



BESLUTSHANDLING

PLANBESKRIVNING



Detaljplan för industriområde Holmby

Fastighetsbeteckning del av Holmby 2:1

Sunne Kommun

Värmlands län

Plan och projekt

Upprättad 2018-06-27, reviderad 2020-03-10

Antagen av KF 2020-04-20

Laga kraft 2020-05-18

Planprocess och förfarande



Planarbetet bedrivs genom ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagens (PBL 2010:900) regler för ett utökat förfarande eftersom planen inte stämmer överens med fördjupad översiktsplan för Sunne tätort (2009).

Planprocessen består av flera olika skeden, nu är vi i granskningsskedet, i denna planprocess ingår följande skeden:

Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Samrådet syftar till att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Vid utökat förfarande ska kungörelse ske innan samrådet.

Granskning: Under granskningstiden ges ytterligare en möjlighet att påverka planförslaget. När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska, vid utökat förfarande, det färdiga förslaget vara tillgängligt för granskning under minst tre veckor. Förslaget finns tillgängligt på kommunens hemsida och biblioteket.

Antagande: Beslutet att anta detaljplanen sker i kommunfullmäktige.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet tillkännagivits, om planen inte är överklagad.

Steg i detaljplaneprocessen för utökat förfarande	Tidpunkter för planens process
Planuppdrag	2018-06-27 (Au § 127)
Upprättande av planförslag	Oktober-November 2018
Samråd – AU	December/Januari 2018/2019
Granskning (3 veckor) – AU	November/December 2019
Antagande i KF	April/2020
Laga kraft	Maj/2020

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Planförslaget består av:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling).

Övriga handlingar/utredningar:

- Samrådsredogörelse (2019-10-30)
- Granskningsutlåtande (2020-03-06)
- Grundkarta (2018-11-27, reviderad 2020-03-11)
- Fastighetsförteckning (Uppdaterad 2020-03-03)
- Undersökning för miljökonsekvensbeskrivning (MKB) (2018-11-28)
- Geoteknisk undersökning (2018-12-14)
- Miljöteknisk undersökning (2019-01-21)
- Arkeologisk undersökning (2019-09-25)
- Naturvärdesinventering (2019-08-26)

I planbeskrivningen redovisas förslagets syften och innebörd samt konsekvenser av dess genomförande. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan utan förslagets bindande bestämmelser framgår av plankartan.

Handläggning

Detaljplanen bedöms inte vara av stort allmänt intresse, ha principiell betydelse eller medföra betydande miljöpåverkan. Planområdet frångår den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort (2009) där området är utpekad som ”*Jord- och skogsbruk, oförändrat*”.

Därav handläggs detaljplanen med ett utökat förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900) med de ändringar som skedde 1 januari 2018.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att utöka planberedskapen för industri samt verksamheter på Holmby.

Planområdets läge och areal

Planområdet omfattar del av fastigheten Holmby 2:1. Holmby ligger strax utanför och nordväst om Sunne tätort i Fryksdalen. Området ligger i anslutning till befintligt industriområde och angränsas av bland annat verksamhet samt en allé i öst,

jordbruksmark i norr, väg 888 (Gräsmarksvägen) i söder samt Sunnes flygfält och Holmby avfallsanläggning i väst.

Planområdet omfattar cirka 13,9 hektar.

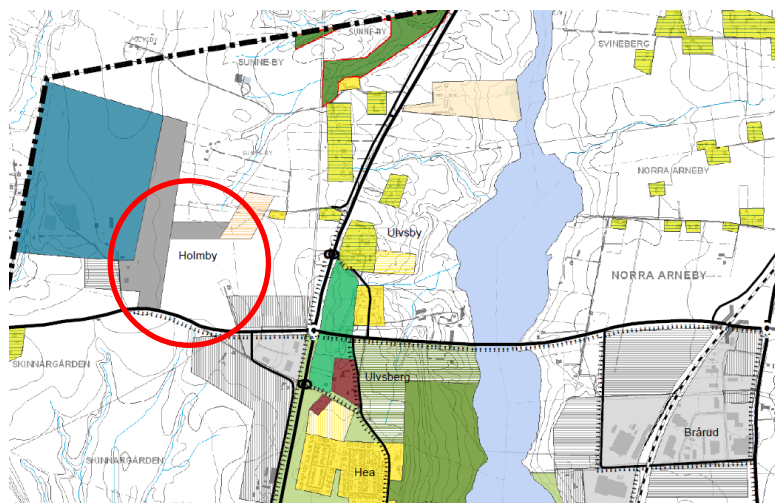
Markägoförhållanden

Planförslaget omfattar del av fastigheten Holmby 2:1 som ägs av Sunne kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och program

Den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort (2009) anger området som *”jord- och skogsbruk, oförändrat”*. Däremot är marken kring fastigheterna utpekade som *”industri och arbetsområde, ny exploatering, detaljplan finns”*, *”teknisk anläggning, oförändrad”* och *”kommunikation, oförändrad”*. Planförslaget frångår därmed den fördjupade översiktsplanen men anses ändå ha motiv för ändrad användning till industrimark.



Figur 1. Sunne tätorts fördjupade översiktsplan (2009)

Gällande detaljplaner

Det finns ingen gällande detaljplan för området.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens allmänna utskott gav den 27 juni 2018 plan och projekt i uppdrag att upprätta en detaljplan om ny industri på Holmby.

Sunne kommuns miljöstrategi 2018–2030

Miljöstrategi för Sunne kommun 2018 – 2030 antogs av kommunfullmäktige 2018-05-05, §59. Syftet med miljöstrategin är att den på ett strukturerat sätt ska leda Sunne Kommuns miljömålsarbete framåt och i framtiden kunna kopplas till ett miljöledningssystem. Sunne kommuns miljöstrategi är ett verktyg och en hjälp i alla politiska beslut, för alla kommunens verksamheter och kommunala bolag för att ta sitt ansvar för att nå globala, nationella, regionala miljömål samt uppfylla miljöbalkens hänsynsregler och bestämmelser.

Planförslaget berör till mestadels målområde 2 i kommunens miljöstrategi – ”Boende och samhällsutveckling”. Detta innebär att planförslaget ska eftersträva att uppfylla bland annat målbilderna om hållbart byggande och långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser samt klimatanpassad samhällsutveckling. Strategin säger även att Sunne kommun ska ta hänsyn till ekosystemtjänster i samhällsplaneringen.

Planförslaget eftersträvar att följa miljöstrategin både i planering och genomförande.

Riksintressen

Rörligt friluftsliv

Planområdet omfattas av riksintresse för rörligt friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap 2 §. Tätortens utveckling bedöms inte påverka riksintresset negativt.

Jordbruksmark

Planområdet omfattar jord- och skogsbruksmark. Marken ägs av Sunne kommun och jordbruksmarken brukas och arrenderas ut i dagsläget.

Enligt miljöbalkens 3 kap 4 § 1 och 2 st. är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Jordbruksmark bör betraktas som en begränsad resurs och ianspråktagande av jordbruksmark är inte reversibel. Dock får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Jordbruksområdet som tas i anspråk i och med planens genomförande omfattar totalt cirka 13 ha sammanhängande jordbruksmark. Skälen till att jordbruksmarken tas i anspråk är bland annat att infrastruktur i form av väg, vatten- och avlopp, el,

tele mm. finns i anslutning till området. Kommunen äger andra fastigheter med större jordbruksareal som är bättre lämpade för jordbruk än den inom planområdet, bland annat flera fastigheter sydöst om Sundsbron där det mesta av marken är utarrenderat. Jordbruk öster om Sundsbron anses mer lämpligt än industri eftersom jordbruksverksamheternas trafik inte är lika hög och belastar inte trafiken på Storgatan i samma utsträckning.

En alternativ plats att utöka industrimarken är på Bråruds industriområde. Orsaken till att kommunen vill utveckla Holmbys industriområde är för att kommunikationerna till området har bättre förutsättningar än industriområdet som är beläget på Brårud. För att ta sig till Bråruds industriområde från E45 måste trafiken ledas genom Sunne tätort och Storgatan. Gaturummet vid Storgatan har idag värden som riskerar att överstiga miljökvalitetsnormerna för luft om trafiken blir mer intensiv, vilket den troligen skulle bli om kommunen utökar industriområdet på Brårud.

Skyddad kulturmiljö

Efter genomförd arkeologisk utredning i planarbetet finns idag två kända fornlämningar i nära anslutning till planområdet (L2019:2704 och 2019:2706) och en övrig kulturhistorisk lämning som har en liten yta inom planområdet och resterande del i nära anslutning till planområdet (L2019:2707). Redovisas på kartan nedan.



Figur 2. Fornlämningsområden i rött och övrig kulturhistorisk lämning i blått. Bild utklippt från RAÄ:s Forsök.

Under stycket ”Fornlämningar” i planbeskrivningen beskrivs utredningen och fynden mer ingående.

Om det i samband med exploatering eller andra arbeten upptäcks nya fornlämningar eller misstänka fornlämningar skall kontakt tas med tillsynsmyndigheten, dvs. länsstyrelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bakgrund

Den planerade kommunala marken för industriändamål vid Holmby är nästan helt utbyggd med verksamheter. Under de senaste åren har stora delar av marken sålts med anledning av nyetableringar och därmed är i dagsläget planberedskapen i det närmaste obefintlig på Holmby-området. Nästan alla etableringsförfrågningar kommunen får in gäller Holmby-området.

För att möjliggöra en snabb etablering av verksamheter vid intresse av industrimark vid Holmby tog kommunen initiativet till att upprätta en ny detaljplan för industri för att utöka det redan befintliga industriområdet.

Bebyggelse och stadsbild

Planområdet är beläget i anslutning till centrala Sunne och separeras av Europaväg 45. I centrala Sunne finns kommunal och kommersiell service tillgänglig för så väl företag som framtida personal. I tätorten finns restauranger, hotell och kollektivtrafik. Områdets lokalisering bedöms ha goda förutsättningar för industrietableringar. Infrastruktur finns i det befintliga industriområdet och är sedan tidigare etablerat, vilket innebär minskad påverkan på omgivningen samt en ökad attraktivitet jämfört med om det skulle vara ett helt nytt område.

Planförslag

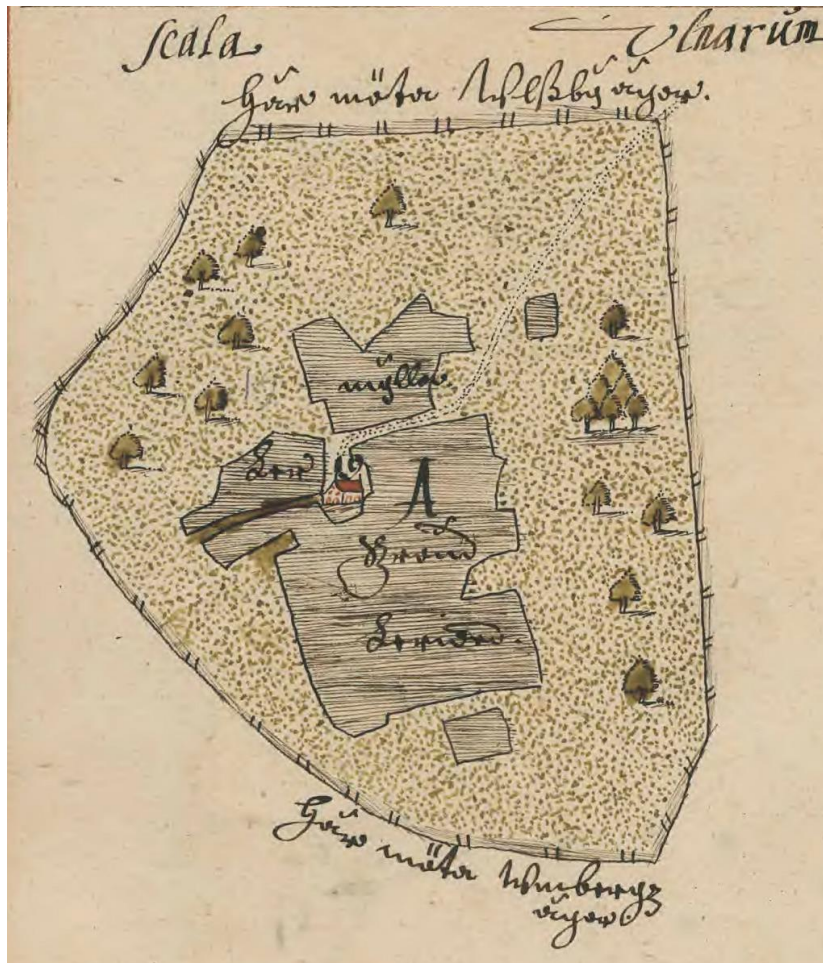
Planförslaget tillåter industri och verksamheter på ett område om ca 10,3 ha. Planförslaget reglerar exploateringsgrad 40 % med en totalhöjd på högst 10 m i den västra delen av planområdet närmast flygfältet, och en totalhöjd på 16 m på övrig del av planområdet.

Användningen ”industri” innebär att det på området kan användas för produktion, lagring, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Användningen ”verksamhet” möjliggör för

service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

Kulturvärden

Holmby omnämns första gången i historiskt källmaterial år 1597 då ett torp togs upp här. För att ta reda på om det fanns fornlämningar inom planområdet utfördes en arkeologisk utredning på platsen. Nedan visas en karta över gården Holmby från år 1645.



Figur 3. 1645 års karta över gården Holmby. LMS akt R70-39:r1:12.

Fornlämningar

Under den arkeologiska utredningen påträffades tre hittills okända lämningar, samtliga bedömda som lämningar efter gården Holmbys olika lägen genom dess historia. Två av lämningarna, L2019:2704 och L2019:2706, bedömdes utgöra fornlämning, medan den tredje, L2019:2707, bedömdes utgöra en övrig kulturhistorisk lämning.

Fornlämningarna L2019:2704 och L2019:2706 samt den övriga kulturhistoriska lämningen L2019:2707 har alla avgränsats av Länsstyrelsen som beslutar om detta i varje enskilt fall.

Det avgränsade området var tilltänkt att tillhöra planområdet. Kommunen valde efter avslutad arkeologisk utredning att utesluta ytan inom avgränsningsområdet ur detaljplanen för att ej ta den ytan i anspråk för industrimark. På så sätt förminskades planområdet för att skydda fornlämningarna från exploateringsingrepp. Ytterligare arkeologiska undersökningar krävs om avgränsningsområdet i framtiden önskas omfattas av detaljplanen för att möjliggöra för industrimark.

Naturmiljö

Marken utgörs idag av till mestadels jordbruksmark och en mindre del av en skogsdunge. Norr om planområdet finns grandominerad blandskog samt jordbruksmark.



Figur 4. Bild över delar av planområdet

Öppna diken i jordbruksmark omfattas av biotopskyddsbestämmelserna enligt 7 kap, 11§ miljöbalken. De öppna diken som finns i jordbruksmarken inom planområdet bedöms inte vara biotopskyddade efter genomförd naturvärdesinventering som presenteras nedan.

I östra delen av planområdet finns en allé som täcker grusvägen fram till det befintliga bostadshuset inom fastigheten Holmby 2:2, som ligger dikt an planområdet. Alléen innefattas av förordningen om områdesskydd enligt 5§, 7 kap i Miljöbalken om biotopskydd. Planförslaget har utformats för att möjliggöra aktsamhet och bevarande utav allén och allén är därmed utpekad som naturmark i plankartan.



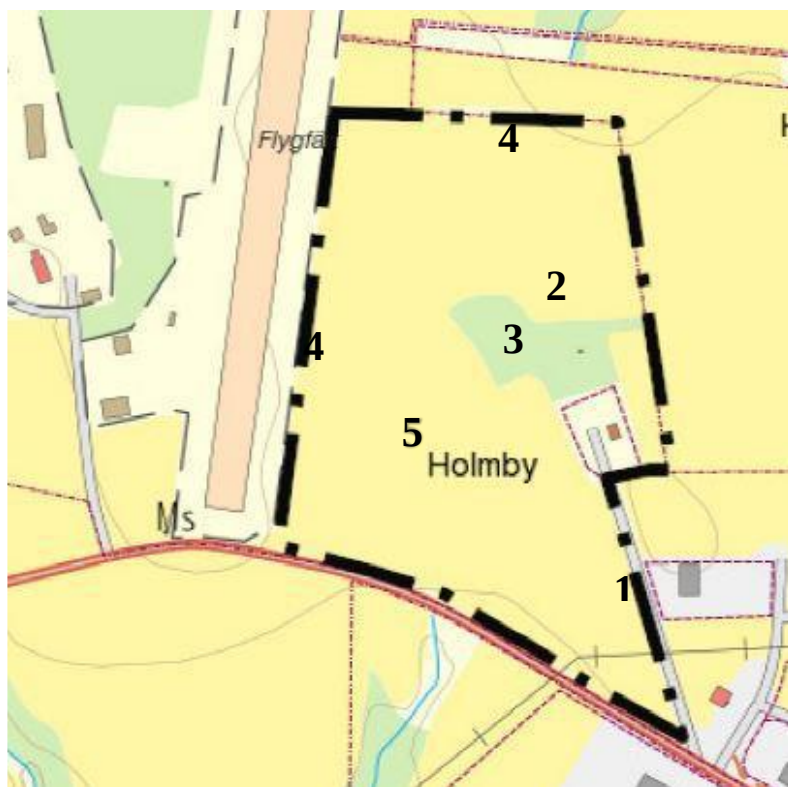
Figur 5. Bild av allén

Naturvärden

En översiktlig naturvärdesinventering har genomförts på platsen för detaljplaneområdet med fokus på två delar - öppna diken och fåglars livsmiljö i jordbruksmark.

Inventering, öppna diken

Fältbesöken har bidragit till att fem punkter uppmärksammats.



Figur 6. Karta över ungefärlig placering av de fem punkterna.

- 1) Den södra halvan av planområdets gräns mot öster består av en björkallé som kantar båda sidor av uppfarten mot en tomt med hus, Holmby 2:2. På fotografiet från omkring 1916 (Figur 7) ser man unga träd utmed uppfarten mot Holmby gård. Det betyder att björkarna i allén med stor sannolikhet är över 100 år gamla. Allén består av ca 28 stycken björkar varav några är avbrutna högstubbar. Träden är mäktiga och ser pälsbekladda ut med olika arter av lavar som täcker stammarna. Här finns bland annat manlav och svampen fnösketicka. Det finns många håligheter i stammar och grenklykor. Mellan björkarna är det vildvuxet med bland annat bärhäggmispel, sälk och lupin. Där kraftledningen går fram genom allén är det luckor i trädraderna.



Figur 7: Foto av Holmby gård taget från söder mot norr omkring 1916. Lägga märke till träden i förgrunden som troligen är en nyplanterad björkallé.

- 2) Stor lövdunge finns norr om tomten Holmby 2:2. Hägg, rönn, asp, sälk och björk växer om vartannat. I västra delen finns mäktiga sälgar med stammar som växer i knippen. Lövdungen växer på en plats där det tidigare låg en stor ekonomibyggnad och en mangårdsbyggnad.
- 3) En ”sursänka” breder ut sig max 5x5 m och den är fuktig och mjuk. Sänkan är frusen på vintern och har inget rinnande källvatten. Runt kanterna växer brännässlor och tuvtåtel. I den fuktiga surhålan spirar gräset grönt på tuvorna. Några mossor eller örter hittades inte.
- 4) Öppna diken kantar området och några diken finns även inom området. I de grunda diken som finns i den norra och nordöstra delen av markerna, dominerar markskiktet av älgört. Uppslag av sälk, hägg och rönn växer längs

delar av diken. Diken var torra vid fältbesöket. Det växte ingen kabbleka i diken.

- 5) En gammal körväg går diagonalt över åkern mot den centrala lövdungen. Vägen finns med på Häradsekonomiska kartan från slutet av 1800-talet. Vägen är grästäckt och kan användas av traktor men inte för vanlig bil. Grunda torra diken följer vägen på var sida.

Sammanfattning

Den gamla björkallén längs uppfarten mot Holmby 2:2 bedöms vara en skyddad biotop. Trädraderna är solbelysta och ligger intill öppen åkermark. Damm från åkermarken skapar en gynnsam miljö för moss- och lavflora på trädstammar. Brutna stubbar och stammar skapar värdefull död ved för insekter och svamp bland annat. I områdets öppna grunda diken växer inga fuktkrävande växter som kabbleka men älgört trivs. De öppna diken bedöms därför inte vara biotopskyddade.

Inventering, fåglars livsmiljö

Beskrivning av omgivande mark

Omgivande landskap består av åkermark som ibland delas av bäckraviner som fortsätter i mer sammanhängande skogar. Den trädbärande marken består av barr- och blandskog samt sly. Holmby avfallsanläggning ligger granne med Sunne flygplats som liksom "Rikets sal" är en verksamhet som gränsar till planområdet. I öster börjar tätorten närma sig med industriområden och bebyggelse utmed E45. Flera äldre björkalléer finns inom en radie av ca 1 km från planområdet.

Fåglarna i området

Gemensamt för många av de fågelarter som noterats i och kring skogsdungen är att de trivs i buskmarker, igenväxande parker och trädgårdar. Av de 13 observerade fågelarterna har alla utom två livskraftiga populationer enligt den svenska rödlistan. Många livnär sig på någon typ av insekter och/eller larver.

Dessa är buskskvätta (*Saxicola rubetra*) som är klassad som nära hotad (NT) och gulsparr (Emberiza citrinella) som är klassad som sårbar (VU) enligt den svenska rödlistan 2015 och 2020. Dessa arter omfattas även av artskyddsförordningen paragraf 4. I en artskyddsutredning utförd 2018 inom området Torvnäs-Solbacka bedömdes dessa två arters lokala bevarandestatus vara

god. Både gulspurv och buskskvätta ansågs då ha stabila populationer inom Sunne kommun.

Bedömning

De flesta fåglar som observerades vid fältbesöken har livskraftiga populationer enligt den svenska rödlistan 2015. De kan hitta nya dugliga livsmiljöer i planområdets omgivningar när de nuvarande tas i anspråk som industrimark. Längs ytterkanterna av de öppna fälten i närområdet finns bäckraviner, barr- och blandskog samt lövslymark som kan fungera som ersättningsmiljöer. Närmare tätorten och i närbelägna byar finns trädgårdar med träd och buskar.

De rödlistade arterna buskskvätta och gulspurv (nära hotad respektive sårbar) trivs i planområdets kantzoner som innehåller skyddande träd och buskar. Men de behöver även öppna marker. Grannfastigheten i väster som är landningsbanan för flyg utgörs av en öppen gräsmark. Den kan fungera som en trädfri grön korridor mellan skogs- och åkerlandskapet söder om och skogslandskapet norr om planområdet.

De båda rödlistade fågelarterna gulspurv och buskskvätta behöver öppna marker i kombination med buskar och diken för att häcka och söka föda.

För att gynna fåglar eller fjärilar så uppmuntras industrier som ska etablera sig inom planområdet att sätta upp holkar och plantera blomsterrik äng istället för gräsmatta. En annan åtgärd kan vara att låta någon gammal vacker avverkad björk- eller sälgstubbe från planområdet få en plats på en solbelyst grönyta som en faunadepå.

Planförslag

Planförslaget medför att stora delar av den skogsdunge som tidigare i planprocessen var inom planområdet nu har tagits bort ur planområdet. På så vis anses de båda rödlistade fågelarterna fortsatt ha tillgång till en kombination av buskar och diken samt öppen gräsmark i närheten av planområdet.

Gator och trafik

Planområdet är beläget norr om väg 888, Gräsmarksvägen, som leder ut mot Europaväg 45. Planområde kan anslutas till Gräsmarksvägen enligt förhandsbesked från Trafikverket. Europaväg 45 är rekommenderad väg för farligt gods och väg 888, Gräsmarksvägen, är sekundärtransportled för farligt gods.

Trafikmängden längs väg 888, Gräsmarksvägen, har en ÅDT på ca 1 200 fordon/dygn varav ca 86 av dessa är fordon för

tungtrafik (NVDB 2009). Hastigheten på Gräsmarksvägen är 70 km/h.

Enligt kommunens parkeringsnorm ska det finnas 17 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter BTA kontor. Utöver detta så har ett tillägg lagts till 2019 gällande parkeringsnorm för cykel. För kontor gäller 0,1 plats per anställd eller per 25 kvadratmeter. Då kommunen inte har en norm för industri anses att parkeringsnormen för kontor kan likställas med industri. Planområdets yta gör att det finns stora möjligheter att lösa parkering inom området.

I dagsläget finns en grusväg inom det sydöstra delen av planområdet som är planlagt för Naturmark och som fungerar som infartsväg till det befintliga huset på fastigheten Holmby 2:2. Fastigheten Holmby 2:2 ägs av Sunne kommun. Huset på fastigheten Holmby 2:2 hyrs idag ut och hyresgästen använder den befintliga grusvägen som infartsväg till huset. Grusvägen får fortsatt användas som infartsväg till fastigheten Holmby 2:2 för fastighetens hyresgäst trots att det är planlagt för naturmark.

Planförslag

Planförslaget är utformat så att en ny väg anläggs i närheten av planområdets västra gräns och som avslutas med en vändplan i norr.

Kollektivtrafik

Järnvägsstationen ligger ca 2,8 kilometer från planområdet. Från järnvägsstationen kan man resa kollektivt med så väl tåg som buss.

Närmsta busshållplatserna finns vid Skinnargården, väster om planområdet, cirka 740 meter ifrån samt vid Pekås i sydost, cirka 1,3 kilometer ifrån planområdet.

Gång- och cykelväg

Planförslaget möjliggör för att kunna anlägga en gång-och cykelväg i planområdets södra del inom utpekad naturmarksområde i plankartan. Idag finns det en befintlig cykelväg som slutar innan allén, utanför planområdets östra del. För framtida planering av ett hållbart cykelnätverk i kommunen ämnar planförslaget möjliggöra för cykelväg.

Service

Planområdet ligger i direkt anslutning till centrala Sunne vilket innebär att det är nära till offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

För att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar ska bli fullt delaktiga i samhällslivet ska tillgängligheten för dessa alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt.

Störningar

Buller

Planområdet bedöms inte påverkas av buller utifrån, det buller som kan påverka byggnaderna i planområdet är beroende på vilka verksamheter som etablerar sig i området. Den nya bebyggelsens fasader bör utformas så att ekvivalent ljudnivå i lokal där personer vistas stadigvarande inte överstiger 40 dBA.

Eventuella ljud och visuella upplevelser kan förekomma utan avisering från Sunnes flygfält.

Vibrationer

Den ökande trafiken på grund av de nya verksamheterna bedöms inte påverka befintlig bebyggelse. Arbeten som schaktning, packning, pålning och sprängning vid genomförandet av detaljplanen kan medföra vibrationer, det gäller främst vid lösa markförhållanden som lera och sand. Vibrationerna kan minskas genom att hantera schaktmaskinerna varsamt och genom att använda sig av mindre maskiner.

Holmby återvinningscentral

Holmby återvinningscentral (ÅVC) ligger ca 200 meter från planområdet. Det kan förekomma lukt och buller från en ÅVC. Störningen bedöms försumbar med tanke på att industri kan generera en mindre grad buller.

Farligt gods

Länstyrelsen i Dalarnas har tagit fram ett dokument om ”*Farligt gods- Riskhantering i fysisk planering*” (2012) och som ska fungera som en vägledning för planläggning intill transportleder för farligt gods. Enligt dokumentet ska riskhanteringsprocessen beaktas vid detaljplanering inom 150 meter från transportled för farligt gods. I vägledningen om riskhantering används en zonindelning utifrån avståndet mellan riskkällan och olika typer av markanvändning enligt figuren nedan. Zonerna har inga fastställda gränser, utan riskbilden för det aktuella planområdet är avgörande för markanvändningens placering. En och samma markanvändning kan därmed tillhöra olika zoner beroende på förhållanden.

NÄRMRE ÄN 30 METER	30-70 METER	70-150 METER	ÖVER 150 METER
Odlingar	Bilservice	Bostäder i högst 2 plan	Bostäder i mer än 2 plan
Trafikytor	Industrier	Mindre samlingslokaler	Vård
Ytparkeringar	Mindre handel	Handel	Kontor i flera plan
Friluftsområden	Tekniska anläggningar	Mindre kontor (inte hotell)	Hotell
	Övrig parkering	Kultur- och idrottsanläggningar utan betydande åskådarplats	Skolor
	Lager		Större samlingslokaler
			Kultur- och idrottsanläggningar med betydande åskådarplats

Figur 8. Zonindelning för riskhantering enligt Dalarnas länsstyrelses dokument om riskhantering vid fysisk planering (2012).

Enligt tabellen ovan bör det vara ett riskhanteringsavstånd om ca 30–70 meter mellan transportled för farligt gods och industriområde. Planområdet är i direkt anslutning till väg 888, Gräsmarksvägen, som leder ut mot Europaväg 45. Som tidigare nämnt är Europaväg 45 rekommenderad väg för farligt gods och väg 888, Gräsmarksvägen, är sekundärtransportled för farligt gods.

Europaväg 45 ligger ca 320 meter öster om planområdet. Industriområdet mellan E45 och planområdet är utbyggt och avståndet från byggbar mark inom planområdet till E45 är ca 350 meter.

Planområdets gräns för användning av byggbar mark följer zonindelningen för riskhantering från Länsstyrelsen Dalarna och har därmed ett riskhanteringsavstånd om ca 30 meter mellan transportled för farligt gods och industriområde, vilket anses rimligt.

Luftföroreningar

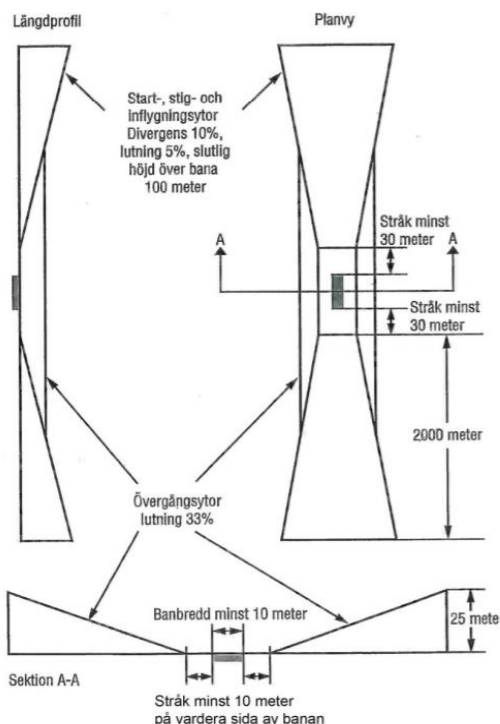
I och med att planområdets öppna ytor, både inom och utanför, anses risken låg för hög koncentration av luftföroreningar.

Sunnes flygfält

Väster om plangränsen finns en landningsbana för flygtrafik som är 820 meter lång och 100 meter bred. Banan är endast avsedd för start och landning under visuella förhållanden och används inte av reguljär trafik. Därav behöver detaljplanens västra del anpassa tillåtna höjder för att förhindra att sikt eller tillgänglighet för flygbanan försämras.

Transportstyrelsens författade krav för hinderfrihet för Sunne flygfält (TSFS 2019:26) den 1 maj 2019.

Bilaga 1. Hinderbegränsande ytor



Figur 9. Hinderbegränsande ytor för Sunne Flygfält enligt Transportstyrelsen (2019)

Detta innebär att 75 meter ifrån flygfältet tillåts en höjd på 24,75 meter enligt ovanstående illustrationer.

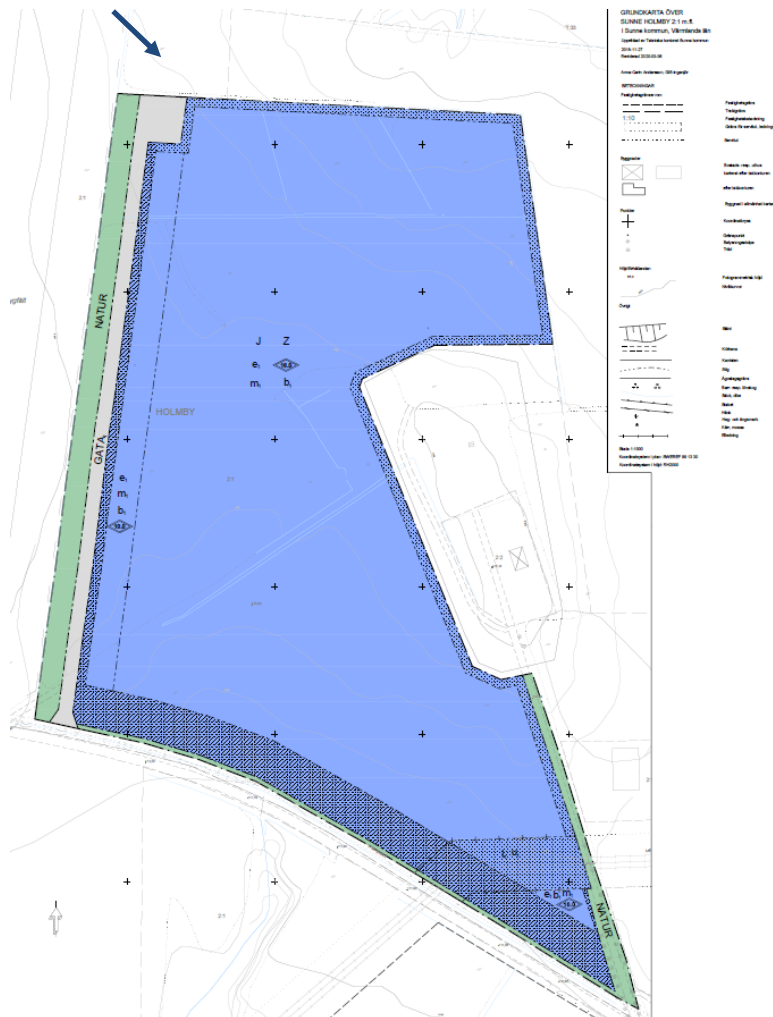
Därmed är det lämpligast att områdes infartsväg är närmast flygfältet och planläggs på mark som inte får bebyggas. Fri fordonshöjd för vägen inom flygplatsens hinderbegränsande ytor ska säkerställas med utgångspunkt från en fordonshöjd av 4,8 meter, enligt Transportstyrelsen 2019.

15 meter ut från flygfältets område tillåts en höjd om 4,95 meter, 31 meter ut tillåts en höjd på 10,23 meter, och 50 meter ut tillåts en höjd om 16,50 meter.

Utifrån ovanstående sammanfattning är det mest lämpligt att inte tillåta byggnation och placering av ny väg närmare än 15 meter från flygfältets områdesgräns. Detta är reglerat i plankartan och därav är naturmarken mellan flygfältets gräns fram till industrivägen 15 meter. Vägen är 10 meter bred. Mellan flygfältets område och byggbar mark är avståndet 31 meter. Vid 31 meter ut börjar kvartersmarken för byggnation som först är reglerad med en totalhöjd på 10 meter. 50 meter ut från flygfältets områdesgräns ändras totalhöjden till 16 meter.

Kraven för hinderfrihet för flygfältet omfattar även placering av gatubelysning och gatustolpar. Därav rekommenderas dessa att placeras på industrigatans östra sida samt att höjd anpassas då stolparnas höjd inte får inkräkta på hinderfriheten.

Vindriktningsvisarens nuvarande placering är inom detaljplanens föreslagna egenskapsområde. Vindriktningsvisaren föreslås flyttas norrut inom den ”kvadratisk” formade kommunala marken som inte är med och exploateras i denna detaljplan, som ligger dikt an planområdet. Enligt Transportstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (TSFS 2019:26 23 §) ska det finnas en vindriktningsvisare som är placerad så att den är synlig från luftfartyg i luften och på marken och så att den inte påverkas av närliggande föremål. Med tanke på byggrättens utformning bör slutgiltig placering ske efter noga övervägande. Detta för att vindriktningsvisaren ska bli placerad synligt och inte påverkas av närliggande föremål (exempelvis byggnader).



Figur 10. Karta med blå pil som visar föreslagen (ungefärlig) ny placering av vindstruten.

Elektromagnetiskt fält

Kring kraftledningar uppstår magnetfält och elektriska fält. Under en kraftledning är magnetfältet vanligtvis långt under Strålsäkerhetsmyndighetens referensvärden. Referensvärdet är den högsta nivån av magnetfält som myndigheten rekommenderar att allmänheten exponeras för.

Ellevio äger den 145kV-ledningen som går genom sydöstra hörnet av planområdet och anses därmed vara en starkströmsledning.

Starkströmföreskrifterna ELSÄK-FS 2008:1 reglerar bland annat avstånd till byggnad från kraftledning. För den här aktuella ledningen inom planområdet gäller enligt föreskriften ett horisontellt avstånd av minst 10 m. För parkering eller upplag gäller samma avstånd som för byggnad dvs. ett minsta horisontellt avstånd på 10 m från ledningen. För riskområde med brandfarlig vara gäller dessutom ett minsta avstånd av 30 m och när det gäller förråd med explosiv vara gäller minst 100 m.

Detaljplanen möjliggör även för ett U-område för underjordiska ledningar ifall det finns en önskan från Ellevio AB att gräva ner ledningen i framtiden samt att marken närmast ledningen blir planlagt som mark som inte får bebyggas.

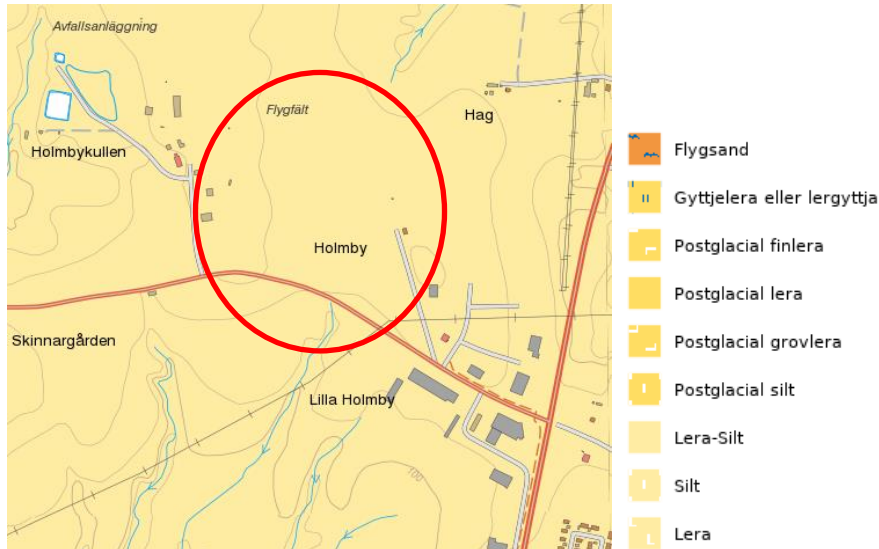
Geoteknik/grundförhållanden

Markhöjder

Planområdet och närområdena är relativt flackt. Marknivåerna inom planområdet varierar mellan +111 och +115. En mindre höjdrygg med nivåer kring +115 sträcker sig i väst-östlig riktning genom området, i höjd med bostadshuset. I övrigt finns de lägre nivåerna på den norra och södra delen av området.

Geotekniska förhållanden

Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) hemsida går det att utläsa att planområdets mark består av Lera-silt. Jordmäktigheten varierar mellan 10 och 20 m enligt SGU:s jorrdjupskarta.



Figur 11. Jordartskarta över planområdet från SGU:s kartvisaren "Jordarter 1:25 000 – 1:100 000"

Geoteknisk undersökning

En geoteknisk undersökning har genomförts inom planområdet.

Enligt utförda sonderingar utgörs jordlagren inom planområdet generellt från markytan av ca 0,1–0,2 m mulljord, följt av mellan 1 och 3 m torrskorpelera/torrskorpesilt med naturliga vattenkvoter mellan 20 och 25 %. Underlagrat torrskorpelera/silten utgörs jordprofilen av ca 5 m siltig lera/lerig silt med en lös lagringstäthet. Den siltiga lera/leriga silten bedöms utifrån cpt-sondering vara överkonsoliderad och ha en låg odränerad skjuvhållfasthet. Därunder följer ett medelfast-till fast lagrat material ovan berg som bedöms utgöras av varvig silt och lera. Materialet bedöms vara överkonsoliderat och ha hög hållfasthet.

Något tydligt skikt av friktionsjord ovan berg har inte påvisats. Stopp mot berg eller block har påträffats mellan ca 9 och 18 meters djup.

Lera och silt förekommer i jordprofilen vilket innebär att sättningar kan uppstå i samband med belastningar på jorden i form av påförande av last eller avsänkning av grundvattennivå. Sättningar i storleksordningen 2–3 cm kommer utbildas vid belastningsökningar om ca 40 kPa.

Ett PEH-rör har installerats för miljöprovtagning i den övre akvifären med spetsen 6 meter under markytan. Avläsning utförd

2018-12-13 har visat på en fri vattenyta 5,5 m under markytan (+108,6).

Totalstabiliteten bedöms som tillfredsställande inom och i anslutning till planområdet. Vid eventuella lastökningar såsom placering av byggnader och/eller uppfyllnader motsvarande mer än 20 kPa i den norra och södra delen av planområdet bör stabiliteten lokalt utredas mot de större diken.

Jorden inom planområdet är svagt sättningSkänslig. Detta ska beaktas vid projektering av uppfyllnader, anläggande av VA-ledningar och vid sättningSkänsliga anslutningar.

Grundläggning av små, lätta och sättningStåliga byggnader och anläggningar kan utföras med plattor på en packad fyllning efter urschaktning av organiska jordar. Tunga byggnader såsom industrilokaler och/eller sättningSkänsliga byggnader och anläggningar kan behöva någon typ av grundförstärkningsåtgärd. Exempelvis kan kompensationsgrundläggning eller stödpålning i sådana fall vara aktuellt.

I samband med detaljprojektering av planerad bebyggelse bör kompletterande geotekniska undersökningar utföras i läge för blivande byggnader för att i detalj bedöma slutligt grundläggningssätt och behov av grundförstärkning.

Jordprofilen inom planområdet utgörs av silt som är ett extremt tjälfarligt material och mycket erosionskänsligt.

Erosion, skred och ras

Planområdet är inte speciellt utpekade i MSB skredriskkartering.

Däremot kring planområdet finns aktsamhetsområden för risk skred i finkornig jordart via lutningsanalys (SGU).

Grundvatten

En översiktligt miljöteknisk markundersökning har genomförts inom del av planområdet. Sammanfattningsvis gällande grundvatten visar resultatet att grundvattenprov uttaget i området strax sydost om undersökningsområdet där provgroppsgrävningen utfördes har en låg halt av alifater C16-C35 uppmätts, halten ligger i nivå med analysens rapporteringsgräns och ligger klart under de jämförvärden som redovisats.

Vid markarbeten, exempelvis vid dränering eller grundläggning med källarkonstruktion, kan grundvattnet komma att påverkas. Vid bortledning av grundvatten ska ansökan om tillstånd för vattenverksamhet göras hos Mark- och miljödomstolen enligt 11 kap. miljöbalken.

Förorenad mark

Norr om fastigheten Holmby 2:2, inom det utpekade planområdet, har det tidigare funnits ett privatägt bilskrotsupplag. I dag finns inga dokumenterade handlingar på dess omfattning i kommunens arkiv. En kulturhistorisk inventering genomfördes inför en översiktlig miljöteknisk markundersökning för att undersöka var skrotupplaget kan ha varit placerat. Från äldre flygfoton i Lantmäteriets arkiv går det att ana att skrotupplaget fanns i den norra delen av skogsområdet i planområdet.

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts inom del av planområdet.

Utförd översiktlig miljöteknisk markundersökning har inte påvisat förekomst av mark-föroreningar. Samtliga analyser av jord ligger under Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning (MKM) och även under det generella riktvärdet för KM (känslig markanvändning).

Val av provtagningspunkter har gjorts utifrån gamla flygfoton som visar var den tidigare skrotverksamheten kan ha bedrivits. Med utgångspunkt från undersökningsresultatet och att skrotverksamheten bedrivits av en privatperson i mindre skala, bedöms att risken för att påträffa omfattande föroreningar inom undersökt område är liten. Planerad användning som industrimark bedöms därför inte begränsas av markföroreningar.

Radon

Enligt Sunne kommuns översiktliga radonkartering innehåller planområdet förväntad låg- till normal radonmark. Byggnader inom normalriskområde ska normalt utföras med radonskyddad konstruktion så att högsta tillåtna radonhalt inte överskrids. En radonskyddad konstruktion är i detta fall lämpligt.

Planförslag

Plankartan innefattar att byggnader ska uppföras med radonskyddad konstruktion.

Teknisk försörjning

VA-frågor

Kommunalt vatten och avlopp för hushållsliknande ändamål finns i anslutning till planområdet. För övriga ändamål prövas möjligheten till anslutning i samband med bygglov enligt kommunens checklista för VA-anslutningar.

Hela planområdet kommer omfattas av kommunens verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

Kommunens möjlighet att tillhandahålla kommunalt vatten till processvatten/släckvatten får utredas i samband med eventuell framtida markanvisning.

Kommunens möjlighet att ta emot processavloppsvatten/skurvatten till kommunalt avlopp samt krav på intern rening utreds i samband med eventuell framtida markanvisning. Enligt kommunens Allmänna bestämmelser om vatten och avlopp är kommunen endast skyldig att ta emot spillvatten av normal hushållskvalitet.

Dock ska processavloppsvatten/skurvatten renas internt på fastigheten för att sedan kunna möjliggöra att det kan släppas på dagvattnet. Beroende på vilken industri eller verksamhet det rör sig om så diskuteras frågan med VA-enheten.

Dagvatten

Med dagvatten menas det regn-och smältvatten som faller på hårdgjorda ytor som tak, gator och parkeringar och som inte infiltreras direkt där det faller. Planområdet består i dagsläget av obebyggd åkermark. Detaljplanens genomförande kommer därför innebära en högre hårdgörningsgrad jämfört med dagsläget. Vilket innebär att avrinningen inom planområdet kommer att öka. Vid ett scenario där avrinningen inte tas om hand inom planområdet skulle det leda till att grundvattenbildningen minskas inom planområdet.

Kortare dagvattenutredning

För att miljökvalitetsnormerna ska kunna följas i stadens vattenförekomster behöver föroreningsbelastningen från dagvattnet minska med 70-80 procent. Detta är en bedömning som lägger grunden för dimensioneringskraven i åtgärdsnivån. Cirka 90 procent av dagvattnets årsvolym behöver fördröjas och renas för att målet ska kunna nås.

Anläggningar som kan magasinera 20 mm nederbörd från en förutbestämd yta kan ta hand om 90 procent av årsnederbörden och därmed bidra med rening i nivå med identifierade behov. Sådana anläggningar bidrar också med robusthet och viktiga säkerhetsmarginaler i stadens dagvattenförande system. Rening i nivå med behoven kan även uppnås med mindre fördröjningsvolym om tekniker med god avskiljningsförmåga används.

En tumregel är att en vanlig plan grönyta ska vara lika stor som den hårdgjorda ytan för att kunna ta hand om en nederbördsvolym på 20 mm. Ytbehovet för dagvattenhantering minskar om grönytan kan sänkas ner och i viss utsträckning går att överdämma. Det samma gäller för gräsytor med hög infiltrationskapacitet eftersom en del av den dimensionerande nederbörden kan infiltrera redan när regnet pågår.

Infiltrationskapaciteten i en vanlig gräsyta är 10–100 mm/h. Gräsytor med väl-dränerad överyta kan infiltrera flera 100 mm per timme. Är flödesbelastningen låg kan grönytan anläggas som en vanlig, plan eller svagt sluttande gräsmatta. Dagvatten från hårdgjorda ytor bör avledas till grönytan på bred front. Vegetationen ger ett bra skydd mot erosion och bidrar till att infiltrationskapaciteten kan upprätthållas.

I detaljplanen är föreslagen exploateringsgrad på 40 % inom egenskapsområdet, detta lämnar 10 % av fastighetsytan till övrig hårdgjord yta, i detta fall kräver ovanstående resonemang att endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras. Detta är kravet enligt planbestämmelsen om ingen effektivare lösning för dagvattenhantering presenteras i bygglovsskedet. För att på ett hållbart sätt möjliggöra mer hårdgjord yta måste exploateringsgraden minskas eller mer utrymmeseffektiva lösningar för dagvattenhantering presenteras i bygglovsskedet. Om fastigheten inte ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten behöver dagvattnet omhändertas på den egna tomten.

Om tekniker som ger god avskiljning av föroreningar används kan kravet på en dimensionerande våtvolym om 20 mm frångås. Detta kan exempelvis gälla för anläggningar där även en snabb passage genom anläggningen ger den reduktion av föroreningar som behöver uppnås.

Planförslag

Planförslaget medför en kombination av planbestämmelser för att hantera dagvattenfrågan. För att säkerhetsställa att ytor inom planområdet är tillgängliga för infiltration används egenskapsbestämmelsen b₁, endast 50% av fastighetsarean får hårdgöras.

Den administrativa bestämmelsen om ändrad lovplikt innebär att marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Vilket innebär att marklov krävs för åtgärder som överstiger planbestämmelsen om att endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras. Planbestämmelsen syftar till att säkerhetsställa att fastighetens omhändertagande av dagvatten inte försämras.

Exempelvis; exploatören har ett behov att hårdgöra mer än 50 % av fastigheten. Exploatören söker därmed marklov för att hårdgöra mer än 50 % av fastigheten och behöver i ansökan redovisa en dagvattenutredning som visar att inom fastigheten kan dagvattnet omhändertas och infiltreras i lika stor omfattning som om grönytan hade varit 50% av fastigheten.

Värme, el, tele

Fjärrvärme finns inte i anslutning till planområdet.

Det finns idag ett antal större industrifastigheter som har bergvärme i närheten enligt SGU:s brunnarkiv, dessa anses däremot inte ligga nära planområdet. Det tänkta planområdet ligger nordväst om befintliga brunnar.

Byggnaderna bör byggas energieffektivt vilket innebär lågt energibehov och har man verksamhet som generar värme ska den återvinnas i så stor utsträckning det går.

Skanova AB svarar för fibernätet.

Elnätet i Sunne ägs av Ellevio AB. I samband med planförslaget kan det behövas en eller två nya nätstationer, beroende på hur mycket el som kan komma att behövas för nya etableringar i planområdet. Planering av lämpliga platser för nätstationer måste ske i samråd med Ellevio.

För att säkerställa kommande effektbehov, finns det möjlighet att inom planområdets kvartersmark för industri och verksamheter att placera tekniska anläggningar.

Avfall

Avfallshanteringen kommer att ske enligt kommunens gällande renhållningsordning och kommunens renhållningstaxa med tillämpningsanvisningar. Sopskrap ska placeras med god tillgänglighet och eventuella ljudstörningar i samband med hämtning ska beaktas. Möjligheter till fastighetsnära insamling ska eftersträvas.

Alstrande av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall från annan verksamhet omhändertas av kommunen. Verksamhetsavfall hanteras i enlighet med gällande lagstiftning.

Räddningstjänst

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

Räddningstjänsten kontaktas vid utbyggnation av vattennätet för att få konsultation om brandposternas slutgiltiga placering inom området.

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Miljöbedömning

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

En undersökning för MKB har utarbetats i samband med planarbetet och skickats till länsstyrelsen för yttrande tillsammans med planförslaget. Planförslagets genomförande bedöms inte vara av den art och storleksordning som i förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar antas medföra betydande miljöpåverkan och en MKB har därmed inte tagits fram för detaljplanen. De aspekter som kan leda till inverkan ska dock särskilt behandlas i planbeskrivningen.

Klimatanpassning

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

Ett förändrat klimat medför ökade risker och konsekvenser i samhället. Högre temperaturer, återkommande värmeböljor, ökad nederbörd och minskad biologisk mångfald är exempel på risker och konsekvenser som vi står inför.

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

Klimatanpassningsåtgärder

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)

Dagvatten är nederbördsvatten som måste tas hand om. Det är vanligt att regnvatten från tak, vägar och parkeringar leds via vattenledningssystem direkt till ett vattendrag.

Minska hårdgjorda ytor

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

Grönstrukturens funktion som absorbent för dagvatten är viktig för att minska risker med skyfall. Exploatering av grönytor bör

ske med restriktiv hållning och om de ändå behöver tas i anspråk för exploatering bör de utformas så att dagvatten kan tränga ned i marken.

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

Energiaspekt

Sunne kommun har i Miljöstrategin antagit mål för klimat och energiaspekter enligt hållbarhetsprinciperna.

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

Åtgärdsförslag: Byggnader inom planområdet byggs som energieffektiv byggnad och med fossilfri uppvärmning.

Miljökvalitetsnormer

Miljöbalkens (1998:808) bestämmelser syftar till att främja en god och hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (SFS 2010:477), olika parametrar i vattenförekomster (SFS 2004:660), olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt för omgivningsbuller (SFS 2004:675).

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

Planförslaget bedöms inte medföra överskridanden av gällande MKN enligt 5 kap. miljöbalken. Detaljplanen för utökad industri på Holmby anses mest beröra MKN för utomhusluft och MKN för vattenförekomster och därav presenteras resonemangen för dessa nedan.

MKN för utomhusluft

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

Planområdet och kringliggande landskap är öppna områden, vilket minskar risken för höga koncentrationer av ovanstående ämnen i luften. Trafikmängder alstrade av verksamheter inom planområdet för sig eller tillsammans med väg 888 är och kommer vara under trafikmängden längs med väg 241, Storgatan där ÅDT är ca 8000, en väg där MKN för utomhusluft klaras.

Slutsats

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

MKN för vattenförekomster

Vattenmyndigheten i Västerhavets vattendistrikt har antagit en förvaltningsplan för MKN för samtliga vattenförekomster i distriktet. Alla vatten ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2021 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass.

I dagsläget har den ekologiska och kemiska statusen för berörd vattenförekomst - Sundet - klassificerats som god. Kravet är att god ekologisk- och kemisk status uppnås/kvarstår till 2021. I övrigt överstiger gränsvärdet för kvicksilver i stort sett alla ytvattenförekomster (sjöar, vattendrag och kustvatten) i Sverige idag. Detta beror på att det under lång tid har skett utsläpp av kvicksilver, främst från internationella luftnedfall.

Sundet är även skyddat enligt vattenförvaltningsförordningen och känsligt för utsläpp av fosfor och kväve.

Slutsats

Frykensundet ligger ca 1 km från planområdet, vilket bidrar till bedömningen att en **utvidgad** verksamhet inom planområdet inte bedöms påverka huruvida normerna för god ekologisk status eller god kemisk ytvattenstatus för sundet uppnås år 2021.

Miljömål

Sunne kommun har antagit miljökvalitetsmål i Sunne kommuns Miljöstrategi och i Avfallsplanen. De miljökvalitetsmål som

framförallt är berörda av detaljplan för Holmby är *God bebyggd miljö* och *Begränsad klimatpåverkan*.

God bebyggd miljö

Miljökvalitetsmålet lyder: Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärdena ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas. Vår bebyggda miljö ska fylla människors och samhällets behov, erbjuda bra livsmiljöer och bidra till en hållbar utveckling. Regeringen har fastställt tio (10) preciseringar av miljökvalitetsmålet *God bebyggd miljö*, varav följande nio (9) preciseringar är aktuella för detaljplanen Holmby:

- Hållbar bebyggelsestruktur
- Hållbar samhällsplanering
- Infrastruktur
- Kollektivtrafik, gång och cykel
- Natur- och grönområden
- Kulturvärden i bebyggd miljö
- God vardagsmiljö
- Hälsa och säkerhet
- Hushållning med energi och naturresurser
- Hållbar avfallshantering

Planförslaget kan bidra till att uppfylla målen genom exempelvis **Infrastruktur** där preciseringen bland annat tar upp att lokalisering och utformning av infrastrukturen är anpassad till människors behov, för att minska resurs och energianvändning samt klimatpåverkan, samtidigt som hänsyn är tagen till natur- och kulturmiljö, estetik, hälsa och säkerhet. Detta planförslag har gällande dagvattenfrågan satt kombinerade planbestämmelser för att säkerställa att dagvatten tas om hand inom planområdet. Placeringen av planförslaget i närhet till Europaväg 45 bidrar till att transportmöjligheterna blir goda i ett attraktivt läge. Ett annat exempel rör **kulturvärden i bebyggd miljö**. Preciseringen talar där bland annat om att platser och landskap bevaras. Vilket i detta fall blivit till genom att planområdet förminskats för att skydda hittade fornlämningar från exploateringsgrepp.

GENOMFÖRANDE

Allmänt

Här redovisas fördelning av ansvar, möjligheter till att genomföra detaljplanen och de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Beskrivningen av genomförandet har ingen självständig rättsverkan utan avsikten är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år räknat från den dag planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att få bygga i enighet med planen. Planen gäller även efter genomförandetidens utgång, men fastighetsägaren kan då inte längre ställa anspråk på ersättning om kommunen ändrar eller upphäver planen.

Huvudmannaskap

Kommunen kommer vara huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare

Kommunen är fastighetsägare till Holmby 2:1 i dagsläget.

Fastighetsindelning

Området består idag av en fastighet och fastighetsbildning sker utefter den verksamhet som tillkommer. Kvartersmarken kan delas in i en eller flera fastigheter. Mark kan avskiljas från fastigheten genom avstyckning eller fastighetsreglering. Vid avstyckning eller fastighetsreglering bör det ses över om något servitut krävs för att anlägga vägar inom tänkt fastighet eller framtida fastighet angränsande. Allmänna platser ska fortsatt tillhöra Holmby 2:1.

Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning och exploatör bekostar förrättning vid en etablering och försäljning, om inte annat överenskommes.

Ledningsrätt

Inom planområdet finns en ledningsrätt för luftledning, denna är belagd med markreservat för luftledning samt markreservat för underjordiska ledningar. Framtida vatten- och avloppsledningar,

elledningar, fiberledningar eller andra ledningar anläggs i område allmän plats för gata eller natur och erfordrar då ingen ledningsrätt eller markreservat. Tillkommande ledningsrätter kan inom kvartersmarken tillkomma inom markreservat för underjordiska ledningar.

Inga kommunala ledningar avses anläggas inom kvartersmark.

Servisledningar kan anläggas på kvartersmark utan ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar framtagandet av detaljplanen enligt kommunens gällande plan- och bygglovstaxa, kostnaden kommer tas ut i samband med bygglovgivning.

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

Eventuell framtida exploatering av planområdet kräver att flygstruten flyttas norrut utanför planområdet. Flytt av flygstrut bekostas av exploatören.

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

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

Kostnader för fastighetsbildning i samband med planens genomförande bekostas av exploatör.

I samband med anläggning av industrigata ska även staket anläggas som skydd för obehöriga på flygklubbens område.

Kommunen bekostar anläggande av allmänna platser det vill säga ytor i detaljplanen med användningen gata, väg, cykel, gång och natur.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för genomförande av de delar av detaljplanen som är allmän plats.

Kommunen ansvarar för ansökan om fastighetsbildning.

Bygglov

Inga förändringar i skyldigheten att söka bygglov föreslås.

2020-03-10

Planförslaget har upprättats av:

Sandra Bood, Fysisk planerare

Mikael Persson, Samhällsplanerare