

*Samrådsredogörelse***2021-09-28****Detaljplan för Sågen 6, Bräcke, Bräcke kommun,
Jämtlands län****GENOMFÖRT SAMRÅD**

Samrådet har genomförts skriftligt. Samrådshandlingar har varit utsända på samråd 25/8 – 16/9 2021. Kompletta planhandlingar/underrättelse skickades 24/8 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

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 anser att det av planhandlingarna är svårt att utläsa huruvida det rör sig om en ändring av en befintlig detaljplan eller om kommunen tar fram en ny detaljplan för berörda fastigheter. Kommunen behöver inför granskning tydliggöra i samtliga handlingar att det rör sig om en ändring av en befintlig detaljplan.

Länsstyrelsen bedömer att en komplettering av användningarna besöksanläggning, kontor och handel inom tidigare område för industriändamål, definitivt ändrar ändamålet för markanvändningen och därmed planens grundstruktur. Den nya markanvändningen borde därför prövas genom att ta fram en ny detaljplan med tillhörande lämplighetsprövning.

Kommentar:

Kommunen förtydligar att det är fråga om en ny detaljplan, inte en ändring, vilket också framgår av planens rubrik där ordet ändring inte förekommer. Samma gäller plankartan. Detta tydliggörs ytterligare i planbeskrivningen innan planen skickas ut på granskning.

Sammanfattning: Länsstyrelsen konstaterar att ändringen av detaljplanen omfattar en

del av Revsundssjön som ingår i Natura 2000-område. Vattenområdet regleras med prickmark, Marken får inte bebyggas. Länsstyrelsen undrar varför vattenområdet har inkluderats i området för ändring av detaljplanen? Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över om vattenområdet behöver omfattas av en detaljplan över huvud taget. Finns det något syfte med att vattenområdet är planlagt rekommenderar Länsstyrelsen att kommunen i samband med denna ändring upphäver detaljplanen inom vattenområdet.

- Kommentar:* Vattenområdet finns med i gällande plan, men det fyller ingen egentlig funktion att det omfattas av ”prickmark” i planen och föreslås därför tas bort genom att häva planen inom detta område.
- Synpunkter:* Vid ändring av en detaljplan återinträder inte strandskyddet så som är fallet när en detaljplan ersätts med en ny plan. Kommunen behöver alltså inte upphäva strandskyddet på nytt vid denna ändring av detaljplan.
- Kommentar:* Då det förtydligas att det är fråga om en ny plan, kvarstår behovet av att på nytt häva strandskyddet.

2. Lantmäteriet

- Sammanfattning:* Planområdet ansluter mot gräns som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.
- Kommentarer:* Kommunen noterar påpekandet.
- 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.
- Sammanfattning:* Enligt 4 kap. 39 § PBL får en detaljplan inte ändras eller upphävas under pågående genomförandetid om det inte godkänns av berörda fastighetsägare eller något av de två undantagsfallen föreligger. Genomförandetiden för den gällande planen går ut 2023. I planbeskrivningen på s. 5 anges att genomförandetid gick ut 2019. Men eftersom gällande plan vann laga kraft 2008 och har genomförandetid om 15 år, så går denna tid ut år 2023. I planbeskrivningen anges inte någonting uttryckligen om varför planen i detta fall kan ändras under pågående genomförandetid. Detta behöver åtgärdas. Vidare bör det, vid ändring under pågående genomförandetid, i normalfallet också framgå

någonting om den rätt till ersättning som tillkommer fastighetsägare som lider skada av ändringen.

Kommentarer: Då planändringen begärts av fastighetsägaren får detta betraktas som ett godkännande. Frågan om någon lider skada är hellre inte aktuell, då det är fastighetsägaren som begärt planändringen. Planbeskrivningen kompletteras enl detta.

Sammanfattning: *Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartermark och att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.*

Kommentarer: Kommunen har normalt inte säkerställt rätten till ledningar inom enskilt ägd mark, utan förlitat sig på att det räcker med u-områden i planen. Frågan om behovet av bättre säkerställande får diskuteras i annat sammanhang. Planbeskrivningen kompletteras enl detta.

Sammanfattning: *Planområdesgränsen bör precis som alla andra gränser enligt rekommendationerna ritas ut i sitt faktiska läge på plankartan. Detta är säkerligen korrekt utritat i plankartan, men under "gränsbeteckningar" framgår linje omedelbart utanför planområdet.*

Kommentarer: Plankartan kompletteras enl detta.

Sammanfattning: *I listan med planbestämmelser finns bestämmelse e1 – största tillåtna byggnadsarea är 50 % av fastighetsarean. Det som dock inte finns angivet är till vilket område bestämmelsen ska relateras, exempelvis per användningsområde. Detta bör tydligt framgå enligt Boverkets rekommendation. Observera att om inget område anges som bestämmelsen ska relateras till, kommer bestämmelsen relateras till egenskapsområdet. Det innebär att andra egenskaper såsom prickmark inte omfattas av bestämmelsen.*

Kommentarer: Planen ändras enl Lantmäteriets synpunkter.

Sammanfattning: *På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.*

Kommentarer: Plankartan kompletteras enl detta.

3. Trafikverket

Sammanfattning:

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på

Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Kommentarer: Planen innebär ingen förändring av förhållandena inom fastigheten gentemot järnvägen. Planen berör inte Trafikverkets fastighet.

4. Räddningstjänsten

Sammanfattning: Planområdet är beläget i direkt anslutning till järnväg som utgör farligt gods-led men enligt granskat underlag har ingen analys av de platsspecifika förutsättningarna utförts och det ställs inga krav på den nya exploateringen eller på riskförebyggande åtgärder. Räddningstjänsten erinrar om att det är viktigt att utföra en riskanalys vid planläggning av utökad användningsområde i närhet till järnväg även om bebyggelsen är befintlig.

Kommentarer: Det utökade användningsområdet som omfattar besöksanläggning, kontor och handel bedöms inte förändra de platsspecifika förutsättningarna vad gäller risk, då användningen inte omfattar boende.

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