

Sunne kommun

► **Ändring av detaljplan för Torvnäs 1:11 m.fl.**

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Uppdragsnr.: 1097433 Datum: 2026-03-03



Uppdragsgivare: Sunne kommun
Uppdragsgivarens kontaktperson: Anders Olsson
Konsult: Norconsult Sverige AB
Uppdragsledare: Johan Stenson

Revision	Datum	Beskrivning	Upprättat	Granskat	Godkänt

Detta dokument är framtaget av Norconsult som del av det uppdrag dokumentet gäller. Upphovsrätten tillhör Norconsult. Beställaren har, om inte annat avtalats, endast rätt att använda och kopiera redovisat uppdragsresultat för uppdragets avsedda ändamål.

ALLMÄNT

Syftet med undersökningen är att ta ställning till om ett genomförande av förslaget till planändring kan antas leda till betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning göras som en del av planprocessen. Dokumentationen görs i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Skyldigheten att genomföra en undersökning om betydande miljöpåverkan regleras i 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken. I 5 § miljöbedömningsförordningen redogörs för hur omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras.

Efter undersökningen ska kommunen i ett särskilt beslut avgöra om genomförandet av planändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

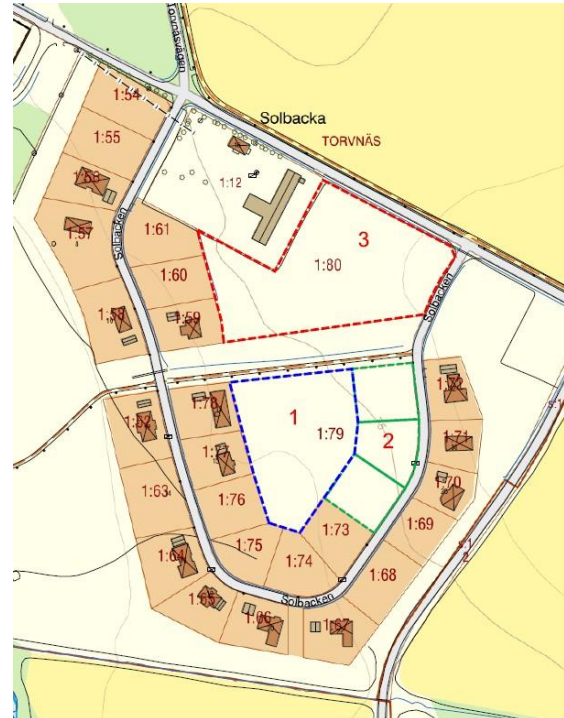
Då bedömningen sker i ett tidigt skede kan ny kunskap tillkomma under planprocessen, vilken kan innebära att bedömningen måste omvärderas och beslutet omprövas.

PLANDATA

PLANÄNDRINGENS SYFTE

Planändringen har två huvudsakliga syften:

1. Förtydliga planförhållanden i förhållande till de redan bebyggda fastigheterna söder om Torvnäsvägen genom att införa naturmark i områdets mitt (område 1 i kartan nedan) samt be-gränsa byggrätten för de tre blivande fastigheterna öster om den tillkommande naturmarken (område 2 i kartan nedan).
2. Utöka byggrätten inom bostadsmarken i område 3 i kartan nedan samt inom all bostadsbostadsmark norr om Torvnäsvägen så att dessa blir enklare att bebygga med flerbostadshus utifrån de typer som finns tillgängliga på marknaden dvs. en ökning från en största byggnads-area på 300 m² till 450 m².



Planområdets utbredning och berörda områden söder om Torvnäsvägen.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH STORLEK

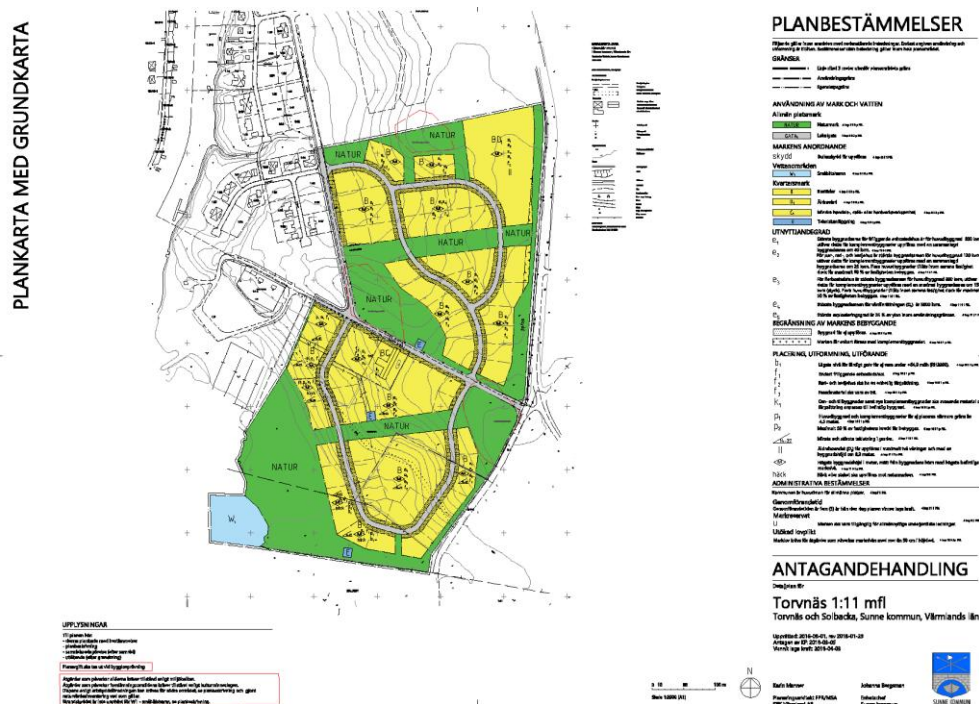
Planområdet ligger öster om Sunnesundet strax söder om kyrkan och omfattar cirka 25 ha.

BERÖRDA FASTIGHETER OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger de fastigheter som berörs av planändringen, dvs. Torvnäs 1:11, 1:79 och 1:80.

GÄLLANDE PLANER

För området gäller detaljplan för Torvnäs 1:11 m.fl. antagen 2018-03-05, se nedan.



Karta: Gällande detaljplan från 2018

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KÄNSLIGHET

Gällande detaljplan för dåvarande Torvnäs 1:11 togs fram för cirka 10 år sedan och vann laga kraft i april 2018. Sedan dess har 16 tomter söder om Torvnäsvägen styckats av och bebyggts med enbostadshus, ytterligare ett antal tomter är sålda men inte bebyggda och sju tomter finns kvar till försäljning.

Sedan området började bebyggas har kommunen fått in synpunkter på detaljplanen, dels av de som köpt tomter och byggt enbostadshus i området, dels av intressenter som är intresserade av att bygga par-, rad-, kedje- eller flerbostadshus i norra delen av området.

De som redan byggt hus eller planerar att bygga upplever att det i gällande plan finns en osäkerhet kring hur områdena 1 och 2 i karten ovan kommer att bebyggas och vilken påverkan det kan få på bl.a. utsikter mot vattnet samt insyn på den egna fastigheten. De exploatörer som visat intresse för att bygga i område 3, har uttryckt att det finns begränsningar i byggrätterna, främst vad gäller byggnadsarean, vilket gör att svårt att få till en lämplig byggnation i form av par-, rad-, kedje- eller flerbostadshus. Samma begränsningar i byggrätterna gäller även i planlagt område norr om Torvnäsvägen.

TIDIGARE BEDÖMNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Inför framtagandet av gällande plan togs en behovsbedömning fram, *Behovsbedömning Detaljplan för Torvnäs 1:11 m.fl. "Torvnäs/Solbacka"*, Sunne kommun, 2015-11-12. Bedömningen är att de slutsatser om betydande miljöpåverkan eller inte som gjordes i behovsbedömningen fortfarande är relevanta. De risker för miljöpåverkan som identifierades i behovsbedömningen hanterades när gällande plan togs fram och förslaget till ändring av detaljplanen bedöms inte innebära några nya risker för negativ påverkan av miljön.

De i ändringen föreslagna ökningarna av byggrätter för flerbostadshus kan dock innebära ökad belastning på marken varför en kompletterande geoteknisk undersökning genomförs i samband med planändringen.

MOTIVERAT STÄLLNINGSTAGANDE

SAMMANFATTNING

Planändringens tänkbara effekter bedöms vara begränsade. Eventuell påverkan på markens stabilitet med anledning av utökade byggrätter utreds med en kompletterande geoteknisk undersökning.

STÄLLNINGSTAGANDE

Med hänsyn till ovan redovisade omständigheter bedömer kommunen att ett genomförande av planändringen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Med anledning av detta kommer inte någon strategisk miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) att tas fram.

Däremot har bedömningen gjorts att en kompletterande geoteknisk undersökning ska tas fram i samband med planändringen.

Beslut om att ett genomförande av planförslaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan har fattats av allmänna utskottet i Sunne kommun 2026-XX-XX.

Samråd har skett med Länsstyrelsen i Värmlands län 2026-XX-XX.

2026-03-03

Johan Stenson
Planförfattare Norconsult AB