



Detaljplan för del av Salvian 2, Strömsunds kommun.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt miljöbalken 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning har gjorts enligt bedömningskriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför någon betydande miljöpåverkan.

Nedan följer en beskrivning av planområdet, huvuddragen i markanvändningen och dess tänkbara effekter samt en sammanvägd bedömning.

Syfte och mål med detaljplanen

Befintligt planområde utgörs av område för allmänt ändamål A, där stat, kommun eller ladsting är huvudman. Syftet med ändringen är att pröva förutsättningarna för uppförande av veterinärklinik innehållande försäljningsytor och en restaurangdel inom område LC. Övrig centrumverksamhet C (butiker, kontor, samlingslokaler, gym eller restauranger) inom den norra delen av planområdet. Tillåten byggnadshöjd enligt befintlig plan är 10.6 m, och upp till 3 våningsplan. Planförslaget medger en byggnadshöjd på 6,5 m och upp till 2 våningsplan. Ett område i den sydvästra delen kommer att utgöras av parkmark med syfte att underlätta inflygning till helikopterplatta inom Salvian 3. Ny infart till område LC som ansluter till in/utfart till Strömsunds hälsocentral.

Platsens egenskaper

Planområdet ligger i norra delen av Strömsunds samhälle, på den västra sidan av Europaväg 45 (E45). Området omfattar en areal på cirka 12 500 m².

Tekniska egenskaper

Inom planområdet har Strömsunds kommun spill- och dagvattenledningar samt elledningar för parkbelysning och motorvärmastolpar. Fjärrvärmeledning finns dragna inom planområdet.

Luftmiljö och klimat

Planområdet bedöms få en mindre ökning av transporter, men luftmiljö- och klimat bedöms påverka i mindre omfattning.

Hälsa och säkerhet

Buller och lukt

Buller och lukt bedöms påverka planområdet på grund av närheten till väg E 45, byggnader uppförs ca: 35 m från väg vilket minskar påverkan. Inga bostäder kommer att uppföras.



Radon

Inga radonmätningar har gjorts inom planområdet, dock ska byggnader uppföras radonsäkrade.

Fastighetsbildning

Inom området finns en samfällighet Bredgård s:11. Den avses att tillföras Salvian 2, samt den nybildade fastigheten med användningsbeteckning LC, i samband med avstyckning från Salvian 2. Servitut för tillfartsväg över Salvian 3 ska upprättas

Natur och kulturmiljön

Flora och fauna

Finns inga kända hotade arter inom planområdet.

Riksintressen

Strax utanför planområdet i öster finns riksintresse för kommunikationer Europaväg 45. E45 är också rekommenderad väg för farligt gods.

Landskapsbilden

Planområdet är väl synligt från E45. Planområdet består av en gräsbevuxen yta med inslag av ett fåtal löv- och barrträd. Landskapsbilden bedöms påverkas men i mindre omfattning.

Risken för ras och skred

Risken för ras och skred bedöms som liten inom planområdet. Dock finns risk för sättningar då marken innehåller rivningsrester.

Bedömning och slutsats

Byggrätt, byggnadshöjd och våningsantal *minskas* gentemot befintlig byggnadsplan, vilket gör att främst landskapsbilden kommer att påverkas mindre omfattning. Planområdet bedöms inte påverka något riksintresse negativt.

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