

Miljö- och byggavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Hammerdal 4:76 & 4:74 Strömsunds kommun.



Granskningshandling

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planen. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

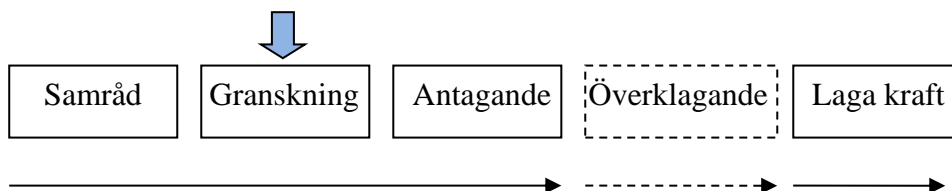
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Undersökning av en strategisk miljöbedömning
- Samrådsredogörelse

PLANPROCESSEN

Planarbetet sker i en process där berörda sakägare får möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget. Figuren illustrerar planprocessen och var i processen som planarbetet är just nu. Planändringen handläggs med standard förfarande enligt plan- och bygglagen (2014:900).

Planprocessen vid standard planförfarande:

Här är vi nu:



Samråd – Miljö- och byggavdelningen arbetar fram ett preliminärt planförslag. Sakägare, myndigheter och andra berörda har möjlighet att yttra sig över planförslaget. Samrådstiden är vanligtvis ungefär 3 veckor.

Granskning – Planförslaget sänds ut för granskning under minst 2 veckor. Därefter sammanställs och utvärderas de synpunkter som inkommit under samråds- och granskningstiden. Eventuellt görs ändringar med anledning av synpunkterna.

Antagande – Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen.

Laga kraft – Detaljplanen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet, om ingen överklagar beslutet

Syfte och mål med detaljplanen

Positivt planbesked har beslutats, för ändring av del gällande byggnadsplan B 81, gällande fastigheterna Hammerdal 4:76 och del av 4:74, Strömsunds kommun. Ändringens syfte är att kunna utöka pågående verksamhet med handel av tunga fordon och maskiner samt att genom förrättning förvärva aktuellt markområde. Kommunstyrelsen beslutade den 6 oktober 2005 § 253 om försäljning av detta markområde på ~10 000 m², miljö- och byggnämnden fick i uppdrag att upprätta planhandlingar. Enligt yttrande från dåvarande planingenjör skulle sökanden genom konsult framta planhandlingar, vilket aldrig skedde.

Aktuellt område omfattas av byggnadsplan B 81, planområdet utgörs idag av kvartersmark för bostäder, allmän platsmark park, i södra delen och gatumark som löper i öst-västlig riktning.

Fastigheten Hammerdal 4:76 utgör en areal på 6278 m², och Hammerdal 4:74 en areal på 22 212 m². Båda fastigheterna är kommunägda.

Historisk markanvändning

Innan området planlades i början av 1970-talet, bestod området mestadels av jordbruksmark med några få bostadshus. Efter planläggning i slutet av 1970-talet uppfördes ett 20-tal villor i den östra delen, den västra delen blev aldrig exploaterad. Området är idag planlagt för bostäder.

Nuvarande markanvändning

Idag används västra delen av Hammerdal 4:74 som uppställningsplats för tunga fordon inom pågående verksamhet. Den västra delen av Hammerdal 4:76 exploaterades inte och består idag av ängsmark.

Platsens egenskaper

Planområdet ligger i den östra delen av Hammerdals samhälle, söder om väg 344, ca: 3.5 mil söder om Strömsund. Områdets västra del är uppfylld då marken lutar från söder mot vägområdet i norr.

Området ingår i detaljplan B 81 Hammerdals samhälle (Åsen 7:4. 7:9 stg 136 mm.

Syftet med planen är att ersätta del av befintlig plan B 81.

Området är idag obebyggt.



Utdrag från fastighetskartan. Planområde markerat i blått

Tekniska egenskaper

Hela området omfattas av kommunens verksamhetsområde för VA. Byggnader som uppförs inom planområdet ska anslutas till Strömsunds kommuns spill- och färskvattenledningar. Dagvatten ansluts till kommunens dagvattensystem i söder. Eon är nätägare för el, Skanova har tele och Servanet fiberledningar, markförlagda inom och utanför området. Fjärrvärmeledningar finns ca: 130 m nordväst om planområdet. Befintlig vänganslutning till väg 344 finns i den nordöstra delen, övriga vänganslutningar är inte tillåtna och begränsas med utfartsförbud.

Luftmiljö och klimat

Planförslaget bedöms få en mindre ökning av fordonstrafik, då pågående verksamhet utökas kommer fler transporter till och från området ske. Vilket kommer att påverka området vad gällande luftmiljö och klimat men i ringa omfattning. Se strategisk miljöbedömning.

Hälsa och säkerhet

Buller och lukt

Buller och lukt bedöms inte påverka området mer än vad av närheten till väg 344 och industriområdet ca: 30 m norr ger upphov till. Närmsta bostadshus är beläget över 100 m från planområdet.

Förorenad mark

Inga uppgifter finns registrerade i EBH-kartan, det tänkta markområdet har uteslutande varit ängsmark.

Radon

Radonmätningar har gjorts i bostadshus i öster och söder, uppmätta värden ligger mellan 100 och 4000 Bq. Höga värden beror på den ytliga berggrunden och som mestadels består av alunskiffer.

Planförslaget medger inte uppförande av bostadshus, men då radongasförekomst kan variera lokalt ska dock nya byggnader relaterade till verksamheten uppföras radonsäkert.

Räddningsinsatser

Jämtlands räddningstjänstförbund har brandstation ca: 500 m från planområdet. Stationen bemannas av deltidsbrandmän 1+4 med en anspänningstid på 5 min. Påbörjande av släckningsinsats bör kunna ske inom 8-9 minuter. Då inga byggnader idag finns på planområdet ska nya byggnader uppföras med plats för räddningsvägar med en bredd på minst 3 m. Även större fordon och maskiner ska vara tillgängliga för släckinsatser. Brandvattenposter finns ca: 20 m norr om planområdet.

Natur och kulturmiljön

Flora och fauna

Området utgörs mestadels av ängsmark, ett mindre skogsparti med blandskog finns i områdets södra del. Skogsområdet bibehålls i gällande plan. Inga kända rödlistade eller hotade växter eller djur finns inom planområdet.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen, men ca: 100 m norr om området finns riksintresse friluftsliv enligt 3 kap 6§ miljöbalken, natura 2000, samt riksintresse naturvård (Ammerån, Storån-Öjän)

Landskapsbilden

Planområdet är väl synligt från Edevägen, väg 344. Då planändringens syfte är att utöka pågående verksamhet, kommer delar av planområdet att fyllas upp i ungefär samma nivå som befintlig uppställningsyta. Därav kommer landskapsbilden påverkas i mindre omfattning.

Risk för ras och skred

Risken för ras och skred bedöms som liten eftersom planområdet lutar svagt mot norr. Grundvattennivån ligger på mellan 2 och 8 m. Berggrunden består av Bituminös lerskiffer (alunskiffer) och underordnat kalksten och metamorfa ekvivalenter. Marktäcket ner till berg (ca: 3-8 m) utgörs av lerig morän.



Bild mot väster längs väg 344 mot Hammerdals centrum



Bild mot öster längs väg 344

Fastighetsbildning/planekonomi

Planen medför ändringar vad gäller fastighetsgränser och eventuellt andra ändringar enligt fastighetsbildningslagen. Inom området finns inga kända servitut eller arrendeavtal. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande, såsom förrätningskostnader, flyttning av markförlagda, -EI, -VA, -fiber eller teleledningar bekostas av sökanden/exploatören. Finansiering av plantkostnader regleras enligt upprättat plankostnadsavtal.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget medför ändringar utifrån nu gällande plan vad gällande användning, exploateringsgrad, byggnadshöjd. Vägområde tas bort, samt att parkområde övergår till natur. Återstående del av byggnadsplan B 81 ska fortsatt gälla.

Föreslagna bestämmelser

Användning av mark och vatten enligt boverkets bestämmelsekatalog 2018-08-01

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

VÄG

Genomfartsväg

Kvartersmark

H

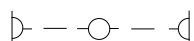
Detaljhandel med skrymmande varor

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Inom område Väg råder statligt huvudmannaskap inom användningsområdet

Stängsel, utfart och annan utgång



Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h Högsta nockhöjd på byggnader är 10 meter över angivet nollplan (medelmarknivå)

Markens anordnande och vegetation

n Markens höjd får inte ändras.

Upphävande av strandskydd

a Strandskyddet upphävs enligt 7 kap 18c § p2 och p4

Utnyttjandegrad

e₁₀ Största byggnadsarea 10 % av fastighetsarenan inom användningsområdet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år fr.o.m. att planen vunnit laga kraft.

Bedömning och slutsats

Användning ändras från bostäder till handel. Byggnadshöjd ändras och exploateringsgrad ersätts med procent av fastighetsyta. Landskapsbilden kommer i viss mån att påverkas då uppfyllnad av marken kommer att ske. Planområdet bedöms inte påverka något riksintresse negativt.

Området den föreslagna planen omfattar, lutar svagt mot 344 i norr.

Inom planområdet ligger grundvattennivån på runt 17 m. Dagvatten avleds i slutna rör till stenkista/dike i den södra och västra delen av fastigheten. Idag utgörs området för framtida utbyggnad av en asfalterad plan, vid en tillbyggnad skulle mängden ytvatten minska då detta vatten avleds genom slutna rör.

Miljöbedömning

Enligt miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5-6 §§ ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

En bedömning har gjorts utifrån kriterierna i 5-6 §§ miljöbedömningsförordning (2017:966) om genomförandet av planen medför någon betydande miljöpåverkan.(bilaga 1). Enligt gällande plan består området av kvartersmark B, bostäder. Bedömningen är att omgivningspåverkan av framförallt buller kommer att öka något. Då en ringa ökning av antalet transporter till och från området kommer att ske, då en del av planens syfte är att utöka verksamheten. Men med närheten av väg 344 och det industriområdet strax norr om planområdet, bedöms planens genomförande inte orsaka betydande olägenheter för kringboende.

Vid misstanke förorenade massor, lukt missfärgningar vid grävning eller schakt arbeten, ska tillsynsmyndigheten, miljö- och byggavdelningen kontaktas.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön eller människors hälsa. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § (2010:900).

Planförfattare

Håkan Bredin
Planingenjör