

## PLANBESKRIVNING

### Detaljplan för Gäddede 2:51, Strömsunds kommun.



### Granskningshandling

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen av planen. Det är en beskrivning av nuläget, förändringarna som föreslås samt konsekvenserna av dessa. Planbeskrivningen ska redovisa planens syften, förutsättningar och eventuella avsteg från kommunens översiktsplan.

### HANDLINGAR

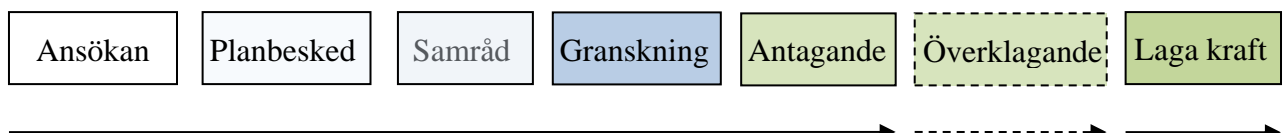
Detaljplanen består av:

- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

### PLANPROCESSEN

Planarbetet sker i en process där berörda sakägare får möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget. Figuren illustrerar planprocessen och var i processen som planarbetet är just nu. Planändringen handläggs med standard förfarande enligt plan- och bygglagen (2014:900). Planprocessen vid standard planförfarande:

Här är vi nu:



*Ansökan* – Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs kan inkomma med en ansökan om planbesked.

*Planbesked* – Miljö- och byggavdelningen beslutar om planläggning av nya markområden eller om en plan kan ändras eller upphävas. En begäran om planbesked ska vara skriftlig. Av begäran ska ändamålet med åtgärden framgå och en karta som visar vilket område som berörs.

*Samråd* – Miljö- och byggavdelningen arbetar fram ett preliminärt planförslag. Sakägare, myndigheter och andra berörda har möjlighet att yttra sig över planförslaget. Samrådstiden är vanligtvis ungefär 3 veckor.

*Granskning* – Planförslaget sänds ut för granskning under minst 2 veckor. Därefter sammanställs och utvärderas de synpunkter som inkommit under samråds- och granskningstiden. Eventuellt görs ändringar med anledning av synpunkterna.

*Antagande* – Miljö- och byggnämnden antar detaljplanen.

*Laga kraft* – Detaljplanen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet, om ingen överklagar beslutet

## Syfte och mål med detaljplanen

Aktuell fastighet Gäddede 2:51 omfattas av byggnadsplan B 29 "Gäddede Kyrkbygd", antagen av Frostvikens kommunalfullmäktige den 30 oktober 1961 § 54.

Planområdet utgörs idag av kvartersmark för industri .

Den nya planens syfte är att ändra användningsområde till C, centrum, och ska omfatta område för handel, återvinning, bankomat, bilservice och bostäder.

Fastigheten Gäddede 2:51 utgör en areal på 2850 m<sup>2</sup> och är privatägd.

## Historisk markanvändning

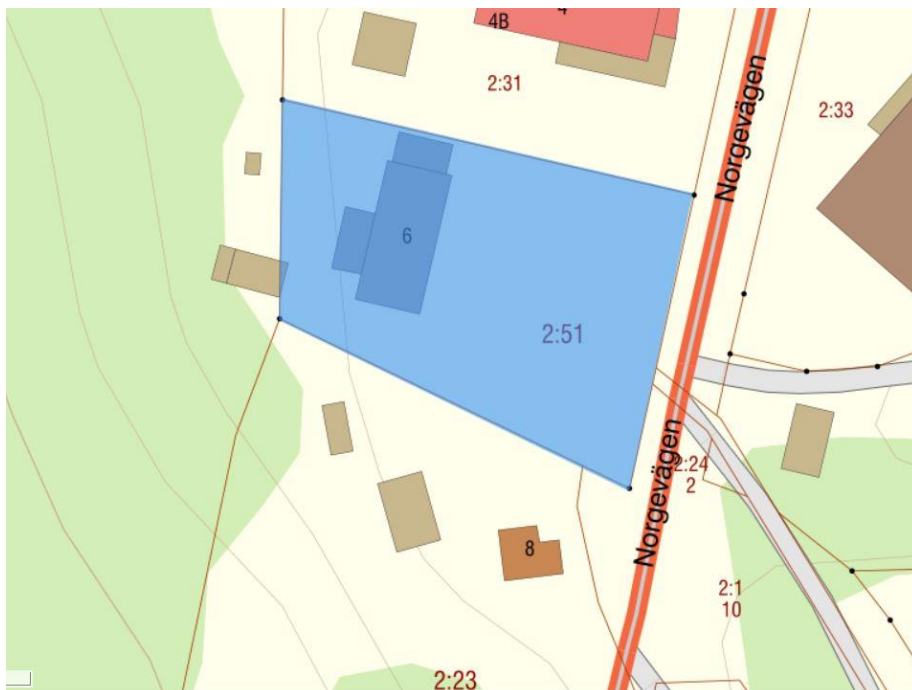
Under 1950-talet uppförde dåvarande Vägverket en arbetsstation på fastigheten. Befintlig byggnad finns kvar och en mindre tillbyggnad har uppförts i samband med att ett plåtslageri startade i början av 1980-talet och som bedrivit verksamhet fram till 2015, då en ny plåtslagarfirma tog över .

## Nuvarande markanvändning

Idag inryms i byggnaden fortfarande plåtslageri men även en mindre lägenhet, bankomat och bilservice. Alfaltsplanen används delvis för parkering. Containerar för återvinning är nu flyttad ca: 250 m norr om planområdet.

## Platsens egenskaper

Planområdet ligger ganska centralt inom Gäddede samhälle, väster om väg 342. Området ingår i byggnadsplan B 29 "Gäddede Kyrkbygd". Byggnader finns uppförda i den västra delen av fastigheten, en stor asfalterad plan i den östra delen, som användes för uppställning/kontroll av fordon när tullverket hade tullstation i Gäddede, men som avvecklades under 2005.



Utdrag från fastighetskartan. Planområde markerat i blått

## Tekniska egenskaper

Området har vägenslutning till riksväg 342. Byggnaderna inom planområdet har anslutning till Strömsunds kommuns dag- spill- och färskvattenledningar. Blåsjö Nät är nätägare och har luft och markförlagda elledningar inom området.

## Luftmiljö och klimat

Planförslaget bedöms inte få någon märkbar ökning av fordonstrafik. Då tidigare användning av området utgjordes av tunga transporter med vägfordon, uppställning av personbilar och tradarekipage när tullverket och vägverket hade verksamhet.

## Hälsa och säkerhet

### **Buller och lukt**

Buller och lukt bedöms inte påverka området mer än vad av närheten till väg 342 ger upphov till, eller att användningen ändras från industri till centrumverksamhet.

### **Förorenad mark**

Inom planområdet finns inga uppgifter registrerade i EBH-kartan, men norr om planområdet finns ett område med riskklass 3, vägtrafik.

### **Radon**

Radonmätningar har gjorts i bostadshus ca: 600 m norr om planområdet med värden mellan 140 och 520 Bq. Då radongasförekomst kan variera lokalt ska dock nya byggnader uppföras radonsäkert.

### **Räddningsinsatser**

Jämtlands räddningstjänstförbund har brandstation ca: 600 m från planområdet. Stationen bemannas av deltidsbrandmän 1+4 med en anspänningstid på 5 min. Påbörjande av släckningsinsats bör kunna ske inom 6-7 minuter. Räddningsvägar finns idag runt hela byggnaden med en bredd över 3 m. Även vid tillbyggnad av befintlig byggnad kommer hela byggnaden vara tillgänglig för släckinsatser. Brandvattenpost finns ca: 70 m nordöst från planområdet.

## Natur och kulturmiljön

### **Flora och fauna**

Finns inga kända hotade arter inom planområdet.

### **Riksintressen**

Planområdet omfattas av riksintresse rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken.

Planförslaget anses inte påverka riksintresset negativt.

### **Landskapsbilden**

Planområdet är väl synligt från väg 342, Norgevägen. Då planändringens syfte är ändra verksamhetstyp inom planområdet kommer landskapsbilden inte påverkas.

### **Risken för ras och skred**

Risken för ras och skred bedöms som obefintlig eftersom planområdet är platt. Grundvattennivån ligger på mellan 10 och 12 m. Berggrunden består av granatglimmerskiffer, kvarts-fältspatskiffer och underordnat metabas . Marktäcket ner till berg (ca: 18-20 m) utgörs av lera silt.

### **Fastighetsbildning/planekonomi**

Planen medför inga ändringar vad gäller fastighetsgränser eller andra ändringar enligt fastighetsbildningslagen. Inom området finns inga kända servitut.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande, såsom förrättningskostnader, flyttning av markförlagda, -EI, -VA, eller teleledningar bekostas av sökanden.

## PLANFÖRSLAG


### **Bebyggelse**

Planförslaget medför inga ändringar utifrån nu gällande plan vad gällande exploateringsgrad och byggnadshöjd.

### **Föreslagna bestämmelser**

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

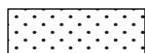
Kvartersmark

 **c** Handel, parkering, bilverkstad, bostäder och bankomat

*Egenskapsbestämmelser för allmän plats  
Huvudmannaskap*

**u** Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

*Egenskapsbestämmelser för kvartersmark  
Begränsning av markens utnyttjande*



Marken får inte förses med byggnad

**h** Högsta nockhöjd är 7.5 meter över angivet nollplan(omgivande medelmarknivå)

**e** Största byggnadsarea 15 % av fastighetsarenan inom användningsområdet

### **GENOMFÖRANDETID**

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

## Bedömning och slutsats

Byggnadshöjd och exploateringsgrad bibehålls gentemot befintlig byggnadsplan. Landskapsbilden kommer inte att påverkas då inga nya byggnader kommer att uppföras. Planområdet bedöms inte påverka något riksintresse negativt.

Området den föreslagna planen omfattar är i princip platt, men lutar mot väg 342 i öster. Inom planområdet ligger grundvattennivån på runt 12 m. Dagvatten avleds i slutna rör till kommunalt dagvattensystem. Idag utgörs området av en asfalterad plan, ytavrinning 1 ha eller instängda områden förekommer inte inom området enligt skyfallskartering.

## Miljöbedömning

Enligt miljöbalken (1998:808) 6 kap. 5-6 §§ ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan. En bedömning har gjorts utifrån kriterierna i 5-6 §§ miljöbedömningsförordning (2017:966) om genomförandet av planen medför någon betydande miljöpåverkan. Enligt gällande plan består området av kvartersmark JB, industriändamål samt bostäder. Bedömningen är att omgivningspåverkan av framförallt ljud och lukt blir mindre då ingen hantering av drivmedel och kemikalier för väghållning eller industriverksamhet med tunga transporter inte längre pågår. Enligt EBH-kartan finns ett område norr om aktuellt planområde med riskklass 3, vägtrafik. Någon utredning har inte påbörjats, men vid misstanke förorenade massor, lukt eller missfärgningar vid grävning eller schakt arbeten, ska tillsynsmyndigheten, miljö- och byggavdelningen kontaktas.

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön eller människors hälsa. Den bostad som finns inom området användes för beredskap/övernattnings när vägverket bedrev verksamhet. Återvinningsstationen är flyttad till annat område ca: 250 m norr om planområdet. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § (2010:900).

## Trafiksäkerhet

Hela planområdets östra del ansluter till riksväg 342. Ungefärligt ÅDT på 280 fordon, varav ca: 13 är tyngre transporter. Hastigheten vid området är 50 km/h, siktförhållandena är goda och vägen är helt rak. Några nya anslutningar till väg 342 kommer ej att behövas, påbudna in och utfarts hänvisningar ska anordnas i anslutning till väg 342.

## Planförfattare

Håkan Bredin  
Planingenjör