



SUNNE KOMMUN

## PLANBESKRIVNING



### **ANTAGANDEHANDLING 2017-06-07**

Antagen av kommunfullmäktige 2017-06-19

**Laga kraft 2017-07-19**

Detaljplan för Skäggeberg 12:11 och del av 1:315, "Allégården"

Sunne kommun

Värmlands län

Miljö, plan och bygg

Uppdrag av KS den 27 april 2016

d.nr KS2016/318

# PLANBESKRIVNING

## Handlingar

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling). I planbeskrivningen redovisas förslagets syften och innebörd samt konsekvenser av dess genomförande. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan utan förslagets bindande bestämmelser framgår av plankartan.

Till planen hör även grundkarta och fastighetsförteckning, samt en behovsbedömning för miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

## Planens syfte och huvuddrag

Planens syfte är att pröva lämpligheten att bygga ut Allégården på fastigheten Skäggeberg 12:11.

## Planområdets läge och areal

Planområdet omfattar fastigheten Skäggeberg 12:11, 12:12 och del av 1:315. Planområdet är beläget i Sunne tätort, norr om Storgatan och avgränsas i väster av Allégatan, i norr av Brobygatan och i öster av Långgatan.

## Markägoförhållanden

Skäggeberg 12:11 och 1:315 ägs av Sunne kommun, Skäggeberg 12:12 ägs av Sunne Bostads AB.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort anger området som ”Vård och omsorg, oförändrad” samt ”Centrum, oförändrad”. Syftet med detaljplanen är att utöka verksamheten och bedöms vara i enighet med den fördjupade översiktsplanen.

Kulturmiljöprogrammet för Sunne tätort (1989) omnämner Långgatan som en urskiljbar speciell Sunne-miljö och beskriver Långgatans karaktär som småstadsgatan i en svensk trästad vilken bör bibehållas och förstärkas. I programmet står att det då angeläget att befintlig äldre bebyggelse bevaras i så stor utsträckning som möjligt och med bibehållen, i vissa fall återställd, karaktär. Programmet omnämner även att ny bebyggelse bör utformas och lokaliseras med hänsyn härtill och att gatubeläggningen av sten bör bibehållas och vid behov kompletteras. Trottoarer och gatubelysning bör utformas i anslutning härtill.

## **Gällande detaljplaner**

Gällande detaljplan för området har bestämmelsen ”allmänt ändamål” för befintliga Allégården och ”Bostäder och handel” för Långgatan 17. Begränsning av byggrätten utgörs genom prickad mark dvs. mark som inte får bebyggas samt för Allégården en högsta byggnadshöjd om 9 m och för Långgatan 17 två våningar. Långgatan 17 får i gällande detaljplan förutom huvudbyggnaden bebyggas med uthus, komplementbyggnader.

## **Kommunala beslut i övrigt**

Den 27 april 2016 beslutade kommunstyrelsens allmänna utskott att uppdra åt miljö, plan och bygg att upprätta en detaljplan i syfte att pröva lämpligheten av utbyggnation av Allégården.

## **Riksintressen**

Hela Sunne tätort berörs av riksintresse för friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Utveckling av tätorten bedöms inte utgöra hinder för riksintresset.

## **Skyddad kulturmiljö**

Sunne tätort omfattas av det regionala kulturmiljöprogrammet ”Ditt Värmland”. Det innebär att kulturvärden som finns i bebyggelsemiljön bör säkerställas och att samlade miljöbilder särskilt bör värnas.

Inga kända fornlämningar finns i eller i direkt anslutning till planområdet.

## **Övriga naturvärden**

Inom planområdet finns tre lönnalléer, en längs Brobygatan, en längs Allégatan och en längs fastighetsgränsen mot Skäggeberg 12:7. Alléerna omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § Miljöbalken.

# **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

## **Bakgrund**

Allégården är ett seniorboende i centrala Sunne som ägs av Sunne kommun. Allégården består av 61 lägenheter fördelade på ettor och tvåor. Seniorboende innebär att personer bor i en egen lägenhet och miljön i byggnaden är anpassad för äldre med bland annat hiss. Det fungerar som att bo i vilket hyreshus som helst. I byggnaden finns bland annat caféteria/restaurang och gemensamhetsutrymmen.

Till Allégården finns en lång bostadskö och kommunen behöver nu se över möjligheten att utöka antalet lägenheter då behovet av den här typen av bostäder har ökat.

På fastigheten Skäggeberg 12:12 finns två byggnader, en huvudbyggnad innehållande en handelslokal med en bostad ovanpå samt ett garage.

## **Bebyggelse och stadsbild**

Omgivande bebyggelse består av mindre hyresfastigheter, hotell, missionskyrka, handel av olika slag, pizzeria och småhus.

Öster om planområdet finns Långgatan som är en kullerstengata som från Storgatan fram till hotellet ”Broby Gästgivaregård” består av träbyggnader i 2-3 våningar.

Långgatan är i Sunne tätorts kulturmiljöprogram utpekad som en speciell Sunne-miljö. Långgatans karaktär av småstadsgatan i en svensk trästad bör bibehållas och förstärkas. Byggnaden på fastigheten Skäggeberg 12:12 ingår i Långgatans bebyggelse och uppfördes 1872.

Allégården, som är granne till Långgatan och dess bebyggelse, bedöms inte ha någon negativ inverkan på den stadsbilden som uppfattas här då bebyggelsen längs gatan endast ger ytterst liten insyn till Allégården.

Allégården är en tegelbyggnad med dels platta tak och dels valmade tak i 1-3 våningar med ytterligare en suterrängvåning.

Ny bebyggelse enligt detaljplanen bör uppföras i stil med befintlig byggnad, där byggnadskropparna byggs ihop med befintligt och möjliggör med den nya bebyggelsen en trevlig innegård.

## **Planförslag**

Planförslaget innebär att Allégården som idag har en byggnadsyta på ca 2400 m<sup>2</sup> kan byggas ut med en byggnadsytan om ca 800 m<sup>2</sup> i 4 våningar, inklusive källarvåning. Alltså en total byggrätt om ca 3200 m<sup>2</sup>. Byggnadshöjden på tillbyggnaden får som högst uppgå till högst 0.8 m över byggnadshöjden på den befintliga sydöstra byggnadskroppen på Allégården. Antalet våningar, fyra, kan byggas och för att möjliggöra träkonstruktion krävs något högre byggnadshöjd.

För Skäggeberg 12:12 innebär för huvudbyggnaden ett utökat användningsområde där handel som byggnaden har i gällande plan får användas för centrumverksamhet. Som tidigare gäller även att bostad kan finnas i byggnaden, dock inte i markplanet. Komplementsbyggnaden tillåts att flyttas till norra delen av

fastigheten, detta för att möjliggöra för en bredare utvecklingsmöjlighet för Allégården. Huvudbyggnaden förses med utformningsbestämmelse, att fasader ska vara av trä och i ljus kulör, för att byggnaden även fortsättningsvis gå i linje med Långgatans karaktär.

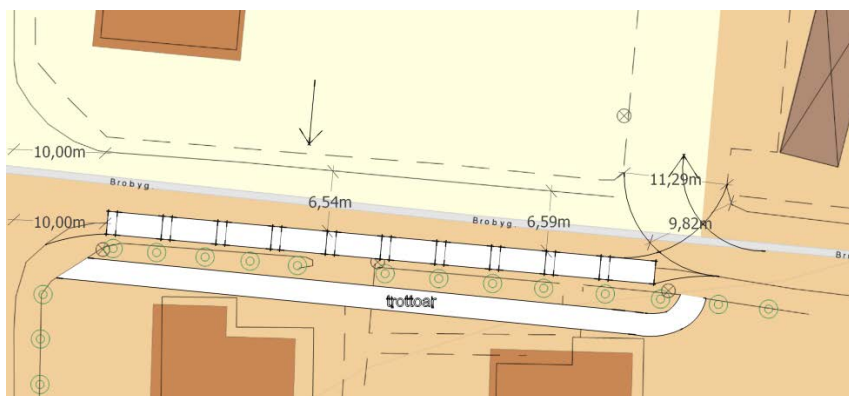
Sunne Kommunstrategi 2014-2025 har prioriterat fyra områden för att nå visionen i strategin. Hållbar kommun är ett av de prioriterade områdena och innebär att ”Sunne växer med varsamhet och tar hänsyn till globala klimatförändringar, natur- och kulturvärden och skapar förutsättningarna för ett hälsosamt liv”. För att implementera målen i Sunne kommunstrategi och klimatanpassa samhällsplaneringen föreslås utbyggnaden på Allégården byggas som träbyggnad. Utbyggnaden föreslås även byggas med gröna tak för att klara konsekvenser av klimatförändringen. Allégården byggs som energieffektivbyggnad och med fossilfri uppvärmning.

Enligt plan- och bygglagen har kommunen möjlighet att bestämma utformningen av byggnadsverk. I plankartan har en bestämmelse om gröna tak införts, detta för att gröna tak fyller flera funktioner (estetiskt, mikroklimat samt fördröjning av dagvatten). Se mer under rubriken ”klimatanpassningsåtgärder” under ”konsekvenser av detaljplanens genomförande”.

## Gator och trafik

Den typen av bostäder som planeras byggas ut bedöms inte innebära betydande ökad trafikmängd för de befintliga vägarna till och från planområdet.

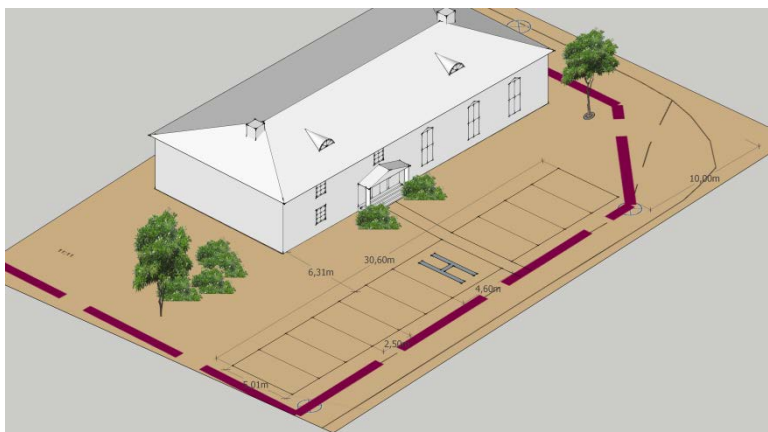
Enligt kommunens parkeringsnorm för bostäder krävs det 9 parkeringsplatser per 1000 m<sup>2</sup>. Total yta för Allégårdens befintliga och planerade byggrätt är 5600 m<sup>2</sup>. Behovet är då för Allégården enligt den kommunala parkeringsnormen 50,4 parkeringsplatser. Nedan redovisas förslag för att kunna möta det behovet.



Norr om Allégården görs trottoaren om till längsgående parkeringsplatser, 10 st. In- och utfarterna längs gatan kommer ha fortsatt full framkomlighet. Ny trottoar anläggs söder om trädallén.

Beläggning av de nya parkeringsytorna norr om Allégården ska ske med material där nederbördsvatten kan infiltrera ner i marken. Detta för att minska risker vid skyfall och för att alléträden inte ska få för lite vattenupptagningsområde. För att säkerställa detta har en bestämmelse om krav på genomsläpplig markbeläggning på parkeringsplatserna längs Brobygatan införts på plankartan.

För de parkeringsytor som anläggs med genomsläppliga markbeläggningar finns inte möjligheten att inrätta oljeavskiljare. Det finns en ringa risk för oljeförorening till mark. Risk för eventuell oljeförorening anses väga mindre än intresset att bevara och möjliggöra goda förutsättningar för den allé som finns längs gatan.



På fastigheten Skäggeberg 11:11 så har avtal slutits för att kunna anlägga 11 parkeringsplatser, varav 10 till fördel för Allégården.



Söder om befintliga Allégården och planerade byggnaden finns det fortfarande yta för minst 31 parkeringsplatser (dispositionen kan komma att se annorlunda ut vid genomförande).

Förslagen sammanfattat blir 10 + 10 + 31, totalt 51 parkeringsplatser till Allégårdens förfogande. Parkeringsbehovet enligt byggrättens yta och den kommunala parkeringsnormen anses därmed uppfyllt.

Besökande till Allégården hänvisas till att parkera längs med lokalgator. Personal hänvisas främst till Nytorgets parkering. För hemtjänsten, som hämtar mat på Allégården, föreslås att en på och avlastningszoon angörs utanför entrén till Allégården.

### **Kollektivtrafik**

Busshållplats för kollektivtrafik finns vid Mejeriängen, ca 300 meter från entrén till Allégården. Från entrén nås även järnvägsstationen med ca 800 meter. Från järnvägsstationen kan man enkelt ta sig till Torsby-Kil-Karlstad med tåg och buss.

### **Service**

I Sunne tätort är tillgången till offentlig och kommersiell service god. De tillkommande bostäderna hjälper till att förstärka underlaget för service ytterligare. Inom 500 meter från planområdet finns restaurang, ICA, Coop, apotek mm.

### **Störningar, risker**

#### **Buller**

Från och med den 1 juni 2015 trädde en ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader i kraft. I förordningen står angivet att buller från spårtrafik och vägar inte bör överskrida 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50

dBa ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Om de angivna riktvärdena ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 - 06.00 vid fasad.

För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller i stället att bullret inte bör överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Ljudnivåerna från trafikbuller vid bostädernas fasad hamnar under riktvärdet för ekvivalent nivå för dagens och prognostiserad uppmätta trafikmängder. Ljudnivåerna från buller redovisas separat för att järnvägen ligger avsevärt långt bort från planområdet och genererar därför nivåer långt under de från väg.

### **Luftkvalitet**

Bensenmätningar har sedan 2008 utförts vartannat år på Storgatan 43, söder om planområdet. Mätningarna har visat på en nedåtgående trend sedan 2008 och halterna vid den senaste mätningen 2014, låg under nedre utvärderingströskeln (NUT) för årsmedelvärde. Mätningar pågår under 2016.

Partikelhalterna (PM 10) har mätts sedan 2008 vid Slottet på Storgatan 25, halterna har minskat sedan 2012 då vägbeläggningen byttes ut mot en hårdare. Halterna ligger under den övre utvärderingströskeln (ÖUT) för dygn och under MKN årsmedelvärde.

Kvävedioxid mättes 2014 på Storgatan vid kommunhuset, både årsmedelvärde, dygnsvärde och timvärde låg under nedre utvärderingströskeln (NUT).

Bedömningen är att en utbyggnad av Allégården inte innebär ändrade förhållanden för luftkvaliteten längs Storgatan. Inte heller bedöms att boendemiljön försämras på grund av luftkvaliteten vid Storgatan.

### **Farligt gods**

Storgatan är sekundär transportled för farligt gods. I nuläget är det begränsade mängder farligt gods som transporteras, där majoriteten av transportererna utgör brandfarlig vätska och transportererna sker i huvudsak till Tetrapak och Anva på Bråruds industriområde.

En riskutredning har tagits fram i samband med detaljplanearbete för Sundsvik 10:10, som ligger öster om Sunne centrum. Enligt utredningen är individrisknivån längs Storgatan/väg 241 låg och



acceptabel först ca 20 meter bortom väggkant. Den framräknade samhällsriskerna hamnar nästan uteslutande under ALARP-området.

Planområdet är beläget ca 60 m från Storgatan/väg 241 och inga särskilda bestämmelser om skydd mot störningar bedöms erfordras i planen med hänsyn riskerna kopplat till farligt gods på Storgatan.

## **Geoteknik/grundförhållanden**

### **Markhöjder**

Marken vid de befintliga husen har plushöjden +69,8 m i norr och +66,7 m i söder. Frykensundet är på nivån +62,2 m.

### **Geotekniska förhållanden**

En översiktlig geoteknisk undersökning gjordes i samband med det förra detaljplanearbetet 1977.

#### Jordlager

Undergrunden består under ett tunt myllalager längst i norr av medelfast lagrad sandig silt och siltig sand ner till mer än 8 m djup. I borrhpunkt 2 överlagrades dock den siltiga sanden av fast lera ned till ca 1,8 m djup. I övriga delar av undersökningsområdet överlagrar den sandiga silten lera på djup mellan 2 och 3,5 m djup. Leran, som är skiktad och relativt lös har en mäktighet på mellan 2 och 4 m. Under leran följer medelfast lagrat friktionsmaterial. Sonderingarna har neddrivits till djup mellan 8,5 och 11,5 m utan fast botten för pålstopp uppnått.

#### Vattenytteobservationer

Vattenytter i provtagningshålen har påträffats i borrhpunkterna 7 och 9 till 2,2 respektive 2,4 m under markytan. I borrhpunkt 2 och 4 har fritt vatten ej påträffats i provtagningshålen. Vattennivån i marken varierar beroende på årstid och nederbörd.

Grunden bedöms tjälfarlig inom hela området.

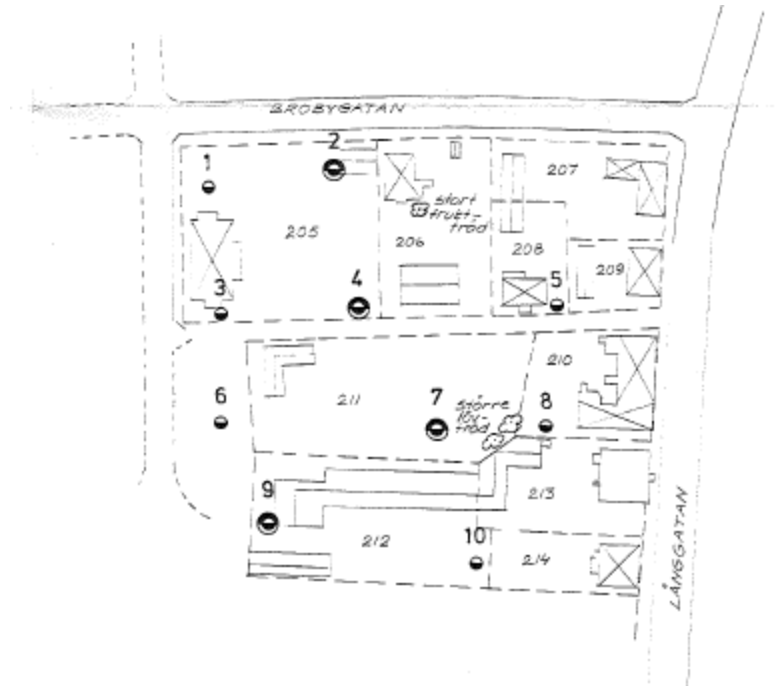
#### Geotekniska bedömningar

Inom norra delen av kv. Hantverkaren bedömer vi det möjligt att förlägga bebyggelse upp till 3 plan utan att grundförstärkning erfordras. Byggnaderna inom denna del kan även förses med källare.

Inom övriga delar av kv. Hantverkaren och Stjärnan bör byggnaderna begränsas till ett eller ev. två plan om man vill undvika grundförstärkning i form av pålning. En förutsättning är dock att marken ej fylls upp över nuvarande nivåer och att byggnadskropparna det vissa rörelsemöjligheter. Lättbetong och andra spröda byggnadsmaterial bör undvikas i stomme och

fasader. Källargolv bör ej förläggas djupare än ca 1,5 m under nuvarande marknivå. Grunden är mycket flytbenägen i samband med vatten och under grundvattennivån.

Vid den fortsatta utformningen av området bör kontakt hållas med geotekniker för lösande av golvnivåer, byggnadshöjder etc.



Inför byggnationen av befintlig byggnad gjordes en ytterligare undersökning i syfte att välja grundläggningsmetod för projekterad byggnad. Den västra byggnadskroppen i två och tre plan bedömdes kunna grundläggas på grundplattor eller grundsulor. För de östra byggnadskropparna i tre plan med källarvåning respektive 4 våningar bedömdes en grundläggning ske med stödpålar.

### Förorenad mark

Inom planområdet har det funnits ett åkeri med bensinförsäljning. Åkerirörelsen startade år 1921. I början av 1940-talet hade åkeriet fyra lastbilar och även personbilar. Till företaget hörde även bensinstation med BP- produkter. Åkeriet var beläget där servicehuset Allégårdens byggdes i början av 1980-talet (källa MIFO).

Vid jämförelse av karta från 1960, 1970- talet med dagens karta bekräftas att nuvarande Allégården ligger på platsen för åkeriet.

Om det funnits föroreningar från åkeriverksamheten på platsen skulle de sannolikt ha upptäckts vid byggnation av Allégården.

Uppdagas i alla fall markförorening vid byggnation inom planområdet så utförs undersökning och ev sanering då.

Området bedöms lämpligt för bostäder.

### **Radon**

Enligt kommunens översiktliga radonkartering är planområdet inom område med normal risk för markradon. Utifrån utförda radonmätningar kan radonhalten i jordluft klassificera marken som normalradonmark. Enligt statens planverk, rapport 59:1982, rekommenderas radonskyddande åtgärder vid nybyggnation.

### **Tillgänglighet**

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet, allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som man orsaka allergi som gör det svårt för människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning och skötsel.

### **Teknisk försörjning**

#### **VA-frågor**

Fastigheterna inom planområdet är anslutna till det kommunala V/A-nätet och ny bebyggelse kan ansluta till befintliga ledningar.

#### **Dagvatten**

Planförslaget innebär att en något ökad mängd dagvatten kan komma att behövas tas om hand. Eftersom planområdet är del av befintlig stadsmiljö och marken till stor del redan består av hårdgjorda ytor, blir förändringen av mindre art.

I första hand bör genomsläppliga markbeläggningar väljas där så är möjligt, både inom kvartersmark och allmän plats, så att andelen nytillkomna hårdgjorda ytor kan minimeras.

Dagvattenhanteringen kan i sig fungera som ett positivt inslag, som berikar stads- och bostadsmiljön. Det är en fördel om dagvattnet kan fördröjas, renas och infiltrera så mycket som möjligt och kapacitet bör finnas, både inom allmän plats och kvartersmark, för att kunna ta om hand ökade vattenmängder vid större regn.

Gröna tak är ett sätt att ta omhand ökande mängder dagvatten, se mera under Konsekvenser av detaljplanens genomförande.

Det finns möjlighet att ansluta till kommunens dagvattennät.

### **Värme, el, tele**

Elledningsnätet i området ägs av Ellevio, Skanova svarar för teleledningarna och Rindi för fjärrvärmledningarna. Vid byggnation kontaktas samtliga ledningsägare i området för att beakta ledningarnas positioner.

### **Avfall**

Avfallshanteringen kommer att ske enligt kommunens gällande renhållningsordning och kommunens renhållningstaxa med tillämpningsanvisningar.

Sopkärl ska placeras med god tillgänglighet och eventuella ljudstörningar i samband med hämtning ska beaktas. Möjligheter till fastighetsnära insamling eftersträvas i kommunen.

### **Räddningstjänst**

Räddningstjänstens behov av framkomlighet ska beaktas, samt behov av eventuella brandposter och släckvatten.

## **GENOMFÖRANDE**

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att få bygga i enighet 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**

Kommunen kommer vara huvudman för allmän plats.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastighetsbildning**

Del av Skäggeberg 1:315, som i planförslaget lagts ut som kvartersmark föreslås genom fastighetsreglering övergå till fastigheten Skäggeberg 12:11. Om Skäggeberg 12:11 genom fastighetsreglering övergår till Skäggeberg 12:12 överförs kvartersmarken på Skäggeberg 1:315 istället till Skäggeberg 12:12.

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning.

Förrättningskostnader svarar markmottagande fastighetsägare för.

#### **Gemensamhetsanläggningar, servitut mm.**

Om kvartersmark för bostadsändamål fortsatt ska vara två separerade fastigheter ska ett servitut med ändamål gång- och

cykelväg till förmån för Skäggeberg 12:11 upprättas inom område som inom plankartan betecknas "a<sub>1</sub>" på fastigheten Skäggeberg 12:12. Servitut upprättas i samband med lantmäteriförrättning om det inte är uppenbart onödigt.

Servitut ska upprättas för allmän gång- och cykeltrafik till förmån för Skäggeberg 1:315, servitutet ska belasta Skäggeberg 12:11 inom det område som i plankartan är betecknat med x. Ingen ersättning ska utgå för intrånget då kommunen äger båda fastigheterna. Servitutet upprättas i samband med ansökan fastighetsreglering för del av Skäggeberg 1:315 som ska övergå till Skäggeberg 12:11.

Inom planområdets södra del finns en ledningsrätt för fjärrvärmeledningar.

I övrigt fordras inga rättigheter för planens genomförande.

### **Ekonomiska frågor**

Exploator bekostar framtagandet av detaljplanen enligt kommunens gällande plantaxa, kostnaden tas ut i samband med bygglovgivning.

Exploator bekostar även utsättning och inmätning, kommande projektering, byggnationer och anläggningsarbeten. Detta inkluderar även kostnader för eventuella flyttningar av markledningar som t.ex. fjärrvärmeledningar, och ombyggnadsåtgärder i angränsande ytor vilka härrör från exploateringen.

Ytterligare tekniska utredningar som kan komma att krävas i byggskedet t.ex. gällande geoteknik bekostas av exploitören.

Anslutningsavgift för vatten- och avlopp debiteras fastighetsägaren enligt gällande VA-taxa.

Kostnaderna för eventuell fastighetsbildningen regleras i kommande köpeavtal.

## **KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE**

### **Klimatanpassning**

Ett förändrat klimat betyder att hela samhället behöver anpassas och rustas för förändring.

Ett förändrat klimat medför ökade risker och konsekvenser i samhället. Högre temperaturer, återkommande värmeböljor,

ökad nederbörd och minskad biologisk mångfald är exempel på risker och konsekvenser som vi står inför.

Boende vid seniorboendet Allégården är en riskgrupp, enligt kommunens handlingsplan för perioder av extrem hetta, vid effekter av ett förändrat klimat.

Klimataspekter utgör ett särskilt uttalat allmänt intresse enligt PBL 2 kap.

## **Risker och konsekvenser av klimattförändring**

### **Återkommande värmeböljor**

I takt med att klimatet förändras kommer värmeböljor att inträffa allt oftare och bli mer långvariga. Eftersom värme starkt påverkar människors hälsa är det en viktig faktor att ta hänsyn till särskilt inom stads- och bebyggelseplanering. Detta beror på att stadsmiljön vanligtvis domineras av hårdgjorda ytor, som till exempel hustak, vägar, parkeringsplatser och stenläggningar, vilka absorberar solens strålar istället för att reflektera dem tillbaka i atmosfären. Det kan bland annat innebära svårigheter att behålla en behaglig temperatur i staden och skapar så kallade "urbana värmeöar". Dessa öar kan förstärkas ännu mer och leda till större uppvärmning på grund av stadens täta bebyggelse vilket hindrar en naturlig ventilation.

### **Ökad nederbörd**

De förändringar i temperatur och nederbörd som sker när klimatet förändras påverkar dagvattenhanteringen i städer. Dagens hantering av dagvatten i städer är problematisk på grund av att vatten faller på platser där det inte kan infiltreras i marken. Istället leds vattnet ned i ett system till ett reningsverk. Ökade påfrestningar på systemet genom exempelvis extrem nederbörd kan leda till översvämningar samt att stora mängder av vatten släpps ut utan någon rening.

### **En minskad biologisk mångfald**

En minskad biologisk mångfald är också bland de effekter som ett förändrat klimat kan medföra. Nya miljöfaktorer skapar nya förändrade förutsättningar för arter som inte klarar av att anpassa sig till när klimattförändringarna sker så snabbt som de gör idag. Detta kan leda till att arter kan försvinna från utsatta områden. Djur och växtarter som lever i städer påverkas samtidigt av att många städer förtätas och med minskade grönområden som följd.

## **Klimatanpassningsåtgärder**

### **Gröna tak**

Olika typer av vegetationstäckta tak sk. gröna tak är tekniska åtgärder i tätortsbebyggelse som motverkar konsekvenser av klimattförändring. Gröna tak absorberar nederbördsvatten och utjämnar på så sätt skyfall.

Gröna tak bidrar till ett minskat energibehov, såväl värme och kyla, i byggnaden. Forskningen påvisar att gröna tak har bra isolerande förmåga och att gröna tak bidrar till en avkylande effekt sommartid.

Gröna tak av sedum har även en positiv effekt på insekter och kan vara ett viktigt inslag i stads- och bebyggelsemiljön för den biologiska mångfalden.

*Åtgärdsförslag: Utbyggnaden på Allégården byggs med gröna tak för att klara konsekvenser av klimatförändringen.*

### **Minska hårdgjorda ytor**

En stor andel hårdgjorda ytor minskar förmågan för dagvatten att infiltrera. Hårda ytor ökar avrinning av dagvatten.

Grönstrukturens funktion som absorbent för dagvatten är viktig för att minska risker med skyfall. Exploatering av grönytor bör ske med restriktiv hållning och om de ändå behöver tas i anspråk för exploatering bör de utformas så att dagvatten kan tränga ned i marken.

*Åtgärdsförslag: Beläggningar av ytor sker med material där nederbördsvattnen kan infiltrera ner i marken.*

### **Träbyggnad**

För att en byggnad ska definieras som träbyggnad ska stommen till huvuddelen utgöras av träbaserade material. Sunne kommun har antagit utmaningen att bygga med trä och en träbyggnadsstrategi finns framme för politiskt beslut.

Sunne kommun och Sunne Bostads AB ska skapa projekt som kombinerar trä med energieffektiva lösningar i byggandet. Kommunen har goda förutsättningar att utveckla och planera för ett klimatanpassat byggande med trä som material.

Träbyggnader har många fördelar:

- Med livscykelperspektiv visar forskningen att en byggnad med trästomme har lägre primärenergianvändning och lägre koldioxidbalans än ett motsvarande hus uppfört i traditionellt byggmaterial.
- Även i produktionsfasen medför produktion av trähus såväl lägre energianvändning som koldioxidutsläpp än produktion av traditionellt byggda hus.
- I brukarfasen skiljer sig inte energibehovet så mycket för hus i olika byggmaterial. Men det är viktigt vilken uppvärmningsform som används.
- Även i demonteringsfasen visar forskningen fördel för trämaterial gentemot traditionellt byggmaterial.

- Ur brandsynpunkt kan en träbyggnad idag konstrueras och byggas på ett säkert sätt.

*Åtgärdsförslag: Allégården byggs som träbyggnad.*

### **Energiaspekt**

Sunne kommun och Sunne Bostads AB ska skapa projekt som kombinerar trä med energieffektiva lösningar i byggandet.

Sunne kommun har i Klimatplanen antagit vision och mål för klimat och- energiaspekter. Visionen anger:

Användningen av energi och naturresurser inom Sunne kommun, som geografisk enhet, ska kännetecknas av hög effektivitet och uthållighet ur ett långsiktigt ekologiskt perspektiv. Det innebär en effektiv användning av elenergi och en successiv utfasning av fossila bränslen till förmån för förnyelsebara sådana samt prioritering av kretsloppslösningar och återvinning. Organisationen Sunne kommun ska bli fossilbränslefri!

*Åtgärdsförslag: Allégården byggs som energieffektivbyggnad och med fossilfri uppvärmning.*

### **Miljöbedömning**

Om ett planförslag antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplanen där konsekvenserna identifieras, beskrivs och bedöms.

En behovsbedömning för MKB har utarbetats i samband med planarbetet och skickats till länsstyrelsen för yttrande.

Planförslagets genomförande bedöms inte vara av den art och storleksordning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar antas medföra betydande miljöpåverkan och MKB har därmed inte tagits fram för detaljplanen. De aspekter som kan leda till inverkan ska dock särskilt behandlas i planbeskrivningen.

### **Miljökvalitetsnormer**

Miljökvalitetsnormer (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 miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN 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) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).



MKN för parametrar i havsmiljö, för olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (enligt Naturvårdsverkets förteckning, NFS 2002:6) samt för omgivningsbuller berör inte Sunne tätort.

*Planförslaget bedöms inte medföra överskridanden av gällande MKN enligt 5 kap. miljöbalken.*

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt beslutade i december 2009 om MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. MKN för vattenförekomster berörs inte av planförslaget.

### **MKN för utomhusluft**

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

*Planen bedöms inte medföra någon risk att MKN för utomhusluft överskrids.*

### **Miljömål**

Sunne kommun har antagit miljö kvalitetsmål i Sunne kommuns Naturvårdsprogram, Sunne kommuns Klimatplan och i Avfallsplanen. De miljö kvalitetsmål som framförallt är berörda av detaljplanen är God bebyggd miljö.

#### **God bebyggd miljö:**

Miljö kvalitetsmålet lyder: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.

Vår bebyggda miljö ska fylla människors och samhällets behov, erbjuda bra livsmiljöer och bidra till en hållbar utveckling.

Regeringen har fastställt tio (10) preciseringar av miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö varav följande nio (9) preciseringar är aktuella för den här detaljplanen:

- **Hållbar bebyggelsestruktur**

En långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur har utvecklats både vid nylokalisering av byggnader, anläggningar och verksamheter och vid användning, förvaltning och omvandling av befintlig bebyggelse samtidigt som byggnader är hållbart utformade.

- **Hållbar samhällsplanering**  
Städer och tätorter samt sambandet mellan tätorter och landsbygd är planerade utifrån ett sammanhållet och hållbart perspektiv på sociala, ekonomiska samt miljö- och hälsorelaterade frågor.
- **Infrastruktur**  
Infrastruktur för energisystem, transporter, avfallshantering och vatten- och avloppsförsörjning är integrerade i stadsplaneringen och i övrig fysisk planering samt att lokalisering och utformning av infrastrukturen är anpassad till människors behov, för att minska resurs och energianvändning samt klimatpåverkan, samtidigt som hänsyn är tagen till natur- och kulturmiljö, estetik, hälsa och säkerhet.
- **Kollektivtrafik, gång och cykel**  
Kollektivtrafiksystem är miljöanpassade, energieffektiva och tillgängliga och det finns attraktiva, säkra och effektiva gång- och cykelvägar.
- **Natur- och grönområden**  
Det finns natur- och grönområden och grönstråk i närhet till bebyggelsen med god kvalitet och tillgänglighet.
- **God vardagsmiljö**  
Den bebyggda miljön utgår från och stöder människans behov, ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur.
- **Hälsa och säkerhet**  
Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.
- **Hushållning med energi och naturresurser**  
Användningen av energi, mark, vatten och andra naturresurser sker på ett effektivt, resursbesparande och miljöanpassat sätt för att på sikt minska och att främst förnybara energikällor används.
- **Hållbar avfallshantering**  
Avfallshanteringen är effektiv för samhället, enkel att använda för konsumenterna och att avfallet förebyggs samtidigt som resurserna i det avfall som uppstår tas till vara i så hög grad som möjligt samt att avfallets påverkan på och risker för hälsa och miljö minimeras.

## MEDVERKANDE

Planförslaget att upprättats av Johanna Bergsman, Mikael Persson och Kristina Rebane, Sunne kommun