

Styrdokument

Planarbetsprogram för Sunne kommun 2023- 2024



Dokumenttyp	Program
Diarienummer	KS/2023:4
Beslutad av	Kommunfullmäktige 2023-12-18, § 161
Reviderad av	
Dokumentansvarig	Samhällsplaneraren

Innehåll

1. Syfte	4
2. Om planläggning	4
2.1 Mål för planläggning.....	4
2.2 Samhällsplanering.....	4
2.3 Bostadsförsörjningsprogram	5
2.4 Planprocessen.....	5
3. Resurser för planarbete	6
3.1 Beslut om planer	7
3.2 Planberedskap	7
4. Prioritering av planläggningsinsatser.....	8
4.1 Prioriteringsgrunder	8
4.1.1 Livskvalitet – i sagolika Sunne är det nära mellan människor och vi värdesätter och välkomnar varandras olikheter.	9
4.1.2 Hållbar kommun – i Sunne pågår ett samtal för att varje generation tar sitt ansvar så att vi växer varsamt ur ekonomisk, social och ekologisk synvinkel.	9
4.1.3 Näringsliv och arbete – i Sunne finns de bästa förutsättningarna för ett brett näringsliv och en växande arbetsmarknad.....	9
4.2 Behov av flexibilitet	9
4.3 Verksamhetsplan Samhällsbyggnad	9
4.4 Uppföljning.....	10
5. Projektförteckning	10
5.1 Planuppdrag som ska avslutas.....	10
5.2 Lagakraftvunna planer 2021–2022	11
5.3 Bilaga 1 - Projektförteckning	12
5.4 Bilaga 2 – planuppdrag som ska avslutas	14

1. Syfte

Planarbetsprogrammets syfte är att inrikta kommunens planarbete, att prioritera planläggningsinsatser och att samordna kommunens resurser och insatser för planläggning och plan-genomförande. Ett planarbetsprogram beskriver arbetet i verksamheten för planeringen två år framåt. Planarbetsprogrammet inriktar sig till översiktsplan, detaljplan och områdesbestämmelser.

2. Om planläggning

2.1 Mål för planläggning

Mål och riktlinjer till grund för den fysiska planeringen finns uttryckta i ett flertal dokument. Grundläggande mål anges i Plan- och bygglagen (2010:900) (PBL) och i Miljöbalken (1998:808) (MB) samt i av riksdagen antagna nationella miljökvalitetsmål. I flera kommunala planer och program formuleras mål som är av vikt för mark- och vattenanvändning och utformningen av den fysiska miljön. En sammanställning av mål som har bäring på den fysiska planeringen samt visioner om Sunne kommuns utveckling finns i Översiktsplan för Sunne kommun 2011 (ÖP), i Sunne kommunstrategi 2014–2025, Sunne kommuns miljöstrategi 2018–2030, Bostadsförsörjningsprogram (2023) samt vad som sägs i den fördjupade översiktsplanen för Sunne tätort 2022 (FÖP).

Kommunen har en ledande roll som samordnare av olika intressen. En grundläggande uppgift är att göra en avvägning mellan olika intressen som ska iakttas när mark- och vattenområden tas i anspråk eller där ändrade användningssätt aktualiseras. Hänsyn till naturvärden, kulturvärden och bebyggd miljö engagerar individer, grupper av människor, ideella organisationer och företrädare för näringsliv och samhälle. En av planläggningssystemets hörnstenar är att sörja för att alla intressenter/samhällsmedborgare ska ha insyn i förändringsprocesserna i samhället och att kunna delta i och påverka dem.

2.2 Samhällsplanering

ÖP är ett samlat beslutsunderlag som redovisar vad kommunen vill med den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. ÖP ska ligga till grund för beslutsfattande när det gäller mark- och vattenanvändning. ÖP är vägledande för efterföljande beslut: för detaljplaneläggning mm, tillståndsgivning och som information om lokala förutsättningar till intresserade parter. ÖP är inte juridiskt bindande vilket innebär att markanvändning, genom detaljplaner och bygglovsprövning, kan förekomma i strid mot den. För vissa områden, där större detaljeringsgrad önskas, kan FÖP göras.

Detaljplaner (DP) görs framför allt vid större förändringar eller för att säkerställa en viss fortsatt markanvändning. En detaljplan omfattar endast en mindre del av en kommun och ska begränsas till just det område som berörs av de planerade åtgärderna. En detaljplan kan reglera tillåten användning, byggrätter, skilda hänsynstaganden till befintlig miljö och

föreskriva miljövillkor vid förändringar. Kommunen har generellt ett ekonomiskt åtagande och ansvar för investeringar och drift av gator, parker och andra allmänna anläggningar.

En detaljplan kan grundas på ett planprogram som anger utgångspunkter och mål för planen. ÖP kan i vissa fall fungera som planprogram.

Områdesbestämmelser (OB) kan upprättas för viss reglering av bebyggelse och den yttre miljön. Bygglovsplikten kan ökas och minskas. Grunddragen för markanvändning liksom största tillåtna byggnads- eller bruksarea för fritidshus mm kan preciseras. OB kan användas enbart i de fall syftet med OB har stöd i antagen ÖP och för att säkerställa intentionerna med ÖP eller för att tillgodose riksintressen enligt MB.

2.3 Bostadsförsörjningsprogram

Sunne kommun har ett bostadsförsörjningsprogram (2023) vars syfte är att redovisa hur bostadsbehovet ser ut i kommunen och hur kommunen avser arbeta för att tillgodose behovet.

Utifrån underlaget är det ingen specifik målgrupp som sticker ut från mängden som är i ett större behov av bostäder. I befolkningsprognosen för 2031 kan det utläsas att platser som Gräsmark och Lysvik kan få en relativt större befolkningsökning.

2.4 Planprocessen

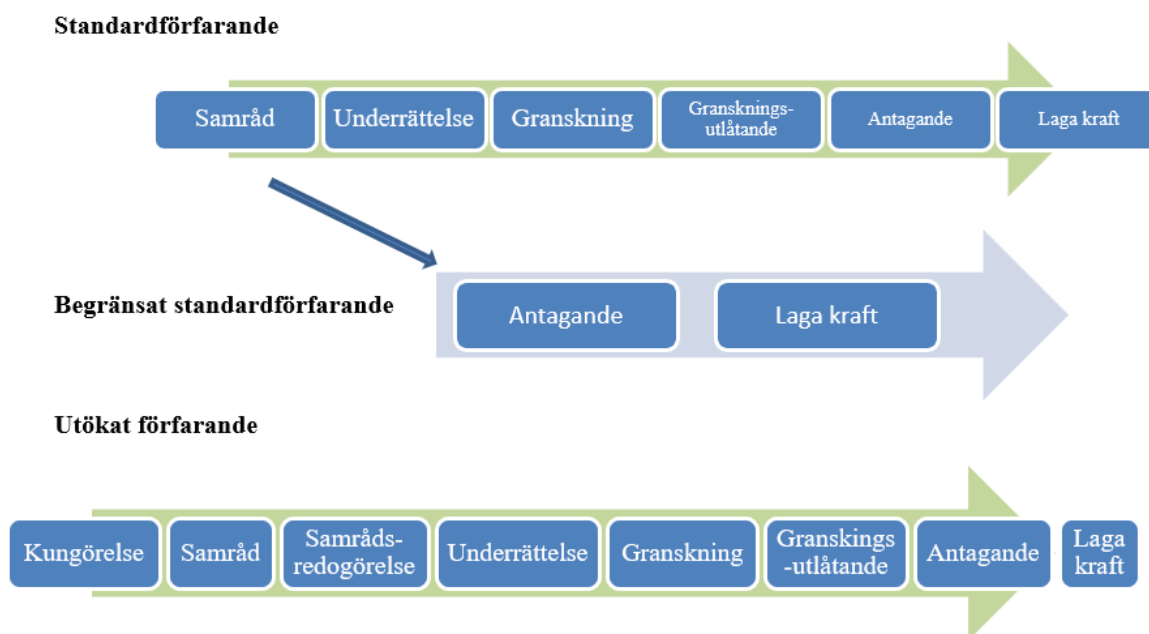
Tillvägagångssättet för upprättande av planer regleras i PBL. Syftet med regleringen är dels att garantera att ett gott och fullödigt beslutsunderlag kommer fram, dels att ge medborgarna god insyn i och möjlighet till delaktighet i planprocessen. Enligt reglemente för kommunstyrelsen i Sunne kommun ingår i kommunstyrelsens ledningsfunktion att delta och samordna såväl översiktlig planering som detaljplanering.

Detaljplanearbete kan initieras av behovet att lokalisera en verksamhet i kommunen eller av önskemål från markägare/byggherre/exploatör att använda ett område för en viss verksamhet. I vissa fall är kommunen själv initiativtagare till planläggning, som ansvarig för en verksamhet och/eller som markägare.

Kommunstyrelsens allmänna utskott beslutar om planbesked och planuppdrag (DP), i vissa fall är beslutet delegerat till förvaltningen. Beslutet grundas på ett plan PM som redovisar kända förutsättningar för önskad användning.

Översiktsplanearbete initieras av kommunen genom beslut av allmänna utskottet.

Att ta fram en ny DP sker i bestämda steg. Nedan beskrivs i enkelhet hur en detaljplan kommer till.



Standardförfarande kan användas om DP:

- Är förenlig med ÖP och länsstyrelsens granskningsyttrande
- Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ett begränsat standardförfarande begränsas på så sätt att det innehåller endast ett kommunikationssteg. Ett begränsat standardförfarande kan gå direkt till godkännande efter samrådet om:

- Förutsättningarna för standardförfarandet är uppfyllda
- Planförslaget godkänts av samrådskretsen.

Det utökade förfarandet ska tillämpas när DP:

- Inte är förenlig med ÖP,
- Är av betydande intresse för allmänheten,
- Antas medföra en betydande miljöpåverkan

3. Resurser för planarbete

Kommunens konkreta planarbete handläggs och samordnas inom Samhällsbyggnad av Samhällsplanerare och utvecklingsledare, som i samverkan med andra leder och styr det planlagda byggandet i kommunen. Andra verksamheter medverkar även i planarbeten inom sina respektive kompetensområden.

Det översiktliga planarbetet innebär uppbyggnad av handlingsstrategier för kommunens offensiva handlande både internt och gentemot utomstående intressenter och aktörer. Värdet av den uppbyggda handlingsstrategin och handlingsberedskapen tas till vara när planens intentioner och förslag konkretiseras för genomförande. Den samhälls- och kommunalekonomiska nyttan kan inte beräknas i förväg. Översiktligt planarbete bekostas med skattemedel.

Kommunens detaljplanering bekostas av planavgifter, som antingen tas ut i samband med planarbetet genom särskilt avtal (detaljplaneavtal) med byggherre/exploatör eller i samband med att planens byggrätt tas i anspråk vid bygglovgivning. Rätten att ta betalt för planläggning regleras av PBL och planavgiften beräknas normalt efter kommunens gällande plan- och bygglovtaxa.

För att planprogrammet ska vara genomförbart förutsätts att nödvändiga personella och ekonomiska resurser ges via budget och intäkter. Inom Samhällsbyggnad finns två tillsatta tjänster: Samhällsplanerare och utvecklingsledare vars tjänster är delvis avsatta för planarbete. Medel finns avsatta för konsultinköp avseende planförfattning och expertutredningar.

3.1 Beslut om planer

Planuppdrag beslutas av allmänna utskottet. (Undantag se delegeringsordningen)

ÖP med fördjupning och tillägg, DP och OB antas av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige har i reglementet uppdragit åt kommunstyrelsen att anta DP som är av mindre vikt där åtgärderna inte är allmänna eller principiella dvs. sådana planer som tas fram med standardförfarandet. Planprogram godkänns av kommunstyrelsen.

3.2 Planberedskap

Ett av målen för planläggningsverksamheten är att skapa planberedskap, så att det finns planlagd mark för olika ändamål när behov aktualiseras.

För bostäder har kommunen en relativt god planberedskap med lagakraftvunna planer som kan genomföras omgående t.ex. Stora torget, Tingshuset och Torvnäs-området. Det finns efterfrågan på bostäder i flerfamiljshus med hiss i centrumlägen enligt bostadsförsörjningsprogrammet.

I Sunne tätort finns det även möjligheter för handel och kontor i tätorten. På, före detta stora torget och på Hotell-Nilssontomten finns detaljplanelagd mark för både ny handel, kontor och bostäder.

Kommunen vill utöka industrimarken, längs 45:ans västra sida söder och norr ut och även väster om befintlig industrimark. Exempelvis finns redo planlagd mark för industri på Holmby som ligger nordväst om Sunne tätort.

För att öka antalet bostäder på lång sikt vill kommunen satsa på bland annat förtätning i centrum men också genom utökning av Torvnäsområdet, öster om Frykensundet.

En centrumförening, Mitt Sunne, med representanter från Svensk Handel, Fastighetsägarna och Sunne kommun arbetar med att göra Sunne centrum till en mer attraktiv miljö. Målbilden i arbetet är att gemensamt vidareutveckla Sunne centrum så att besökare stannar, trivs, umgås och handlar. Färdiga, ej helt utbyggda, planer för industrietableringar finns bland annat på industriområdena Holmby och Brårud.

I de mindre tätorterna finns en god planberedskap för särskilt villabebyggelse. Planberedskapen är däremot sämre för flerbostadshus och industrimark i vissa av de mindre tätorterna.

Så här ser planberedskapen ut i Sunne kommun för bostäder och industri:

Område	Kommunala villatomter (ca antal)	Privata villatomter (ca antal)	Lägenheter i flerbostadshus, privat- och kommunalägt (ca antal)	Industrimark, privat- och kommunalägt (ha)
Sunne tätort	55	18	259	19,9
Uddheden	41	1	-	3
Lysvik	6	23	-	1,3
Östra Ämtervik	39	23	-	-
Västra Ämtervik	10	7	56	-
Rottneros	6	39	-	3,0
Summa	157	111	315	27,2

4. Prioritering av planläggningsinsatser

4.1 Prioriteringsgrunder

Kommunstrategin 2014–2025, ÖP (2011), FÖP (2022), Verksamhetsplan Samhällsbyggnad (2023) och bostadsförsörjningsprogram (2023) för Sunne kommun ligger till grund för prioritering av planarbete. Följande mål resp. visioner och initiativförslag påverkar prioriteringen av planarbeten:

4.1.1 Livskvalitet – i sagolika Sunne är det nära mellan människor och vi värdesätter och välkomnar varandras olikheter.

- Skapa trygga och attraktiva boendemiljöer
- Planera för ett mer attraktivt centrum och nya bostäder som gynnar kommunens tillväxt.

4.1.2 Hållbar kommun – i Sunne pågår ett samtal för att varje generation tar sitt ansvar så att vi växer varsamt ur ekonomisk, social och ekologisk synvinkel.

- Skapa förutsättningar för god hälsa för alla
- En bro norr om Sunne tätort byggs
- Fler invånare delaktiga i kommunens utveckling

4.1.3 Näringsliv och arbete – i Sunne finns de bästa förutsättningarna för ett brett näringsliv och en växande arbetsmarknad

- Förbättra väg-, tåg-, flyg- och fibernät

Utöver ovanstående måste det alltid finnas en beredskap för planläggning av ”små” DP. Dessa är ofta kopplade till konkreta projekt, där en planändring behövs som grund för ett bygglov. De är ofta svåra att förutsäga, och därför inte möjliga att precisera i den övergripande prioriteringen av kommunens planarbete. Samtidigt är de oftast angelägna, ibland brådskande och därtill ibland komplicerade.

Planarbetsprogrammet är indelat i tre nivåer för prioritering:

1. Pågående arbete och sådant vi kommer jobba med under perioden
2. Sådant vi kommer jobba med om det finns utrymme
3. Planarbete vi endast i undantagsfall kommer påbörja

4.2 Behov av flexibilitet

Avsikten med planarbetsprogrammet är att kommunstyrelsen tar ställning till och prioriterar de planarbetsinsatser som ska genomföras under programperioden.

I det löpande arbetet inom kommunstyrelsen tillkommer successivt nya planuppdrag. För att möjliggöra och underlätta angelägna projekt under löpande verksamhetsår måste det även finnas möjligheter till omprövningar vid behov. Den löpande prioriteringen inom planarbetet förankras periodvis i kommunstyrelsen.

4.3 Verksamhetsplan Samhällsbyggnad

Verksamhetsplanen för samhällsbyggnad utgår ifrån de politiska mål och prioriteringar som beslutats. Samhällsbyggnads verksamhet prioriterar i hög grad aktiviteter som förbättrar dialogen och skapar service som ger goda förutsättningar för företag att etablera sig och verka

i Sunne kommun. Vi ska erbjuda hög tillgänglighet, gott bemötande och effektiv leverans till kommunens invånare och företag.

Det framgångsrika arbete som resulterat i förvaltningens höga NKI-värden över 80 ska bibehållas. Verksamheten lägger stor vikt vid att vårt arbete ska bidra till ett sammanfattande omdöme som ligger över 4,0 i Svenskt Näringslivs företagsklimatmätning.

Den fortsatta digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen är en viktig del i förvaltningens arbete. Med en sammanhållen, digitaliserad samhällsbyggnadsprocess med hög grad av tillgänglighet, transparens, kvalitetssäkrad information och effektivare processer bidrar verksamheten till en långsiktigt hållbar samhällsutveckling med utgångspunkt i Agenda 2030.

Vi har god framförhållning med planberedskap och kommer att stimulera till boende och verksamhetsområdets utveckling.

4.4 Uppföljning

Uppföljning av planarbetsprogrammet åvilar kommunstyrelsen.

5. Projektförteckning

I projektförteckningen, bilaga 1, finns ett antal uppdrag med olika hög prioritet. Planarbetsprogrammet spänner över två år, och under den tiden kan stora svängningar ske vad gäller enskilda projekts aktualitet. För att hantera mängden uppdrag måste därför prioriteringar ske. Prioriteringar kan vara olika över tiden mot bakgrund av t ex konjunkturläge, efterfrågan på bostäder, behov av mark för företagsetableringar mm.

Projektförteckningen grundar sig på Samhällsbyggnads uppdragskatalog – en katalog över samtliga uppdrag till enheten som givits av kommunstyrelsen eller genom kommunfullmäktige. Uppdragskatalogen uppdateras kontinuerligt varefter nya uppdrag lämnas.

Projektförteckning innehåller i princip tre huvudgrupper av planuppdrag:

- Översiktliga planer och program, som visar möjligheter att utveckla kommunen och ger underlag för kommande DP.
- ”Stora” DP, kopplade till prioriterade projekt eller för att skapa nödvändig planberedskap, samt
- ”Små” DP.

5.1 Planuppdrag som ska avslutas

En lista på planuppdrag som ska avslutas finns i bilaga 2, där finns även en sammanfattning av planuppdragen.

5.2 Lagakraftvunna planer 2021–2022

- Brårud 1:151, Tentipi, 2021-06-26
- Detaljplan för parkering och infart till Sundsvik 10:10 2022-06-08
- Detaljplan för Leran 3:34 m fl., Tingshuset, 2021-07-30
- Fördjupning av översiktsplan för Sunne tätort 2022-09-19

5.3 Bilaga 1 - Projektförteckning

Projekt	Uppdrag	Beskrivning	Skede	Tidplan antagande
Prio 1. Pågående arbete och sådant som vi kommer jobba med under perioden				
1. Översiktliga planer och program				
Planeringsstrategi	23§ 3 kap PBL (201 0:900)	Aktualitets- prövning av ÖP		2023
Ny Översiktsplan	2023			2025
2. Detaljplaner				
Detaljplan för detaljhandel i norra Skäggeberg (Pekås)	2022-04-04	Handels- utbyggnad		2023
Vitteby 1:15	2020-06-24	villatomter		2023/24
Detaljplan Kolsvik Leran 3:222	KF, KS/ 2021:21	Bostäder, förskola?	Ej påbörjad	2024
Detaljplan Bäckebrons såg		Industri	Inväntar ansökan om planbesked	
Detaljplan Stavik 1:61 mfl	2023/06/13 delegation	Boende		2024
Detaljplan Climate Arena			Inväntar ansökan om planbesked	2025
3. Skall avskrivas				
Ändringar i detaljplan för Lerbrobacken. Skäggeberg 15:61	2018-10-10	Bostäder	Länsstyrelsen prövade planen regeringen gick på Länsstyrelsens linje	

Detaljplan för Öjervik	Uppdrag: Au, 2018-10-10	Industri, handel		
Prio 2. Sådant vi kommer jobba med om det finns utrymme				
1. Översiktliga planer och program				
Revidering utav Bostadsförsörjningsprogr am			Påbörjad	2023
2. Detaljplaner				
Detaljplan Bostäder Lysvik		Flerbostadsh us markåtkoms t behövs		
Detaljplan Bostäder Uddheden		Flerbostadsh us		
Detaljplan industri väst E45an, norr/söder om Bergavägen				
Detaljplan industri norr om V Ämtervik enligt ÖP		Markåtkoms t behövs		
Prio 3. Planarbeten vi endast i undantagsfall kommer påbörja				
2. Detaljplaner				
Detaljplaner för att aktualisera stadsplaner till detaljplaner (planer före PBL1987)				
Detaljplaner för att aktualisera byggnadsplaner till detaljplaner				
3. Områdesbestämmelser				

5. Vilande planer				
Detaljplan för Skäggeberg 15:148 "LBC Wetab"		Industri	Uppstart/Vägplan	

5.4 Bilaga 2 – planuppdrag som ska avslutas

Nedanstående ärenden är redan avslutade och/eller inaktuella. Om ärendet åter skulle bli aktuellt behövs ny process. Nedanstående ärenden rubriceras här för formellt avslut.

Detaljplan Lerbrobacken

Föreslås avslutas med anledning av att Länsstyrelsen beslutade att pröva kommunens beslut om antagande och regeringen tog Länsstyrelsen sida (rörande geotekniska frågor). Exploatören har inte visat något intresse i att driva frågan vidare och ta omtag. Ärendet föreslås därför att avskrivas.

Detaljplan för Öjervik

Inte aktuellt för exploatören längre. (Uppdrag i AU 2018-10-10, Industri och handel.