga området för bostadsändamål och inga nya användningar än de som tidigare fanns i gällande detaljplan adderas. Ändring av planen bedöms inte heller medföra en utökad omgivningspåverkan samt inte medföra en betydande miljöpåverkan. Därav bedöms ändring av detaljplanen som möjligt.

Denna planbeskrivning är en bilaga som ska läsas tillsammans med planbeskrivning för detaljplan för Stavik 1:61 m fl.

Ärendelinformation

Kommunens namn: Sunne kommun

Detaljplanens namn: detaljplan för Stavik 1:61 m fl

Kommunens diarienummer för detaljplanen: KS/2023:423

Hänvisning till beslutsprotokollet: Delegeringsbeslut 2023-06-13, Per Branzén, samhällsbyggnadschef

Vilket datum detaljplanen är påbörjad: 2023-06-13

Vilket datum detaljplanen fick laga kraft:

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

MOTIV TILL REGLERING

ALLMÄN PLATS

GATA

Motiv: Markanvändningen motiveras av syftet och (PBL 2 kap 5§) med hänsyn till att ordna trafik och (PBL 2 kap 6§) med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

KVARTERSMARK

E₁ - Avloppsanläggning

Motiv: Markanvändning motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt (PBL 2 kap. 5 §) med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.

E₂ - Vattenverk

Motiv: Markanvändning motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt (PBL 2 kap. 5 §) med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.

B – bostäder

Motiv: Markanvändning motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

g₂ – marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning

Motiv: Bestämmelsen motiveras av planens syfte, att området omfattas av enskilt huvudmannaskap, samt (PBL 2 kap 5§) med hänsyn till att ordna trafik och (PBL 2 kap 6§) med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

a₂ – Strandskyddet är upphävt (avgränsas av sekundär egenskapsgräns)

Motiv: Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen och (PBL 2 kap 5§) med hänsyn till att ordna trafik och (PBL 2 kap 6§) med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

a₃ – Strandskyddet är upphävt

Motiv: Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen och (PBL 2 kap 5§) med hänsyn till att ordna trafik och (PBL 2 kap 6§) med hänsyn till trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

e₁ – Största byggnadsarea är 150m² för huvudbyggnad samt 45 kvm för komplementbyggnad per fastighet

Motiv: Reglering om största byggnadsarea görs för att möjliggöra för större byggrätter som är bättre anpassade efter efterfrågan på bostadsmarknaden. Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen om att öka byggrätterna inom delar av planområdet samt av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

e₂ – Största byggnadsarea är 250m² för huvudbyggnad samt 45 kvm för komplementbyggnad per fastighet

Motiv: Reglering om största byggnadsarea görs för att möjliggöra för större byggrätter som är bättre anpassade efter efterfrågan på bostadsmarknaden. Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen om att öka byggrätterna inom delar av planområdet samt av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som

är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

o₁ – största takvinkel är <i kartan angivet> grader

Motiv: Reglering om att största takvinkel görs för att anpassa de delar som får ändrad nockhöjd att harmoniera med kringliggande bestämmelser. Bestämmelsen motiveras av avsikten med ändringen samt (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är <i kartan angivet> m²

Motiv: Reglering om minsta fastighetsstorlek görs för att säkerställa att området inte styckas av i fler fastigheter än det som detaljplanen har avsett. Detta överensstämmer med planens syfte om att området ska möjliggöra 56 tomter. Bestämmelsen motiveras av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

h₁ - Högsta nockhöjd är 9 meter

Motiv: Regleringen om högsta höjd på byggnadsverk görs för att möjliggöra att ny bebyggelse kan uppföras i två plan. Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen samt av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

h₂ - Högsta nockhöjd är 6 meter

Motiv: Regleringen om högsta höjd på byggnadsverk görs för att området sedan tidigare saknat begränsning om högsta höjd på byggnadsverk och för att harmonisera med övriga områden. Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen samt av (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

n₁ - Markens höjd får inte ändras relation till marknivåerna i grundkartan

Motiv: Bestämmelsen motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt (PBL 2 kap. 5§) att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

p₁ - Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från gräns mot granntomt. Garage och uthus skall placeras minst 2 meter från gräns mot granntomt.

Motiv: Bestämmelsen motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt (PBL 2 kap. 5§) att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

g₁ – marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (inom E₁ och E₂)

Motiv: Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen, att området omfattas av enskilt huvudmannaskap, samt (PBL 2 kap 5§) med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.

g₂ – marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning (inom E₁ och E₂)

Motiv: Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen, att området omfattas av enskilt huvudmannaskap, samt (PBL 2 kap 5§) med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.

a₁ – Strandskyddet är upphävt (inom E₁)

Motiv: Bestämmelsen motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt (PBL 2 kap. 5 §) med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.

a₁ – Strandskyddet är upphävt (inom B)

Motiv: Bestämmelsen motiveras av planens syfte, avsikten med planändringen och (PBL 2 kap. 6§) att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt hänsyn till behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar (begränsas av sekundär egenskapsgräns)

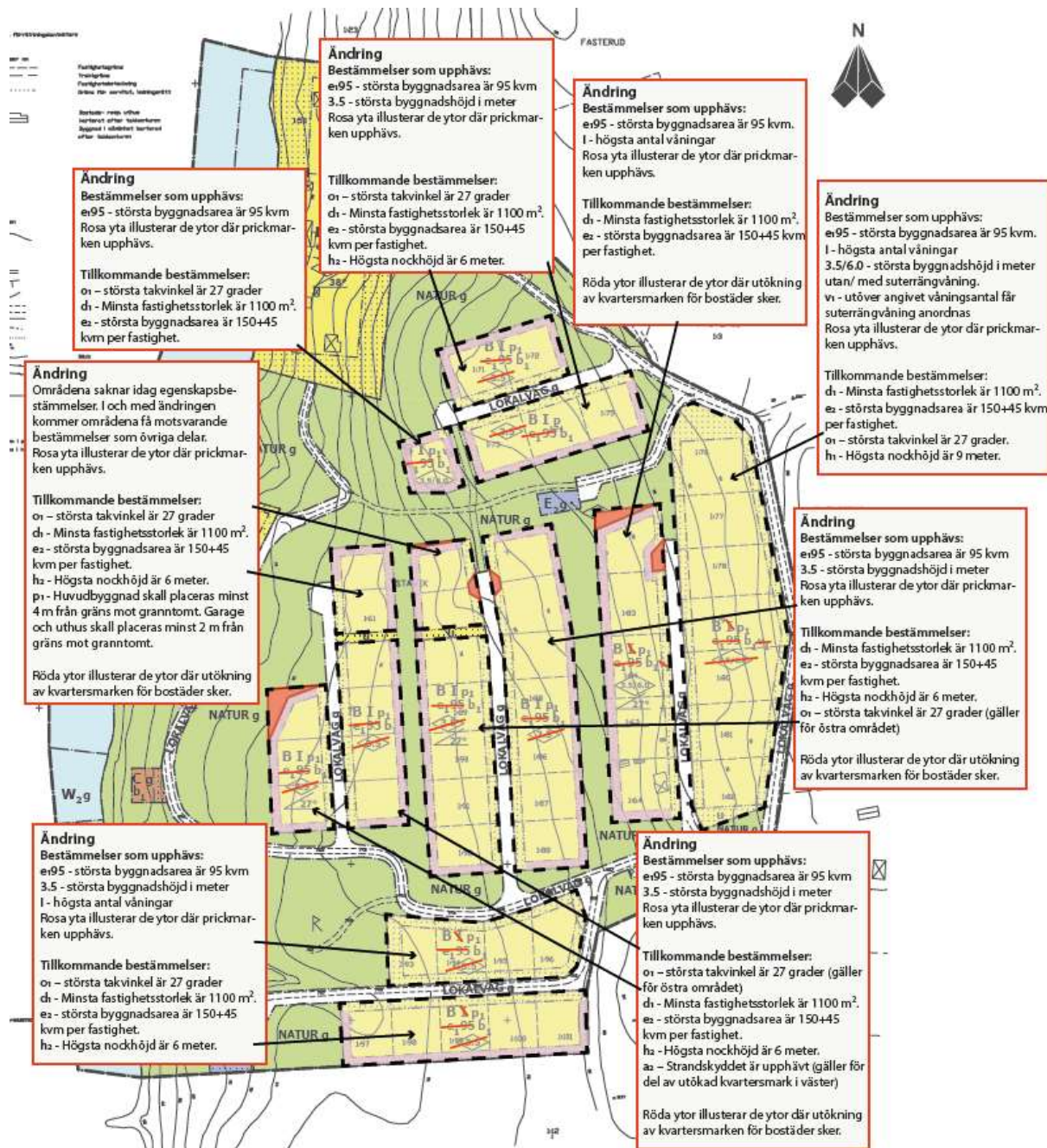
Motiv: Bestämmelsen motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt (PBL 2 kap. 5 §) med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.

(:::) – Marken får inte försees med byggnadsverk (tillsammans med B)

Motiv: Bestämmelsen motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt (PBL 2 kap. 5§) att bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.

(:::) – Marken får inte försees med byggnadsverk (tillsammans med E1 och E2)

Motiv: Bestämmelsen motiveras av syftet, avsikten med planändringen samt (PBL 2 kap. 5 §) med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning, avlopp och samhällsservice i övrigt.



Figur 5. Illustrationen visar de ändringar som föreslås i detaljplanen inom kvartersmarken för bostäder. För områdena närmast Fryken utökas exploateringsgraden med att även tillåta 45 kvm för komplementbyggnad. OBS! kartunderlaget visar gällande detaljplan och beskriver de åtgärder som föreslås inom kvartersmarken för bostäder, ändringar inom allmän platsmarken och kvartersmarken för E₁ och E₂ redovisas för sig.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Fastighetsbildning har redan skett i stora delar av området.

Planen möjliggör att kvartersmark styckas av till enskilda fastigheter.

Förrättningar och avstyckningar söks hos Lantmäteriet av fastighetsägare/exploatör.

Tekniska frågor

Ellevio och Emterviksfiber ekonomiska förening har ledningar inom området. Vid behov av flytt av ledningar föreslås detta ske genom överenskommelse mellan exploatör och ledningshavare. Samtliga kostnader för flytt av ledningar skall belasta exploatören.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Exploatör bekostar utsättning och inmätning, kommande projektering, byggnationer och anläggningsarbete. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar som till exempel elledningar och ombyggnationsåtgärder i angränsade ytor vilka härrör från exploatering.

Exploatören ansöker om samt bekostar kommande avstyckningar samt inrättandet av gemensamhetsanläggningar.

Planavgift

Kostnaden för planändringen står exploatören för.

Ersättningsanspråk

Då detaljplanens genomförandetid inte utgått får ingen planändring ske mot berörda fastighetsägares vilja med vissa undantag. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad byggrätt och om planändring sker under genomförandetiden har fastighetsägarna rätt till ersättning om skada uppkommer. Inom ramen för ansökan om planbesked har alla fastighetsägare tillfrågats och godkänt föreslagen ändring.

Gemensamhetsanläggningar

Befintliga gemensamhetsanläggningar inom allmänplatsmarken och kvartersmarken behöver ombildas för att omfatta avloppsanläggningens, vattenverkets och gatumarkens ändringar.

Ansökan om att inrätta eller ombilda gemensamhetsanläggning görs av berörd fastighetsägare, delägare av gemensamhetsanläggningen eller samfällighetsförening hos Lantmäteriet

Prövning enligt annan lagstiftning

Ändrande av markens beskaffenhet genom bortledning av vatten omfattas av tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 § MB.

Anläggning av ledningar, vägtrummor eller erosionsskydd i vattendrag omfattas av en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. 9a § miljöbalken.

Anläggandet av diken, trummor med mera omfattas av anmälningsplikt enligt 11 kap. 9a § MB.

Om grundvattnet kan komma att påverkas omfattas detta av tillståndsplikt enligt 11 kap. 9 § MB.

För påverkan inom område där arter som är skyddade enligt artskyddsförordningen påträffats behöver troligen dispens sökas parallellt med planen enligt Artskyddsförordningens §14 och §15. Dispens söks hos Länsstyrelsen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med granskning enligt PBL 2010:900, kapitel 5.

Samråd: Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna synpunkter.

Granskning: Planförslaget finns tillgängligt för granskning och en sista möjlighet att lämna synpunkter ges.

Antagande: Planändringen antas i kommunstyrelsen (KS).

Överklagande: Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda har möjlighet att överklaga inom tre veckor från beslutet anslagits.

Laga kraft: Om ingen överklagar planen vinner den laga kraft tre veckor efter beslutet anslags.

Preliminär tidsplan:

Samrådsskede	dec 2023
Granskning	juni 2024
Antagande i KS	sept 2024
Laga kraft tidigast	okt 2024

PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

- Sunne kommuns översiktsplan från 2013.
- TÖP-plan för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS) från 2020
- Detaljplan för Stavik 1:61 m fl. Laga kraft 2013-04-24
- Grundkarta (upprättad 2023-11-24) Sunne kommun

Regionala

Regionplan - Värmlandsstrategin (Värmlands regionala utvecklingsstrategi) bygger på visionen "Ett hållbart Värmland som förändrar världen" pekar ut riktningen till år 2040. Insatsområdena för strategin är:

- Förbättra livsvillkoren
- Höja kompetensen
- Utveckla attraktiva platser
- Stärka konkurrenskraften

Detaljplanen bedöms vara förenlig med ovanstående visioner och strategier

Utredningar

- PM Geoteknik (Mitta 2023-10-06).
- PM geoteknik, Stavik 1:61 m.fl. stabilitetsutredning (Mitta 2024-04-24)
- PM – flytt av borrhål för dricksvatten och reningsanläggning (Henric Ernstson konsult 2023-11-02, rev 2023-11-21)
- PM – borrhål för dricksvatten inom detaljplanelagt område (Henric Ernstson konsult 2024-02-01)
- Hydrogeologisk utredning (Hydrab konsult AB 2023-10-17)

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala ställningstaganden

Översiktsplan

I Sunnes översiktsplan (2013) redovisas fritidshusområde för Stavik och den planprocess som resulterade i gällande detaljplan beskrivs vara pågående.

TÖP-plan för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS)

Ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för en LIS-plan togs fram 2020. I planen är området utpekade för landsbygdsutveckling i strandnära läge för bostadsbyggande (nr. 14 Stavik).

I LIS planen framgår att "området innehåller idag spridd bebyggelse längs med strandkanten där permanentboende blandas med fritidshus. Nederst i det norra området finns ett detaljplanelagt fritidshusområde som är under utbyggnad."

Sammantaget bedöms planändringen vara förenlig med gällande översiktsplan.

Detaljplan

Inom planområdet gäller detaljplan för Stavik 1:61 m fl. Detaljplanen vann laga kraft 2013-04-24. Detaljplan för Stavik 1:61 medger ca 56 tomter för bostadsändamål, ett antal av dessa är bebyggda.



Figur 6. Kartan är från LIS-planen som visar att området är utpekade som LIS-område.

Denna planbeskrivning är en bilaga som ska läsas tillsammans med övriga planbeskrivningar för detaljplan för Stavik 1:61 m fl.

Planbesked

Sunne kommun har 2023-06-13 beslutat att ge positivt planbesked för ändring av detaljplan av Stavik 1:61 m fl genom delegeringsbeslut taget av samhällsbyggnadschefen.

Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken

Undersökningen om betydande miljöpåverkan finns att läsa i sin helhet som en bilaga till planen.

Enligt gjord undersökning om betydande miljöpåverkan, daterad 2023-11-20, bedöms inte föreslagen ändrad markanvändning och genomförandet av detaljplanen medföra sådan betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser att det finns krav på att göra en miljöbedömning/strategisk miljöbedömning enligt PBL eller MB av planen.

De sakfrågor som bedöms kräva särskild utredning eller fördjupning inom ramen för planarbetet är:

- Geoteknik
- Bedömning av risker till följd av flytt av vattenverk och avloppsanläggning

Samråd med Länsstyrelsen i frågan om betydande miljöpåverkan sker i samband med samråd för detaljplaneförslaget.

Riksintresse

Totalförsvaret

Planområdet ligger inom riksintresse för totalförsvarets militära del gällande lågflygningsområde. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset då ingen högre bebyggelse planeras.

Rörligt friluftsliv

Inom ramen för framtagandet av gällande detaljplan upprättades en miljökonsekvensbeskrivning som behandlade bland annat naturmiljö samt påverkan på riksintresse för det rörliga friluftslivet. Föreslagen ändringen innebär ingen större förändring från gällande plans påverkan på riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen. Miljö kvalitetsnormerna syftar till att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det särskilda normer för:

- olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477)
- olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660)
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554)
- omgivningsbuller (SFS 2004:675)

Luft

Då planändringen inte innebär någon större förändring bedöms att MKN för utomhusluft inte kommer att påverkas av planändringen.

Vatten

Vattenförekomstens ekologiska status bedöms som måttlig på grund av sjöns konnektivitet och fisk. Barriärerna fragmenterar vattenförekomsten och hindrar fiskars och bottenlevande djurs förflyttningar upp- och ned i vattensystemet, samt hämmar flödet av näringsämnen, sediment och organiskt material. Det påverkar den ekologiska funktionen i vattenförekomsten i så hög grad att den

ekologiska statusen bedöms vara sämre än god och åtgärder behöver därför vidtas. God ekologisk status bedöms inte vara möjligt förrän senast 2045.

Vattenförekomsten uppnår ej god kemisk status på grund av kvicksilverhalten och Bromerade difenyletrar (PBDE).

Planändringen innebär ingen förändring på någon vattenförekomst.

Buller

MKN för buller bedöms inte överskridas.

Miljö

Inom området finns det noterat invasiva främmande arter (IAS- jättebalsamin), dessa får inte spridas vid exploatering. Grävning i områden med IAS ska undvikas och massor får inte flyttas för att förhindra att rotdelar eller frön sprids vidare.

Natur och landskapsbild

En ändring av detaljplanen påverkar landskapsbilden i området. Byggnaderna inom den östra delen som tidigare tillät suterränghus ersätts istället med en bestämmelse om högsta nockhöjd om 9 meter (**h₁**) för att möjliggöra bebyggelse i två våningsplan. Ändringen bedöms inte förändra påverkan från gällande plan i någon större utsträckning.

Strandskydd

Enligt 7 kap. 13-18 §§ och 4 kap. miljöbalken gäller strandskydd vid havet och vid sjöar och vattendrag. Planområdet påverkas av det generella strandskyddet på 100 meter.

Strandskyddet är upphävt för kvartersmark och vattenområden i gällande detaljplan.

I och med ändringen kommer en mindre del av kvartersmarken samt del av föreslagen ny gata i väst-östlig riktning att hamna inom strandskyddat område. Detta regleras inom avloppsanläggningen (**E₁**) i plankartan med (**a₁**) strandskyddet är upphävt samt inom tillagd bostadsmarken i väster med (**a₁**) strandskyddet är upphävt. Även del av allmän platsmark (gata) som i gällande strandskyddsupphävande inte krävde strandskyddsdispens omfattas i och med ändringen av strandskyddsreglerna. Bestämmelse om (**a₂**) strandskyddet är upphävt har införts i planen för att möjliggöra för ett genomförande av planen. Området är redan idag planlagt för bostadsändamål och för att möjliggöra ett genomförande av detaljplanen krävs att strandskyddet upphävs inom avsedda delar.

I miljöbalkens (MB) 7 kap. 18 c-d § anges de skäl som kan anges för att få dispens från strandskyddet. Som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet anges i detta fall 18 c§ punkt 5, att området *behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*. Utöver detta så anges även som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet MB 7 kap 18 d§ *Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden*.

Planområdet ligger inom ett utpekat område för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-område).

Upphävandet av strandskyddet bedöms inte medföra att strandskyddets syfte avseende friluftsliv och djur- och naturliv motverkas.

Inom kvartersmarken där strandskyddet är upphävt genom beslut av Länsstyrelsen men som i och med ändringen blir allmän plats så återinträder strandskyddet.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förhållanden

I samband med samrådet togs en kompletterande geoteknisk undersökning fram (Mitta 2023-10-06). Undersökningen utgick från att utreda om de förändringar som man tillät i planen innebar att de geotekniska förutsättningarna påverkades inom planområdet. Undersökningen kom fram till att en utökad byggnadsarea medför en större utbredning av marktrycket från byggnaden. Det totala marktrycket mot undergrunden från byggnaden ökas dock inte nämnvärt. I morän- och sandpartierna är bärigheten och stabiliteten god. Ytterligare belastning från byggnad så väl som utfyllnader bedöms inte medföra någon risk för skadliga sättningar eller markbrott. I södra/sydvästra delen av området förekommer dock lösare sedimentjordar där grundpåkänningar bör begränsas för att undvika skadliga sättningar och risk för brott i undergrunden.

Under samrådet framkom synpunkter från Länsstyrelsen och SGI (Statens geotekniska institut) att den ursprungliga geotekniska undersökningen är översiktlig och utgör ett svagt underlag för bedömning av bebyggelse i ett område som av SGU har pekats ut som ett aktsamhetsområde med förutsättning för skred. De konstaterar även att det av den nya geotekniska utredningen framgår att vissa begränsningar av påverkan på marken har identifierats – exempelvis placeringar, utföranden och begränsningar – och dessa har uttryckts som villkor. Det saknas dock stabilitetsberäkningar som dessa villkor grundas i. Det saknas även stabilitetsberäkningar på befintliga förhållanden vilket gör det än svårare att bedöma frågan.

Till följd av myndigheternas synpunkter så har en ytterligare geoteknisk pm tagits fram (PM geoteknik, Stavik 1:61 m.fl. stabilitetsutredning, Mitta, 2024-04-24). Som underlag för framtagandet av pm:et har man utgått från de tidigare geotekniska undersökningarna och det plan-pm som togs fram i samband med att planen skulle ändras.

Syfte med det geotekniska pm:et är att klargöra de geotekniska förhållandena samt redovisa förutsättningar, antaganden och resultat av utförda stabilitetsberäkningar.

Stabilitetsberäkningarna har utförts i totalt 2 sektioner. Vid val av sektioner har främst nivåskillnad mellan släntrön och vattenyta, lutning på slänt. Vidare har huvudsakligen fokus legat på södra området eftersom förekomsten av leran är störst där.



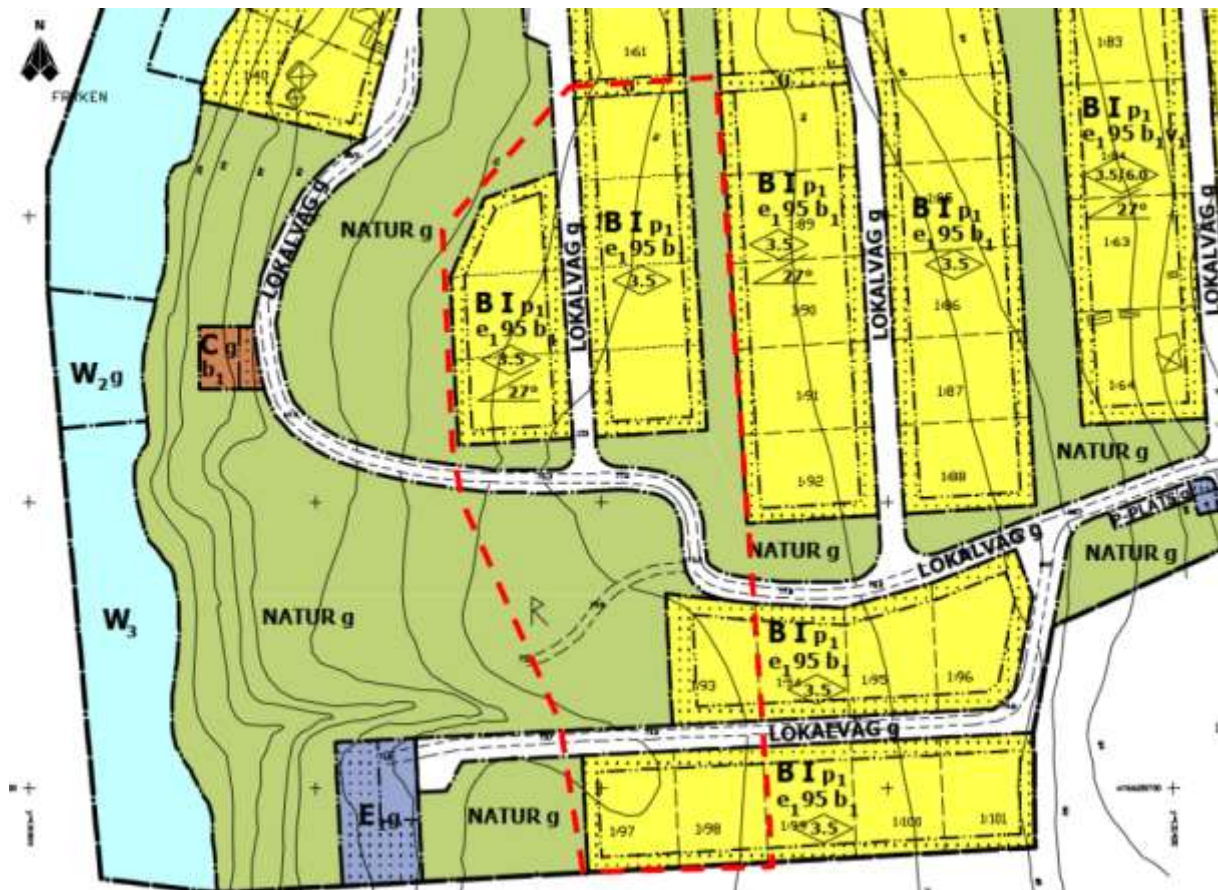
Figur 7. Översiktskarta över utvalda sektioner för kontroll av stabilitet (Mitta)

Slutsatsen från undersökningen är att stabiliteten i området är tillfredställande. Samtliga beräknade säkerhetsfaktorer överstiger erforderliga krav med god marginal. Redovisade kritiska säkerhetsfaktorer har relativt lokala glidytor, dvs begränsad utbredning, och beror på att slänterna är lokalt brantare närmast Fryken.

Planändringens föreslagna ändringar, innebär förhållandevis små laster över begränsade ytor. Säkerhetsfaktorerna för långa glidytor, som kan anses representativa för området där ändringar är aktuella, är mycket höga och inrymmer dessa laster.

Då förekommande lerlager i sydvästra området är löst kan dock problem med dels bärighet, till exempel vid höga punktlaster under fundament, dels lokal stabilitet föreligga. Beräkningar med en utbredd last på 40 kPa, vilket motsvarar en uppfyllning på ca 2 m, gav en säkerhetsfaktor på 1,7. Dvs något över erforderliga krav. Uppfyllningar inom detta område bör därför begränsas till 2 m för att inte riskera för låg säkerhet för framtida bebyggelse.

Inom område som omfattas av detaljplan gäller generellt att marklov krävs vid ändring av markens höjdläge om 0,5 meter. Då det inte anses lämpligt att höja marken 2 meter inom området med hänsyn till de bakomliggandes fastigheternas möjlighet till utblickar och utsikt över Fryken regleras inte begränsningen utan den generella markloplikten gäller.



Figur 8. Kartan visar lerområde, där uppfyllningar bör begränsas, inom röd markering. OBS! urklipp från ej dagsaktuell plankarta.

Detaljfrågor för utförande kan med fördel ske i dialog mellan konstruktör och geotekniker för att säkerställa bärighet/stabilitet och minimera risk för lokala skadliga sättningar på färdiga anläggningar/konstruktioner.

Undergrunden vid planerad avloppsanläggning (punkt 3 i avsnitt 1) består av erosionskänslig jord. Ytterligare erosion vid utlopp kan tillskapa en brantare geometri som i sin tur kan leda till lokala

skred. Erosionsskydd är nödvändigt för att förhindra detta. Erosionsskydd kan vara till exempel vegetation eller krossmaterial.

En planbestämmelse om att erosionsskydd ska uppföras vid avloppsanläggningens utlopp (m_1) har tillförts planen. För att säkerställa att inte placeringen medför betydande belastningar på marken i form av till exempel uppfyllnader har en bestämmelse om att markens höjd inte får ändras (n_1) tillförts detaljplanen inom området för avloppsanläggningen.

Gator och trafik

Gatunät

Del av gatustrukturen inom planområdet är utbyggd. I samband med planändringen så föreslås ett antal mindre justeringar. Den befintliga vägen i öst-västlig riktning, som i gällande plan är placerad inom naturmark läggs i och med ändring fast i sitt nuvarande läge. För stickgatorna längst till öster inom det centrala området kommer gatorna att ansluta mot gatan i öst-västlig riktning och får därmed tillfart från två håll vilket är att föredra för att bättre kunna fördela trafiken inom området. För stickgatan i söder har gatan kortats ner och vändplatsen har flyttats.



Figur 9. Illustrationen visar gatornas nya streckning med blå streckad linje. Rosa områden visar det som tidigare var gatumark som i och med ändringen blir bostadsmark och i söder kortas gatan ner (del av grönt område med röd streckad linje) samt utökas med vändplan.

Kulturmiljö

Inom planområdet finns det en fornlämning i områdets södra delar samt tre övrigt kulturhistoriska lämningar inom detaljplanen. Ändringen kommer inte innebära någon skillnad avseende påverkan på fornlämningen.

Teknisk försörjning

Spill- och dricksvatten

I gällande detaljplan är avloppsanläggningen (E₁) placerat i områdets sydvästra delar och vattenverket (E₂) placerat i områdets norra delar. I och med ändringen föreslås båda anläggningarna få ny placering.

Nytt reningsverk ska vara en Biovac FD 50 N GRP eller likvärdig anläggning. Processen är en biologisk rening i flera kammare och flockning av fosfor. Efterbehandling av vattnet behövs inte enligt leverantör då verket rena enligt hög skyddsnivå. Kommunen har dock bedömt att efterbehandling av patogena bakterier i avloppsvattnet krävs enligt det tillstånd som finns för anläggningen. I tillståndet står att fastighetsägare ska installera efterpoleringssteg i form Biovac filtralite EP-tank till minireningsverket. Det renade spillvattnet kommer att rinna ut i Fryken som är recipienten.



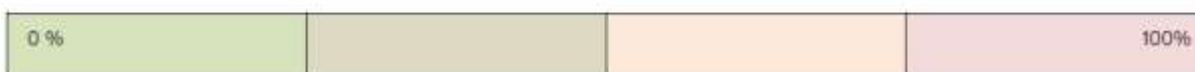
Figur 10. Kartan visar ny placering av avloppsanläggning till vänster och vattenverk till höger.

Till följd av flytt av anläggningar har en utredning (Henric Ernstson konsult 2023-11-02 rev. 2023-11-21) gjorts för att undersöka de risker som vattenverkets nya placering kan komma att medföra. Tabellen nedan visar på de identifierade riskerna med reningsverket, dess sannolikhet och dess påverkan samt hur dessa risker kan hanteras.

Risk	Sannolikhet	Påverkan	Hanteras / kommentar
Driftstopp			Detta fall har skulle ha stor påverkan på reningsgraden om inte larm löser ut och service sker.
Orenat vatten breddar			Liten sannolikhet men stor påverkan på bäck och lokalt på recipient. Bedöms som liten risk för påverkan på grundvatten för det krävs god kapillärkraft och sprickbildning i berggrunden och att dessa samverkar.
Läckage på avlopps nätet			Liten sannolikhet men kommer att hända någon gång, bedöms att ha liten lokal påverkan.
Olämpligt material spolat ned			Bedöms som relativt stort då detta förekommer frekvent i reningsanläggningar. Det krävs information och hantering då detta kräver service och underhåll.
Brist på service			Serviceavtal och skötsel måste säkerställas. Påverkan kan med tiden bli stor om inte anläggningen sköts. Tillryn krävs av tillägsmyndighet.
Fel på larm			Liten sannolikhet då anläggningen är byggd för att inte denna situation ska uppstå men all kan hända.
Sprickbildning i berg			Se rubrik 3.

Figur 11. Tabellen visar på de identifierade riskerna med reningsverket, dess sannolikhet och dess påverkan samt hur dessa risker kan hanteras.

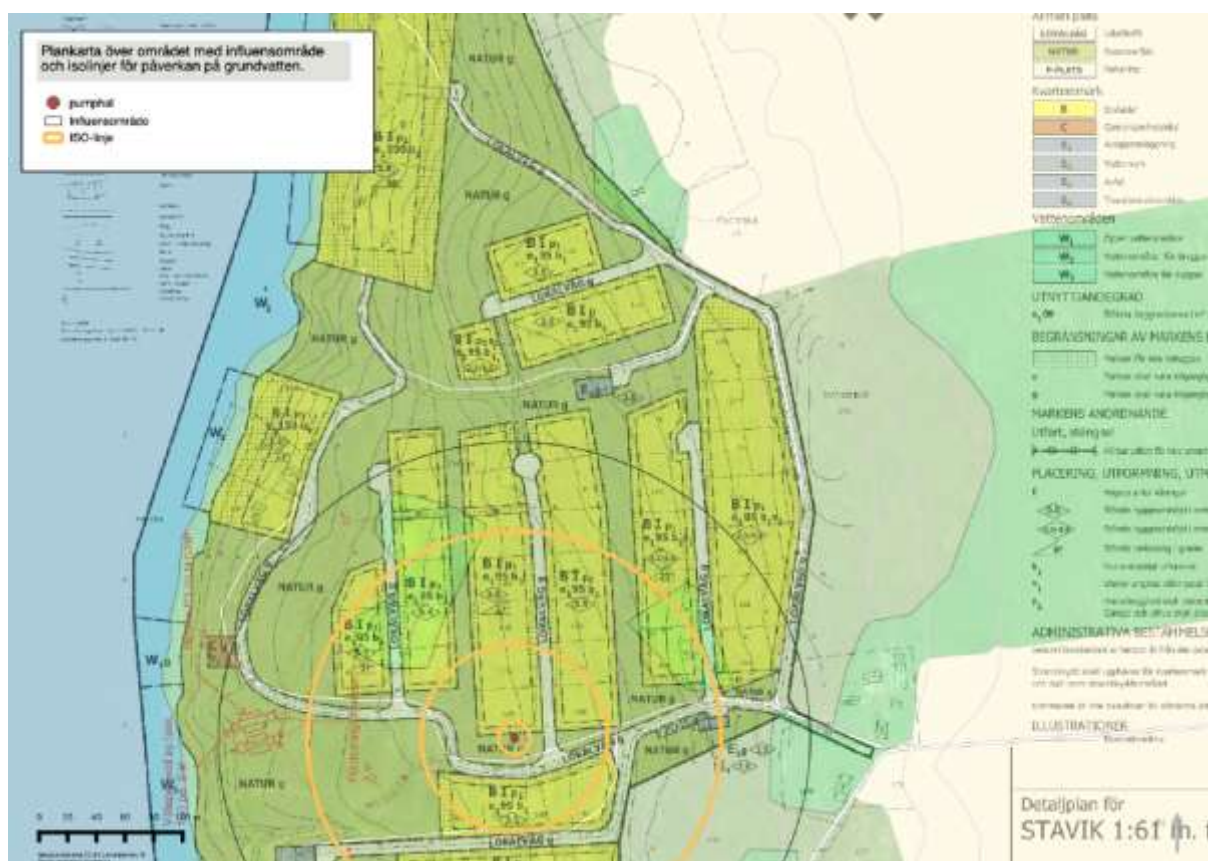
Risk från låg till hög →



Sannolikhet från låg till hög →

Figur 12. Beskrivning av gradering av risk respektive sannolikhet.

För bedömning om reningsanläggningens påverkan på dricksvatten till följd av sprickbildning i berg har sannolikheten för detta bedömts som låg. Avståndet mellan borrhål och reningsverk är ca 170 meter, höjdskillnaden är 10 meter och utsläppspunkten ligger ytterligare 2 meter längre ned. Det är ca 50 meter till strandkant från utlopp respektive anläggningen. Isoliner där sänkningen av grundvatten sker ligger bortom reningsverket men verket ligger dock inom influensområdet. Störst påverkan från reningsverket av renat spillvatten sker nedanför reningsverkets utsläppspunkt. I området sluttar bäcken brant ned mot sjön Fryken som är recipienten. Eventuell smitta till dricksvattenreservoaren via sprickbildning av berggrund ses som liten då recipienten ligger väldigt nära samt lägre och brant nedanför reningsverkets utsläppspunkt. Vattnet tar den lättaste vägen och detta bedöms vara mot recipienten. Bedömningen är att ett oavsiktligt utsläpp skulle påverka dricksvattenreservoaren, ses som mycket liten.



Figur 13. Karta över detaljplaneområdet med iso-linjer utritade samt influensområde för borrhålet.

Slutsatsen i undersökningen är att risken för förorening bedöms som liten då anläggningen har driftlarm och ska ha driftlarm, serviceavtal med inställelsetid och ligger så nära utsläppsrecipienten som är sjön Fryken. Störst risk bedöms lokal förorening av Fryken vara. Risken för förorening av dricksvatten bedöms som liten.

En hydrogeologisk utredning (HYDRAB 2023-10-17) har tagits fram för att undersöka om dricksvattenförsörjningen kan lösas på ett tillfredställande sätt för de tilltänka fastigheterna i

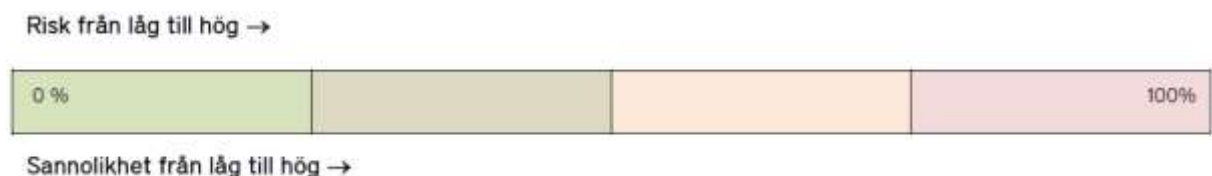
området utan att vattentillgången påverkas negativt för omgivningen. Resultatet av utredningen visar på att det beräknade vattenuttaget inte kommer att påverka de närmast belägna grundvattentäkterna utanför området negativt, ens under nederbördsfattiga perioder.

Efter samrådet har en PM för borrhål för dricksvatten inom detaljplanelagt område (Ernstson 2024-02-01) tagits fram som en komplettering till tidigare PM. Den nya riskbedömningen utgår ifrån att området är detaljplanelagt och vad det innebär för grundvattentäkten. Bedömningen har skett utifrån Havs- och vattenmyndighetens riktlinjer.

Slutsatserna från utredningen är att risken för förorening bedöms som mycket liten. Störst risk bedöms diffusa källor utgöra inom hela avrinningsområdet för grundvattenförekomstens tillrinningsområde. Olyckor inom primära zonen för grundvattenbildning skulle få stor kortsiktig påverkan men bedöms inte vara långsiktig. Någon olycka som skulle innebära tillförsel av PFAS-ämnen förekommer inte då kommunens räddningstjänst har fasat bort allt brandskom och även har åtgärder och riktlinjer för hur olyckor inom ett vattenskyddsområde ska hanteras (Mats Moberg, 2024). Risken för förorening av dricksvatten bedöms som liten.

Risk	Sannolikhet	Påverkan	Hanteras / kommentar
Olycka, läckage av petroleumprodukter			Påverkan bedöms som stor om ett större läckage skulle hända, sannolikheten att det ska hända bedöms dock som minimal.
Dammbindning genom salt på väg			Liten risk om lokalt förbud införs, sannolikheten är större annars men påverkan bedöms som liten då infiltrationen av saltvatten blir stor innan det når grundvattnet.
Oavsiktligt läckage från tomtmark			Måttlig sannolikhet men kommer att hända någon gång, bedöms att ha måttlig risk för lokal påverkan då mängderna som oavsiktligt skulle läcka ut är små och infiltrationen blir stor innan detta når grundvattnet.
Lokalt tvättande av bil			Bedöms som relativt stort då detta förekommer frekvent. Det krävs information och förbud. Påverkan bedöms som relativt stor då många använder starka kemikalier vid tvätt.
Sprickbildning i berg			Sprickbildning som medför att orenat vatten inte hinner bromsas innan det når grundvattnet är i sig inte en egen faktor men kan vara en bidragande orsak till varför något litet utsläpp kan medföra stor påverkan och konsekvens.
Olycka som medför släckvatten			Vid en brand kommer släckning att ske i området; släckvatten kommer på så sätt att komma ut. Det som diskuteras idag och som redan har fasats bort är PFAS. Detta ämne används inte av räddningstjänsten idag.

Figur 14. I tabellen redovisas identifierade missöden som skulle kunna uppstå och vilken påverkan dessa skulle kunna



Figur 15. Beskrivning av gradering av risk respektive sannolikhet.

Vidare är slutsatserna från utredningen gällande tomtmark och infrastruktur mot dricksvattentäkt är att lokalvägar kan innebära halkbekämpning, dammbindning och olycksrisk, medans tomtmark kan

innebära oavsiktligt utsläpp av bekämpningsmedel och andra kemikalier. Föreslagna lokala skyddsåtgärder föreslås. Dessa omfattar: Förbud mot lokalt tvättande av bil i område, förbud mot dammbindning av vägar och hastighetsbegränsning om 30 km inom området.

Skyddsåtgärderna föreslås skrivas in i samfällighetsföreningens ordningsregler.

KONSEKVENSER

Vid en planändring är det endast de föreslagna ändringarna som bedöms. Generellt bedöms konsekvenserna i förhållande till gällande plan som ringa.

Natur

Grönområde

Planändringen innebär att del av naturmark i gällande plan tas i anspråk för bostäder, gata samt avloppsanläggning och vattenverk. Samtidigt kommer annan mark som tidigare varit planlagd för gemensamhetslokal, gata, avloppsanläggning och vattenverk att istället få användning natur.



Figur 16. Kartan visar med grönt område med röd streckad linje de områden som i och med ändringen kommer att bli naturmark. Ytorna omfattar gatumark, gemensamhetslokal, vattenverk och avloppsanläggning. Blå streckad linje visar de ytor som tidigare varit natur som nu blir gatumark. Lila streckad linje visar de ytor som tidigare var natur som blir bostadsmark. Orange streckad linje visar de ytor som tidigare var natur som blir avloppsanläggning samt vattenverk. Illustrationen är inte inritad från digitalt underlag varför gränserna inte ska ses som exakta.

Landskapsbild

Ett plangenomförande påverkar landskapsbilden i området. Ändringen bedöms dock inte förändra påverkan från gällande plan i någon större utsträckning.

Hälsa och säkerhet

Geotekniska förhållanden

Totalstabiliteten i området bedöms som tillfredställande (Mitta, 2024-04-24). Ett antal planbestämmelser har tillförts planen (n_1 samt m_1) för att säkerställa stabiliteten i området samt risk för erosion.

Fysisk miljö

Bebyggelse och gestaltning

Utökad byggrätten inom området bedöms inte få stora konsekvenser för upplevelsen av området. Att i öster tillåta högre bebyggelse kan innebära att bebyggelsen upplevs högre för de boende direkt öster om planområdet än om suterränghus byggts dock kan även höga hus byggas redan med dagens bestämmelser och med brant taklutning skulle byggnaderna även kunna bli högre än föreslagen ändring.

Teknik

El och fiber

Ellevio har ledningsnät markförlagd och luftledningar i planområdet som försörjer befintliga byggnader. Emterviksfiber ekonomisk förening tillhandahåller fiber i området. Vid behov av flytt av ledningar föreslås detta ske genom överenskommelse mellan exploatör och ledningshavare. Samtliga kostnader för flytt av ledningar skall belasta exploatören.

Miljö

Miljöbedömning

Med utgångspunkt från undersökning om betydande miljöpåverkan gör kommunen den bedömningen att ett genomförande av ändring för detaljplan för Stavik 1:61 ej medför betydande miljöpåverkan enligt MB kap 6. En miljöbedömning enligt MB kap 6 §11, 16, 18 bedöms därmed inte behöva göras.

Trafik

Del av gatustrukturen inom planområdet är utbyggd. I samband med planändringen så föreslås ett antal justeringar. Den befintliga vägen i öst-västlig riktning som tidigare låg inom naturmarken föreslås i och med ändringen att läggas fast i sitt nuvarande läge. För stickgatorna längst till öster inom det centrala området kommer gatorna att ansluta mot gatan i öst-västlig riktning och får därmed tillfart från två håll vilket är att föredra för att bättre kunna fördela trafiken inom området. För stickgatan i söder har gatan kortats ner och vändplatsen har flyttats.

Teknisk försörjning

Spill- och dricksvatten

I gällande detaljplan är avloppsanläggningen (E_1) placerat i områdets sydvästra delar och vattenverket (E_2) placerat i områdets norra delar. I och med ändringen föreslås båda anläggningarna få ny placering. Till följd av flytt av anläggningar har en utredning (Henric Ernstson konsult 2023-11-02 rev. 2023-11-21) gjorts för att undersöka de risker som vattenverkets nya placering kan komma att medföra. Konsekvenserna av flytt av anläggningen bedöms som ringa.

Medverkande Tjänstepersoner

Planbeskrivningen är upprättad av SBK Värmland AB genom samhällsplanerare Anna Lindstedt i samarbete med stadsarkitekt Daniel Nordholm, Sunne kommun, utvecklingsledare Anders Olsson, Sunne kommun och Anna-Carin Andersson GIS-ingenjör, Sunne kommun.