Lokalisering av verksamhetsmark

Tillhörande översiktsplan för Sunne kommun 2040

Granskningsversion 2 2026-09-29

Innehåll

1.Inledning 3
Syfte 3
Lagstiftning jordbruksmark 3
Översiktsplan 2040 3
2.Studerade områden 4
Urvalsbeskrivning 4
Bedömningsgrunder 4
2.1 Sunne tätort 5
2.2 Rottneros med omnejd 12
2.3 Övriga områden 21
3.Slutsats 27

SUNNE KOMMUN

Titel: Lokalisering av verksamhetsmark, tillhörande översiktsplan för Sunne kommun 2040

Version: Granskningsversion 2 2026-09-29

Upprättad av: SBK Värmland i samverkan med Sunne kommun

SBK VÄRMLAND AB

1. Inledning

Syfte

Syftet med lokaliseringsutredningen är att översiktligt undersöka möjliga utvecklingsområden för verksamhetsmark i relation till ianspråktagande av jordbruksmark.

Lagstiftning jordbruksmark

Brukningsvärd jordbruksmark får 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 tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk (MB 3 kap 4§).

Enligt förarbeten beskrivs vad ”tillfredställande” kan innebära i lagtextens skrivning att jordbruksmark endast får tas i anspråk om behovet inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Tillfredställande innebär att det ska vara fullt godtagbart ur samhällsbyggnadssynpunkt och att den alternativa lokaliseringen ska vara tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig. Förarbeten visar också att de alternativa utbyggnadsområdena som har studerats förutsätts redovisas i översiktsplanen där konsekvenser av de olika alternativen ska belysas.

Översiktsplan 2040

Under arbetet med Översiktsplan 2040 har Sunne kommun utryckt ett behov av planreserv för verksamheter. Inriktningen är att förlägga verksamhetsmark i infrastrukturnära lägen på västra sidan Fryken. En del av behovet härleds till att verksamhetsmarken i östra delen av Sunne tätort är beroende av en ny bro. Innan denna kommer till stånd finns det begränsad tillgång till lämplig verksamhetsmark.

Översiktsplanen redovisar vidare att verksamhetsmark ses som ett väsentligt samhällsintresse, ”Vid konflikt mellan verksamheter i konkurrenskraftiga lägen och jordbruksmark är verksamhetsmark generellt av högre prioritet och ett väsentligt samhällsintresse”.

I översiktsplanen pekas nyetablering av verksamhet- och industrimark ut på markanvändningskartan. För ett av områdena, Södra Viken, pågår detaljplanering.

2. Studerade områden

Urvalsbeskrivning

Områden har främst studerats längs E45. Områden på östra sidan redovisas sammanfattande under ett område, samtliga möjliga lokaliseringar på östra sidan har valts bort på grund av att etablering på är beroende av ny bro. Inom FÖP Sunne tätort finns verksamhetsmark utpekad på östra sidan.

Vidare redovisas områden i närheten av Rottneros som är belägna med något längre avstånd till E45 för att undersöka alternativa lokaliseringar.

För område Södra Viken pågår detaljplanering för verksamhetsmark och har inkluderats trots ett längre avstånd till E45.

Bedömningsgrunder

Bedömning av påverkan på jordbruksmark, naturvärde, bebyggelse och övrigt redovisas kortfattat för samtliga områden. Påverkan på naturvärden och övrigt har studerats utifrån Länsstyrelsen Värmlands kartunderlag, externt webbGIS.

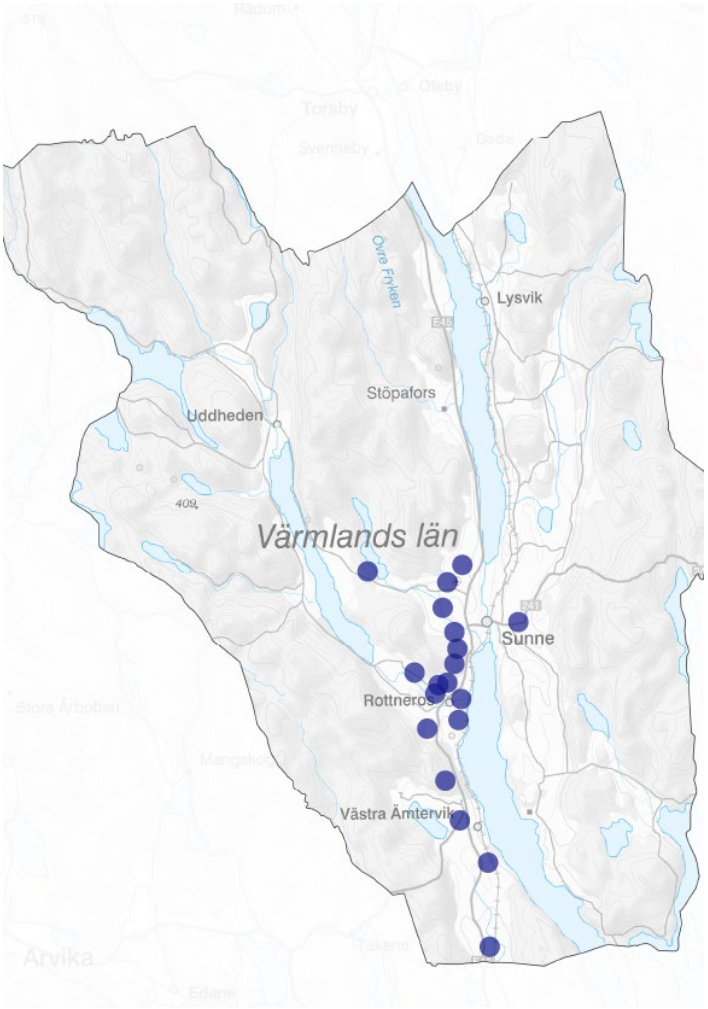


Bild: Översiktskarta över redovisade områden.

2.1 Sunne tätort

I detta avsnitt redovisas lokaliseringsalternativ av verksamhet- och industrimark i anslutning till Sunne tätort samt en bedömning av lämplighet av dessa.

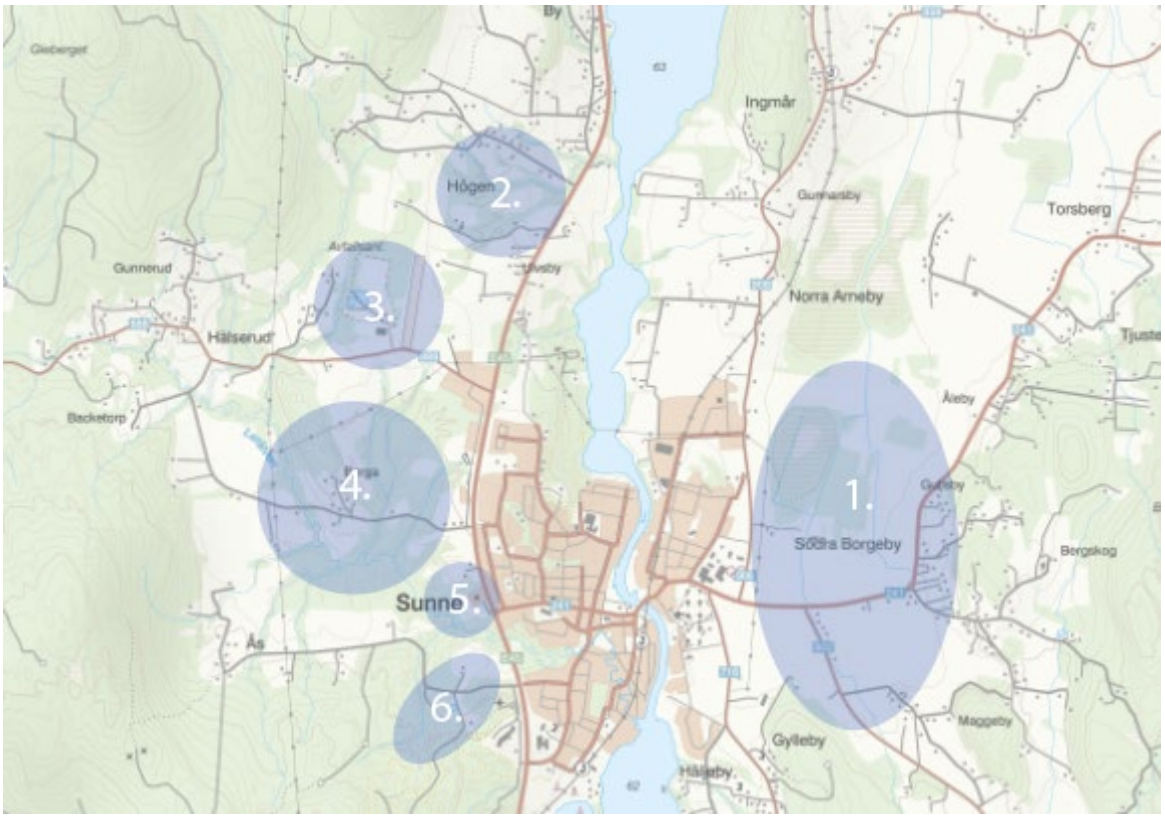


Bild: Kartbilden visar på bedömda lokaliseringsalternativ i området kring Sunne tätort.

1. Sunne öst



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Övergripande	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Innan en ny bro har kommit till stånd bedöms det inte lämpligt att peka ut mer verksamhetsmark på östra sidan av Sunne tätort.	Ej bedömt	Ej bedömt	Ej bedömt	Ej bedömt

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark med hänvisning till att det endast finns en tillfartsväg genom Sunne tätort som man inte vill belasta med mer tung trafik. Anläggande av verksamhetsmark på östra sidan av Sunne tätort bedöms inte vara lämpligt att peka ut innan en ny bro finns på plats.

2. Nordväst

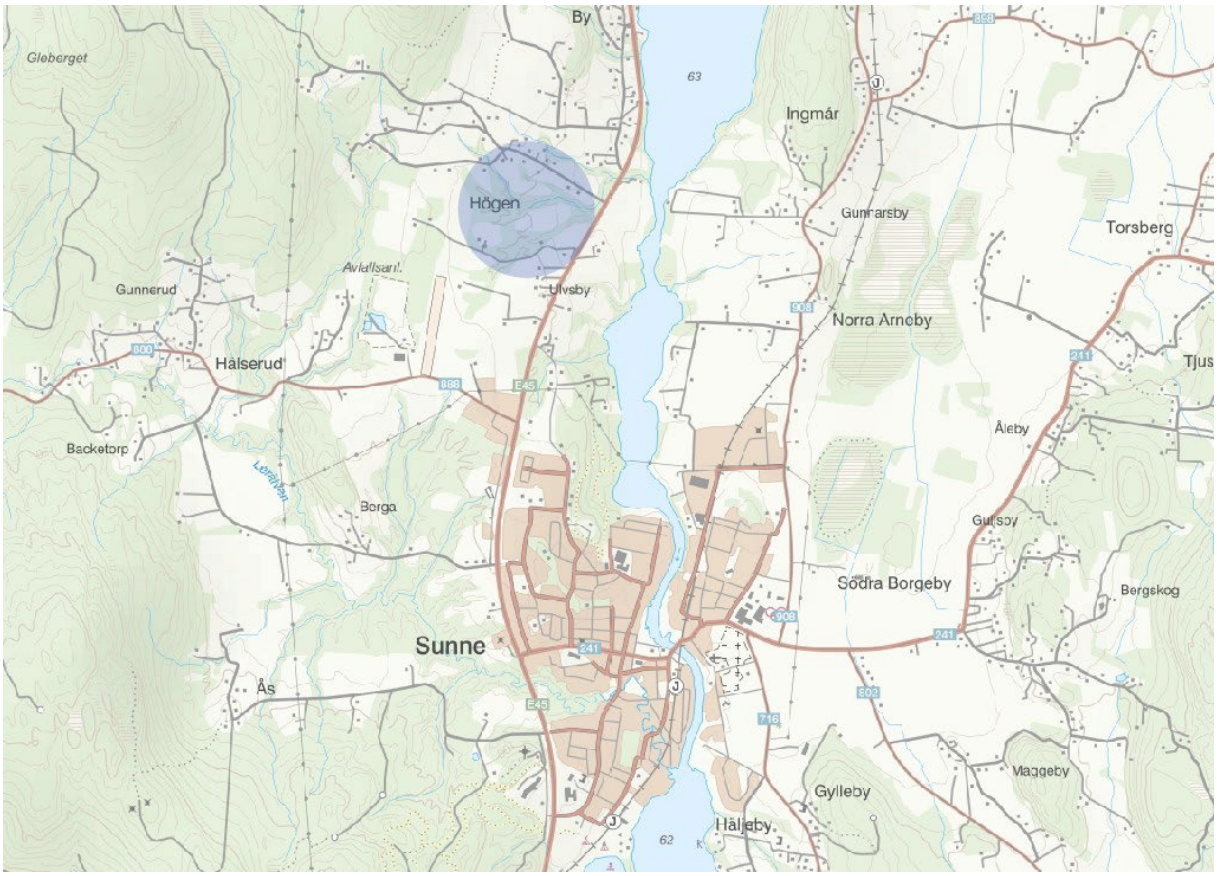


Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Området består av bebyggelse i ett jordbrukslandskap i kuperad topografi som delas av ravinformationer.	Berör jordbruksmark	Inga utpekade värden.	Samlad bebyggelse	Skredrisk intill raviner. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark bland annat på grund av skredrisk och jordbruksmark.

3. Holmby flygplats

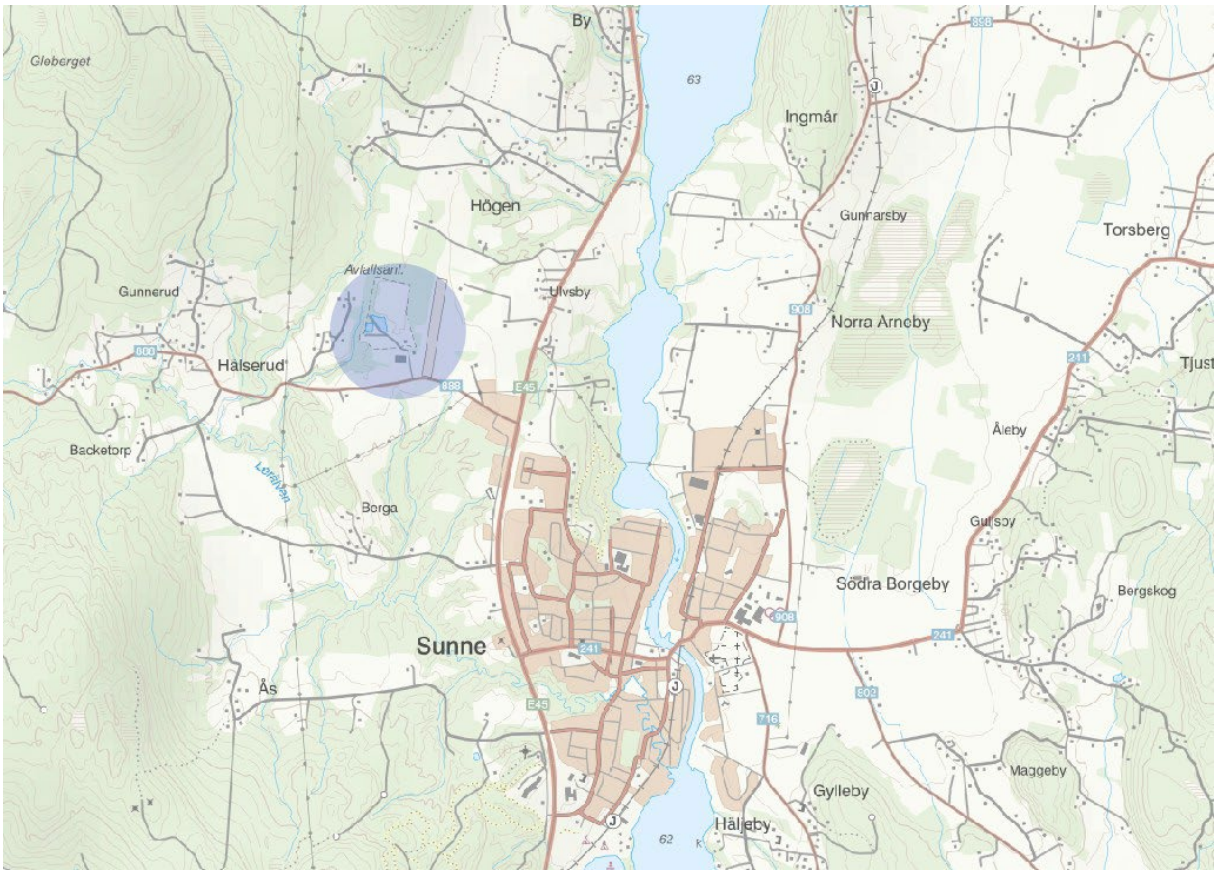


Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Området är beläget invid Holmby återvinningscentral.	Området består av gräsytor för flygverksamheten och jordbruksmark.	Inga utpekade värden.	I närheten finns andra verksamheter samt få bostäder.	Fornlämningar i närområdet. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området är gynnsamt för ny verksamhetsmark utifrån närområdets nuvarande användningar samt närhet till infrastruktur och tätort. Området bedöms dock olämpligt på grund av konflikt med pågående verksamhet.

4. Lerälven



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Området väster om Sunne tätort vid Lerälven.	Området berör jordbruksmark	Inga utpekade värden.	Viss bebyggelse	Sämre geotekniska förutsättning ar vid Lerälven. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det bland annat är dåliga geologiska förutsättningar samt utgör områden för friluftsliv samt jordbruksmark.

5. ***Sunne entré***



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Området är beläget väster om Sunne tätort i direkt närhet till E45, vid infart till tätorten och omfattar cirka 14 ha.	Området berör jordbruksmark.	Inga utpekade värden.	I ett sammanhang av verksamheter, viss bostadsbebyggelse i närheten.	Aktsamhetsområde för skred. Berörs av Ditt Värmland. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark då det är en komplettering intill befintliga områden utmed tillfartsvägen E45.

6. Sunne sydväst

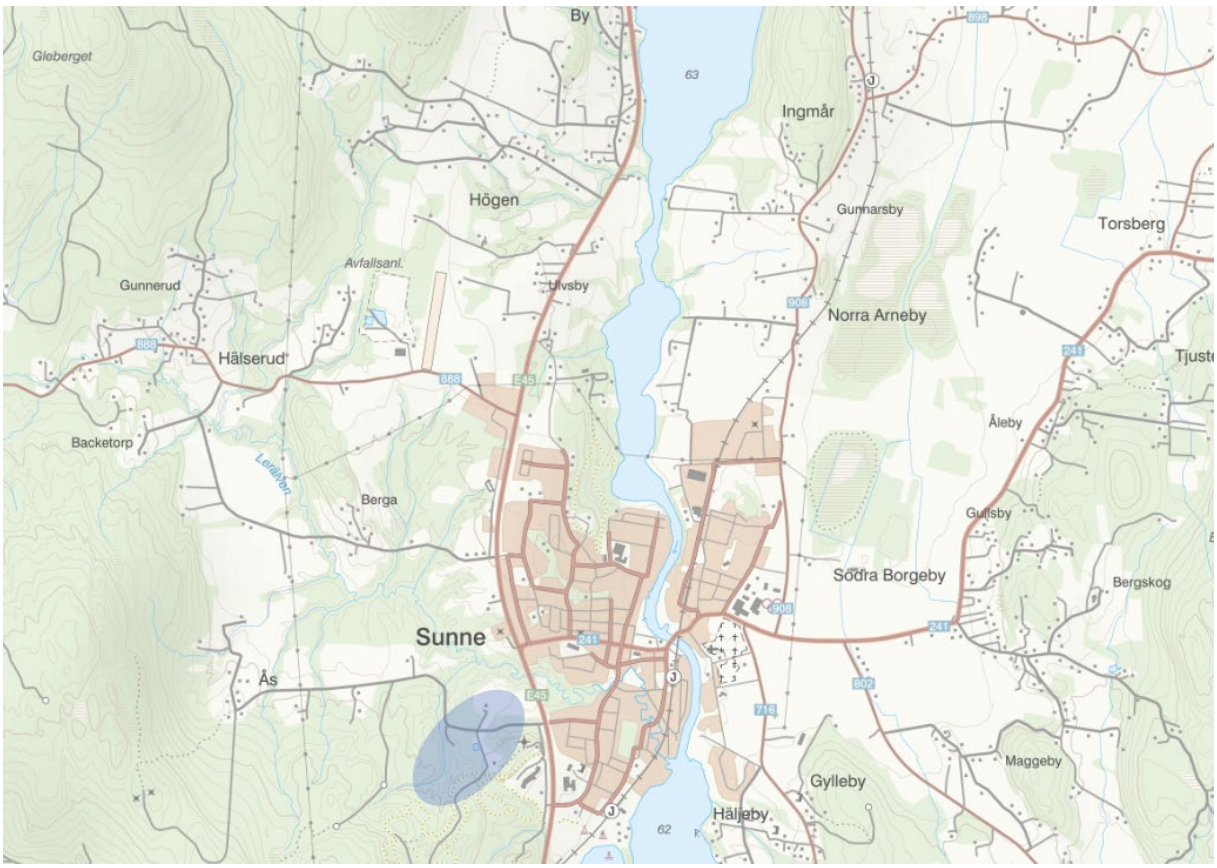


Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område norr om Selma spa. I området finns Selma spa, Sundsbergs vandringsled, cykelled, elljusspår som tillsammans utgör ett tätortsnära frilufts- och rekreationsområde.	Området berör till viss del jordbruksmark.	Utpekade värden i anslutning av området.	I ett sammanhang av verksamheter, viss bostadsbebyggelse i närheten.	Aktsamhetsområde för skred. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte som lämpligt för ny verksamhetsmark då det är i närheten av SPA och berörs av ett tätortsnära frilufts- och rekreationsområde.

2.2 Rottneros med omnejd

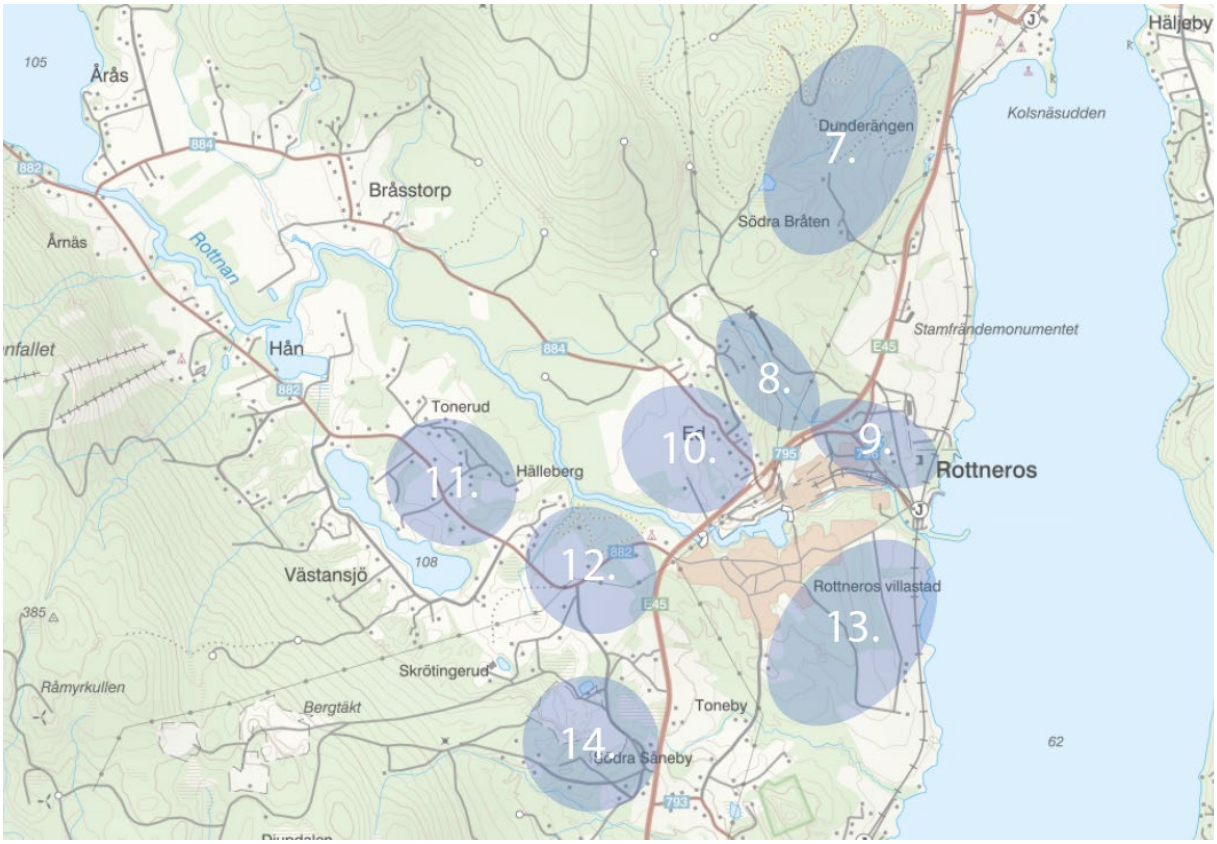


Bild: Kartbilden visar på bedömda lokaliseringsalternativ i området kring Rottneros.

7. Dunderängen/Södra Bråten



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Ett större område mellan Rottneros och Sunne tätort. Området utgörs av skogsmark och är kuperat och högt beläget.	Berörs ej.	Utpekade naturvärden norr om området.	Få bostäder i närområdet. Skjutbana och golfbana.	Aktsamhetsområde för skred intill E45. Vandringsleder norr om området. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark, men en etablering har större påverkan på landskapsbilden från Fryken och behov av masshantering.

8. ***Rottneros-Tidigare utpekat område***



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Kuperat skogsområde på västra sidan E45 invid Rottneros bruk. Utpekad verksamhetsmark i gällande översiktsplan Området har inte bebyggts på grund av fastighetsägaren.	Berörs ej.	Utpekade naturvärden norr om området.	Bostäder i väster, skjutbana i norr.	Aktsamhetsområde för skred. Berörs av Ditt Värmland. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark och är sedan tidigare utpekat.

9. Rottneros norr



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Bruket angränsar Rottneros park och det finns inte utrymme att förlägga mer verksamhetsmark åt norr.	Ej bedömt	Ej bedömt	Ej bedömt	Ej bedömt

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det angränsar till parkmiljö och upplevelseområden.

10. Rottneros nordväst



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område på jordbruksmark väster om äldre gårdsmiljö.	Berörs ett större område jordbruksmark.	Inga utpekade värden.	Samlad bostadsbebyggelse öster om jordbruksmarken.	Aktsamhetsområde för skred. Berörs av Ditt Värmland. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det är både samlad bebyggelse och jordbruksmark i området.

11. Västansjö



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Områden längs väg 882 som har ett större avstånd till E45.	Berör jordbruksmark	Inga utpekade värden.	Samlad bostadsbebyggelse	Aktsamhetsområde för skred. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det är samlad bebyggelse samt jordbruksmark i området.

12. Rotteros väst



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område med fotbollsplaner, elljusspår och campingplats.	Berörs delvis jordbruksmark.	Inga utpekade värden.	Område med fotbollsplaner, elljusspår och campingplats.	Aktsamhetsområde för skred inom delar av området. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då området består av anläggningar för fritidsaktiviteter och jordbruksmark.

13. Rottneros öst



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Östra delen av Rottneros villastad.	Berörs delvis jordbruksmark.		Tätort med nästan uteslutande bostadsbebyggelse. Till östra områder finns ingen lämplig väg för tung trafik.	Tätortsnära skogsområde där delar av området har större landskapsbildsvärden och fornlämningar. Aktsamhetsområde för skred inom delar av området. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då bra tillfartsvägar saknas samt närheten till bostadsbebyggelse samt påverkan på landskapsbilden.

14. Södra Såneby



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Grustäkt intill E45.	Berörs ej.	Inga utpekade värden inom området.	Få bostäder i närområdet.	Vattentäktsområde. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark på grund av vattentäkt.

2.3 Övriga områden



Bild: Kartbilden visar på lokaliseringsalternativ av verksamhet- och industrimark i kommunens övriga utbredning.

15. Södra Viken

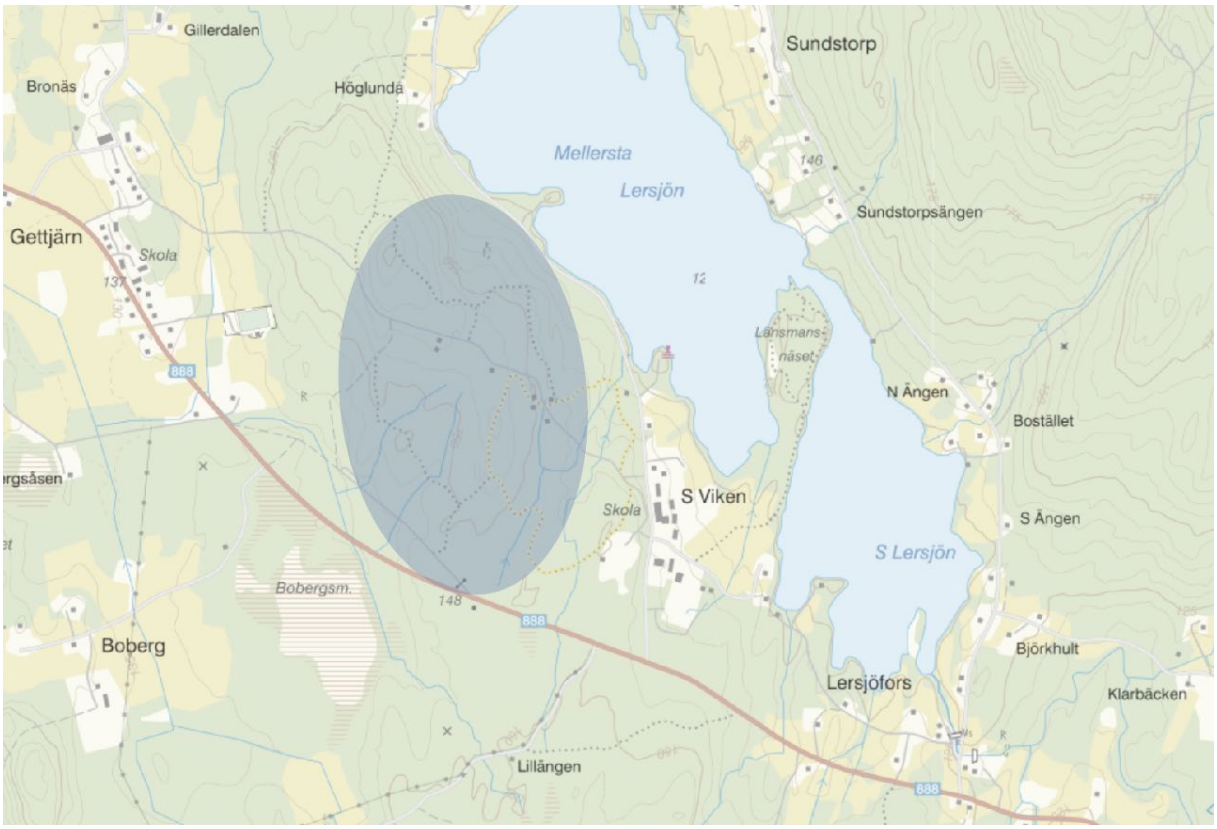


Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Skogsområde intill skolan Södra Viken. Detaljplan för inomhusanläggning för fordonstestning pågår. Del av området är även utpekat i kommunens LIS-plan.	Berörs ej.	Utreds inom ramen för detaljplan.	I anslutning till skola och viss bostadsbebyggelse.	Området utreds inom ramen för detaljplan. Bedömning inom ramen för ÖP görs endast övergripande och likvärdigt som för andra alternativa lokaliseringar.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark då det är sammanhängande stort område och relativt få närboende. Verksamhetens art bör fungera intill skola och viss bostadsbebyggelse utan betydande störningar.

16. Bergaskogen



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Skogsområde intill E45 norr om Västra Ämtervik,	Berörs ej.	Inga utpekade värden.	Bostadsbebyggelse i anslutning till vägarna.	Området är kraftigt kuperat och har en fastighetsstruktur som gör en etablering av verksamhetsmark svår att genomföra. Elljusspår finns inom området.

Bedömning: Området bedöms inte lämpligt för ny verksamhetsmark då det är kraftigt kuperat.

17. Bergakorset



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område väster om Västra Ämtervik i korsningen mellan E45 och väg 238. Området har tidigare pekats ut i översiktsplan 2011.	Området består nästan uteslutande av jordbruksmark.	Inga utpekade värden.	Tätortsnära.	Utbyggd gång- och cykelbana till området. Hållplats för kollektivtrafik. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark då det är tillgängligt och endast utgör en liten del av en större åkerareal i området.

18. Sillegårdsäng

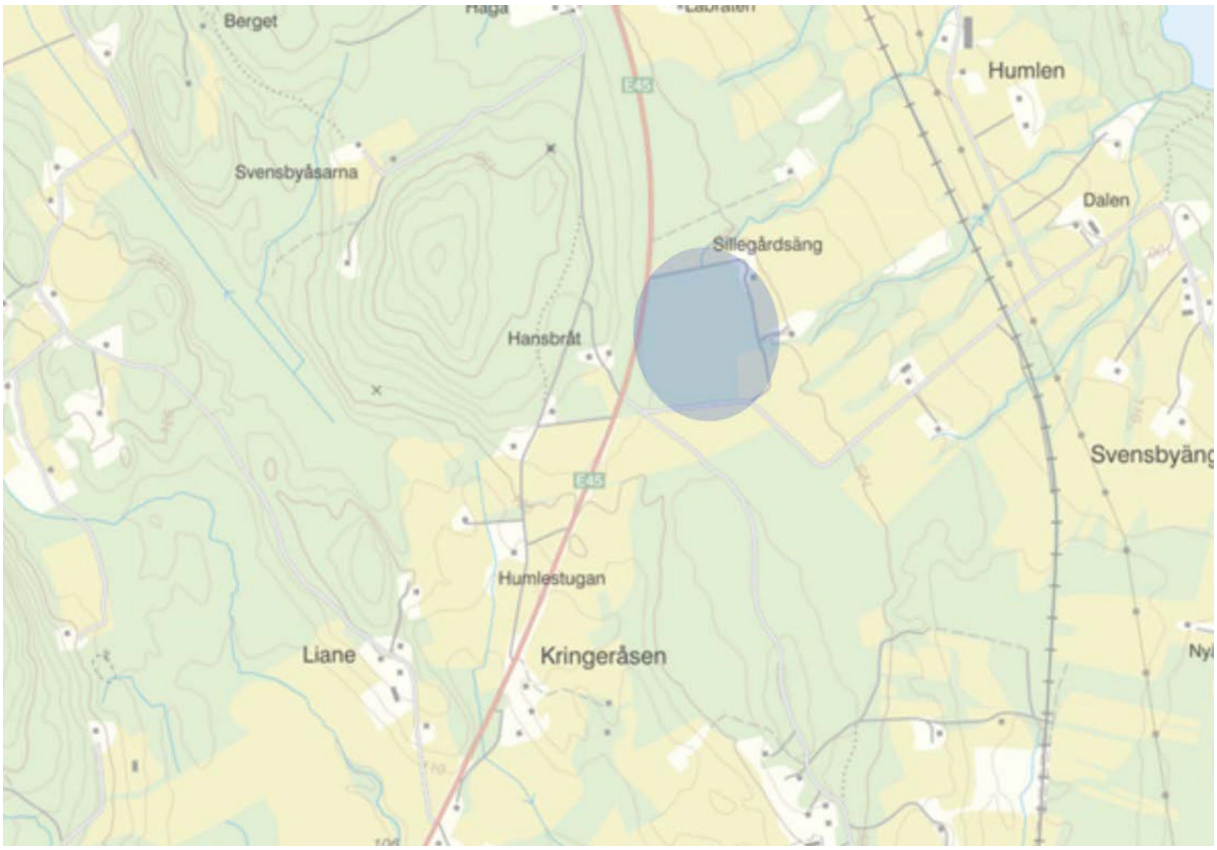


Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Område består av ett ca. 10 ha avverkat skogsområde.	Finns en mindre del jordbruksmark i sydöstra delen av området. Omkringliggande område är jordbruksmark.	Inga utpekade värden.	Viss bebyggelse i närheten.	Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Området bedöms lämpligt för ny verksamhetsmark då det är nära till infrastruktur utgör ett avverkat skogsområde.

19. Bäckebron industri



Bild: Karta med schematisk lokalisering.

	Platsen	Jordbruksmark	Naturvärde	Bebyggelse	Övrigt
Beskrivning	Befintligt område som är i behov av att expandera.	Möjligheten till att expandera på annan mark än jordbruksmark är liten.	Inga utpekade värden.	Viss bebyggelse i närheten.	Aktsamhetsområde för skred vid intilliggande vattendrag. Berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv.

Bedömning: Om inte verksamheten kan expandera på annan mark än jordbruksmark är ett ianspråktagande lämpligt med hänsyn till att annan lokalisering inte är möjlig samt att verksamheter bedöms utgöra ett väsentligt samhällsintresse.

3. Slutsats

Områdena som bedömts lämpliga för verksamhetsmark är:

- Sunne entré
- Dunderängen/Södra Bråten
- Rottneros, tidigare utpekat område
- Södra Viken
- Bergakorset
- Sillegårdsäng
- Bäckebron industri

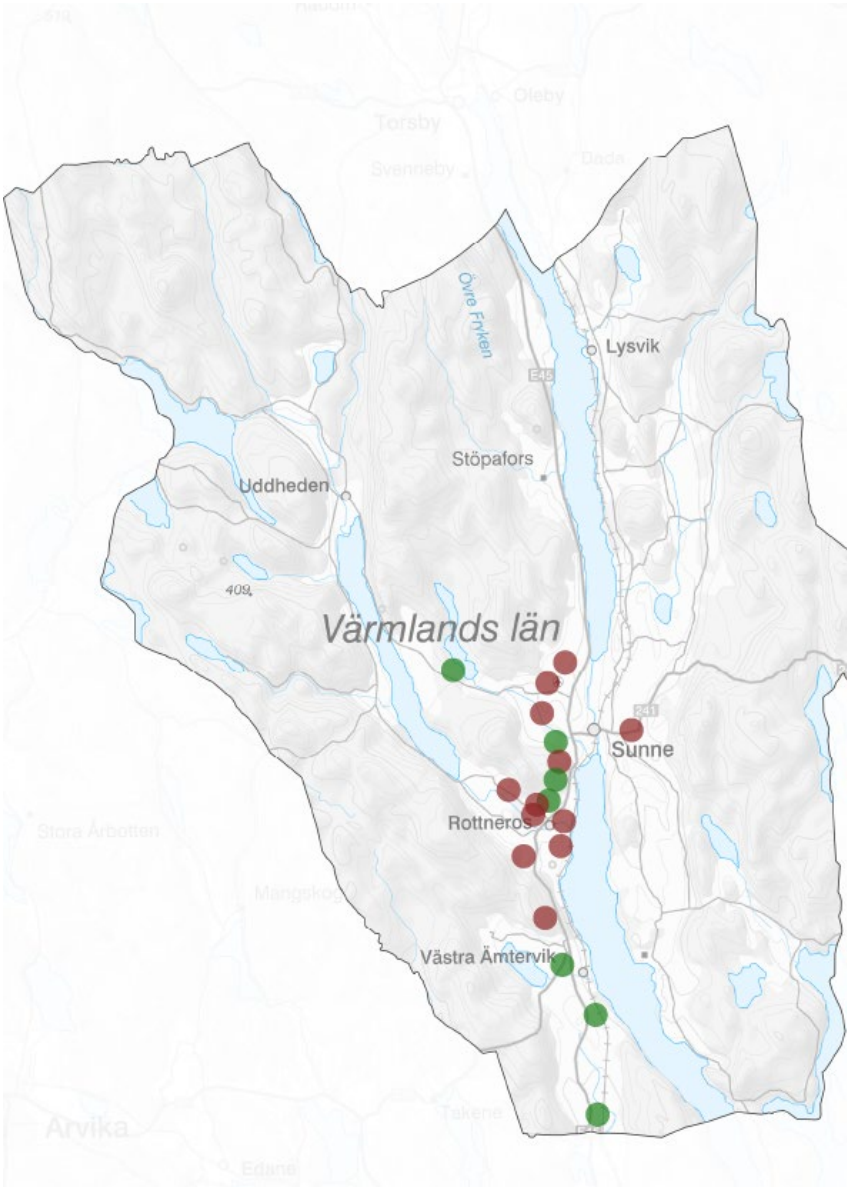


Bild: Översiktskarta över redovisade områden.