

Miljö- och byggavdelningen

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheterna Hammerdal 4:76 och Hammerdal 4:74, Strömsunds kommun



Tillhör nämndsbeslut 2025-10-16 MBN 59 PLAN.2023.1146

Granskning 2 handling

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:

- Plan- och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Undersökning av en strategisk miljöbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande 1

PLANPROCESSEN

En detaljplan kan upprättas med standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Standardförfarandet eller begränsat förfarande kan tillämpas om:

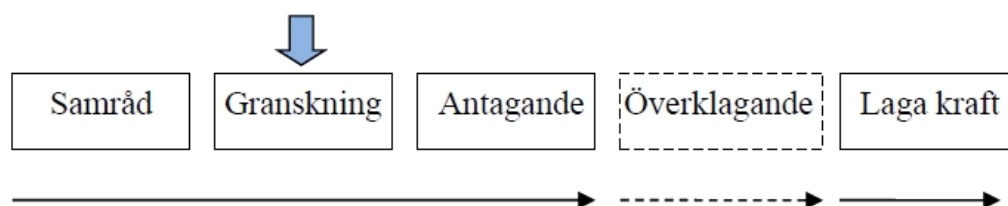
- förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande.
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

Om något eller några av ovan nämnda kriterier inte uppfyller kraven för att kunna tillämpa standardförfarande eller begränsat förfarande ska ett utökat förfarande tillämpas.

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 1 januari 2015 (ändring 2021-08-02 SFS 2021:08-02) reglerna för standardförfarande då den uppfyller kriterierna för denna tillämpning.

Figuren nedan illustrerar planprocessen och var i processen som planarbetet är just nu för ett 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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan visar en samlad bild över ett områdes markanvändning och hur miljön avses att förändras eller bevaras.

Aktuellt område utgör idag av uppställningsplats för tunga fordon inom pågående verksamhet samt ängsmark.

Syftet med detaljplanen är att ska möjligheter till utökning av pågående verksamhet med handel av tunga fordon och maskiner.

Miljö- och byggnämnden beslutade den 5 oktober 2023 § 67 att positivt planbesked skulle lämnas och planarbete för en ny detaljplan skulle påbörjas.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i den östra delen av Hammerdal och omfattas av verksamhetsområde med uppställningsplats för tunga fordon inom pågående verksamhet inom del av fastigheterna Hammerdal 4:74 och 4:76. Den östra delen av fastigheten Hammerdal 4:76 består idag av ängsmark. Planområdet ligger cirka 35 kilometer söder om Strömsund. Precis norr om planområdet löper Edevägen, länsväg 344.

Planområdet omfattar en areal av cirka 1,4 hektar.

Markägoförhållande

Mark inom planområdet ägs av Strömsunds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

Planområdet omfattas av detaljplan, *Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Hammerdals samhälle (Åsen 7:4, 7:9, stg. 136 m.m.) Strömsunds kommun*, fastställd 1975-07-22.

Detaljplanen reglerar inom aktuellt område b, bostadsändamål, radhus eller kedjehus, prickmark, mark får icke bebyggas, förbud mot utfart och mark tillgänglig för underjordiska ledningar. Vidare får byggnader uppföras i en våning 4,4 meter och bebyggas med 190 kvadratmeter. Länsväg 344, Edevägen är planlagd som vägmark och ett område i söder är planlagt som park.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Historisk markanvändning

Innan området planlades i början av 1970-talet, bestod området mestadels av jordbruksmark med några få bostadshus. Efter planläggning i slutet av 1970-talet uppfördes ett 20-tal villor i den östra delen, den västra delen blev aldrig exploaterad. Området är idag planlagt för bostäder.

Pågående markanvändning

Idag används västra delen av Hammerdal 4:74 som uppställningsplats för tunga fordon inom pågående verksamhet. Den västra delen av Hammerdal 4:76 exploateras inte och består av idag av ängsmark.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Cirka 100 meter norr om planområdet finns riksintresse för friluftsliv, Ammerån, riksintresse för naturvård Ammerån – Storån - Öjån, riksintresse för skyddade vatten, Ammerån och natura 2000 – område Ammerån.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) består planområdet av moränlera eller lerig morän.

TEKNISKA EGENSKAPER

Planområdet omfattas inte av kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp. Byggnader som uppförs inom planområdet ska anslutas till Strömsund kommuns spill- och färskvattenledningar. Dagvatten ansluts till kommunens dagvattensystem i söder. E.ON är nätägare för el, Skanova har tele och Servanet har ledningar för fiber markförlagda inom och utanför planområdet. Fjärrvärmeledningar finns cirka 130 meter nordväst om planområdet. Det finns en befintlig väganslutning till länsväg 344 i den nordvästra delen och ingen ny väganslutning kommer tillåtas.

LUFTMILJÖ OCH KLIMAT

Detaljplanen bedöms få en mindre ökning av fordonstrafik, då pågående verksamhet kommer utökas kommer fler transporter till och från området ske. Det kommer i sin tur att påverka luftmiljön och klimat men bedöms vara i ringa omfattning. Se kommunen bedömningen i strategisk miljöbedömning.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Buller och lukt

Buller och lukt bedöms inte påverka området mer än vad närhet till länsväg 344 och industriområde cirka 30 meter norr om planområdet ger upphov till. Närmaste bostadshus är beläget över 100 meter från planområdet.

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens EBH (Efterbehandling av förorenade områden) karta finns det inga identifierade förorenade markområden inom planområdet. Aktuellt område har är ängsmark. Det finns tre identifierade förorenade markområden i närheten av aktuellt planområde. Cirka 30 meter norr om planområdet på fastigheterna Hammerdal 4:123 och Hammerdal 4:116 finns enligt primär bransch, sågverk utan doppling/ impregnering och sekundär bransch, ytbehandling av trä: övriga BKL (branschklass) 4. Föroreningen är av riskklass 3 och är i identifieringsskede. Dessa föroreningar bedöms inte påverka aktuellt planområde.

Radon

Radonmätningar har genomförts för bostadshus i öster och söder, uppmätta värden ligger på mellan 100 och 4000 Bq. Höga värden beror på den ytliga berggrunden och som mestadels består av alunskiffer. Planförslaget medger inte uppförande av bostadshus, men radongasförekomst kan variera lokalt ska dock nya byggnader relaterade till verksamheten uppföras radonsäkert.

Räddningsinsatser

Jämtlands räddningstjänstförbunds brandstation ligger cirka en kilometer söder om planområdet. Stationen bemannas av deltidsbrand-män 1+4 med en anspänningstid på fem minuter. Påbörjade av släckningsinsats bör kunna ske inom 8–9 minuter. Då inga byggnader idag finns inom planområdet ska nya byggnader uppföras med plats för räddningsvägar med en bredd på minst 3 meter. Även större fordon och maskiner ska vara tillgängliga för släckinsatser. Brandvattenposter finns cirka 20 meter norr om planområdet.

Natur och kulturmiljön

Flora och fauna

Området utgörs mestadels av ängsmark, ett mindre skogsparti med blandskog finns i områdets södra del. Skogsområdet behålls genom allmän platsmark, NATUR. Inga kända rödlistade eller hotade arter eller djur finns inom planområdet.

Strandskydd

Generellt strandskydd gäller vid hav, insjöar och vattendrag och omfattar både land- och vattenområdet 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Syftet med strandskyddet är enligt miljöbalken (1998:808) 7 kapitlet 13 § att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet samt att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområdet.

Strandskyddet återinträder enligt miljöbalken 7 kapitlet 18 § när en detaljplan ersätts med en ny detaljplan, vilket innebär att frågan behöver prövas på nytt mot nu gällande lagstiftning. Det innebär att strandskyddet behöver upphävas inom delar av kvartersmarken för att möjliggöra föreslagen exploatering.

Cirka 85 meter norr om planområdet ligger Hammerdalssjön, vilket gör att en mindre av planområdet omfattas av strandskydd. Strömsunds kommun avser att upphäva strandskyddet inom ett mindre område i den östra delen med hänvisning till följande skäl i enlighet med 7 kapitlet 18 e § punkt 4 *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.*

Inom aktuellt område är det idag en pågående verksamhet med uppställningsplats för tunga fordon och inom område där strandskyddet upphävs är det idag ängsmark som efter detaljplanens genomförande kommer ingå i en utökning av verksamheten. Kommunen gör bedömningen att strandskyddet kan upphävas för att utvidga en pågående verksamhet i enlighet med 7 kapitlet 18 e § p 4 och att utvidgningen inte kan genomföras på annan plats utan att behöva flytta hela verksamheten från området. I plankartan har ett område närmast mot vägen och Hammerdalssjön planlagts som NATUR som tillsammans med ett ytterligare område för plantering innebär att strandskyddet upphävs för ett område på cirka 7 till 10 meter.

Strömsunds kommun gör bedömningen att ett upphävande av strandskyddet inte bedöms stå i konflikt med strandskyddets syften då området redan idag delvis är i anspråkstaget och varken djur, växtliv eller allmänheten kommer påverkas av en utökning av pågående verksamhet inom aktuellt planområde utifrån strandskyddet.

Landskapsbilden

Planområdet är väl synligt från Edevägen, länsväg 344. Då syftet med detaljplanen är att utöka pågående verksamhet, kommer delar av planområdet att fyllas upp i ungefär samma nivå som befintlig uppställningsyta. Därav kommer landskapsbilden att påverkas i mindre omfattning.

RISK FÖR RAS OCH SKRED

Berggrunden består av Bituminös lerskiffer (alunskiffer) och sekundär kalksten och metamorfa ekvivalenter. Marktäcket ner till berg är cirka 3 till 8 meter och utgörs av moränlera eller lerig morän. Grundvattennivåerna ligger på mellan 2 till 8 meter. Kommunen gör bedömningen att risken för ras och skred som liten i och med att det lutar svagt mot norr.

FASTIGHETSBILDNING/PLANEKONOMI

I samband med detaljplanens genomförande kommer förändringar ske gällande fastighetsbildning. Fastighetsgränser kommer förändras tillsammans med andra eventuella förändringar i enlighet med fastighetsbildningslagen (1970:988). Inom aktuellt planområde finns inga kända servitut eller arrendeavtal. För eventuella kostnader i samband med detaljplanens genomförande rörande förrättningskostnader, flyttning av markförlagda ledningar för el-, vatten och avlopp-, fiber- eller teleledning ska bekostas av sökande/exploatören.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget kommer medge användningarna handel (detaljhandel med skrymmande varor) och verksamheter. Byggnader kommer kunna uppföras med en högsta nockhöjd av 12 meter och medge en exploateringsgrad av 20 procent av fastighetarean.

Föreslagna bestämmelser

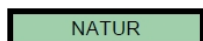
Användning av mark och vatten enligt boverkets bestämmelsekatalog 2018-08-01

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

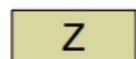
Kvartersmark



Detaljhandel med skrymmande varor



NATUR



Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Huvudmannaskap

Inom område gata råder kommunalt huvudmannaskap

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens nyttjande



Marken får inte förses med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd på byggnader är 12 meter över angivet nollplan (medelmarknivån)

Markens anordnade och vegetation

n_1 Marken är avsedd för planteringen av träd.

n_2 Marken är avsedd för plantering av buskar.

Upphävande av strandskydd

a_1 Strandskyddet är upphävt.

Varsamhet

k_1 Fasader ska vara av ett material som harmoniserar med omgivningen.

Utnyttjandegrad

e_1 Största byggnadsarea är 20 procent av fastighetsarea inom användningsområdet.

GENOMFÖRANDETID

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

BEDÖMNING OCH SLUTSATS

I samband med detaljplanen vinner laga kraft kommer användningen inom planområdet att ändras från bostäder till handel (detaljhandel med skrymmande varor) och verksamheter. Byggnadshöjden kommer ändras och utökas till 12 meter samtidigt som exploateringsgraden förändras och kommer utgå från viss procent av fastighetarean. I samband med detaljplanens genomförande kommer landskapsbilden påverkas och i viss mån förändras då det kommer bli en uppfyllnad av marken. Planområdet bedöms inte påverka något av angränsande riksintressen negativt.

Aktuellt planområde lutar svagt ned mot länsväg 344, Edevägen i norr. Dagvatten ska avledas i slutna ledningar till stenkista/dike i den södra och västra delen av fastigheten. Idag utgörs område för framtida utbyggnad av en asfalterad plan, vid tillbyggnad skulle mängden ytvatten minska då detta vatten leds genom föreslagna slutna ledningar.

Miljöbedömning

Enligt miljöbalken (1998:800) 6 kapitlet 5–6 §§ ska kommunen genomföra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan väntas medföra en betydande miljöpåverkan. En bedömning har genomförts utifrån kriterierna 5–6 §§ i miljöbedömningsförordningen (2017:966) om genomförandet av planen medför någon betydande miljöpåverkan (bilaga 1). Enligt gällande detaljplan är området planlagt för B, bostäder. Bedömningen är att i samband med detaljplanens genomförande kommer en ringa ökning av antalet transporter att ske till och från området och att detta inryms inom syftet med detaljplanen att utöka pågående verksamhet. Aktuellt planområdet ligger också invid länsväg 344, Edevägen samt ett industriområde strax norr om planområdet, vilket gör bedömningen att detaljplanens genomförande inte kommer medföra någon betydande olägenhet för omkringliggande bebyggelse.

Gällande misstanke eller påträffande av förorenade massor i marken, lukt eller missfärgningar vid grävning- eller schaktarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och tillsynsmyndighet, miljö- och byggavdelningen på Strömsunds kommun kontaktas.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan på miljö eller människors hälsa. Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver därför inte upprättas i enlighet med plan- och bygglagen 4 kapitlet 34 § (2010:900).

MEDVERKANSKE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av planingenjör vid miljö- och byggavdelningen Strömsunds kommun.

Miljö- och byggavdelningen