

UTLÅTANDE

DETALJPLAN FÖR VÄSTRA DELEN AV ÅSARNA SAMHÄLLE ÅSARNE-ÖSTERÅSEN 2:246 M.FL.

Västra delen av Åsarna och centrum

Bergs kommun, Jämtlands län

Plan MB 2016-10, standardförfarande enligt plan- och bygglag (2010:900)

uppdaterad till och med SFS 2017:568

Upprättad 2018-05-05

FÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 uppdaterad till och med SFS 2017:568. Kompletta planhandlingar, upprättade 2018-05-05 har sänts till kända sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter och övriga boende som berörs.

Planförslaget har varit ute på granskning under tiden 2021-04-02 - 2021-04-25

INKOMNA SKRIVELSER UNDER GRANSKNING

Myndigheter m.fl.

1. Lantmäteriet, ingen erinran
2. Länsstyrelsen
3. Räddningstjänsten
4. Trafikverket

Sakägare, boende som berörs,
företag och organisationer m.fl.

5. Telia Company AB

Övrigt

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER TILL DESSA

2. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas under förutsättning att upphävande av strandskydd förtydligas i planhandlingarna.

Länsstyrelsen hade i samrådsskedet synpunkter avseende trafiksäkerhet, risker med transporter av farligt gods samt buller kopplade till E45. Då planområdet justerats efter samråd till att inte omfatta området närmast E45 har Länsstyrelsen inget att tillägga och finner att kommunen tagit hänsyn till synpunkter på ett bra sätt.

Strandskydd

Länsstyrelsen anser att det är otydligt i planbeskrivningen vilka områden inom planen som omfattas av strandskydd och hur kommunen avser upphäva strandskyddet. Detta behöver klargöras inför antagande.

Planområdets västra del omfattas av strandskydd från ett mindre vattendrag. Länsstyrelsen bedömer att det finns möjlighet till att upphäva strandskyddet inom detta område med hänvisning till särskilt skäl enligt punkt 1, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Detta då marken redan är exploaterad med befintliga bostäder, verksamheter och infrastruktur. Länsstyrelsen ser därmed att särskilt skäl enligt punkt 5 inte är möjligt att tillämpa utifrån det underlag kommunen presenterat i handlingarna.

Länsstyrelsen konstaterar att bestämmelsen om att strandskyddet upphävs inom kvarters- och gatumark endast finns skriven i legenden för planbestämmelser och att det saknas egenskapsgräns för vilket område inom planområdet som omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen anser att det måste framgå i plankartan vilket eller vilka områden som omfattas av strandskydd. Om bestämmelsen om upphävande av strandskydd får en beteckning i plankartan bör det vara tydligt inom vilket egenskapsområde bestämmelsen gäller.

Kommentar: Plankartan revideras vad gäller bestämmelse och avgränsning för upphävande av strandskydd. Planbeskrivningen ses över och revideras vad gäller förutsättningar för upphävande av strandskyddet. MB 7:18 c 1 p, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, utgör särskilt skäl för upphävande av strandskyddet.

Övriga synpunkter

Länsstyrelsen konstaterar att det finns utformningsbestämmelser om högsta byggnadshöjd inom planområdet som inte redovisas med en beteckning i plankartan utan gäller för hela området. Länsstyrelsen råder kommunen att komplettera bestämmelsen med en beteckning i plankartan som visar inom vilka områden bestämmelsen gäller.

Av planbeskring framgår att en bestämmelse som anger att ny bebyggelse ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Vad Länsstyrelsen kan se så saknas den i plankartan.

Kommentar: Plankartan revideras med bestämmelse som anger att ny bebyggelse ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns. Kommunen anser att plankartan, med nuvarande bestämmelser, tillräckligt tydligt reglerar bebyggelsens höjd.

Länsstyrelsens synpunkter medför revidering av planen

3. Räddningstjänsten

Räddningstjänstens förmåga har förändrats sedan planarbetet initierades. Närmaste brandstation finns i nuläget i Svenstavik. Insattiden till planområdet beräknas till 20 minuter.

Kommentar: Planbeskrivningen revideras med räddningstjänstens nulägesbeskrivning.

Räddningstjänstens synpunkter medför revidering av planen

4. Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att kommunen väntar in utredningen om E45 genom Åsarna. Tidigare framförda synpunkter i samrådet berörde främst närheten till E45 och Trafikverket har därför inga ytterligare synpunkter.

5. Telia Company AB/Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Planen har utformats för att tillgodose Skanovas anläggningar och dess funktion. Den fastighetsägare som avser genomföra en åtgärd svarar för genomförandet och de exploateringskostnader som uppstår för att genomföra åtgärden.

Telia Company ABs synpunkter medför ingen revidering av planen

ÄNDRINGAR EFTER GENOMFÖRD GRANSKNING

Plankarta

- Plankartan revideras vad gäller bestämmelse och avgränsning för upphävande av strandskydd
- Plankartan revideras med bestämmelse som anger att ny bebyggelse ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns
- Se även "övriga ändringar"

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen ses över och revideras vad gäller förutsättningar för upphävande av strandskyddet. MB 7:18 c 1 p, att området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, utgör särskilt skäl för upphävande av strandskyddet.
- Planbeskrivningen revideras med räddningstjänstens nulägesbeskrivning

Övriga ändringar

- Genomförandetiden har reviderats från 10 år till 5 år
- Åsarne Österåsen 2:113, 2:114, 2:124 och 2:212 har tilldelats utnyttjandegraden e_2 så att motsvarande nyttjandegrad enligt gällande plan tillgodoses
- Åsarne Österåsen 2:104 har erhållit en utökad utnyttjandegrad så att det finns mer utrymme vid en eventuell framtida utökning av skol- och vårdverksamheten
- Åsarne Österåsen 2:152 hade av misstag ingen tillåten utnyttjandegrad, detta korrigeras
- Område av Åsarne-Österåsen 2:246, där "ÅIK-stugan" står, har tilldelats en utnyttjandegrad som möjliggör viss ny- eller tillbyggnad
- Tillåten byggnadshöjd över "Ljungås" och de närbelägna hyresfastigheterna omfattades på grund av rittekniskt fel i granskningen av den generella byggnadshöjdsbestämmelsen i planområdet. Det har reviderats. Tillåten byggnadshöjd för bygdegården har korrigerats från 7 till 8 m för att säkerställa att byggnaden förblir planenlig.

Kommunen bedömer att övriga ändringar enligt ovan inte innebär väsentlig ändring av planförslaget så att ny granskning enligt PBL 5:25 behöver göras.

Utlåtandet är upprättad av:

Lina Byström, planingenjör, Bergs kommun