
SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Efter samrådsskedet

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av 17 villatomter i form av enbostadshus. Bostadsbebyggelsen kan utgöras av både permanentus och fritidshus.

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 2022-01-26 §78

Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2022-03-03) har varit utsänt på remiss under perioden 3-24 mars 2022. 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 24 yttranden.

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

Ändringar som har gjorts inför granskning är:

Plankarta

- Gatumarken är har breddats från 8 till 10-17 meter för att även omfatta slänter.
- Stickgatan i öster har kortats ned något och vändplatsen har flyttats.
- Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek har tilldelats planen
- Bestämmelsen om byggnadshöjd h_1 och h_2 har ersätts med bestämmelse om nockhöjd. Byggnadshöjd 3,5 meter samt byggnadshöjd 7 meter ändras till nockhöjd 5 meter samt 8,5 meter
- Bestämmelse om att huvudmannaskap är enskilt för all allmän plats läggs till i kartan
- Bestämmelse om villkor för lov; *bygglov får inte ges för bostadsbebyggelse förrän anloppsanläggning har kommit tillstånd* har tilldelats planen
- Illustrationslinje över fastighetsindelning har tagits bort
- Bestämmelse a_1 om marklov för ändring av marknivån mer än 0,5 meter har utgått.
- Bestämmelsen om hårdgjord yta förtydligas.
- E_1 har flyttas till en mer central placering i kartan.
- Två ytor för kvartersmark för bostadsändamål har tagit bort och ersatts med kvartersmark närmare Frykens strand i väster.

- Bestämmelse f₁ om att taktäckningsmaterial ska vara matt har justerats för att tillåta uppförande av solceller.
- Ytan avsatt för brygga har breddats för att säkerställa tillräckligt utrymme för 10 båtplatser.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats avseende de planbestämmelser som har ändrats
- Planbeskrivningen uppdateras med motiv till enskilt huvudmannaskap.
- Syftet för detaljplanen förtydligas om att området ska anpassas till områdets topografi samt att bostadsbebyggelsen ska ta hänsyn till landskapsbilden i stort samt minimera dess visuella påverkan genom ett antal utformningsbestämmelser.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om hur säkra genvägar för oskyddade trafikanter kan säkerställas inom planområdet.
- Bestämmelse om villkor för lov; *bygglov får inte ges för bostadsbebyggelse förrän avloppsanläggning har kommit tillstånd* har tilldelats planen
- Bestämmelse om marklov för ändring av marknivån mer än 0,5 meter har utgått samt skrivningen om marklov vid 1 meter i planbeskrivningen.
- Beskrivningen av vattenverksområdet (E3) har justerats efter samrådet.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att del av planens genomförande kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken
- Planbeskrivningen har uppdateras med information om att Mellan-Fryken är utpekad som nationellt värdefullt vatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med information om att detaljplanen berör riksintresse för totalförsvarets militär del gällande lågflygningsområde med påverkansområde .
- Avsnittet under Fastighetsrättsliga frågor om Gemensamhetsanläggningar i planbeskrivningen har utvecklats gällande information om befintlig vägsamfälligheten.
- Information om vem som står kostnader för framtida avstyckningar samt inrättande av gemensamhetsanläggningar har uppdaterats i planbeskrivningen.
- Beskrivningen av Ellevio som huvudman för elnätet har justerats i planbeskrivningen till nätägare.
- Text har omdisponerats i planbeskrivningen

Grundkarta

- Uppdaterad med koordinatkryss
- Linjer och objekt som saknar förklaringar har justerats
- Gränsen mot Häljeby 1:58 är inmätt och uppdaterad.

Underlag

- En naturvärdesinventering har tagits fram som underlag för detaljplanen samt en kompletterande lokaliseringsutredning för brygga, främst utifrån lämpligt läge utifrån naturvärdesinventering.
- En dagvatten- samt VA-utredning har tagits fram som underlag för detaljplanen inkl MKN vatten.
- Komplettering av geoteknisk utredning att även omfatta hydrologi/geohydrologi i området.
- En översiktligt gatuprojektering har genomförts för att säkerställa att vägens släntutfall hamnar inom gatuutrymmet i detaljplanen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Följande har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Flera privatpersoner har inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Generellt består dessa de kvarvarande synpunkterna antalet tomter inom planområdet, trafiksäkerhet samt motsättning mot placering av avlopp i nordväst.

INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p>LÄNSSTYRELSEN Datum 2022-04-05 Referens 402-2009-2022</p> <p>Förslag till detaljplan för Vitteby 1:15, Sunne kommun Lst dossiénr D117b</p> <p>Beskrivning av ärendet Rubricerat förslag till detaljplan, upprättat med standardförfarande den 3 mars 2022, har översänts för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Planförslaget har behandlats i samråd med företrädare för Trafikverket och berörda enheter inom Länsstyrelsen vid planberedning den 17 mars 2022. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för byggnation av 17 villatomter i form av enbostadshus.</p> <p>Tidigare ställningstaganden En stor del av planområdet omfattas av ett utpekande i kommunens LIS-plan (landsbygdsutveckling i strandnära lägen) som är ett tematiskt tillägg till kommunens översiktsplan. Det aktuella LIS-området syftar till att möjlig-göra för bostäder i ett attraktivt läge. Detaljplaneförslaget bedöms delvis ha stöd i LIS-planen.</p> <p>Länsstyrelsens roll Länsstyrelsen ska enligt 5 kap. 14 § PBL vid samråd särskilt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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>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>	

Råd om tillämpningen av PBL m.m.

Grundkarta

På grundkartan tillhörande detaljplanen saknas koordinatkruss och illustrerad strandskyddsgräns. Det finns dessutom vissa linjer och objekt som saknar förklaringar t.ex. den illustrerade gränsen för LIS-området.

Planbestämmelser

Markanvändning

Då området lutar kraftig kommer vägslänter troligtvis behövas för att det ska bli godtagbara lutningar på vägarna. Vägslänter bör planläggas som del av gatumark och inte naturmark. Kommunen behöver därför se över utformning/bredd på gatumarken.

Utformning och fastighetsstorlek

Planens syfte är att möjliggöra 17 tomter för enbostadshus vilket står i planbeskrivningen. På plankartan, vilken är juridiskt bindande, saknas dock bestämmelser om hustyp eller fastighetsstorlek. Nuvarande planförslag innebär möjlighet att en villatomt kan styckas till flera fastigheter och bebyggas med par- eller radhus.

Planområdet är starkt sluttande och kommunen har, enligt plan-beskrivningen, velat nyttja befintlig topografi i så stor utsträckning som möjligt. Länsstyrelsen anser det vara lämpligt att inte tillåta större schaktningar eller utfyllnader och att markområdet bäst kan utnyttjas om bostadshusen utformas som suterränghus.

Kommunen bör med hänsyn till ovan nämnda skäl se över planbestämmelser om utformning och fastighetsstorlek.

Höjd på byggnader

Byggnadshöjd är oftast inte lämplig att användas för friliggande småhus. En höjdbestämmelse som utgår från fasadens höjd och byggnadens placering är oftast inte relevant i ett villaområde. Småhus kan ofta ha olika utformningar och placeringar, inte minst har planområdet stora höjdskillnader, vilket innebär att bestämmelser om byggnadshöjd blir svår att tillämpa och tolka för byggherrar och grannar.

Nockhöjd är ofta en lämpligare höjdbestämmelse för att reglera en- och tvåbostadshus eller för att bevara en utsikt. Länsstyrelsen föreslår kommunen att byta bestämmelsen om byggnadshöjd mot en bestämmelse om nockhöjd.

Ändrad lovplikt

Det finns en bestämmelse i planbeskrivningen **a3** - *Marklov krävs även för åtgärder som påverkar marknivån med mer än 1 meter.* Och på plankartan finns en annan

Noteras. Grundkartan justeras.

Bredden på gatan ses över. En översiktligt gatuprojektering har genomförts där bredden på gatan har justerats från 8 till 10-17 meter.

Noteras. Suterränghus kommer inte bli krav på. Plankartan utökas med bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.

Noteras. Plankartan justeras.

bestämmelse **a1** - *Marklov krävs även för åtgärder som påverkar marknivån med mer än 0,5 meter. Enligt praxis krävs det marklov för ändrad marknivå med mer än ±0.5 meter. Det är otydligt hur kommuner vill ändra på lovplikten i planen. Bestämmelserna behöver ses över.*

Huvudmannaskap

Bestämmelse **a3** - *Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen verkar saknas inom gatumark.*

Naturmiljö

Avverkning av skog, som skedde 2020 och berör en stor del av planområdet, är anmäld som en föryngringsavverkning, och inte för annat ändamål. Om den anmäls för annat ändamål hade Länsstyrelsen fått ärendet för bedömningen enligt 12 kap 6 § miljöbalken. Länsstyrelsen saknar gängse försiktighetsåtgärder intill sjön och att det saknas även skyddszon intill vattnet.

Enligt skogsvårdslagen är det brukligt att *”lämna de skydds zoner med träd och buskar som behövs mot hänsynskrävande biotoper, kulturmiljöer, vatten, våtmarker och risbon”*. I skogsvårdslagen står det även att *”Utformning av skydds zoner med hänsyn till vattenkvalitet samt arter i och kring hav, sjöar, vattendrag, samt blöta marker, till exempel våtmarker och myrar bör ske utifrån arters känslighet och behov samt mark- och vattenförhållanden. Detta kan till exempel ske genom att vegetation lämnas för att bibehålla beskuggning och näringsupptag samt stabilisering av mark”*.

Länsstyrelsen bedömer att en naturvärdesinventering (NVI) enligt svensk standard behöver tas fram för planområdet. NVI bör även redovisa förekomst av fridlysta och skyddade arter och värdeobjekt så som ex. hålträdd och förekomst av död ved. Vid behov, som NVI kan utvisa, kan det även krävas inventering av fåglar.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att till följd av exploatering enligt planförslaget kan kraftig avrinning från planområdet tillkomma och det är viktigt att kommunen tar hänsyn till detta för att minimera avrinningsskador på växter och djur som finns inom strandzonen.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen har tidigare fattat beslut om arkeologisk utredning av Vitteby området. Värmlands museum kommer att genomföra utredningen i slutet av april. Kommunen bör avvakta utredningen och ta arbete in resultatet i planförslaget.

Vatten och avlopp (VA)

Vattenverksområdet (**E3**) har rätt till byggnad med höjd av 3,5 meter vilket bör nyttjas för teknisk utrustning. Den i planbeskrivningen föreslagna lösningen med teknisk

Noteras. Plankartan och planbeskrivningen förtydligas.

Noteras. Plankartan uppdateras.

Noteras. En naturvärdesinventering har tagits fram som underlag för detaljplanen

Noteras. Detaljplanen har anpassats efter fynd som framkom i utredningen.

<p>utrustning i betongbrunnar under mark bör strykas då den sannolikt inte är förenlig med dagens arbetsmiljölagstiftning.</p> <p>Länsstyrelsen uppfattar att anläggandet av VA-nätet kommer att kräva relativt mycket sprängningsarbete för att få ner ledningarna på frostfritt djup. Planhandlingarna behöver därför kompletteras med bedömning om dessa schakt kommer att påverka hydrologi/geohydrologi i området och därmed inverka negativt på risken för ras/skred/erosion då det är troligt att dag- och dränvatten kommer att följa dessa schakt.</p> <p>Då sprängning- och anläggningsarbeten kan vara omfattande bör detaljplanen innehålla en bestämmelse om att bygglov inte ges innan VA-anläggningen är färdigställd.</p> <p>Enligt miljöbalken är dagvatten inom detaljplanelagt område avloppsvatten. Länsstyrelsen saknar i planförslaget avsatt mark för dagvattenhantering, bland annat den fördröjningsdamm som omnämns i handlingarna. Kommunen ska vid planläggning med detaljplan kunna visa att dagvatten-hantering går att lösa. Ansvaret för de enskilda dagvattenanläggningar som krävs för det gemensamma behovet för planområdet kan regleras i detaljplan. Finns det behov av att en gemensamhetsanläggning bildas kan kommunen i detaljplan reglera detta liksom vilka fastigheter som ska ingå i anläggningen.</p> <p>Trafikfrågor Allmän platsmark planeras att ha ett enskilt huvudmannaskap inom planområdet. Detta innebär att kommunen inte har möjlighet att kontrollera genomförandet av åtgärder på allmän plats. Kommunen bör till exempel redovisa på vilket sätt den planerade bryggan kan nås.</p> <p>Den planerade vägslingan inom planområdet har kurviga och branta sträckor vilket kan vara farligt för blandade trafikslag. Länsstyrelsen anser att kommunen bör redovisa var säkra genvägar för gång- och cykeltrafik kan placeras.</p> <p>Synpunkter enligt annan lagstiftning Anläggande av brygga/småbåthamn kan omfattas av anmälan eller tillstånd enligt 11 kap. 9 § Miljöbalken (MB), beroende på storlek.</p> <p>Anläggande av trummor, diken ska anmälas enligt 11 kap. 9 a § MB.</p> <p>Markavvattning för att ändra markens beskaffenhet kan vara tillståndspliktigt 11 kap. 9 § MB.</p> <p>Att borra för grundvattenuttag för dricksvatten kräver tillstånd enligt 11 kap. 9 § MB.</p>	<p>Noteras. Planbeskrivningen ses över.</p> <p>Geoteknisk utredning har kompletterats med bedömning gällande hydrologi/geohydrologi</p> <p>Noteras. Bestämmelse om villkor för lov; <i>bygglov får inte ges för bostadsbebyggelse förrän avloppsanläggning har kommit tillstånd</i> har tilldelats planen</p> <p>Handlingarna har kompletteras med dagvatten- samt VA-utredning inklusive MKN vatten i dessa.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med information om hur säkra genvägar för oskyddade trafikanter kan säkerställas. Den glesa placeringen av husen gör att stigar/genvägar enkelt kommer kunna anordnas där det är mest lämpligt. Dock innebär genvägar i sig brantare lutning.</p> <p>Planbeskrivningen kompletteras med information om att del av planens genomförande kan kräva anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. Miljöbalken</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Riksintressen

Kommunen har identifierat att planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt MB 4 kap 2 §, och bedömer att genomförandet av planen inte påverka riksintresset negativt.

Kommunen behöver komplettera planen med påverkan på riksintresse för totalförsvarets militär del gällande lågflygningsområde med påverkans-område (MB 3 kap. 9§ 1:a stycket), som planområdet också berör.

Miljö kvalitetsnormer

Mellan-Fryken har idag måttlig ekologisk status och uppnår heller inte god kemisk status. De viktiga påverkansfaktorerna för MKN vatten nämns i planhandlingen. Vissa delar av Mellan-Frykens ekologiska status kan bli påverkade av föreslagna exploatering men kommunens bedömning är att ett plangenomförande inte kommer att påverka möjligheterna att uppnå god status för Mellan-Fryken och inte heller medföra överskridanden av gällande MKN. Länsstyrelsen anser att kommunen behöva utveckla sin motivering till bedömningen.

Strandskydd

Planförslaget möjliggör anläggande av en brygga i vattenområdet som omfattas av strandskydd. Kommunen anger som särskilda skäl för upphävande av strandskyddet som området är utpekade i kommunens LIS-plan och anläggningen för sin funktion måste ligga vid vattnet.

Länsstyrelsen konstaterar att det utpekade vattenområde i LIS-planen ligger norr om planområdet. LIS kan därför inte användas som ett särskilt skäl för att upphäva strandskyddet för förslaget bryggområde. Kommunen behöver utveckla motivering till upphävandet av strandskyddet.

Länsstyrelsen lägger märke till att både norr och söder om planområdet har redan idag ett antal privata bryggor anlagts vilket gör det svårt att motivera ytterligare ianspråktagande av strandområden. Kommunen bör i första hand undersöka möjligheter till att bygga ut befintliga bryggor, till exempel till gemensamma anläggningar.

Kommunen behöver komplettera planhandlingar med en lokalisering utredning för brygga.

Det saknas beskrivning i planhandlingar om att Mellan-Fryken är utpekade som nationellt värdefullt vatten men också regionalt utpekade som värdefullt vatten av Länsstyrelsen. Mellan-Fryken hyser bland annat öring. Vid prövning av lokalisering för brygga bör bottenförhållanden utredas.

Noteras. Planhandlingarna uppdateras.

Handlingarna kompletteras med dagvatten- samt VA-utredning inklusive MKN vatten.

Kommunen anser att strandskyddsfrågan är utredd samt att skäl för upphävande har angetts. Beskrivning till varför man har valt en annan plats för brygga än det som LIS-planen angett har också motiverats. En naturvärdesinventering över bottenförhållanden kommer att göras för att säkerställa att bryggan har en lämpliga placering utifrån dess förhållanden.

Det finns ett flertal mindre båtbyggare både norr och söder om planområdet. Dessa utgör dock endast privata mindre bryggor till enskilda fastigheter och kan inte täcka det nya områdets behov. Det nya läget bedöms störa närliggande befintliga bostäder mindre samt få en mer naturlig placering för både brygga och badplats. Utöver LIS är motiv till upphävande att det är en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området

Planbeskrivningen uppdateras med information om att Mellan-Fryken är utpekade som nationellt värdefullt vatten.

Handlingarna har kompletterats med bedömning av bryggläge utifrån nvi och lämplig placering utifrån bottenförhållanden

Hälsa och säkerhet**Stabilitet**

Baserade på två gjorda geotekniska undersökningar bedömer kommunen att planområdet ha god byggbarhet med avseende på radon, stabilitet och bärighet, samt att inför varje enskild byggnation behöver en detaljerad geoteknisk deklaration/utlåtande tas fram.

Länsstyrelsen noterar att någon stabilitetsberäkning för området inte har gjorts i de två geotekniska undersökningarna och enbart lokalisering av bebyggelse bedöms vara godtagbar. Ett genomförande enligt planförslaget kan dock redan vid anläggning av infrastrukturen, exempelvis vägar och VA-nät, kräva omfattande sprängningar och utfyllnader. Länsstyrelsen anser att osäkerheter kvarstår kring bedömning om stabiliteten och kommunen bör därför komplettera planhandlingar med ett geotekniskt underlag som tar hänsyn till hur markförhållandena och stabiliteten påverkas av den markbearbetning som planeras.

Prövningsgrundande synpunkter

Länsstyrelsen kan med stöd av 11 kap. 10 § PBL besluta att pröva kommunens beslut att anta en detaljplan.

Mot bakgrund av ovan nämnda anledningar anser Länsstyrelsen att strand-skyddsfrågorna måste bearbetas ytterligare innan det att ställning kan tas till om planförslaget föranleder någon prövning eller ej.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av plan- och bostadssamordnare Magnus Ahlstrand med planhandläggare Wenxuan Zhang som föredragande.

En komplettering har gjorts till befintlig geoteknisk utredning för att belysa frågan. Planbeskrivningen uppdateras.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>LANTMÄTERIET</p> <p>Datum 2022-03-24 LM2022/010361</p> <p>Detaljplan för Vitteby 1:15 Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade mars 2022) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</p> <p>MOTIVERING TILL VAL AV ENSKILT HUVUDMANNASKAP När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna, istället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.</p> <p>PLANBESTÄMMELSE OM ENSKILT HUVUDMANNASKAP SAKNAS DELVIS I PLANKARTAN Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap, a3, finns utlagd på allmän plats NATUR. Kommunen verkar dock ha missat detta på allmän plats GATA. Enligt planbeskrivningen ska hela planen ha enskilt huvudmannaskap. Planbeskrivningen är dock inte juridiskt bindande och gäller enbart som tolkningshjälp. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap 7 § 1 men PBL gäller för de allmänna platser där det i plankartan saknas planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap.</p> <p>FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Häljeby 1:58. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av den allmänna platsen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall när gränsens läge är osäkert är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar och mäter in dem. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare. Lyssna även gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras.</p>	<p>Noteras. Planbeskrivningen uppdateras med motiv till enskilt huvudmannaskap.</p> <p>Noteras. Plankartan uppdateras.</p> <p>Noteras. Grundkartan ses över och uppdateras.</p>

Delar av planen som bör förbättras

BYGGNADSHÖJD BÖR HELST INTE ANVÄNDAS

Lantmäteriet vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar istället i första hand att totalhöjd eller nockhöjd används eller möjligen takfotshöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken. I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp för att reglera höjd på byggnadsverk registreras i en gemensam kategori för övrigt och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av t.ex. outnyttjade byggrätter.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Avsnittet under Fastighetsrättsliga frågor om Gemensamhetsanläggningar på s. 28-29 i planbeskrivningen behöver utvecklas något avseende nedan skrivet.

I direkt anslutning till planområdet ligger Häljeby ga:1 för vilken det kan bli aktuellt med en omprövning med anledning av detaljplanen. Utöver att inrätta gemensamhetsanläggning för de allmänna platserna kan det bli aktuellt med gemensamhetsanläggning för tekniska anläggningar och bryggor inom kvarteretsmark. Angående kommande avstyckningar och inrättandet av gemensamhetsanläggningar framgår det inte vem som ska bekosta dessa.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

På s. 27 i planbeskrivningen står det att Huvudmannaskapet innebär ansvar för att sköta drift och underhåll av den allmänna platsmarken **samt vattenverk, reningsverk, nätstation och badplats/brygga**. Huvudman kommer att bli den samfällighetsförening för området som kommer att bildas efter anläggningsbeslut med stöd av denna plan. På s. 29 i planbeskrivningen står det att Ellevio är huvudman för elnätet.

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning.

GRUNDKARTA

Det är något oklart vad den gräns som de blå pilarna pekar på nedan avser. Den ser ut att tillhöra grundkartan men finns inte med i teckenförklaringen.

Noteras. Ändrar till nockhöjd i plankartan.

Noteras. Planbeskrivningen uppdateras.

Noteras. Planbeskrivningen uppdateras.



Det finns även heldragna linjer, se röda pilar ovan, som verkar utgöra tänkta fastighetsgränser. Lantmäteriet avråder från att illustrera tänkta framtida fastighetsgränser i plankartan. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I de fall det finns det behov av att illustrera exempelvis möjlig framtida fastighetsindelning eller bebyggelse, bör istället illustrationen redovisas i planbeskrivningen.

För Lantmäteriet
Anna Lindström
Anna Lindström

Noteras. Grundkartan ses över samt att illustrerad fastighetslinje tas bort.

INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p>TRAFIKVERKET 2022-03-10</p> <p>Hej!</p> <p>Svar på begäran om yttrande gällande samråd av detaljplan för Vitteby 1:15, Sunne kommun.</p> <p>Trafikverket ser att det kan vara svårt att uppnå de transportpolitiska målen med den här typen av planering och vill därmed uppmuntra kommunen att ta dessa synpunkter i beaktande för framtida planering.</p> <p>Utöver ovan nämnda synpunkt har Trafikverket ingen erinran mot att ärendet prövas positivt.</p> <p>Vänliga hälsningar Trafikverket Handläggare: Trlicik Jenny, PLväs jenny.trlicik@trafikverket.se</p>	<p>För de transportpolitiska målen framgår följande:</p> <p>Funktionsmål Funktionsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska medverka till att ge alla en grundläggande tillgänglighet med god kvalitet och användbarhet samt bidra till utvecklingskraft i hela landet. Transportsystemet ska vara jämställt, dvs. likvärdigt svara mot kvinnors respektive mäns transportbehov.</p> <p>Hänsynsmål Hänsynsmålet innebär att transportsystemets utformning, funktion och användning ska anpassas till att ingen ska dödas eller skadas allvarligt, bidra till att det övergripande generationsmålet för miljö och miljö kvalitetsmålen nås samt bidra till ökad hälsa.</p> <p>Trafikverket får gärna förtydliga hur de anser att dessa mål ska uppnås? Att enbart möjliggöra för bebyggelseetablering inom tätort eller inom område för kommunalt huvudmannaskap och utbyggd kollektivtrafik är inte en reell möjlighet för många kommuner.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>REGION VÄRMLAND 2022-03-23 Diarienummer: KTN/220083</p> <p>REMISSVAR - SAMRÅD FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN VITTEBY 1:15, SUNNE KOMMUN, VÄRMLANDS LÄN</p> <p>Övergripande</p> <p>Region Värmland Kollektivtrafik har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende. Planen föranleder enligt förslaget ingen utbyggnad av kollektivtrafiken. Närmaste busshållplats är Östra Ingerbyn som trafikeras av regionbuss 216 Kil-Östra Ämtervik-Sunne. Trafiken är skoltidsanpassad, övriga dagar endast två serviceturer per vecka. Regionen har inga synpunkter på eller invändningar mot förslaget.</p>	<p>Noteras</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN Datum 2022-03-23 Dnr: MBN 2022-000075</p> <p>Samrådsyttrande detaljplan Vitteby 1:15 Beslutet avser: Remiss/samråd Övrigt Fastighet: VITTEBYL15</p> <p>Beslut Synpunkter nedan rörande förslaget på detaljplan för Vitteby 1:15 överlämnas till kommunkansliet i Sunne kommun.</p> <p>Synpunkter Nedan följer synpunkter på plankarta och planbeskrivning tillhörande förslaget på detaljplan för Vitteby 1:15.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Uttaget av vatten som beskrivs i den översiktliga VA-utredningen är troligen tillståndspliktig. Vattenfrågan kan därför inte bedömas vara löst innan samråd skett med länsstyrelsen alternativt att markägarna sökt tillstånd för vattenverksamhet. (Undantag för tillståndsplikt framgår i 11 kapitlet 11-12 §§ miljöbalken). • Det framgår inte i MKBn hur slutsatser kring tillgången på/påverkan på yt- eller grundvatten dragits. • ai -bestämmelsen är eventuellt överflödigt då det normalt sett krävs marklov för ändring av marken med mer än 0,5 meter inom planlagt område. Detta enligt prejudicerande domar. • fi -bestämmelsen om att taktäckningsmaterial ska vara matt är eventuellt överflödigt då vi saknar lagstöd att kontrollera efterlevnaden. Byte av tak kräver nämligen inte bygglov. Det är dock bra att det står med i beskrivningen även om det är svårt att avgöra om en taktäckning är matt eller inte. • fi -bestämmelsen om att fasader och stödmurar ska färgsättas med jordfärger följer samma resonemang som punkten ovan. • n2 -bestämmelsen om att maximalt 20% av fastighetens area får hårdgöras är eventuellt överflödigt då vi saknar lagstöd att kontrollera efterlevnaden. Bra att det står med i beskrivningen men ett förtydligande behövs av vad definitionen av hårdgjord yta är. Räknas husets tak till hårdgjord yta? Är en grusgång som komprimerats att anse som hårdgjord? 	<p>Noteras. Kompletterande VA-utredning tas fram. Planbeskrivningen uppdateras.</p> <p>Noteras. Bestämmelse om marklov för ändring av marken med mer än 0,5 meter utgår. Syftet förtydligas över att området ska anpassas efter befintlig topografi.</p> <p>Noteras. Bestämmelse om täckningsmaterial och färgsättning kvarstår, syftet för detaljplanen förtydligas.</p> <p>Noteras. Bestämmelsen om hårdgjord yta förtydligas.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>POSTNORD</p> <p>Postutdelning för Vitteby 1:15, Sunne kommun Ärendenr: KS2020/324</p> <p>PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.</p> <p>Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.</p> <p>Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.</p> <p>Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.</p> <p>En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.</p> <p>Solna, 2022-03-16</p>	<p>Noteras.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>SKANOVA 2022-03-09</p> <p><i>Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan enligt ovan, och låter framföra följande:</i></p> <p>Yttrande Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://www.ledningskollen.se Kabelanvisning beställs via https://www.ledningskollen.se För flytt av ledningar eller samordning gå in på Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se</p> <p><i>Med vänlig hälsning</i> <i>Jonas Toth</i></p>	<p>Noteras</p>

INKOMNA YTTRANDE**ELLEVIÖ**
2022-03-23**Samråd detaljplan för Vitteby 1:15**

Vi har tagit del av samrådshandlingarna i planärendet. Vi har inget befintligt nät inom planområdet.

Vi förutsätter att nya ledningar kan placeras i allmän plats för både gata och natur. Vi önskar samföra ledningar i samband med byggnation av gatan.

Ny nätstation behöver komma till inom planområdet och ni har föreslagit ett område för denna i ett E-område. E-området behöver vara mer centralt i placerat inom planen och vi föreslår att det flyttas och placeras någonstans inom naturmarken i markerat område i plankartan nedan.

**KOMMENTARER**

Noteras. E området flyttas.

INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p>TILLGÄNGLIGHETSRADET</p> <p>Ytrande samråd viterby loch 15 vad gäller samråd viterby loch 15 har vi inga synpunkter på kann det nyttjas till bostads bebyggelse är det positivt mvh toleif högberg för referens gruppen sunne tillgänglighets råd</p> <p>Med vänlig hälsning Toleif Högberg Sunne kommun</p>	<p>Noteras</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>VÄGSAMFÄLLIGHETEN</p> <p>Hej, Har följt diskussionen gällande etableringen av ett nytt "bostadsområde" i Vitteby. Som jag har upplevt det så har antalet tomter diskuterats från några sommarstugor till de antal som det nu är beslut om, 17 st. Jag sitter som ordförande i vägsamfälligheten och funderar, likt många andra efter vägen, hur kommer vi att kompenseras med det ökade slitaget som kan förväntas med en sådan ökning av trafiken längst vägen? Bidrag samt medlemsavgifter håller samfälligheten rullande men det finns inte pengar till ytterligare slitagekostnader. Har nu kommunen godkänt byggande av ett bostadsområde utanför tätorten så måste det även finnas ett ansvar att vägar finansieras. Antar att vägarna vid solbacka bekostas av kommunen tillika snöplogning och underhåll. Hela ansvaret kan inte falla tillbaka på vägsamfälligheten utan jag utgår ifrån att de ekonomiska bidragen från stat och kommun ökar. Vill med andra ord få information om vad som gäller och vilken compensation som kan utgå?</p>	<p>Den enskilda vägen från Ö Ingersby till Häljeby, via Vitterby, är upplåten som gemensamhetsanläggning (Häljeby ga:1). Det innebär att det är de fastigheter som är delägare i gemensamhetsanläggningen som gemensamt ansvarar för vägens drift och underhåll. För att samordna och leda arbetet med förvaltningen av en gemensamhetsanläggning kan en samfällighetsförening bildas. För att täcka kostnader för drift och underhåll av anläggningen har en samfällighetsförening rätt att uttaxera delägarna.</p> <p>När det gäller äldre gemensamhetsanläggningar är det ofta vanligt att någon officiell samfällighetsförening enligt lagens mening aldrig har bildats. I stället är det vanligt att delägarna i en sådan gemensamhetsanläggning på eget initiativ har bildat en ideell förening som sköter drift och underhåll av vägen. En sådan "inofficiell" samfällighetsförening har strikt sett inte någon laglig rätt att uttaxera sina medlemmar. Vanligtvis fungerar dock denna driftsform ändå eftersom medlemmarna frivilligt väljer att betala en medlemsavgift.</p> <p>Utifrån den information som finns i fastighetsregistret kan Sunne kommun inte se att det finns någon officiell samfällighetsförening bildad för Häljeby ga:1. Såvitt Sunne kommun tolkar den rättsliga statusen för Vittebyvägen så finns det i och för sig ett anläggningsbeslut i en lantmäteriförrättning från år 1954 (akt 17-SUJ-2252) som har bildat själva gemensamhetsanläggningen Häljeby ga:1, däremot finns det inte någon officiell samfällighetsförening bildad för att förvalta Häljeby ga:1. Såvitt Sunne kommun förstår situationen så är det dock den ideella föreningen Vitteby- Ö:a Ingersby Vägsamfällighet som i praktiken ansvarar för drift och underhåll av Häljeby ga:1.</p> <p>När det gäller gemensamhetsanläggningar så gäller generellt att de fastigheter som är delägare i en gemensamhetsanläggning är skyldiga att bidra för att täcka kostnader för drift och underhåll i förhållande till det andelstal som varje fastighet har åsatts vid anläggningsbeslut i en lantmäteriförrättning. För Häljeby ga:1 är senast gällande anläggningsbeslut från år 1954. Vid granskning av detta anläggningsbeslut gör Sunne kommun bedömningen att de andelstal som vid den tidpunkten beslutades skulle gälla i flera avseenden är att betrakta som föråldrade. Sedan 1954 års anläggningsbeslut har flera nya fastigheter tillkommit i området, och vissa då befintliga fastigheter har utplånats (genom t.ex. sammanläggningar och fastighetsregleringar). Andelstalen som beslutades år 1954 speglar alltså inte längre vilka fastigheter som faktiskt använder Vittebyvägen.</p> <p>Sunne kommuns bedömning är att nya andelstal bör beslutas för Häljeby ga:1. Andelstalen är i behov av uppdatering redan i nuläget. Behovet av uppdatering kommer dock att bli än mer påtagligt i och med den exploatering som föreslås ske i enlighet med detta planförslag. Nya andelstal bör alltså fastställas för Häljeby ga:1 genom att ett nytt anläggningsbeslut fattas, vilket sker genom att Häljeby ga:1 omprövas i en lantmäteriförrättning. Exploatören bör initiera och till största delen bekosta en sådan lantmäteriförrättning. En mindre del av förrättningskostnaden kan dock vara rimligt att befintliga delägare i Häljeby ga:1 står för, då behovet av nya andelstal finns redan i nuläget.</p> <p>I samband med omprövningen kommer de nya fastigheter som kommer att bildas inom planområdet att anslutas till Häljeby ga:1. Dessa fastigheter kommer då att åsättas ett andelstal som avgör hur stor andel av drift- och underhållskostnader för Häljeby ga:1 som fastigheterna skall bidra med. Eftersom nya fastigheter tillkommer som delägare kommer de samlade intäkterna för Häljeby</p>

ga:1 att ökas, i och med att det blir fler fastigheter som bidrager med medel för vägens drift och underhåll. Kommunens bedömning är därmed att de ökade underhållskostnader som kommer att uppstå för Häljeby ga:1 efter det att planområdet exploaterats kommer att kompenseras av möjligheten till ökade intäkter från delägarna.

Värt att notera är att tvingande uttaxering av medel från delägarna endast kan ske av en officiell samfällighetsförening. En sådan behöver alltså bildas för att såväl befintliga som tillkommande fastigheter med rättslig verkan skall kunna tvingas att bidra till drift och underhåll av Vittebyvägen.

Kommunens vägbidrag baseras på Trafikverkets vägbidrag. Trafikverket gör en bedömning på hur hög trafikklass en väg har sett från hur många fordon som åker där i genomsnitt per dag sett över ett helt år. Utifrån trafikklassen och vägens längd räknas det sedan ut vad vägen kostar att underhålla. Av den underhållningskostnaden så betalar Trafikverket 60% och Sunne kommun 20%. Vittebyvägen har idag en medelhög trafikklass. För att få högre bidrag krävs det att vägen blir klassad som hög trafikklass. Det är Trafikverket som gör bedömningen och det går inte att lova att man kommer upp i en högre trafikklass efter att detaljplanen vunnit laga kraft och bebyggt. Sunne kommun kan däremot vara behjälpliga med att göra trafikmätningar för att få fram data på hur hög belastning det är på vägen, som sedan kan användas i en diskussion med Trafikverket för att få högre bidrag.

Om det under byggtiden blir så stora skador på vägen att det behövs göras extrainsatta åtgärder, tex fixa till ett nytt bärlager eller byta vägtrummor, kan man söka särskilt bidrag för det hos Trafikverket. Om det blir beviljat hos dem går det även att söka särskilt bidrag från kommunen för att få hjälp med kostnaderna för de extra insatserna.

För det ökade slitaget som kommer att uppstå på Vittebyvägen under exploateringsarbetena finns särskilda regler. Samfällighetsföreningar kan ta ut merkostnader som uppstår när en delägande fastighetsägare tillfälligt utnyttjar vägen i väsentligt större utsträckning än vad som motsvaras av andelstalet.

Detta bör enligt Sunne kommuns bedömning kunna vara aktuellt om exploateringsarbetena som kommer att bedrivas inom planområdet orsakar stora merkostnader för delägarna i Häljeby ga:1. Blir det tvist om merkostnaderna skall talan väckas hos mark- och miljödomstolen. Det är dock såvitt Sunne kommun kan bedöma oklart om en ”inofficiell” samfällighetsförening såsom föreningen Vitteby- Ö:a Ingersby Vägsamfällighet har laglig möjlighet att väcka sådan talan. Sunne kommun rekommenderar därför Vitteby- Ö:a Ingersby Vägsamfällighet att snarast ta kontakt med Lantmäteriet för att undersöka möjligheten att bilda en officiell samfällighetsförening enligt lag (1973:1150) om förvaltning av samfälligheter.

Följ länk för att läsa mer om vad som gäller för enskilda vägar
<https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/enskilda-vagar/>

Planbeskrivningen kommer inför granskning att uppdateras med ovanstående information.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>VÄGSAMFÄLLIGHETEN</p> <p>Vi vill härmed lämna våra skriftliga synpunkter avseende detaljplan för fastigheten Vitteby 1:15</p> <p>I planförslaget ingår uppförandet av 17 enbostadshus, byggande av väg genom området, att den nya avloppsanläggningen ska förläggas i en del av området som fylls ut med massor, med mera. Självklart kommer tunga transporter i betydande mängd att behöva nå planområdet via Vittebyvägen för att utföra detta.</p> <p>Vitteby-Östra Ingersby vägsamfällighet har ansvaret för skötseln av Vittebyvägen. För detta uppbär samfälligheten både kommunalt och statligt bidrag för att finansiera underhållet. Dessa bidrag är dock inte tillräckliga utan vägsamfälligheten gör också en uttaxering av fastighetsägarna längs vägen (500 kr/fastighet/år). För kännedom meddelar vi också att det utförs mycket ideellt arbete varje år av fastighetsägarna för att kunna hålla vägen i godtagbart skick. Med den ökade belastningen i form av ökad tung trafik enligt ovan befarar vi att underhållskostnaderna kommer att öka och att nödvändigt underhåll kommer att bli eftersatt eller rent av inte kommer att kunna rymmas inom vägsamfällighetens budget. Detta bör kommunen faktiskt vara medveten om när projektet/detaljplanen behandlas. Kommunen behöver alltså vara beredd att gå in med extra bidrag om underhållskostnaderna, på grund av den ökade belastningen, inte skulle rymmas inom vägsamfällighetens budget.</p> <p>Viktigt är också att de som köper tomter (blivande fastighetsägare) får information om den årliga uttaxeringen på 500 kr/fastighet/år.</p> <p>Vitteby och Häljeby den 19 mars 2022</p>	<p>Se kommentar sidan 20-21.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 1</p> <p>Hej, Vi ska skicka in synpunkter. Men vi tror inte på att det ändra någonting på eran beslut. Skogen är redan förstörd ni har redan planerad och tomter är säkert så gott som såld. Se ni någon fördel för oss i Vitteby? Blir det en riktigt väg istället för grusväg? Tänkte på hela byggtrafik. Hur ska det blir när dom kör över grusvägen i flera månader? Vår by kommer inte blir en by längre. Naturen blir mer och mer förstörd. Men som sagt vad vi än tycker.....ni har säkert redan bestämd. Annars hade man kanske intresserat sig på våra synpunkter innan skogen har blivit förstörd. Vi är jätte ledsen och rädd hur det kommer blir för oss. Vad som kommer ändra sig och blir dyrare för oss. Vi vet inte vad vi ska säga mer och hoppas bara att ni ångrar er och låt bli att bygger så nära oss.</p>	<p>Att utveckla nya områden för fler boendemöjligheter är en viktig pusselbit för Sunne kommuns bostadsförsörjning. Det pågår arbeten med både hyresrätter och bostadsrätter i Sunne tätort, småhusområden i tätorten och liknande områden som detta. Det är viktigt för kommunens invånare att möjliggöra både för flytt inom kommunen i takt med att behoven i livet ändras, såväl som för nya invånare till kommunen, som också kan bidra med ökade skatteintäkter och bibehållen och utvecklad välfärd.</p> <p>Det är riktigt att under en byggtid påverkas närmiljön för närboende, vilket säkert kommer att vara fallet även här. Det finns dock möjligheter att föra en dialog kring hur genomförandet av planen kan göras så att omgivningspåverkan blir så liten som möjligt samtidigt som en rationell och effektiv bygg- och anläggningsperiod kan uppnås.</p> <p>Gällande slitage av väg hänvisas till kommentar sidan 20-21.</p> <p>Avverkning av skog sker via ansökan till Skogsstyrelsen. Det är Skogsstyrelsen som hanterar anmälan och säkerställer att lagstiftningen följs och om det finns något som behöver skyddas inom området. Läs mer här: https://www.skogsstyrelsen.se/lag-och-tillsyn/</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 2</p> <p>Alla berörda grannar har lämnat in en protest mot att etablera ett nytt bostadsområde med 17 hus i Vitteby. Vi instämmer i detta och anser att max 5 hus bör byggas.</p> <p>Trots detta går Sunne kommun helt på de sökandes linje. Ska deras intressen få företräde före alla oss som bor inom närområdet. Med förstörda naturområden och boendemiljöer som följd. Vi har valt att bo på landet och med den boendemiljön, men hamnar nu istället i ett villaområde. Detta motsätter vi oss starkt.</p> <p>All trafik in och ut från området ger ökad belastning på naturen. Den vägstandard som krävs och de anslag som ges för underhåll, når inte upp till vad ett nytt bostadsområde kan komma att kräva. Vi har även sett att reningsverket med infiltrationsbädd har placerats i en slutning mot vår gräns. Detta får till följd att allt dagvatten och avloppsvatten samlas upp där, och leds in över vår fastighet.</p> <p>Vi säger bestämt nej till att släppa ut detta dag- och avloppsvatten ner i en badvik på vår mark.</p>	<p>Den ursprungliga ansökan från exploatören inrymde över 40 tomter. Därefter har omfattningen minskat för att anpassas till riktlinjerna i LIS planen. Sunne kommun bedömer att nuvarande förslag utgör en rimlig och lämplig omfattning utifrån planområdets och fastighetens storlek samt förhållandena på platsen. Planförslaget har arbetats om och tydliggjorts rörande avvattningslösning, vilken inte får ske mot norr i någon högre utsträckning än vad som görs idag (avseende dagvatten). Renat spillvatten ska ledas inom exploateringsfastigheten vidare mot Fryken, och således inte belasta er fastighet.</p> <p>I övrigt, se kommentar på s. 20-21</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p data-bbox="170 196 394 220">PRIVATPERSON 3</p> <p data-bbox="170 256 600 280"><i>Synpunkt på Detaljplan för Vitteby 1:15</i></p> <p data-bbox="170 288 1167 376"><i>I planbeskrivningen under rubriken Gatunät och parkering konstateras att "Antalet fordon på Vittebyvägen kommer att öka under byggnationsfasen samt efter inflytt av nya boende inom planområdet".</i></p> <p data-bbox="170 411 1167 499">Hur säkerställs att vägen hålls i brukbart skick, framförallt under byggnationsfasen? Kommer kommunen eller annan part att tillskjuta ekonomiska medel och/eller andra resurser till vägsamfälligheten för att säkerställa vägens skick?</p>	<p data-bbox="1200 379 1503 403">Se kommentar sidan 20-21.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 4</p> <p>Jag har nu läst allt underlag för en mycket stor bebyggelse, så stor att vitteby skulle förändras för gott, och vill därför berätta vad skogen och lugnet betyder för oss.</p> <p>Det stod i underlaget att man inte funnit stigar som tyder på att skogen använts för rekreation. Det är inte sant! Stigarna var många, gamla, och väl använda. Här har generationer lärt sina barn om bär, svamp, växter och träd. Här har vi lekt, byggt koja, andats! Här har vi njutit värmlandsskog många, många dagar varje år.</p> <p>När skogen togs ner spreds nyheten med sorg. Men vi sa, det är bra att de planterar nytt så "vår" skog mår bra!</p> <p>Bebyggelsen ni planerar påverkar förstås inte bara rekreation i skogen.</p> <p>Det lugna lantliv vi värnar om i vitteby kommer få en helt ny trafik, mer än fördubblad!!</p> <p>Jag har verkligen inget emot att nya hus byggs här och där men den här typen av exploatering tror jag inte på.</p> <p>Fick jag välja skulle skogen få komma tillbaka.</p>	<p>Området är utpekats i kommunens LIS-plan. Det är kommunens uppfattning att principerna för LIS-planen efterföljs. Planen ger en vägledning för tillkommande bebyggelse om 10-15 nytillkommande bostäder inom området.</p> <p>Beskrivningen av stigar med mera utgår ifrån hur platsen ser ut idag, efter avverkningen. Det ifrågasätts inte att det funnits sådana värden innan avverkningen. Sunne kommun har dock ingen rådighet över avverkning av privat skog, utan det är Skogsstyrelsen som bemyndigar sådana åtgärder. Läs mer här: https://www.skogsstyrelsen.se/lag-och-tillsyn/</p> <p>Det är riktigt att trafiken på den samfälliga vägen kommer att öka genom planens genomförande.</p> <p>I övrigt, se kommentarer på s. 20-21</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 5</p> <p>Hej! Jag tycker inte att det är någon bra ide att förstöra ett fint område där många promenerar eller rider.</p> <p>Det kommer bli avsevärd ökning av trafik på en smal byväg vilket inte är så lyckat för varken gångtrafikanter eller ridande.</p> <p>Det finns alla möjligheter till byggnation på Arrendegårdsgårderna, så brist på mark att bygga på är det inte.</p> <p>Vad gäller avloppsanläggning med slutavrinning till Fryken känns inte bra. Vi som bor i Vitteby är bedrövade eftersom vi bosatt oss här för att vi vill bo lantligt och tycker att vi får vår närmiljö förstörd. Om det ändå blir byggnation i den här omfattningen tycker jag att det bör dras kommunalt vatten och avlopp samt att kommun får ta över skötsel av Vittebyvägen.</p>	<p>Sunne kommun avser inte att bygga ut kommunalt vatten och avlopp till planområdet.</p> <p>I övrigt, se kommentarer på s. 20-21 och s. 24.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 6</p> <p>Vår familj har tittat över detaljplanen på Vitteby 1:15 Vi tycker denna planritning inte tänker på oss som bor i Vitteby. Undersökningen av betydande miljöverkan är absolut inte genomtänkt eller undersökts på rätt sätt, inte undersökt av oss som bor i närheten. Både jag och min man är uppväxta på landet. Vi köpte ett hus inne i centrala Sunne för att bo nära allt, detta var inget bra beslut, då det var mycket trafik och oväsen, då var vi ändå i ung ålder. Då bestämde vi oss för att köpa hus ute på landet, särskilt för barnens skull, då hittade vi detta hus ute i Vitteby och trivs mycket bra, det är ett lugnt och fridfullt område, en lantlig omgivning. Våra barn är mycket ledsna ang. era/Gyllners beslut, samt avverkningen (självklart måste man avverka ibland) men inte allt. Ni skriver i miljöverkan att "inga stigar el andra tecken på att området används i någon större utsträckning för rekreation och friluftsliv finns i området" Vem säger det?? eran syn på detta eller som inte bor här? el fastighetsägaren som inte bor här? eller skogsmaskinerna? Många stigar har funnits där i mååååånga år som vi alla har gått efter. Sedan vi flyttade hit så har vi med barnen varit i den skogen i alla år, byggt kojor, haft flertal picknickar, plockat svamp och bär, promenader med hundar. Det innebär landet, natur och landsbygd som är till för lek, motion samt en lugn och fin miljö. Idag finns inget av detta kvar. Detta gör ont i oss alla här i Vitteby att den inte skall plantsäts igen, ni kan inte skriva el bedöma detta området utifrån er syn utan att fråga oss i området hur vi har använt denna natur eller hur vi tänker som lever här. Sedan att ni lockar med att det finns skog och friluftsområden för lek och motion, vart kan man gå då?? ska vi åla oss fram i den täta skogen el gå km för att kunna vara i fin skog, istället när vi haft sån fin skog precis över vägen. Sedan menar ni att den tysta miljön inte kommer påverkas??? så ni menar att under den 5års period för att göra området och husen "nyckelfärdiga" samt att 17 hus med minst 2 personer i hushållet inte kommer att påverka lugnet i Vitteby? det är ju helt befängt. Men sedan skriver ni att det bidrar till mer rörelse vid fastigheterna, Det går ju inte ihop med er bedömning el sanning. Vi alla i området Vitteby/Helgeby har valt att bo i lantlig miljö och framför allt lugnet är det vi värdesätter. Med 17 hus blir det inte en lantlig miljö, det blir ett BOSTADSOMRÅDE som ingen av oss vill ha. Ni skriver att planen av en by el gårdsmiljö inte påverkas??? det blir ju som sagt ett bostadsområde, det påverkas visst. Sedan risker för människors hälsa och miljö inte är ett problem som ni skriver att tex</p>	<p>Planområdet omfattar i princip endast det redan avverkade området. Beskrivningen av rekreativvärden är gjord utifrån nuvarande förhållanden, vilket inte innebär att det tidigare funnits rekreativvärden i skogen som nu är avverkad. Sunne kommun har dock ingen rådighet över avverkning av privat skog, utan det är Skogsstyrelsen som bemyndigar sådana åtgärder. Läs mer här: https://www.skogsstyrelsen.se/lag-och-tillsyn/</p> <p>Området är utpekats i kommunens LIS-plan. Det är kommunens uppfattning att principerna för LIS-planen efterföljs. Planen ger en vägledning för tillkommande bebyggelse om 10-15 nyttillkommande bostäder inom området. Planområdet har utformats utifrån platsens förutsättningar. Det är inte ett "förortsvillaområde" som föreslås utan ett organiskt vägnät med släpp mellan tomtarna. Detta innebär att områdets struktur får en annan karaktär än ett traditionellt bostadsområde. Minsta fastighetsstorleken kommer att tydliggöras och anges som planbestämmelse.</p>

<p>damning, buller, ljus, lukt, vibrationer, luftföroreningar. I en 5års period/ samt fortsatt, ni skriver så kommer alla dessa punkter påverkas.</p> <p>Ljus: Kommer att vara många fordon med ljus samt de som kommer att arbeta för att få det färdigställt . sedan gatljus belysning som skall lysa upp 17 hus, vilket inte passar in i en lantlig miljö</p> <p>Buller: Kommer att påverkas av byggarbetet, samt mer fordon till bostäderna.</p> <p>Vibrationer: sprängning av naturens berg samt åter igen mer trafik.</p> <p>Luftföroreningar: Att reningsverk kommer drabba alla närliggande hus med lukt ifrån verken, vilket ni även skriver att en viss lukt kan förekomma. Vår familj och granne delar avlopp och kan säga att bara 2 hushåll ger dofter på sommaren ibland som är fruktansvärt, då 2 hushåll, inte 17 på några avlopp. Då de sedan kommer vändas bort från de närmast liggande bostäder, vilket innebär att de nya husen skall inte drabbas, men vi är några hus som verkligen kommer drabbas, anser ni att vi ska stå ut med lukten då? inte de nya??? detta påverkar inte miljön, ökad lukt.</p> <p>Miljöpåverkan: Avloppsvatten en viss del kommer rinna ut i sjön, är det miljövänligt? människor tvättar bilar, använder giftiga ämnen som sedan rinner ut i Fryken, visst det renas, men inte till 100 procent. Samtidigt som viken precis nedanför tomterna har ett mycket attraktiv fiske vatten, där vill ni även bygga bryggor för ca 10 båtar men en stor brygga, samt för bad. Många som bor efter vattnet har redan synpunkter på vattenskotrar, båtar som åker nära den strandlinje vi har. En brygga med båtar orsakar giftiga bränslen som då går rakt ut i denna fiske vik samt för de närliggande sommarstugor/året runt boenden. Tillgängligheten till öppet vatten för många begränsas betydligt. Något som jag bli även upprörd över är trafiksäkerheten. Ni har med Barnkonventionen..... Tänker ju inte ens på de barnens tycke om detta, eller deras tänk, säkerhet. Anser att ni redan strider mot detta. Ni skriver att ökad trafik, dock i begränsad omfattning???? Sedan skriver ni att vägen är skyltad med 50km/h, det är en uppsatt skylt, egentlig skylt skall vara 70km/h. Våra barn är inte berättigad skolbuss till skolan i Vitteby och Helgeby, de skall egentligen gå ut till stora vägen vid Solbacka el Mellby, då vi alla föräldrar har överklagat detta för att tänka på säkerheten för våra barn, då det redan är mycket trafik. Det är många barn och barnbarn som vistas på denna väg, rättare sagt 18 barn på denna sträcka. då är ökad trafik inte en säker miljö. De godtog detta pga. säkerheten, krokig väg samt trafiken. Idag körs ca 50 bilar från Vitteby Helgeby på denna väg, vi har 31 hus/med sommarhus på</p>	<p>Byggskedet kommer att innebära viss omgivningspåverkan.</p> <p>Etableringen är förhållandevis liten i förhållande till områdets storlek. De som redan bor i området kommer dock uppleva en viss ökad trafikmängd som kommer påverka upplevelsen för de närboende. Inga gatljus planeras inom planområdet.</p> <p>Det finns bättre möjligheter för hantering av luktolägenheter idag (filter m m), genom samordning till ett gemensamt reningsverk kan också luktolägenheter samlas till en plats.</p> <p>Renat avloppsvatten ska hålla tillräcklig kvalitet så att det är rent vid utsläpp till recipient. Sunne kommun har tillsyn över detta under tillståndsprocess och under driftsskede.</p> <p>Efter samrådet har det framkommit att vissa frågor behöver undersökas ytterligare. En naturvärdesinventering har tagits fram med kompletterande bedömning om lämpligt bryggläge. Även dagvatten- och vatten och avloppsutredning har tagits fram.</p> <p>Rätten till skolskjuts regleras i skollagen samt kommunens riktlinjer för skolskjuts. För barn upp till åk 6 ska avståndet mellan bostad och skola överstiga 3 km och för barn i åk 7-9 gäller 5 km. I särskilda fall, tex på grund av trafikförhållanden, kan skolskjuts medges vid kortare avstånd. Avståndet här är ca 3,5 km, vilket medför att yngre barn har rätt till skolskjuts. För äldre barn har skolskjuts medgivits på grund av trafikförhållandena.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

denna sträcka ska man räkna 17 hus, då varje hus kommer ha minst 2 bilar per hus, det kommer att öka med 34 bilar till?! det är väldigt stor ökning, även detta kommer påverka miljön, säkerheten, samt stor belastning på vår väg som vi själv lagar och ser till att den är brukbar i vår vägsamfund, skall vi slita med att få den åkbar när redan vägen får lagas mycket nu när timmer lastbilar, skogsmaskiner redan har förstört vägen efter averkningen, vad skall det inte behövas fixas under 5 års perioden samt i framtiden, ni menar att utökad service inom planområdet inte påverkas, vilket blir mer jobb för oss som redan jobbar med vägen samt betalar från egen ficka som har begränsade resurser, ekonomisk samt arbetsresurs. Detta är inte ok.

Det finns ingen cykelväg bredvid vår väg, el gatubelysning, vilket vi heller inte vill ha, då det inte passar in i vår lantliga miljö.

Sedan har vi en hästgård som kommer påverkas för lugnet och miljön samt trafiken, då de kommer få lägga ner sin verksamhet.

Sunne ryttaförening använder vägen för ridelever för barn, funktionshindrade, vuxna samt inridning av hästar. För oss som bor efter Helgeby och Vitteby vägen ser det som tillgång att få ha dem i närheten. De kommer inte kunna ha den möjligheten längre, då jag har samtalat med ridlärare på SRF att bruka den möjligheten längre om trafiken kommer öka. Det säger mycket om landet?

Sedan tycker vi i omgivningen att det är väldigt konstigt att det är bara vi de hus i närliggande fått ert brev om förslag i brevlådan? visst är det bra att vi närliggande får det för vi blir påverkade mer, men som vi alla är överens om är att trafiken, miljön, lantliga omgivningen påverkas av detta i allmänhet.

Vi som bor i Vitteby och Helgeby skickade in en protest lista i januari -21 då ni hade en plan på 40 bostäder där 49 personer som bor i området skrev på, vilket alla fortfarande är överens om att även detta känns fel, då vi har funderat och diskuterat ang LIS området och kommit överens om att detta inte är godkänt utav oss, så denna namnlista skickas in igen.

Då vi alla är överens att denna by är inte anpassad av ökad trafik eller vår harmoniska lantliga miljö.

Vi förstår att Vitteby är ett attraktivt område, men vi vill bevara det så, inte ett bostadsområde eller en check på banken.

Tycker att fastighets ägarna borde värna om oss i närheten, då de känner många i området, samt att syskonen, barnen och barbaren borde fråga sig själva om de skulle vilja ha ett bostadsområde runt sina fritidshus, det anländer till helgeby för lugnet jämfört med deras boende i städer. De borde ha någon slags förståelse. Sedan något som är nämnvärt är att inriktningen bostäder inom områdes bedöms från första början var 10-15 bostäder som skulle rymmas för LIS- området. Sedan är vi uppe i 17 bostäder, det är inte det original planen säger?? Sedan att det skall underordnas landskapet och befintlig bebyggelse. vart är då tanken på det? Vi ser att detta inte gynnar oss i närheten utan bara skapar oro, ilska, besvikelser, osämja, negativitet samt flytt tankar. Vi ska inte behöva känna detta i vår hemmiljö.

Se kommentar sidan 20-21.

I övrigt, se kommentarer på s. 23.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 7</p> <p>Hej!</p> <p>Vi är en familj boende i direkt anslutning till föreslagen detaljplan för Vitteby 1:15. Presenterad plan kommer att förändra vår boendemiljö radikalt. Vårt aktiva val att bo på landet och inte i ett bostadsområde ställs minst sagt på ända. Vi välkomnar gärna nybyggare på det aktuella området, men det måste ske med varsamhet och respekt mot omgivningen, djurlivet och alla som redan valt att bosätta sig här. 17 villatomter på ca 18 hektar i Vitteby skapar inte trygghet som planen uttrycker, snarare obalans.</p> <p>Denna plan kommer definitivt att utgöra ett intrång i Frykenlandskapet som varken kan anses estetiskt vacker eller unik, snarare överexploaterad.</p> <p>LIS-planen anger för Vitteby att max 15 nya hus får tillkomma, planförslaget anger 17 tomter. Länsstyrelsen har motsatt sig föreslaget LIS-område för Vitteby och menade att det bör utgå. Kommunen väljer att bortse från allt detta. Varför?</p> <p>Vi oroas över reningsverkets och infiltrationsbäddens placering vilka kommer att leda områdets grävatten ner i en ravin och vidare ut i våra grannars badvik. Högst oansvarigt anser vi också att kommunen helt överlåter ansvar och skötsel för avloppet från 17 villatomter till en förmodad avloppssamfällighet.</p> <p>Ett annat orosmoment är hur vår grusväg ska hålla för all byggtrafik. Vägsamfällighetens kassa kommer omöjligt att förslå när det gäller omfattande tung trafik. Orimligt att vi boende ska underhålla vägen i detta fall.</p> <p>Boende i Vitteby har tidigare lämnat in synpunkter mot just framväxten av ett bostadsområde. Det håller vi fast vid och motsätter oss 17 tomter på Vitteby 1:15.</p>	<p>Har Lst invändningar mot LIS-området?! /DN 2022-07-25</p> <p>Det är kommunens uppfattning att principerna för LIS-planen efterföljs.</p> <p>Tidigt under processen med LIS-planen, under samrådet, motsatte sig Länsstyrelsen LIS-området i Vitteby. Kommunen gjorde därefter ett flertal ändringar - områdesbeskrivningen utvecklades och områdets storlek minskades söderut. Det medförde att Länsstyrelsen ändrade uppfattning och framförde under granskningsskedet att de inte hade något emot ett LIS-område här.</p> <p>I övrigt, se kommentarer på s. 20-21 samt s. 29.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 8</p> <p>Överklagan på Vitteby 1:15</p> <p>Göra en miljöpåverkan analys borde vart gjort redan?</p> <p>Varför har antalet hus ökat, först 13 sen 15 sen 17?</p> <p>Avloppsvatten på 17 hus med 4 personer i varje blir miljoner liter vatten som ska renas. Och till råga på det ska allt ledas mot en bäck för rening. Allt efter markbädden kommer följa berget å sen rakt ut vid närmaste hus? Låter som ett dåligt beslut från en före detta miljöchef som hållit på med planen.</p> <p>Lukt kan genereras inom området! Sen beror vinden på vilken som får skitlukten. Dra i så fall ner dränering å avlopp ner till egen brygga finns gott om mark och väster ut.</p> <p>Belastning och trafiksäkerhet? Med mera.</p>	<p>Området är utpekats i kommunens LIS-plan. Det är kommunens uppfattning att principerna för LIS-planen efterföljs. Planen ger en vägledning för tillkommande bebyggelse om 10-15 nytillkommande bostäder inom området.</p> <p>I övrigt, se kommentarer på s. 20-21 samt s. 29.</p>

INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 9</p> <p>Plankartan är mycket svårtolkad, det saknas helt illustrationsmaterial och referensmaterial vilket tydligt strider mot tydlighetskravet i PBL:s 4 kap 31 och 33 §§. Strandlinje och vattenområden är svåra att läsa.</p> <p>Strandskydd</p> <p>För området gäller länsstyrelsens beslut om utökat strandskydd om 300 m från strandlinjen på land. LIS-planen för Sunne anger för delområde Vitteby att max 15 nya hus får tillkomma – planförslaget anger 17 nya tomter. Syftet med LIS är att förstärka underlaget i glesbygd så att befintlig service kan bibehållas. Det är mycket tveksamt om dessa 17 nya enfamiljshus bidrar till att någon speciell service bibehålls eftersom all service är redan är centraliserad till Sunne och området ligger inom nära pendlingsavstånd dit.</p> <p><i>Länsstyrelsen har motsatt sig föreslaget LIS-område för Vitteby och menade att det bör utgå. Hur kan kommunen fortsätta driva planarbete för området i strid mot Länsstyrelsens granskningsyttrande?</i></p> <p>Citat ur LIS-planen: Länsstyrelsens synpunkter på området Länsstyrelsen Värmland bedömde i sitt granskningsyttrande att LIS-området borde utgå. Detta då omprövning av det utökade strandskyddet pågår och största delen av LIS-området ligger utanför det generella strandskyddet. Kommunen välkomnar länsstyrelsens omprövning av strandskyddet i anslutning till detta område och anser att det utökade strandskyddet här bör utgå. Det mindre område som då kvarstår av området inom det generella strandskyddet pekas i sådant fall fortsatt ut som LIS-område för att ge möjlighet att pröva lämpligheten i att upphäva strandskyddet genom detaljplan. Utifrån detta anser kommunen i motstridighet till länsstyrelsen att LIS-utpekandet är lämpligt och att området kvarstår vid antagande av planen.</p> <p>Det saknas i planbeskrivningen och undersökningen av betydande miljöpåverkan vidare underlag på att växt-och djurlivet inte påverkas av exploateringen på ett sådant sätt att strandskyddets syfte inte berörs.</p> <p>MKN för vatten, Exploatering – genomförande – huvudmannaskap</p> <p>Det finns ingenting i planens underlag som visar på hur en ny enskild VA-anläggning ska utföras och långsiktigt förvaltas utan påverkan på Frykens vatten. Vidare finns ingenting i planen som säkerställer tekniska krav på utförande. Hur ska kommunen, som ansvarig för samhällsutvecklingen, kunna garantera att en ny enskild</p>	<p>Tidigare gällde utökat strandskydd om 300 meter detta gäller inte längre utan det är det generella strandskyddet om 100 meter som kvarstår Gällande LIS-planen – 10-15 bostäder är vägledande. I samband med detaljplanering studeras områdenas förutsättning mer ingående och vissa avvikelser kan efter denna studie förekomma. Länsstyrelsen har i samrådsyttrandet för föreliggande planförslag inte haft några invändningar mot LIS-utpekandet i stort. Se kommentar s 20-21.</p> <p>Tidigt under processen med LIS-planen, under samrådet, motsatte sig Länsstyrelsen LIS-området i Vitteby. Kommunen gjorde därefter ett flertal ändringar - områdesbeskrivningen utvecklades och områdets storlek minskades söderut. Det medförde att Länsstyrelsen ändrade uppfattning och framförde under granskningsskedet att de inte hade något emot ett LIS-område här.</p> <p>Efter samrådet har det framkommit att vissa frågor behöver undersökas ytterligare. En naturvärdesinventering har tagits fram med kompletterande bedömning om lämpligt bryggläge. Även dagvatten- och vatten och avloppsutredning har tagits fram där MKN vatten ingår.</p>

VA-anläggning utförs och förvaltas så att varken befintlig naturmiljö eller de boende påverkas negativt när det inte finns några avtal med exploatör eller fastighetsägare som reglerar ansvar, teknisk kvalitet och kostnader för en hållbar anläggning och dess skötsel. Inte ens byggloven finns villkorade i detaljplan. Dessutom har kommunen lämpat över frågan om dagvattenlösning helt på de enskilda fastighetsägarna utan att vidare ha utrett problemet. Området kan dessutom mycket väl tvingas hanteras som ett så kallat § 6-område enligt lagen om allmänna vattentjänster då det är frågan om ett projekt för sammanhållen bebyggelse. Kommunen skulle därmed tvingas ta över områdets VA-anläggning som huvudman. Huvudregeln enligt PBL är kommunalt huvudmannaskap och motivet för detta avsteg finns inte motiverat i planhandlingarna.

Landskapsbild

För området gäller idag både 300m strandskydd och omfattas av riksintresse för både turism och rörligt friluftsliv enligt miljöbalkens 3 kap och 4 kap 2§. En så kraftig exploatering som föreslagits med 17 nya och större villor (vissa kan enligt planen innebära ca 450 kvm BRA - max BYA 275 kvm i två plan) påverkar och dominerar i högsta grad landskapsbilden i det känsliga Fryken-landskapet på ett sätt som starkt hotar skada riksintressena. Många kommuner har antagit riktlinjer för ny bebyggelse i känsliga delar av landskapet som innebär att ny bebyggelse lokaliseras och utformas som ett komplement till befintliga by- och bebyggelsegrupper och inte som i detta fall ett helt nya stora villor glest och till synes sporadiskt placerade på stora tomter utan förankring i vare sig landskap, befintlig bebyggelse eller arkitektonisk idé.

Mot bakgrund av dessa synpunkter motsätter vi boende i Vitteby starkt den föreslagna exploateringen som vi menar är oklart beskriven, innehåller dåligt underlag och riskerar för all framtid bli förödande för en viktig del av Frykens vattenlandskap.

Ett exploateringsavtal ska tas fram mellan kommunen och exploatören.

Bestämmelse om villkor för lov; *bygglov får inte ges för bostadsbebyggelse förrän avloppsanläggning har kommit tillstånd* har tilldelats planen

Planområdet är beläget utanför de kommunala verksamhetsområdena för VA. Det ligger även utanför de VA-utbyggnadsområden kommunen har fastställt. Enligt § 6 i lagen om allmänna vattentjänster ska kommunen ordna VA om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. De gemensamma anläggningar som planeras här ska uppfylla de krav som gäller för att skydda människors hälsa och miljön.

Motiv för enskilt huvudmannaskap förtydligas i planbeskrivningen

Området omfattas av riksintresse enligt 4 kap MB. Vad gäller riksintresset enligt 4 kap MB för Fryksdalen är det främst det rörliga friluftslivets intressen som ska beaktas. Genom att lämna en fri passage mellan strandlinjen och nya byggnader i syfte att trygga allmänhetens fortsatta tillgång till strandområdet bedöms inte riksintresset påverkas negativt. Planförslaget har efter samrådet arbetats om där bland annat byggrätten har preciserats och minskats.

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 10</p> <p>Vi som bor i Vitteby nära det nu detaljplanerade området har valt att bo här för att det inte är ett tätbebyggt område och önskar ej att det ska bli det.</p> <p>Vi har i dagsläget 2 grannar som bor långt bort och nu planeras det för 17 till, det är en ökning med 850%. Det tycker vi är en för stor ökning.</p> <p>Jag läser i Undersökning av betydande miljöpåverkan.pdf s7 (8) "Inga stigar eller andra tecken på att området används i någon större utsträckning för rekreation- och friluftsliv finns inom området."</p> <p>Det stämmer inte. Där fanns stigar i skogen innan den avverkades, dessa försvann när det körde skogsmaskiner fram och tillbaka. Innan avverkningen fanns alltså många stigar, även gamla traktorvägar fanns där och många nyttjar såväl då som nu allemansrätten i området för bär och svamplockning, ridning, hundpromenader, bad och allmänt friluftsliv. Det har varit ett lugnt, tyst och fridfullt område där en enkelt kunnat hitta och titta på vilt av olika slag.</p> <p>I samma undersökning läser jag även: "Påverkar/bidrar planen till trygghet?", "Påverkar planen tysta miljöer?" och det framgår även att det planeras att anlägga bryggor för båtar. Jag har svårt att se att området skulle bli tryggare eller tystare av fler människor, mer trafik samt båtar. Området kommer alltså bli mindre tryggt och mindre tyst. Även ljusförorenat.</p> <p>Trafiksäkerhet:</p> <p>Vittebyvägen används idag av både privatpersoner och ridsskola för ridning av häst och körning med häst och vagn. Den ökade trafiken som 17 nya fastigheter skulle tillföra är på inget sätt positivt ur den aspekten. Den gata som enligt planen ska gå ner i området är tex placerad mitt emot en privat ridbana. Vittebyvägen används även av motionärer samt hundägare som även dem kommer påverkas negativt av den ökade trafiken.</p>	<p>Se kommentarer på s. 20-21, samt s.28-29.</p>

INKOMNA YTTRANDEN	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 11</p> <p>Hej</p> <p>Jag motsätter mig att man planerar att lägga ytavrinning och avlopp på nordvästra delen av lisområdet. Det påverkar oss då det rinner direkt ut i vår badvik, där våra barn badar. Rimligt vore om man låter sådant rinna ut längst i söder, på tomten Vitteby 1:15 och inte hos sina grannar. I om kalhygget har vår badvik redan idag påverkats av erosion pga ökade vattenmängder. 10-15 villor är en väsentlig skillnad och att få deras ytavrinning i vår badvik oroar av flera anledningar. Villornas diverse förehavanden som ogräsbehandling, biltvätt eller dylikt riskerar att bli hälsovådligt för oss. Även det bästa av reningsverk tar inte bort hormoner i avloppsvatten och vad en cocktail av sådant långsiktigt kan leda till oroar. Vidare finns oro att avloppet kommer att bräddas och rinna över, med tanke på att avloppssystemet tycks underdimensionerat. Kommer ett larm som stoppar avloppet från att bräddas att kunna kringgås utan tömning?</p> <p>Vem är huvudman? Vem bär ansvaret om någonting i framtiden skulle gå fel i dessa avseenden?</p> <p>Jag noterar att man efter protester från boenden i Häljeby och Vitteby har utökat antalet villor i detaljplanen till 17 och inte som man rimligt kunnat förvänta sig, minskat antalet.</p>	<p>Se kommentarer på s. 20-21, samt s.28-29.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 12</p> <p>Vad jag tycker om forslag til detaljplan for fastighet Vitteby 1:15. Jeg tycker ikke om forslaget til plan for fastigheten Vitteby 1:15 i Sunne Kommune, og kommer med et VETO til slik utbygning i mitt nærområde.</p> <p>FORDI:</p> <p>En slik utbygning vil ødelegge hele området, og vi (alle naboer) er enige om at 17 villatomter og andre bygg vil gjøre området til et lite attraktivt område å bo i. Hele området, vei og friområder (natur) vil få en unødig stor belastning. Da det pr idag er spredd bebyggelse, med gårder og mindre hus/tomter, vil et slikt stort boligområde kun skape konflikt, uro og eventuell fraflytning.</p> <p>Dette strider klart imot det Sunne Kommune skisserer i sin "VISION(2014-2025)" Vi som til daglig benytter Vittebyvegen til fritid, turg�ng, ridning, hundeluftning osv er svært bekymret for den trafikale økningen som en slik utbygning vil medføre, og hvem skal i så fall vedlikeholde og reparere denne veien. Vi ser også muligheten for mer uro i området dersom en hel "villaby" plutselig vokser frem i skogkanten. (kjent problemstilling fra andre områder) 3-4 sommerhus langs kanten av Fryken er nok den eneste l�sningen som jeg kan vurdere å godta i dette området.</p> <p>Så f�r jeg/vi håpe at Sunne Kommunes VISION og Sagolike Sunne, samt Sunne Kommune ser at en slik utbygning ikke faller sammen med beboere i Vittebys tanker og meninger, og at en slik markant plan ikke fører med seg noe bra på sikt.</p> <p>Konklusjon: Jeg støtter ikke den fremlagte detaljplanen.</p>	<p>I visionen f�r kommunestrategien lyfts blant annet vikten av å skape attraktive boenden i <u>hela</u> kommunen. Kommunen vill �t man ska kunna leva, bygga och bo i både tätort och på landsbygd. Vår oppfatning �r åt planforslaget �r väl förenligt med kommunestrategien, men vi respekterer og förstår om alle inte tycker likadant.</p> <p>Se kommentarer på s. 20-21, samt s.28-29.</p>

INKOMNA YTTRANDE	KOMMENTARER
<p>PRIVATPERSON 13</p> <p>Hej!</p> <p>Vi flyttade till vitteby 60 för 22 år sedan för att det ligger ute på landet, men ändå nära centrum.</p> <p>Man får en känsla av rogivande 'Lantlig' miljö, med kor, hästar, skog, och härlig frisk luft.</p> <p>Ska det byggas mer hus i området så kommer det att påverka mycket av den känslan som är idag.</p> <p>Det kommer medföra att det blir betydligt mer trafikerat i området med mera folk och rörelse i området dessvärre.</p> <p>Därför vill vi inte att det ska byggas såpass många hus i vitteby området.</p>	<p>Se kommentarer på s. 20-21, samt s.28-29.</p>

