

# PLANBESKRIVNING

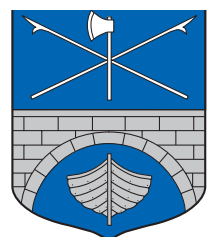


Antagen 2015-09-28  
Laga kraft 2015-10-23

Dnr: Mbn 2013-106

## DETALJPLAN FÖR SUNDSVIK 10:10 M.FL

Sunne kommun,  
Värmlands län



SUNNE KOMMUN

Upprättad av WSP Samhällsbyggnad på uppdrag av Sunne kommun

**Beställare:** Sunne kommun  
**Konsult:** WSP Samhällsbyggnad, Karlstad  
tel: 054 -13 20 00  
**Uppdragsansvarig:** David Jansson  
**Uppdragsnr:** 10185157

# PLANBESKRIVNING

## Handlingar

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning

Till planen hör även grundkarta och fastighetsförteckning samt behovsbedömning för MKB.

Övriga handlingar/utredningar som ligger till grund för planförslaget:

- Detaljerad riskbedömning för detaljplan, Transport av farligt gods på järnväg och väg, Sundsvik 10:10, Sunne, WSP 2014-11-07
- Åtgärdsvalsstudie, Trafik vid Sundets handelsplats, EQC 2015-01-12
- Parkeringsutredning för Sundsvik 10:10 Strandvägen 25, 2015-01-02
- Bullerutredning i detaljplan för Sundsvik 10:10, WSP Samhällsbyggnad 2015-02-10
- Vibrationsutredning - Sundsvik 10:10, Sunne, WSP Akustik 2015-01-18
- Geoteknisk undersökning för ny detaljplan, Sunne, Sundsvik 10:10, Sweco 2015-01-21.

## Planens syfte och huvuddrag

Sundsvik 10:10 är en gammal industrifastighet som nu önskas användas för flerbruksändamål såsom handel, kontor och bostäder. Syftet med planen är att möjliggöra ändrad markanvändning.

Planområdet är en del av Sundets handelsplats och planarbetet är en del i det övergripande arbete som pågår med att utveckla områdets tillgänglighet och centrumkaraktär. Möjligheterna ses över att möjliggöra gång- och cykelväg, parkeringar, grönytor och en övergripande anpassning av berörda fastigheter mot centrumverksamheter.

I planen stadsfäst även en fastighetsreglering där allmän mark och kvartersmark byter ägare.



Planområdets läge i Sunne centrum

## Planområdets läge och areal

Planområdet är beläget strax öster om Sunne centrum i anslutning till järnvägen (Fryksdalsbanan) och Frykensundet, och utgörs av fastigheten Sundsvik 10:10 samt en del av Sundsvik 1:65 och Sundsvik 2:1. Planområdet är ca 32 000 m<sup>2</sup> stort.

## Markägoförhållanden

Sundsvik 10:10 är i privat ägo, Sundsvik 1:65 ägs av Sunne kommun och Sundsvik 2:1 är Trafikverkets mark.

## Tidigare ställningstaganden

### Kommunala beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott gav 2013-08-08 Miljö- och byggnadsnämndens förvaltning i uppdrag att upprätta en detaljplan för fastigheten Sundsvik 10:10, i syfte att möjliggöra ändrad markanvändning. Gällande detaljplan från 1980 tillåter endast industriverksamhet.

### Gällande planer

Planförslaget bedöms förenligt med Sunne kommuns översiktsplan från 2011. Planförslaget bedöms även förenligt med kommunens fördjupade översiktsplan för Sunne tätort (antagen 2009-07-17). I fördjupningen ingår planområdet i ett utpekad område för centrumutveckling med etablering av handels- och kontorsverksamheter, där en successiv utflyttning av störande och utrymmeskrävande verksamheter förespråkas.

Planområdet, liksom hela Sunne tätort, omfattas av det regionala kulturmiljöprogrammet "Ditt Värmland".

### Riksintressen

Planområdet berörs av följande riksintressen:

- Riksintresse för rörligt friluftsliv (Fryksdalen) enligt MB 4 kap. 2 §
  - Utveckling av tätorten bedöms inte inverka negativt på riksintresset.
- Riksintresse för kommunikationer (Fryksdalsbanan och Sunne station) enligt MB 3 kap. 8 §
  - Detaljplanens genomförande bedöms inte påtagligt påverka riksintresset.

### Planens förenlighet med 3,4 och 5 kap. i Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3 och 4 kap. Miljöbalken. I enlighet med 3 kap. 1 § Miljöbalken bedöms mark- och vattenområdet lämpat för de ändamål som föreslås och tar inte i anspråk sådan mark som avses i 3 kap 2-5 § eller 7-9 §. Förslaget bedöms inte innebära att gällande miljö kvalitetsnormer enligt MB kapitel 5 överskrids (se Behovsbedömning, Miljömål och miljö kvalitetsnormer).

### Strandskydd

Sundet berörs av utökat strandskydd (150 meter från strandlinjen). Strandskyddet är upphävt genom gällande detaljplaner. Detta återinfaller dock i

samband med att ny detaljplan tas fram. Sundet är klassat som fågelskyddsområde och kräver därmed beslut från länsstyrelsen för upphävande av strandskydd (MB 7 kap. 18 §). Ansökan om upphävande av strandskydd görs till länsstyrelsen av Sunne kommun, med angivande av ”särskilda skäl”, i samband med planprocessen.

Ansökan om upphävt strandskydd görs med hänvisning till de särskilda skäl att marken redan är tagen i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt att marken genom Strandvägen är väl avskild från området närmast strandlinjen.

## Förutsättningar och förändringar

### Topografi, mark och grönska

Planområdet är exploaterat sedan tidigare och består till stor del av hårdgjorda ytor och industrilokaler. Den bebyggda markytan är relativt plan och varierar mellan +67,8 (RH 2000) i södra delen till +68,1 i norra ändan.

De gröna inslagen består av en björkallé som går längs Strandvägen och Frykensundet, samt en gräsbevuxen yta med sporadiska inslag av träd och buskar längs järnvägen.

### Landskapsbild och kulturvärden

Huvudbyggnaden på Sundsvik 10:10 är en av ett antal äldre industribyggnader vid Sundets handelsplats. Området har under hela 1900-talet präglats av industriverksamheter och de byggnader med industrihistoriska värden är således viktiga som bärare av Sunnes historia och kulturella arv. Området är nu under omvandling och de kulturhistoriskt värdefulla industribyggnaderna blir efter anpassning till centrumverksamheter en värdefull resurs som identitetsskapare och bidrar till en attraktiv centrummiljö.

### Bebyggelse och verksamhet

Fyra byggnader är belägna inom planområdet, samtliga på fastigheten Sundsvik 10:10. Huvudbyggnaden är en äldre industribyggnad av tegel, resterande byggnader är enklare förråd eller lagerlokaler.

Planen ger möjlighet att bedriva centrumverksamheter så som butiker, kontor, café och restaurang. Hantverk och småskalig tillverkning kan bedrivas som inte är störande för omgivningen. Undervisning kan bedrivas i sådan form som vuxenutbildning, diverse kursverksamheter och liknande.

Planförslaget ger möjlighet att inrätta bostäder. Byggrätten för bostäder är orienterad mot östra sidan av fastigheten med tanke att begränsa inverkan från buller och vibrationer från järnvägen.

Den befintliga huvudbyggnaden består i sin nuvarande form av en eller två våningar, möjlighet finns att göra tillbyggnad eller uppföra nya byggnader upp till tre våningar.

För att bygglov ska kunna ges inom föreslagna byggrätter krävs att tillfredsställande markstabilitet uppnås (se Grundförhållanden). För marken inom 30 meter från järnvägen krävs att farligt gods- och urspårningsrisker avhjälpas med uppförd skyddsvall (se Transporter med farligt gods). Skred-, farligt gods- och urspårningsriskerna regleras med villkor för bygglov på plankartan.



Fasaden mot östra sidan med gamla fönster.

## Bevarande och varsamhet

Huvudbyggnaden består av ett huvudparti med två utskjutande huskroppar mot västra sidan. Östra sidan av byggnaden är i ett sju meter högt våningsplan, som vid framtida användning kan delas upp i två våningar. Byggnadens fasad är i tegel och vid den östra sidan framträder den bärande betongstommen i fasaden. Fönstren vid den östra sidan är gamla med mörka spröjs och karmar, övriga fönster är utbytta med röda karmar och spröjs. Taket är i korrugerad plåt och är relativt nylagt.

Huvudbyggnaden på Sundsvik 10:10 bidrar tillsammans med övriga äldre industribyggnader vid Sundets handelsplats till en karaktärsfull miljö. För att värna om den ursprungliga miljön ska ändringar, tillbyggnad och renovering av byggnadens fasad och fönster ske med utförande och material så att byggnadens karaktär består. Vid behov kan balkonger uppföras på den östra sidan, dessa ska utformas i stil med byggnadens övriga drag, alternativt uppföras på ett sätt som tydligt särskiljer sig utan att göra ett allt för stort visuellt avtryck, exempelvis en luftig konstruktion av glas och rostfritt stål.



Sundsvik 10:10. Fasaden mot västra sidan med nya fönster.



Huvudbyggnaden från västra sidan mot järnvägen



Frykensundet från Strandvägen.

## Naturmiljö

Frykensundet är ett fågelskyddsområde som fungerar som rastplats för gäss och änder. Sundet är oftast öppet vintertid och utgör därmed en viktig övervintringsplats för andfåglar. Stränderna längs sundet är i relativt hög utsträckning exploaterade, och de ostörda platser som finns kvar är därför särskilt viktiga för fågellivet. Frykensjöarna och Sundet är även utpekade som särskilt värdefulla och värdefulla vatten av Fiskeriverket (numera Havs- och vattenmyndigheten) respektive Naturvårdsverket.

Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ förändring för fågellivet eller vattenmiljön och dess ekologiska status då strandlinjen lämnas obebyggd, samt att markanvändningen inte tillåter miljöskadlig verksamhet.

## Service

Planområdet har ett centralt läge i Sunne med skolor, matvarubutiker, vårdcentral och andra servicefunktioner nära till hands. Resecentrum ligger strax intill (ca. 100 m), med avgångar för både tåg och buss.

Planförslaget kommer troligtvis att leda till förbättrad service eftersom att fler verksamheter kan etablera sig i området.

## Gator och trafik

Planområdet kan i dagsläget nås med bil, dels från Strandvägen i planområdets norra del samt från Industrigatan i söder. För gående finns en passage över järnvägen mellan Järnvägsstationen och Industrigatan. Tung trafik passerar Strandvägen och Industrigatan till och från de småindustrier som finns i området. Gång- och cykeltrafiken på Strandvägen och Industrigatan är i dagsläget inte separerad från övrig trafik.

Mot bakgrund av den aktuella trafiksituationen och den planerade centrumutvecklingen av Sundets handelsplats har en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för trafiken i området tagits fram (EQC 2015-01-12).

I linje med föreslagna åtgärder i ÅVS:en föreslås Industrigatan förlängas längs järnvägen, och Strandvägen omformas till att enbart vara gång- och cykelväg. Åtgärderna ger tydligare stråk och separering av trafikslagen vilket förväntas öka framkomligheten och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Åtgärderna förhöjer även boendemiljön på östra sidan mot sundet då fordonstrafiken centreras till västra sidan, samt motiveras av den gång- och cykelbro som är under uppförande över sundet i södra ändan av Strandvägen (söder om planområdet). I samband med anläggande av GC-väg vid nuvarande Strandvägen behöver stabilitetsförbättrande åtgärder vidtas för slänten mot Frykensundet, se "Grundförhållanden".

En parkering med ca 60 platser är uppförd i planområdets norra del (det tidigare "Kotorget"). En del av denna (ca 40 platser) är allmän och används bland annat av kommunens anställda. Resterande del av parkeringen (raderna som gränsar mot byggnaden) hör till Sundsvik 10:10 och används av besökare och anställda vid verksamheterna på fastigheten. Parkering för besökare och boende vid Sundsvik 10:10 ska i första hand lösas inom kvartersmark.

En ny parkering för besökare vid Sundets handelsplats kan uppföras i södra delen av planområdet. Parkeringen ligger i anslutning till de verksamheter som finns vid Verkstadsgatan och Industrigatan. Resenärer vid resecentrum hänvisas framöver till en planerad pendelparkering på västra sidan om järnvägen.

## Hållbart resande

Områdets läge innebär goda möjligheter till kommunikationer och service utan tillgång till bil. Resecentrum med tåg- och bussförbindelser ligger på motsatt sida järnvägen och serviceutbudet i Sunne centrum finns tillgängligt inom ett par hundra meter. För att underlätta bilfritt resande är det viktigt med god infrastruktur för gång och cykel, samt lättillgänglig och attraktiv kollektivtrafik.

I Sunne centrum pågår arbete med ett antal aktuella detaljplaner. Sammantaget kommer fler bostäder och centrumverksamheter att möjliggöras och underlaget för kollektivtrafik ökar.

Detaljplanen bidrar till utveckling av gång- och cykelvägnätet i tätorten, och en översyn av framtida parkeringsbehov i centrum pågår, bland annat ska en ny pendelparkering upprättas i anslutning till resecentrum.



Parkeringsplats på "kotorget"



Ytan mellan Järnvägen och Sundsvik 10:10, föreslagen ny vägsträckning



Järnvägsövergång sedd från stationen

## Störningar och risker

### Transporter med farligt gods

Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter som har sådana farliga egenskaper att de kan skada människor, miljö, egendom och annat gods, om det inte hanteras rätt under transport. Transport av farligt gods omfattar lastning, lossning, förvaring och hantering av godset.

Väster om planområdet löper Fryksdalsbanan som är en primär transportled för farligt gods, samt väg 241 som är en sekundär transportled för farligt gods. Enligt vägledande riktlinjer från länsstyrelserna i Skåne, Stockholms och Västra Götalands län ska riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meter från farligt gods-led. I dagsläget transporteras inget farligt gods på den aktuella delen av Fryksdalsbanan men möjlighet finns att så sker i framtiden. Med anledning av den planerade markanvändningen har en detaljerad riskbedömning för transport av farligt gods på järnväg och väg tagits fram (WSP 2014-11-07).

I riskbedömningen bedöms risknivån för användningsområden med stadigvarande vistelse (lokaler/platser där det kan förväntas att människor vistas mer än tillfälligt över dygnet, ex bostäder och centrumverksamheter) som acceptabel med riskavstånd på 30 meter från järnvägen och 20 meter från Storgatan/väg 241. Den befintliga huvudbyggnaden ligger som närmast 22 meter från järnvägen och 130 meter från väg 241.

I planen tillgodoses skyddsavstånd på 30 meter för byggrätt med användning motsvarande stadigvarande vistelse. För bygglov inom övrig yta mot järnvägen krävs att farligt gods- och urspårningsrisker avhjälpas med uppförd skyddsvall, vilket kräver samråd med sakkunnig. Utan vidare åtgärder får marken inom 30 meter från järnvägen bebyggas med komplementbyggnader såsom garage, förråd och liknande.

Övriga åtgärder för befintlig och ny bebyggelse med användning för stadigvarande vistelse föreslås i riskutredningen enligt följande:

- Utrymningsvägar placeras så att möjlighet finns att utrymma bort från riskkällan.
- Friskluftsintag placeras vända bort från Fryksdalsbanan.
- Fasad inom 30 meter från järnvägen ska utföras brandskyddad.

Föreslagna riskreducerande åtgärder säkerställs genom bestämmelser på plankartan.

Riskbedömningen har efter uppgifter från Trafikverket utförts med högsta tillåtna hastighet 40 km/h, vilket är den nuvarande hastigheten genom Sunne tätort. Enligt senare uppgifter från Trafikverket finns en målsättning att på sikt höja hastigheten för att minska restiden mellan Torsby och Kil. Då tågen sannolikt stannar vid Sunne station blir maxhastigheten 60 km/h vid planområdet (Trafikverkets schablon, Hastighet i förhållande till station). I detta fall bedöms inte 40- resp. 60 km/h ha någon nämnvärd betydelse riskbedömningens utfall. Bedömningen baseras på hastighetens betydelse för utförda frekvensberäkningar, konsekvenser och rekommenderade åtgärder.



Passagerartåg vid järnvägsstationen



## Tågurspärning

Fryksdalsbanan med daglig trafik för persontåg och godståg passerar planområdet med 22 meter till huvudbyggnaden. I samband med framtagande av riskbedömning för transport av farligt gods (WSP 2014-11-07) har även risksituationen för tågurspärningar analyserats. Risken för tågurspärningar är bedömd som acceptabel bortom 30 meter från Fryksdalsbanan. I planförslaget placeras byggrätten med användning för stadigvarande vistelse med 30 meters skyddsavstånd från Fryksdalsbanan. För bygglov inom 30 meter från järnvägen krävs att en skyddsvall uppförs, vilket kräver vidare utredning avseende utformning och läge.

## Trafikbuller

Planområdet utsätts för trafikbuller från järnvägen och fordonstrafik vid kringliggande gator. Med anledning av planerad bostadsbebyggelse har en bullerutredning tagits fram (WSP 2015-02-10).

I samband med infrastrukturpropositionen 1996/97 angav Riksdagen riktvärden för buller från vägar och järnvägar. Riktvärdena bör inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

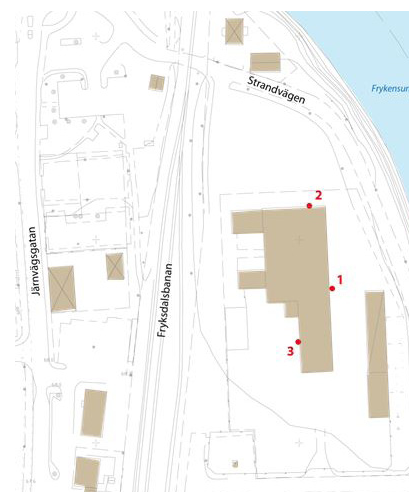
- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt Boverkets allmänna råd 2008:01 (Buller i planeringen) gäller som huvudregel, att en detaljplan bör säkerställa att kraven i Boverkets byggregler kan uppfyllas (gäller bullernivåer inomhus), att 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och uteplats kan erhållas och att 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad kan uppfyllas. Planförslaget innefattar även lokaler för undervisning, vilka omfattas av samma riktvärden som bostäder.

Bullerutredningen omfattar huvudbyggnadens östra sida (3 våningar bostadsändamål). Bullernivåer är beräknade från järnvägen, Storgatan, Järnvägsgatan och Strandvägen för prognosår 2030. Trafiken vid Strandvägen kommer att omlokaliseras till västra sidan av Sundsvik 10:10 (se Gator och trafik), vilket beaktats i beräkningen.

De ekvivalenta ljudnivåerna är inom gällande riktvärde för samtliga fasader. Sidan som vetter mot Frykensundet har maximalnivåer under gällande riktvärde vid samtliga tre våningar, vilket ger möjlighet att annordna uteplatser i god akustisk miljö. Maximalnivåerna vid mätpunkt 2 och 3 är beräknade till 77 dBA - 81 dBA, vilket bedöms kunna ge inomhusvärden inom gällande riktvärden. En fasad med äldre, icke tätade fönster, dämpar ljudet ca 25-30 dBA (Buller i planeringen, Boverket 2008-01). Den befintliga huvudbyggnaden är i tegel, vilket generellt har goda bullerdämpande egenskaper. Vid behov kan tillfredsställande inomhusvärden säkerställas med hjälp av bullerdämpande åtgärder i fasaden, exempelvis bullerisolerande fönster och invändig tilläggsisolering.

Om behov av ytterligare bullernedsättande åtgärder uppstår kan bulleravskärmning upprättas inom kvartersmark och/eller längs parkytan mot järnvägen.



Beräkningspunkter, buller



Mätpunkter i huvudbyggnaden på Sundsvik 10:10. Mätpunkt 1 vid golv, mätpunkt 2 på traversbana (tilltänkt andravsåning).

## Vibrationer

Järnvägen utgör en risk för störande vibrationer. Riktvärdet för vibrationer från spårburen trafik som tillämpas av Trafikverket och Naturvårdsverket är 0,4 mm/s vägd RMS, och gäller utrymmen där människor vistas stadigvarande, däribland permanentbostäder.

Störningsområde	Vägd hastighet-RMS	Anmärkning
Liten störning	0,1-0,4 mm/s	Knappt/ej kännbar för människa
Måttlig störning	0,4-1,0 mm/s	Delvis kännbar för människa
Sannolik störning	1,0 – ca 2,0 mm/s	Kännbar för människa. Upplevs som störande.
Stor störning	> 2,0 mm/s	Obehaglig störning. Mycket kännbar.

Riktvärden för bedömning av komfort i byggnader, Svensk standard SS 460 48 61.

En vibrationsutredning har utförts av WSP Akustik (2015-01-18). Vibrationer från tågtrafiken har mätts i två punkter i huvudbyggnaden på Sundsvik 10:10. Mätningen är utförd under sju dagar och innefattar vibrationer i tre riktningar: X, Y och Z-led (vertikal, transversell och longitudinell). Resultatet visar att vibrationerna ligger på en nivå klart inom bedömningsområdet "liten störning" (0,1-0,4 mm/s). Den föreslagna markanvändningen bedöms därmed som lämplig ur komfortsynpunkt med avseende på vibrationer.

## Förorenad mark

Sedan tidigt 1950-tal har det bedrivits diverse verkstadsindustrier på Sundsvik 10:10, bl.a. mekanisk verkstad med tillverkning av sågverksutrustning. Under senare år har ett antal olika elbolag verkat på fastigheten. Verksamheterna har orsakat markföroreningar och i Länsstyrelsens riskbedömning från år 2010 är marken satt till riskklass 3 (MIFO, fas 1). I bedömningen ingår en jordprovstagning från 2001 där samtliga prover var under Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. De befintliga markföroreningarna bedöms därmed inte utgöra någon risk i samband med markens förändrade användning.

## Översvämning

Den bebyggda delen av planområdet bedöms inte vara utsatt för översvämning. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har utrett översvämningens riskerna i anslutning till Frykensundet (Rapport nr 63: Översiktlig översvämningsskartering längs Norsälven, 2009-11-17). Planområdet bedöms inte vara utsatt för översvämning vid ett scenario med ett högsta vattenflöde såväl som vid ett 100-årsflöde, med undantag för den närmsta strandlinjen.

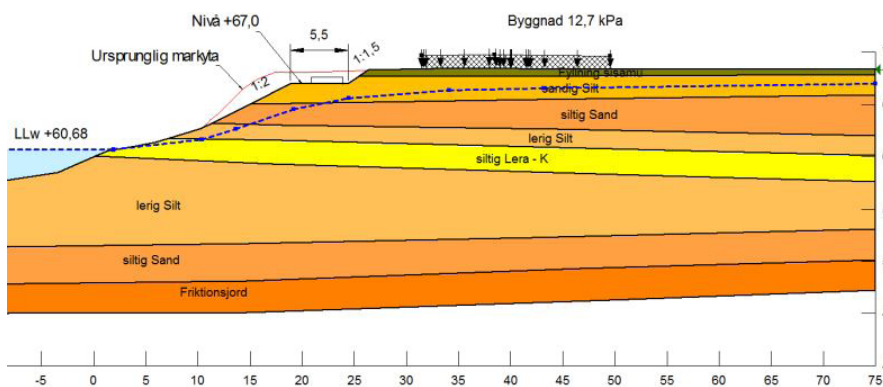
## Grundförhållanden

Stabilitets- och grundläggningsförhållandena inom planområdet har utretts i en geoteknisk undersökning (Sweco 2015-01-21). Enligt utredningen utgörs jordlagren främst av sedimentlager av silt, sand och lera ovan fast friktionsjord på berg. Det översta jordlagret är fyllning av skiktad silt/sand och mulljord. Fyllningen varierar från 0,3 m i söder till ca 1,5 m i den norra delen av planområdet. Grundvattenytan i området har noterats på nivåer mellan ca +65,0 m och 65,5 m (grundvattenrör).

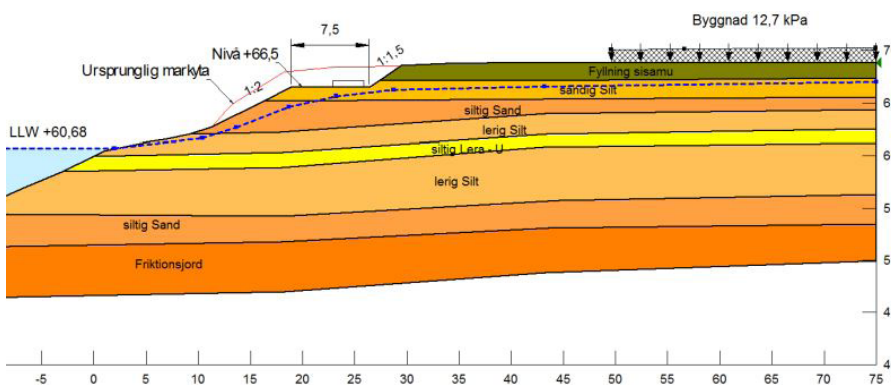
## Markstabilitet

Utförda stabilitetsanalyser (Sweco 2015-01-21) visar att det i dagsläget föreligger skredrisk vid slänten mot Frykensundet. Förstärkningsåtgärder krävs för att uppnå tillfredsställande stabilitet. Lämpliga åtgärder bedöms vara utfläckning av den övre delen av slänten samt en avschaktning av släntrönet, alternativt i kombination med tryckbank/erosionsskydd. De föreslagna åtgärderna förutsätter att Strandvägen är omgjord till GC-väg. Oavsett åtgärd rekommenderas att erosionsskydd läggs ut i Frykensundet för att säkerställa stabiliteten inom planområdet under en längre tid.

Nedanstående figurer illustrerar föreslagna åtgärder i två sektioner, sektion A och sektion B. För sträckan mellan sektionerna görs en anpassning i nivå och bredd på avschaktningen. Utformningen för sektion B gäller även för sträckan norr om sektionen.



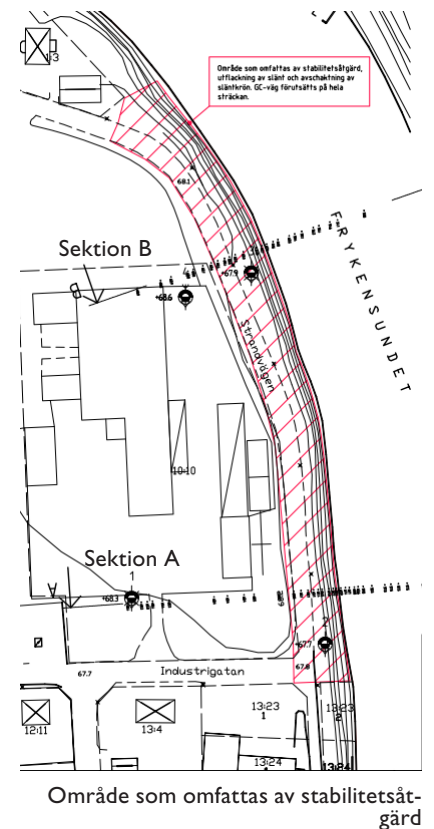
Sektion A, Utfläckning av slänt och avschaktning.



Sektion B, Utfläckning av slänt och avschaktning.

Det aktuella området med föreliggande skredrisk är allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. I samband med anläggande av GC-väg vid Strandvägen avser kommunen att utföra förstärkningsåtgärder så att tillfredsställande markstabilitet uppnås, vilket säkerställs genom bestämmelse på plankartan.

I området utmed Frykensundet finns markförlagda ledningar som behöver flyttas vid ett utförande av föreslagna förstärkningsåtgärder.



## Grundläggning

*I linje med föreslagna åtgärder i geoteknisk undersökning (Sweco 2015-01-21) ska grundläggning utföras enligt följande:*

Byggnader med upp till tre plan bedöms kunna grundläggas ytligt. Byggnader skall grundläggas frostfritt och väl dränerade.

All eventuell otjänlig fyllning, organiskt material etc. ska utskiftas i sin helhet mot ej tjälfarlig friktionsjord med en omfattning enligt AMA Anläggning 10 figur CEB/4.

Vid ytlig grundläggning ska fyllning under byggnad utföras enligt AMA Anläggning 10 CEB.212 eller CEB.213.

Vid ytliga grundläggningsarbeten ska aktuell grundvattenyta vara belägen minst 0,5 m under färdig schaktbotten.

## Teknisk försörjning

### VA

Fastigheten är ansluten till kommunalt VA. Ledningar går över fastigheten och kan vid behov skyddas med ledningsrätt.

### Dagvatten

Planförslaget bedöms inte ge upphov till någon ökning av dagvattenmängderna lokalt. Vid nytillkomna parkeringsytor ska oljeavskiljare installeras.

### El/tele

Elnätet i området ägs av Fortum Distribution AB.

### Värme

Fastigheten är inte ansluten till fjärrvärmenätet. Det finns ledningar som försörjer byggnaderna längs Verkstadsgatan och Industrigatan som i dagsläget inte är dragna till Sundsvik 10:10.

### Avfall

Avfallshanteringen sker enligt kommunens gällande renhållningsordning.

# GENOMFÖRANDE

## Organistatoriska och administrativa frågor

### Tidplan

Planen bedrivs med normalt förfarande, enligt 5 kap. PBL (Plan- och bygglagen, SFS 2010:900). Det innebär att planen efter samrådet även hålls tillgänglig under en granskningsperiod. Om inte samråd och granskning föranleder att alltför stora justeringar behöver göras, kan planen slutligen antas.

Preliminär tidplan för arbetet:

Samråd	Under sommaren 2014
Granskning och antagande	Våren/sommaren 2015

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att få bygga i enlighet 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

Allmän plats har kommunalt huvudmannaskap.

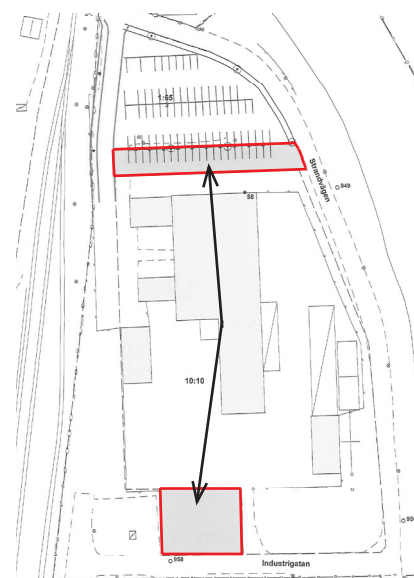
### Avtal

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan Sunne kommun och fastighetsägaren av Sundsvik 10:10 avseende förstärkningsåtgärder vid slänten mot Frykensundet, samt därvid nödvändig flytt av ledningar.

## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsbildning

I samband med upprättandet av detaljplanen sker en viss ändring av fastighetsgränserna. Sundsvik 10:10 avstår en bit av markytan närmast Industrigatan till kommunen, som i utbyte avstår en bit av fastigheten Sundsvik 1:65 till Sundsvik 10:10.



Byte av mark mellan Sundsvik 10:10 och kommunen.

## Ansvarsfördelning/Ekonomi

Fastighetsägaren står för eventuella exploateringskostnader på fastigheten Sundsvik 10:10.

Fastighetsägaren ansvarar för erforderliga kompletterande utredningar.

Kostnader för förstärkningsåtgärder vid slänten mot sundet regleras i exploateringsavtal.

Kommunen står för exploateringskostnader på allmän mark:

- Förlängning av Industrigatan längs järnvägen.
- Dragnig av GC-väg över plankorsningen, samt anpassning av Strandvägen för GC-trafik.

## Miljöbedömning

När en detaljplan upprättas ska kommunen göra en bedömning om planens genomförande kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet, ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras i samband med planarbetet. Syftet med detta är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas.

I samband med planarbetet har en s.k. behovsbedömning tagits fram och utifrån den har en samlad bedömning gjorts. Behovsbedömningen med kommentarer följer med som en bilaga till planförslaget. Det aktuella planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och någon MKB har inte upprättats.

## Konsekvenser av detaljplanens genomförande

Planförslaget innebär att Sundsvik 10:10 kan användas för centrumverksamheter och bostadsändamål. Fastigheten kan även användas för småskalig tillverkning som ej är störande för omgivningen, samt för vissa former av undervisningsverksamhet. Huvudbyggnaden kan anpassas till olika ändamål men hänsyn ska tas till dess kulturvärden vid ändringar, tillbyggnad och renowering.

Biltrafiken centreras till västra sidan mot järnvägen genom att förlänga Industrigatan. Strandvägen stängs för biltrafik och omfattar enbart gång- och cykeltrafik. Plankorsningen förses med ett separat körfält för gång- och cykeltrafik.

Parkeringen vid det gamla "Kotorget" rymmer både allmänna parkeringsplatser, samt parkeringsplatser för verksamheterna vid Sundsvik 10:10. En ny parkering för besökare till Sundets handelsplats kan anläggas i planområdets södra del.

## Medverkande

Planförslaget har upprättats av WSP Samhällsbyggnad i Karlstad genom David Jansson tillsammans med Maria Hallberg, Rolph Johnsson och Johanna Bergsman, Sunne kommun.



**WSP Sverige**  
Arenavägen 7  
121 88 Stockholm-Globen  
Tel: 08-688 60 00  
Fax: 08-688 69 99  
[www.wspgroup.se](http://www.wspgroup.se)

UNITED  
BY OUR  
DIFFERENCE

