

Detaljplan för Anviken 1:124, Pilgrimstad, Bräcke kommun, Jämtlands län

GENOMFÖRT SAMRÅD

Samrådet har genomförts skriftligt. Samrådshandlingar har varit utsända på samråd 3/11 – 26/11 2021. Kompletta planhandlingar/underrättelse skickades 2/11 2021 till berörda sakägare enligt förteckning upprättad av Metria, till länsstyrelsen, berörda statliga myndigheter, kommunala nämnder och styrelser samt övriga berörda.

FÖRTECKNING ÖVER INKOMNA SKRIVELSER

Yttranden har inkommit från:

- Myndigheter m.m.
1. Länsstyrelsen Jämtlands län
 2. Lantmäteriet
 3. Trafikverket
 4. Räddningstjänsten
 5. Miljökontoret, Bräcke kommun
- Övriga
6. Helge och Birgitta Selin
 7. Morgan Åman

BEMÖTANDE AV INKOMNA SKRIVELSER M.M.

De inkomna skrivelserna och synpunkterna sammanfattas nedan i *kursiv* stil och kommenteras därefter med normal stil.

1. Länsstyrelsen

Sammanfattning: Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen vill upplysa om att även bromerade flamskyddsmedel, PBDE och antracen är klassade till ej god kemisk status för Revsundssjön i cykel 3 och planhandlingarna bör uppdateras med den informationen. Texten gällande miljökvalitetsnormer ser ut att vara hämtad från en tidigare cykel.

Kommentar: Planbeskrivningen uppdateras enl Länsstyrelsen synpunkter.

Synpunkter: Av planhandlingarna framgår att en bra och systematisk dagvattenhantering vid både byggskede som driftskede behövs för att minimera sedimenttransport från planområdet. Planhandlingarna behöver förtydligas gällande hur dagvatten avses hanteras inom planområdet och säkerställa att det finns tillräckligt utrymme för dagvattenhantering inom planområdet.

- Kommentar:* Planbeskrivningen uppdateras avseende dagvattenhanteringen.
- Sammanfattning:* *Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Det finns en uppgift om att ett stenåldersvapen, en stenklubba, tidigare hittats någonstans i närområdet, se KMR-registret L1946:4497 eller Revsund 105:1. Länsstyrelsen vill uppmärksamma att om man vid arbeten i området skulle påträffa fynd av stenålderskaraktär så ska detta omedelbart anmälas till Länsstyrelsen.*
- Kommentar:* Planbeskrivningen uppdateras enl Länsstyrelsen synpunkter.
- Synpunkter:* *Länsstyrelsen har inga uppgifter om naturvärden inom det aktuella planområdet. För kännedom gäller bestämmelser om skydd för biologisk mångfald enligt 8 kap. miljöbalken och artskydds-förordningen fullt ut parallellt med PBL. I det fall fridlysta arter eller på annat sätt skyddade arter inom planområdet påträffas är det viktigt att ha kännedom om att det ska hanteras enligt nämnd lagstiftning.*
- Kommentar:* Planbeskrivningen uppdateras enl Länsstyrelsen synpunkter.
- Synpunkter:* *För att undersökningen om betydande miljöpåverkan ska vara i enlighet med 6 kap. 6§ miljöbalken behöver stycket om undersökning i planbeskrivningen beskriva vilka omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan.*
- Kommentar:* Planbeskrivningen uppdateras enl Länsstyrelsen synpunkter.
- 2. Lantmäteriet**
- Sammanfattning:* *I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Anviken 1:19 och 1:123. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.*
- Kommentarer:* *Då planområdet kommer att bli föremål för avstyckning, får frågor om gränsutvisning mm hanteras i samband med avstyckningen. Detta initieras under planens granskningstid så att ev anpassning kan göras innan planen antas.*
- Sammanfattning:* *Teckenförklaring till grundkartan saknas. Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.*

Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Kommentarer: Plankartan kompletteras enl Lantmäteriets synpunkter. Fastighetsredovisningen på grundkartan är inte uppdaterad, men kommunen bedömer att det är tillräckligt att fastighetsförteckningen är aktuell för denna plan.

3. Trafikverket

Sammanfattning: *Trafikverket saknar en bedömning om trafikbuller i planbeskrivningen.*

Kommentarer: Då planområdet är beläget intill en mycket lågt trafikerad lokalgata utan genomfartstrafik, bedöms det inte erforderligt med en särskild bullerberäkning.

4. Räddningstjänsten

Sammanfattning: *Ingen erinran.*

5. Miljökontoret, Bräcke kommun

Sammanfattning: *Ingen erinran.*

6. Helge och Birgitta Selin

Sammanfattning: *Vi önskar att tomtgräns mellan 1:123 och 1:124 blir ca 8-9 meter
Vi önskar att tomtgräns från Jämtkrafts elcentral blir ca 3meter
För att möjlig göra infart till tomten så vi kan göra väg upp till huset. Vi kommer inte att bygga ett slutningshus. Vi kommer att plana ut tomten för att bygga ett enplanshus på ca 80-100 kvm. Så högt som möjligt och garage och förråd på ca 100 kvm.*

Kommentar: Se nedan.

7. Morgan Åman

Synpunkter: *Vi flyttade in 2014 och fick information från tidigare ägare att gräsyta (G1 på karta) fick nyttjas av fastighetsägaren genom ett muntligt avtal mellan ytterligare tidigare ägare (byggare av fastighet) och Bräcke Kommun. Detta på grund av att vägen går genom sydvästra hörnet på tomtgränsen. 2016-10-24 22:53 mailade jag Bräcke Kommun för intresse att köpa loss denna gräsyta då vi ville känna oss trygga med att nyttja marken som en del av vår tomt samt att säkra marken ifall en situation likt denna skulle uppstå. Detta till ett attraktivt pris för ca 7 000 SEK. Tyvärr skulle lantmäteriets kostnader uppgå till ca 30 000 SEK för att stycka av och rita om, varpå vi fick avstå. Kort därpå blev jag uppringd av Inger Nilsson från Bräcke Kommun för att prata om denna gräsyta. Vi pratade om att arrendera marken för att göra en parkering för två bilar, där jag också förklarade varför vi ville känna en större trygghet att nyttja marken. Jag skulle få ett förslag på arrenderingsförslag men det kom aldrig och det hela glömdes bort. Vi har fortsatt tagit hand om marken som vår egen men utan att göra några permanenta förändringar.*

Kommentar: Planen revideras så att avståndet från transformatorn till tomtgräns blir 3 m och att det byggnadsfria området från transformatorn till förgårdsmarklinjen blir 8 m.

Mot öster föreslås planen ge möjligheter att utöka 1:123 med 8 m. På plankartan redovisas en tänkt tomtgräns som illustration.

REKOMMENDATION TILL BESLUT

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta att planen efter komplettering i enlighet med denna samrådsredogörelse, kan skickas ut på granskning.

Ulf Alexandersson
stadsarkitekt
Bräcke kommun