

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE** **–del av Sjoutnäset 1:6 , Strömsunds kommun.**

Ett förslag till detaljplan för del av Sjoutnäset 1:6 har upprättats den 22 februari 2022. Planområdet ligger norr byn Nyhem, ca: 80 km nordväst om Strömsund..

Syftet med planläggningen är att inom området ordna gemensamt vatten , avlopp och väg, samt att trygga vetskapen om vad och hur byggnader får uppföras inom området. Beslut om samråd MBN 2022-03-24 § 18

Detaljplanen sändes ut för samråd mellan den **12 april 2022 och 3 maj 2022**. Nu sänds den ut för granskning från den **24 oktober 2024 till den och 15 november 2024**

Planförslaget finns tillgängligt på kommunens hemsida [www.stromsund.se](http://www.stromsund.se).

Synpunkter på förslaget får framföras skriftligen till **senast den 15 november 2024** till; Strömsunds kommun, Miljö- och byggavdelningen  
Box 500  
833 24 Strömsund  
Alternativt: E-postadress [plan@stromsund.se](mailto:plan@stromsund.se)

Den som inte senast under granskningstiden framfört sina synpunkter skriftligen samt uppgett namn och fullständig adress kan förlora rätten att senare överklaga kommunens antagandebeslut.

Upplysningar lämnas av Håkan Bredin telefon 0670 - 163 88, e-post: [hakan.bredin@stromsund.se](mailto:hakan.bredin@stromsund.se).

STRÖMSUNDS KOMMUN  
Miljö- och byggavdelningen

Håkan Bredin  
Planingenjör

### **Inkomna yttranden**

Under samrådstiden har yttranden inkommit från:

- 1. Anders Sjödin**
- 2. Leif Hjelm**
- 3. Trafikverket**
- 4. Maria Orrell**
- 5. Räddningstjänsten Jämtland**
- 6. Eon**
- 7. Lantmäteriet**
- 8. Länsstyrelsen**

1.

Hej

Bifogar en bild efter samtal. Vårt förslag är att nedersta raden av tomter flyttas enligt bil för att stämma bättre med önskemål vid våra köp av Christer Berg. Utsikten och möjligheten till att kunna bygga en tomt skulle bli mycket bättre. Ser inte några problem för utsikt för övriga tomter då marken är slätare och lutningen är bra högre upp. Återkom gärna med svar på vilka grunder detta skulle vara omöjligt. Mvh Anders Sjödin

Hämta [Outlook för Android](#)

---

**From:** Anders Sjödin <[anders.sjodin@mahlers.se](mailto:anders.sjodin@mahlers.se)>

**Sent:** Tuesday, April 19, 2022 11:58:34 AM

**To:** 'anders.s83@hotmail.com' <[anders.s83@hotmail.com](mailto:anders.s83@hotmail.com)>

**Subject:** inv

**Anders Sjödin**

Konstruktion

**MÄHLERS**

mahlers

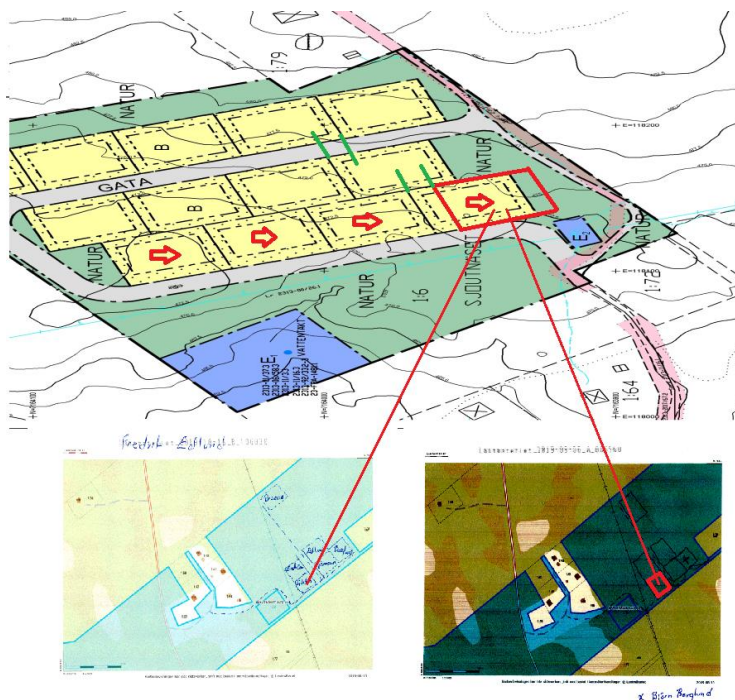
Hotingsvägen 40, SE-883 95 Rossön

**Direct** +46624-512365 | **Mobile** +46702593340

**E-mail** [anders.sjodin@mahlers.se](mailto:anders.sjodin@mahlers.se)

**Web** [www.mahlers.se](http://www.mahlers.se)

Like us on facebook to keep updated on news, offers and competitions on <https://www.mahlers.se/facebook>



*Kommentar: Utrymmet mellan bef. väg och tomtplatserna kommer att nyttjas för gemensamhetsanläggning för spillvatten*

2.

Hej

Gäller Dnr:2021.50

Jag är ägare till Sjoutnäs 1:55

Det är skogskiftet närmast österut från fastigheten med denna detaljplan.

Jag är bekymrad över Christer Bergs anläggning av vägen som går precis i rågången mot min ungskog.

Det är nog illa att vägen röjs med snöslunga till ett hus.

Nu ska det anläggas två korsningar också mot denna smala väg.

Vissa vintrar kommer det oerhörda mängder snö däruppe, som dessutom driver.

Med 13st tomter till på den lilla ytan måste ni ta hänsyn till att det ska rymmas både bilar och släpvagnar. Vart ska den röjda snön ta vägen?

Min största farhåga är att det kommer att tryckas snö längs de nya vägarna mot den befintliga som kommer att pressas ut mot min ungskog.

Ni måste förmå han att vägen måste göras om så att jag slipper förstörelse på min mark, tycker att 30m är skäligt avstånd.

Mvh Leif Hjelm

[leif.hjelm@abroad.se](mailto:leif.hjelm@abroad.se)

070-5447923

*Kommentar: Vägen kommer att justeras, fler områden tillkommer för snöupplag.*

3.

TRV 2022/47707

### **Trafikverkets yttrande angående samråd gällande detaljplan för Sjoutnäset 1:6, Strömsunds kommun**

Trafikverket har inga synpunkter.

Med vänlig hälsning

**Lena Ericsson**

Samhällsplanerare  
Region Mitt

[lena.eriksson@trafikverket.se](mailto: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](http://www.trafikverket.se)

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget*

4.

Meddelande:

Här kommer mina synpunkter på det förslag till detaljplan för del av Sjoutnäset 1:6, som finns på Strömsunds kommuns hemsida!

Att tomterna närmast söder inte ska kunna ligga jäms med den befintliga vägen tycker jag känns märkligt. Absolut att ett dike eller dylikt ska få plats emellan, men för detta krävs inte 25-30 meter. Som det ser ut på denna plankarta hamnar flera av tomterna i grubbor, och inte på höjder, som jag kan tänka mig var avsikten hos många av oss som faktiskt har betalat för en specifik plats där vi satt ut pinnar för att markera den tomt vi vill ha. Detta är något som även påverkar vår utsikt och våra grannars utsikt, samt det faktum att tomterna är förflyttade mer åt norr, vilket då bidrar till att de hamnar bakom ett gäng träd. Det ser även märkligt ut att alla tomter ska ligga diagonalt helt plötsligt, och inte i linje med alla tidigare tomter. Detta är väl de punkter utifrån denna plankarta som jag har störst invändningar emot!

Hälsningar, Maria Orrell, Hotingsvägen 57, 88395 Rossön

Namn:

Maria Orrell

E-postadress:

[maria.orrell@stromsund.se](mailto:maria.orrell@stromsund.se)

Telefonnummer:

0703803593

*Kommentar: Utrymmet mellan bef. väg och tomtplatserna kommer att nyttjas för gemensamhetsanläggning för spillvatten*

5.

Hej!

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss gällande ny detaljplan, samrådshandling – Sjoutnäset 1:6, ert dnr 2021.50, och har inga synpunkter.

Med vänlig hälsning

**Elin Elisson**

Brandingenjör, Civilingenjör riskhantering

063-14 80 73

**Räddningstjänsten Jämtland**

Besöksadress: Fyrvallavägen 4, Östersund

Postadress: Box 71, 831 21 Östersund

[www.rtajamtland.se](http://www.rtajamtland.se)



*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget*

6.



Datum  
2022-05-02

Arkivnr  
202200674

**YTTRANDE: sjoutnäset 1:6, Strömsunds kommun. Dnr:2021.50**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel , kabelskåp och en 20kV luftledning., se bifogad karta.

Vi har ett pågående projekt där luftledningen planeras för rasering och nya matarkablar förläggs i gatumark när de i ordningsställs.

20kV luftledningen (Turkos färg/heldragen linje) är planerad att raseras och tas ur drift men så länge luftledningen finns kvar gäller Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter (ELSÄK-FS 2008:1 och 2010:1).

En luftledning för mellanspänning ska enligt 6 kap. 5 § ELSÄK-FS 2008:1 samt 2010:1 vara framdragen så att minst ett horisontellt avstånd på 5 meter uppnås mellan yttersta fasledare och närmsta byggnadsdel.

Vi planerar också att rasera en serviskabel i området ( turkosfärg/streckadlinje)

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

För områdets elförsörjning kommer det behövas nya matarkablar som förläggs inom gatumark i samband med att gator iordningsställs. Vi förutsätter en samplanering och överenskommelse sker i god tid före projektstart påbörjas. För planering av elförsörjningen och information om E.ONs anläggningar kontaktas Petter Lindblad, [petter.lindblad@eon.se](mailto:petter.lindblad@eon.se), 0725-476947

E.ON noterar E<sub>2</sub>-område som är utlagt på plankartan, vilket vi är tacksamma för. Men den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör också redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen E<sub>2</sub>: ”minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter.

Det är även viktigt att kommunen säkerställer så att E2-område för de nya transformatorstationerna uppfyller Trafikverkets krav på bebyggelsefritt avstånd för väg.

I Planbeskrivningen står det att vi är Elnätsägare utanför planområdet. Ni får gärna ändra skrivelsen till att området ligger inom E.ONs koncessionsområde för elnätet. EON tycker att det är bra att det i planbeskrivningen står att förrättningar eller andra åtgärder enligt fastighetsbildningslagen bekostas av exploatören.

Vänligen  
Åsa Ståby  
Tillståndstekniker  
EON Energidistribution AB

*Kommentar: Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget, rasering av luftkabel för ny förläggning i mark ses positivt. Erforderliga skyddsavstånd till trafo finns.*

7.

Lantmäteriet 801 82 Gävle TELEFON 0771-63 63 63 E-POST [lantmateriet@lm.se](mailto:lantmateriet@lm.se) WEBBPLATS [www.lantmateriet.se](http://www.lantmateriet.se) 1(5)

Strömsunds kommun  
[plan@stromsund.se](mailto:plan@stromsund.se)

#### **YTTRANDE I ÄRENDE LM2022/018323**

**DATUM:** 2022-05-02

**KOMMUN:** STRÖMSUND

**SKEDE:** SAMRÅD

**ERT ÄRENDE:** PLAN.2021.50

**LÄN:** JÄMTLANDS LÄN

### **Detaljplan för Sjoutnäset 1:6**

Vid genomgång av planförslagens handlingar (daterade 2022-03-10) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### **FASTIGHETSGRÄNS MED OSÄKERT LÄGE I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK**

I planförslaget har kvartersmark för Teknisk anläggning och Bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Sjoutnäset 1:65. Den aktuella fastighetsgränsen saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in ev. förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet.

#### **EVENTUELLT ANVÄNDA FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER (FIB)**

I plankartan har det angivits en areal för varje avskilt område. Om areal ska styras, bör det göras antingen genom största/minsta fastighetsstorlek eller genom att använda FIB. Nuvarande redovisning säkerställer inte att fastigheter följer arealangivelserna, eftersom det inte finns någon planbestämmelse som hindrar att avvikelser sker.

Om detta ska regleras bör det enligt Boverkets allmänna råd anges beteckningar på plankartan på varje blivande fastighet "Fastighet (FGH) A,B,C...". Bland planbestämmelserna, under



administrativa bestämmelser bör blivande fastigheter redovisas t.ex. med beteckningen ”Fastighet A-G” och själva bestämmelsen ”Fastigheter som ska bildas”.

Ett ännu tydligare sätt är att i bestämmelsen redovisa inom vilka framtida gränspunkter som den blivande fastigheten ligger:

I ovanstående fall behövs även en lista över koordinaterna för de framtida gränspunkterna.

Gränslinjen för fastighetsindelingsgräns ska enligt råden inte redovisas under rubriken administrativa bestämmelser utan istället bland övriga gränsbeteckningar i listan med planbestämmelser.

#### **MOTIVERING TILL VAL AV ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna, istället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

#### **KONSEKVENSER MED ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

I planbeskrivningen bör det förtydligas vad det innebär att de allmänna platserna ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap. Normalt brukar detta förvaltningsform innebära att en gemensamhetsanläggning bildas vari flera fastigheter ingår, som gemensamt bygger och förvaltar anläggningen. Det är viktigt att det framgår vilka anläggningar som förväntas att förvaltas med gemensamhetsanläggning, för att kunna utläsa vilka ekonomiska konsekvenser plangenomförandet och det framtida förvaltningen innebär. Eftersom GATA och NATUR ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap, behöver det också tydligt framgå vad begreppet innebär för att kunna behöva samtliga konsekvenser med denna förvaltningsform.

#### **PÅVERKAN PÅ GÄLLANDE LEDNINGSRÄTT OCH SERVITUT**

Planförslaget innebär att servitut 2313–2017/67.1 (väg) kommer hamna helt inom ny planlagd GATA. När servitut hamnar inom allmän plats, innebär det att servitutet blir onyttigt, eftersom tillgång till GATA ordnas via den allmänna platsen, samt att det strider mot planförslaget eftersom det inte är möjligt att upplåta allmän plats för enskilt behov. I detta fall är servitutet till förmån för en enskild fastighet, och bör därmed upphöra när den hamnar inom allmän plats. Det bör tydligare framgå i beskrivningen vem som ser till att servitutet blir upphävt samt vilka konsekvenser det kommer innebära för förmånsfastigheten Sjoutnäset 1:79.

Delar av planen som bör förbättras

#### **HELDRAGNA LINJER I PLANKARTAN**

I listan med planbestämmelser under illustrationslinjer framgår att föreslagen fastighetsgräns ska vara streckad. Dock ser det ut som att det i plankartan råkat bli heldragna linjer. Detta behöver ses över.

#### **FÖRTYDLIGANDE OM GENOMFÖRANDETIDEN**

På plankartan finns det angivet att en bestämmelse om *a* – *genomförandetid*. Dock saknas information om hur många år genomförandetiden ska omfatta. I planbeskrivningen framgår att genomförandetiden är 5 år, men då det inte framgår i plankartan blir genomförandetiden per automatik 15 år. Bestämmelsen har också fått beteckningen *a*, vilket innebär att genomförandetiden enbart gäller inom områden där *a* finns. Om genomförandetiden ska avse hela planområdet för beteckningen ”*a*” tas bort ur listan.

#### **INNEHÅLLET I PLANBESKRIVNING OCH PLANKARTA STÄMMER INTE ÖVERENS**

I planbeskrivningen på s. 3 anges att planförslaget kommer *medge en exploateringsgrad (byggnadsarea BYA) på 15% av fastighetsytan*. Eftersom det är plankartan som är det juridiskt bindande dokumentet så bör denna bestämmelse införas där för att bli gällande.

#### **GRUNDKARTA**

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

#### **RUBRIK OM ENSKILT HUVUDMANNASKAP TROLIGEN INTE TILLRÄCKLIGT = KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP?**

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap. Bland planbestämmelserna finns en rubrik som anger att det är enskilt huvudmannaskap för användningar av allmän plats men det saknas en särskild planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. I Boverkets nya föreskrifter för detaljplaner är det ett tydligt krav att enskilt huvudmannaskap alltid ska regleras genom en särskild planbestämmelse. Boverket har ända sedan 1987 rekommenderat att enskilt huvudmannaskap ska regleras genom att det införs en särskild (administrativ) planbestämmelse. Eftersom rubriker i listan med planbestämmelser inte är en planbestämmelse finns risken att nuvarande redovisning vid en domstolsprövning skulle innebära att huvudregeln enligt 4 kap 7 § 1 men PBL - att kommunen är huvudman för detaljplanen gäller för samtliga allmänna platser i det aktuella planförslaget. Lantmäteriet rekommenderar därför starkt att en särskild planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap för de aktuella allmänna platserna införs bland planbestämmelserna.

#### **AKTUELLT MED GEMENSAMHETSANLÄGGNING FÖR VATTEN OCH AVLOPPSLEDNINGAR?**

På s. 6 i planbeskrivningen framgår att enskilt huvudmannaskap gäller för vatten och avlopp. Om ledningar ska förvaltas av enskilda bör det lämpligen framgå om det är aktuellt att bilda gemensamhetsanläggning för detta, eller om någon annan lösning är aktuell. Det bör i såfall tydliggöras vem som bekostar bildandet av gemensamhetsanläggning samt vilka som är tänkt att ingå i anläggningen.

#### **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.)*

#### **UTSKRIFTSFORMAT FÖR RÄTT SKALA**

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

För Lantmäteriet

*Sara Borneskär*

Sara Borneskär

*Kommentar: Gränspunkter, servitut och gemensamhetsanläggningar regleras i samband med lantmäteriförrättning..*

8.



Länsstyrelsen  
Jämtlands län

Samrådsyttrande

Datum  
2022-05-13

Ärendebeteckning  
402-3040-22

## **Samråd om detaljplan för del av Sjoutnäset 1:6, Strömsunds kommun**

### **Beskrivning av ärendet**

Strömsunds kommun samråder om förslag till detaljplan på fastigheten del av Sjoutnäset 1:6. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL (2010:900).



Syftet med detaljplanen är att skapa byggbara tomter, underlag för fastighetsreglering/avstyckning samt anordna gemensamhetsanläggningar för vägar, vatten och avlopp.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt reglerna i 6 kap 11 § miljöbalken (MB) (1998:808) behöver därför inte upprättas.

Länsstyrelsen bedömer att kommunen bör utveckla och beskriva undersökningen om betydande miljöpåverkan på ett tydligare sätt. För att undersökningen om betydande miljöpåverkan ska vara i enlighet med 6 kap. 6§ miljöbalken behöver det framgå vilka omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. I nuvarande planbeskrivningen anges enbart att bedömningen har gjorts utifrån vissa kriterier. Det framgår dock inte vilka kriterier, hur bedömningen skett för varje kriterier eller den slutliga sammanvägda bedömningen. Det är därför svårt för Länsstyrelsen att förstå vad kommunens bedömning grundas på.

I planbeskrivningen används begreppet *behovsbedömning* för att beskriva undersökning av betydande miljöpåverkan, vilket bör korrigeras.

## Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.<sup>2 (4)</sup> Samrådsyttrande Datum Ärendebeteckning 2022-05-13 402-3040-22

### Riksintresse för rennäring

Planområdet berörs inte av något riksintresse. Cirka 250 m i väster finns ett riksintresseområde för rennäring enligt 3 kap 5§ miljöbalken. Även om planområdet inte ligger inom riksintresset borde kommunen resonera och ta ställning kring eventuell indirekt påverkan på rennäringen på grund av ökad mänsklig aktivitet i området från exploateringen.

### Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN) och dagvatten

Planhandlingarna behöver kompletteras med en beskrivning av detaljplanens påverkan på möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för av planområdet berörd vattenförekomst, vilket innefattar en beskrivning av hur dagvatten avses hanteras. Se ytterligare synpunkter gällande dagvattenhantering längre ner i yttrandet.

För kännedom är Storjouten den recipient som berörs av planområdet. Recipienten har statusklassning otillfredsställande ekologisk potential samt uppnår ej god status.

### Hälsa och säkerhet

#### Elektromagnetisk strålning

En luftburen kraftledning löper i nord-sydlig riktning i områdets västra del. Kommunen behöver ta ställning till eventuella hälsorisker på grund av elektromagnetisk strålning och eventuellt anpassa detaljplanen så att bostäder inte placeras i områden där man förväntar sig för hög strålning från kraftledningen. Det är oklart om den föreslagna bebyggelsen kommer att ligga på tillräckligt skyddsavstånd från ledningen. För ytterligare vägledning i frågan hänvisar Länsstyrelsen till Boverkets vägledningen *Magnetfält och Hälsorisker*. Se bilaga för länk till aktuellt underlag.

## Vatten och avlopp

Kommunen behöver klargöra hur man avses hantera vatten och avlopp inom planområdet samt säkerställa att berörda anläggningar har kapacitet för kommande bebyggelse. Av nuvarande handlingar framgår att planområdet ska kopplas på ledningar för dricksvatten och avlopp, men det framgår inte om det är till kommunala anläggningar eller gemensamhetsanläggningar man avser.

Vidare saknar Länsstyrelsen en tydligare resonemang kring hur kommunen avser undvika negativ påverkan på vattentäkten som ligger inom planområdet. Resonemanget bör inkludera risk för eventuell påverkan av släckningsvatten i händelse av brand. Även dagvattenhanteringen inom planområdet kan innebära påverkan på vattentäkten.<sup>3 (4)</sup>  
Samrådsyttrande Datum Ärendebeteckning 2022-05-13 402-3040-22

## Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

### Dagvatten

I planbeskrivningen öppnar man för en gemensam anläggning för dagvatten eller omhändertagande inom tomtplats. Länsstyrelsen saknar ett djupare resonemang gällande en hållbar dagvattenhantering som beaktar att planområdet kommer få en ökad andel hårdgjorda ytor och därmed förändrad avrinning och ökning av dagvatten. Resonemanget bör inkludera hur hänsyn tas till ändrade förutsättningar till följd av kommande klimatförändringar. De dagvattenåtgärder som krävs för att garantera en effektiv och hållbar dagvattenhantering bör i den mån det är möjligt regleras i plankartan med lämpliga planbestämmelser. För ytterligare vägledning i frågan hänvisar Länsstyrelsen till Boverkets vägledning *Dagvatten vid detaljplanläggning* på PBL Kunskapsbanken. Se bilaga för länk till aktuellt underlag.

### Naturvärden

En naturvärdesinventering behöver tas fram för att utreda påverkan på fridlysta arter och övriga naturvärden. En naturvärdesinventering rekommenderas att göras enligt Svensk standard SS199000:2014. För kännedom finns rapporteringar i Artportalen om fridlysta arter i närheten av planområdet.

Utan en naturvärdesinventering är det inte möjligt att bedöma om detaljplanens utformning tar tillräcklig hänsyn till naturvärden som kan finnas på platsen och om artskyddsbestämmelsen behöver aktualiseras. Bestämmelser om skydd för biologisk mångfald enligt 8 kap. miljöbalken och artskyddsförordningen (2007:845) gäller fullt ut parallellt med PBL. Av rättspraxis framgår att frågan om skyddade och fridlysta arter ska komma in tidigt i planering för att säkra att det finns möjlighet att bedöma om utformningen av planen är lämplig samt om det är möjligt att vidta tillräckliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått.

### Plankarta och planbestämmelser

Om planarbetet påbörjats efter 31 december 2021 ska kommunen följa Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5). För reglering i detaljplan rekommenderas Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6).

Enligt rekommendationer är *Genomförandetid* inte en planbestämmelse, men bör redovisas bland planbestämmelserna under rubriken "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvarterersmark".

I plankartan saknas förklaringen för bestämmelsen e15 om exploateringsgrad under kolumnen *Planbestämmelser*.<sup>4 (4)</sup>

Samrådsyttrande Datum Ärendebeteckning 2022-05-13 402-3040-22

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Jonna Grandics med arkitekt Massimo Cati som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### Bilaga:

Boverkets vägledning om dagvatten i detaljplanering

Dagvatten vid detaljplaneläggning - PBL kunskapsbanken - Boverket).

Boverket broschyr om elektromagnetiska fält

Magnetfält och hälsorisker (boverket.se)

*Kommentar: Undersökning om betydande miljöpåverkan se bilaga 1. Riksintresse  
rennäring: Området är delvis ianspråktaget, i sydväst i direkt anslutning finns 9  
bebyggda tomter, och nordöst finns 1 bebyggd tomt. Efter samtal med berörd sameby  
anses inte planläggningen påverka rennäringsen i någon större omfattning. Vattentäkten  
är belägen i planområdets nordvästra del och har tillrinning från områden rakt norrut.  
Så gemensamhetsanläggning för spillvatten, dagvatten och eventuellt släckvatten skulle  
ha liten påverkan på vattentäkten då hela området lutar i nord-sydlig riktning. El –  
ledningar inom och i anslutning till området är nu markförlagda. Genomförandetid  
justeras, förklaring till exploateringsgrad införs.*