

Samråd	2021-08-25
Granskning	2021-11-17
Antagen	2022-02-14
Laga kraft	2022-03-14

Förslag till detaljplan för Sågen 6, Bräcke Bräcke kommun, Jämtlands län

PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Granskningshandling Standardförfarande PBL 2010:900

INLEDNING

Planen handläggs med standardförfarande och utgör ny plan för området.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser. Till detaljplanen hör: planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att utöka möjlig användning av bef. bebyggelse inom Sågen 6. Idag medger planen endast industriverksamhet, men den verksamheten har minskat betydligt i omfattning och fastighetsägarna vill därför ha möjligheten till annan kompletterande verksamhet såsom idrott/sportverksamhet (bl a paddelhall) och handel. Ett utökat användningsområde bedöms ge mervärde för ortsborna och området skulle kunna få ett lyft.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägförhållanden.

Planområdet är beläget i södra delen av Bräcke samhälle, i direkt anslutning till stranden av Revsundssjön. Se karta på nästa sida.

Det berörda området är cirka 8700 m². Marken är enskilt ägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planförhållanden

Planområdet ingår i gällande plan från 2008 med användning för industriändamål. Gällande plan redovisas nedan.

Kommunala ställningstaganden

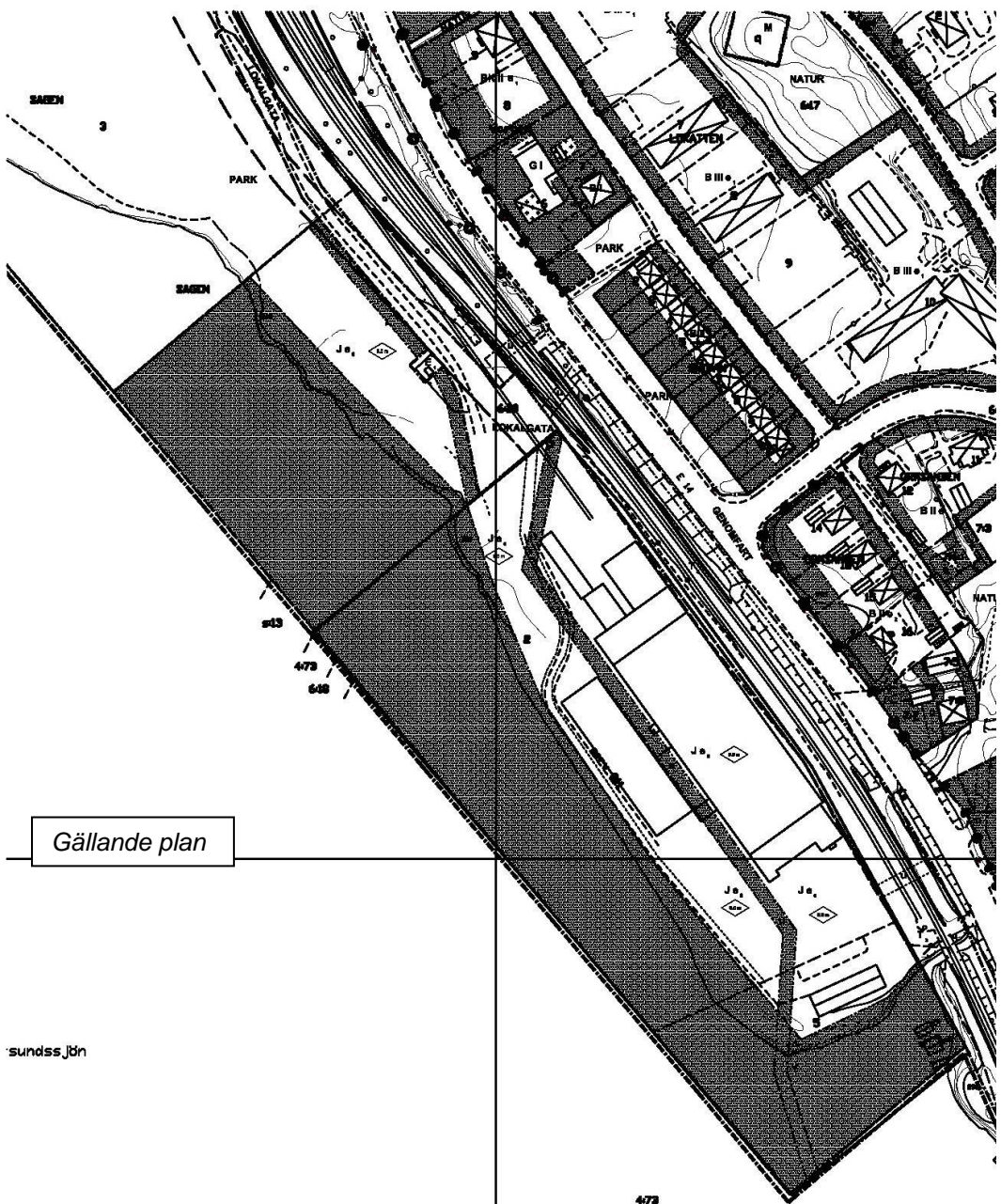
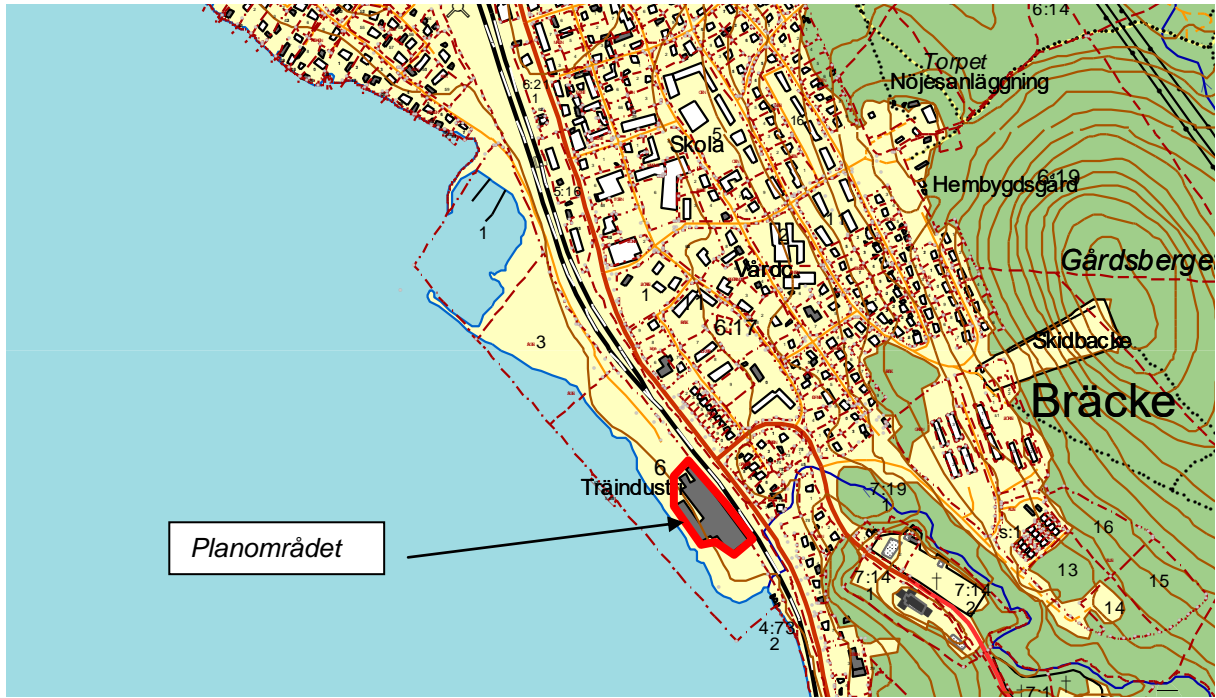
Kommunstyrelsen har 2021-05-26 beslutat att detaljplanen skall ändras.

Avvägning enligt miljöbalken

Riksintressen mm

Angränsande järnväg utgör riksintresse, men berörs ej av ändringen.

Revsundssjön ingår i Natura 2000-området "Gimån uppströms Holmsjön".



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse mm

Planområdet består i dag av bebyggd industrimark (industribyggnader).

Gällande byggrätt bibehålls. Ändringen omfattar del av fastigheten Sågen 6 och omfattar endast utökad användning för bef byggnader. Övriga planbestämmelser såsom byggrätt, byggnadshöjd, mark som inte får bebyggas mm bibehålls oförändrade. Övrig del av fastigheten berörs ej.

Teknisk försörjning, vägar, parkering mm

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Planområdet ligger i direkt anslutning till bef vägnät i Bräcke. Planområdet kan nå via planskilda korsningar med järnvägen, dels vägbro över spåret i norra delen av samhället, dels via gångtunnel under järnvägen centralt i samhället.

Inom kvarteret finns det gott om parkering för besökare.

Strandskydd

Hela planområdet är belägen inom 100 m från stranden av Revsundssjön och omfattas av strandskyddsbestämmelserna. Inom den del av gällande plan som utgör kvartersmark, vilket omfattar hela planområdet, är strandskyddet hävt sedan tidigare. De nya strandskyddsreglerna innebär dock att man vid upprättande av ny plan ånyo måste häva strandskyddet. Strandskyddet föreslås därför hävas för kvartersmarken i den nya planen. Särskilda skäl för upphävande är:

- att hela området redan är kvartersmark i gällande plan där strandskyddet är hävt. Formellt är området således redan taget i anspråk för bebyggelse och verksamheter på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta utgör särskilt skäl enl 7 kap. 18 § c miljöbalken.

Påverkan på Revsundssjön (Natura 2000 område)

Då planen endast innehåller förslag på förändringar av pågående markanvändning inom bef bebyggelse, medför planen hellre inte någon förändring av påverkan på Natura 2000-området. Planen medger dock flera användningsområden för bef byggnader, men den mer flexibla användningen, som förutom industri också medger idrottsverksamhet, handel och kontor, bedöms inte medföra någon negativ påverkan på Revsundssjön. Allt VA inom området ingår i kommunens verksamhetsområde.

Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet är fastställda för nästan alla sjöar och vattendrag. Av distriktets alla vattendrag är 7 379 utpekade som vattenförekomster enligt Vattendelegationen för Bottenhavet dit alla vattendrag i Bräcke kommun hör.

För miljökvalitetsnormer inom Revsundssjön gäller överlag att den uppnår måttlig ekologisk och kemisk status (exkl kvicksilver) enligt Vattendelegationens statusklassificering.

Miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är ”uppnår ej god status” i samtliga vattenförekomster. Detta gäller över hela landet och beror på en hög halt av kvicksilver och kvicksilverföreningar i marken, bland annat orsakade av atmosfäriskt nedfall. Problemen förvärras av försurning. Målsättningen är att halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsten inte bör öka till den 22 december 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009.

Enligt Länsstyrelsen är även bromerade flamskyddsmedel, PBDE och antracen klassad till ej god kemisk status för Revsundssjön i cykel 3.

En bra och systematisk dagvattenhantering vid både byggskede som driftskede behövs för att minimera sedimenttransport från planområdet. På så vis kan sedimentering och grumling på recipienten Revsundssjön undvikas från planområdet vilket innebär att miljökvalitetsnormerna kan följas. En god dagvattenhantering i området är viktigt både för att det ska vara möjligt att följa och skapa förutsättningar att förbättra normen för ekologisk status i Revsundssjön. Detta är också av betydande vikt för en gynnsam bevarandestatus för Natura 2000-området Gimåns vattensystem.

Hela planområdet är anslutet till kommunens VA- och dagvattensystem. Det är kommunens ansvar att bevaka att reningsverkets funktion säkerställs så att vattenkvalitet inte försämras på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormen negativt påverkas. Planen medför ingen ytterligare anslutning jämfört med nu gällande plan.

Påverkan på riksintresset järnvägen

I planen föreslås ingen förändrad markanvändning i närheten av järnvägen som medför negativ påverkan på riksintressena.

Riskbedömning ang översvämning och tågurspårning

Av kommunens översiktsplan framgår att risken för översvämning är begränsad i Bräcke kommun. Planområdet är beläget ca 2 m högre än vattenytan på Revsundssjön.

Järnvägen passerar nordost om planområdet. Planens förslag till kompletterande markanvändning bedöms inte medföra någon negativ påverkan för järnvägen, då något boende inte medges.

Då lokalerna användes för industriändamål arbetade 40-50 personer inom området. Nu har denna verksamhet i stort upphört och den ändrade användningen kommer inte medföra att fler personer uppehåller sig i lokalerna, snarare tvärtom. I byggnaden vistas endast personer i vaket tillstånd. Därför bedömer kommunen att någon väsentligt ökad risk jämfört med tidigare markanvändningen inte uppstår.

Eventuell riskreducering kan t ex åstadkommas genom att undvika nya fönster och dörrar mot järnvägen, se till att bef fönster mot järnvägen inte är öppningsbara, inte placera ny ventilation mot järnvägen samt avstängningsmöjligheter av ventilationen. Detta får bevakas i bygglovprocessen där Trafikverket och Räddningstjänsten kommer att få yttra sig över ansökan om ändrad användning av bef lokaler.

Då planen nu enbart berör bef byggnader och inte innebär några förändringar av pågående markanvändning i övrigt i närheten av järnvägen, bedöms det inte erforderligt med någon särskild riskbedömning utöver ovanstående.

Förorenad mark

Föroreningar kan förekomma i berörda byggnader och i mark under byggnaderna. Föroreningar kan även via ledningsgravar och liknande spridas från omgivningen till byggnaderna. För kännedom kan ombyggnation i byggnaderna och ändrad ventilation innebära ändrade spridnings- och exponeringsvägar för eventuella föroreningar, vilket skulle kunna utgöra en risk för människors hälsa. Detta får bevakas i bygglovprövningen för ändrad användning där ställning tas till om det behövs en kartläggning av eventuella föroreningar inom eller i anslutning till planområdet för att säkerställa att det inte finns några risker för människors hälsa.

Räddningstjänsten

I Bräcke finns en räddningsstation med beredskap dygnet runt, året om. Stationen åker även på IVPA-larm, (Väntan På Ambulans). Bebyggelsen inom planen är nåbar för Räddningstjänsten via vägnätet. Räddningstjänsten bedöms i normalfallet ha en insatstid på under 5-10 minuter.

Skyddsrum

Det finns ett skyddsrum inom fastigheten. Enligt lag om skyddsrum är ägaren skyldig att underhålla skyddsrummet och den utrustning som finns där.

Behov av miljöbedömning

Planen innebär ingen väsentligt större förändring av markanvändningen och genomförandet har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan så att en särskild MKB ska utföras enligt reglerna i MB 6:1 I. Någon ny bebyggelse planeras inte, det handlar om att utöka möjlig verksamhet i bef lokaler.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats på uppdrag av kommunstyrelsen i Bräcke kommun av Ulf Alexandersson, stadsarkitekt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ansvarsfördelning, tidsplan

Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplanen som beräknas antas under hösten 2021.

Fastighetsbildning

Någon ny fastighetsbildning är inte aktuell.

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras.

Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft, vilket innebär att genomförandetiden för gällande plan, som är 15 år, gäller tills 2023. Då planändringen

begärts av fastighetsägaren får detta betraktas som ett godkännande att upprätta ny plan för området innan genomförandetiden gått ut. Frågan om någon lider skada är hellre inte aktuell, då det är fastighetsägaren som begärt planändringen.

Ny genomförandetid sätts till 5 år.

Ledningsrätt

Kommunen har normalt inte säkerställt rätten till ledningar inom enskilt ägd mark, utan förlitat sig på att det räcker med u-områden i planen. Det är inte fråga om några nya ledningar inom planområdet. Frågan om behovet av bättre säkerställande får diskuteras i annat sammanhang. Normalt sett behöver det bildas ledningsrätt eller servitut för att säkerställa att allmänna ledningar får ligga inom enskild mark.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunens VA kapacitet i området är tillräckligt god för att försörja planen.

De nya tilläggen till detaljplanen, innebär inga väsentligt ökade störningar eller trafikmängder.

ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören svarar för erforderliga åtgärder för exploateringens genomförande samt kommunens kostnader för planändringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats på uppdrag av kommunstyrelsen i Bräcke kommun av Ulf Alexandersson, stadsarkitekt.