

Miljö- och byggavdelningen

Granskningsutlåtande

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

Ett förslag till detaljplan har upprättats den 3 juli 2023. Planområdet ligger i den nordöstra delen av Hammerdals samhälle, väster om väg europaväg 45 (Storgatan). Planområdet består av 2 fastigheter Hammerdal 3:68 och 3:62

Sammanfattning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att genom lantmäteriförrättning skapa förutsättningar för låterskapande av "Änge gård", som det såg ut innan området planlades. Genomförandetiden för befintlig plan har löpt ut men ej genomförts.

Den del inom befintligt planområde som ändringen avses utgörs av fastigheten Hammerdal 3:68 som är privatägd, samt del av Hammerdal 3:62 som är kommunägd

Detaljplanen handläggas med ett normalt planförfarande, då detaljplanen utgör en liten samrådsrets och att ändringen anses vara förenlig med kommunens övergripande översiktsplan.

Genomfört samråd och granskning

Detaljplanen har legat ute för samråd mellan den **27 mars** och den **19 april 2024** och för granskning mellan den **27 augusti** och den **17 september 2024**

Myndigheter, berörda fastighetsägare m fl. har under denna tid beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standard planförfarande.

Inkomna yttranden

Kommentarer inkomna yttranden

1. Eon

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget

2. Trafikverket

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget

3. Räddningstjänsten

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget

4. Lantmäteriet

Kommentar: Fastighetsindelingslinje ändras till traktgräns, texten "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet", införs

5. Strömsunds kommun AVA

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget

6. Länsstyrelsen

Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar av planförslaget

Plan

Från: pbl@eon.se
Skickat: den 16 september 2024 11:18
Till: Plan
Ämne: Dnr: PLAN.2022. 163 Yttrande Hammerdal 3:68 & del av 3:62

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Slutfört

Ärendenr: 202401519
Datum: 2024-09-16

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter att framföra men vill informera om följande.

Varje bostad ska ha sin egen servisledning och mätarplats. E.ON kan informera om att det planeras ett ombyggnadsprojekt i området och vissa åtgärder kan göras när/om något byggs i området.

Med vänlig hälsning/Kind regards

Loyatz Ekengren
Tillstånd och Rättigheter



Postadress: E.ON Energidistribution AB, 205 09 Malmö

eon.se | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)

Smartare *energi*, för en *hållbar* framtid. *it's on us.*



Please visit eon.se/legal and find information about how we at E.ON handle your personal data.
Privileged/Confidential information may be contained in this message and is intended solely for the use of the addressee.
If you receive this mail by mistake, you may not use, copy or distribute it to anyone else. Please erase the message and notify us immediately.
E.ON Energidistribution AB Säte/Registered Office Skåne län, Malmö Kommun. Organisationsnummer/Registered Number of the company 556070-6060.

Plan

Från: lena.eriksson@trafikverket.se
Skickat: den 30 augusti 2024 15:54
Till: Plan
Ämne: Dnr: PLAN.2022.163

Uppföljningsflagga: Följ upp
Flagga: Slutfört

TRV 2024/92249

Trafikverket har tagit del av ärende, *Granskning gällande detaljplan för Hammerdal 3:68 och del av 3:62, Strömsunds kommun* och har inga synpunkter.

Med vänlig hälsning

Lena Ericsson

Samhällsplanerare
Norra regionen

lena.eriksson@trafikverket.se

Telefon: 010-123 61 89

Trafikverket

Box 810

781 28 Borlänge

Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund

Telefon: 0771-921 921

www.trafikverket.se



Datum: 2024-08-28
Dnr: 2024-000719

Mats Sundbom
063-14 80 70

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående i, ert Dnr:2022.163 .

Räddningstjänsten har inga synpunkter.

Med vänlig hälsning
Mats Sundbom
mats.sundbom@rtjamtland.se

Strömsunds kommun
plan@stromsund.se

YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/048821

DATUM:	2024-09-17	ERT ÄRENDE:	2022.163
KOMMUN:	STRÖMSUND	LÄN:	JÄMTLANDS LÄN
SKEDE:	GRANSKNING		

Detaljplan för Hammerdal 3:68 och del av 3:62

Vid genomgång av planförslagets handlingar (plankarta daterad 2024-02-09 och planbeskrivning daterad 2023-07-03) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER?

I listan med gränsbeteckningar finns gränslinje för fastighetsindelning med:

— ◆ — ◆ — Fastighetsindelning

Gränslinjen används i plankartan för gränsen mellan Hammerdal 3:62 och Mo 1:20/1:117.

Enligt Boverkets allmänna råd ska fastighetsindelningsslinjen användas för att redovisa fastighetsindelningsbestämmelser, d.v.s. hur en fastighet eller samfällighet ska vara utformad. De blivande fastigheterna bör namnges med Fastighet följt av en versal bokstav i alfabetisk ordning (BFS 2020:6, avsnitt 7.24).

Regleringen i plankartan är inte fullständig - det är bara en gräns som redovisas, inte utformningen för en hel fastighet. Lantmäteriet undrar därför om gränslinjen kommit med av misstag?

Om tanken är att använda fastighetsindelningsbestämmelser så måste plankartan kompletteras så att regleringen blir korrekt med gränser kring hela den fastighet som avses med bestämmelsen. Bland planbestämmelserna, under egenskapsbestämmelser bör blivande fastigheter också redovisas, till exempel med beteckningen "Fastighet A-G" och själva bestämmelsen "Fastigheter som ska bildas". Dessutom ska planbeskrivningen också innefatta prövning av vissa grundläggande krav som ställs i fastighetsbildningslagen (FBL). 3 kap. 1 § (allmänna lämplighetskraven) och 5 kap. 4 § 1 st. (båtnadsvillkoret) FBL behöver prövas och redovisningen av prövningen bör vara i nivå med vad som redovisas i en lantmäteriförrättning med tvångsinslag. Eftersom fastighetsindelningsbestämmelser skapar en låsning till den föreskrivna lösningen och de fastigheter som berörs inte blir planenliga förrän bestämmelserna

genomförts, är det betydelsefullt att även effekterna av detta klargörs i planbeskrivningen.

Som Lantmäteriet framförde under samrådet behöver det ses över om syftet är att använda fastighetsindelningsbestämmelser eller om linjen kommit med av misstag.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

MARKANVISNINGSAVTAL AKTUELLT MEN INNEHÅLLET REDOVISAS INTE

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal har upprättats, men inget ytterligare anges om innehållet.

Om avsikten är att genomföra markanvisning ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalets huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett sådant avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet yttrade inget om detta under samrådet men vill ändå passa på att göra medskicket nu ifall det är något som kommunen vill justera, alternativt ta med sig inför liknande planer i framtiden.

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 2 en redovisning av befintlig detaljplan som finns inom planområdet.

För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar kan det även vara bra om det framgår vad som sker med gällande detaljplan. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.*”

Glöm inte heller att kontrollera att gällande plan fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft. Då den aktuella planen ändrar vägmark till bostadsmark medför det att bostadsmark som i den nuvarande planen, akt 23-HAJ-1630, är belägen längre väster ut (på tänkt förlängning av Ängevägen) förlorar möjlighet till utfart via allmän plats. Det kan medföra svårigheter att i framtiden stycka av dessa markområden och genomföra den äldre planen. Kommunen kanske har tagit detta i beaktande redan, men det skulle vara bra med en redovisning så att konsekvenserna av den nya planen blir tydliga för alla.

För Lantmäteriet

Johanna Niklasson

Johanna Niklasson

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats

www.lantmateriet.se/personuppgifter

Du kan alltid kontakta oss genom www.lantmateriet.se/kontakt

Håkan Bredin

Från: Helen Löfgren-Larsson
Skickat: den 3 september 2024 16:05
Till: Håkan Bredin
Kopia: Leif Thorpemo; Bianca Naurin
Ämne: SV: Granskningshandlingar Hammerdal 3:68

Hej!

AVA har inga övriga synpunkter än de vi tidigare lämnat in.

Med vänlig hälsning

Helen Löfgren-Larsson
VA- och renhållningschef

helen.lofgren@stromsund.se

0670-164 31

Besöksadress Storgatan 15

Postadress Box 500 833 24 Strömsund

Webb www.stromsund.se

Facebook www.facebook.com/stromsundskommun

Växel 0670-161 00



Från: Håkan Bredin <hakan.bredin@stromsund.se>

Skickat: den 27 augusti 2024 12:22

Till: Lantmäteriet <registrator@lm.se>; Länsstyrelsen <jamtland@lansstyrelsen.se>; Trafikverket <trafikverket@trafikverket.se>; Karin Stierna <karin.stierna@stromsund.se>; Helen Löfgren-Larsson <helen.lofgren@stromsund.se>; info@rtjamtland.se; pbl@eon.se

Ämne: Granskningshandlingar Hammerdal 3:68

Hej!

Här kommer granskningshandlingar gällande detaljplan för Hammerdal 3:68 och del av 3:62

Med vänliga hälsningar

Håkan Bredin

Planingenjör

E-post: hakan.bredin@stromsund.se

Telefon: 0670-163 88

Besöksadress Storgatan 15

Postadress Box 500 833 24 Strömsund

Webb www.stromsund.se

Växel 0670-161 00 • Fax 0670-161 21

Vi behandlar dina personuppgifter enligt dataskyddsförordningen, GDPR. Läs mer på www.stromsund.se/gdpr



Strömsunds kommun
plan@stromsund.se

Granskning av detaljplan för Hammerdal 3:68 och del av 3:62, Strömsunds kommun

Kommunens ärendenummer: PLAN. 2022.163

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 2771-24, daterat den 19 april 2024.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en förrättning för att återskapa den gårdsbild som var innan området planlades 1973. Detaljplanen möjliggör för cirka 6500 kvadratmeter kommunägd mark att överföras till en befintlig bostadsfastighet.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Albin Lindeskär med samhällsplanerare Jonna Grandics som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.