

Lokalisering verksamhetsmark

Brukningvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (MB 3 kap 4§).

I översiktsplanen pekas nyetablering av verksamhet- och industrimark ut på markanvändningskartan. I detta avsnitt redovisas lokaliseringsalternativ och bedömning av lämplighet.

Förutsättningar

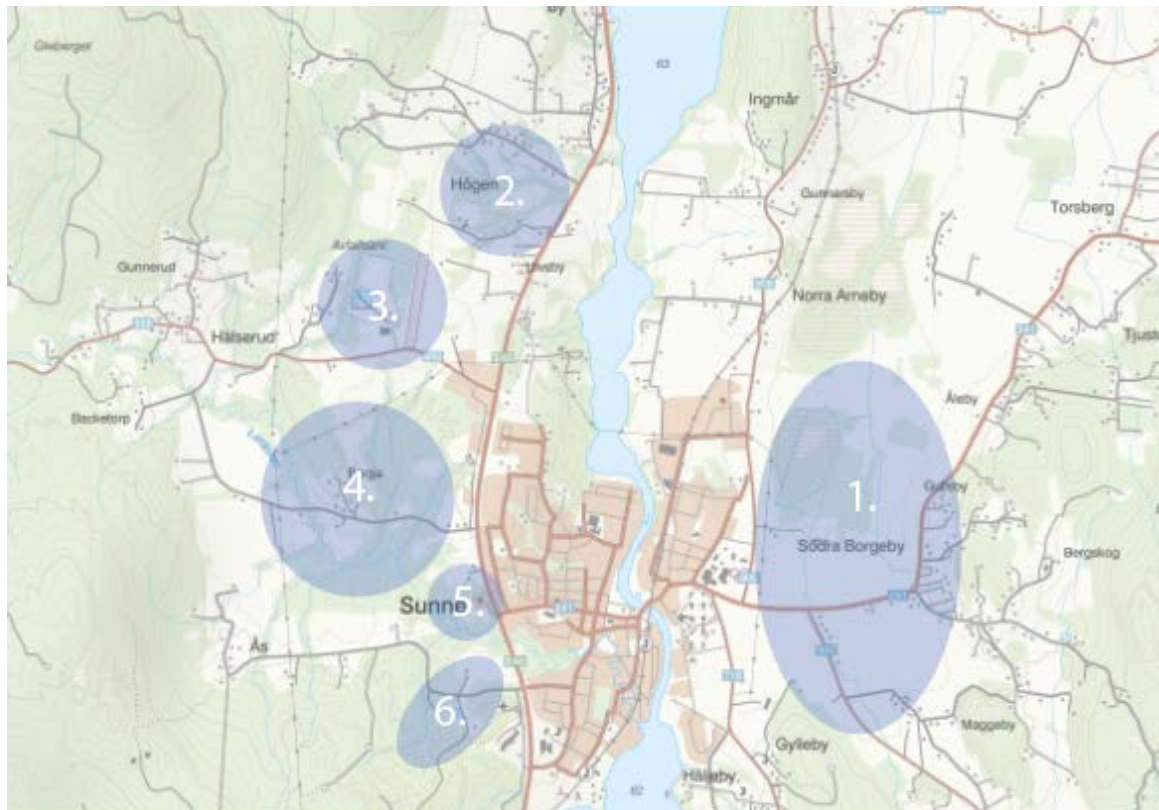
Sunne kommun har ett behov av planreserv för verksamhetsmark och avser att tillskapa detta invid E45 på grund av närheten till infrastruktur. En del av behovet härleds till att verksamhetsmarken i östra delen av Sunne tätort är beroende av en ny bro. Innan denna kommer till stånd finns det begränsad tillgång till lämplig verksamhetsmark. Kommunen anser att verksamhetsmark är ett väsentligt samhällsintresse.

Studerade områden

Under översiktsplanens framtagande har alternativa lägen invid E45 studerats. En etablerings påverkan på befintlig bebyggelse och naturvärden har gjorts.

1 Områden Sunne tätort

I detta avsnitt redovisas lokaliseringalternativ av verksamhet- och industrimark inom Sunne tätort samt en bedömning av lämplighet av dessa.



Figur 1 Kartbilden visar på lokaliseringalternativ av verksamhet- och industrimark i området kring Sunne tätort.

1.1 Sunne öst



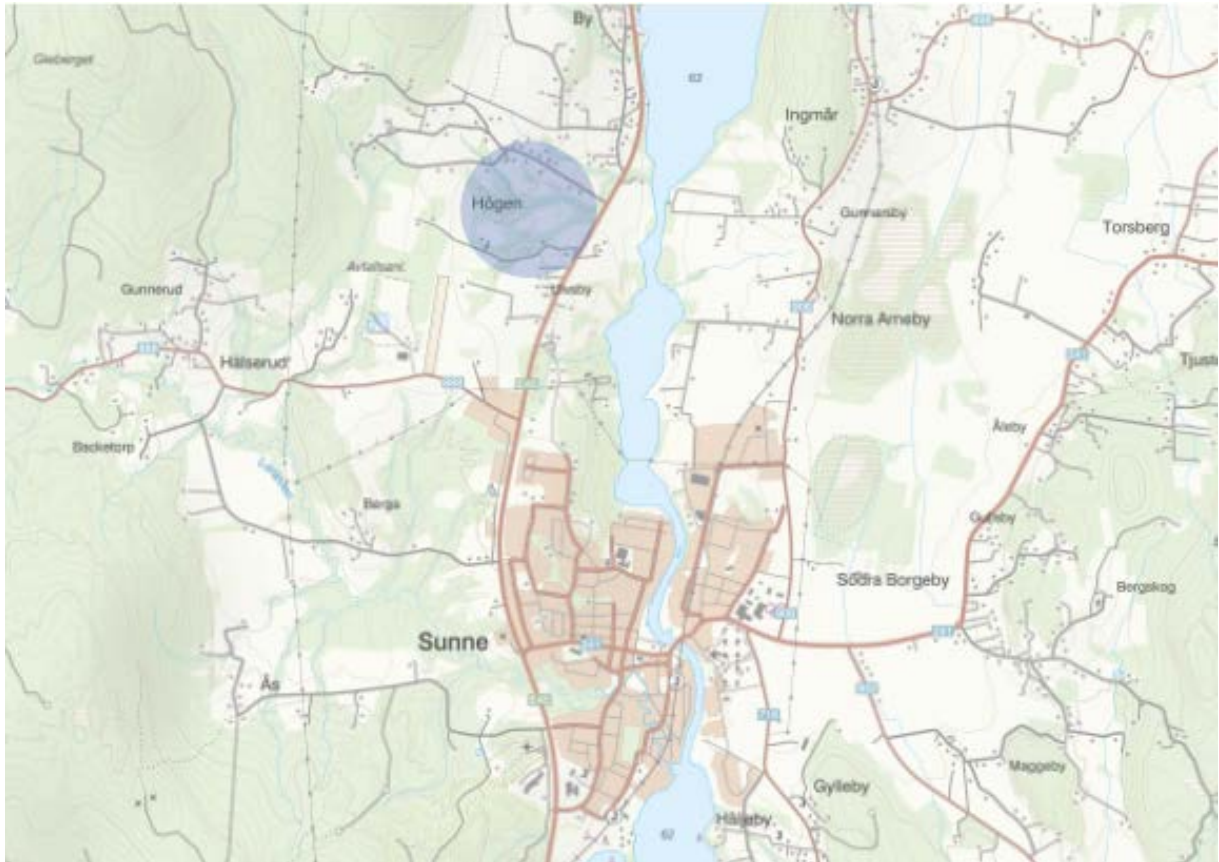
Figur 2 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Innan en ny bro har kommit till stånd bedöms det inte lämpligt att peka ut mer verksamhetsmark på östra sidan av Sunne tätort. Detta gäller även områden som är utpekade i Gällande FÖP för Sunne tätort	Berör jordbruksmark			

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark med hänvisning till att det endast finns en tillfartsväg genom Sunne tätort som man inte vill belasta med mer tung trafik.

Anläggande av verksamhetsmark på östra sidan av Sunne tätort bedöms inte vara lämpligt att peka ut innan en ny bro finns på plats.

1.2 Nordväst



Figur 3 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning		Berör jordbruksmark		Samlad bebyggelse	Skredrisk intill raviner. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark bland annat på grund av skredrisk och jordbruksmark.

1.3 Holmby flygplats



Figur 4 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Området är beläget invid Holmby återvinningscentral.	Området består av gräsytor för flygverksamheten och jordbruksmark.		I närheten finns andra verksamheter samt få bostäder.	Fornlämningar i närområdet. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark utifrån närområdets nuvarande användningar samt närhet till infrastruktur och tätort.

1.4 Lerälven

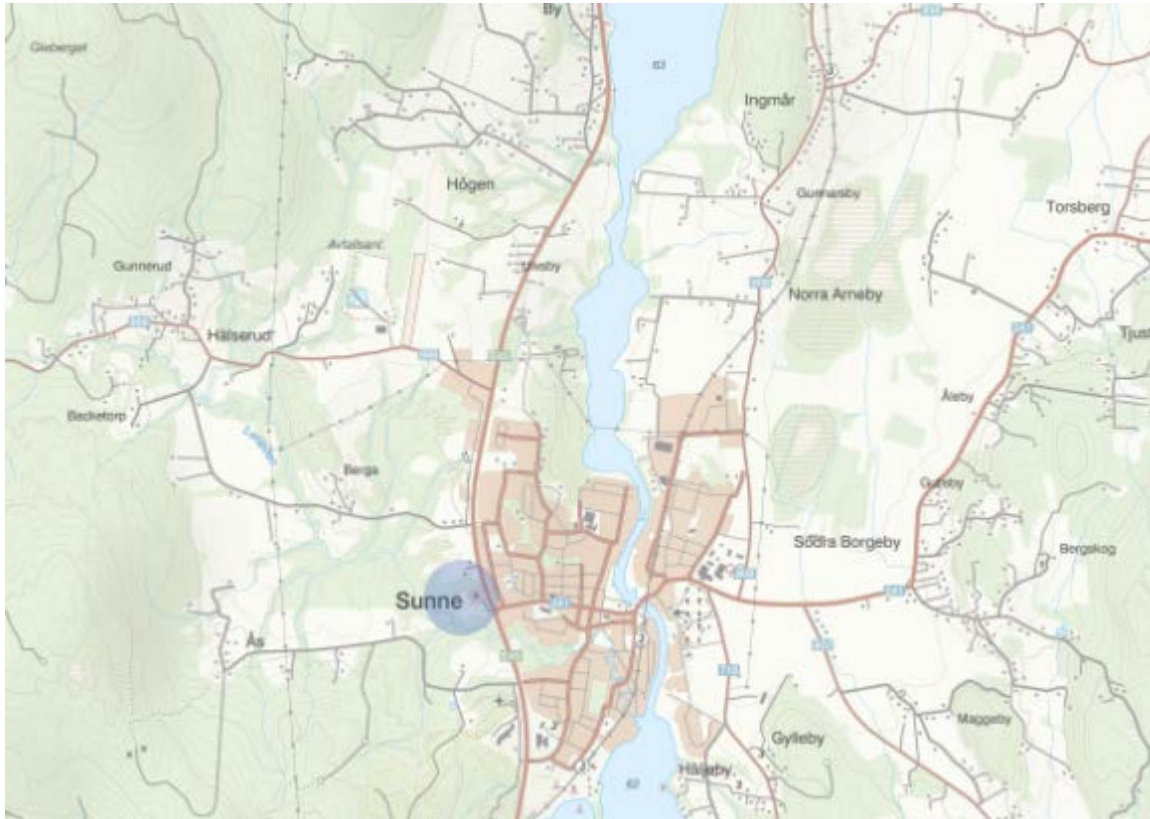


Figur 5 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Området väster om Sunne tätort vid Lerälven.	Området berör jordbruksmark		Viss bebyggelse	Sämre geotekniska förutsättningar vid Lerälven. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det bland annat är dåliga geologiska förutsättningar samt utgör områden för friluftsliv samt jordbruksmark.

1.5 Sunne entré

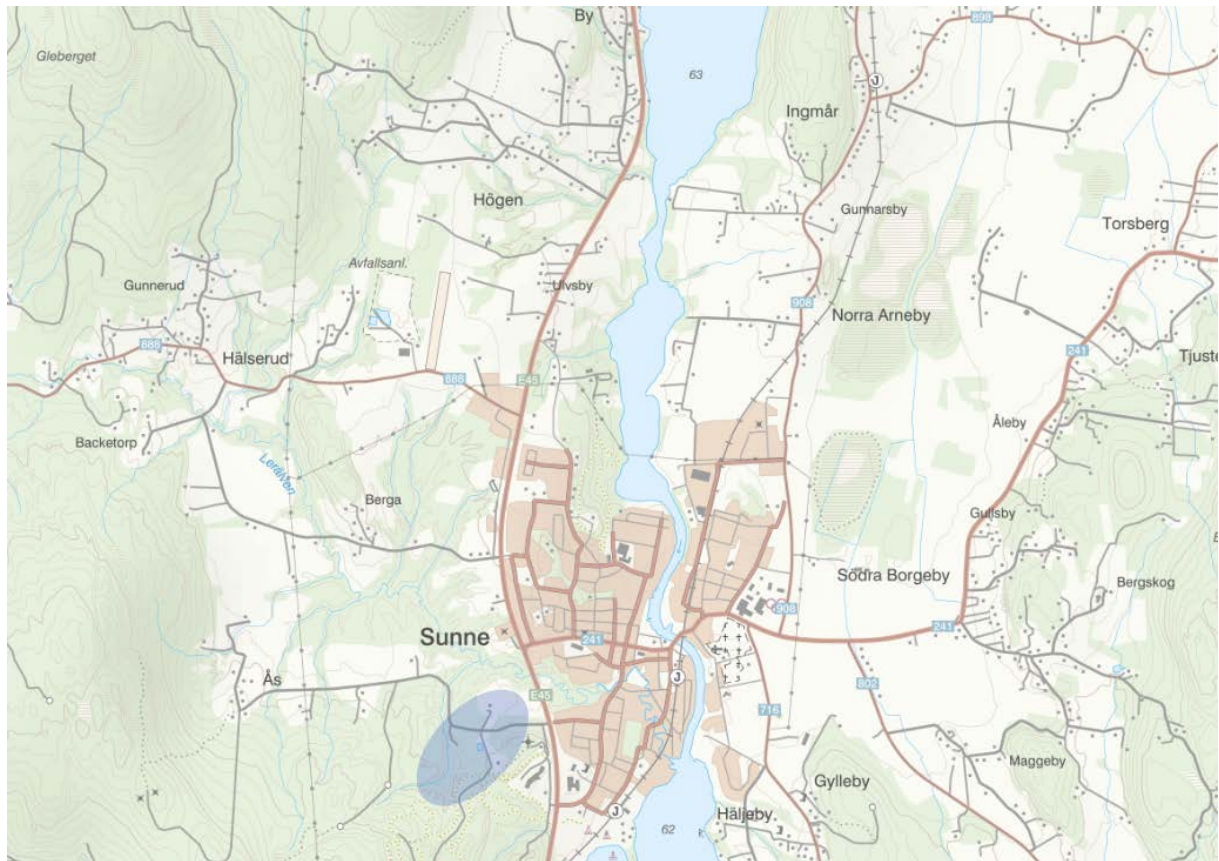


Figur 6 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Området är beläget väster om Sunne tätort i direkt närhet till E45, vid infart till tätorten och omfattar cirka 14 ha.	Området berör jordbruksmark.		I ett sammanhang av verksamheter, viss bostadsbebyggelse i närheten.	Aktsamhetsområde för skred. Berörs av Ditt Värmland. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark då det är en komplettering intill befintliga områden utmed tillfartsvägen E45.

1.6 Sunne sydväst



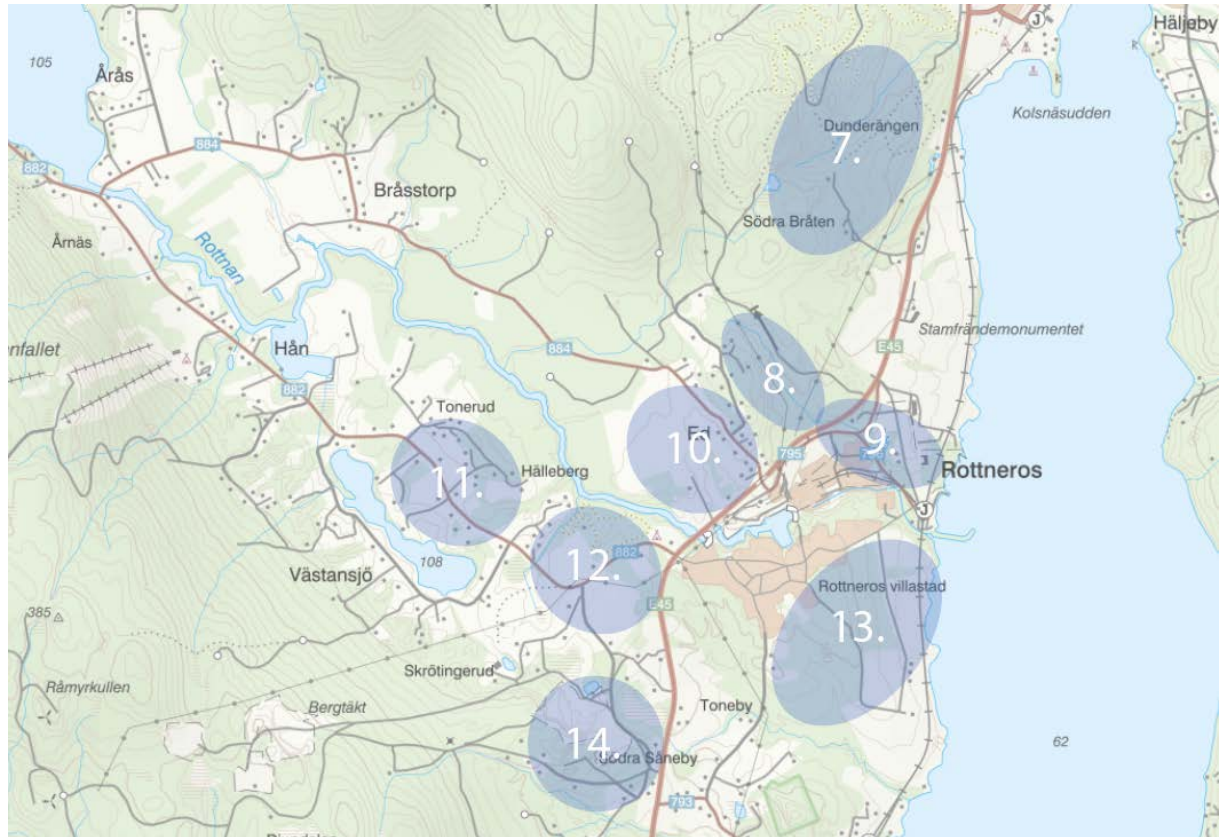
Figur 7 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	<p>Område norr om Selma SPA.</p> <p>I området finns Selma spa, Sundsbergs vandringsled, cykelled, elljusspår som tillsammans utgör ett tätortsnära frilufts- och rekreationsområde.</p>	<p>Området berör till viss del jordbruksmark.</p>		<p>I ett sammanhang av verksamheter, viss bostadsbebyggelse i närheten.</p>	<p>Aktsamhetsområde för skred.</p> <p>Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.</p>

Bedömning: Området bedöms inte som lämpligt för ny verksamhetsmark då det är i närheten av SPA och berörs av ett tätortsnära frilufts- och rekreationsområde.

2 Rottneros med omnejd

I detta avsnitt redovisas lokaliseringsalternativ av verksamhet- och industrimark i Rottneros med omnejd samt en bedömning av lämplighet av dessa.



Figur 8 Kartbilden visar på lokaliseringsalternativ av verksamhet- och industrimark i området kring Rottneros.

2.1 Dunderängen/Södra Bråten



Figur 9 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Ett större område mellan Rottneros och Sunne tätort. Området utgörs av skogsmark och är kuperat och högt beläget.	Berörs ej.	Utpekade naturvärden norr om området.	Få bostäder i närområdet. Skjutbana och golfbana.	Aktsamhetsområde för skred intill E45. Vandringsleder norr om området. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark, men en etablering har större påverkan på landskapsbilden från Fryken och behov av masshantering.

2.2 Rottneros-Tidigare utpekade område



Figur 10 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	<p>Kuperat skogsområde på västra sidan E45 invid Rottneros bruk.</p> <p>Utpekad verksamhetsmark i gällande översiktsplan</p> <p>Området har inte bebyggt på grund av fastighetsägaren</p>	Berörs ej.	Utpekade naturvärden norr om området.	Bostäder i väster, skjutbana i norr.	<p>Aktsamhetsområde för skred.</p> <p>Berörs av Ditt Värmland.</p> <p>Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.</p>

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark och det är sedan tidigare utpekade.

2.3 Rottneros norr



Figur 11 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Bruket angränsar Rottneros park och det finns inte utrymme att förlägga mer verksamhetsmark åt norr.				

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det angränsar till parkmiljö och upplevelseområden.

2.4 Rottneros nordväst



Figur 12 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område på jordbruksmark väster om äldre gårdsmiljö.	Berörs ett större område jordbruksmark.		Samlad bostadsbebyggelse öster om jordbruksmarken.	Aktsamhetsområde för skred. Berörs av Ditt Värmland. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det är både samlad bebyggelse och jordbruksmark i området.

2.5 Västansjö



Figur 13 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Områden längs väg 882 som har ett större avstånd till E45.	Berör jordbruksmark		Samlad bostadsbebyggelse	Aktsamhetsområde för skred. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det är samlad bebyggelse samt jordbruksmark i området.

2.6 Rotterros väst



Figur 14 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område med fotbollsplaner, elljusspår och campingplats.	Berörs delvis jordbruksmark.		Område med fotbollsplaner, elljusspår och campingplats.	Aktsamhetsområde för skred inom delar av området. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark det är områden för friluftsliv respektive jordbruksmark i området.

2.7 Rottneros öst



Figur 15 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Östra delen av Rottneros villastad.	Berörs delvis jordbruksmark.		Tätort med nästan uteslutande bostadsbebyggelse. Till östra områden finns ingen lämplig väg för tung trafik.	Tätortsnära skogsområde där delar av området har större landskapsbilds värden och fornlämningar. Aktsamhetsområde för skred inom delar av området. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då bra tillfartsvägar saknas samt närheten till bostadsbebyggelse samt påverkan på landskapsbilden.

2.8 Södra Såneby



Figur 16 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Grustäkt intill E45.	Berörs ej.		Få bostäder i närområdet.	Vattentäktssområde. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark på grund av vattentäkt.

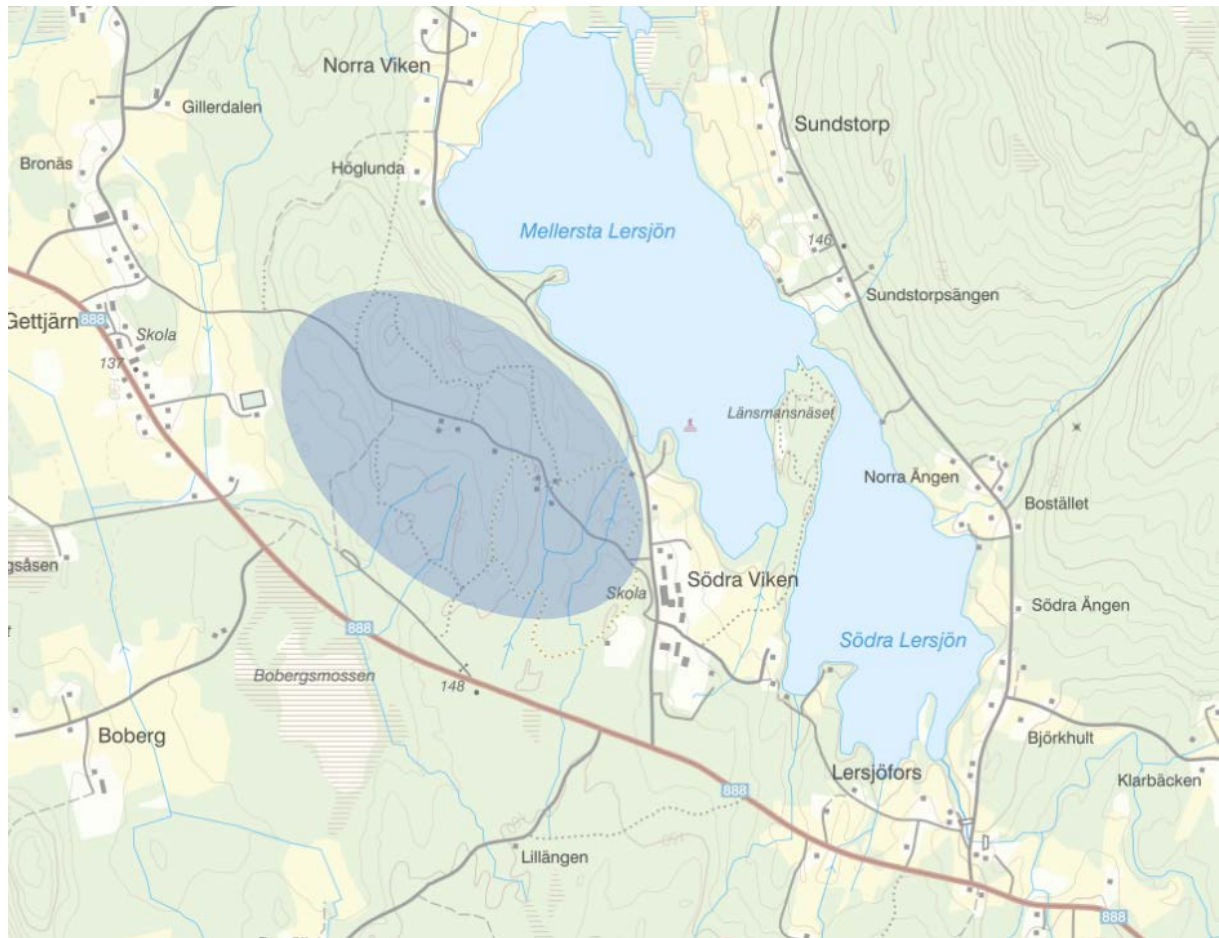
3 Övriga områden

I detta avsnitt redovisas lokaliseringsalternativ av verksamhet- och industrimark i övriga områden i Sunne kommun samt en bedömning av lämplighet av dessa.



Figur 17 Kartbilden visar på lokaliseringsalternativ av verksamhet- och industrimark i kommunens övriga utbredning.

3.1 Gettjärn

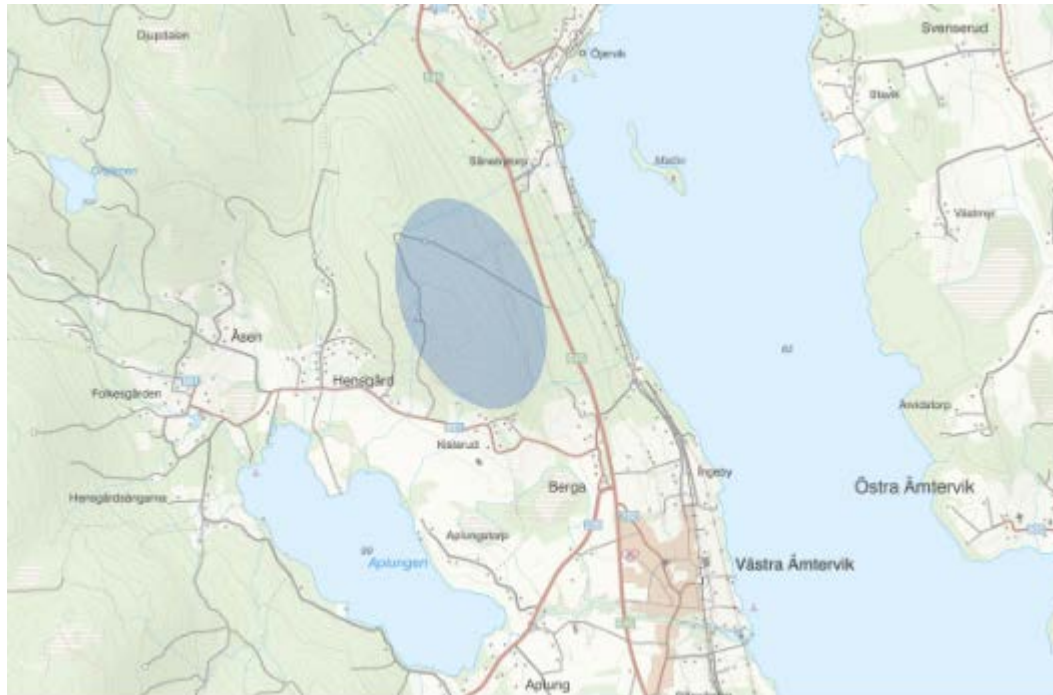


Figur 18 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Skogsområde intill Södra Viken där detaljplan startats under 2024. Området är även utpekad i kommunens LIS-plan.	Berörs ej.			

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark då det är sammanhängande stort område och relativt få närboende samt liten påverkan på landskapsbilden.

3.2 Bergaskogen

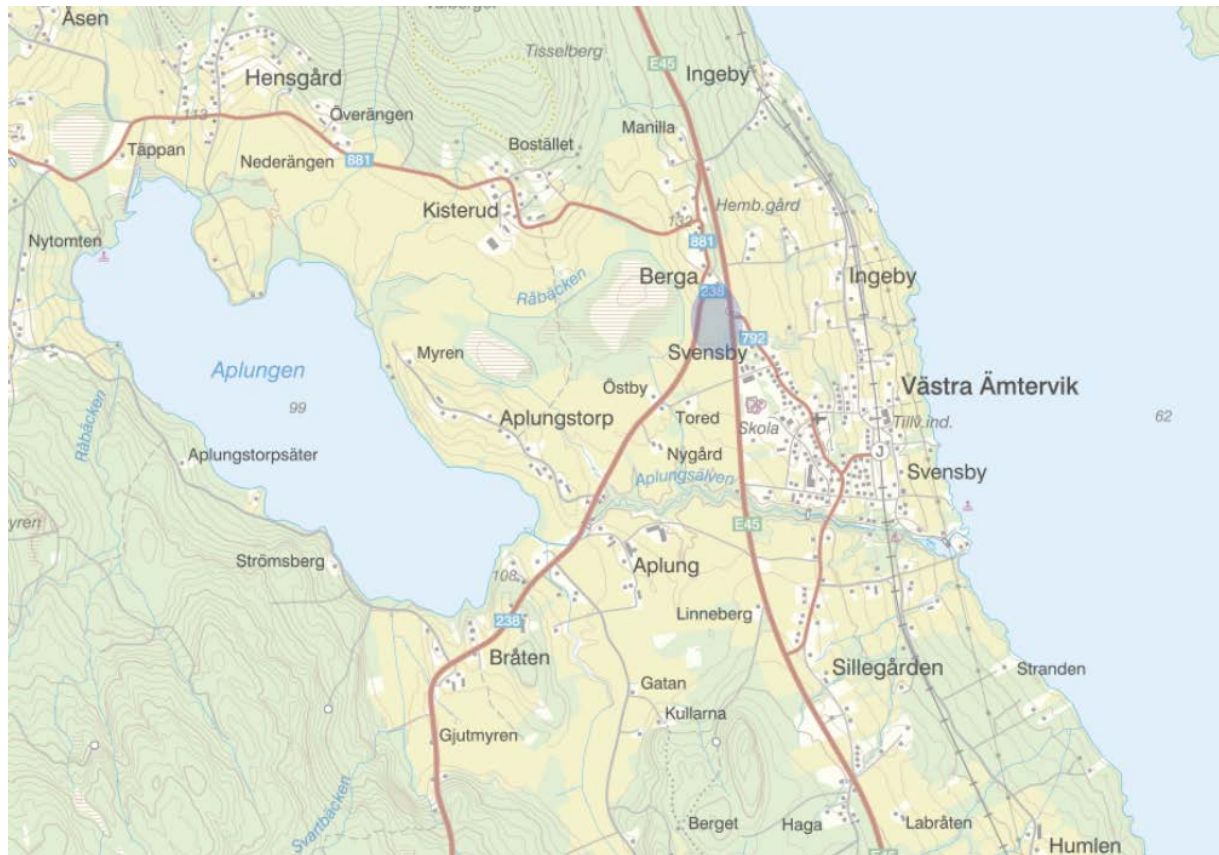


Figur 19 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Skogsområde intill E45 norr om Västra Ämtervik,	Berörs ej.			Området är kraftigt kuperat och har en fastighetsstruktur som gör en etablering av verksamhetsmark svår att genomföra.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det är kraftigt kuperat.

3.3 Bergakorset



Figur 20 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område väster om Västra Ämtervik i korsningen mellan E45 och väg 238. Området har tidigare pekats ut i översiktsplan 2011.	Området består nästan uteslutande av jordbruksmark.		Tätortsnära.	Utbyggd gång- och cykelbana till området. Hållplats för kollektivtrafik. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark då det är tillgängligt och endast utgör en liten del av en större åkerareal i området.

3.4 Sillegårdsäng

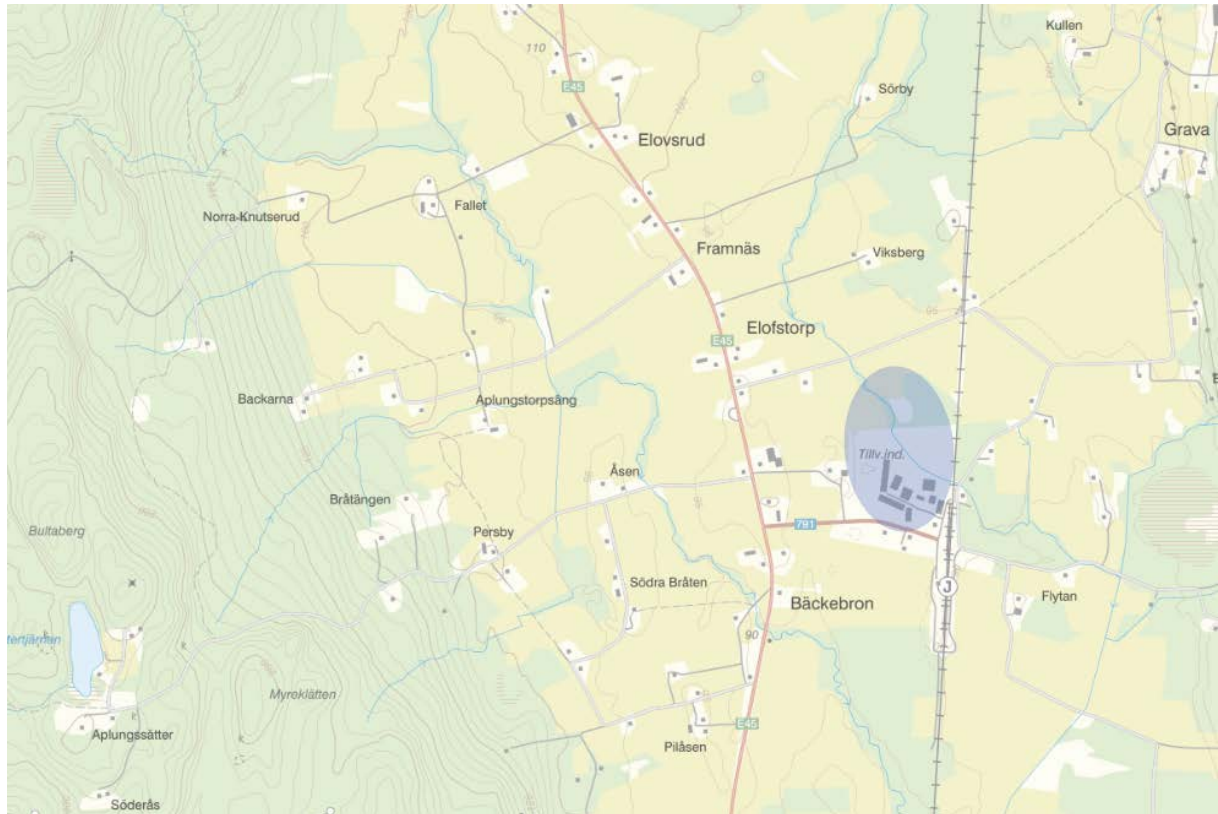


Figur 21 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område består av ett ca. 10 ha avverkat skogsområde.	Finns en mindre del jordbruksmark i sydöstra delen av området. Omkringliggande område är jordbruksmark.		Viss bebyggelse i närheten.	Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark då det är nära till infrastruktur utgör ett avverkat skogsområde.

3.5 Bäckebron industri



Figur 22 Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Befintligt område som är i behov av att expandera.	Möjligheten till att expandera på annan mark än jordbruksmark är liten.		Viss bebyggelse i närheten.	Aktsamhetsområde för skred vid intilliggande vattendrag. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Om inte verksamheten kan expandera på annan mark än jordbruksmark är ett ianspråktagande lämpligt med hänsyn till att annan lokalisering inte är möjlig samt att verksamheter bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse.