

Samråd	2021-08-25
Granskning	2021-09-30
Antagen	2021-11-08
Laga kraft	2021-12-10

Förslag till detaljplan för Stavre 1:92, 1:93 Bräcke kommun, Jämtlands län

PLANBESKRIVNING MED GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Granskningshandling Standardförfarande PBL 2010:900

INLEDNING

Planen handläggs med standardförfarande och utgör ny plan för området.

HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med tillhörande bestämmelser. Till detaljplanen hör: planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till att utöka möjlig användning av bef. bebyggelse inom Stavre 1:92, 1:93. Idag medger planen endast bostäder. Byggnaden på fastigheten har tidigare använts som gruppboende/ äldrebostad, men den verksamheten har avvecklats sedan flera år och kommunen har beslutat att sälja fastigheterna. Köparen, Grimnäs veterinärklinik AB, avser bedriva veterinärklinik och handel i byggnaden. Även visst boende kan bli aktuellt. Detta kommer att ge ett mervärde för djurägare i Bräcke kommun samt skapa arbetstillfällen.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden.

Planområdet är beläget i norra delen av Stavre samhälle. Se karta på nästa sida.

Det berörda området är cirka 2300 m². Marken ägs av kommunen men ska säljas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Planförhållanden

Planområdet ingår i gällande plan från 1980 med användning för bostadsändamål. Gällande plan redovisas nedan.

Kommunala ställningstaganden

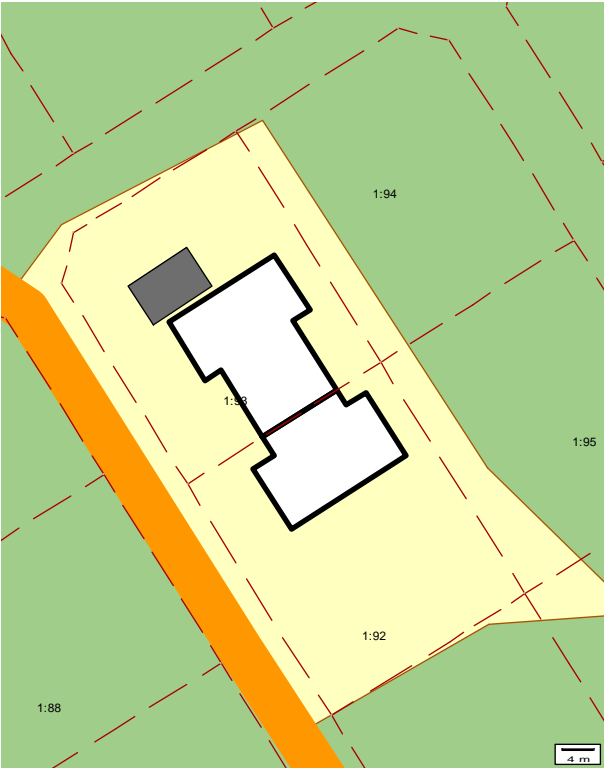
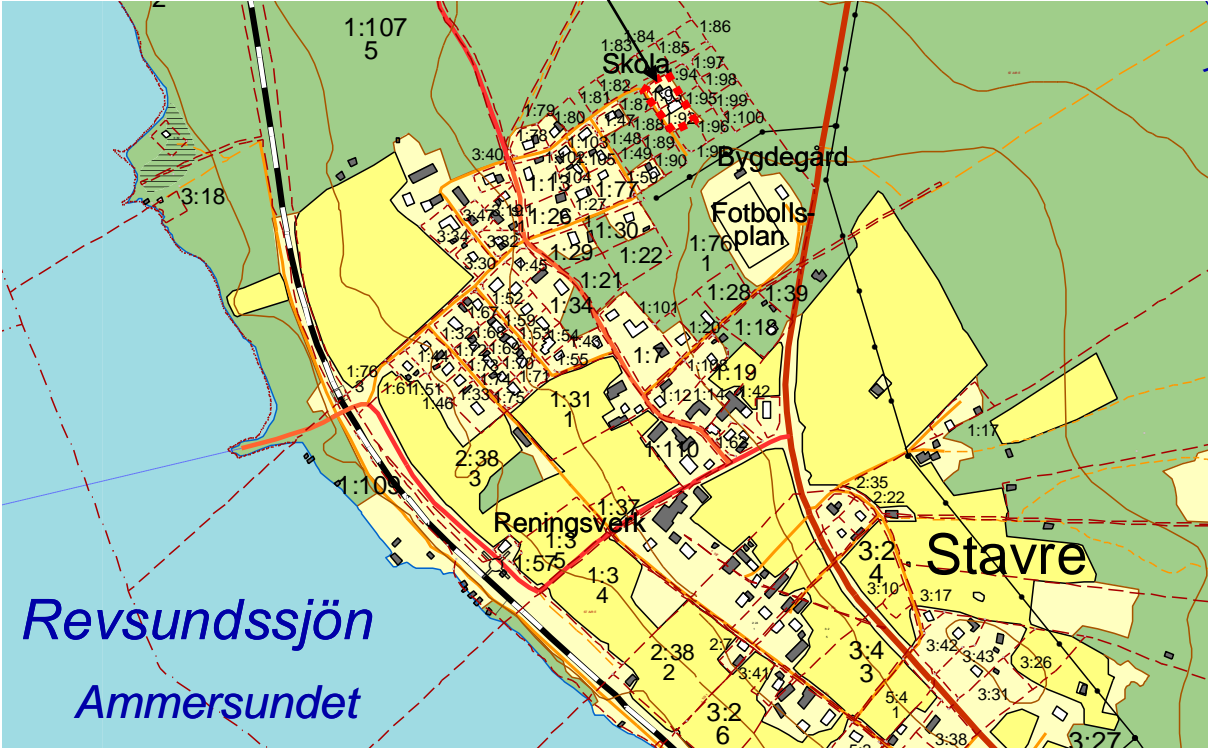
kommunstyrelsen har 2021-06-03 beslutat att detaljplanen skall ändras.

Avvägning enligt miljöbalken

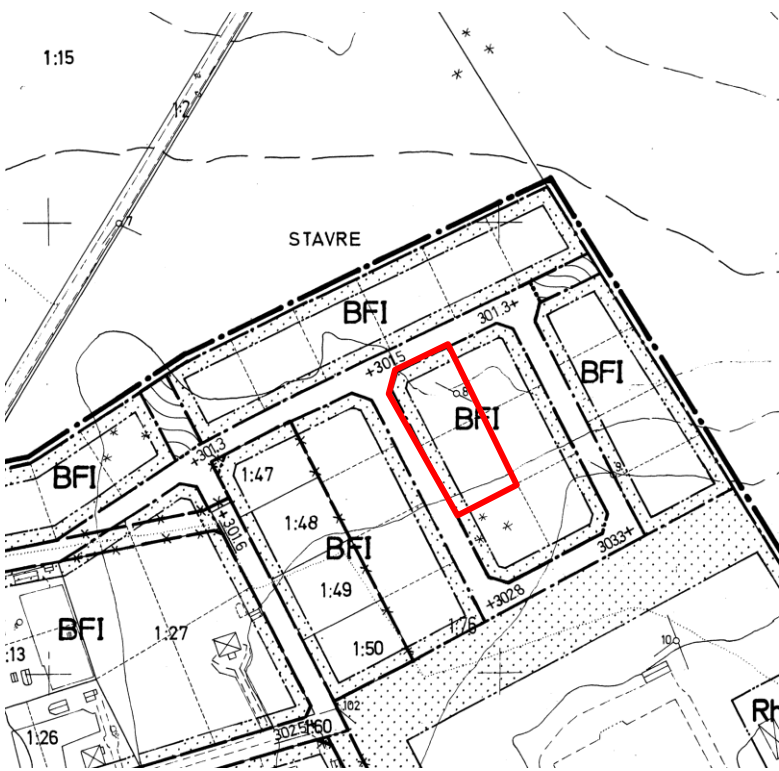
Riksintressen mm

Inga riksintressen berörs

Planområdet



Nuv bebyggelse på 1:92,93



Gällande plan

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse mm

Planområdet består i dag av bebyggd tomtmark (fd äldreboende) med envånings byggnader på sammanlagt ca 800 kvm.

Byggrätten anpassas till bef byggnader. Övriga planbestämmelser såsom byggnadshöjd, mark som inte får bebyggas mm inom kvarteret bibehålls oförändrade.

Teknisk försörjning, vägar, parkering mm

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Planområdet ligger i direkt anslutning till bef vägnät i Stavre.

Inom fastigheterna finns utrymme för parkering för besökare.

Strandskydd

Planområdet berörs ej av strandskydd.

Påverkan på Revsundssjön (Natura 2000 område)

Då planen inte innehåller några förslag på större förändringar av pågående markanvändning, medför planen hellre inte någon förändring av påverkan på Natura 2000-området. Planen medger dock flera användningsområden för resp fastighet, men den mer flexibla användningen, bedöms inte medföra någon negativ påverkan på Revsundssjön. Allt VA inom området ingår i kommunens verksamhetsområde.

Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet

Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet är fastställda för nästan alla sjöar och vattendrag. Av distriktets alla vattendrag är 7 379 utpekade som vattenförekomster enligt Vattendelegationen för Bottenhavet dit alla vattendrag i Bräcke kommun hör.

För miljökvalitetsnormer inom Revsundssjön gäller överlag att den uppnår måttlig ekologisk och kemisk status (exkl kvicksilver) enligt Vattendelegationens statusklassificering.

Miljökvalitetsnormen för kemisk ytvattenstatus avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar är ”uppnår ej god status” i samtliga vattenförekomster. Detta gäller över hela landet och beror på en hög halt av kvicksilver och kvicksilverföreningar i marken, bland annat orsakade av atmosfäriskt nedfall. Problemen förvärras av försurning. Målsättningen är att halterna av kvicksilver och kvicksilverföreningar i vattenförekomsten inte bör öka till den 22 december 2015, i förhållande till de halter som har legat till grund för vattenmyndighetens statusklassificering av kemisk ytvattenstatus inklusive kvicksilver och kvicksilverföreningar 2009.

En bra och systematisk dagvattenhantering vid både byggskede som driftskede behövs för att minimera sedimenttransport från planområdet. På så vis kan sedimentering och grumling på recipienten Revsundssjön undvikas från planområdet vilket innebär att miljökvalitetsnormerna kan följas. En god dagvattenhantering i området är viktigt både för att det ska vara möjligt att följa och skapa förutsättningar att förbättra normen för ekologisk

status i Revsundssjön. Detta är också av betydande vikt för en gynnsam bevarandestatus för Natura 2000-området Gimåns vattensystem.

Hela planområdet är anslutet till kommunens VA- och dagvattensystem.

Det är kommunens ansvar att bevaka att reningsverkets funktion säkerställs så att vattenkvalitet inte försämras på ett sådant sätt att miljökvalitetsnormen negativt påverkas.

Planen medför ingen ytterligare anslutning jämfört med nu gällande plan.

Räddningstjänsten

I Bräcke finns en räddningsstation med beredskap dygnet runt, året om. Stationen åker även på IVPA-larm, (Väntan På Ambulans). Bebyggelsen inom planen är nåbar för

Räddningstjänsten via vägnätet. Räddningstjänsten bedöms i normalfallet ha en insatstid på under 5-10 minuter.

Behov av miljöbedömning

Planen innebär ingen väsentligt större förändring av markanvändningen och genomförandet har inte bedömts medföra någon betydande miljöpåverkan så att en särskild MKB ska utföras enligt reglerna i MB 6:1 I. Någon ny bebyggelse planeras inte, det handlar om att utöka möjlig verksamhet i bef. lokaler.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats på uppdrag av kommunstyrelsen i Bräcke kommun av Ulf Alexandersson, stadsarkitekt.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ansvarsfördelning, tidsplan

Kommunen ansvarar för upprättande av detaljplanen som beräknas antas under hösten 2021.

Fastighetsbildning

Någon ny fastighetsbildning är inte aktuell.

Genomförandetid

Genomförandetiden är den tid som detaljplanen är avsedd att genomföras. Den äldre gällande planen saknar genomförandetid. Ny genomförandetid sätts till 5 år.

STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunens VA kapacitet i området är tillräckligt god för att försörja planen.

De nya tilläggen till detaljplanen, innebär inga väsentligt ökade störningar eller trafikmängder jämfört med hittillsvarande användning.

ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören svarar för erforderliga åtgärder för exploaterings genomförande samt

kommunens kostnader för planändringen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och genomförandebeskrivningen har upprättats på uppdrag av kommunstyrelsen i Bräcke kommun av Ulf Alexandersson, stadsarkitekt.