

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Efter samrådsskedet

PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en högre byggnadshöjd än vad som är tillåtet idag. Detaljplanen tillåter i dagsläget en byggnadshöjd om 6,5 meter.

PLANFÖRFARANDE

Planen kommer att handläggas med ett standardförfarande med samråd och granskning enligt 5 kap. PBL 2014:900. Planförslaget ska antas av kommunstyrelsen.

SAMRÅDSSKEDET

Samrådshandlingar

Plankarta med bestämmelser och beskrivning godkändes av Kommunstyrelsens allmänna utskott 2020-06-24, Au § 76

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2020-06-10) har varit utsänt på remiss under perioden 30 juni – 25 augusti 2020. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med kommunens kommentarer.

SAMMANFATTNING AV SAMRÅDET

Under samrådet inkom sju yttranden.

Samrådet har visat på att vissa förändringar behöver göras i planen.

Ändringar som har gjorts inför granskning är:

Plankarta

- Justerat färg på gällande stadsplanekarta
- Minskat omfattningen av planändringen
- Justerat ändrad byggrätt
- Upplysande text och pilmarkeringar har tagits bort i kartan
- Bestämmelse om våningsantal har tagits bort
- Illustration av nya detaljplaner har ändrats och kompletterats med upplysning
- Redaktionella ändringar

Planbeskrivning

- Fördjupad beskrivning kring geoteknik utifrån kompletterad geoteknisk utredning
- Uppdaterat beskrivning kopplat till ändringar i plankartan
- Tagit fram ett fotomontage som underlag för beskrivning av påverkan på landskapsbilden
- Lagt till illustration av tidigare mark som inte får bebyggas som i ändringen ersätts av byggrätt

- Lagt till rubrik ”Ledningar” med underrubrik ”El och tele” för beskrivning av ledningar inom ändringsområdet
- Lagt till illustration av ledningar i området
- Lagt till rubrik ”Tillstånd” under genomförandekapitlet
- Redaktionella ändringar

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

- Privatperson 1

INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p>LÄNSSTYRELSEN Datum 2020-09-15 Referens 402-6077-2020</p> <p>Förslag till ändring av stadsplan för Bråruds industriområde, Sunne kommun D114b</p> <p>Ärendet Rubricerat förslag till ändring av detaljplan, upprättat medstandardförfarande den 10 juni 2020, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 20 augusti 2020. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en högre byggnadshöjd än vad som är tillåtet idag samt att utöka bebyggbar mark.</p> <p>Länsstyrelsens roll Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt: 1.ta till vara och samordna statens intressen, 2.verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser, 3.verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och 4.verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.</p> <p>Länsstyrelsen har dessutom ansvar att tidigt i planeringsprocessen förvarna om det finns risk för att planen tas in för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL.</p> <p>Råd om tillämpningen av PBL m.m. Planbestämmelser Plankartan saknar färgsättning som återfinns i den gällande detaljplanen. En mindre del av prickad mark har övergått till bebyggbar mark och prickad mark har införts kring ravinen. Dessa ändringar framgår inte tydligt av plankartan. Länsstyrelsen vill utveckla resonemang kring prickad mark som på plankartan är preciserad som mark som inte får bebyggas. En sådan mark får varken förses med en byggnad eller någon annan anläggning. Exempelvis får en parkeringsplats inte anordnas</p>	<p>Plankartan har justerats avseende omfattning och tydlighet inför granskning, däribland återges nu korrekt färgsättning, planområdesgränsen för ändringen har minskat till att endast omfatta den norra delen av fastigheten (vilket motsvarar den ändrade byggrätten) och ravinen ingår inte längre inom område för ändring. Ingen ny prickad mark föreslås längre inom förslag till ändring.</p>

på sådan mark. I ÄPBL och äldre lagstiftning var begreppet ”bebygga” inte definierat och de definitioner som finns i PBL idag ska inte användas vid tolkning av en detaljplan enligt ÄPBL. Planbestämmelsen ”Marken får inte bebyggas” har därför olika betydelse i planer enligt ÄPBL och PBL. Syftet med prickad mark i planändringen kontra i resterande del av planen bör därför tydliggöras så att utrymme för missuppfattningar inte lämnas till nästa skede. Se vidare resonemang kring ravinen under Geoteknik.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Samråd hölls den 13 maj 2020 mellan kommunen och Länsstyrelsen angående om planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Miljö kvalitetsnormer

Det gällande detaljplan är en äldre plan från år 1973. Ändringplan omfattar byggnation i närområdet till Fryken. Med detta som grund anser Länsstyrelsen att kommunen bör överväga att se över och bedöma påverkan på miljö kvalitetsnormen för vatten, MKN vatten, i synnerhet med hänsyn till möjlig påverkan på dagvatten och grundvatten.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

En geoteknisk undersökning har genomförts för delar av planområdet. Länsstyrelsen har under samrådsprocessen konsulterat Statens geotekniska institut, SIG, kring den genomförda undersökningen och ändringen av planen i sin helhet.

Planhandlingar innehåller två stabilitetsberäkningar som visar tillfredsställande stabilitet.

Länsstyrelsen bedömer, med stöd av SGI:s yttrande, att stabilitetsberäkningarna behöver ses över avseende plushöjder samt valet av sektioner med hänsyn till att det finns brantare slänter i områdets nordvästliga delar än vad som har redovisats i beräkningarna. Plushöjderna i de redovisade stabilitetsberäkningarna matchar tydligen inte höjddata från den utförda undersökningen, se SGI:s yttrande i sin helhet.

Stabiliteten beräknats enbart inom det område där den ökade byggnadshöjden planeras. Länsstyrelsen anser att bedömning av risker för ras, skred och erosion behöver klargöras för hela planområdet och därmed även för slänter som förekommer i planområdets södra delar.

Kommunen anger att prickad mark har införts närmast ravinen för att säkra för stabiliteten kring ravinen. Den genomförda geotekniska undersökningen redogör inte för ravinen och Länsstyrelsen kan inte utläsa om zonen med prickad mark kring ravinen är tillräckligt.

Noteras.

Noteras.

Kommunen bedömer att planändringen inte medför någon förändring som kan innebära ytterligare påverkan på MKN vatten.

Efter gemensamt möte (LoK 2020-11-26) mellan länsstyrelsen, SGI, konsult och representant för Sunne kommun har planområdesgränsen för ”ändring av stadsplan för Bråruds industriområde (Brårud 1:151)” ändrats inför granskning och föreslås nu endast omfatta den norra delen av fastigheten. Inför granskning har även en kompletterande stabilitetsbedömning gjorts och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån det underlaget. Slutsatsen är att stabiliteten för planområdet kan anses vara fullgod. För mer detaljerad beskrivning se kommunens bemötande till SGI nedan.

Denna södra del av fastigheten ingår inte längre i området för planändring.

<p>Prövningsgrundande synpunkter Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan.</p> <p>Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att frågan om hälsa och säkerhet, stabilitetsfrågan, måste utredas/redovisas före det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.</p> <p>Bilaga: Yttrande från SGI, daterat den 9 september 2020.</p>	
--	--

INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p>SGI Datum 2020-09-09 Diarie nr 5.1-2008-0586</p> <p>Ändring av del av stadsplan för Bråruds industriområde, Fastighetsbeteckning Brårud 1:151, Sunne kommun, Värmlands län Yttrande över samrådshandling daterad 2020-06-10</p> <p>Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Värmland erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte. Syftet med ändring av detaljplanen är att möjliggöra en högre byggnadshöjd än vad som är tillåtet idag. Ändringen avser att pröva för en byggnadshöjd om 13 meter fördelat på två våningar.</p> <p>Underlag</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stabilitetskartering – Sunne kommun, Sunne – Sektion: Sun K-33.0 Kombinerad analys, Sweco/MSB, daterad 2013-04-16 2. Stabilitetskartering – 8 kommuner i Värmland, Sunne kommun, Ritning nummer Sun-P13a, Sweco/MSB, daterad 2013-08-15 3. Stabilitetskartering – 8 kommuner i Värmland, Sunne kommun, Ritning nummer Sun-P13b, Sweco/MSB, daterad 2013-08-15 4. Stabilitetskartering – Sunne kommun, Sunne – Sektion: Sun K-33.0 Odränerad analys, Sweco/MSB, daterad 2014-03-04 5. TENTIPI AB – SUNNE, BRÅRUD 1.151 – Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (MUR/Geo), WSP Samhällsbyggnad, daterad 2019-12-13 6. TENTIPI AB – SUNNE, BRÅRUD 1.151 – Geotekniskt PM för projekteringsunderlag, WSP Samhällsbyggnad, daterad 2019-12-13 	<p>Inför granskning har bestämmelse om högsta antal våningar tagits bort. Bestämmelse om höjd på byggnadsverk regleras genom bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd.</p> <p>Efter gemensamt möte (LoK 2020-11-26) mellan länsstyrelsen, SGI, konsult och representant för Sunne kommun har planområdesgränsen för ”ändring av stadsplan för Bråruds industriområde (Brårud 1:151)” ändrats inför granskning och föreslås nu endast omfatta den norra delen av fastigheten. För att bemöta SGI:s synpunkter har Mitta AB fått i uppdrag av Sunne kommun att utföra en kompletterande stabilitetsutredning för fastigheten Brårud 1:151. Syftet med utredningen är att besvara kvarstående synpunkter enligt granskningsutlåtande från SGI.</p>

7. Planbeskrivning – Ändring av del av stadsplan för Bråruds industriområde, Fastighetsbeteckning Brårud 1:151, Sunne kommun, Värmlandslän, Samrådshandling, daterad 2020-06-10

8. Plankarta – Förslag till ändring och utökning av stadsplan för Bråruds industriområde i Sunne köping, Värmlands län, Samrådshandling, daterad 2020-06-10

SGI:s synpunkter

Bråruds industriområde är beläget i den norra utkanten av Sunne tätort. Planändringsområdet omfattar fastigheten Brårud 1:151. Fastigheten ligger i anslutning till industri i öst och söder, åkermark med småhus i norr samt Fryken i väst.

Exploatören har genomfört en geoteknisk undersökning. Planområdet och närområdena är relativt flacka förutom vid ravinen i södra delen av området och mot Fryken i väster. Marknivåerna inom det planerade området för fastigheten ligger på ca +75,5. Området som sluttar mot vattnet har en nivå vid strandkant på ca +64. Enligt den utförda undersökningen består marken inom planområdet av sandig mulljord på lerig silt på friktionsjord.

Kommunen har i planbeskrivningen kommenterat att ”*planändringsområdet ligger i direkt anslutning till områden som MSB pekat ut som riskområde för skred*”. Planområdet har enligt underlag från MSB klassats som ”*område som översiktligt inte kan klassas som tillfredsställande stabilt eller område som är otillräckligt utrett. För dessa områden lämnas dock inte rekommendation om detaljerad utredning vanligen för att det saknas bebyggelse i områdets direkta närhet*”. Kommunen kommenterar vidare att ”*ändringarna ej anses få några större negativa konsekvenser då marken redan är ianspråktagen och området för en ny tillåten byggnadshöjd är begränsad till endast en viss del utav fastigheten. Det är även positivt att byggrätten vid slänten tas bort vilket säkerställer säkerheten för ledningar och markstabiliteten för området*”.

Två stabilitetsberäkningar som visar tillfredsställande stabilitet har fogats till planen. SGI vill uppmärksamma på att plushöjderna i de redovisade stabilitetsberäkningarna ej matchar höjddata från den utförda undersökningen. Det framgår inte tydligt från konsultens PM Geoteknik vilken sektion som har beaktats vid stabilitetsberäkningen. SGI vill påpeka att det finns brantare slänter i områdets nordvästliga delar än vad som har redovisats i beräkningarna. SGI bedömer att stabilitetsberäkningarna bör ses över. I den nya analysen önskar SGI även ett förtydligande avseende underlag till den bottenprofil som antas vid släntfoten i beräkningarna. SGI önskar även att stabilitetsberäkningarna tar hänsyn till den komplexa geologin (exempelvis jordlagerföljden i den analyserade sektionen) som även indikeras av resultaten från CPT-sonderingarna.

SGI noterar att stabiliteten beräknats enbart inom det område där den ökade

Då planområdet för ändring av detaljplan har minskats inför granskning, och inte längre omfattar den södra delen av fastigheten, har åsyftad text justerats i detta hänseende.

1.Plushöjderna i upprättade stabilitetssektioner överensstämmer inte med verkliga inmätta höjder. Förtydligande om hur sektionen är framtagen önskas. Korrekta plushöjder redovisas i nu upprättade beräkningssektioner A-B, se Bilaga 1. Sektion A baseras på inmätningar utförda i fält och sektion B baseras på laserdata över fastigheten, där höjdkurvorna korrigerats mot utförda inmätningar utförda inom fastigheten.

2. Beräkningssektionens läge har ej redovisats i plan. Sektionernas lägen illustreras på planritning G1.

3.Bottenprofilen mot vattendrag har uppskattats (antagen geometri) och baseras inte på inmätningar/lodningar.

<p>byggnadshöjden planeras. SGI vill lyfta frågan avseende om markens lämplighet och därmed stabiliteten inte också behöver tydliggöras för övriga delar av planändringsområdet. Gällande bedömning av risker för ras, skred och erosion för både befintliga och planerade förhållanden önskar SGI att planen kompletteras med en bedömning av stabilitet även för slänten som förekommer i planområdets södra delar. SGI vill även lyfta frågan avseende vilka konsekvenser upphävandet av delar av planen får för områdets stabilitet.</p> <p>Ärendets handläggning Beslut i detta ärende har tagits av enhetschef Maria Kristensson, efter föredragning av geotekniker Deniz Dagli.</p> <p>STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT Planenheten</p>	<p>En känslighetsanalys har utförts där vattendjupet ansatts till 8 respektive 20 m. Enligt översiktlig djupkarta uppgår vattendjupet som mest till ca 8 m i närheten till aktuellt område. Släntlutningen i vatten har ansatts till 1:1. Både vattendjup och släntlutning kan därmed antas vara på säker sida och bedöms minde gynnsamma jämfört med verkliga förhållanden utifrån stabilitetssynpunkt.</p> <p>4. Noggrannare utvärdering av jordlagerföljd och geoparametrar som indata för stabilitetsberäkning efterfrågas. Ett mer detaljerat medelvärde på friktionsvinkeln har utvärderats. Den leriga silten har därefter delats in i flera lager för att beakta friktionsvinkelns variation med djupet. Den utvärderade odränerade skjuvhållfastheten varierar kraftigt med djupet och växlar från låg till extremt hög över små djup. För att undvika att dela in lagret i flertal tunna lager med olika värden valdes inledningsvis ett medelvärde som baserades på de lägsta uppmätta värdena med djupet. Om fullgod stabilitet kunde uppnås med detta valda "minimum-värde" blir slutsatsen att stabiliteten även vid ett detaljerat tolkat medelvärde skulle vara fullgod. I och med att tillräckligt höga säkerhetsfaktorer erhöles vid det valda minimum-värdet kunde slutsatsen dras att ett detaljerat tolkat medelvärde inte behövde framtas.</p> <p>5. Odränerad analys ej utförd i upprättad stabilitetssektion och behöver kompletteras med. Odränerade analyser har utförts för både sektion A och sektion B, se beräkningar på sid.nr. 2, 4, 6 resp. 8 i Bilaga 1.</p> <p>6. Stabilitet i planområdets södra delar (vid ravin) har ej utvärderats Beträffande ravinen i söder, har planområdets gräns flyttats längre norrut. Därmed kan frågeställningen betraktas som avklarad rent plantekniskt. Däremot har en kompletterande beräkningssektion B upprättats i sydvästra delen av området där minst gynnsamma förhållanden bedöms råda, dvs där slänten är som brantast och där ett eventuellt skred skulle kunna påverka nu aktuellt planområde. Samtliga beräkningar visar emellertid på fullgod stabilitet.</p>
<p>INKOMNA YTTRANDEN</p>	<p>KOMMENTARER</p>
<p>LANTMÄTERIET</p> <p>YTTRANDE I ÄRENDE LM2020/014974 Datum 2020-08-17</p> <p>Ändring av detaljplan för del av detaljplan Bråruds industriområde, Brårud 1:151 Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar har följande noterats: Delar av planen som bör ses över</p>	

Gräns för detaljplaneändring

Om kommunens avsikt är att enbart göra en ändring av detaljplanen Stadsplan: Bråruds industriområde, Lantmäteriets akt 17-G-239 så bör gränsen för detaljplaneändringen vara anpassad till Detaljplan: Brårud 1:100, 1:97 m fl, Lantmäteriets akt 1766-P04/1 då denna detaljplan har ersatt stadsplanen inom del av Brårud 1:151. I kartan där den kommande planändringen är illustrerad ser gränsen inte ut att vara anpassad till Detaljplan: Brårud 1:100, 1:97 m fl.

Plankartan

Eftersom det enligt Boverkets rekommendationer enbart kan finnas en gällande detaljplan för varje område så antar Lantmäteriet att kommunen kommer att göra ändringarna i den befintliga plankartan.



Det är kommunens avsikt att endast göra ändring inom ”ändring av stadsplan för Bråruds industriområde”. Kommunen har utifrån Lantmäteriets synpunkt sett över och anpassat gränsen för detaljplaneändringen så att den stämmer överens med gällande plangräns.

Kommunen gör ändringarna i den ursprungliga planen. För ökad tydlighet har utseendet på gällande plankarta förtydligats inför utställning avseende färgsättning.

INKOMNA YTTRANDEN

SKANOVA

datum 2020-07-30

Dnr KS2020/156 FW: Samråd för ändring av del av detaljplan Bråruds industriområde, Sunne kommun

Bakgrund

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

KOMMENTARER

<p>Yttrande Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i sitt nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova generellt att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p> <p>Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.</p> <p>Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://www.ledningskollen.se</p> <p>För kommande ledningssamordning kontakta Skanovas Nätägare</p>	<p>Noteras.</p> <p>I planbeskrivningens genomförandekapitel anges att exploitören ansvarar och bekostar eventuell flytt av ledningar som ägs av andra än kommunen.</p> <p>Planbeskrivningen har tydliggjorts i detta hänseende.</p>
<p>INKOMNA YTTRANDEN</p>	<p>KOMMENTARER</p>
<p>MILJÖ- OCH BYGGLOVSNÄMNDEN Sammanträdesdatum 2020-08-17 Mbn§65</p> <p>Samrådsyttrande – Ändring av del av stadsplan för Bråruds industriområde Miljö och bygglovsnämndens beslut Miljö-och bygglovsnämnden översänder miljö-och byggenhetens tjänsteskrivelse som yttrande till kommunstyrelsen.</p> <p>Sammanfattning Syftet med ändringen av detaljplanen stadsplan för Bråruds industriområde är att möjliggöra en högre byggnadshöjd än vad som är tillåtet idag. En ändring från dagens tillåtna byggnadshöjd på 6,5 meter till 13 meter. Ändringarna gäller bara för fastigheten Brårud 1:151. Andra ändringar är också ändring i prickad mark och borttagande av möjligheten att exploatera marken närmast ravinen på fastighetens östra del.</p> <p>Kommentarer och synpunkter Miljö-och byggenheten har inga invändningar mot de planerade ändringarna i detaljplanen stadsplan för Bråruds industriområde gällande fastigheten Brårud 1:151. Från en miljösynpunkt tycker vi det är bra att bevarande av Brårudallén och ravinen med dess naturvärden är beaktad i plankartan genom att de är lagda inom prickad mark.</p>	<p>Inför granskning har området som omfattas av ändring minskats till att endast omfatta den norra delen av fastigheten. Därmed omfattas inte längre ravinen av förslag till ändring.</p>

<p>Att ravinen och närliggande områden läggs inom prickad mark bidrar också till att säkerställa markstabiliteten kring ravinen.</p> <p>Underlag Miljö- och byggenhetens tjänsteskrivelse 2020-07-30. Samrådshandling Dnr KS2020/156, daterad 27 februari 2020.</p>	
<p>INKOMNA YTTRANDE</p>	<p>KOMMENTARER</p>
<p>TILLGÄNGLIGHETSRADET Datum 2020-07-04</p> <p>Samråd för ändring av del av detaljplan Bråruds industriområde, Sunne kommun 2020-07-04 detaljplan Brårud 1151 vad beträffar detaljplanen Brårud 1151 har vi inget att är indra för kommunala tillgänglighetsrådet och referensgruppen</p>	<p>Noteras.</p>

<p>INKOMNA YTTRANDE</p>	<p>KOMMENTARER</p>
<p>PRIVATPERSON 1</p> <p>Synpunkter gällande förslag till ändring av detaljplan för Brårud 1:151, Sunne kommun, Värmlands län</p> <p>Som ägare till fastigheten Brårud 1:119 vill vi lämna följande synpunkter på förslaget.</p> <p>Jämfört med gällande detaljplan är en ändrad högsta bygghöjd på 13 meter noga räknat en fördubbling jämfört med nu gällande högsta bygghöjd på 6,5 meter. Med hänsyn till närheten till Fryken samt att den tänkta byggplatsen är högt belägen jämfört med mycket av den närmaste omgivningen kan den föreslagna ändringen innebära en inte obetydlig miljöpåverkan. Vi ställer oss frågande till förslaget påståendet att "landskapsbilden närmast Fryken ... har beaktats i samband med den nya byggnadshöjden. Slutsatsen är att bilden kommer att ändras men inte i den betydande grad att 13 meter i bygghöjd vore olämpligt för landskapsbilden."</p> <p>Mot bakgrund av att exploatören planerar för en bygghöjd om 10 meter</p>	<p>Planförslaget innebär en möjlighet att bygga ett byggnadsverk med en byggnadshöjd på 13 meter istället för 6,5 m som medges i gällande plan. För att bedöma påverkan på landskapsbilden har ett fotomontage tagits fram som underlag inför granskning. Bedömningen är att en byggnadsvolym med 13 m byggnadshöjd (illustreras i planbeskrivningen) blir framträdande, men inte främmande i miljön som präglas av industriområdet och dess skala. Utblickar från västra sidan Fryken (mot planområdet) kommer förändras genom att byggnad uppförs, men skillnaden mellan bebyggelse som möjliggörs i gällande plan och vad som möjliggörs genom ändringen bedöms inte vara betydande för upplevelsen, då den högre byggnadshöjden endast medges inom en</p>

ställer vi oss frågande till att godkänna en bygghöjd om ytterligare 3 meter. Vi tycker att det snarare vore rimligt att eftersträva en ytterligare begränsning av byggnadens höjd genom att gräva ner grunden en meter i marken för att begränsa högsta bygghöjd till 9 meter. Vi är övertygade om att landskapsbilden skulle bli avsevärt bättre vid en högsta bygghöjd om 9 meter, jämfört med 13 meter.

mindre del av området. Närliggande träd är fortsatt dominanta i höjd i landskapet.

Att gräva ner en del av byggnaden bedöms vara försvårande och fördyrande konstruktionsmässigt, samt ser exploatören att en sådan lösning riskerar att medföra problem bl.a. med hantering av dagvatten och transporter av gods.

