

Planbeskrivning

Upphävande av del av detaljplan Edebergets fritidsområde Ede 5:30, 6:21 mm Strömsunds kommun, Jämtlands län



Ordförandebeslut MBN 16 § 8 juli 2022

Antagandehandling

Lars Andreasson ordf. miljö- och byggnämnden

Upprättad av miljö- och
byggavdelningen
Strömsunds kommun

2022-05-10

HANDLINGAR

Gällande detaljplan från 6/10 1972 består av:

- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Plankarta B 67 med bestämmelser, bilaga 1.

Fördjupad översiktsplan för Hamnerdals samhälle antagen 1995-03-01

Positivt planbesked beslutat av miljö- och byggnämnden 6 § den 10 feb 2022

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 som ett förenklat standard förfarande enligt plan- och bygglagen (2014:900).

Planprocessen vid förenklat standard planförfarande:



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.

Antagande – I detta fall upphäver Miljö- och byggnämnden del av detaljplanen

Laga kraft – Del av detaljplanen upphävs och beslutet vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet, om ingen överklagar beslutet

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan visar en samlad bild av ett områdes markanvändning och hur miljön avses att förändras eller bevaras. Planområdet utgörs av byggnadsplan B 67, beslutad den 6 oktober 1972 84 § i Hammerdals kommunfullmäktige, fastställd 27 april 1973 av länsstyrelsen i Jämtlands län. I den fördjupade översiktsplanen för Hammerdal finns området markerat på karta, men ingen utförligare beskrivning för ytterligare utveckling eller annat ställningstagande.

Planområdets norra del utgörs av kvartersmark för bostäder BFa, område för sanitär skötsel Us samt allmän plats, väg och park. Den södra delen utgörs av kvartersmark för bostäder BFb, omr. för sanitär skötsel Us samt allmän plats, väg och fritidsområde Ra.

Då planen antogs var syftet att dels utöka kommunens verksamhetsområde gällande vatten och avlopp, men också att skapa ett fritidsområde med mindre stugor för köp eller uthyrning i anslutning till den slalombacke som var under uppförande.

Denna planbeskrivning avser det södra området, vilket avses upphävas, området norr om fastigheten Ede 5:30 ämnas bestå. Huvudsyftet med upphävandet är dels att genomförandet aldrig realiserades, endast ett fåtal byggnader uppfördes och dessa flyttades bort i samband med att skidliften lades ner i början av 1980-talet. Det finns ingen efterfrågan av tomter för fritidsbebyggelse i då området ligger relativt nära Hammerdals samhälle, och nuvarande ägare har ingen avsikt att sälja tomter.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger på Edeberget ca: 3 km sydost om Hammerdals samhälle och den del som avses upphävas är helt privatägd

Areal

Hela planområdet omfattar fastigheterna Ede 5:23, 6:18, 6:21 och 5:30 och med en yta på ca: 114 000 m², den del som avses upphävas omfattar endast fastigheten Ede 5:30 och utgör en yta på ca 78 000 m².

Markägförhållanden

Fastigheten inom planområdet som avses upphävas är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Området ingår i den kommuntäckande översiktsplanen för Strömsunds kommun, antagen 2014 samt den fördjupade översiktsplanen för Hammerdals tätort, antagen 1995. Ett upphävande av del av detaljplanen är förenlig med både den kommuntäckande översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Hammerdals tätort.

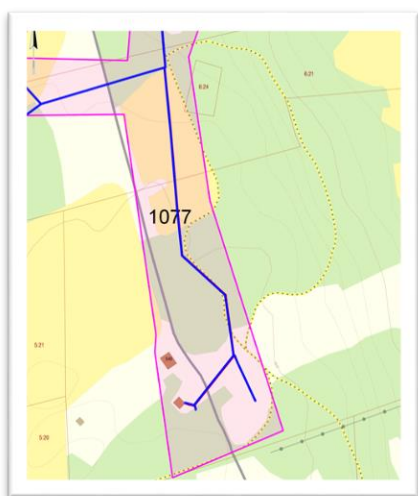
Detaljplan

För området gäller byggnadsplan B 67 Edebergets fritidsområde. Område som avses upphävas enligt plankarta, bilaga 1.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Området inom planen som avses upphävas består av fastigheten Ede 5:30. Hela fastighetens yta uppgår till 153 495 m². Den östra delen är bebyggd med enbostadshus och ett antal komplementbyggnader med anslutning till kommunalt vatten och avlopp. En mindre väg korsar fastigheten från norr till söder för åtkomst till fastigheten Ede 4:2 söder om planområdet. Markanvändning/mark typ består av ängs- jordbruksmark i fastighetens östra och västra del. Den södra och norra delen består mestadels av skog. Hela området sluttar relativt brant mot öster från det bebyggda området, som tidigare utgjorde slalombacke.



Utdrag ur fastighetskartan. Kommunens verksamhetsområde VA.

Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen, men ca: 60-170 m öst om området finns riksintresse friluftsliv enligt 3 kap 6 miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s bergskarta består området av gråvacka, lerskiffer, kalksten och kvartsarenit. Enligt jordartskartan består planområdet av lerig morän.

Underjordiska ledningar

Den bostadsbyggnad som finns inom fastigheten är ansluten till kommunala spill- och färskvattenledningar, förlagda enligt AVA enhetens driftskartor. Eon Elnät AB är ledningsägare inom området, flyttning eller ny dragning bekostas av exploatören.

Fastighetsbildning/servitut

Inom området finns inga samfälligheter dock ett servitut Håxås ga:2 (väg) som belastar fastigheten Ede 5:30.

Övriga servitut utanför området 23-IM1-75/5275.1, 23-IM1-76/1365.1, 23-IM1-83/978.1 23-IM1-83/1382.1, 23-IM1-75/5273.1, 23-IM1-91/5743.1. Förrättningar eller andra åtgärder enligt fastighetsbildningslagen bekostas av exploatören. Upphävandet påverkar inte gällande servitut eller gemensamhetsanläggningar.

KONSEKVENSER

Miljöbedömning

Enligt miljöbedömningsförordning (2017:966 med ändringar SFS 2020:694) 2 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan. En bedömning har gjorts enligt bedömningskriterierna i bilagan, samt punkterna i 2 §. Kommunen finner inte att upphävandet av delar av befintlig plan faller under dessa kriterier och att någon miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Vid antagande/upphävande av planen upphör de byggrätter som tidigare funnits, -ny, -om, -på och tillbyggnader hanteras enligt PBL för områden utan gällande detaljplan.

Detaljplanen hanteras med ett förenklat standard planförfarande. Förutsättningar för att kunna använda detta planförfarande är att planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten samt att den inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Markanvändningen förändras inte utifrån hur den idag används.

Förenlig med 3 – 5 kap. miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt miljöbalken.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen hanteras enligt 5 kap. plan- och bygglagens regler för förenklat standard planförfarande. Upphävande av detaljplanen beräknas kunna ske under hösten 2022.

Planekonomi

Planavgift enligt gällande taxa tas ut i enlighet med upprättat avtal med sökanden.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingar har upprättats av Håkan Bredin och Fabian Neugirg

Håkan Bredin
Byggnadsingenjör

Fabian Neugirg
GIS ingenjör