



# Bräcke kommun

Detaljplan för aktivitetsområde, turistiskt boende och centrum,  
**Ubyn 2:119 m fl**  
Bräcke kommun

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

Upprättad 2022-04-19

---

Kommunstyrelsen beslutade 2020-09-16 § 134 att lämna planuppdrag för ovanstående detaljplan. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-09-08 § 62 att godkänna föreliggande detaljplaneförslag avseende Detaljplan för del av Ubyn 2:119, Bräcke, Bräcke kommun, Jämtlands län skickas ut för samråd.

Planförslag upprättat 2021-10-08 har varit föremål för samråd mellan 11 oktober – 4 november 2021. Planförslaget har under samrådstiden varit utställt i Förvaltningshuset, biblioteken samt funnits på kommunens hemsida.

Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2021-10-07. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i denna samrådsredogörelse sin helhet. Angivet datum är ankomstdatum. Kommentarer till inkomna yttranden återfinns efter varje yttrande. En sammanfattning av yttrandena som kräver åtgärder finns under rubrik 7.

7 skrivelser har inkommit från regionala organ och kommunala nämnder/styrelser. Trafikverket, Räddningstjänsten, Jämtkraft, Naturskyddsföreningen, Lantmäterimyndigheten, Länsstyrelsen och Statens Geologiska Institut. En privatperson har inkommit med en skrivelse.

## YTTRANDEN

---

1. Privatperson, ej sakägare	2021-10-20
2. Trafikverket	2021-11-02
3. Räddningstjänsten	2021-11-03
4. Jämtkraft	2021-11-02
5. Naturskyddsföreningen	2021-11-04
6. Lantmäterimyndigheten	2021-11-05
7. Länsstyrelsen Jämtlands län	2021-11-08
8. Statens Geologiska Institut (SGI)	2021-11-17

## 1. LÄNSSTYRELSEN 2021-11-08

---

### **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 möjliggöra för ett aktivitetsområde kring den befintliga skidtunneln i Bräcke kommun samt skapa byggrätter för turistiskt boende och centrumverksamhet.

### **Kommunens bedömning om betydande miljöpåverkan**

Bräcke kommun har genomfört en undersökning för att bedöma om ett genomförande av detaljplanen kan komma att medföra en betydande miljöpåverkan. Undersökningssamråd har inte genomförts med Länsstyrelsen i tidigare skede utan genomförs nu i samband med samråd. Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Underlaget som beskriver hur kommunen kommit fram till sin bedömning är bristfälligt. Länsstyrelsen finner att kommunens undersökning har brister i fråga om föroreningar, miljökvalitetsnormer för vatten, geotekniska förutsättningar för planområdet och påverkan på Natura 2000-området Revsundssjön. Länsstyrelsen upplyser om att sådana osäkerheter med fördel kan hanteras inom ramen för en strategisk miljöbedömning.

### **Synpunkter enligt Länsstyrelsens särskilda bevakningsområden**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör Natura 2000, miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### **Riksintresse – Natura 2000**

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utreda VA-frågan vidare för att kunna utesluta en negativ påverkan på Natura 2000-området Revsundssjön. Även den föreslagna dagvattenhanteringen behöver utredas mer i detalj, vilket innefattar beaktande av föroreningar inom planområdet. Länsstyrelsen kan utifrån erhållet underlag inte utesluta att riksintresset ej tillgodoses till följd av ett genomförande av planförslaget.

Övergripande hotbilder för Natura 2000 Revsundssjön är, utöver de som lyfts i planbeskrivningen, bland annat utsläpp av föroreningar från punktkälla, däribland avlopp, industri, materialtäkt eller annan verksamhet med risk för försämrade vattenkvalitet som följd. För att uppnå bevarandemålen behöver åtgärder, både allmänna och specifika, anpassas efter de specifika hot som utpekats för området. Allmänna åtgärder innebär bland annat hur området respekteras i fysisk planering. Kommunen bör alltså ha en tydlig plan för hur fysisk planering inte på sikt ska hota bevarandevärdena i Naturaområdet. I det resonemanget bör kumulativa effekter beaktas från alla planer, verksamheter och åtgärder i avrinningsområdet.

### **Miljökvalitetsnormer**

Det finns risk att planförslaget medför en försämring av miljökvalitetsnormer för vatten. Det framgår inte av planhandlingarna vilket reningsbehov som finns av dagvatten inom planområdet och det är inte säkerställt att ett lokalt omhändertagande

av dagvatten är en lämplig dagvattenlösning. Vidare framgår det inte av planhandlingarna huruvida föreslagna VA-lösningar är lämpliga med hänsyn till påverkan på vattenförekomster.

Med hänsyn till att det bedrivits flera verksamheter inom planområdet, däribland verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel, behöver kommunen utreda föroreningsituationen inom planområdet ytterligare. Länsstyrelsen upplyser om att ett genomförande av detaljplanen kan antas innebära grävarbeten och installationer i, och ett ökat dagvattenflöde från, förorenad mark. Något som skulle kunna leda till spridning av föroreningar som i sin tur riskerar att försämra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för Revsundssjön. När föroreningsituationen är känd behöver kommunen därefter utreda hur dagvatten inom planområdet ska hanteras för att säkerställa att detaljplanen inte riskerar att försämra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för Revsundssjön. Detta innebär ett omhändertagande av dagvatten vid både bygg- och driftskede samt vid extrema väderhändelser.

Planbeskrivningen behöver även uppdateras med information om vilka ämnen som gör att Revsundssjön är klassad till ej god kemisk status, vilket är kvicksilver, bromerade difenyletrar och antracen. Ytterligare synpunkter i fråga om föroreningar och dagvattenhantering lämnas längre ned i yttrandet.

### **Strandskydd**

Det saknas en motivering till varför intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Detta krävs för att kunna upphäva strandskyddet i detaljplanen enligt 4 kap. 17 § PBL.

Kommunen behöver vidare förtydliga vilka särskilda skäl som åberopas för att upphäva strandskyddet som genereras av de två bäckarna inom planområdet. Kommunens bedömning att områdets betydelse för strandskyddets syften är ringa, utgör inte ett sådant särskilt skäl. Länsstyrelsen anser vidare att kommunen även behöver säkerställa fri passage för området nära den bäck som rinner nedan branten vid skid-tunneln, på samma vis som för den andra bäcken inom planområdet.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet vid Revsundssjön åberopar kommunen särskilt skäl enligt 18c § punkt 5 miljöbalken. För att kunna tillämpa det särskilda skälet krävs en beskrivning av hur åtgärden i fråga utgör ett angeläget allmänt intresse. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör kompletteras med en sådan beskrivning. För att intresset ska anses vara angeläget bör motiven för den planerade åtgärden långsiktigt ge fördelar för samhället. Vidare för att kunna tillämpa det angivna särskilda skälet krävs en beskrivning av lokalisering som visar på att det allmänna intresset inte kan tillgodoses utanför området. Om en lokalisering utanför strandskydd inte är möjlig bör kommunen undersöka om åtgärden kan lokaliseras till ett område där den får mindre påverkan på strandskyddets syften. I texten om strandskydd i planhandlingarna beskrivs landsbygdsutveckling i strandnära läge, LIS. Det är otydligt vad som är syftet med kommunens resonemang gällande planområdet som potentiellt LIS-område. Planbeskrivningen bör förtydligas om det är kommunens avsikt att åberopa 7 kap. 18d § miljöbalken som skäl för att upphäva strandskyddet i planområdet.

Länsstyrelsen konstaterar att två användningsområden för kvartermark, *O2 - bastu eller båthus och E2 -pumpstation*, saknar administrativ bestämmelse som upphäver strandskyddet. Är avsikten att upphäva strandskyddet inom områdena behöver kommunen reglera det i plankartan samt åberopa ett tillämpligt särskilt skäl. Upphävs inte strandskyddet för de två områdena genom detaljplanen så kan ett genomförande av åtgärderna kräva strandskyddsdisens.

### **Hälsa och säkerhet**

Planområdet beskrivs i vissa delar bestå av ett tunt lager morän ovan berg, vilket uppges innebära risk för stabilitetsproblem. En ökad längd av perioder med torra marker skulle kunna innebära att marken påfrestas hårt vid ett skyfall vilket ytterligare kan påverka risken för ras och skred. Torra marker kan dessutom bli hydrofoba och det finns risk för att vatten inte tränger igenom, vilket innebär att det skapas en ökad markavrinning. Det framgår även att det inom planområdet föreligger risk för blocknedfall.

Det är i dagsläget inte säkerställt att de geotekniska förhållandena på platsen är lämpliga för den typ av markanvändning som planen medger. Utredningar som behövs för att bedöma detaljplanens lämplighet i fråga om hälsa och säkerhet behöver genomföras inom ramen för detaljplaneprocessen. För att kunna bedöma planförslaget lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor, har Länsstyrelsen valt att remittera Statens geotekniska institut, SGI. Länsstyrelsen kommer kontakta kommunen när yttrandet kommit in för att föra en fortsatt dialog i frågan.

### **Råd och allmänna synpunkter**

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

### **Föroreningar**

Länsstyrelsen instämmer med de synpunkter som framgår i den geotekniska studien och Forsvarsmaktens yttrande om att en noggrannare markmiljöundersökning bör genomföras för mark, grund- och ytvatten samt sediment. Undersökningen behöver innefatta PFAS, lösningsmedel, metaller, oljeföroreningar, aromater, alifater och kväveföroreningar.

Förutom att det inom planområdet varit ett berggrum med petroleumprodukter, sprängämnestillverkning till följd av Fortifikationsverkets verksamhet, har även Gällöverken haft ett flertal verksamheter inom planområdet. Däribland ytbehandling av metaller med elektrolytiska processer och verkstadsindustri med halogenerade lösningsmedel. Det innebär att det inom planområdet har förekommit förzinking, triavfettning, kromatering, trumling, lackering, och så vidare. Området är idag klassat till riskklass 2, vilket innebär stor risk för förorenad mark.

Den äldre undersökningen från 2009 har inte innefattat PFAS-föroreningar, vilka kan förekomma med tanke på brandövningar som kan ha förekommit vid förvaringen av petroleumprodukter. Ingen undersökning verkar vara utförd med avseende på övrig verksamhet som förekommit inom området där många andra föroreningar kan vara aktuella.

I och med att Forsvarsinspektören för hälsa och miljö har tillsyn över föroreningar som uppkommit till följd av Forsvarsmaktens verksamhet, bör detaljplanen remitteras till myndigheten.

### **Dagvattenhantering**

Kommunen borde inför granskning säkerställa att dagvattenhanteringen inom planområdet kan lösas på ett tillfredställande sätt med hänsyn till befintliga och potentiella föroreningar samt utifrån klimatförändringar och extrema väderhändelser. Detta

görs förslagsvis genom att ta fram en dagvattenutredning som tar frågorna i beaktning. Dagvattenåtgärder som krävs för att säkerställa en god dagvattenhantering bör i den mån det är möjligt säkerställas i plankartan.

Det är i dagsläget inte klarlagt huruvida ett lokalt omhändertagande av dagvatten är en lämplig dagvattenlösning inom planområdet. Med hänsyn till att marken inom planområdet utgörs av tunt lager morän ovan berg, och att en del fastigheter kommer ha berg i dagen, kan det bli svårt att även vid normala flöden ombesörja en tillräcklig dagvattenhantering inom den egna fastigheten. Torra marker till följd av extrema väderhändelser kan som tidigare nämnt dessutom innebära att en ökad markavrinning skapas. Länsstyrelsen instämmer med Trafikverkets bedömning att det är viktigt att dagvattenhanteringen inom planområdet inte påverkar väg 568 eller Mittbanan. Trafikverkets yttrande bifogas som bilaga.

### **Klimatförändringar**

Planbeskrivningen skulle med fördel kunna stärkas med en beskrivning av hur klimatförändringar kan komma att påverka planområdet och dess närhet. Det är viktigt att extrema väderhändelser läggs in i riskbedömningar för att avgöra behov av åtgärder för att reducera risk för olyckor. Särskilt i relation till de frågor som lyfts ovan i yttrandet om risk för ras och skred samt dagvattenhantering i relation till extrem nederbörd. I Jämtlands län visar samtliga klimatscenarion bland annat att nederbördsmängden ökar och att extrema väderhändelser blir allt vanligare. I Bräcke kommun kan Länsstyrelsen se att risken för värmerelaterade händelser förväntas öka i stor utsträckning. Detta gäller framför allt risken för värmebölja och torra marker.

### **Biotopskydd**

I och med att detaljplanen möjliggör exploatering av åkermark behöver kommunen säkerställa att det inte finns biotopskyddade miljöer inom planområdet. Länsstyrelsen upplyser om att det enligt flygfoto ser det ut att finnas ett flertal stenrosen inom planområdet. Om det finns biotopskyddade miljöer behöver detaljplanen anpassas efter dessa. Är det inte möjligt att anpassa planen behöver kommunen söka dispens hos Länsstyrelsen.

### **Naturvärden**

Den utförda naturvärdesinventeringen visar på generellt låga naturvärden och inga fynd av skyddade/hotade arter har noterats. De åtgärder som har föreslagits för att behålla de naturvärden som ändå finns för arter inom planområdet är bra och bör inarbetas i detaljplanen. Länsstyrelsen informerar om att de fågelarter som finns upptagna i naturvärdesinventeringen kan byta häckningsplats till nästkommande år. Förstörelse av enstaka häckningsplatser kan därför vara godtagbart under förutsättning att det finns tillräckligt med lämpliga häckningsplatser i landskapet som helhet. Häckningsplatserna får dock inte förstöras under den tid de används. Avverkning och grävning i, eller i anslutning till dessa får därför inte göras under denna tid. I övrigt bedöms de föreslagna skyddsåtgärderna för fåglar lämpliga.

### **Invasiva främmande arter**

Länsstyrelsen upplyser om att det vid infartsvägen upp till Björkberget längs Revsundsvägen finns fynd av den invasiva arten parksallat, det vill säga relativt långt ifrån planerat exploateringsområde. Det är dock viktigt att känna till platsen vid eventuella åtgärder längs vägen. Flytt av massor med invasiva växter, eller frön

från sådana växter, gör att arterna sprids till nya områden. Hantering av massor behöver därför planeras i förväg och maskiner och redskap rengöras innan de tas till nya områden. Om det är möjligt bör beståndet täckas med ljustät duk eller presenning i minst två år så att det kvävs. Invasiva arter sprids i huvudsak i samband med vägkantsslätter och från privata trädgårdar. Exploatering av tomter i anslutning till Natura 2000-området kan innebära en risk att invasiva främmande arter kan etablera sig i strandområdet, exempelvis på grund av spridning från olagliga trädgårdstippar utanför tomtmark. I Natura 2000-områdets bevarandeplan framgår att främmande arter ej ska inverka negativt på artsammansättningen eller variation av arter genom ändrade konkurrensförhållanden, genetik och/eller smittspridning. Vid exploateringen kan det därför vara lämpligt att tydligt avgränsa tomterna från strandområdet som ska bevaras i sitt naturliga tillstånd.

### **Fiskförande vattendrag**

Om det förekommer fiskförande vattendrag inom planområdet kan det i byggnadskede komma att ställas krav på att valvbåge ska användas vid kulverterande. Det är därför bra om kommunen redan under planprocessen undersöker om, och var, fiskförande vatten finns inom planområdet och tar det i beaktande.

### **Vattenverksamhet**

Det framgår inte av planhandlingarna huruvida detaljplanen kan komma att innebära omledning och/eller kulvertering av vattendrag inom planområdet. Är kulvertering av vattendrag inom planområdet aktuellt kan det betraktas som tillstånds- och anmälningspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § miljöbalken. Angående parallella prövningar så är det generellt bra att påbörja prövning för tillstånd samtidigt som, eller innan, planarbetet för att undvika att hamna i en situation där man gått igenom hela planprocessen och antar en detaljplan som sedan inte går att genomföra p.g.a. visar sig vara omöjligt att få lov/tillstånd för t.ex. vattenverksamhet.

### **Trafiksäkerhet**

Ett genomförande av detaljplanen innebär en risk för att oskyddade trafikanter kommer röra sig mellan stugbyarna, aktivitetsområdet och Revsundssjön, vilket bland annat innebär passage över både väg och järnväg. Kommunen behöver beakta detta i det fortsatta planarbetet och i den mån det är möjligt minska konfliktytorna samt skapa förutsättningar för oskyddade trafikanter att röra sig säkert inom planområdet.

Länsstyrelsen anser vidare i linje med Trafikverket att antalet anslutningar till väg 568 inom planområdet bör begränsas för en säkrare trafikmiljö. Ett bra tillfälle för att se över detta ges i och med detaljplanarbetet. Kommunen bör i plankartan säkerställa det säkerhetsavstånd mot 568 som ska vara fritt från fysiska hinder. För mer detaljerade synpunkter gällande oskyddade trafikanter, anslutningar till väg 568 och säkerhetsavstånd, se Trafikverkets yttrande som bifogas som bilaga.

### **Brottsförebyggande och trygghetsskapande aspekter**

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i planbeskrivningen lyfter trygghetsaspekten och exempel på åtgärder för att stärka tryggheten inom planområdet. Till de aspekter som redan lyfts i planen vill Länsstyrelsen rekommendera ytterligare ett antal åtgärder och aspekter att beakta.

Vid utformning av bebyggelsestrukturer bör särskild vikt läggas vid att stärka den sociala informella kontrollen i området. Det vill säga både insyn och utsyn för turistboende, personal och dagsbesökare. Detta görs bland annat genom att placera byggnader och aktivitetsplatser där det finns överblick över exempelvis båtbyggor, bil- och cykelparkeringar, avfallscentraler och ekonomibygnader. Eftersom området kommer användas av olika typer av besökare, däribland dagsbesökare, turistboende, personal och båtanvändare, är det viktigt att tydliggöra gränser mellan olika användningsområden. Förutom skyltning som nämns i planbeskrivningen, handlar det även om gestaltningsåtgärder för att tydliggöra vilka som har tillträde till olika platser.

Av planhandlingarna framgår att ett antal aktiviteter kan komma att utövas inom planområdet. Typ av aktivitet påverkar vilka brottsförebyggande åtgärder exploatör och fastighetsägare bör utforma. För cykelaktiviteter kan en åtgärd exempelvis vara att bygga stöldsäkra förvaringsplatser för cykelbesökare både vid aktivitetscenter och enskilda turistboende för att minska risken för cykelstölder. Låsbara cykelställ och placering vid fasader med insyn är även en åtgärd som minskar risken för stöld och skadegörelse.

Kommunens brottsförebyggande samordnare och kommunpolis är två lokala aktörer som med fördel kan involveras i det fortsatta planarbetet för att bidra med både lokal och övergripande brottsförebyggande kunskap.

*Kommentar:*

Kommunen kompletterar planhandlingarna med följande:

- MKB (miljökonsekvensbeskrivning) med fokus på påverkan på Natura 2000-området och miljökvalitetsnormerna. Avgränsning av MKBn bör göras i samråd med länsstyrelsen.
- Markmiljöundersökning för mark, grund- och ytvatten samt sediment. Undersökningen bör göra kopplingar till påverkan på Natura 2000.
- Dagvattenutredning som även innefattar beaktande av föroreningar inom planområdet
- VA-utredning
- Geoteknisk utredning (se skrivelse från SGI)

Planbeskrivningen uppdateras med information om vilka ämnen som gör att Revsundssjön är klassad till ej god kemisk status. Dessa är kvicksilver, bromerade difenyletrar och antracen.

Kommunen motiverar ytterligare skälen till upphävande av strandskydd.

Trafiksäkerheten ses över och avstånden säkras så att de på plankartan stämmer med krav från Trafikverket och Länsstyrelsen.

Detaljplanen remitteras till Försvarmakten med anledning av föroreningarna och tidigare användning.

En ny avgränsning av detaljplanen görs och området med stenrösen utesluts ur planområdet.

Detaljplanen kompletteras med information om att häckningsplatser inte får förstöras under den tid de används, men att det annars är godtagbart att enstaka häckningsplatser tas bort, förutsatt att det finns lämpliga häckningsplatser i närområdet.

Planbeskrivningen kompletteras med information om invasiva arter.

Kulvertering av vattendrag bedöms inte behövas inom planområdet varpå inget tillstånd kommer att sökas parallellt.

Konfliktytorna mellan skyddade och oskyddade trafikanter är begränsade inom planområdet då det endast finns en passage över järnvägen. Avseende biltrafiken är infarterna till de olika områdena begränsade. Vägsträckan är rak och sikten god.

Länsstyrelsen brottsförebyggande kommentarer tas i beaktande.

## **2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG**

---

### **2.1 Trafikverket 2021-11-02**

Yttrande:

#### Närhet till järnväg

Mittbanan är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken och ingår även i det europeiska transportnätet (TEN-T). Det är viktigt att redovisa hur riksintressen för kommunikation påverkas vid en tänkt etablering och vilka faktorer som bör beaktas för att undvika att dess funktion påverkas negativt. Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar.

Trafikverket anser generellt att ny bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. Ett sådant avstånd ger utrymme för eventuella räddningsinsatser vid en olycka och möjliggör underhåll och en viss utveckling av järnvägsanläggningen. Det är bra att fastighet för järnväg har markerats med område för järnväg och att prickmark har markerats så att inga byggnader kan uppföras på ett avstånd om 35 meter från järnväg.

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger för järnväg Mittbanan. 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.

Plankorsningen är försedd med ljud, ljus och bommar och är den passage som ska användas för att ta sig till området söder om järnväg. Kommunen bör ta med sig frågan hur de oskyddade trafikanterna kommer att röra sig mellan de olika målpunkterna inom anläggningen? Exempelvis mellan den föreslagna stugbyn västerut och till stugor/bad söder om järnvägen så att inte risk för spårspring uppstår.



### Närhet till väg

Trafikverket hävdar vägområdet och säkerhetsavståndet. Vägområdet är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som vägbana till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om högst 2 meter. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning. Säkerhetsavståndet är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta och oeftergivliga föremål. Säkerhetsavståndet bestäms av vägens utformning och tillåten hastighet. Säkerhetsavståndet ska vara 5 meter från väggkant då hastigheten är 60km/h och vara 7 meter från väggkant då hastigheten är 80km/h.

### Anslutningar

Trafikverket eftersträvar att antalet anslutningar till allmänna vägar begränsas. Därför ser vi gärna att befintliga anslutningar används om de är lämpliga eller att samordning sker med grannfastighet. I detta fall tillkommer inga nya anslutningar vilket är bra. Det finns däremot flera befintliga anslutningar som vi funderar över om de används, behövs eller att åtkomst nu kan ske inifrån området. Det är ett bra tillfälle i detaljplanearbetet att se över anslutningarna och kunna ta bort de som inte behövs och gärna redovisa de som ska vara kvar i detaljplanen. Trafikverket tänker exempelvis på området mellan anslutning till området och garagebyggnaden (utanför detaljplan) som är en otydlig öppen yta. Ett annat exempel är anslutningen till stugbyn längst väster ut kan förbättras och bli tydligare med en samordnad anslutning till 568 och att vägen senare delar sig i två. Varje anslutning är ju en konfliktpunkt så kan några tas bort eller göras tydligare så blir trafikmiljön mer trafiksäker.

Vid eventuella ändringar av befintliga anslutningar, som är redovisade i detaljplan, så måste ett avtal upprättas mellan exploatören och Trafikverket. Avtalet ska vara påskrivet innan några fysiska åtgärder utförs på anslutningen. Syftet med avtalet är att reglera anslutningens utformning samt medge tillåtelse att utföra åtgärder inom Trafikverkets vägområde. Om anslutningar inte är redovisade i detaljplan ska en ansökan om ändring göras till Trafikverket, <https://www.trafikverket.se/tjanster/ansokan/tillstand/Ansokan-om-anslutning-till-allman-vag/>

### Trafiksituationen

Enligt PM Trafikalstring kommer fordonstrafiken till området att öka betydligt. Hur kommer detta att påverka trafiksituationen på väg 568? Trafikverket saknar en återkoppling till detta i planbeskrivningen under kapitlet Gator och Trafik. Även viktigt att ta med de oskyddade trafikanterna, hur kommer de att röra sig inom anläggningsområdet, vilka är målpunkterna? Trafikverket tänker främst på de oskyddade trafikanternas rörelser över väg 568 och järnvägen.

Trafikverket vill informera om att eventuella åtgärder som tex gångpassage som berör väg 658 ska prioriteras in av Bräcke kommun till Region Jämtland Härjedalen för att ha möjlighet att kunna komma med i Länstransportplanen. I den fastställda Länstransportplanen 2018-2029 finns inga åtgärder med för väg 568. Revidering pågår av den planen men i princip finns inget utrymme för nya objekt då medelstilldelningen är begränsad. Åtgärder till följd av kommunal planering bör bekostas av kommunen/exploatören.

### Buller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216 och SFS2017:359) gäller och berör ljudnivåer utomhus. Kommunen ansvarar för att säkerställa att bebyggelsen anpassas utifrån de lokala förutsättningarna. En bullerutredning har gjorts. Trafikverket vill påtala att riktvärdet för maximal ljudnivå 45 dBA inte ska överskridas oftare än 5 gånger per årsmedelnatt i utrymme för sömn och vila eller 5 gånger per årsmedelmaxtimme i övriga utrymmen. Det är svårt att bedöma den framtida trafiken och fördelningen och det kommer att bli viktigt att stugorna dimensioneras för en tillräckligt bra ljudisolering.

#### Dagvattenhantering

Trafikverket utgår från att dagvattenhanteringen inom planområdet blir välfungerande och att inte väg 568 med dess vägområden eller Mittbanan påverkas.

#### *Kommentar:*

Risken för spårsporing bedöms vara låg. Dels för att det finns en angiven övergång inom området, dels för att terrängen begränsar möjligheten och viljan att ta sig över spårområdet på andra delar.

#### *Planbeskrivningen kompletteras med:*

Vägområdet är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som vägbana till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om högst 2 meter. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning. Säkerhetsavståndet är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta och oeftergivliga föremål. Säkerhetsavståndet bestäms av vägens utformning och tillåten hastighet. Säkerhetsavståndet ska vara 5 meter från väggkant då hastigheten är 60km/h och vara 7 meter från väggkant då hastigheten är 80km/h.

Befintliga anslutningar till Trafikverkets väg ses över. Möjlighet att samordna och förbättra anslutningen till stugbyn studeras.

Planbeskrivningen utvecklas avseende hur oskyddade trafikanter rör sig inom området mellan olika målpunkter.

## **2.2 Lantmäterimyndigheten 2021-11-05**

Yttrande: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### **EXPLOATERINGSAVTAL AKTUELLT MEN LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING**

I planbeskrivningen på s. 31 anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också olika åtgärder som exploatören ska bekosta samt på något ytterligare ställe anges åtgärder som exploatören ska ansvara för.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer

att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Använd gärna handboken ”[Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL](#)” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

### **FASTIGHETSGRÄNS MED OSÄKERT LÄGE I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK**

I planförslaget har kvartersmark för stugby och centrum lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Ubyn 1:138, 2:122, 1:49 m.fl. enligt urklippet nedan.

Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. I denna typ av fall, när gränsen är osäker, är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.



### **FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS**

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/ga:n. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och

miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (prop. 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan t.ex. illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ev. gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

Delar av planen som bör förbättras

### **BEFITNLIGA FASTIGHETSGRÄNSER**

I plankartan (grundkartan) bör fastighetsgränserna redovisas tydligare inom planområdet för att kunna bedöma vilka konsekvenser planförslaget innebär för de befintliga fastigheterna.

### **ENDAST u-OMRÅDE OCH L-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA**

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område och för allmännyttig luftledning, ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område eller l-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.

### **DELA UPP MARKANVÄNDNINGAR TILL EGNA FASTIGHETER**

I planförslaget föreslås att den allmänna platsen ska förvaltas med kommunalt huvudmannaskap. Det innebär att del av nuvarande enskilda fastigheter blir planlagda med allmän plats.

Ur fastighetsbildningssynpunkt är det lämpligt om all mark som är planlagd med samma ändamål samlas till en fastighet. Det är därmed bra om kommunen ser över fastighetsindelningen och därmed bestämmer till vilken fastighet all allmän plats / kvartersmark för olika ändamål kan samlas. Det är också önskvärt för att underlätta för framtida digitalisering av detaljplaner.

När det gäller uppdelningen mellan allmän plats och kvartersmark, så är detta av extra betydelse då den allmänna platsen ska förvaltas med kommunal huvudman. När allmän plats förvaltas med kommunalt huvudmannaskap så hör det samman med inlösesregler som kommunen får använda sig av för åtkomst till den allmänna platsen. Inlösen sker vanligtvis genom fastighetsreglering.

### **INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP**

Det finns inte någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. På motsvarande sätt blir kommunen skyldig att lösa in den allmänna platsen, som kommun är huvudman för, om berörd fastighetsägare begär det, enligt PBL 14 kap 14 §.

### **ANSVAR FÖR KOSTNADER FÖR ÄNDRING AV GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

På s. 33 i planbeskrivningen framgår att exploatör/fastighetsägare ska ansvara för att gemensamhetsanläggning ändras. Det bör tydligare framgå vem som ansvarar för att bekosta en sådan ändring.

### **ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GA**

Gemensamhetsanläggningen Ubyn ga:2 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

### **ÄNDAMÅL OCH DELTAGANDE I NY GEMENSAMHETSANLÄGGNING**

I plankartan har g1 placerats på några ställen. I planbeskrivningen saknas dock information om dessa g-områden. Det är inte obligatoriskt med ofta lämpligt att ange ändamål samt utveckla vem som planeras ingå i gemensamhetsanläggning, eftersom det är en ekonomisk konsekvens som planförslaget medför.

### **SERVITUT FÖR ÅTKOMST TILL STÄLLVERK**

I planbeskrivningen redovisas att servitut behöver bildas för åtkomst till ställverk på Ubyn 2:119. Det bör närmare beskrivas vilken förmånsfastighet som servitut 5, på s. 33, ska kopplas till. Är syftet att Ubyn 2:119 ska få servitut för att ta sig fram på vägen över Ubyn 2:9 till ställverket, eller är det någon annan som ska ha den förmånen? I nuvarande beskrivning framgår att servitut även ska bildas på Ubyn 2:119 för att nå ställverket. Lantmäteriet funderar därför på om det är ytterligare någon part som ska underhålla ställverket? Det bör tydliggöras. Observera dock att servitut endast kan bildas till förmån för fastigheter. Om det är något bolag eller likande som behöver åtkomsten, så får det isåfall ordnas med stöd av en nyttjanderätt.

### **SERVITUT TILL HANDELSOMRÅDE**

Lantmäteriet ställer sig tveksam till att servitut 4, på s. 33, är möjlig att bilda eftersom tillgången till handelsområdet är möjlig genom att allmän väg finns ända fram till handelsområdet, som boende inom Ubyn 2:9 kan använda. Kommunen bör därför se över detta igen.

### **UTFARTSMÖJLIGHET TILL SÖDRA DELEN AV PLANOMRÅDET**

I planförslaget är den södra delen av planområdet avskild från väg av en järnväg. I planbeskrivningen saknas information om hur stugbyn söder om järnvägen ska få tillgång till väg, eftersom järnvägen går rakt igenom området. Är det aktuellt att bilda servitut över järnvägsspåret eller finns det någon annan lösning?

## ÅTKOMST TILL PUMPSTATIONEN OCH BASTU/BÅTHUS I SÖDER

I söder har användningen E2 – Pumpstation och O2 - Bastu eller båthus placerats i användningen NATUR. För åtkomst till dessa områden, så behöver väg bildas över NATUR.

Det är inte möjligt för Lantmäteriet att bilda utfartsservitut för enskilt ändamål i allmänplats. Även om kommunen och fastighetsägaren har möjlighet att på frivillig väg lösa utfartsfrågan i denna del, kan det vid lämplighetsprövningen av nybildade fastigheter vissa sig att avstyckning inte är möjlig. Detta om den enda möjliga utfarten skall ske över område där officialrättighet inte kan upplåtas.

## HANDLÄGGNING ENLIGT VILKEN LAGSTIFTNING?

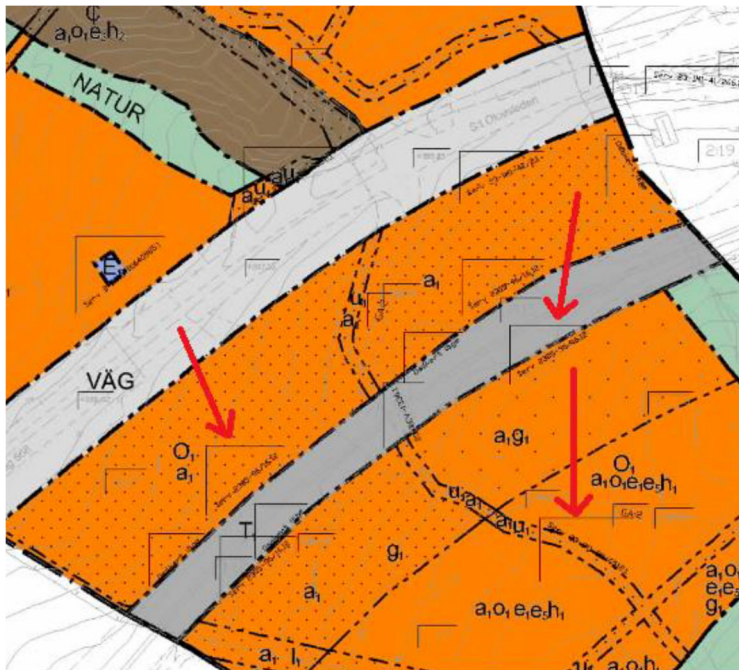
Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

## RUTOR SOM KAN TAS BORT UR PLANKARTAN

För att underlätta läsningen av planbestämmelserna i plankartan, kan rutor tas bort. Se exempel i urklippet nedan.



## SKAFT MED ANVÄNDNINGEN STUGBY ÖVER ALLMÄN PLATS

I planförslaget ser det ut som att det bildats ”skaft” över NATUR-marken för u-områden. Lantmäteriet tolkar detta som att kvartersmark endast lagts ut för att kunna skapa ett sammanhängande markreservat för underjordiska ledningar. Upplysningsvis är det möjligt att lägga allmännyttiga ledningar inom allmän plats, utan att det behöver fastställas i plankartan. Om skaften inte har något annat syfte, så är det lämpligare ur fastighetsbildningssynpunkt att dessa tas bort.



*Kommentar:*

Planhandlingarna kompletteras och förtydligas avseende konsekvenser för exploatör, kommun och andra berörda inom planområdet.

En gränsutvisning görs där befintliga gränsmarkeringar identifieras. Om någon gräns är juridiskt oklar beställs en fastighetsbestämning för att fastställa dess läge. Därefter anpassas plankartan.

En fastighetskonsekvensbeskrivning upprättas.

I planbeskrivningen under genomförande förtydligas att rättigheten att lägga ledningar inom u- och l-område säkerställs genom ledningsrätt eller att servitut upplåts.

Lantmäteriet vill se att all mark som är planlagd med samma ändamål är en fastighet. Detta ses över och förtydligas under fastighetskonsekvenser. Samtidigt utreds frågan om huvudmannaskap.

Planbeskrivningen kompletteras med att exploatören bekostar ändring av gemensamhetsanläggning. Information om gemensamhetsanläggning förtydligas i planhandlingarna.

Stycket om servitut utvecklas och förtydligas i planbeskrivningen. Lantmäteriets synpunkter beaktas.

Planbeskrivningen kompletteras med vilken version av PBL som används.

Plankartan ändras avseende lantmäteriets synpunkt om kvartersmark som lags som skift för u-område.

### **2.3 Privatperson 2021-10-20**

Yttrande:

Strandskyddet bör inte hävas inom NATUR närmast stranden av Revsundssjön som det redovisas på karta på sid 12-13 i planbeskrivningen. Plankartan är dock ok.

Redovisningen av områden där strandskyddet avses hävas, betecknat med a1 på plankartan, omfattar nu områden som inte omfattas av strandskyddet. Detta bör korrigeras på plankartan.

Man bör som särskilt skäl för att häva strandskyddet också åberopa att anläggningen utgör verksamhetsanknuten landsbygdsutveckling. Det räcker inte att ange dom skäl (MB 7 kap 18§c) som nu åberopats. Det behövs också ett stöd med hjälp av MB 7 kap 18§d. Ur LIS planen för kommunen:

*Kommunen anser därför att även utanför de utpekade LIS-områdena bör det vara möjligt att pröva dispens från strandskyddet för microanläggningar för småskalig turism (jakt- och fiskecamper, uthyrningsstugor) som utgör stöd för fastboende, markägare och andra näringsidkare som vill bredda sin inkomstbas och därmed förbättra förutsättningarna för fortsatt boende eller nyinflyttning i bygden. Detta bör vara möjligt att pröva inom hela kommunen utom inom de på plankartan utpekade särskilt värdefulla strandområden (Forsaån, strömmande partier av Gimån, lokala områden värdefulla för friluftsliv och fiske enligt byutvecklingsgrupperna och fiskeplanen, naturreservat inkl planerade reservat samt områden för vindkraftsparker).*

Bergbranterna inom kvartersmark bör ”prickas bort” bör inte utgöra byggbar mark.

Kommunen bör inte vara huvudman för allmän plats. Normalt är inte kommunen huvudman för vägar i kommunens tätorter, det är som regel en vägförening el likn. I detta fall torde det vara lämpligare att huvudmannen för anläggningen är det. Strandskydd, genomförandetid och huvudmannaskap ska redovisas under Administrativa bestämmelser på plankartan.

För planområdet har en förstudie för VA tagits fram. Det bör innan granskningsskedet klargöras hur VA ska byggas ut och vem som ansvarar för detta. Annars finns risk att planen antas utan att det bestämts hur VA ska lösas. VA-utredningen bör omfatta hela planområdet, även den östra delen. Planbestämmelserna bör kompletteras med att bygglov inte får beviljas innan VA är utbyggt.

*Kommentar:*

Planbeskrivningen uppdateras så att den stämmer överens med plankartan beträffande strandskydd närmast stranden av Revsundasjön.

Redovisningen av strandskydd ses över på plankartan. Motiveringen för att häva strandskyddet utvecklas med utdraget ur kommunens LIS-plan.

Enligt Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap. 7 § ska kommunen vara huvudman för allmänna platser. Kommunen får dock, om det finns särskilda skäl för det, i detaljplanen bestämma att huvudmannaskapet i stället ska vara enskilt för en eller flera allmänna platser. Lag (2014:900).



Plankartan är ritad enligt den uppdaterade planbestämmelsekatalogen som är anpassad efter Boverkets föreskrifter (2020:6). I Boverkets föreskrifter om detaljplan finns inga administrativa planbestämmelser. De administrativa bestämmelser som tidigare fanns i Planbestämmelsekatalogen har därför kopplats till nya egenskapsbestämmelser.

Bergbranterna markeras inte med prickmark eftersom planen inte ska reglera mer än nödvändigt och dessa ändå inte kan bebyggas.

En VA-utredning är beställd. Planbestämmelserna kompletteras med att bygglov inte får beviljas innan VA är utbyggt.

### Jämtkraft 2021-11-02

#### **Yttrande: Jämtkraft Elnät AB:**

Jämtkraft Elnät har 20kV-kablar i området längs landsvägen, längs vägen upp till ställverket samt ner till sjön, (se karta nedan). Vi önskar U-område i planen för dessa. I övrigt har vi inga invändningar mot föreslagen detaljplan.

Yttrande: **Jämtkraft AB, Fjärrvärme** I planhandlingen sid 32 står det att Jämtkraft ansvarar för allmänna el- och fjärrvärmeledningar. Rättas till Jämtkraft ansvarar för allmänna elledningar. Servitut väg för åtkomst till ställverket, punkt 5 sid 33 finns redan för Jämtkrafts del. Akt 4292 Ubyn 2:119 samt akt 4293, Ubyn 2:9.

Jämtkraft Elnäts 20kV-kablar som vi önskar få säkrade i planen med U-område.



#### *Kommentar:*

Det finns i plankartan ett u-område för Jämtkrafts ledningar. Dessa kompletteras med text om servitut, se kommentar till Lantmäteriet.

I planhandlingen sid 32 står det att Jämtkraft ansvarar för allmänna el- och fjärrvärmeledningar. Rättas till Jämtkraft ansvarar för allmänna elledningar. Information läggs till i planbeskrivningen att servitut väg för åtkomst till ställverket, punkt 5 sid 33 redan finns för Jämtkrafts del. Akt 4292 Ubyn 2:119 samt akt 4293, Ubyn 2:9.

### 2.11 Räddningstjänsten 2021-11-03

Yttrande: Räddningstjänsten erinrar om följande gällande avsnitt *Räddningstjänst*, s. 25, samrådshandling:

- Gällande brandvatten är enbart alternativt system aktuellt i området (se bilaga E riktlinjer för vatten till brandsläckning, Räddningstjänsten Jämtlands handlingsprogram). Vart uppställningsplats ska anordnas bör markeras ut på kartunderlaget.
- Om utrymning via fönster är tillåten regleras i byggreglerna och är beroende av bland annat verksamhetsklass.

*Kommentar:*

Kommunen noterar synpunkterna.

## **3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER**

---

### **3.1 Naturskyddsföreningen 2021-11-04**

#### **Betydande miljöpåverkan**

Vi delar inte kommunens bedömning om att planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. Tvärtom anser vi att det är tydligt att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver upprättas eftersom detaljplanen påverkar eller riskerar att påverka strandskyddade områden, riksintresse för järnväg, befintlig jordbruksmark samt ett Natura 2000-område med beslutade miljö kvalitetsnormer,

#### **Avlopp och dagvatten**

Två alternativ till avloppslösning föreslås. Vi saknar en beskrivning av var infiltrationsanläggningen i den ena lösningen ska placeras och hur man undviker att recipienten Revsundsjön påverkas. Enbart en risk för påverkan på Natura-området och vattenskyddsområdet Revsundsjön räcker för att en verksamhet ska kunna förbjudas i en Natura 2000 - prövning. Vald lösning för omhändertagande av avrinnande dagvatten, som genereras från ytor inom detaljplanen, ska redovisas i MKB:n, liksom hur påverkan på Revsundssjön ska undvikas. Vi förutser att särskilt omhändertagandet av dagvatten från bostadsområdet på Björkberget kan bli komplicerat eftersom det är nära ner till berg och ont om plats ovanför bergbranten.

#### **Miljö kvalitetsnormer för Gimån och Revsundssjön**

Beslutad miljö kvalitetsnorm för vattenförekomsten Gimån med Revsundssjön är idag och föreslagen för nästa period ”God kemisk ytvattenstatus”, bortsett från specificerade undantag. MKB:n behöver innehålla ett resonemang runt hur exploateringen kan undvika att försämra statusen, vilket inte får ske enligt Vattendirektivet.

**Upphävande av strandskyddet?** En skyddszon mot bäcken som rinner nedanför branten vid skidtunneln rekommenderas i NVI, men kommunen tycker inte den behövs. Vi menar att även om påverkan just nu är så stor att strandzonen saknar betydelse för strandskyddets syften så måste man tänka i ett längre perspektiv. Möjligheten finns och ambitionen bör vara att restaurera strandzonen till en naturmiljö av

betydelse för biologisk mångfald. Vegetation längs bäckarna har även betydelse för att binda eventuellt sediment som kan transporteras ner från etableringsytor under byggtiden och riskera att nå Revsundssjön. 2021-11-04 Kan vi i ett 100-årsperspektiv anse att byggandet mellan sjön och järnvägen är säkert? Kommunerna har ett tydligt ansvar för att planera för ett klimatsäkert byggande. Denna aspekt tillsammans med en orörd strandzons betydelse för vattenkvaliteten i Revsundssjön gör att vi ställer oss tveksamma till att upphäva strandskyddet och bebygga delen närmast sjön.

**Väg upp på Björkberget** I kanten av den nya väg som föreslås i fyrhjulingspåret finns enligt NVI några viktiga naturliga strukturer som ska värnas. Vi har även en uppgift från Artportalen om att violett guldvinge (rödlistad i klassen VU, sårbar) ska finnas i närheten av den befintliga delen av vägen. Kommande MKB ska redovisa hur den nyanlagda vägen ska dras och hur man då kan värna identifierade naturvärden, men också skapa naturvärden, t ex i form av blommande vägkanter lämpade för violett guldvinge.

*Kommentar:*

- Kommentar: MKB (miljökonsekvensbeskrivning) med fokus på påverkan på Natura 2000-området och miljökvalitetsnormerna. Avgränsning av MKBn bör göras i samråd med länsstyrelsen.
- Markmiljöundersökning för mark, grund- och ytvatten samt sediment. Undersökningen bör göra kopplingar till påverkan på Natura 2000.
- Dagvattenutredning som även innefattar beaktande av föroreningar inom planområdet VA-utredning

MKBn och Dagvattenutredningen ska även studera skyddszonen vid bäcken. Kommande MKB ska redovisa hur den nyanlagda vägen ska dras och hur man då kan värna identifierade naturvärden, men också skapa naturvärden, t ex i form av blommande vägkanter lämpade för violett guldvinge.

#### **4. SAKÄGARE**

---

Inga sakägare har inkommit med yttranden under samrådstiden.

#### **STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR**

---

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- MKB (miljökonsekvensbeskrivning) med fokus på påverkan på Natura 2000-området och miljökvalitetsnormerna. Avgränsning av MKBn bör göras i samråd med länsstyrelsen.
- Markmiljöundersökning för mark, grund- och ytvatten samt sediment. Undersökningen bör göra kopplingar till påverkan på Natura 2000.
- Dagvattenutredning som även innefattar beaktande av föroreningar inom planområdet
- VA-utredning
- Geoteknisk utredning

- Planbeskrivningen uppdateras med information om vilka ämnen som gör att Revsundssjön är klassad till ej god kemisk status. Dessa är kvicksilver, bromerade difenyletrar och antracen.
- Kommunen motiverar ytterligare skälen till upphävande av strandskydd.
- Trafiksäkerheten ses över och avstånden säkras så att de på plankartan stämmer med krav från Trafikverket och Länsstyrelsen.
- Detaljplanen remitteras till Försvarmakten med anledning av föroreningarna och tidigare användning.
- Planområdet minskas så att området med stenrösen inte finns med.
- Planbeskrivningen kompletteras med:
  - *Vägområdet är den mark som tas i anspråk för väganordningar och anges generellt som vägbana till krönet på bakslänten av diket samt ytterligare en kantremsa om högst 2 meter. Inom vägområdet krävs tillstånd enligt väglagen § 43 från väghållaren för att utföra arbete och uppföra fasta objekt. Vägområdet är en förutsättning för att kunna sköta drift- och underhåll av vägen på ett bra sätt då det exempelvis måste finnas plats för ett snöupplag vid sidan om vägen vid snöröjning. Säkerhetsavståndet är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta och oeftergivliga föremål. Säkerhetsavståndet bestäms av vägens utformning och tillåten hastighet. Säkerhetsavståndet ska vara 5 meter från väggkant då hastigheten är 60km/h och vara 7 meter från väggkant då hastigheten är 80km/h.*
- Befintliga anslutningar till Trafikverkets väg ses över. Möjlighet att samordna och förbättra anslutningen till stugbyn studeras.
- Planbeskrivningen utvecklas avseende hur oskyddade trafikanter rör sig inom området mellan olika målpunkter.
- Planhandlingarna kompletteras och förtydligas avseende konsekvenser för exploatör, kommun och andra berörda inom planområdet.
- En gränsutvisning görs där befintliga gränsmarkeringar identifieras. Om någon gräns är juridiskt oklar beställs en fastighetsbestämning för att fastställa dess läge. Därefter anpassas plankartan.
- En fastighetskonsekvensbeskrivning upprättas.
- I planbeskrivningen under genomförande förtydligas att rättigheten att lägga ledningar inom u- och l-område säkerställs genom ledningsrätt eller att servitut upplåts.
- Lantmäteriet vill se att all mark som är planlagd med samma ändamål är en fastighet. Detta ses över och förtydligas under fastighetskonsekvenser. Samtidigt utreds frågan om huvudmannaskap.
- Planbeskrivningen kompletteras med att exploatören bekostar ändring av gemensamhetsanläggning. Information om gemensamhetsanläggning förtydligas i planhandlingarna.
- Stycket om servitut utvecklas och förtydligas i planbeskrivningen. Lantmäteriets synpunkter beaktas.
- I planförslaget är den södra delen av planområdet avskild från väg av en järnväg. I planbeskrivningen saknas information om hur stugbyn söder om järnvägen ska få tillgång till väg, eftersom järnvägen går rakt igenom området. Är det aktuellt att bilda servitut över järnvägsspåret eller finns det någon annan lösning?
- Planbeskrivningen kompletteras med vilken version av PBL som används.
- Plankartan ändras avseende lantmäteriets synpunkt om kvartersmark som lags som skaft för u-område.

- Planbeskrivningen uppdateras så att den stämmer överens med plankartan beträffande strandskydd närmast stranden av Revsundasjön.
- Redovisningen av strandskydd ses över på plankartan.
- Motiveringen för att häva strandskyddet utvecklas med utdraget ur kommunens LIS-plan.
- Planbestämmelserna kompletteras med att bygglov inte får beviljas innan VA är utbyggt.
- l- och u-område för Jämtkrafts ledningar kompletteras med text om servitut.
- Text sid 32 rättas till Jämtkraft ansvarar för allmänna elledningar. Information läggs till i planbeskrivningen att servitut väg för åtkomst till ställverket, punkt 5 sid 33 redan finns för Jämtkrafts del. Akt 4292 Ubyn 2:119 samt akt 4293, Ubyn 2:9.

Kommunstyrelsen föreslår att planhandlingarna efter gjorda revideringar ställs ut för granskning.

## **SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN**

**Bengt Flykt**  
Kommundirektör