

Miljö- och byggavdelningen

## PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Åsen 4:44 & 4:45 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

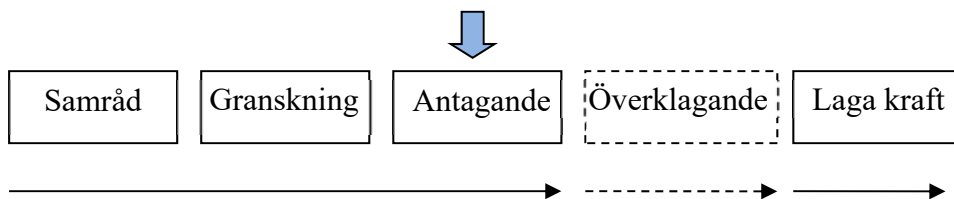
Detaljplanen består av:

- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Grundkarta
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Riskutredning transporter farligt gods

## 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

Aktuella fastigheter Åsen 4:44 och 4:45, omfattas av byggnadsplan B 90, antagen av Strömsunds kommunfullmäktige den 24 februari 1978 § 55. Planområdet utgörs idag av kvartersmark för industri och allmän platsmark park .

Den nya planens syften är att utöka byggnadshöjden, ändra användning från industri till handel, kontor och områden för el- distribution och värmeproduktion.

Fastigheten Åsen 4:44 utgör en areal på 23 198 m<sup>2</sup>, och Åsen 4:45 en areal på 263 m<sup>2</sup>. Åsen 4:44 är privatägd och Åsen 4:45 ägs av kommunens bolag Strömsunds Energi.

## Historisk markanvändning

Under början av 1960-talet uppförde Strömsunds kommun en industribyggnad på Åsen 4:44. Denna byggnad hyrdes ut till lokala småföretag med inriktning mot träförädling. I början av 1970 flyttade företaget Båglings in i lokalerna. Företaget expanderade och flera tillbyggnader gjordes under åren och samägdes med kommunen. Båglings tillverkade bland annat möbler och andra inredningssnickerier. I del av lokalerna fanns även en vapensmed. I april 1991 flyttar postorderföretaget Skogma in i lokalerna, då man flyttar sin verksamhet från Järfälla till Hammerdal. Under 1989 gjordes en lantmäteriförrättning, där en del av Hammerdal 4:44 bildade en ny fastighet 4:45, som används av Strömsunds Värme för produktion av varmvatten till fjärrvärmenätet inom Hammerdals samhälle.



### **Förorenad mark**

Inga uppgifter finns registrerade i EBH-kartan, den verksamhet som uteslutande bedrivits inom fastigheten har varit förädling av träprodukter, finsnickeri såsom sågning, hyvling, borring sammanfogning. Ingen förekomst av industriell impregnering av träprodukter.

### **Radon**

Radonmätningar har gjorts i bostadshus på andra sidan av väg E45, samtliga visar värden långt under gränsvårn 200 Bq. Då radongasförekomst dock kan variera lokalt ska dock nya byggnader uppföras radonsäkert.

### **Räddningsinsatser**

Jämtlands räddningstjänstförbund har brandstation ca: 200 m från planområdet. Stationen bemannas av deltidsbrandmän 1+4 med en anspänningstid på 5 min. Påbörjande av släckningsinsats bör kunna ske inom 6-7 minuter. Räddningsvägar finns idag runt hela byggnaden med en bredd över 3 m. Även vid tillbyggnad av befintlig byggnad kommer hela byggnaden vara tillgänglig för släckinsatser. Brandvattenpost finns ca: 80 m nordöst från planområdet.

## Natur och kulturmiljön

### **Flora och fauna**

Finns inga kända hotade arter inom planområdet.

### **Riksintressen**

Planområdet omfattas inte av några riksintressen

### **Landskapsbilden**

Planområdet är väl synligt från Storgatan, väg E45. Då planändringens syfte är ändra byggnadshöjden inom planområdet kommer landskapsbilden påverkas i mindre omfattning.

## Risken för ras och skred

Risken för ras och skred bedöms som liten eftersom planområdet i princip är platt. Grundvattennivån ligger på mellan 17 och 18 m. Berggrunden består av Bituminös lerskiffer (alunskiffer) och underordnat kalksten och metamorfa ekvivalenter . Marktäcket ner till berg (ca: 18-20 m) utgörs av lerig morän.

## Fastighetsbildning/planekonomi

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

## PLANFÖRSLAG

### **Bebyggelse**

Planförslaget medför ändringar utifrån nu gällande plan vad gällande användning, exploateringsgrad och byggnadshöjd, samt att parkområde övergår till natur.

### Föreslagna bestämmelser

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

#### *ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN*

Allmän plats

NATUR

Natur

VÄG

Genomfartsväg

Kvartersmark

E

Teknisk anläggning Transformatorstation

E<sub>1</sub>

Teknisk anläggning Fjärrvärmeverk

H

Detaljhandel med skrymmande varor

K

Kontor

#### *EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS*

##### *Huvudmannaskap*

Kommunen huvudman för lokalgator, VA, fjärrvärme i anslutning till området.

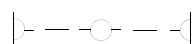
a<sub>1</sub>

Inom område Väg råder statligt huvudmannaskap inom användningsområdet

a

Inom område Natur råder enskilt huvudmannaskap inom användningsområdet

##### *Stängsel, utfart och annan utgång*

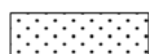


Utfartsförbud

#### *EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK*

##### *Begränsning av markens utnyttjande*

Utformning



Marken får inte förses med byggnadsverk

h

Högsta nockhöjd är 10 meter över omgivande mark inom användningsområdet

u

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

e<sub>25</sub>

Största byggnadsarea 25 % av fastighetsarenan inom användningsområdet

#### *GENOMFÖRANDETID*

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

## Bedömning och slutsats

Byggnadshöjd ändras men exploateringsgrad bibehålls i stort sett gentemot befintlig byggnadsplan. Landskapsbilden kommer i viss mån att påverkas då nya tillbyggnader kommer att uppföras. Planområdet bedöms inte påverka något riksintresse negativt.

Området den föreslagna planen omfattar är i princip platt, men lutar upp mot väg E 45 i öster. 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. Enligt gällande plan består området av kvartersmark J, industri. Bedömningen är att omgivningspåverkan av framförallt ljud och lukt blir mindre då ingen tillverkning längre sker. På den västra sidan av väg E45 finns en mindre slänt ner mot området för planändring, denna ger skydd mot buller för bostadsbyggnader öster om planområdet. En ringa ökning av antalet transporter till och från området kommer att ske, då en del av planens syfte är att utöka verksamheten med lagerlokaler. 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).

## Riskbedömning transporter av farligt gods

Se bilaga Riskutredning Åsen 4:44

Planförfattare

Håkan Bredin  
Planingenjör