

2018-05-15 dnr 17.0381

Berörda sakägare
Länsstyrelsen i Jämtlands län
Övriga berörda myndigheter och
kommunala förvaltningar

Underrättelse om granskning av förslag till detaljplan för Bispgården 2:23, 2:38 och del av Bispgården 2:1

Förslag till detaljplan har upprättats för Bispgården 2:23, 2:38 och del av Bispgården 2:1. Planområdet ligger i Östra delen av Bispfors tätort.

Planförslaget syftar till att utöka fastigheten Bispgården 2:23 med mark som fastighetsägaren idag sköter och använder som vedbacke. Avsikten är inte att utöka bebyggelse inom området, förutom möjlighet att uppföra skärmtak över vedförråd.

Genomförandet antas inte medföra en betydande miljöpåverkan, en särskild miljökonsekvensbeskrivning genomförs därför inte. Ingen del av planen berörs av strandskydd.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd mellan 2018-02-15 till 2018-03-12. Yttranden som kom in har sammanställts i en samrådsredogörelse. Detaljplanen har därefter kompletterats enligt samrådsredogörelse, 2018-03-21.

Detaljplanen sänds nu ut för granskning mellan 2018-05-24 till 2018-06-18.

Planhandlingar finns tillgängliga på:

- Ragunda kommun, Kommunhuset, Centralgatan 15, Hammarstrand. Öppet mån-fre 08:00-17:00, stängt lunchtid mellan kl 12:00-13:00
- www.ragunda.se/detaljplaner

Synpunkter på planförslaget ska lämnas skriftligt **senast 2018-06-18** antingen till Ragunda kommun, Bygg- och miljökontoret, Box 150, 844 21 Hammarstrand, eller via e-post till bygg.miljo@ragunda.se.

Förfrågningar besvaras per telefon av Bygg- och miljöchef, Göran Hansson, 0696/68 21 65 eller stadsarkitekt Ulf Alexandersson 070-677 45 95.

Den som inte framfört skriftliga synpunkter under samrådstiden kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Bygg- och miljökontoret

2018-05-24

Bygg- och miljökontoret

**Detaljplan för Bispgården 2:23, 2:38
och del av Bispgården 2:1
Ragunda kommun, Jämtlands län**

Upprättad	2017-12-02
Samråd	2018-02-15
Granskning	
Antagen	
Laga kraft	

Planförfattare:
Ulf Alexandersson
Stadasarkitekt

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, planbeskrivning med redovisning av planens genomförande, fastighetsförteckning och grundkarta.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet ligger östra delen av Bispfors tätort och syftar till att utöka fastigheten Bispgården 2:23 med mark som fastighetsägaren idag sköter om och använder som vedbacke. Avsikten är inte att utöka bebyggelsen inom området förutom möjligheten att uppföra skärmtak över vedförrådet.

AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Riksintressen

Området berör inga riksintressen.

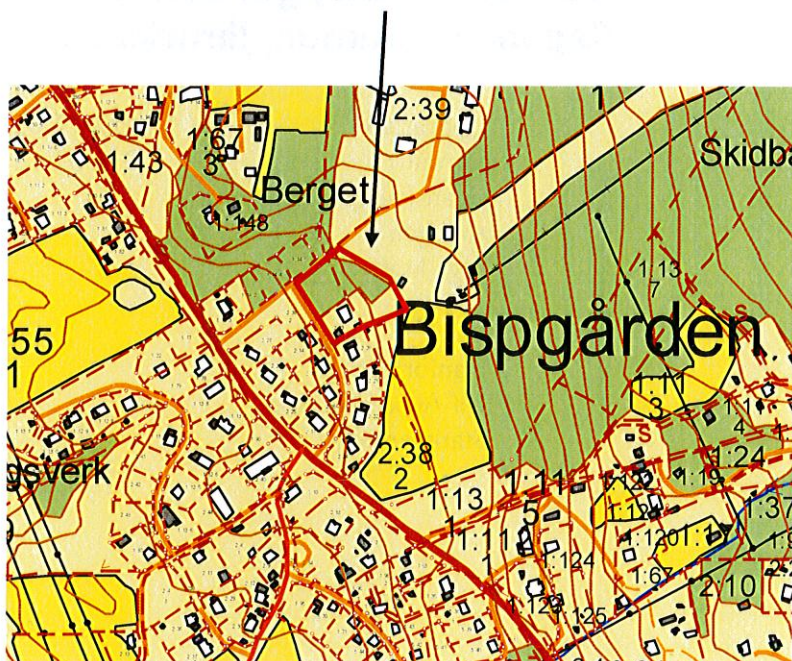
Planområdet

PLANDATA

Läge, areal och mark-
ägoförhållanden

Planområdet ligger i östra delen av Bispfors samhälle. Planområdet omfattar ca 0,5 hektar. Marken inom planområdet ägs av Ragunda kommun (2:38, 2:1) och Kennet Backlund (2:23).

TIDIGARE STÄLLNINGSGAGANDEN



Översiktsplan

För Bispfors finns fördjupad översiktsplan från 1983.

Detaljplan

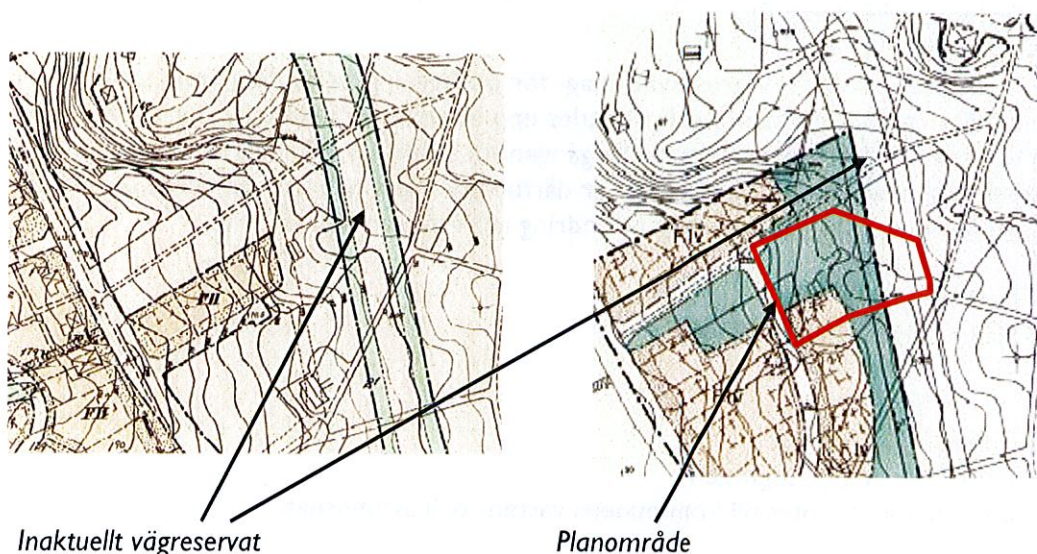
Planområdet omfattas av två gällande detaljplaner från 1959 och 1962. Se nästa sida.

Planprogram

Särskilt planprogram har inte bedömts som erforderligt, då marken omfattas av gällande detaljplan.

Kommunala ställningstaganden

Bygg och miljönämnden har 2013-05-15 har lämnat positivt planbesked. Den nya planen för området handläggs enligt reglerna för standardförfarande och ersätter berörd del av de äldre planerna.



FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken utgörs av tomtmark (2:23) och igenväxande ängsmark/skog (2:38, 2:1).

Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena är väl kända sedan tidigare bebyggelse i området.

Fornlämningar

Inga kända fasta fornlämningar finns registrerade inom området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns redan ett enfamiljshus på 2:23. Den fastigheten föreslås nu utökas till att omfatta angränsande områden och bli ca 5500 kvm stor. Utökningen utgör parkmark samt vägreservat i gällande plan. Parkmarken är igenväxt och sköts inte samt saknar betydelse som grönområde för omgivningen. Ägaren till 2:23 vill kunna sköta detta område bättre än i dag och erhåller genom utökningen plats för vedbacke med tillhörande skärmtak. Utökningen gränsar mot en befintlig skoterled i norr och mot område för skidbacke i öster.

På fd Skogsinstitutets mark planterades ett stort antal träarter. Några av dessa planteringar kan ligga i farozonen för den planterade vedbacken, bl a ett tiotal almar som står i närheten av vedbacken. Dessutom gäller det ett par oxlar och ett fågelbärsträd. De senare kan flyttas med grävskopa, men almarna är för stora för att flyttas och bör därför skyddas. Ägaren till det utvidgade tomtområdet uppmanas att spara almarna samt om så erfordras, flytta på oxlarna och fågelbärsträdet.

Kommersiell service

Affärer mm finns i Bispgården ca 2,5 km från planområdet.

Gator, trafik gångväg*Vägreservat*

I gällande plan är ett vägreservat utlagt för omläggning av Rv 86 genom samhället. Då Rv 87 och 86 byggdes om och rustades upp i början på 2000-talet, bestämdes att vägarna även fortsättningsvis skulle gå igenom samhällena Bispgården och Bispfors i befintlig sträckning. Vägreservatet är därför inaktuellt och kan tas bort i detaljplanerna. Detta genomförs då behov av ändring av resp plan blir aktuellt.

Angöring, parkering

Planområdet gränsar till gata.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp, dagvatten*

Området är anslutet till kommunens vatten- och avloppsnät.

Dagvattnet infiltreras inom området.

Värme, el, tele

Bef hus i området värms upp individuellt.

Avfall

Området ingår i kommunens ordinarie renhållningsorganisation.

Strandskydd

Ingen del av planområdet berörs av strandskydd.

Behov av miljöbedömning

Denna plan innebär en mindre förändring av markanvändningen enligt gällande plan och genomförandet har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan så att en särskild MKB ska utföras enligt reglerna i MB 6:11-18.

PLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen som handläggs med standardförfarande, skickas ut på samråd under början på 2018. Om inga allvarigare invändningar framförs, kan planen skickas ut på granskning och antas i mar-april 2018.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunfullmäktige har beslutat sälja berörd mark. Köparen svarar enligt beslutet för lagfart och avstyckningskostnader samt flyttning av 5-6 träd inom området.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän platsmark (gator) inom planområdet. Planen berör ingen gatumark

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Då planen vunnit laga kraft kan 2:23 utökas genom fastighetsreglering

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av stadsarkitekt Ulf Alexandersson på uppdrag av Ragunda kommun.

Bygg- och miljönämnden

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Bispgården 2:23, 2:38 och del av 2:1 m fl, Ragunda kommun, Jämtlands län

INKOMNA SKRIVELSER

Detaljplanen, som handläggs enligt reglerna för standardförfarande, har varit utsänd på samråd under tiden 15 febr – 12 mars 2018. Under tiden har skrivelser inkommit från Länsstyrelsen, Trafikverket, Lantmäteriet, Räddningstjänsten, Sametinget, Intresseföreningen för Bipsfors, Jamtli och Raedtievaerie sameby.

SAMMANFATTNINGAR OCH KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen

Ett antagande av planen kommer inte att prövas enl 11 kap 10§ PBL.

Rekommenderar att planbeskrivningen kompletteras med att planen handläggs enligt reglerna för standardförfarande. Utgår från att det i missivet felaktigt angivits att planen skickats ut på granskning, det torde vara "på samråd".

Kommunen bör förtydliga att det är en ny plan som ersätter äldre planer i området.

Kommentarer

Planbeskrivningen kompletteras enligt Länsstyrelsen yttrande.

2. Trafikverket

Ingen erinran.

3. Lantmäteriet

Ingen erinran, men informerar om lämpligheten av att plankartan färgläggs enligt Boverkets Allmänna Råd för detaljplaner.

Kommentarer

Planen kompletteras enligt yttrandet.

4. Räddningstjänsten

Ingen erinran.

5. Sametinget

Redogör för gällande lagstiftning ang rennärings, principerna för funktionella samband, samebyarnas inflytande i planprocessen, behovet av konsekvensbeskrivning, Sveriges mål ang rennärings samt behovet av en helhetssyn. Har dock inga konkreta synpunkter på planförslaget.

6. Intresseföreningen för Bispfors

Påpekar att det på fd Skogsinstitutets mark planterades ett stort antal trädarter. Några av dessa planteringar kan ligga i farozonen för den planterade vedbacken, bl a ett tiotal almar som står i närheten av vedbacken. Dessutom gäller det ett par oxlar och ett fågelbärsträd. De senare kan flyttas med grävsropa, men almarna är för stora för att flyttas och bör därför skyddas.

Kommentarer:

Planbeskrivningen kompletteras med att ägaren till det utvidgade tomtområdet uppmanas att spara almarna samt om så erfordras, flytta på oxlarna och fågelbärsträdet.

7. Jamtli

Ingen erinran.

8. Raedtievaerie sameby

Ingen erinran.

REKOMMENDATION TILL BESLUT

Bygg- och miljönämnden föreslås besluta att planen kompletteras i enlighet med denna samrådsredogörelse och därefter skickas ut på granskning.

Hammarstrand 21 mars 2018



Ulf Alexandersson
Stadsarkitekt

Bygg- och miljökontoret

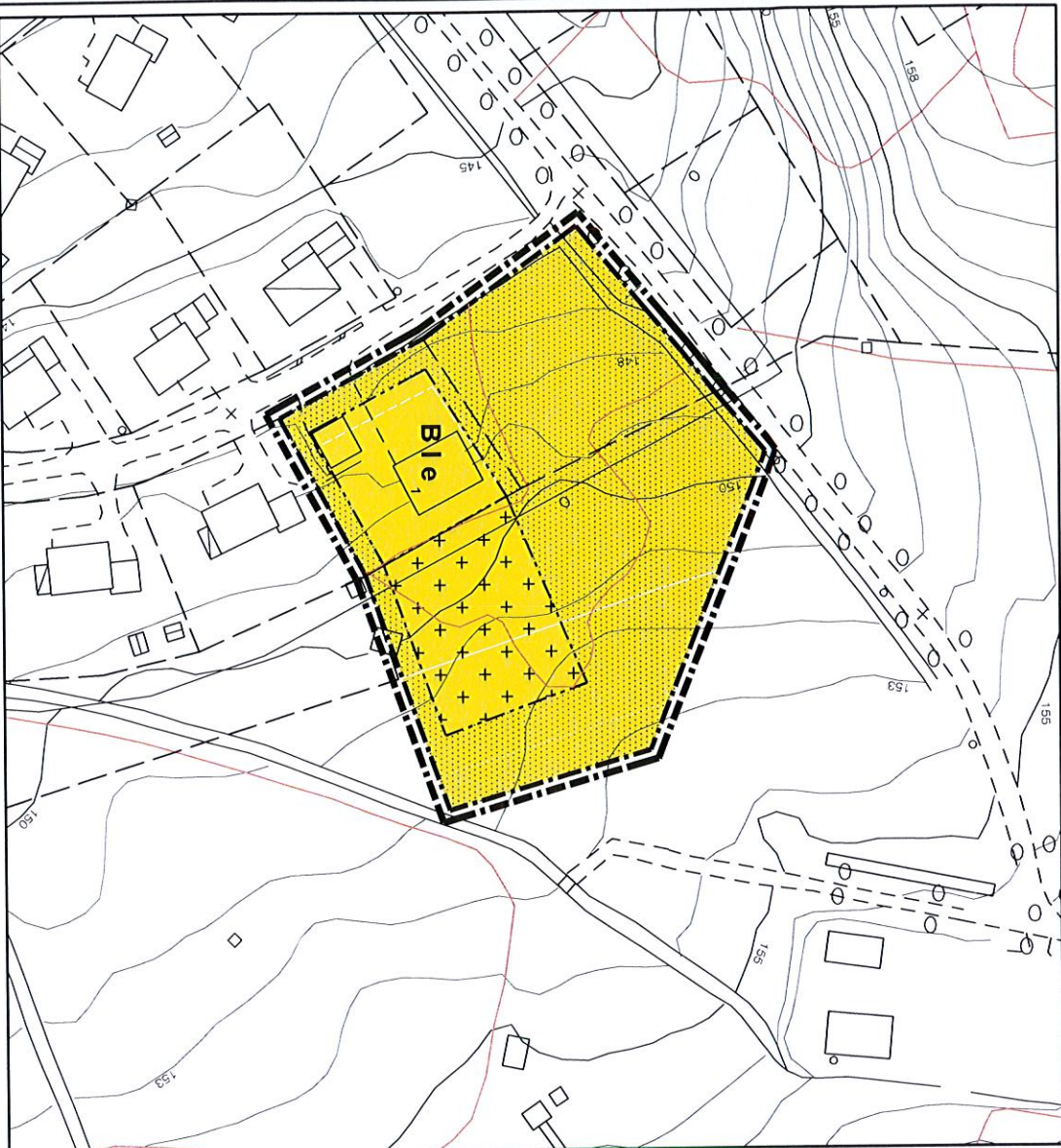
Centralgatan 15 • Box 150 • 840 70 Hammarstrand • TEL 0696-68 21 59 •

FAX 0696-68 20 05 • www.ragunda.se • rolf.ivansen@ragunda.se

PLANKARTA

Samråd/
Granskning
Antagen
Laga kraft

2018-02-15



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje tre meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Kvartersmark
- Bostäder

UTNYTTJANDEGRAD

- e1 Största tillåtna byggnadsarea är 220 kvm. Högst två lägenheter.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får med undantag av uthus och garage inte förses med byggnader

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE, BYGGNADSTEKNIK

- I Högstå tillåtet antal våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid
- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft

Detailplan för del av Bispården 2:23, 2.38 och del av Bispården 2:1

LAGUNDA KOMMUN, JÄMTLANDS LÄN

upprättad 2017-12-04, rev 2018-03-21 Skala 1:1000 (A3)

Ulf Alexandersson Stadsarkitekt

Skala 1:1000

