

GRANSKNINGSHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE



Detaljplan för parkeringsplats och infart till
Sundsvik 10:10

Fastighetsbeteckning: del av Sundsvik 1:65 och 10:10
Sunne Kommun
Värmlands Län

KS2020/519

SUNNE | VÄRMLAND

Samrådsredogörelse

Rubricerat detaljplaneförslag har varit föremål för samråd enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) under tiden **1 – 22 november 2021**. Planen har skickats till kommunala och statliga remissinstanser samt till ägare av grannfastigheter. Planen har funnits tillgänglig för allmänheten på biblioteket och på kommunens hemsida.

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen från parkeringsplats och infart på allmän plats till parkeringsplats och infart på kvartersmark. Avsikten med den ändrade markanvändningen är att marken ska säljas av kommunen till enskild.

Planområdet omfattar del av fastigheterna Sundsvik 1:65 och Sundsvik 10:10. Området ligger i anslutning till verksamhetsområde/bostadsområde på östra sidan av järnvägen i centrala Sunne.

Den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort (2009) anger området som ”*centrum, oförändrat*”. Däremot är marken i förslag till ny fördjupad översiktsplan utpekad som ”*utvecklingsområde omvandling 2040*”. Planförslaget går i linje med både den gällande fördjupade översiktsplanen och även förslaget till ny fördjupad översiktsplan för Sunne tätort.

Inkomna synpunkter

Skriftliga yttranden har inkommit enligt följande:

- Länsstyrelsen
- Miljö- och bygglovsnämnden
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Ellevio
- Postnord
- Skanova
- Tillgänglighetsrådet
- Granne Sundsvik 12:11
- Granne Sundsvik 13:23-24

Innehållet har sammanfattats av utvecklingsledaren och redovisas nedan. Kommunens kommentar till yttranden redovisas med kursiv text.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen noterar att planförslaget går i linje med både den gällande fördjupade översiktsplanen och även förslaget till ny fördjupad översiktsplan. Länsstyrelsen bedömer att man inte kommer att pröva kommunens antagande av planen, men lämnar följande råd:

- Parkering har inte preciserats i planen vilket innebär att ett p-hus möjliggörs. Ett eventuellt byggnadsverk bör regleras i planen
- Vikten av att bekämpa arten gullris bör redovisas i planen
- Krav på oljeavskiljare som finns i gällande plan försvinner i den nya planen. Detta bör justeras.
- Områdets utfart mot omkringliggande vägar bör styras upp.
- Förändring av grundvattennivån omfattas av tillstånd enligt 11:9b§ MB, anläggande av diken omfattas av anmälan enligt 11:9a§ MB

Kommunens svar

Inom området avses anläggas dels en tillfart och dels en öppen parkeringsyta. P-hus eller annan byggnad kommer inte att uppföras och så kallad prickmark läggs därför in på plankartan.

På grund av planerad markanvändning bedöms oljeavskiljare vara mindre lämplig. Det är svårt att dimensionera en oljeavskiljare så att den fyller sin funktion vid exempelvis större regnmängder och skyfall. Exploatören har istället för avsikt att vidta andra förbehandlande åtgärder före utsläpp till kommunens dagvattennät.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om vikten av att bekämpa gullris.

När det gäller utfart från området innehåller befintlig plan inget utfartsförbud i detta område. När den nya detaljplanen ska genomföras kommer Tekniska enheten att bevaka och styra upp utfartsmöjligheter så att inte trafiksäkerheten försämras. Att anlägga en utfart inom 10 m från vägkorsning kommer inte att medges.

Tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet planeras inte.

Miljö och bygglovsnämnden

Miljö och bygglovsnämnden lyfter dagvattenfrågan. Det bör krävas av exploatören att denne tar fram en lösning för hantering av dagvattnet. Krav på oljeavskiljare fanns i den gamla planen, bör ställas även i den nya. Andelen hårdgjord yta inom planområdet kan regleras.

Kommunens svar

Inom planområdet kommer tillfart samt en öppen parkeringsyta att anläggas och en oljeavskiljare bedöms därför mindre lämplig. Det är svårt att dimensionera en oljeavskiljare så att den fyller sin funktion vid exempelvis större regnmängder och skyfall. Exploatören har för avsikt att vidta andra förbehandlande åtgärder före utsläpp till kommunens dagvattennät.

Lantmäteriet

Lantmäteriet vill uppmärksamma kommunen på att man bedömer att användningen P-parkering har ett funktionellt samband med resterande del av fastigheten Sundsvik 10:10. Det är däremot tveksamt om användningen E1-transformatorstation har ett funktionellt samband. Transformatorstationen behöver därför troligen styckas av till en egen fastighet för Ellevio AB.

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplan som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att förstå konsekvenserna av planläggningen.

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Kommunens svar

Transformatorstationen har ett funktionellt samband med fastigheten Sundsvik 10:10 eftersom den el-försörjer bland annat den fastigheten. Ellevio har framfört att man inte ser något behov av att transformatorstationen bildar en egen fastighet.

Planbeskrivningen kompletteras med uppgift om vad som sker med gällande plan. Övrigt noteras.

Ellevio

Ellevio framför att plankartan behöver kompletteras med u-område där företagets ledningar går in och ut från nätstationen. Runt nätstationen krävs ett fem meter brett byggnadsfritt område. Kabelutsättning ska begäras vid eventuella schaktningsarbeten.

Kommunens svar

Plankartan kompletteras med u-område. Kravet på byggnadsfritt område uppfylls. Inom E-området kompletteras med en planbestämmelse som medger parkering, vilket inte utgör hinder för drift av nätstationen. Övrigt noteras

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Exploatör bekostar eventuell flytt.

Kommunens svar

Synpunkterna noteras

Ägare till grannfastigheten Sundsvik 12:11

Ägarna framför att planförslaget medför mer trafik. Vi ser gärna/önskar en fartdämpande åtgärd på Industrigatan. Bredden och raksträckan gör att folk åker fort. I övrigt positiva.

Kommunens svar

I gällande plan är området avsett för allmän parkering. En allmän parkering genererar troligen mer trafik än den privata parkering som planförslaget medger.

Tekniska enheten avser dock genomföra en trafik- och hastighetsmätning på Industrigatan innan antagande av planen. En ny mätning genomförs därefter när parkeringen har anlagts. Mätningarna får avgöra om åtgärder behövs.

Övriga yttranden

Trafikverket, Tillgänglighetsrådet, Postnord samt ägaren till fastigheterna Sundsvik 13:23-24 har framfört att man inte har något att erinra mot planförslaget.

Fortsatt arbete

De yttranden som inkommit under samrådstiden och har inneburit justeringar av planhandlingarna sammanfattas nedan.

Planbeskrivning

- Förtydligande av vad som sker med gällande plan.
- Förtydligande av att inga byggnader uppförs.
- Information om bekämpning av gullris.
- Dagvattenhanteringen förtydligas liksom grundvattenförhållanden.
- Mindre redaktionella ändringar.

Plankartan

- Kompletteras med u-område för el-ledningar.
- Marken får inte bebyggas (prickmark).
- Även inom E-området får parkering anläggas.

Medverkande tjänstepersoner

Anders Olsson
Utvecklingsledare