

Detaljplan för Hån 1:58, 1:86 m. fl. ”Skidområdet Ski Sunne detaljplan1”

## Sunne

Sunne kommun, Värmlands län

---

### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (pbl 2010:900) under tiden *12 juli* t.o.m. *31 augusti 2016*. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare till grannfastigheterna. Planen har funnits tillgänglig för allmänheten på Miljö, plan och bygg, Sunne bibliotek och på kommunens hemsida.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av området kring skidanläggningen ”Ski Sunne”. Intill skidbacken finns idag olika byggnader som tillhör skidanläggningen och i södra delen av planområdet finns även ett tjugotal avstyckade tomter med relativt nybyggda fritidshus på ca hälften.

Planläggningen syftar till att bekräfta befintlig bebyggelse men syftar även till utveckling av skidområdet med ytterligare byggrätter för fritidshus och uthyrningsstugor/skilodge, samt möjlighet till förändring av anläggningens servicebyggnader och parkeringsområden.

Planområdet omfattar ca 13 hektar, mellan skidbackarna fram till vägen mot Gräsmark-Rottneros.

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

### Yttranden från statliga myndigheter

#### *Länsstyrelsen*

#### **Råd om tillämpningen av PBL m.m.**

##### Naturmiljö

Planförslaget innebär att jordbruksmark och ett skogsområde tas i anspråk för ny bebyggelse och utveckling av skidanläggningen. Genom skogen rinner en mindre bäck. Länsstyrelsen saknar uppgifter samt en diskussion kring vad det finns för naturvärden kopplat till dessa områden. För att kunna bedöma markens lämplighet för den förslagna exploateringen behöver planbeskrivningen kompletteras i detta avseende.

##### Vatten- och avlopp

Området har ett internt va-system som är anslutet till kommunalt vatten- och avlopp. Länsstyrelsen saknar uppgifter och en diskussion kring va-systemets dimensionering och kapacitet att ta emot den extra belastningen som planförslaget innebär.

### Tekniska anläggningar och avfallshantering

Enligt planbeskrivningen ska avfallshantering ske enligt kommunens gällande renhållningsordning. Plats för gemensamt sophus eller tunnor är markerat vid in- och utfarten till tomterna. Områdets och skidanläggningens behov av återvinningsmöjligheter skulle kunna beskrivas ytterligare.

### Planbestämmelser

Planbeskrivningen och innehållsförteckningen på plankarta hänvisar till en planbestämmelse "R,O" – Besöksanläggning, Restaurang, Tillfällig vistelse.

Bestämmelsen syns inte på själva plankartan och skymms förmodligen av objekt från grundkartan som har lagts ovanpå övriga skikt på kartmaterialet.

### Behovsbedömning

Länsstyrelsen har inte getts tillfället att lämna synpunkter på behovsbedömningen inför plansamrådet. Skidbackar, skidliftar och linbanor med tillhörande anläggningar listas i bilaga 3 till Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar som verksamheter som kan medföra en betydande miljöpåverkan. Vid bedömning om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska myndigheten eller kommunen beakta de kriterier som anges i bilaga 4 till förordningen. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Då planförslaget innebär en utveckling av ett till stor del redan exploaterade och påverkade område, och med hänsyn till förslagets storlek och fysiska omfattning, delar Länsstyrelsen denna bedömning.

### Riksintressen

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap 2 §. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planens genomförande kan ge positiv inverkan på riksintresset genom ökad tillgänglighet till friluftslivsaktiviteter.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av naturvärden, om kända finns i områdena som är föremål för ianspråktagande. Detsamma gäller uppgifter om befintligt va-system i området. Plankartan ses över och justeras för att synliggöra planbestämmelsen "R,O" – Besöksanläggning, Restaurang, Tillfällig vistelse.*

## **Miljö kvalitetsnormer**

### Dagvattenhantering

Kommunen konstaterar att i samband med exploatering kan en ökning av andelen hårdgjorda ytor öka risken för snabbare och större dagvattenflöden vid nederbörd. Även ökad förorening av dagvattnet kan uppstå.

I planhandlingarna beskrivs ett antal åtgärder som eventuellt kan behövas för att säkerställa att dagvatten omhändertas på ett tillfredställande sätt innan den släpps ut via Björnbäcken till recipienten Rottnan. Det slutliga valet av åtgärder är dock inte preciserade. Ett öppet dike är utpekad längs planområdets norra gräns och några u-områden, med oklar syften, finns med vid parkeringen och campingplatsen i planens nordöstra hörn. I övrigt saknas det planbestämmelser som reglerar eller beskriver hur dagvatten i omhändertas. Inför granskningen behöver kommunen tydliggöra vilka åtgärder som behövs för att lösa problematiken kring dagvatten i området samt visa hur de valda lösningarna ska genomföras. Där det behövs ska åtgärderna säkerställas genom särskilda planbestämmelser.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen kompletteras och eventuellt även plankartan med en bestämmelse, t ex att marken på parkeringsytorna inte får hårdgöras. Recipienten Rottnan är kraftigt påverkat nedströms pga kraftverk med korttidsreglering och träindustri. Kommunen anser att planens genomförande och MKN för vatten bör ses i relation till det sammanhanget.*

### **Strandskydd**

Strandskyddet (100 meter) gäller kring en anlagd damm precis utanför planområdet, samt kring Hånsjön i öster. Kommunen avser att upphäva strandskyddet för den utökade parkeringen i planens nordöstra del samt delar av bostadsområden. En administrativ bestämmelse med detta syfte har införts på plankartan.

En förutsättning för upphävande av strandskyddet är att det finns särskilda skäl (enligt MB 7 kap. 18§). Som särskilda skäl åberopar kommunen att områden behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, då den planerade utvecklingen av skidanläggningen bedöms kunna ge långsiktiga fördelar för kommunen i stort. Den del av planområdet som ligger närmast Hånsjön är också avskuret från stranden av Ekebyvallen/väg 882 och anses saknar betydelse för strandskyddssyfte. Det saknas uppgifter kring de friluftsvärden som ligger till grund för strandskyddet i området kring dammen. Det är också oklart från plankartan och tillhörande handlingarna om kommunen avser att upphäva strandskydd för campingområdet i planens nordliga delar.

***Kommentar:** Sunne kommun har för avsikt att genom detaljplanen upphäva strandskyddet för campingområdet i planens nordliga delar. Skälet som åberopas är att Ekebyvallen/väg 882 skärmar av området från Hånsjön och saknar därför betydelse för strandskyddet. Plankartan uppdateras med dessa uppgifter.*

*Kommunen anser att den damm som är belägen strax utanför planområdet, saknar både natur- och friluftsvärden. Det är inte*

sannolikt att dammen, som är anlagd, hyser några känsliga djurarter (som t ex salamander) då den "spolas ur" av smältvatten från berget varje vår. Dammen är idag inte tillgänglig för allmänheten då den är belägen bakom permanenta bostadshus och privata tomter. En utbyggnad med tillgänglig gångstig vid dammen som kan nås från stugområdet skulle kunna tillgängliggöra dammen från området på ett annat sätt än idag. En utveckling av skidområdet, där stugtomterna innebär är en väsentlig del av de ekonomiska förutsättningarna, ger långsiktiga fördelar för kommunen i stort och kommunen står därför fast vid ett upphävande av strandskyddet i berörda delar. Planbeskrivningen uppdateras med en skrivning gällande avsaknaden av fritids- och naturvärden kring dammen.

## Övriga upplysningar

### Vindkraft

Planbeskrivningen innehåller ett antal uppgifter kring vindkraftsetableringen på Häjsberget/Länsmansberget. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att ett tillstånd till uppförande och drift av gruppstation för vindkraft lämnades till Bixia Byggvind AB av Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen i Örebro län den 26 juni 2014 (se bifogade fil). Beslutet vann laga kraft 4 september 2015. Planförslaget behöver uppdateras utifrån uppgifterna i det nu gällande tillståndet.

**Kommentar:** Synpunkterna beaktas och planförslaget uppdateras med aktuella uppgifter.

## Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL ta in en detaljplan för prövning. Under förutsättningen att planen justeras vad gäller ovanstående synpunkter kring strandskydd och miljö kvalitetsnormer för vatten kan Länsstyrelsen av det nu aktuella planförslaget och av i dagsläget kända förhållanden inte se att de föreslagna åtgärderna kommer att föranleda någon prövning.

**Kommentar:** Planbeskrivningen justeras utifrån Länsstyrelsens synpunkter. Beskrivning och eventuella bestämmelser kring dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer införs enligt ovan angivna kommentarer.

### **Lantmäteriet**

Vid genomgång av planens granskningshandlingar (daterade 2016-05-10) har följande noterats.

Lantmäteriet har inget att erinra mot planen eller principen för dess genomförande. Vi har vid vår granskning av de översända handlingarna gjort några noteringar som vi vill uppmärksamma er på:

### **Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete**

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra fastighetsbildningar och skapa rättigheter som innebär att fastighetsindelningen överensstämmer med detaljplanen.

Kvartersmark med skilda ändamål ska inte höra till samma fastighet och mark som är allmän plats ska inte höra till fastighet som är i privat ägo. Användningsgränser samt vissa egenskapsbestämmelser är styrande för den kommande fastighetsbildningen.

### **Delar av planen som bör förbättras**

Plankarta med bestämmelser

I planbestämmelserna anges användningen R<sub>1</sub>O Besöksanläggning, Restaurang, Tillfällig vistelse, men den återfinns inte i plankartan.

Inom planområdet finns det befintliga ledningsrätter samt ett utfartsservitut till förmån för fastigheten Hån 1:47. I det fallet att rättigheterna ska finnas kvar även fortsättningsvis bör man lägga in ett markreservat för dem som l-område, u-område respektive y-område. Uppmärksamma särskilt ledningsrätten 1766-07/17.1 som sträcker sig över kvartersmark för bostadsändamål. För att kunna utnyttja byggrätten kan ledningsrätten behöva flyttas.

Plankartan är svårläst och det är svårt att avgöra vad som är planlinjer och vad som hör till grundkartan. Grundkartan bör tonas ned och till exempel redovisas i grått.

Redovisningen av planens planområdesgräns, användningsgränser och egenskapsgränser behöver ses över. På några ställen är de bara heldragen linje vilket gör planen onödigt svårtolkad.

Plankartan behöver kompletteras med ytterligare koordinatangivelser. Det behövs minst två i vardera leden N och E för att kunna passa in kartan korrekt.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras. Planbestämmelser, koordinatangivelser, plangränser, m.m. ses över.*

### **Trafikverket**

Trafikverket har av Sunne kommun fått rubricerat ärende för yttrande.

Planläggningen syftar till att bekräfta befintlig bebyggelse men syftar även till utveckling av skidområdet med ytterligare byggrätter för fritidshus och

uthyrningsstugor/skilodge, samt möjligheter till förändring av anläggningens servicebyggnader och parkeringsområden.

Planområdet angränsar till Trafikverkets väg nr 882.

### **Synpunkter**

#### Planområdesgräns

Planområdesgränsen ser ut att delvis vara lagd längs vägkant av väg 882, det vill säga inom vägområdet/vägrätten. Gränsen bör anpassas mot vägområdets ytterkant (krönet på dikets bakslänt), alternativt ska den del som ligger inom vägområdet planläggas för väg.

#### Dagvatten

Hårdgörande av stora ytor för parkering kan innebära att stora mängder dagvatten behöver avledas vid extremregn. Om dagvattnet är tänkt att avledas via dike längs väg 882, bör det visas att det inte rör sig om sådana mängder att vägen riskeras att skadas. Det är även viktigt att det görs åtgärder för fördröjning av dagvatten, så att Björnbäcken i händelse av extremregn inte översvämmas och därmed i förlängningen riskerar att påverka trumman under väg 882.

#### Väganslutning

Om anslutningen av gata mot väg 882 är tänkt att ändras krävs en särskild ansökan om det. Mer information och ansökningsformulär finns på följande internetadress; <http://www.trafikverket.se/tjanster/ansok-om/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>

Trafikverket har i övrigt inget att erinra i detta skede.

***Kommentar:** Plangräns och dagvattenlösning ses över.  
Information om ansökning läggs till planbeskrivningen.*

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

#### ***Advokatfirman Glimstedt/ Bixia Byggvind AB***

I egenskap av ombud för Bixia Byggvind har jag tagit del av samrådsunderlag för förslag till detaljplan för ”Ski Sunne”, del 1 och del 2.

Bixia innehar tillstånd till uppförande och drift av gruppstation för vindkraft vid Häjsberget/Länsmansberget i Sunne kommun. Precis så som angivits i planbeskrivningen, till såväl DP1 och DP2, kan vindkraftsparken komma att påverka planområdet. På samma sätt kan också den planerade utvecklingen av skidanläggningen påverka vindkraftsparken. Bixia kan nu, med angivet underlag för utformningen av anläggningen, göra kompletterande beräkningar. Det är av stor betydelse för Bixia att detaljplanen utformas på ett så optimalt sätt som möjligt så att vindkraftsanläggningen inte begränsas i något avseende av utformningen av skidanläggningen och tillkommande bebyggelse.

Mot bakgrund härav kommer Bixia att inkomma med yttrande över planförslagen ("Ski Sunne" DP1 och DP2). På grund av mellankommande semester begärs dock anstånd med att inkomma med yttrandet till den 31 augusti 2016.

**Kommentar:** *Samrådstiden förlängdes.*

### **Advokatfirman Glimstedt/ Bixia Byggvind AB**

I egenskap av ombud för Bixia Byggvind AB "Bixia" får undertecknade med stöd av bilaga fullmakt härmed framföra följande synpunkter.

Bixia har inge synpunkter att lämna såvitt gäller förslaget till detaljplan för Hån 1:58, 1:86 m.fl. – skidområdet Ski Sunne – DP 1.

**Kommentar:** *Noteras.*

### **Kommunala tillgänglighetsrådet**

Det är viktigt att bygga boende och parkeringar som är handikappanpassade.

**Kommentar:** *Eventuella krav på tillgänglighetsanpassning tas upp och behandlas enligt PBL, PBF och BBR i bygglovsskedet.*

### **Skanova**

TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova) har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:

Skanova har markförlagd teleanläggning inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.

Skanova önskat att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas i plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

**Kommentar:** *Synpunkterna noteras.*

### **Robert Danielsson**

Härmed vill jag framföra följande i anledning för förslag till detaljplan Hån 1:58 m.fl. "Ski Sunne" – DP 1 Sunne kommun Värmlands Län.

Den planerade avrinningen av vatten från skidanläggningen är helt otillfredsställande, den nuvarande fungerar inte. Närliggande jordbruksmark har i det närmaste blivit helt obrukbar. Detta kan lätt konstateras genom besiktning på plats. Vattenavrinning via Björnbäcken fanns före skidanläggningen och den har inte kapacitet att samla upp vattnet från samtliga



backar (flöde fall). Det har till och med hänt att smältvattnet från skidbackarna varit så våldsamt att det fyllt min källare, trots Björnbäcken. Skogen som tidigare tagit hand om stora mängder vatten har ersatts av snökanoner som tillför vatten. Pumpen som tillför vatten till snökanonerna har en kapacitet av 6000 liter/min. Drifttid ca 500-600 timmar/säsong det är praktiskt omöjligt att avleda vattnet genom reglerad avrinning via Björnbäcken på våren då smältvattnet kommer. Största delen av vattenavrinningen sköter naturlagen. Vattnet söker sig till lägsta punkten vilket medför att vattnet passerar mina marker. Varje år magasineras marken mer och mer, påföljd: svårigheter att bruka marken dikena slammar igen. Ski-sunne som orsakar problemet skall lösa det, samtal har förts med v.d. Stefan Ranunger som inte avvisar föreslagna lösningar att rensa anvisade diken periodvis, men tyvärr är det långt mellan förslag och handling. Kanske jordbruksverkets kontrollanter som besiktat marken årligen har lösningar om mina inte är acceptabla.

Vattentäkten som förser min fastighet Årå 1:13 med vatten är belägen inom områdesplanen. Servitutsrätt finns. Kopia av köpeavtal som vidimerar servitutet bif.

Planområdesgräns mot 1:13 bör justeras enl. jordbruksverket går gränsen söder om befintligt dike. Stenrös finns.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras. Situationen rörande dagvatten i området kommer att ses över.*

### **Ellevio AB**

Ellevio AB har tagit del av handlingarna.

Ellevio har behov av ett E-område skapas centralt inom planområdet för att klara av det kommande effektbehovet.

För uppgift om befintliga ledningar läge vänlig använd ledningskollen.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras. På plankartan finns E-områden markerade både i norra och södra delen som möjliggör t ex transformatorstation.*

### **Bertil Forsberg**

Yttrande över samrådshandling 2016-05-10. Detaljplaneförslag för Hån 1:58, 1:86, m.fl. Skidområdet "Ski Sunne" – DP1.

Redan 2010 tog jag initiativ till att studera möjligheter till vindkraftsutbyggnad inom västliga höjdlägen inom Västra Ämterviks och Sunnes socknar. Denna resa är nu inne på sitt sjunde år och ett både arbetskrävande, spännande och intressant projekt har nu lett till de första tillstånden att bygga första etapperna av projektet. Hela denna resa har gjorts tillsammans med berörda markägare och Bixia AB.

Genom en slump fick jag kännedom om att detaljplaneförslag för Ski Sunne fanns som samrådshandling. Den hade otillbörligt kort svarstid och gick inte



ens att få ut från Byggnadskontoret i sin helhet. Detta är anmärkningsvärt och oskickligt hanterat.

Sedermera har svarstiden utsträckts.

Detaljplaneförslaget är vad avser vindkraftsetablering skriven dåtid och tar på intet sätt hänsyn till lagakraftvunna tillstånd. Det är anmärkningsvärt att den uppdragsansvarige för detaljplanen, inte är aktuell med att för området finns Översiktsplan som vunnit laga kraft för flera år sedan och att lagakraftvunnet tillstånd finns för byggande av vindkraftpark som står helt i paritet med samma Översiktsplan. Dessutom har Ski Sunne i domstol för kort tid sedan, inte fått gehör för sina begränsningskrav av vindparken. Detta gentemot sina önskemål att skapa boende högre upp i backen.

Sidan 9 och berörd del av sidan 10 saknar därmed fullständigt relevans och skall avskiljas från planförslaget, då där framförda synpunkter redan beaktats i både tillstånd för vindkraftparken och dessutom prövats i domstol. Att dessutom de delar som avser drift och teknik är av undermålig kvalitet gör behovet av radering av sidorna ännu tydligare.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen uppdateras med aktuell information angående vindkraftstillstånd.*

### **Fortsatt arbete**

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

#### ***Planbeskrivning***

- Kompletterande beskrivning av dagvattenhanteringen.
- Kompletterande beskrivning av eventuella naturvärden
- Komplettering och diskussion angående strandskyddsfrågan
- Planbeskrivningen uppdateras med aktuell information rörande vindkraft.
- Information om att eventuell framtida ändring av vägenslutning kräver ansökan läggs till
- Information om tillgänglighetsanpassning läggs till

#### ***Plankartan***

- Planbestämmelse angående dagvattenhantering införs
- Plangränserna (mot Årås 1:13, väg 882 m.m.) ses över.
- Planbestämmelser ang. ledningsrätt och koordinatangivelser ses över.
- Plankartan uppdateras angående strandskydd
- Plankartan justeras för att synliggöra planbestämmelsen "R<sub>1</sub>O" – Besöksanläggning, Restaurang, Tillfällig vistelse.
- Plankartan ses över rörande placering av E-områden för el och avfallshantering.

Upprättad: 2017-01-24  
Miljö, plan och bygg, Sunne kommun