

Detaljplan för Bredgård 1:678, Strömsunds kommun



PLANBESKRIVNING

Samrådshandling

Innehåll

Detaljplanens syfte	3
Inledning	3
Ärendeinformation	6
Beskrivning av detaljplanen	6
Detaljplanens huvuddrag	6
Genomförandetid	7
Befintligt	7
Allmän plats	8
Kvartersmark	9
Strandskydd	9
Motiv till detaljplanens regleringar	10
Genomförandefrågor	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Tekniska frågor	14
Organisatoriska frågor	15
Prövning enligt annan lagstiftning	16
Planeringsförutsättningar och konsekvenser	17
Kommunala planeringsförutsättningar	17
Riksintressen	19
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken	20
Miljökvalitetsnormer	20
Skyddade områden	21
Natur	24
Hälsa och säkerhet	34
Geotekniska förhållanden	37
Kulturmiljö	39
Fysisk miljö	39
Teknik	42
Trafik	42
Planeringsunderlag	44
Kommunala planeringsunderlag	44
Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken (1998:808)	45
Utredningar	45
Medverkande tjänstemän	46

Detaljplanens syfte

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för 8 nya fastigheter med byggrätt för småhus i strandnära läge, samt bevara det natur- och rekreationsområde som utgör stora delar av fastigheten.

Inledning

Planhandlingar

Planhandlingarna består av:

- planbeskrivning, upprättad 11 maj 2026.
- plankarta med bestämmelser, upprättad 11 maj 2026.
- fastighetsförteckning, upprättad 11 september 2024.
- grundkarta, upprättad 11 oktober 2024, ajourhållen 15 januari 2026.
- undersökning av betydande miljöpåverkan, upprättad 26 mars 2025.

Vad är en detaljplan?

I en detaljplan bestäms användningen av marken inom ett område. Detaljplanen reglerar bebyggelse, gator, parker och natur. En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen. För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat detaljplanens syfte, motiv till reglering, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

Planprocessen

En detaljplan kan upprättas med standardförfarande, begränsat förfarande eller utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 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.

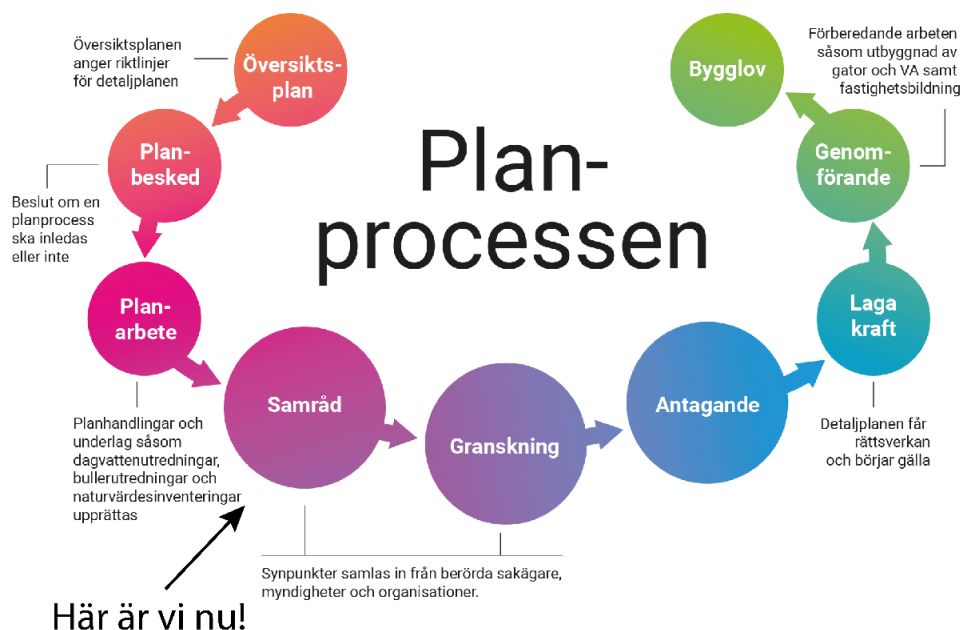
Om något eller några av ovan nämnda kriterier inte uppfyller kraven för att kunna tillämpa standardförfarande eller begränsat förfarande ska ett utökat förfarande tillämpas.

Detaljplanen handläggs med ett utökat planförfarande enligt 5 kapitlet 7 § plan- och bygglagen, samt miljöbedömningsförordning (2017:966) och 6 kapitlet miljöbalken.

Planbesked gavs 5 oktober 2023 av miljö- och byggnämnden, § 67.

Planprocessen vid utökat förfarande:

- Planprogram – en detaljplan kan föregås av ett planprogram som redovisar intentionerna med aktuellt område.
- Kungörelse – planförslaget anslås på kommunens anslagstavla samt förs in i en ortstidning.
- Samråd – sakägare, myndigheter och andra berörda har möjlighet att yttra sig över planförslaget.
- Granskning – planförslaget skickas ut för granskning. Det är sista chansen att lämna synpunkter på förslaget.
- Antagande – kommunfullmäktige antar detaljplanen.
- Laga kraft – detaljplanen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om ingen överklagar beslutet.



Figur 1 Bilden visar de olika stegen i planprocessen. Från översiktsplan till bygglov. Detaljplanen är just nu i **samrådsskedet**.

Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser.

Planbestämmelser på plankartan består av bokstäver, symboler och ord. Ord med

versaler beskriver användningen av allmänna platser (exempelvis GATA, PARK). Bokstäver med en versal beskriver användningen av ett område inom kvartersmark (exempelvis Bostäder eller Kontor). Gemena bokstäver beskriver egenskapsbestämmelserna inom ett avgränsat område (exempelvis nockhöjd, exploateringsgrad)

För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt, det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

Detaljplanens syfte. Här beskrivs syftet med detaljplanen. Syftet ligger till grund för utformningen av hela detaljplanen och dess reglering.

Inledning. Här kan du läsa vad en detaljplan är för något och hur planprocessen går till. Här hittar du även ärendeinformation om vilket planförfarande som används, diarienummer och vilka dokument som planen består av.

Beskrivning av detaljplanen. Här beskrivs vilken markanvändning som avses och vilka förändringar som föreslås och de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. Det beskrivs också till exempel huvudmannaskap för allmän plats och genomförandetid.

Motiv till reglering. Här motiveras de planbestämmelser och regleringar som finns på plankartan. Det kan handla om motivering av bestämmelser för hur syftet med detaljplanen ska uppnås och de bestämmelser som krävs genom ett resultat av en utredning.

Genomförandefrågor. Här beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I den här delen finns även beskrivet bland annat ekonomiska konsekvenser, om förändringar i fastighetsgränser krävs eller om någon har rätt till ersättning på grund av detaljplanen. Här kan du läsa vem som har ansvar för att bygga vägar, ledning, parker och vem som har ansvar att underhålla dem. Om kommunen har ingått i några avtal eller tänker göra det för att genomföra detaljplanen finns det också med här.

Planeringsförutsättningar och konsekvenser. Här finns information om vilka förutsättningar som har varit styrande för utformningen av detaljplanen. Det gäller både fysiska förutsättningar som till exempel befintliga byggnader eller terräng men även de förutsättningar som finns med hänsyn till tidigare tagna politiska beslut eller utredningar. Här kan du även läsa vad Översiktsplanen anger för platsen och om planförslaget är förenligt med den.

Här finns även beskrivet vilka konsekvenser som detaljplanen får på platsen och för den omgivande miljön.

Planeringsunderlag. I det här avsnittet finns referenser till de planeringsunderlag som har legat till grund för detaljplaneförslaget.

Ärendeinformation

- Detaljplan för Bredgård 1:678, Strömsunds kommun.
- Ärendenummer: PLAN.2024.11.26.
- Planförfarande: utökat förfarande enlighet med plan- och bygglagen (2010:900, ändring 2020-08-01, 2020:603)
- Handling upprättad: 11 maj 2026.

Beskrivning av detaljplanen

Detaljplanens huvuddrag

Detaljplanen omfattar fastigheten Bredgård 1:678, vilken ägs av Strömsunds kommun. Planförslaget reglerar kvartersmark för bostadsändamål samt allmän platsmark för park och natur.

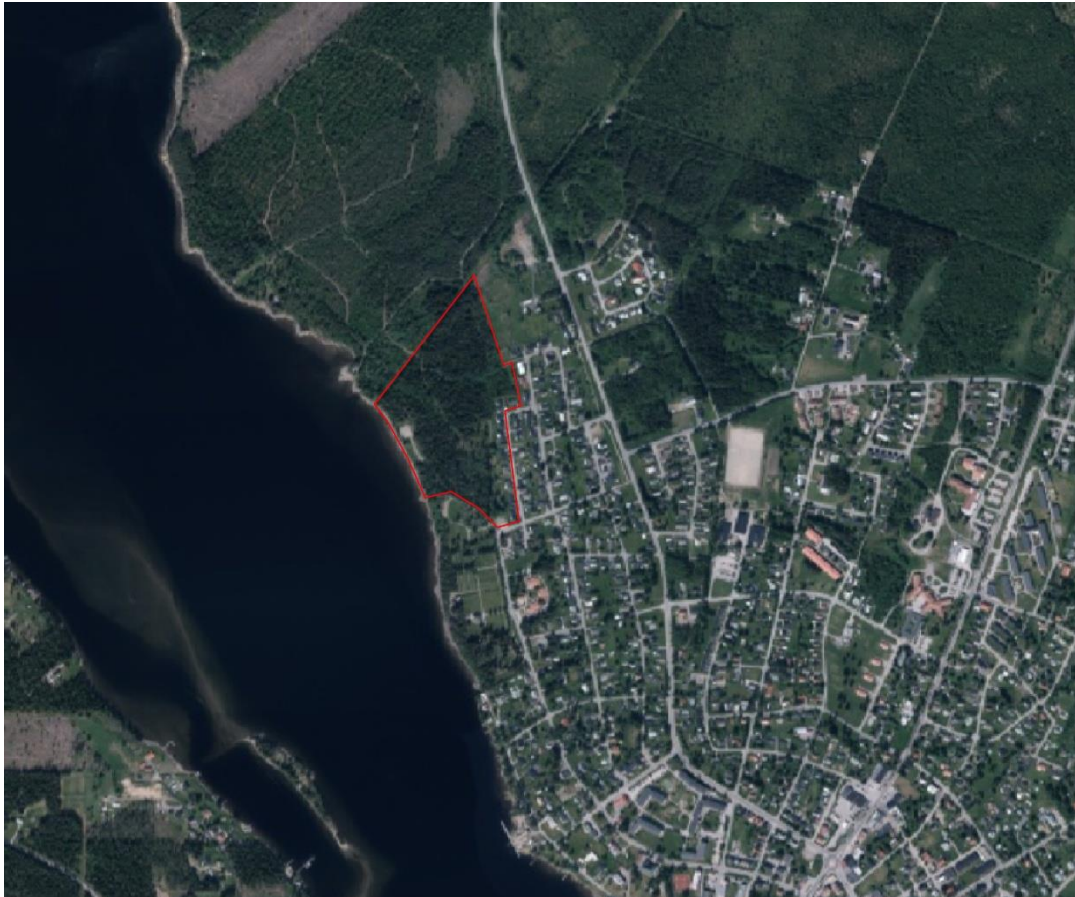
Kvartersmarken avses avstyckas till åtta nya fastigheter om cirka 1 200 kvadratmeter vardera, med byggrätt för friliggande enplansvillor. I samband med exploateringen planeras en ny lokalgata som angör de tillkommande fastigheterna. Därutöver anläggs en parkeringsyta i syfte att förbättra allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.

Parkmark föreslås närmast Ströms Vattudal för att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet. Området ska även fortsättningsvis utgöra en attraktiv miljö för rekreation och friluftsliv året runt. Detta möjliggörs genom ytor för aktiviteter såsom kajakpaddling, vistelseytor för sol och rekreation, naturlek, utegym, bad samt beachvolleyboll. Vintertid ges förutsättningar för aktiviteter såsom skridskoåkning, snölek och skidåkning.

Naturmark planläggs inom stora delar av fastighetens nordöstra område i syfte att bevara identifierade naturvärden utifrån genomförd naturvärdesinventering (Skogsstyrelsen, 2025-01-24), däribland bäckmiljöer, alkärr och äldre träd. Hänsyn till dessa naturvärden har i stor utsträckning varit styrande för exploateringsområdets utformning. Vidare motivering redovisas under rubriken *Natur*.

Läge och areal

Planområdet ligger strax norr om Strömsunds centrala delar och avgränsas av Ströms Vattudal i väst, skogsområde i norr, bostadsområde i öst samt en kyrkogård i söder. Planområdet har en areal på cirka 9,5 hektar.



Figur 2 Ortofoto över delar av centrala Strömsund, där planområdet är markerat med röd linje. Källa: Lantmäteriet Min karta.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelningsbestämmelser.

Befintligt

Planområdet består idag till större delen av skogsmark och är ett populärt fritidsområde med bland annat ett utegym, vindskydd och belyst motionsspår. Området omfattas av relativt kuperad mark och total nivåskillnad på cirka 12 meter i västlig riktning ned mot Ströms Vattudal. Området närmast stranden där utegymmet är beläget är av mer öppen karaktär med mestadels grusade markytor och inslag av grönska. En mindre väg löper i nordsydlig riktning i områdets östra

del, ett samfällt vägområde löper i nordsydlig riktning i mitten av området, samt en väg ner mot Ströms Vattudal.

Fastigheten omfattas av gällande byggnadsplan B92, *Bredgård 1:678, 1:91 m.m. i västra Bredgårdsområdet, Strömsunds Samhälle*, där aktuellt planområde är planlagt med användningsbestämmelse Ra – fritidsområde.

Under avsnittet *Planeringsförutsättningar* finns en mer detaljerad beskrivning av hur planområdet och omgivningen ser ut idag.

Allmän plats

Allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov som ska vara tillgängligt för allmänheten. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten.

Planförslaget medger naturmark NATUR i större delen av planområdet, i de norra och östra delarna. Natur används för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Syftet med att planlägga naturmark är att säkerställa möjlighet till närliggande naturområde för rekreation, samt av hänsyn till de djur- och växtarter med höga naturvärden som identifierats. Naturvärdena är som högst i de norra delarna och det området exploateras därför inte alls. I de sydöstra delarna är rekommendationen enligt naturvärdesinventeringen att exploatera med försiktighet. Elljusspåret som finns idag kommer att bevaras men anpassas efter planerad exploatering.

Strandremsan västerut i planområdet planläggs som parkmark PARK i syfte att bevara nuvarande funktion för aktiviteter som gym, bad och bollsporter. Parkområdet ska fortsatt hållas tillgängligt för allmänheten och en parkering ska anläggas.

Gator

Idag finns en mindre väg som löper i nordsydlig riktning i områdets östra del, ett samfällt vägområde i nordsydlig riktning i mitten av området, samt en väg ner mot Ströms Vattudal. Vägen som ansluter mot strandområdet är idag grusad och relativt smal, uppskattningsvis 3-4 meter. Den saknar trottoar eller annan separation för oskyddade trafikanter. Från denna kommer en ny väg anläggas som ansluter mot byggrätterna närmast vattnet. För både befintlig väg och anslutande väg föreslås ett vägområde om cirka 8 meter, som inkluderar diken för dagvattenhantering. Vägarna är med fördel fortsatt grusbelagda för bättre genomsläpplighet och fördröjning av dagvattnet. Den nya vägbredden säkerställer också att det är tillgängligt för snöröjning och framkomlighet för renhållningsfordon.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för all allmän platsmark. Det betyder att kommunen är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna inom

planområdet. Enligt 4 kapitlet 7 § plan- och bygglagen får kommunen avsäga sig huvudmannaskapet endast vid fritidshusbebyggelse eller om enskilt huvudmannaskap är sed på orten, exempelvis vid angränsande områden eller kvarvarande landsbygds- eller fritidskaraktär.

Kvartersmark

Kvartersmark är mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter. Planförslaget medger quartersmark för friliggande enplansvillor, med möjlighet till källare. Huvudbyggnad får uppföras med en högsta nockhöjd om 5 meter och en takvinkel mellan 10 och 35 grader för att samspela med omgivande bebyggelse. Komplementbyggnader får uppföras med en högsta nockhöjd om 4,5 meter. Utnyttjandegraden regleras till att högst 25 procent av fastighetsarean inom användningsområdet får bebyggas. Det innebär en byggnadsarea (BYA) om cirka 250 kvadratmeter.

Prickmark (mark som inte får förses med byggnad) avser 6 meter förgårdsmark mot gata för att säkerställa att byggnader inte uppförs dikt an mot vägen, samt för att möjliggöra uppställning av fordon inom planområdet. Parkering anordnas inom den egna fastigheten.

Planförslaget upphäver strandskyddet inom större delen av den planlagda quartersmarken, för vidare motivering se avsnitt *Skyddade områden*.

Strandskydd

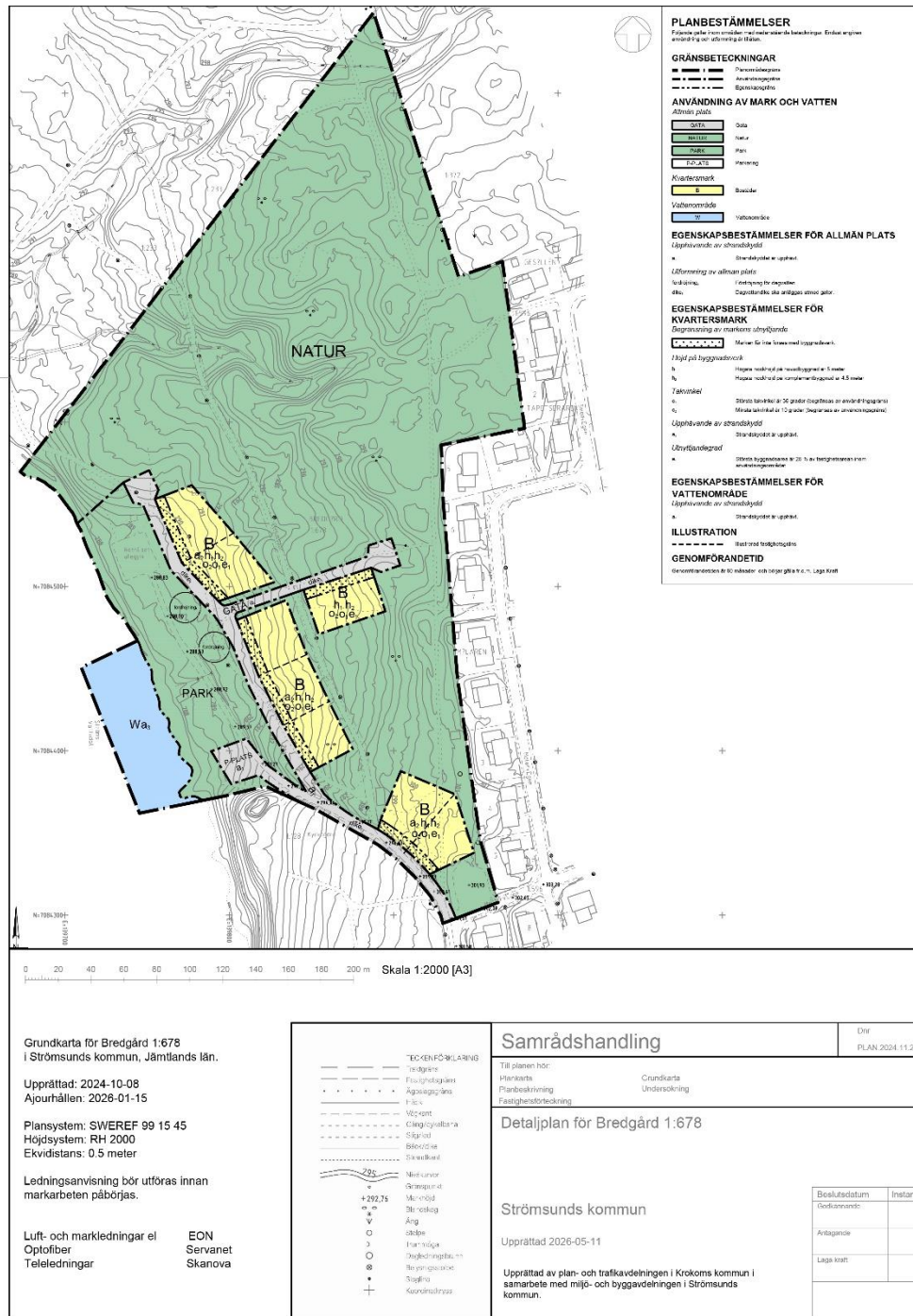
Det generella strandskyddet gäller vid sjöar och vattendrag enligt 7 kapitlet 13 – 18 §§ miljöbalken. Strandskyddet gäller 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för rörligt friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Planområdet omfattas idag av strandskydd eftersom gällande plan upprättades efter det generella strandskyddet trädde i kraft 1975. Det innebär att strandskyddet behöver upphävas inom quartersmark, parkering, lokalgata samt vattenområde för att möjliggöra föreslagen exploatering. Det finns en bäck i området som är belägen cirka 50 meter norr om planerad bebyggelse. Då dess bredd understiger två meter bedöms den inte omfattas av strandskydd. Under rubriken *Skyddade områden* finns motivering till upphävande av strandskyddet inom aktuellt planområde.

Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokumentet som reglerar användningen av mark- och vattenområde. En plankarta omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller.



Figur 3 Bilden visar föreslagen plankarta.

Användningsbestämmelser

Allmän platsmark

NATUR- naturmark

Syftet med att planlägga naturmark i de norra och sydöstra delarna är för att bevara naturen för rekreation samt skydda växt- och djurarter med höga naturvärden.

PARK – parkmark

Syftet med att planlägga parkmark i planområdets västra del är att säkerställa allmänhetens tillgång till stranden samt att bevara platsen för aktiviteter.

GATA – Lokalgata

Syftet är att angöra en ny gata från befintlig gata till det nya bostadsområdet.

P-PLATS – Parkering

Syftet med att planlägga parkering är att öka allmänhetens tillgänglighet till strandområdet samt rekreation och friluftsliv. Parkeringen får inte användas till uppställningsplats för längre tids parkering eller liknande ändamål.

Kvartersmark

B – Bostäder

Syftet med användningen B (bostäder) är att skapa förutsättningar för utveckling av bebyggelse av enbostadshus med komplementbyggnad.

Vattenområde

W – Vattenområde

Syftet med att planlägga vattenområde är för att möjliggöra uppförande av mindre bryggor. Under rubriken *Skyddade områden* finns motivering till upphävande av strandskyddet inom aktuellt planområde.

Egenskapsbestämmelser

Allmän platsmark

Utformning

dike₁ – Dagvattendike

Dagvattendike ska anläggas utmed gator. Diken anläggs längs gata för att säkerställa att avrinning inte når recipienten utan fördröjning.

fördröjning₁ – Fördröjning för dagvatten

Fördröjning i form av dammar eller krossmagasin anläggs i syfte att fördröja dagvattnet.

Upphävande av strandskydd

a₁- Strandskyddet är upphävt.

Bestämmelser om upphävande av strandskydd tillämpas på allmän platsmark för att möjliggöra parkering i anslutning till strandområdet samt vägområde till planerad bebyggelse. Under rubriken *Skyddade områden* finns motivering till upphävande av strandskyddet inom aktuellt planområde.

a₃- Strandskyddet är upphävt.

Bestämmelser om upphävande av strandskydd tillämpas inom W- vattenområde för att möjliggöra nybyggnation av bryggor. Under rubriken *Skyddade områden* finns motivering till upphävande av strandskyddet inom aktuellt planområde.

Kvartersmark

Höjd på byggnadsverk

h₁ - Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 5 meter.

I planförslaget syftar bestämmelsen till att reglera lämplig höjd med hänsyn till omgivande bebyggelse.

h₂ - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter.

Bestämmelsen syftar till att reglera så att komplementbyggnader underordnar sig huvudbyggnaden samt samspelar med omgivande bebyggelse.

Takvinkel

o₁ – Största takvinkel är 35 grader

o₂ – Minsta takvinkel är 10 grader

Bestämmelser om takvinkel i planförslaget syftar till att byggnaderna ska ha en takvinkel som kan hantera snömängder. Vidare syftar takvinkeln att reglera gestaltningen på platsen då det ska harmoniera med omgivande bebyggelse.

Utnyttjandegrad

e₁ – Största byggnadsarea är 25 procent av fastighetsarean inom användningsområdet

Bestämmelsen syftar till att reglera utnyttjandegraden inom planområdet så att den samspelar med övrig bebyggelsestruktur i området. Inom planområde får 25 procent av fastighetsarean inom användningsområdet (kvartersmark för bostäder) bebyggas. Detta medger en byggnadsarea (BYA) på ungefär 250 kvadratmeter.

Punktprickad yta (prickmark) - Marken får inte förses med byggnad

Fastigheterna planläggs med 6 meter förgårdsmark mot gata, punktprickad yta som säkerställer uppställningsplats för bil och att byggnader inte uppförs för nära gatan.

Upphävande av strandskydd

a₂- Strandskyddet är upphävt.

Bestämmelser om upphävande av strandskydd tillämpas på kvartersmark för att möjliggöra ny exploatering på fastigheten. Under rubriken *Skyddade områden* finns motivering till upphävande av strandskyddet inom aktuellt planområde.

Genomförandefrågor

Under det här avsnittet redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till framgår även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande kan medföra för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

I samband med detaljplanens genomförande kommer fastigheten att styckas av och bilda åtta nya enskilda fastigheter inom områden som är planlagda för användningsbestämmelsen B - bostäder.

Rättigheter

Det finns idag ett servitut som belastar fastigheten, avseende en jordvärmeanläggning för fastigheten Strömsund Gesällen 1. Det finns också på fastigheten ett lägenhetsarrende som innehas av fastigheten Strömsund Målaren

I mitten av fastigheten, i nord-sydlig riktning, går idag en outredd samfällighet (väg), som även sträcker sig utanför fastigheten. Exploatören åtar sig att under markanvisningstiden utreda samfälligheten för att möjliggöra ett eventuellt överförande av del av markområdet till Strömsund Bredgård 1:678.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

E.ON ansvarar för allmänna el- och fjärrvärmeledningar, och befintliga fjärrvärmeledningar finns att ansluta till öster om planområdet. Servanet ansvarar för fiber. Om ledningar behöver flyttas ska respektive ledningsägare kontaktas för utmärkning och eventuell omläggning, vilken bekostas av exploatören inom den egna fastigheten.

Utbyggnad vatten och avlopp

Området ingår idag inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Exploatören ska tillsammans med kommunens enhet för vatten och avlopp under markanvisningstiden utreda och klargöra hur anslutning till befintligt vatten- och avloppssystem ska hanteras och bekostas. Det planeras ansluta till verksamhetsområde som ligger nordöst om planområdet.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar. Exploatören ansvarar för och bekostar detaljplanen samt alla till detaljplanen hörande lantmäteriförrättningar, bygglovsavgifter, kompletterande utredningar, projektering och byggnationer.

Bedömningen görs att planen kan ge en samhällsekonomisk vinst i form av exploatering av bostäder i ett attraktivt område samt utveckling av möjligheter för aktiviteter för allmänheten.

Planavgift

Kostnaderna för detaljplanens framtagande bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Drift, vatten och avlopp

I det fall planområdet ansluts till kommunalt vatten och avlopp är det kommunen som ansvarar därför för de allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningarna.

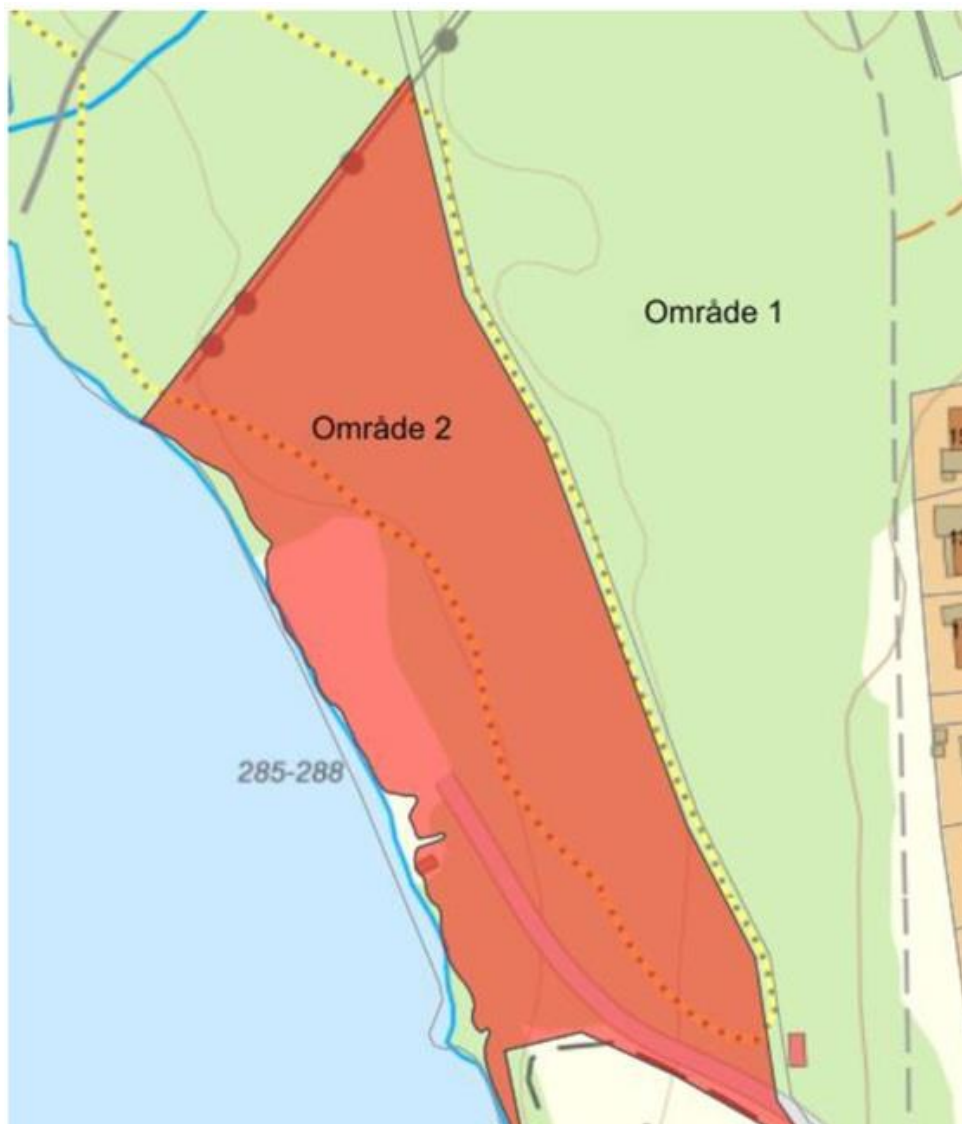
Gatukostnader

Gator bekostas av exploatören. Drift och underhåll av allmän plats sköts av Strömsunds kommun.

Organisatoriska frågor

Markanvisning

Det har upprättats ett markanvisningsavtal mellan Strömsunds kommun och exploatören (2024-05-13). Exploatören vill utreda möjligheterna att uppföra bostadsbebyggelse i form av fristående småhus, område 2, samt förbereda för byggbara tomter, område 1, på den i avtalet aktuella fastigheten Bredgård 1:678.



Figur 4 Bild över områdesindelningarna av fastigheten som står med i markanvisningsavtalet, daterat 2024-05-13. Korpenstugan som omnämns ses rödmarkerad nere till höger i bild.

Den befintliga byggnaden benämnd Korpenstugan som finns inom markanvisningsområdet, område 1, ska flyttas från området till anvisad plats vilket bekostas av exploatören. Exploatören svarar för och bekostar också en ny draging av det befintliga motionsspåret. Befintligt utegym får flyttas men ska

finnas kvar inom området för park inom detaljplanen och fortsatt vara tillgängligt för allmänheten.

Om fastigheten överläts ska parterna vid det tillfället även avtala om vem som står för drift och underhåll av anläggningen. Under markanvisningstiden ansvarar kommunen för drift och underhåll av utegymmet.

Om parterna inte kommer överens om formerna och villkoren för överlåtelsen av markområdet äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för exploatören. Detsamma gäller om exploatören skriftligen meddelar kommunen om att exploatören avstår från att utnyttja markanvisningen eller om det framgår av omständigheterna att exploatören inte avser/förmår att genomföra projektet i den takt eller på det sätt som avses.

Om planarbetet avbryts till följd av beslut under planprocessen eller om detaljplanen inte antas eller inte vinner laga kraft äger kommunen rätt att återta markanvisningen utan någon rätt till ersättning för exploatören. Exploatören har inte heller någon rätt till ny markanvisning om avtalet avbryts eller upphör. Kommunen kan dock, efter skriftlig framställan därom från exploatören, medge förlängning av markanvisningen om 12 månader, förutsatt att exploatören aktivt driver projektet framåt och att försening inte beror på exploatören.

Andra avtal och överenskommelser

Ett plankostnadsavtal mellan Strömsunds kommun och exploatören upprättades 17 juli 2024.

Tidplan

Samråd maj 2026

Granskning hösten 2026

Antagande vintern 2027

Laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet är anslaget på kommunens anslagstavla. Tidsplanen förutsätter att eventuella besvär mot detaljplanen kan lösas inom ovanstående tidplan, eller att detaljplanen inte överklagas.

Prövning enligt annan lagstiftning

Detaljplanen kommer att pröva ett upphävande av strandskyddet inom mindre del av planområdet. Det innebär att planen genom särskilt beslut hos Länsstyrelsen upphäver strandskyddet i enlighet med 7 kapitlet 18 § miljöbalken.

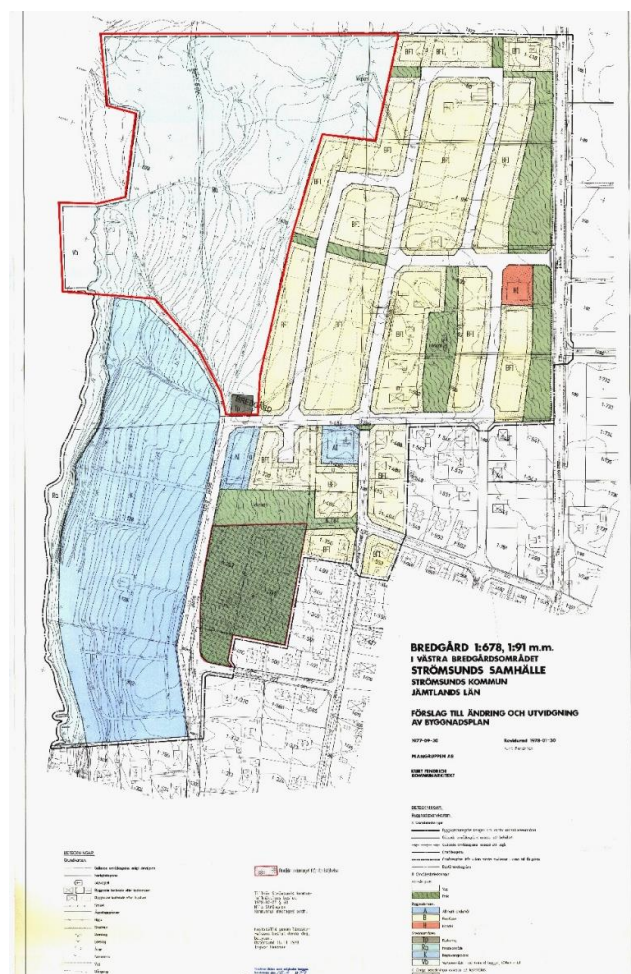
Planeringsförutsättningar och konsekvenser

Kommunala planeringsförutsättningar

Detaljplan

Aktuellt planområde omfattas av gällande byggnadsplan B92, *Bredgård 1:678, 1:91 m.m. i västra Bredgårdsområdet, Strömsunds Samhälle*. Det är idag planlagt som Ra – fritidsområde samt Vb – vattenområde, som avses för mindre bryggor, båthus eller dylikt. I södra delarna finns ett litet område med användningsbestämmelsen Tp – parkering, som nyttjas av besökare idag.

Fastigheten Bredgård 1:678 beskrivs i planbeskrivningen som ett omtyckt strövområde för ortens invånare. En strandremsa väster om kyrkogården är planlagd som Ra – fritidsområde för att möjliggöra gångförbindelse från Strandvägen norrut till fastigheten.



Figur 5 Urklipp ur gällande byggnadsplan B92, *Bredgård 1:678, 1:91 m.m. i västra Bredgårdsområdet, Strömsunds Samhälle*. Delar av aktuellt planområde markerat med röd linje.

Planbesked

Miljö- och byggnämnden beslutade den 5 oktober 2023 § 67 att ge positivt planbesked för upprättande av detaljplan.

Översiktsplan

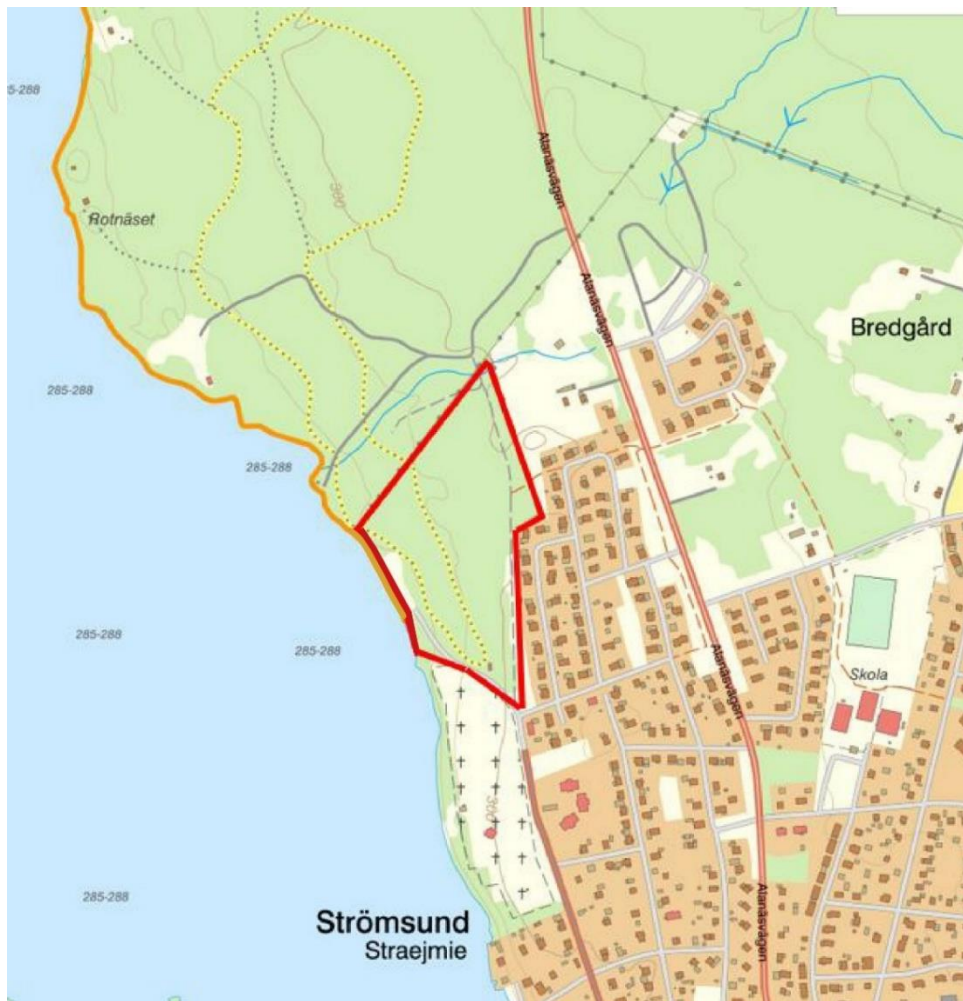
I Strömsunds kommuns översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 8 december 2022 §136, står att det i kommunen finns stora möjligheter för attraktiva boenden i såväl tätorterna som på landsbygden. Över en kilometer strand per invånare ger goda möjligheter till strandnära boende, vilket bedöms ha stor attraktionskraft och kunna bidra till ökad inflyttning till kommunen. I översiktsplanen har kommunen som mål att verka för attraktiva boenden som ökar inflyttningen och ny bebyggelse bör lokaliseras till lägen med god tillgänglighet till skola och service.

I tätorternas närhet finns ofta skogsområden "tätortsnära skog" som nyttjas till bland annat rekreation och undervisning. Dessa områden är viktiga för såväl de närboende som för verksamheter vid daghem och skolor. Kommunen redovisar i översiktsplanen ställningstaganden om att när ett område är aktuellt för exploatering ska det först undersökas om det finns artrika områden, rödlistade arter, våtmarker eller andra naturvärden. Redan idag finns ett välutvecklat friluftsliv i flertalet områden som har besökare från kommunen eller av turister, bland annat erbjuds vandrings-, skid- och skoterleder.

Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. I planering ska grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden bevaras, vårdas och utvecklas. Kommunen redovisar i översiktsplanen ställningstaganden om att utpekade friluftsområden ska vara tillgängliga för allmänheten och det ska finnas en god standard på vistelseområden såsom rastplatser och leder.

Enligt översiktsplanen kan strandskyddet upphävas i detaljplan om områden behövs för tätorten ska kunna växa välplanerat. Samtidigt är stränderna en mycket värdefull resurs som tätortsnära natur. I översiktsplanen redovisas att sammanhängande opåverkade stränder ska fortsatt vara tillgängliga för allmänheten och utgöra goda livsmiljöer för djur- och växtlivet.

Aktuellt planområde är till största delen utpekade som olämpligt LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen), se urklipp nedan.



Figur 6 Urklipp ur Strömsunds kommun digitala karta där orange linje redovisar område som olämpligt LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) enligt översiktsplanen. Planområdet är markerat med röd linje.

Strömsunds kommun gör bedömningen att detaljplanen avviker från översiktsplanen med hänvisning till att området är utpekad som olämpligt för LIS (Landsbygdsutveckling i strandnära lägen). Vidare är området viktigt som tätortsnära natur som bör bevaras och utvecklas enligt översiktsplanens ställningstagande. Se motivering till upphävande av strandskydd och exploatering av området under rubriken *Skyddade områden*.

Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett område kan vara av riksintresse för att det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas. Det aktuella planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet miljöbalken

Förutsättningar

I 3 kapitlet miljöbalken redovisas grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden som är av betydelse för vissa allmänna intressen.

Konsekvenser

Aktuellt planområde omfattas till stor del av skog, men som inte brukas. Planerad exploatering tar i största möjliga mån hänsyn till att bevara skog och de rekreationsmöjligheter den erbjuder.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

Luft

Förutsättningar

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

Konsekvenser

Miljökvalitetsnorm för luft bedöms inte överskridas då planen medger upp till åtta nya enbostadshus som bedöms innebära en marginell ökning av biltrafik. Utsläppen av miljöfarliga ämnen beräknas minska i och med omställning av miljövänligare bilar. Uppvärmning kommer att ske på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormerna inte överskrids.

Vatten

Förutsättningar

Recipient för planområdet är vattenförekomsten Ströms Vattudal som är upptagen i Vatteninformationssystem Sverige (VISS), SE708032-149042.

Statusklassningen för vattenförekomsten Ströms Vattudal är otillfredsställande ekologisk status, den kemiska statusen uppnår ej god och recipienten har en kraftigt modifierad tillkomst/härkomst. Beslutad miljökvalitetsnorm att uppnå är otillfredsställande ekologisk potential 2033 och god kemisk ytvattenstatus exklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter.

Området planeras att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Konsekvenser

Utifrån dagvattenutredningen (Arctan, 2026-04-02) är den sammantagna bedömningen att miljö kvalitetsnormerna (MKN) för vatten inte påverkas negativt, under förutsättning att de föreslagna dagvattenåtgärderna genomförs i sin helhet. Se föreslagna dagvattenåtgärder under rubriken *Dagvatten*.

Buller

Förutsättningar

Miljö kvalitetsnorm för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljö kvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Konsekvenser

Planområdet bedöms inte påverkas av buller. I samband med framtagande av detaljplanen har ingen bullerutredning tagits fram.

Skyddade områden

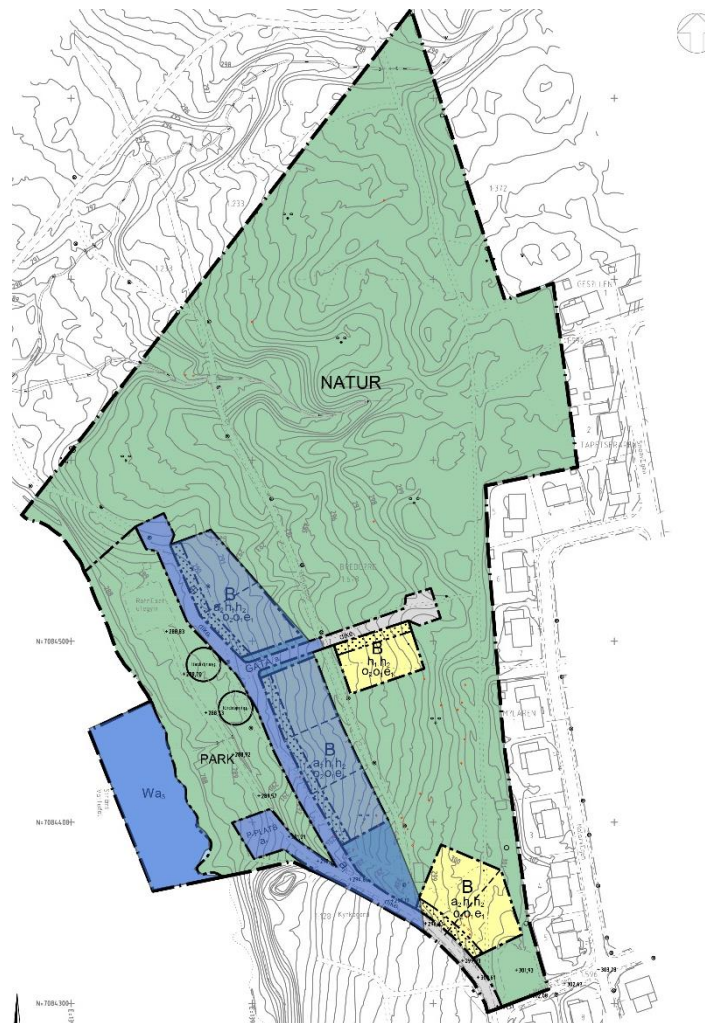
Strandskydd

Enligt 7 kapitlet 18 § 2 miljöbalken kan strandskyddet upphävas om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och infrastrukturen i Strömsund. Enligt Statistiska centralbyråns (SCB) definition räknas platsen som en del av tätorten. Marken har redan en prägel av att vara ianspråktagen genom sin anslutning till tidigare exploaterade områden.

Kommunen har behov av fler bostäder, och det aktuella projektet bidrar till en planmässig utveckling av orten. Planrådets lokalisering ligger inte i linje med kommunens översiktsplan, men översiktsplanen är ej heller juridiskt bindande. Planläggningen innebär en begränsad påverkan på allmänhetens tillgång till vattnet. Det aktuella området har dels alternativa rekreationsområden i närheten, dels så ska planerade bostäder och grönområden utformas för att bevara allmänhetens tillgänglighet till strandområdet.

Planförslaget upphäver strandskyddet inom större delen av den planlagda kvartersmarken samt inom utpekade vattenområden, lokalgata och parkering. Upphävandet grundas på särskilt skäl enligt 7 kapitlet 18e § 5 miljöbalken – att området behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Se vidare motivering nedan under rubrikerna *Angeläget allmänt intresse* samt *Kan inte tillgodoses utanför område*.



Figur 8 Illustration som visar blåmarkerade områden där strandskydd upphävs inom kvartersmark, lokalgata, vattenområde och parkering.

Angeläget allmänt intresse:

Planområdet är beläget i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i Strömsund och möjliggör ett tillskott om cirka åtta småhustomter. Det föreligger ett tydligt behov av nya bostäder i tätorten för att möta efterfrågan, främja inflyttning samt erbjuda attraktiva boendemiljöer i nära anslutning till befintlig infrastruktur och samhällsservice. I kommunens översiktsplan framhålls särskilt strandnära boendemiljöer som en betydelsefull resurs för att stärka kommunens attraktivitet.

Syftet med att pröva markens lämplighet för bostadsändamål är att möjliggöra utveckling av bostäder i attraktivt läge, vilket bedöms vara av stor vikt för Strömsunds fortsatta utveckling. Nyproduktionen av bostäder i tätorten är i dagsläget mycket begränsad, vilket motiverar behovet av planläggning för nya bostäder. Vidare har kommunen erhållit positivt besked om att Kriminalvården avser att etablera verksamhet i Ulriksfors, vilket förväntas generera omkring 70 nya arbetstillfällen. Ett ökat bostadsutbud bedöms därmed bidra till att stärka ortens attraktionskraft som bostadsort och kan samtidigt minska behovet av

arbetspendling från exempelvis Östersund och andra omkringliggande orter, vilket är positivt ur ett miljöperspektiv.

Strömsunds västra delar bedöms ha goda förutsättningar för fortsatt bostadsutveckling. Området utgör en naturlig utvidgning av befintlig villabebyggelse och erbjuder närhet till rekreationsområden, förskolor, skolor samt övrig samhällsservice.

Exploatören avser att vidareutveckla det befintliga fritidsområdet genom att öka tillgängligheten för allmänheten, bland annat genom anläggande av enklare parkeringsmöjligheter och förbättrade tillfartsvägar. I planeringen beaktas även tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Kan inte tillgodoses utanför området:

En lokaliseringssprövning har visat att det i anslutning till Strömsunds tätort saknas alternativa områden med motsvarande läge, tillgänglighet och attraktionsvärden. Planområdet är redan delvis integrerat i tätortsstrukturen, vilket sammantaget bedöms göra det särskilt lämpligt för fortsatt utveckling.

Ett tidigare detaljplanerat område, benämnt Björnstigen, har visat sig ha begränsad efterfrågan. Något intresse från privata aktörer att förvärva tomtmark inom området har inte kunnat konstateras, vilket indikerar en lägre attraktivitet jämfört med aktuellt planområde. Möjlig expansion österut begränsas dessutom av förekomsten av jordbruksmark, vilken bedöms vara värdefull att bevara, inte minst utifrån ett långsiktigt perspektiv kopplat till livsmedelsförsörjning och beredskap.

Då huvuddelen av planområdet avses planläggas som natur- och parkmark, i syfte att bevara och utveckla området som rekreationsmiljö, bedöms platsen vara väl lämpad för att samtidigt tillgodose behovet av bostadsutveckling i ett attraktivt läge. Vidare upphävs strandskydd i vattenområde och tillkommande väg/parkering som planläggs för att ytterligare stärka tillgängligheten och möjligheten att utveckla aktivitet i området.

Bevarande av naturvärden och biologisk mångfald:

En naturvärdesinventering har genomförts inom planområdet (Skogsstyrelsen, 2025-01-24) och identifierat två naturvärdesbiotoper:

- Ett område med högt naturvärde (klass 2), med goda livsmiljöer för naturvårdsarter.
- Ett område med påtagligt naturvärde (klass 3), av lokal betydelse för biologisk mångfald.

Planens utformning säkerställer att dessa områden lämnas orörda. Den norra delen av planområdet, där naturvärdena är som störst, planläggs som NATUR och undantas från exploatering. Det ger ett fortsatt skydd för arter såsom talltita, grönfink och järpe som observerats i området, samt för viktiga naturmiljöer såsom äldre granskog och våtmarker.

Strandskyddets syften bedöms fortsatt tillgodosedda:

En fri zon om cirka 50 meter planlagt som parkmark lämnas mellan exploateringsområdet och strandlinjen. Denna zon möjliggör fortsatt fri passage för allmänheten samt bevarar viktiga rekreativvärden, biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Området nyttjas redan idag som ett tätortsnära rekreativområde (Rotnäset), vilket fortsatt säkerställs i planförslaget.

Vattenskyddsområde**Förutsättningar**

Planområdet omfattas inte av vattenskyddsområde. Närmaste vattenskyddsområde ligger vid bron cirka två kilometer söder om planområdet.

Konsekvenser

Planområdet bedöms inte påverka recipient/vattenskyddsområdet. Detta förutsätter att de dagvattenlösningar som redovisas i den upprättade dagvattenutredningen (Arctan, 2026-04-02) genomförs. I utredningen har både ett flödesperspektiv och ett föroreningsperspektiv varit styrande med hänsyn till recipienten. Se under rubrik *Dagvatten*.

Natur**Mark och vegetation**

Enligt utförd naturvärdesinventering (Skogsstyrelsen, 2025-01-24) så utgörs skogen i inventeringsområdet till övervägande del av granskog med spridda överståndare av tall och inslag av björk och asp. Skogen är av olika åldrar och mer eller mindre flerskiktad samt mer påverkad i vissa delar och mindre påverkad i andra. Död- och döende ved i form av lågor och avstående träd, finns spritt i området av främst gran. Även enstaka rötbrutna lågor påträffades. En bäck och ett alkärr finns i de nordvästliga delarna av inventeringsområdet. Påtagligt med naturvärdesträd av främst äldre tallöverståndare finns främst i de sydliga delarna av inventeringsområdet. Även naturvärdesträd av äldre gran med tydligt nedåtgående grenstruktur påträffas spritt i området. Området är till cirka 50 procent utpekad som K-skog i Skogsstyrelsens kartor, det vill säga skog som aldrig varit kalavverkad.

Naturvärden**Förutsättningar**

I naturvärdesinventeringen (Skogsstyrelsen, 2025-01-24) har det identifierats två naturvärdesbiotoper:

Område N2 med högt naturvärde (klass 2), med goda livsmiljöer för naturvårdsarter. Området domineras av gran, inslag av tall, björk och al. Här finns en bäckmiljö med fina lågor i och intill bäcken. Här är skogen tätare och mer

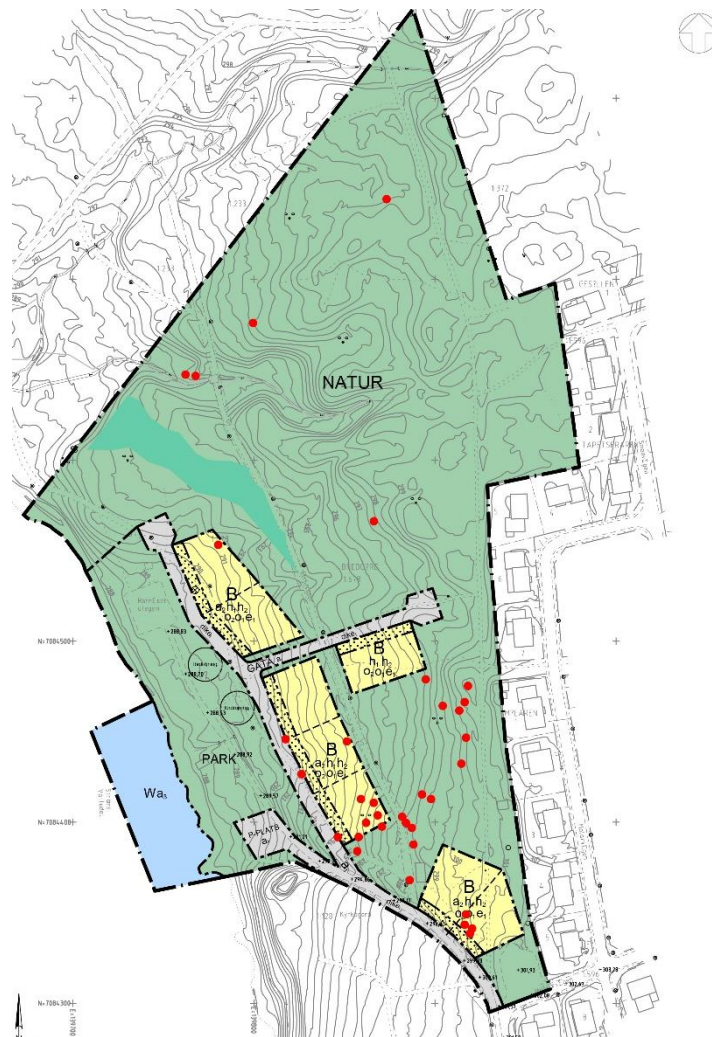
flerskiktad än N1 området, trädkontinuiteten är mer påtaglig med olikåldriga träd i olika dimensioner och uppemot 180 år gamla. Alkärret ligger precis sydväst om avgränsningsområdet N2. Sammantaget bedöms objektet ha ett högt biotopvärde samt ett påtagligt artvärde av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional nivå.

Område N1 med påtagligt naturvärde (klass 3), av lokal betydelse för biologisk mångfald. Bedömningen grundar sig på det stora antalet naturvärdesträd av tall, med strukturer som hög ålder, grov bark, grov dimension samt platta kronor. Området i övrigt består av en blandskog av tall, asp, björk och gran. Många granar har hackmärken efter hackspett. I övrigt är området påverkat och glest, här finns en byggnad, vägar och stigar. Sammantaget bedöms objektet ha ett högt biotopvärde samt ett visst artvärde av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional nivå.



Figur 9 Översiktskarta över naturvärdesobjekt. Bakgrundskartan är från Skogsstyrelsens karta. Källa: Naturvärdesinventering, Skogsstyrelsen, 2025-04-24.

I naturvärdesinventeringen redovisas uppgifter från artdatabanken som uppger att det tidigare noterats ett antal fågelarter med en ogynnsam populationsnivå i inventeringsområdet; järpe, talltita, gulspurv samt pärluggla. Med anledning av detta har en fördjupad artinventering för bland annat fåglar utförts, se rubriken *Fördjupad artinventering fåglar och kärlväxter*.



Figur 10 Plankarta med föreslagen bebyggelse i relation till naturvärden. Bäck markerad med mörkblå linje, alkärr med turkost fält och äldre träd med röda prickar.

Konsekvenser

Med utgångspunkt i rekommendationer från Skogsstyrelsen samt yttrande från Krokoms kommuns bygg- och miljöavdelning ska planerad exploatering genomföras med särskild hänsyn till områden med höga naturvärden samt med erforderliga skyddsavstånd till bäckmiljöer och alkärr. Det nordligaste utpekade området med höga naturvärden planläggs som naturmark i syfte att säkerställa skydd för flora och fauna. Det södra området, som bedömts ha något lägre naturvärden, föreslås kunna exploateras med försiktighet och med anpassning till befintliga värden.

Kontinuitetsskog bör i största möjliga utsträckning bevaras. Exploatering bör i första hand lokaliseras till områden utanför identifierade naturvärdesobjekt samt till redan avverkade ytor och yngre bestånd. Kärnområdet (N2) ska undantas från exploatering. Vid exploatering inom område N1 ska särskild hänsyn tas till förekomst av naturvärdesträd.

Strandzoner, sumpskogar och bäckmiljöer ska skyddas, då dessa utgör viktiga livsmiljöer och födosöksområden för bland annat fåglar och fladdermöss. Åtgärder som kan påverka områdets hydrologi negativt ska undvikas.

Nära hotade fågelarter har tidigare observerats inom området. Flera av dessa arter nyttjar även parker, grönområden och trädgårdsmiljöer och bedöms därför inte påverkas negativt av planens genomförande. Eventuell negativ påverkan bedöms i övrigt kunna begränsas genom anpassningar, exempelvis genom att arbeten utförs utanför häckningsperiod, att hänsynsytor avsätts, att naturvärdesträd bevaras samt att skyddszoner mot vattenmiljöer upprätthålls.

Fördjupad artinventering fåglar och kärlväxter

Förutsättningar

Skogsstyrelsen har fått i uppdrag att ta fram en fördjupad artinventering (2025-12-22) som redovisar inventering av häckande fåglar, kärlväxter och en förstudie av violett guldvinge, respektive grod- och kräldjur. Det har också utförts en fladdermusinventering som redovisas i en separat rapport.

Vid tre tillfällen utfördes en inventering av fåglar. Det observerades 30 olika arter, 25 i skogen eller på stranden och 5 i vattnet. Inga arter som tillhör någon av rödlistans hotkategorier observerades i området. Av de 25 arter som observerades på land är 7 i kategorin nära hotad; björktrast, drillsnäppa, grönsångare, kråka, rödvingetrast, svart flugsnappare, talltita och fiskmå.

Ett kartutdrag från Artportalen visar att inga fynd av kärlväxter har registrerats inom planområdet. Ett fåtal fynd har noterats norr om planområdet, men dessa avser arter som inte är rödlistade.

I samband med genomförd häckfågelinventering och kärlväxtinventering utfördes även en förstudie av groddjur. Observationer av vanlig padda, vanlig groda, åkergroda och skogsödlar har registrerats cirka sju kilometer söder om planområdet. Inga fynd av dessa arter har dock gjorts inom planområdet.

Förstudien av violett guldvinge visar att inga fynd av arten har gjorts. Värdväxten ormröt, som kan indikera förekomst av arten, har dock observerats inom kartläggningsområdet. Skogsstyrelsen bedömer sammantaget att områdets övriga miljöförhållanden, i kombination med avsaknaden av artfynd, talar för att violett guldvinge inte förekommer i området.

Konsekvenser

Enligt Skogsstyrelsens artinventering bör stråk med högre träd och buskvegetation bevaras, särskilt i de nordvästra delarna där naturvärdena bedöms vara högre. Detta gäller främst kantzoner mot bäcken och våtmarksområdet samt längs sjökanten. Inom bebyggelseområdet är det även av vikt att bevara enstaka solitära, högvuxna tallar.

För att säkerställa att påträffade arter inte påverkas negativt av exploatering har kompensationsåtgärder integrerats i den föreslagna plankartan. Detta omfattar bland annat att en stor del av området planläggs som naturmark, att en cirka 20

meter bred kantskyddszon mot alkärret säkerställs, att ett avstånd om minst 50 meter mellan bäck och bebyggelse upprätthålls samt att de planerade fastigheterna i största möjliga utsträckning lokaliseras så att utpekade äldre träd undviks. Se figur 10.

Fördjupad fladdermusinventering

Förutsättningar

Skogsstyrelsen har utfört en inventering av fladdermöss (2025-10-30) med hjälp av ultraljudsdetektorer samt automatisk och manuell analys av inspelade ljud. Två arter har påträffats och bedöms nyttja området relativt regelbundet: nordfladdermus och vattenfladdermus. Observationerna omfattar såväl förbiflygande individer som individer i aktiv födosökning.

Konsekvenser

För att säkerställa en god livsmiljö för nordfladdermus och vattenfladdermus rekommenderar Skogsstyrelsen att plantering och markanvändning utformas så att träd, öppna marker och trädbärande fuktstråk bevaras inom området. Området längs sjökanten bör innehålla träd och buskar, och särskild hänsyn till fladdermöss bör tas vid planering av belysning, framför allt längs strandlinjen. Inom och i anslutning till bostadsområdet bör spridningskorridorer planeras och skyddas mot ljusstörningar, vilket möjliggör för fladdermöss att förflytta sig mellan uppehålls- och födosöksområden.

Kommunen bedömer att den föreslagna plankartan uppfyller de föreslagna kompensationsåtgärderna. Exploateringen omfattar endast en begränsad del av området, medan större sammanhängande natur- och våtmarksytor bevaras orörda. Belysning inom gatuområden bör ses över i samband med fortsatt utformning av gaturummet.

Ekosystemtjänster

Förutsättningar

Ekosystemtjänster är de funktioner hos ekosystem som gynnar människor, det vill säga upprätthåller eller förbättrar människors välmående och livsvillkor. Dessa tjänster produceras av ekosystem och är alltså gratis. Exempel på ekosystemtjänster är pollinering (som utförs av pollinerande insekter eller andra djur), vattenrening via exempelvis våtmarker eller musslor, skadedjursbekämpning (som utförs av naturliga fiender som insekter, svampar, bakterier och virus), grönytor för rekreation, reducering av partikelhalter och växthusgaser samt bildandet av bördig jord. Ekosystemtjänster definieras och indelas i fyra olika grupper utifrån vilken funktion de har.

Konsekvenser

Skogsmark tas i anspråk av föreslagen exploatering. Detta påverkar bland annat skogens biodiversitet, vattenreglering, markstabilisering och luftkvalitet. Genom

implementering av åtgärder under planeringen samt exploateringen av området är det möjligt att minska påverkan.

Förslag på åtgärder av ekosystemtjänster som kan arbetas in i exploateringen är:

- Stödjande tjänster som naturliga infiltrationsytor och spridningskorridorer för djur och växter.
- Reglerande tjänster som dagvattenhantering i tidigt skede, lokalisering av naturliga infiltrationsstråk samt etablering av växtlighet, våtmarker, grönområden och andra ekosystem som gynnar dagvattenförutsättningar och biologisk mångfald. Dessa miljöer fördröjer, filtrerar och renar vatten från föroreningar samt bidrar till att förebygga översvämningar, erosion och torka.
- Kulturella tjänster med medvetet planerade rekreationsstråk, grönska och natur som erbjuder mötesplatser för människor av olika bakgrund och åldrar samt lekotoper som kan integreras i naturlig miljö.
- Försörjande tjänster i form av närhet till natur för fiske, bär och svamplockning med mera.

Undersökning samt ställningstagande 4 kapitlet 33 b § plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagen ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Krokoms kommun har i samarbete med Strömsunds kommun gjort bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning eller upprättande av miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte som nödvändigt.

Länsstyrelsen i Jämtlands län har tagit del av miljöundersökningen och inkom den 17 april 2025 med ett yttrande. Länsstyrelsen delade då delvis kommunens bedömning att detaljplaneförslaget inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Det fanns osäkerhetsfaktorer kring påverkan på naturvärden som legat till grund för de fördjupade artinventeringarna som tagits fram.

Dagvatten

Förutsättningar

Dagvatten är tillfällig flöden som uppträder vid exempelvis regn, snösmältning eller tillfälligt framträngande grundvatten. Dagvattnets sammansättning och flöden avspeglas av det aktuella områdets markanvändning och terrängförhållanden. Hårdgjorda branta ytor ger en snabb och plötslig

dagvattenavrinning medan flacka och vegetationsrika områden ger upphov till trög avrinning.

Vid en exploatering förändras dagvattnets avrinningsmönster och plötsligare flödestoppar kan bli resultatet om andelen hårdgjorda ytor ökar. Uppförande av exempelvis fler byggnader, anläggande av nya vägar och parkeringsytor samt eventuella förändringar av naturliga avrinningsstråk (diken och mer framträdande rinnstråk) mm påverkar också hur dagvattnet rinner av från området.

En dagvattenutredning har genomförts (Arctan, 2026-04-02) och utgör underlag för detaljplanens utformning. Områdets avrinningsvägar har översiktligt analyserats i Scalgo, se illustration nedan. Området avrinner i huvudsak i västlig riktning, där ett tydligt uppsamlande rinnstråk kan identifieras i avrinningsanalysen. Detta rinnstråk bedöms ha karaktären av ett mer permanent flödesstråk och utgör även släppunkt samt genomledning för den dagvattenledning som avvattnar villaområdet öster om detaljplaneområdet. Rinnstråket avvattnar dessutom närliggande markytor längs dess sträckning.

Rinnstråket uppvisar varierande bredd och är som bredast cirka 1,90 meter. I anslutning till Ströms Vattudal mynnar rinnstråket i en mindre grävd vik som är bredare än 2 meter. Mått är kontrollerat av Ommapo förvaltning.

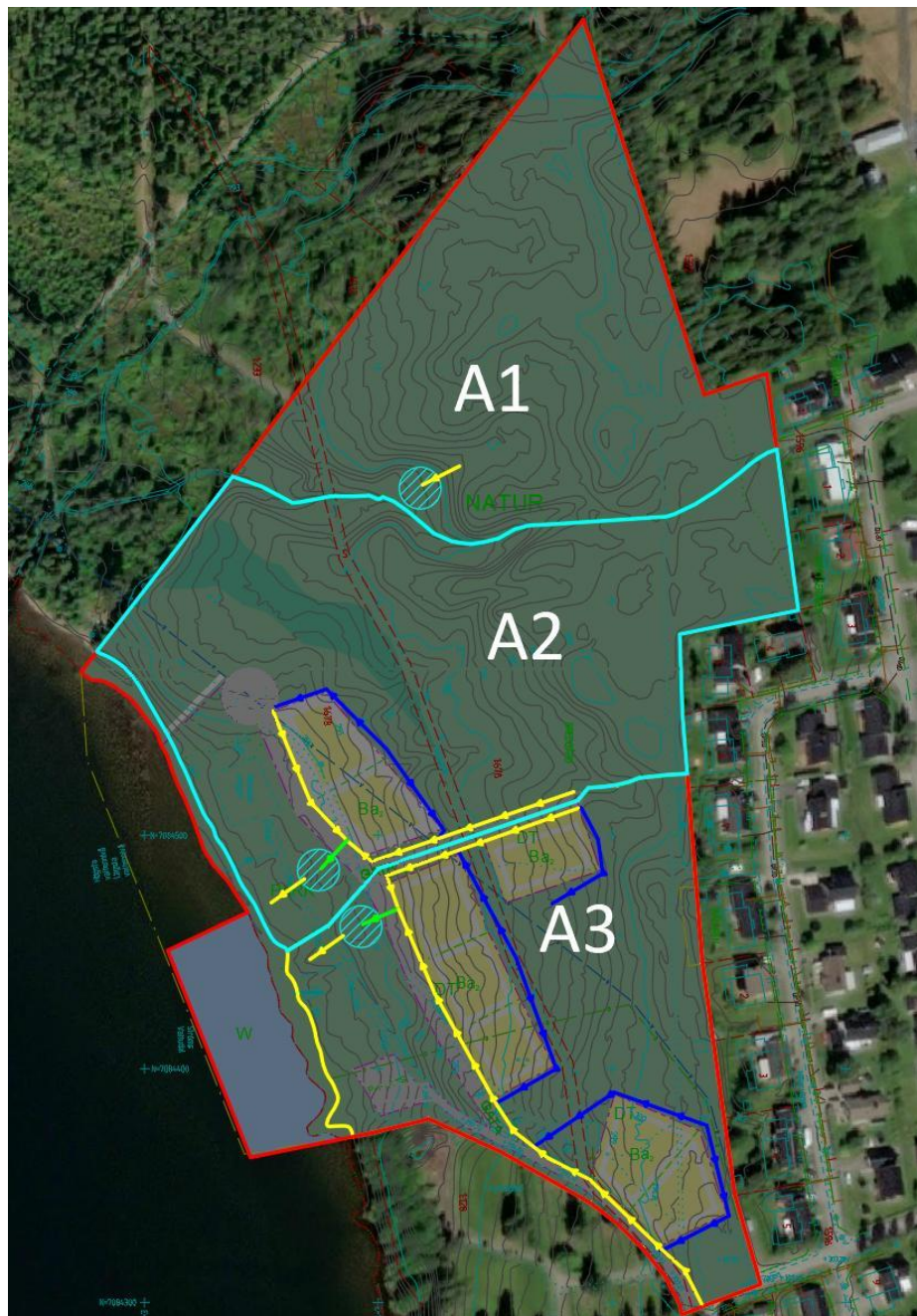
I övrigt visar analysen en relativt jämn fördelning av avrinningsvägar i bred front över området som helhet.



Figur 11 Avrinningsanalys i Scalgo. I figuren redovisas detaljplanegränsen (röd linje), generellt avrinningsmönster (tunna blå linjer) och dämningssområden/lågpunkter (ljusblå skrafferingar). Källa: Dagvattenutredning, Arctan, 2026-04-02.

Konsekvenser

Utgångspunkten för dagvattenutredningen är att ett 2-årsregn ska kunna renas och fördröjas för den planerade exploateringen och ett 20-årsregn ska kunna fördröjas inom planområdet. Målsättningen för dagvattenhanteringen är att uppnå en trög och ren avrinning, i första hand genom öppna system.



Figur 12 Illustration över föreslagna fördröjningsåtgärder (cyan skraffering),
 schematiskt redovisade vegetationstäckta diken (gula pilar), avskärande
 åtgärder/höjdsättning ovan planerade tomter (blå pilar) och identifierade
 utredningsområden (A1-A3). Källa: Dagvattenutredning, Arctan, 2026-04-02.

Markens höjdsättning ska i projekteringsfasen utformas med hänsyn till avledning
 av vatten vid dimensionerande regn samt för att minska risken för skador vid
 skyfall. Anpassning ska ske utifrån befintlig topografi med målsättning att
 minimera markingrepp och undvika att dagvatten leds till nya, koncentrerade och
 sårbara lågpunkter.

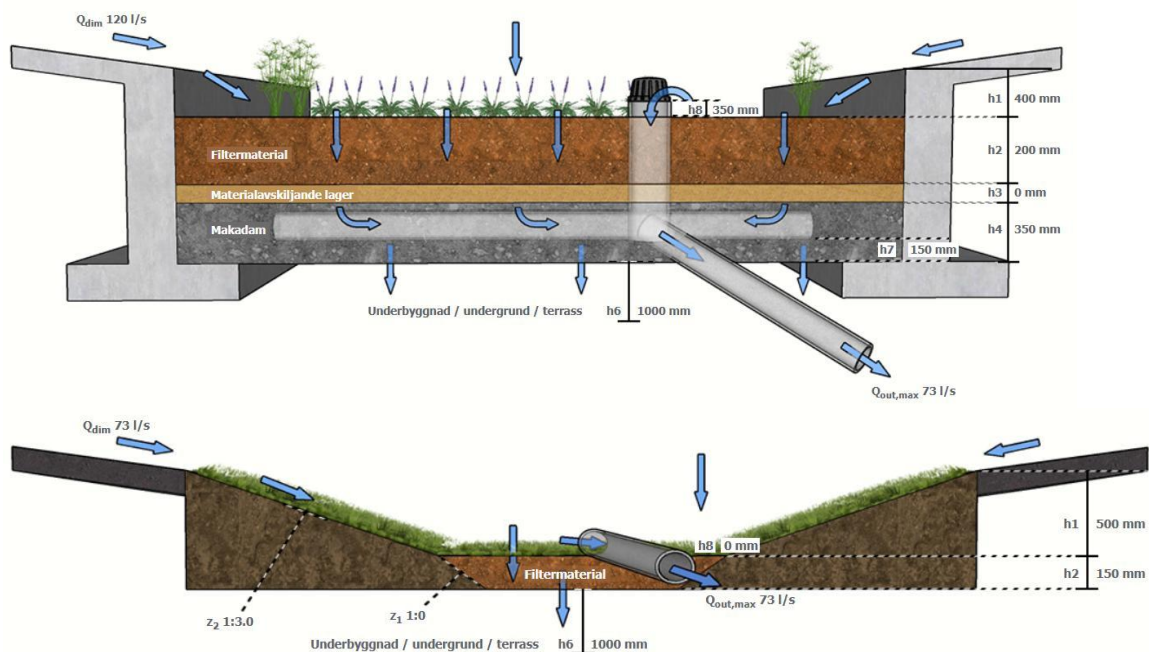
Dagvatten från tak bör i möjligaste mån avledas via stuprör med utkastare, vilket möjliggör ett robust omhändertagande och viss styrning av flöden. En grundprincip är att översilning och infiltration ska möjliggöras inom hela planområdet. Detta uppnås genom svagt lutande, vegetationsklädda ytor samt genom materialval som främjar infiltration, exempelvis grus i stället för hårdgjorda ytor. Principerna ska tillämpas såväl inom allmän platsmark som kvartersmark.

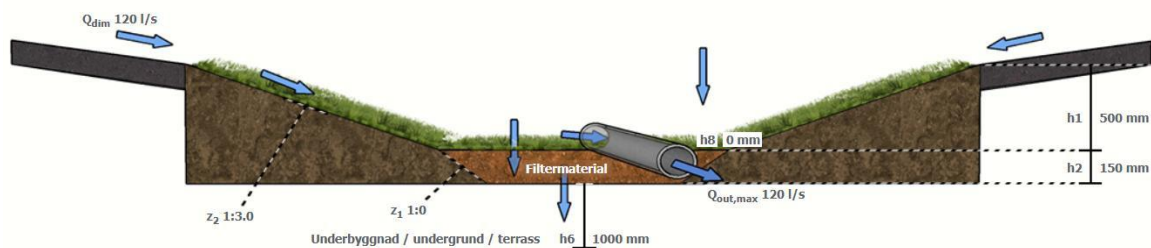
För vägar och diken föreslås öppna, vegetationstäckta lösningar som bidrar till en robust dagvattenhantering. Trumgenomföringar ska placeras med hänsyn till befintliga avrinningsmönster och med målsättning att dessa i största möjliga utsträckning bevaras.

Fördröjningsåtgärder ska anläggas för att hantera ökade flöden till följd av exploateringen. I första hand föreslås krossmagasin för att uppnå erforderliga fördröjningsvolymen inom respektive delområde. Dessa kan med fördel samverka med vägdiken som leder dagvattnet till magasinerna. Alternativt kan fördröjningsvolymen anläggas i öppna dammar för att synliggöra dagvattnet.

Uppläggningsytor för snö bedöms finnas i området i de planerade grönyrtorna inom planen och i de föreslagna vegetationstäckta öppna diken. Här kan fastläggning av föroreningar och sedimentering ske av den koncentrerings som kan ske i de lägen som blir aktuella för snöupplag över vintersäsongen.

Snöupplag ska inte läggas i anslutning eller direkt på områdets mer framträdande rinnstråk som har direkt/snabb kontakt med recipienten.





Figur 13 Schematiska systembilder för de föreslagna och modellerade huvudsakliga dagvattenåtgärderna inom område A1-A3. För A2 och A3 har seriekopplade anläggningar modellerats. Illustrationer hämtade från modelleringen för den aktuella planen i Stormtac.

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

Förutsättningar

Strömsunds kommun har i markanvisningsavtalet, daterat 2024-05-13, uppgett att det inte påträffats markföroreningar på markanvisningsområdet.

Konsekvenser

Kommunen gör bedömningen att risken för förorening är låg och ingen undersökning av markföroreningar inom planarbetet bedöms som nödvändiga. Visar det sig att marken är förorenad bekostar exploatören eventuella saneringskostnader i det fall markanvisningen tas i anspråk.

Om förorening skulle påträffas vid till exempel markarbeten ska tillsynsmyndighet genast underrättas enligt 10 kapitlet miljöbalken.

Elsäkerhet och Strålning

Förutsättningar

Kraftledningar omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK – FS 2022:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftsäkerhet.

Enligt föreskrifterna ska en luftledning vara framdragen på betryggande avstånd från platser där många människor samlas, till exempel idrotts-, och lekplatser med mera. Med betryggande avstånd avses normalt att en spänningsförande ledares horisontella avstånd till platsen inte understiger 20 meter.

Generellt för arbete under och bredvid kraftledningar gäller särskilda bestämmelser. Både Elsäkerhetsverkets starkströmföreskrifter och Arbetsmiljöverkets föreskrifter måste iaktas, vilket i detta fall bland annat innebär följande:

- Avståndet mellan brännbart upplag och närmsta faslina får ej understiga 30 meter.
- För explosiv vara gäller avstånd av om 100 meter för 130 kilovolt.
- Ingen uppställning av exempelvis maskiner, fordon eller bodar under eller i omedelbar närhet av ledningen. Ej heller tillfälliga jordupplag.
- Om belysning planeras måste man vara extra vaksam över avstånden till kraftledningarna så att de placeras på behörigt avstånd från faslinorna. Om exempelvis en 12 meter hög belysningsstolpe monteras får denna inte placeras närmare strömförande lina än 14 meter, horisontellt mått.
- Runt stolpar och stag för 130 kilovoltledningar och 50 kilovolt får inget elektriskt ledande material förekomma, till exempel solceller, kabel för belysningsstolpar, rör, elkablar med mera inom en radie på 50 meter för 130 kilovolt och 30 meter för 50 kilovolt.
- Om detta ej kan uppfyllas gäller följande: Kablarna eller andra elektriskt ledande material ska skyddas i PVC-rör under den sträcka man passerar igenom det skyddade området (50 meters-radie från närmaste stolpdel).

Vidare gäller att en parkering i förhållande till regionledning bedöms som byggnad. Avståndet ska då minst vara 10 meter från närmaste strömförande lina och vägkant.

Konsekvenser

I fastighetsgräns mot norr löper en kraftledning som tagits hänsyn till genom ett säkerhetsavstånd på minst 50 meter från planerad bebyggelse. Detta område är planlagt som naturmark.

Risk för olyckor

Förutsättningar

Planområdet ligger inte invid någon väg som omfattas av rekommenderad väg för farligt gods. Området är ej heller tungt trafikerat.

Konsekvenser

Vid exploatering av området tillkommer två vägar som angör till de nya fastigheterna. Av säkerhetsskäl bör man utforma vägar som har separerat gång- eller cykelbana för oskyddade trafikanter, i synnerhet vägen i planområdets västra del som leder till strandområdet och nyttjas av allmänheten.

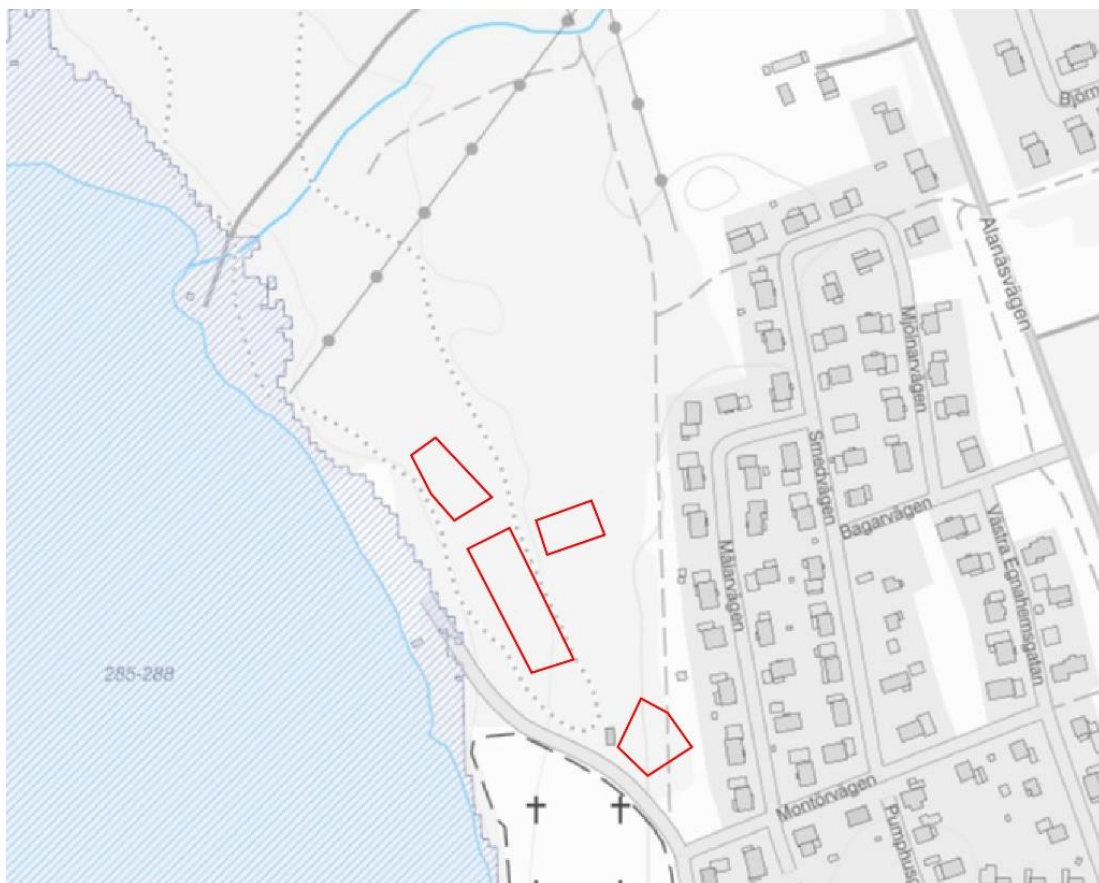
Risk för översvämning

Förutsättningar

Antalet skyfall kommer sannolikt att öka de närmaste åren utifrån pågående klimatförändringar. Länsstyrelsernas rekommendationer för planering av ny bebyggelse kan sammanfattas i fyra punkter:

- Ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-års regn (regnvolymer för ett så kallat 100-års regn varierar utifrån regnets varaktighet. SMHI definierar skyfall som ett regn på minst 50 millimeter per timme eller 1 millimeter i minuten).
- Risken för översvämning från ett 100-års regn bedöms i detaljplan och eventuella skyddsåtgärder ska säkerställas.
- Bebyggelse som bedöms som samhällsviktig verksamhet ges en högre säkerhetsnivå och planeras så att funktioner kan upprätthållas vid en översvämning.
- Framkomligheten till och från planområdet ska bedömas och vid behov säkerställas.

Enligt Myndigheten för civilt försvar (MCF) ligger planområdet inte inom område som påverkas av ett 100-årsflöde. Området påverkas marginellt i samband med ett beräknat högsta flöde.



Figur 7 Urklipp ur MCF:s översvänningsportal, 100-årsflöde och beräknat högsta flöde. De planerade fastigheterna är markerade med röd linje.

Konsekvenser

Påverkan på området bedöms vara marginell i samband med ett högsta flöde. För att säkerställa så ingen bebyggelse hamnar inom område för ett beräknat högsta flöde är området närmast mot Ströms Vattudal planlagt som parkmark.

För att minska riskerna i samband med skyfall är det viktigt att det finns en blandning mellan hårdgjorda ytor och ytor som har högre genomsläpplighet. Det kan till exempel ordnas genom att parkering är belagd med grus som det är inom planområdet idag och samtidigt bibehålla grönområden. Detta medger detaljplanen genom användningsbestämmelsen park i planområdets västra del.

Kommunen gör bedömningen att inga ytterligare åtgärder krävs i samband med detaljplanens genomförande.

Geotekniska förhållanden

Föreliggande geoteknisk utredning (Tyréns, 2024-07-12) utgör ett översiktligt underlag avseende geotekniska förhållanden på fastighet Strömsund Bredgård 1:678 och presenterar rekommendationer för grundläggningsarbeten av planerad byggnation. När den geotekniska undersökningen utfördes omfattade den planerade byggnationen 12 nya tomter för enplansvillor. Detaljplanen har reviderats och omfattar numera åtta tomter med en i huvudsak likartad disposition.

Tomterna ligger i ett skogsområde där terrängen lutar svagt ner mot sjön Ströms Vattudal. Markytan är blockfattig. Marken i lägena för de nya tomterna har undersökts i fem provgropar där jordprover samlats in och analyserats på labb. Jorden består av grusig sandig siltig morän och har bra bärighet. Det grävdes även en provgrop närmare sjön i ett område där enklare byggnation av båthus eller liknande kan bli aktuellt.

Det bedöms inte finnas någon risk för ras, skred eller slamströmmar i det aktuella området. Den föreslagna byggnationen bedöms inte heller medföra ökad risk. Grundläggning ska ske i torrhet och på frostfritt djup, alternativt med frostskyddsisolering som utkragas 600 millimeter utanför byggnaden. All mullhaltig jord i läget för nya byggnader ska bortschaktas innan grundläggning påbörjas. Grundläggning får ej utföras på tjälad jord.

I samråd mellan exploatör och geoteknisk sakkunnig har ett skyddsavstånd om 50 meter från bäcken till planerade byggrätter fastställts för att byggnation inte ska uppföras för nära bäcken, vilket har beaktats i plankartan.

Utifrån ovanstående bedömer kommunen att marken är lämplig för bebyggelse, inför bygglov kan det krävas en mer förfinad grundundersökning för att närmare fastställa vilka byggnadstekniska lösningar som är lämpliga.



Figur 14 Illustration från geoteknisk undersökning utförd av Tyréns 2024-07-12. Ungefärliga lägen för provgropar (24T01-24T06) är markerade med grön cirkel och radonmätningar 1-4 markerade med gul cirkel.

Radonförekomst

Förutsättningar

Radon är en osynlig och luktfri gas men är i stora mängder en hälsofarlig gas som bildas när det radioaktiva grundämnet radium sönderfaller. När gasen sönderfaller bildas så kallade radondöttrar, som är radioaktiva metallatomer. Radondöttrar fastnar på damm som vi andas in och kommer på så sätt ner i lufrör och lungor. Radon kan orsaka lungcancer. Radon finns överallt, i marken, i luften och i vattnet. Radon i bostäder kan komma från tre olika källor, där marken är vanligast:

- marken under och runt huset.
- byggnadsmaterialet.
- vattnet som används i hushållet.

Konsekvenser

Planområdet är betecknat som normalradonmark enligt geoteknisk undersökning (Tyréns 2024-07-12) och vid byggnation bör radonskyddande byggnadsutförande tillämpas.

Kulturmiljö

Förutsättningar

Planområdet omfattas inte av några kända fornminnen eller fornlämningar. I den södra delen av planområdet finns en idag registrerad lämning i kulturmiljöregistret (KMR) med lämningnummer L1946:6995 - område med fossil åkermark. Den är helt undersökt och borttagen i samband med utbygganden av kyrkogården på 1980-talet.

Konsekvenser

Om fornlämningar skulle påträffas i samband med till exempel markarbeten inom planområdet ska arbetet omedelbart avbrytas och enligt 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (1988:950) ska Länsstyrelsen i Jämtlands län kontaktas.

Fysisk miljö

Byggnader

Idag finns det i de sydligaste delarna av fastigheten en byggnad benämnd Korpenstugan som avses flyttas vid exploatering. Strax söder och öster om ligger befintliga bostadsområden med friliggande villor. Vid vägen som ansluter till planområdet ligger kyrkogården.



Figur 15 Foto över bebyggelse i bostadsområdet precis öster om planområdet, längs Målarvägen. Källa: Google Maps street view, 2026-03-31.

Utemiljö

Del av fastigheten utgör idag ett fritidsområde som är populärt för aktiviteter och rekreation. Befintligt utegym får flyttas men ska finnas kvar inom området och fortsatt vara tillgängligt för allmänheten. Intill utegymmet finns ett vindskydd med grillmöjligheter. Elljusspåret är en slinga på 2,5 kilometer som sträcker sig från Korpenstugan i söder och norrut i planområdets mitt.



Figur 16 Foto på utegymmet inom planområdet. Ströms Vattudal ligger till vänster i bild och i bakgrunden skymtas vindskyddet. Foto: Plan- och trafikavdelningen Krokoms kommun, 2025-08-15.

Tillgänglighet

Förutsättningar

Krav på tillgänglighet regleras i plan- och bygglagen, samt i plan- och byggförordningen och förtydligas bland annat genom Boverkets byggregler. Syftet med reglerna är att människor ska ha möjlighet att delta i samhället på lika villkor, oavsett om personer har full rörlighet eller nedsatt rörelseförmåga/orienteringsförmåga. Tillgänglighetskravet gäller byggnader och vissa bygglovspliktiga anläggningar och finns som utformningskrav, tomtkrav och tekniska egenskapskrav. Det är byggherren som ansvarar för att reglerna i plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och Boverkets byggregler följs.

Konsekvenser

Planområdet kommer att bebyggas med friliggande enbostadshus. Ny bebyggelse ska uppfylla kraven för tillgänglighet vid bostäder. Tillgänglighetsfrågor beaktas därför i samband med bygglovsprövning.

Parkering kommer att anläggas inom parkområdet för att säkerställa att det är tillgängligt för funktionshindrade.

Sociala

Barnperspektivet

Förutsättningar

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (artikel 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som främst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även utifrån barns egna åsikter. Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (artikel 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av till exempel funktionshinder eller språkkunskaper (artikel 2). Därutöver har enligt barnkonventionen, barn även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning, vila och lek.

Konsekvenser

Detaljplanen berör barn och unga som antingen besöker eller som kan komma att flytta till området i framtiden. Vägen ner mot strandområdet har idag ingen separerad trottoar eller gång-cykelväg för oskyddade trafikanter. Vid exploatering av området ska gatan breddas för att ge mer utrymme åt både bilar och gångtrafikanter.

I och med områdets centrala läge finns möjligheter till aktiviteter i närområdet för barn och unga som till exempel fotbollsplaner, aktivitetsytor och skogsmiljö. I samband med gestaltning av området är det viktigt att ta hänsyn till barn och ungas behov och skapa möjligheter till spontan lek.

Idrott och rekreation

Vid planläggning avses områdets befintliga funktioner bevaras och vidareutvecklas. Utöver utegym och elljusspår planeras även för grönytor i parkområdet som möjliggör lek, bollsporter och vattenrelaterade aktiviteter.

Elljusspåret ska bevaras, men påverkas i viss utsträckning eftersom det delvis flyttas inom området i samband med exploateringen.

Större delen av planområdets skogsmark lämnas i huvudsak orörd i syfte att säkerställa goda rekreationsmöjligheter i en naturpräglad miljö.

Teknik

Vatten och spillvatten

Planområdet är i dagsläget inte beläget inom Strömsunds kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten. En anslutningspunkt finns dock öster om området. Exploatören och kommunen ska, i enlighet med markanvisningsavtalet, under markanvisningstiden gemensamt utreda frågor avseende hantering och finansiering av anslutning till vatten- och avloppssystemet.

El och IT-struktur och värme

Fjärrvärmeledningar finns dragna utanför planområdet. E.ON är nätägare och ansvarig för elledningar i området. I samband med detaljplanens genomförande ska tillkommande bebyggelse anslutas till befintliga elledningar, fjärrvärme och fiber.

Service

Planområdet ligger i de norra delarna av Strömsunds tätort där såväl kommersiell som offentlig service finns. Strax söder om planområdet finns en vårdcentral. Cirka 500 meter sydöst om planområdet finns Bredgårdsskolan F-6 och en fotbollsplan. Närmaste förskola ligger 200 meter söder om planområdet. Sammantaget finns 4 förskolor och 3 grundskolor i Strömsund. I centrum, en kilometer sydöst om planområdet, finns bland annat kommunhuset, mataffärer, restauranger, apotek, hälsocentral, bibliotek och bank.

Avfall

Från 2027 gäller nya regler om fastighetsnära insamling som innebär att insamling av förpackningar (glas, papper, plast och metall) ska lösas inom den egna fastigheten. Handboken från Avfall Sverige, handbok för avfallsutrymmen – Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation, beskriver både utformning av avfallsutrymmen samt framkomlighet för insamlingsfordon och personal samt arbetsmiljö för hur hämtning av avfall ska ske.

Planområdet kommer att omfattas av kommunal avfallshantering med gröna och bruna tunnor vid fastighetsgräns. Närmaste återvinningsstation ligger cirka 500 meter öster om planområdet på Blomstervägen/Blomslingan. Närmaste återvinningscentral finns cirka 6,5 kilometer nordöst om planområdet.

Plankartan säkerställer ett vägområde dimensionerat för att uppfylla kraven för renhållningsfordon. Vidare möjliggörs två vändplaner i norr respektive öster inom exploateringsområdet, med en diameter om 18 meter.

Trafik

Gator och gång – och cykel

Förutsättningar

Närmast planområdet finns i huvudsak 4 gator som ansluter mot centrum, Lagmansgatan, Pumphusgatan, Västra Egnahemsgatan och Alanäsvägen (Väg 342). Samtliga är asfalterade och löper i nord-sydlig riktning från planområdet. Lagmansgatan, Pumphusgatan, Västra Egnahemsgatan saknar både trottoar och gång-cykelväg. Alanäsvägen har trottoar och gång-cykelväg in mot centrum som börjar cirka 500 meter söder om planområdet i höjd med Verkstadsgatan. Vägarna inom planområdet är idag smala och grusbelagda och saknar separering för oskyddade trafikanter.



Figur 17 Foto över trafiksituation på Lagmansgatan som löper i nord-sydlig riktning från planområdet längs med kyrkogården. Källa: Google maps streetview, 2026-04-02.

Konsekvenser

Inom planområdet föreslås en lokalgata med 8 meter vägområde varav cirka 6 meter körbana. Det möjliggör plats för gångtrafikanter samt diken för dagvattenhantering.

Till den enskilda fastigheten i öster medger detaljplanen en gata med 6 meter vägområde. Den kommer i huvudsak enbart trafikeras av boende och möjliggör även plats för diken inom vägområdet.

I samråd med dagvattenutredare föreslås att planerade lokalgator inom planområdet utförs med grusbeläggning i syfte att öka infiltration och fördröjning av dagvatten. Åtgärden bedöms även vara förenlig med områdets naturkaraktär.

Parkering

Det finns idag en grusbelagd parkering strax söder om planområdet som avses för besökare av friluftsområdet. I samband med detaljplanens genomförande ska ytterligare en besöksparkering anläggas intill vattnet. Parkeringar för de boende ska lösas inom den egna fastigheten.



Figur 18 Foto över parkering i anslutning till planområdet. I bakgrunden syns södra delarna av fastighetens skogsområde. Källa: Google Maps streetview, 2026-04-02.

Kollektivtrafik

Cirka 500 meter sydöst om planområdet finns närmsta busshållplats. Avgångarna går i nordlig riktning mot Gäddede samt sydlig riktning via Strömsunds busstation. Cirka 1,5 kilometer söder om planområdet ligger Strömsunds tågstation, intill Strömsunds busstation.

Planeringsunderlag**Kommunala planeringsunderlag****Detaljplan**

Namn: Bredgård 1:678, 1:91 m.m. i västra Bredgårdsområdet, Strömsunds Samhälle

Plannummer: B92

Aktummer: 23-STJ-2470

Laga kraft: 1978-01-30

Grundkarta

Upprättad: 2024-10-08

Uppdaterad: -

Översiktsplan

Namn: Översiktsplan Strömsunds kommun

Antagen: Kommunfullmäktige, 8 december 2022 §136

Undersökning enligt 6 kapitlet 6 § miljöbalken

Upprättad: 26 mars 2026

Utredningar

Nedan följer en referenslista över vilka utredningar som nyttjats i framtagandet av detaljplanen. I de fall utredningarna har tagits fram specifikt för denna detaljplan framgår vem som är beställare och utförare. När äldre utredningar nyttjats framgår denna information om den finns tillgänglig.

Dagvattenutredning

Namn: Dagvattenutredning inför planskede för Rotnäset, Strömsunds kommun

Beställare: Ommapo Förvaltning AB

Leverantör: Arctan AB

Upprättad: 19 december 2024

Reviderad: 2 april 2026

Naturvärdesinventering

Namn: Naturvärdesinventering inför nybyggnation av villaområde, Rotnäset, Strömsunds kommun

Beställare: Strömsunds kommun

Leverantör: Skogsstyrelsen

Upprättad: 24 januari 2025

Geoteknisk utredning

Namn: PM Geoteknik, GU för villor, Strömsund 1:678 (2)

Beställare: Ommapo Förvaltning AB

Leverantör: Tyréns Sverige AB

Upprättad: 12 juli 2024

Fördjupad artinventering

Namn: Fördjupad artinventering, fåglar och kärlväxter - Rotnäset, Strömsunds kommun

Beställare: Ommapo Förvaltning AB

Leverantör: Skogsstyrelsen

Upprättad: 22 december 2025

Fördjupad artinventering fladdermöss

Namn: Fördjupad artinventering Fladdermöss Bredgård 1:678, Strömsund

Beställare: Ommapo Förvaltning AB

Leverantör: Skogsstyrelsen

Upprättad: 30 oktober 2025

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av planarkitekt på Krokoms kommun på uppdrag av Strömsunds kommun.

Plan- och trafikavdelningen, Krokoms kommun