

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Hammerdal 3:68 & del av 3:62, Strömsunds kommun.



Antagandehandling

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

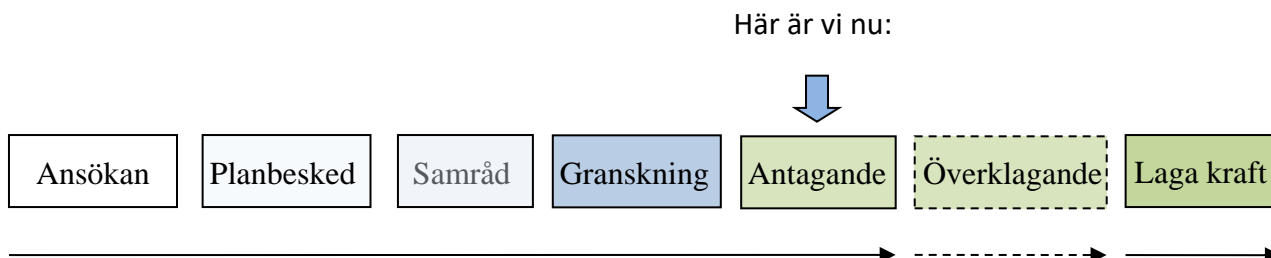
Detaljplanen består av:

- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

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:



Ansökan

– Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs kan inkomma med en ansökan om planbesked.

Planbesked

– Miljö- och byggavdelningen beslutar om planläggning av nya markområden eller om en plan kan ändras eller upphävas. En begäran om planbesked ska vara skriftlig. Av begäran ska ändamålet med åtgärden framgå och en karta som visar vilket område som berörs.

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 ca: 3 veckor efter antagandet, om ingen överklagar beslutet

Syfte och mål med detaljplanen

Aktuella fastigheter Hammerdal 3:68 och 3:62, omfattas av byggnadsplan B 76, antagen av Strömsunds sammanläggningsdelegerande den 22 november 1973 § 173.

Planområdet utgörs idag av kvartersmark för bostäder, gata och allmän platsmark park .

Planens huvudsyfte är att genom lantmåteriförrättning återställa området "Änge gård" som det såg ut innan planläggningen 1973. Markanvisningsavtal har ingåtts mellan sökanden och kommunen.

Fastigheten Hammerdal 3:68 utgör en areal på 2385 m², och Hammerdal 3:62 en areal på 38 366 m², varav ca: 6518 m² är tänkt övergå till Hammerdal 3:68.

Hammerdal 3:68 är privatägd och Hammerdal 3:62 är kommunägd.

Historisk markanvändning

Nuvarande markanvändning

Idag används huvudbyggnaden inom Hammerdal 3:68 som åretruntbostad, ängsmarken och övriga gårdsbyggnader sköts och underhålls av kommunen.

Platsens egenskaper

Planområdet ligger ganska centralt inom Hammerdals samhälle, väster om europaväg 45, ca: 3 mil söder om Strömsund. Området ingår i byggnadsplan B 76 Hammerdals samhälle västra Mo-området stg 48, Mo 1:20, 1:70 m.fl. Syftet med planen är att genom förrättning återskapa den gårdsbild som förelåg innan reglering och planläggning.



Gårdsbild innan reglering, utdrag från akt 23-HAS-177.



Utdrag från fastighetskartan. Planområde markerat i blått

Tekniska egenskaper

Bostadsbyggnaden inom planområdet har anslutning till Strömsunds kommuns spill- och färskvattenledningar. Dagvatten avleds/infiltreras lokalt. Eon är nätägare och har markförlagda elledningar inom området. Tele/fiber anslutning finns i nordöstra delen av området.

Luftmiljö och klimat

Planförslaget bedöms inte få någon ökning av fordonstrafik, luft- och klimat påverkas inte.

Hälsa och säkerhet

Buller och lukt

Buller och lukt bedöms inte påverka planområdet eller omgivande områden..

Förorenad mark

Inga uppgifter finns registrerade i EBH-kartan, den verksamhet som uteslutande bedrivits inom fastigheten har varit jordbruk med odling av vall, för utfodring av kreatur.

Radon

Radonmätningar har gjorts i bostadshus öster och norr om planområdet. Dessa visar värden långt under gränsnivån 200 Bq. Då radongasförekomst kan variera lokalt ska dock nya byggnader uppföras radonsäkert.

Räddningsinsatser

Jämtlands räddningstjänstförbund har brandstation ca: 500 m söder om planområdet. Stationen bemannas av deltidsbrandmän 1+4 med en anspänningstid på 5 min. Påbörjande av släckningsinsats bör kunna ske inom 6-7 minuter. Brandvattenpost finns ca: 30 m norr om planområdet.

Natur och kulturmiljön

Flora och fauna

Finns inga kända hotade arter inom planområdet.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen

Landskapsbilden

Planområdet är mer eller mindre synligt från Mogatan. Då planändringens syfte är att återställa den gamla gårdsbilden genom lantmäteriförrättning kommer landskapsbilden inte påverkas.

Risken för ras och skred

Risken för ras och skred bedöms som liten eftersom planområdet består av ängsmark, skog och sly och med relativt liten lutning. Grundvattennivån ligger på mellan 10 och 14 m. Berggrunden består av Bituminös lerskiffer (alunskiffer) och underordnat kalksten och metamorfa ekvivalenter . Marktäcket ner till berg (ca: 14-16 m) utgörs av lerig morän.

Fastighetsbildning/planekonomi

Planen medför ändringar vad gäller fastighetsgränser eller andra ändringar enligt fastighetsbildningslagen. Inom området finns inga servitut eller samfälligheter. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande, såsom förrättningskostnader, flyttning av markförlagda, -EI, -VA, -fiber eller teleledningar bekostas av sökanden.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

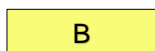
Planförslaget medför vissa ändringar utifrån nu gällande plan vad gällande användningsslag, ca: 800 m² parkmark och ca: 500 m² gatumark övergår till Bostäder. Exploateringsgrad och byggnadshöjd, blir i huvudsak densamma. *Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft, upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*

Föreslagna bestämmelser

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

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartersmark



Bostäder

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Utformning



Marken får inte förses med byggnadsverk

h

Högsta byggnadshöjd är 7,6 meter över omgivande medelmarknivå

e

Största byggnadsarea är 10 % av fastighetsarenan inom användningsområdet

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft.

Bedömning och slutsats

Högsta byggnadshöjd kvarstår, exploateringsgrad införs, då befintlig plan begränsar huvudbyggnad till 180 m² BYA och antal uthus till 1 med byggnadsarea på 40 m². Landskapsbilden kommer inte att påverkas då inga nya tillbyggnader kommer att uppföras. Planområdet berörs inte av något riksintresse.

Området den föreslagna planen omfattar är svagt kuperat, lutar svagt mot sydöst. Inom planområdet ligger grundvattennivån på runt 12 m. Dagvatten avleds och omhändertas inom fastigheten.

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. Enligt gällande plan består området av kvartersmark BFII, BFIV. Bostäder Friliggande, 1 resp. 2 våningar, v inredd vindsvåning. I den södra delen Allmän platsmark park samt ett vägområde Ängevägen. Bedömningen är att omgivningspåverkan blir avsevärt mindre gentemot om befintlig plan genomförts med framförallt hänsyn till trafik, ljud och lukt.

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