

Detaljplan för

Sundsvik 6:7, "Slottet"

Sunne kommun, Värmlands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (pbl 2010:900) under tiden 20:e september t.o.m. 11:e oktober 2013. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare till grannfastigheterna. Planen har funnits tillgänglig för allmänheten på Plan- och byggenheten och på kommunens hemsida.

Slottet är en av Sunnes äldsta byggnader. För närvarande har Slottet beteckningen "A-Allmänt ändamål", vilket är en äldre beteckning avsedd för verksamheter med offentlig huvudman. Syftet med ny detaljplan är att öka byggnadens användningsområden så att den i framtiden kan användas för andra verksamheter som till exempel kontor, butik, café, kultur med mera.

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

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Prövningsgrundande synpunkter

Miljö kvalitetsnormer samt Hälsa och säkerhet. Innan Länsstyrelsen kan avgöra om planen kan bli föremål för prövning måste kommunen utveckla sin redovisning avseende luftkvalitet (enligt nedan) samt beskriva hur planen är förenlig med kravet på lämplighet ur ett hälsoperspektiv.

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Kulturmiljö. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen tagit fram skydds-, varsamhets-, och utformningsbestämmelser för fastigheten som besitter ett stort kulturhistoriskt värde och är en märkesbyggnad i Sunne centrum. Bestämmelsen k_3 bör dock omvandlas till en f_2 -bestämmelse då den enligt Länsstyrelsens bedömning främst utgör en utformningsbestämmelse.

Farligt gods. Storgatan genom Sunne utgör en sekundär transportled för farligt gods vilket bör framgå av planhandlingen.

Luftkvalitet. Sunne centrum och då främst Storgatan har problem med luftkvaliteten med förhöjda värden av vissa luftföroreningar. Sunne kommun bör därför i det fortsatta planarbetet redogöra för hur planen förhåller sig till Luftkvalitetsförordning (2010:477) avseende miljö kvalitetsnormer för luft. Vidare bör uppmätta eller beräknade värden avseende Pm10 för både fram och baksidan av Slottet redovisas eftersom planen medger olika verksamheter beroende på vilken sida av huset som tas i anspråk. Om någon av preciseringarna för

miljökvalitetsmålet Frisk Luft och/eller WHO:s riktlinjer överskrids, ska detta också redogöras för samt vilka effekter detta kan ge på hälsan, i synnerhet ur ett barnperspektiv.

Kommentar:

Miljökvalitetsnormer samt Hälsa och säkerhet/Luftkvalitet. *En luftutredning har utförts (2013-12-04) och planbeskrivningen har kompletterats med hur planen förhåller sig till MKN för utomhusluft och dess konsekvenser ur ett hälsoperspektiv, samt planens förenlighet med miljökvalitetsmålet Frisk Luft och WHO:s riktlinjer. Vidare redovisas uppmätta och beräknade värden avseende Pm10 för både fram och baksidan av Slottet.*

Kulturmiljö. *Bestämmelsen k₃ har setts över enligt inkomna synpunkter (se även kommentar under Värmlands Museum).*

Farligt gods. *Planbeskrivningen har att revideras enligt synpunkten.*

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra mot planen eller principen för dess genomförande.

Ersättningsfrågor är inte Lantmäteriets område att bevaka men vi vill uppmärksamma er på att planbestämmelser (q,k) i vissa fall kan utlösa möjlighet för fastighetsägare att begära ersättning från kommunen enligt PBLs 14 kapitel.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Trafikverket

Trafiksituationen på väg 241, Storgatan genom Sunne har tidigare varit föremål för översyn. Vägen är hårt belastad och gällande riktvärden för både buller och partikelhalter. PM 10 har överskridits. I planbeskrivningen omnämns inte denna problematik vilket bör kompletteras för att säkerställa att bostäder inte tillåts där mkn inte kan uppnås.

Kommentar:

Luftproblematiken har kompletterats planhandlingarna. Se även kommentar under länsstyrelsen.

Yttranden från kommunala myndigheter och bolag

Miljöenheten, Sunne kommun

Miljöenheten bifogar som sitt yttrande en analysrapport för Slottet – byggnaden (gällande luft, mögel med mera).

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Värmlands museum

Värmlands Museum ser med glädje att kommunen låtit ta fram ett bra underlag för den aktuella byggnadens kulturhistoriska värde. Den har typen av antikvariska förundersökningar borde ligga till grund för flera ställningstaganden, i flera kommuner!

Detaljplanen tillåter balkonger på byggnadens gårdssida, något som går emot förundersökningens rekommendationer. Värmlands Museum anser att balkonger skulle riskera byggnadens monumentala uttryck. Vad innebär det att eventuella balkonger ska anpassas till byggnadens storlek, utformning och materialval?! Det blir bedömningsfråga!

OM det balkonger trots allt tillåts bör de vara så få som möjligt och absolut inte tillåtas att glasas in!

Värmlands Museum anser även att delar av den kulturhistoriskt intressanta interiören som nämns i underlaget lyder under 8 kap. 17§ plan- och bygglagen, och att detta om möjligt bör avspeglas i planen.

Vid försäljning är det viktigt att ny ägare får tadel av den antikvariska förundersökningen!

Kommentar:

Bestämmelsen k₃ har setts över enligt inkomna synpunkter (se även kommentar under länsstyrelsen).

Bestämmelsen q₁ ("Byggnaden omfattas av PBL 8 kap 13§ och får inte rivras eller förvanskas. Underhåll ska ske med ursprungliga material och tekniker.") har att kompletteras med att även inkludera 17§.

8 kap. pbl:

Förbud mot förvanskning

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

1. anläggningar som är bygglövspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,

2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,

3. allmänna platser, och

4. bebyggelseområden

Underhåll och varsamhet

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Den antikvariska förundersökningen ligger som bilaga till detaljplanen.

Yttranden från företag

-

Yttranden från privatpersoner och föreningar

Brita Eriksson

Brita Eriksson föreslår att Slottet blir turistbyrån på bottenplanet och bostäder på plan 2 och 3.

Kommentar:

Detaljplanen tillåter bostäder (ej mot Storgatan och ej i bottenvåning), centrumverksamhet (kontor, butik, café o dyligt), kulturverksamhet, hotellverksamhet och vandrarhem. Bestämmelserna inkluderar därmed turistbyrå och bostäder. Kommunen noterar förslaget.

Fortsatt arbete

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

- En luftutredning har utförts (2013-12-04) och planbeskrivningen har kompletterats med hur planen förhåller sig till MKN för utomhusluft och dess konsekvenser ur ett hälsoperspektiv, samt planens förenlighet med miljökvalitetsmålet Frisk Luft och WHO:s riktlinjer. Vidare redovisas uppmätta och beräknade värden avseende Pm10 för både fram och baksidan av Slottet.
- Bestämmelsen k_3 har omvandlats till en f_2 –bestämmelse.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att Storgatan genom Sunne utgör en sekundär transportled för farligt gods.
- Bestämmelsen q_1 ("Byggnaden omfattas av PBL 8 kap 13§ och får inte rivas eller förvanskas. Underhåll ska ske med ursprungliga material och tekniker.") har att kompletteras med att även inkludera 17§.

Medverkande tjänstemän

Samrådsredogörelsen är framtagen av stadsarkitekt Nynke de Jong i samverkan med Johanna Söderholm och David Jansson, WSP Samhällsbyggnad.