

2019-02-06

Dnr:2017.1288

Miljö- och byggavdelningen
Håkan Bredin

Sakägare enligt sändlista

Följebrev granskning - Detaljplan för del av Salvian 2, Strömsunds kommun.

Ett förslag till detaljplan har upprättats den 8 november 2018. Planområdet ligger i norra delen av Strömsunds samhälle, väster om Europaväg 45 (E45). Planområdet består av en gräsyta, gång- och cykelväg samt område för parkering.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att uppföra en veterinärklinink med försäljningsytor och restaurangdel samt område för centrumverksamhet (butiker, kontor, samlingslokaler, gym eller restauranger).

Planförslaget ställdes ut för samråd mellan den 17 december 2018 och 20 januari 2019. Miljö- och byggnämnden beslutade efter godkännande av samrådsredogörelsen 2019-01-31 § 5 att förslaget sänds ut för granskning. Förslaget finns tillgängligt i kommunhusets reception, Storgatan 15 i Strömsund, mellan den 6 februari 2019 och den 6 mars 2019. Det finns även tillgängligt på kommunens hemsida www.stromsund.se.

Eventuella invändningar eller synpunkter på förslaget ska framföras skriftligen till senast den **6 mars 2019** till:

Strömsunds kommun, Miljö- och byggavdelningen, Box 500, 833 24 Strömsund.

Alternativt: plan@stromsund.se

Den som inte senast under granskningstiden framfört sina synpunkter skriftligen kan förlora rätten att senare överklaga kommunens antagandebeslut.

Kontaktperson:

Håkan Bredin, byggnadsingenjör, 0670- 163 88

Miljö- och byggavdelningen

Håkan Bredin
Byggnadsingenjör

Detaljplan för del av Salvian 2, Strömsunds kommun.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt miljöbalken 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan.

En behovsbedömning har gjorts enligt bedömningskriterierna i bilaga 4 till förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför någon betydande miljöpåverkan.

Nedan följer en beskrivning av planområdet, huvuddragen i markanvändningen och dess tänkbara effekter samt en sammanvägd bedömning.

Syfte och mål med detaljplanen

Befintligt planområde utgörs av område för allmänt ändamål A, där stat, kommun eller ladsting är huvudman. Syftet med ändringen är att pröva förutsättningarna för uppförande av veterinärklinik innehållande försäljningsytor och en restaurangdel inom område LC. Övrig centrumverksamhet C (butiker, kontor, samlingslokaler, gym eller restauranger) inom den norra delen av planområdet. Tillåten byggnadshöjd enligt befintlig plan är 10.6 m, och upp till 3 våningsplan. Planförslaget medger en byggnadshöjd på 6,5 m och upp till 2 våningsplan. Ett område i den sydvästra delen kommer att utgöras av parkmark med syfte att underlätta inflygning till helikopterplatta inom Salvian 3. Ny infart till område LC som ansluter till in/utfart till Strömsunds hälsocentral.

Platsens egenskaper

Planområdet ligger i norra delen av Strömsunds samhälle, på den västra sidan av Europaväg 45 (E45). Området omfattar en areal på cirka 12 500 m².

Tekniska egenskaper

Inom planområdet har Strömsunds kommun spill- och dagvattenledningar samt elledningar för parkbelysning och motorvärmastolpar. Fjärrvärmeledning finns dragna inom planområdet.

Luftmiljö och klimat

Planområdet bedöms få en mindre ökning av transporter, men luftmiljö- och klimat bedöms påverka i mindre omfattning.

Hälsa och säkerhet

Buller och lukt

Buller och lukt bedöms påverka planområdet på grund av närheten till väg E 45, byggnader uppförs ca: 35 m från väg vilket minskar påverkan. Inga bostäder kommer att uppföras.



Radon

Inga radonmätningar har gjorts inom planområdet, dock ska byggnader uppföras radonsäkrade.

Fastighetsbildning

Inom området finns en samfällighet Bredgård s:11. Den avses att tillföras Salvian 2, samt den nybildade fastigheten med användningsbeteckning LC, i samband med avstyckning från Salvian 2. Servitut för tillfartsväg över Salvian 3 ska upprättas

Natur och kulturmiljön

Flora och fauna

Finns inga kända hotade arter inom planområdet.

Riksintressen

Strax utanför planområdet i öster finns riksintresse för kommunikationer Europaväg 45. E45 är också rekommenderad väg för farligt gods.

Landskapsbilden

Planområdet är väl synligt från E45. Planområdet består av en gräsbevuxen yta med inslag av ett fåtal löv- och barrträd. Landskapsbilden bedöms påverkas men i mindre omfattning.

Risken för ras och skred

Risken för ras och skred bedöms som liten inom planområdet. Dock finns risk för sättningar då marken innehåller rivningsrester.

Bedömning och slutsats

Byggrätt, byggnadshöjd och våningsantal *minskas* gentemot befintlig byggnadsplan, vilket gör att främst landskapsbilden kommer att påverkas mindre omfattning. Planområdet bedöms inte påverka något riksintresse negativt.

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljö eller människors hälsa. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas enligt plan- och bygglagen 4 kap. 34 § (2010:900).



Strömsunds
Kommun
Stræjmien tjjelte

Detaljplan för del av Salvian 2, Strömsunds kommun



GRANSKNINGSHANDLING

Upprättad av miljö- och
byggavdelningen

Strömsunds kommun

2019-02-06

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Detaljplanen består av:

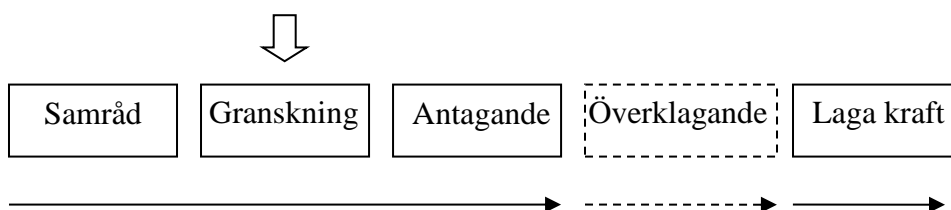
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

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:



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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

En detaljplan visar en samlad bild av ett områdes markanvändning och hur miljön avses att förändras eller bevaras.

Befintligt planområde ingår i detaljplan B 80 fastställd 29 april 1974 § 247 av Strömsunds kommunfullmäktige.

Planområdet utgörs av område för allmänt ändamål A, på platsen låg delar av Strömsunds sjukstuga invigd 1949, med förlossning, akutvård, folktandvård, storkök och med över 100 vårdplatser. Byggnaderna revs i slutet av 2002. Största delen av området utgörs av gräsmatta med inslag av ett fåtal barr och lövträd. Norra delen brukas idag som parkeringsyta, en gång- och cykelväg löper genom området.

Syftet med ändringen är att pröva förutsättningarna för att möjliggöra uppförande av veterinärklinik LC med försäljningsytor och restaurangutrymmen, samt område C centrum, butiker, kontor, samlingslokaler, gym eller restauranger.

Miljö- och byggnämnden beslutade den 13 september 2018 § 61 att positivt planbesked skulle lämnas och planarbete för en ny detaljplan skulle påbörjas.

PLANDATA

Läge

Planområdet ligger i norra delen av Strömsunds samhälle, som begränsas av ett parkområde och fjärrvärmeverk i öst, Strömsunds hälsocentral i söder, Strömbacka/Granbacken i norr och Europaväg 45 (E45) i öst.



Foto från Europaväg 45 mot nordväst.



Foto från Europaväg 45 mot sydväst.

Areal

Planområdet omfattar en areal på ca 12 500 m².

Markägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet ägs av Strömsunds kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Området ingår i den kommuntäckande översiktsplanen för Strömsunds kommun, antagen 2014 samt den fördjupade översiktsplanen för Strömsunds tätort, antagen 1990. Detaljplanen är förenlig med både den kommuntäckande översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Strömsunds tätort.

Detaljplan

För området gäller byggnadsplan B 80 för Strömsunds samhälle (bredgård 1:299, 1:603 m.fl.) Strömsunds kommun, Jämtlands län fastställd 29 april 1974.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Pågående markanvändning

Planområdet består idag av en gräsbevuxen yta med en mindre björkallé i den sydöstra delen, samt enstaka björkar och tallar i anslutning till befintlig gång- och cykelväg. För björkallén råder generellt biotopskydd, dispens för fällning av träd ansöks hos länsstyrelsen. I nordöstra delen finns befintliga parkeringsplatser, strax söder om dessa finns en busshållplats med väntkur. Hela området inom fastigheten Salvian 2 är till stor del platt med en lätt lutning mot söder.



Utdrag ur fastighetskartan. Planområdet är markerat med blått.

Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen, men områdets östra del gränsar mot Lövbergavägen, europaväg 45, som utgör riksintresse transporter och rekommenderad väg för farligt gods.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består planområdet av morän, men delar av området utgörs av rivningsrester. Provgropar visar på att större betongrester, armeringsjärn finns i marken, dock låg förekomst av organiskt material. Innan grundläggning och ledningsdragnings bör krossning av större betongfraktioner ske, armering rensas och återfyllas med homogeniserade fyllnadsmassor.

Underjordiska ledningar

Inom planområdet har Strömsunds kommun spill- och dagvattenledningar. Längs den nordöstra delen, strax söder om Strömbacka ligger fjärrvärmeledningar (U område) som går vinkelrätt mot E 45, viker av och följer E45 i sydlig riktning. För markförlagda elledningar till parkbelysning och motorvärmastolpar saknas uppgifter. Trafikverkets elledningar för vägbelysning längs E45 finns dragna utanför planområdet.

Gator och trafik

Längs planområdets östra sida, strax utanför planområdet går europaväg E 45. Lövsbergavägens förlängning ansluter till Strömbacka samt till Granbacken och fjärrvärmeverket i planområdets nordvästra del. En gång- och cykelväg löper från sydost, delar sig och mynnar vid Strömbacka respektive vid fjärrvärmeverket.

PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Planförslaget kommer att medge en exploateringsgrad (byggnadsarea BYA) på 20 % av fastighetsytan. Byggnadshöjden inom hela planområdet 6.5 m med möjlighet att uppföra byggnader i 2 våningsplan. Källare medges ej. Byggnader ska uppföras rationsäkert.

Gator och trafik

Planförslaget innebär att en ny tillfartsväg anläggs i planens sydöstra del, som ansluter till befintlig in/utfart till Strömsunds hälsocentral. Nytt vägområde reserveras över befintliga fjärrvärmekulvertar. Del av befintlig gång- och cykelväg bibehålles för anslutning till LC område. Ny anslutning till befintlig GC väg anläggs 47 m norrut strax ovanför LC område. Utfartsförbud längs planområdets östra del fram till befintlig in/utfart vid Strömbacka. För att skapa ett säkerhetsavstånd mot E45 läggs park och prickmark in längs vägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Spill- och färskvatten ansluts till kommunalt VA.

Elförsörjning

Elnätsägare utanför planområdet är E.ON.

Reservkraftsledningar finns i norra u-området, samlagda med fjärrvärmekulvert.

Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar finns inom planområdet.

Optofiber

Inga ledningsstråk för optofiber finns inom planområdet

Geotekniska frågor

Geoteknisk undersökning utförs i samband med bygglovsprövning. (se geotekniska förhållanden)

Dagvattenhantering

Ansluts till kommunalt dagvattensystem.

Skyddsåtgärder

Räddningstjänsten i Strömsund har en insatstid på 0-10 minuter till planområdet, enligt insatskarta (2015) från Räddningstjänsten Jämtland.

Två brandposter finns i direkt anslutning till planområdet i norr och öster.

Fastighetsbildning/servitut

Inom området finns en samfällighet Bredgård s:11. Den avses att tillföras Salvian 2, samt den nybildade fastigheten med användningsbeteckning LC, i samband med avstyckning från Salvian 2. Servitut för tillfartsväg över Salvian 3 ska upprättas.

KONSEKVENSER

Behovsbedömning

Enligt miljöbalken 6 kap. 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande väntas medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning har gjorts enligt bedömningskriterierna i bilaga 2 och 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar för att se om genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen hanteras med ett standard planförfarande. Förutsättningar för att kunna använda standard planförfarande är att planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten samt att den inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Markanvändningen förändras till viss del men i en mindre omfattning. Någon miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Förenlig med 3 – 5 kap. miljöbalken

Detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt miljöbalken.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Tidplan

Detaljplanen hanteras enligt 5 kap. plan- och bygglagens regler för standard planförfarande.

Antagande av detaljplanen beräknas kunna ske i mars 2019.

Genomförandetid

En genomförandetid på fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Generellt kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser, vägar och VA. Inom område LC gäller enskilt huvudmannaskap för gårdsgata och GC-väg.

Ansvarsfördelning

Miljö- och byggavdelningen upprättar detaljplan.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av E.ON´s befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

Planekonomi

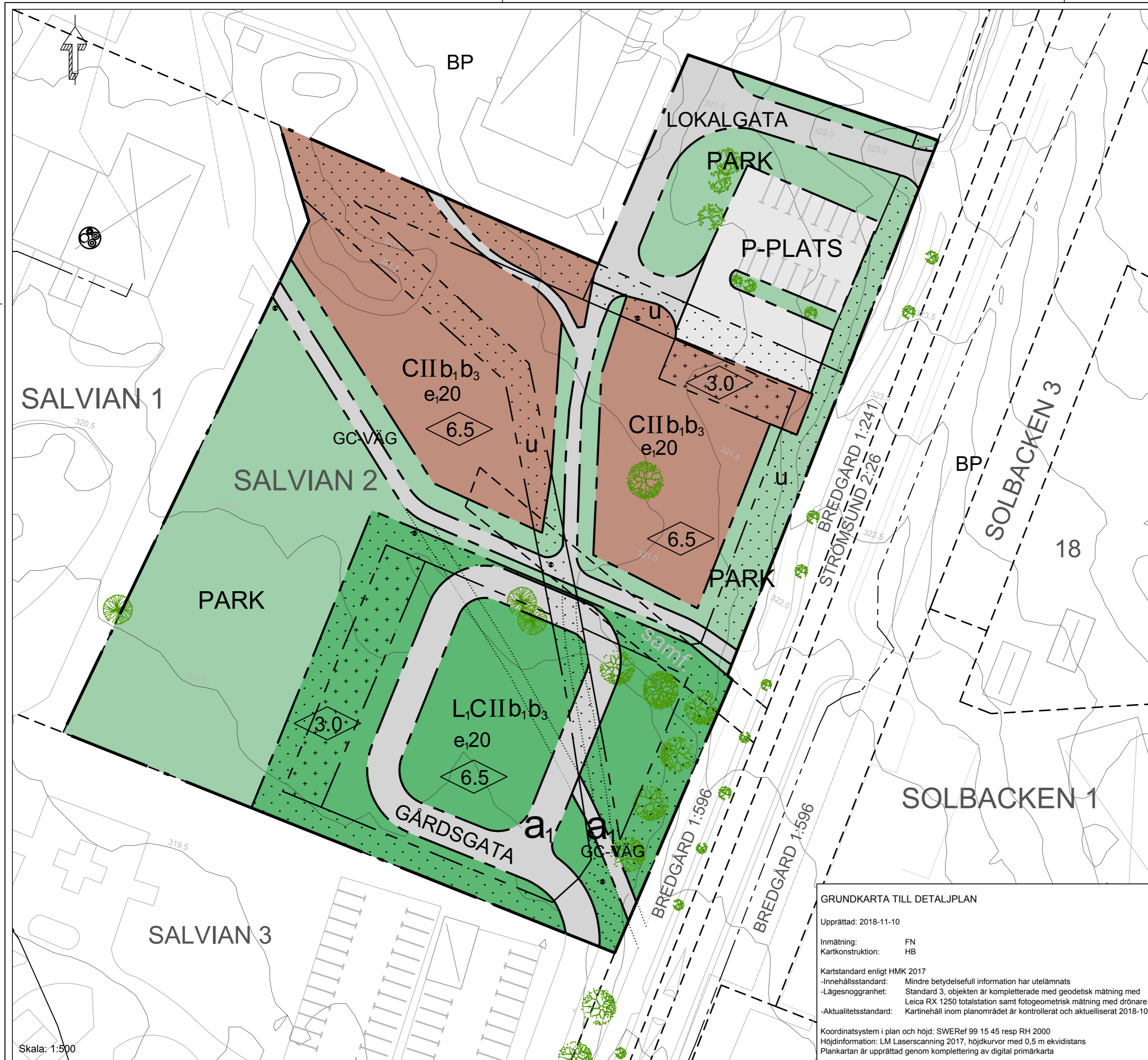
Planavgift enligt gällande taxa tas ut i enlighet med upprättat avtal med sökanden.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingar har upprättats av Håkan Bredin och Fabian Neugirg

Håkan Bredin
Byggnadsingenjör

Fabian Neugirg
GIS ingenjör



PLANBESTÄMMELSER

enl. Boverkets bestämmelseformulering 2018-08-01
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GC-VÄG Gång- och cykelväg
- GÅRD SGATA Trafik på fotgängarnas villkor
- P-PLATS Parkering
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- C Centrum
- LC Veterinärklinik, centrum (PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p)

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte förses med byggnad (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)
- Marken får endast bebyggas med komplementbyggnad eller parkeringsyta (PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p)

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

e20 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Utformning

- Högsta byggnadshöjd i meter över omgivande mark
- II Högsta antal våningar
- Byggnadsteknik**
- b, Endast källarlösa hus får uppföras
- b, Byggnad skall uppföras i radonsäkert utförande

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

Huvudmannaskap

- Kommunen är huvudman för allmän plats
- a, Kommunen är inte huvudman för allmän plats

Grundkartans beteckningar/illustration

- SALVIAN 2 Fastighetsbeteckning Höjdkurvor 0.5 m ekvidistans
- Matarledning Eon
- Fastighetsgräns Barren
- Optofiber Lövträd
- Väggkant Belysningsstolpe
- Huvudbyggnad, skärmtak, komplettsbyggnad Brandpost

GRANSKNINGSHANDLING

- Till planen hör: Planprogram Miljökonsekvensbeskrivning Utåtande efter utställning
- Planbeskrivning Fastighetsförteckning Godkännande
- Genomförandebeskrivning Samrådsredogörelse 2018-12-06
- Illustrationskarta

Detaljplan för del av Salvian 2

Kommun	Län	Beslutsdatum	Instans
Strömsund	Jämtland	2018-12-06	MOB
Upprättad av miljö- och byggavdelningen		Antagande	MOB
2018-11-10	Reviderad 2019-02-05	2019-xx-xx	
		Laga kraft	
HÅKAN BREDIN Byggnadsingenjör		FABIAN NEUGIRG GIS-ingenjör	

GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad: 2018-11-10

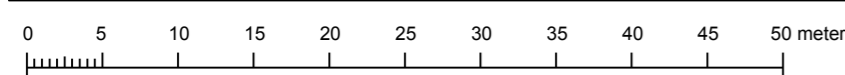
Inmätning: FN
Kartkonstruktion: HB

Kartstandard enligt HMK 2017

-Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
-Lagesnoggrannhet: Standard 3, objekten är kompletterade med geodetisk mätning med Leica RX 1250 totalstation samt fotogeometrisk mätning med drönare
-Aktualitetsstandard: Kartnehåll inom planområdet är kontrollerat och aktualiserat 2018-10-17

Koordinatsystem i plan och höjd: SWERef 99 15 45 rep RH 2000
Höjdinformation: LM Laserscanning 2017, höjdkurvor med 0,5 m ekvidistans
Plankartan är upprättad genom komplettering av digital primärkarta

Skala: 1:500



Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Salvian 2, Strömsund, Strömsunds kommun

Inledning

Miljö- och byggnämnden (MOB) beslutade den 13 september 2018 § 61, att ge positivt planbesked och inleda planprocessen för ändring av byggnadsplan "Byggnadsplan B80 Strömsunds samhälle", fastställd 4 juli 1975. Anledning till ändringen är att kunna uppföra veterinärklinik, butik och servering. Samt ändring av övriga delar till C centrumverksamhet. Planhandlingar upprättades och den 12 december 2019 beslutade miljö- och byggnämnden enligt § 87, att planförslaget skulle sändas ut för samråd.

Genomfört samråd

Planförslaget var utsänt för samråd mellan den 17 december 2018 och 20 januari 2019. Myndigheter, berörda fastighetsägare m fl. har under denna tid beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standard planförfarande.

Inkomna yttranden

Under samrådet har yttranden inkommit från:

1. Länsstyrelsen i Jämtlands län
2. Trafikverket
3. Lantmäteriet
4. E.ON Elnät Sverige AB
5. Räddningstjänsten
6. Jörgen Eriksson

1. Länsstyrelsen

Samråd om förslag till detaljplan för del av Salvian 2 i Strömsunds kommun

Ärendebeskrivning

Länsstyrelsen har fått planhandlingar för samråd. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt bestämmelser i plan- och bygglagen, PBL (2010:900).

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar att uppföra en veterinärklinik med försäljningsytor och restaurangdel samt område för centrumverksamhet (butiker, kontor, samlingslokaler, gym eller restauranger).

Synpunkter enligt Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

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.

Riksintressen

Kommunikationer enligt 3 kap. 8 § Miljöbalken

Inom planområdet finns inga riksintressen, men områdets östra del gränsar mot Lövbergavägen, Europaväg 45, som utgör riksintresse för kommunikationer och är rekommenderad väg för farligt gods. Planförslaget bedöms av kommunen inte påverka riksintresset negativt.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i linje med Trafikverkets yttrande (TRV 2018/136461). Länsstyrelsen anser i linje med Trafikverket att det önskvärt att även prickmark finns på park närmast E45 i norra delen av detaljplanen.

Kommentar: Prickmark införs på aktuellt område

Miljökvalitetsnormer

Länsstyrelsen saknar kommunens bedömning av planens förenlighet med gällande miljökvalitetsnormer.

Hälsa och säkerhetGeoteknik

Planbeskrivningen anger att marken kan innehålla rivningsrester. Länsstyrelsen anser att det är av vikt att en geoteknisk utredning genomförs för att ta reda på vilka typer av rester det är frågan om och om det kan förekomma farligt material.

Av planhandlingen framgår att geoteknisk undersökning kommer att genomföras i bygglovsskedet. För att säkerställa markens lämplighet så anser Länsstyrelsen att en övergripande bedömning av markens geotekniska förutsättningar för byggnation behöver redovisas redan i planarbetet.

Kommentar: Efter grävning av provgropar inom området konstaterades att vissa rivningsrester finns kvar (delar av betongväggar, armeringsstål, radiatorer).

Området runt och under tänkt byggnad är nu helt urgrävt, inga miljöfarliga fraktioner påträffades. Återfyllnad kommer att ske med rensade befintliga massor som blandas med nytt material.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön och en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Råd och allmänna synpunkter

Under samrådet ger Länsstyrelsen råd om tillämpningen av 2 kap. Plan- och bygglagen, PBL. Om det behövs från allmän synpunkt ger Länsstyrelsen även råd i övrigt om tillämpningen av PBL.

Förhållande till översiktsplaner

Området ingår i den kommuntäckande översiktsplanen för Strömsunds kommun, antagen 2014 samt den fördjupade översiktsplanen för Strömsunds tätort, antagen 1990. Kommunen anser att detaljplanen är förenlig med både den kommuntäckande översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen för Strömsunds tätort. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Miljö- och byggavdelningen

2019-01-29

Veterinärklinik

Av planbeskrivningen framgår inte vilken typ av veterinärklinik som planeras i planområdet. Om kliniken ska ha stora djurhagar bör en bedömning göras om avstånd till bostäder är tillräckligt. Om kliniken omfattar även kremering av djur bör planhandlingar beskriva vilka miljökonsekvenser verksamheten kan leda till.

Kommentar: Skulle djurhagar och krematorium ingått, hade det framgått av planhandlingarna

Biotopskydd

Länsstyrelsen konstaterar att det finns en björkallé vid planområdet. Länsstyrelsen informerar att om arbetet kan komma att påverka allén krävs en dispens från biotopskyddsbestämmelserna.

Kommentar: Allén bedöms inte påverkas av tänkt planändring/verksamhet. Ändras förutsättningarna söks dispens hos lämsstyrelsen.

De som deltagit i beslutet

Beslut i detta ärende har fattats av samhällsplanerare Carolin Haglund efter föredragning av samhällsplanerare Pietro Marciano.

2. Trafikverket

TRV 2018/136461

Trafikverkets yttrande angående samråd gällande ändring av detaljplan för del av Salvian 2, Strömsunds kommun

Trafikverket anser det önskvärt att även prickmark finns på park närmast E45 i norra delen av detaljplanen.

Kommentar: Prickmark införs på aktuellt område

Trafikverket ser positivt på anslutning till Veterinärklinik använder befintliga anslutning från E45.

Trafikverket har inga övriga synpunkter.

Med vänlig hälsning

Lena Ericsson

Samhällsplanerare
Region Mitt

3. Lantmäteriet

YTTRANDE

2019-01-11

Dnr LM2018/002307

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Utfartsförbud i plangräns

Ett utfartsförbud kan inte läggas i en plangräns, då man i och med detta beslutar om något som blir gällande utanför planområdet. Förbudet gäller från båda håll.

Förbudet syftar antagligen till att reglera antalet utfarter mot E45an. Att anlägga en utfart mot denna statliga väg kräver ändå ett utfartstillstånd från Trafikverket. Förbud mot utfart bör därför ändå bli självreglerande utan att man beslutar om det i detaljplanen.

Kommentar: Utfartsförbud tas bort

Delar av planen som bör förbättras

Huvudmannaskapet

a1-bestämelsen, inom tilltänkta LC-fastigheten i planområdets södra del, ligger både över gårdsgatan och GC-vägen. Det kan tyckas vara oklart om bestämmelsen gäller den ena vägen, den andra eller båda två. Om båda vägarna omfattas av bestämmelsen bör det skrivas ut två beteckningar för att tydliggöra detta.

Kommentar: Beteckning införs på både GC -väg och gårdsgata

En a-bestämmelse saknas på parkmarken mellan GC-vägen och centrum-området i planområdets nordvästra del.

Man bör för enkelhetens skull kunna ta bort a-bestämmelsen helt och hållet. Om man skriver att huvudmannaskapet är kommunalt för hela planområdet och sedan anger en a1-bestämelse att det är enskilt i dessa områden. Då blir huvudregeln i planen kommunalt huvudmannaskap och i undantagsfall enskilt huvudmannaskap markerat med a1.

Kommentar: HMS ändras enligt förslag

För Lantmäteriet

John Ericsson

John Ericsson förrättningslantmätare

Miljö- och byggavdelningen

2019-01-29

4. E.ON Energidistribution AB
2018-01-08

S2018 144

Detaljplan för Salvian 2, Strömsunds kommun

E.ON Energidistribution AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har inget att erinra.

Vänliga hälsningar
Peter Eriksson
Tillstånd&Rättigheter

peter.eriksson@eon.se
+46 70 68 840 14.

Kommentar: Skrivelsen föranleder ingen ändring av planförslaget

5. Räddningstjänsten

Sigrid Lindqvist
063-148073
sigrid.lindqvist@rtjamtland.se

Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående detaljplan fördel av Salvian 2, Strömsundskommun, ert Dni-2017.1288.

Sammanfattning

Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagendetaljplan.

Beskrivning av ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att pröva förutsättningarna för att möjliggöra Uppförande av veterinärklinik med försäljningsytor och restaurangutrymmen, samt område C centrum, butiker, kontor, samlingslokaler, gym eller restauranger.

Skyddsåtgärder

Inga specifika skyddsåtgärder är vidtagna i denna detaljplan.

Med vänlig hälsning
Sigrid Lindqvist.

Kommentar: Skrivelsen föranleder ingen ändring av planförslaget

Miljö- och byggavdelningen

2019-01-29

6. Jörgen Eriksson

Hej!

Jag är enhetschef på Strömbacka och vill föreslå att man gör en anslutande gångbana från Strömbacka för att öka tillgängligheten för de boende då de ska ta sig till Hälsocentralen. Den lilla backen upp till trottoaren längs E45, kan vara mycket besvärlig om man använder rollator eller rullstol.

Med vänlig hälsning/Jörgen Eriksson

Namn:

Jörgen Eriksson

E-postadress:

jorgen.eriksson@stromsund.se

Telefonnummer:

86762.

Kommentar: Jörgen Eriksson kan ej ses som sakägare, planförslaget är dock utformat så att GC-vägen flyttas för att åvögabringa flackare lutning vid anslutning till GC-väg längs E 45.
Skrivelsen föranleder ingen ändring av planförslaget

STRÖMSUNDS KOMMUN

Miljö- och byggnämnden

Håkan Bredin

Byggnadsingenjör