



Detaljplan för Bräcke samhälle

Bräcke kommun, Jämtlands län

Upprättad 2004-11-08
Utställning 2005-08-15
Rev 2007-11-02
Antagen 2007-12-12
Laga kraft 2008-07-08

Planförfattare:
Ulf Alexandersson
Stadsarkitekt

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att modernisera detaljplanerna för Bräcke samhälle som idag består av ett 60-tal olika planer från 1939 och framåt. Genom att göra en samlad plan för hela samhället och göra den digital, underlättas ärendehantering och samt framtida ändringar och ajourföring. Planen görs modern och mer flexibel vad gäller användningssätt, byggrätt, hushöjd och exploateringsgrad, men ändå relativt nära de äldre planerna. Den nya planen omfattar i huvudsak redan bebyggda områden och innehåller således inte särskilt omfattande förslag till förändringar. I vissa delar av samhället finns fortfarande ett flertal obbyggda tomter.

Längs E 14 förslås vissa mindre justeringar av vägområdet så att det stämmer överens med innehållet i den fördjupade översiktsplanen för del av Bräcke samhälle. Detaljplanen ändras också i enlighet med den fördjupade översiktsplanen så att den möjliggör byggande av en ny planskild korsning över järnvägen samt vidhängande förändringar av vägar och gator väster om järnvägen.

PLANDATA

Lägesbestämning, areal och markägareförhållanden, befolkning, sysselsättning mm

Planområdet utgörs av hela Bräcke samhälle och omfattar ca 270 ha. Marken ägs av både enskilda, företag och kommun.

I Bräcke, som är kommunens centralort, bor ca 2000 personer. Orten ligger utmed E 14 mellan Sundsvall och Östersund samt genomkorsas av mittbanan och stambanan övre Norrland.

God tillgång på villatomter finns inom områdets norra del samt i ett område på slutningen ned mot Revsundssjön.

Industrin präglas av träindustrier, handel och småföretag, i huvudsak mekaniska verkstäder. Tillgång på industrimark finns inom samhällets norra och nordvästra del, där också en eventuell framtida utvidgning av detaljplanerna för industri kommer att ske.

Bland fritidsanläggningarna kan nämnas ishall och ridhus. Kommunalt va-nät finns för hela samhället.

Avvägning enligt miljöbalken

Planområdet berör E 14 och järnvägen som är riksintressen enligt miljöbalken.

Översiktliga planer, detaljplaner

I den kommunövergripande översiktsplanen antagen år 2003 utgör Bräcke samhälle ett sammanhängande tätortsområde. För genomfarten (E 14) samt vissa delar av väg- och gatunätet i samhället finns en fördjupad översiktsplan antagen år 2001. Planområdet i sin helhet omfattas av tidigare fastställda/antagna detaljplaner.

Program

Då planen omfattar tidigare planlagd mark samt har stöd i gällande översiktsplan behövs inget inledande programskede.

Miljökonsekvenser

Planen innebär att viss obebyggd mark mellan järnvägen och E 14 tas i anspråk som vägmark samt att ny vägsträckning till industriområdet väster om järnvägen förbi lokstallarna tar vissa i dag obebyggda smala markområden i anspråk. I övrigt innebär inte den nya planen några förändringar av miljöförhållandena i samhället. Genomförs ombyggnaden av E 14 samt den planskilda korsningen med järnvägen i enlighet med förslagen i detaljplanen, medför det en förbättring av miljöförhållandena både vad avser den fysiska miljön samt i form av minskade utsläpp från fordon som väntar på att järnvägsbommen vid Rettigsvägen ska öppnas. Då planen inte medför några större förändringar har ingen särskild MKB ansetts nödvändig.

Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka den livsmiljö som avses skyddas enligt Natura 2000 och som omfattar Revsundssjön, som ingår i "Gimån uppströms Holmsjön".

De förbättrade trafikförhållanden som planen medger innebär en minskad exponering av trafikbuller.

Strandskydd

Planområdet omfattas ej av strandskyddsbestämmelserna. De är hävda i samband med tidigare planläggning.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur mm

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av plan mark där centrala delarna av samhället är beläget samt en västsluttning med i huvudsak bostäder. Träd och vegetation finns i viss omfattning längs gator och vägar samt rikligt på tomtmark. Dessutom finns några mer parkliknande områden samt små naturområden insprängda i bebyggelsen. Samhället omges av omfattande skogsmark.

Några sällsynta arter inom planområdet har inte rapporterats. Sösjöbäcken är en skyddsvärd reproduktionslokal för harren i Revsundssjön.

Geotekniska förhållanden

Genom tidigare bebyggelse i området är de geotekniska förhållandena väl kända.

Fornlämningar

Kända fornlämningar inom området är Bräcke gamla kyrkogård (fornl nr 5), terrass vid kyrkoplats (förmodl en skans) samt ett antal fångstgropar. Dessa omfattas av Kulturminneslagen (KML). Det gör även en del av naturmarken strax nordväst om kyrkan eftersom den enligt länsstyrelsens bedömning omfattas av skydd som kyrkotomt.

Bebyggelseområden

Bostäder

Moderniseringen av planerna för tätorten har inriktats mot att öka flexibiliteten av främst markens användning, men också rationalisera den hittillsvarande blandningen och olika tillåtna hushöjder utan att generellt öka den tillåtna hushöjden i samhället. Huvuddelen av bebyggelsen i centrala delarna är två- eller trevåningshus, vilket bibehålls i planen. I villaområdena föreslås en mer enhetlig bestämmelse på maximalt två våningar (med vissa begränsningar vad avser vind och slutningsvåning för hus i två våningar).

I en liten ort som Bräcke är det vanligt att blanda boende med handel och kontorsverksamhet. Därför medger planförslaget allmänt en mer flexibel användning i främst de centrala delarna av samhället. I de yttre mer renodlade bostadsområdena bibehålls inriktningen mot enbart boende. I övrigt stadfäster planen huvudsakligen pågående markanvändning.

Huvuddelen av planområdet är bebyggt. Obebyggda tomter finns främst i villaområdet på Sösjöberget samt i ett mindre område ned mot Revsundssjön väster om järnvägen. I övrigt finns enstaka obebyggda tomter insprängda i befintlig bebyggelse.

Handel, kontor, offentlig service, hotell mm

I den centrala delen av samhället finns huvuddelen av handel, kontor och offentlig service samlad. Affärerna är främst belägna i eller i nära anslutning till genomfarten. De två stora livsmedelsbutikerna samt systembolaget ligger kring torget.

Kommunkontor, hälsovårdscentral, polis, arbetsförmedling, skolor, dagis samt olika kontor mm finns också i eller i nära anslutning till de centrala delarna. Gymnasieskolan ligger väster om järnvägen.

En utredning pågår som bl a omfattar gymnasieskolans framtida lokalisering. Den kan leda fram till en förflyttning och att nuvarande lokaler då tas i anspråk för industri eller kontor. Planen redovisar därför en alternativ användning för detta område. Den sydöstra skogbevuxna delen av skoltomten bibehålls som naturområde.

Norr om de centrala delarna ligger hotellet. Bilserviceanläggningar och verkstäder ligger i anslutning till genomfarten.

På fastigheten Bräcke 6:6 vill ägarna permanenta pågående uppställning av bussar. Miljö- och hälsoskyddskontoret påpekar att det borde finnas bättre plats för denna verksamhet, men konstaterar att hittillsvarande användning inte givit upphov till några oacceptabla störningar gentemot omgivningen. I planen föreslås därför att tillåten användning breddas så att bussuppställning medges. I särskild bestämmelse anges

dock att verksamheten inte får vara störande för omgivningen. Uppstår störningar kan inskränkningar beslutas med stöd av miljöbalken.

Under utställningstiden har Ove Kjellberg, Kjellbergs Motor Fritidsvaruhuset (Bräcke 5:13) framfört önskemål om en större tillbyggnad än det utställda planförslaget medger. Verksamheten har möjlighet att expandera och skulle därför behöva storleksordningen 600 kvm ytterligare butiksytta belägen söder om nuvarande byggnad.

Kommunen har därför i samråd med Vägverket och Banverket utrett möjligheterna att tillmötesgå Kjellbergs önskemål om utbyggnad. Som framgår av illustrationen har Vägverket och kommunen reviderat förslaget till utformning av korsningen E 14 – Torpvägen och ersatt den tidigare planerade cirkulationsplatsen med en mindre utrymmeskrävande lösning som medger bättre utbyggnadsmöjligheter för Kjellbergs Motor.

Vid utformningen av tillbyggnadsmöjligheterna har också hänsyn tagits till Banverkets krav på säkerhetsavstånd till spår och ledningsbryggor.

Planen redovisar förslag på korsningens utformning samt tillbyggnadsmöjligheter för Kjellbergs Motor. I det redovisade alternativet, som godkänts av Vägverket, anordnas en separat angöring för varutransporter direkt från E 14 söder om tillbyggnaden. Angöringen skall förses med bom som hålls låst för icke behörig trafik. Anslutningens placering och utformning i detalj skall ske i samråd med Vägverket.

Utbyggnaden fordrar fastighetsreglering med kommunen samt servitut för varutransportinfart.

Utbyggnaden blir placerad över kommunal va-ledning, men kommunen godtar detta under förutsättning att byggherren i fråga säkerställer möjligheten att åtgärda skada och underhållsåtgärder på ledningen.

Söder om Folkets Hus föreslås att en mindre byggrätt tillskapas som komplement till ev ändrad verksamhet i huset.

Industri, övriga arbetsplatser

Befintliga industriområden är koncentrerade till norra delen av samhället, på bägge sidor om järnvägen och E 14 samt väster om järnvägen (Mitt Pack). Längst i norr finns sedan gammalt mark planlagd för industri som inte tagits i anspråk på allt för dåliga markförhållanden. Här föreslås planen bli hävd.

Mellan golvfabriken och idrottsområdet norr om gymnasieskolan föreslås en ny väg samt viss förtätning för industriändamål. En ny mindre industritomt placeras mellan den nya vägen och golvfabriken.

På nästa sida samt på omslaget redovisas några bilder på bebyggelse i samhället från olika tidsepoker.

Detaljplan för Bräcke samhälle



Byggnadskultur och gestaltning

I tidigare detaljplaner har Kjelsborg (Bräcke 6:26) och den sk Edlingska gården (Björnen 1) haft en särskild planbestämmelse till skydd för den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Detta skydd bibehålls, men ges en modernare utformning i enlighet med Boverkets och Riksantikvarieämbetets rekommendationer. I Bräcke finns dessutom ytterligare några byggnader av samma värde som nu ges samma bestämmelse i planen. Det gäller järnvägsstationen samt de två större husen i kv Lejonet med tillhörande gårdsbyggnader som finns på omslagets bild. Dessa byggnader är relativt nyligen upprustade på ett varsamt sätt.

Fastigheter med särskilda planbestämmelser är:

Bräcke 6:26, Kjelsborg
Björnen 1, Edlingska gården
Lejonet 3 och 5, affärs- och bostadshus
Tigern 3, "-
Bräcke 5:1, järnvägsstationen

Friytor, aktivitetsområden

Under senare år har båthamnen med intilliggande parkområde iordningställt. Parkområdet var tidigare industrimark i gällande plan, vilket nu ändras till parkmark.

Öster om hotellet, i anslutning till väg 323 ligger Björkhaga idrottsplats med bollplaner och ishall.

Längst norr i planområdet finns ridhuset med tillhörande ridplaner och hagar.

I östra delen av samhället, strax utanför planområdet, ligger Folkparken "Torpet". Tillhörande parkering samt vissa anslutande grönområden är belägna inom planen.

I sydöstra delen av samhället finns en mindre skidbacke belägen inom område för flerbostadshus enligt gällande plan. Backen är driftsmässigt under avveckling, men kan tills vidare användas av de som vill, då inget behov av flerfamiljshus bedöms finnas under överskådlig tid.

Gator och trafik

I den fördjupade översiktsplanen från år 2001 för del av Bräcke samhälle föreslås en upprustning och miljöförbättring av E 14 genom samhället.

De föreslagna åtgärderna utarbetades av Vägverket och Bräcke kommun tillsammans med en lokal arbetsgrupp och omfattade både de allmänna vägarna och delar av det kommunala vägnätet. Arbetet inriktas mot att åtgärda de slitna vägmiljöerna, höja trafiksäkerheten samt göra genomfarten attraktivare till nytta för både lokalsamhället och genomfartstrafiken. De områden som behandlats är E 14, väg 323, bro över järnvägen samt vissa delar av de kommunala gatunätet i övrigt.

Utredningsarbetet inriktades mot idéer och visioner som rör gestaltning av väg- och gatumiljöerna. Detaljutformning och noggrannare studier får utföras i ett senare skede. För vissa områden har flera olika alternativa lösningar studerats och blivit föremål för samråd med berörda.

Målet har varit att:

- förbättra miljön i samhället så att det blir trivsammare och attraktivare för boende och näringsliv
- genom åtgärder i vägmiljöerna förbättra utformning och gestaltning samt höja trafiksäkerheten
- förbättra förbindelsen från E14 över järnvägen till västra delen av samhället.

Arbetet redovisades i "Trafiksäkerhets- och gestaltungsprogram för Bräcke samhälle i Bräcke kommun, 2001".

Detaljplanen anpassas nu till de föreslagna åtgärderna, vilket innebär några mindre justeringar av vägområdet längs E 14 så att bli den föreslagna rondellen vid norra infarten samt ombyggnaden vid Torpvägens anslutning till E 14 rymms.

Gällande detaljplan för Bräcke redovisar möjligheterna till en planskild korsning med samma läge som nuvarande plankorsning (Rettigsvägen). På grund av trånga utrymmen, höjdskillnader mm skulle denna planskildhet bli mycket dyr att utföra med omfattande betongkonstruktioner, ramper, inlösen av fastigheter mm. Den har därför aldrig kommit till utförande och andra alternativa lägen, som samordnas med föreslagna åtgärder längs E14, har därför studerats inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för del av Bräcke samhälle.

Där föreslogs ett nytt läge längre norrut för den planskilda korsningen, som innebär mindre intrång och bättre anslutning till befintligt gatunät öster om järnvägen. Detta läge förs nu in i detaljplanen samtidigt som nuvarande korsning erhåller övergångsbestämmelser.

Nuvarande förhållanden innebär att järnvägen utgör en barriär rakt igenom samhället och med i genomsnitt 2-3 tågpassager/timme utgör alla bomfällningar på Rettigsvägen ett stort hinder för trafiken mellan samhällets olika delar.

Väster om järnvägen finns förutom många bostäder en gymnasieskola samt ett flertal industrier. Nyligen har också en stor golvfabrik byggts i detta område. Trafiken har därmed ökat väsentligt och en ytterligare utökning av arbetsplatser väster om järnvägen bedöms svår att åstadkomma utan att en planskild korsning byggs över järnvägen. Både länsstyrelsen och Banverket har i tidigare planärenden uttryckt tveksamhet till ytterligare utbyggnad väster om järnvägen med hänsyn till problemen med Rettigsvägens korsning med järnvägen.

Kring Bräcke finns hellre inga andra alternativa utbyggnadsområden för fortsatt industrietablering på grund av besvärliga markförhållanden mm. Dessa måste lokaliseras inom- och norr om det befintliga industriområdet väster om järnvägen.

För den framtida samhällsutvecklingen i Bräcke är det således angeläget att både åstadkomma en säkrare och attraktivare genomfart i samhället samtidigt som förbindelserna över järnvägen förbättras genom byggande av en planskild korsning.

Utan en sådan försvåras lokaliseringen av ytterligare industrier till Bräcke, vilket får återverkningar på bl a sysselsättningen och möjligheterna att förbättra de vikande befolkningstalen i kommunen.

Kommunen är därför angelägen om att den föreslagna planskilda korsningen kommer tillstånd så snart som möjligt.

I förslaget redovisas också hur en ny väg förbi lokstallarna kan förbättra förbindelserna till Mitt Pack m fl industrier i södra delen av samhället väster om järnvägen. Dessutom visas hur gångförbindelserna från g/c-tunneln vid järnvägsstationen till gymnasieskolan kan förbättras.

Väster om E 14 föreslås inga förändringar i väg- och gatunätet som påverkar gällande plan.

Med den år 2001 antagna fördjupade översiktsplanen bör man kunna lägga fast att E 14 blir kvar i sitt nuvarande läge, även på lång sikt. Det innebär att det gamla vägreservatet för förbifart beläget vid Folkparken "Torpet" föreslås bli hävt.

Likaså föreslås ett vägreservat i sydöstra delen av planområdet, vid Furulundsvägen, bli hävt då planen för det angränsande utbyggnadsområdet för bostäder tidigare har hävts.

Järnväg

Järnvägsområdet genom samhället bibehålls oförändrat förutom en justering väster om spårområdet för att tillskapa plats för ny väg till industriområdet i enlighet med den antagna fördjupade översiktsplanen.

I norra delen av samhället ges i enlighet med den fördjupade översiktsplanen plats för vägbro över spårområdet med en fri höjd över spåren på minst 6,65 m.

Planen innehåller inga förslag till förändringar av byggrätter eller användningssätt intill järnvägen. Angränsande mark är avsedd för industri, allmän väg eller handel och utgör således icke störningskänslig användning. Närmaste bostäder utgörs av två fastigheter belägna väster om järnvägen intill Rettigsvägen.

Stängselkrav

Omfattningen av otillbörliga passager över järnvägen har bedömts vid en särskild inventering våren 2005 längs järnvägsspåret genom tätorten. Då har även omfattningen av befintligt stängsel kartlagts. Så gott som all gångpassage över spårområdet sker via befintlig gc-tunnel under bangården norr om stationen samt via den bom- och signalreglerade korsningen vid Rettigsvägen. På bägge sidor om gångtunneln finns dessutom stängsel. Norr om stängslet ansluter ett industriområde med kajer och byggnader som förhindrar otillbörliga passager. Några andra passager med otillbörlig gångtrafik bedöms inte finnas och ytterligare sträckor med stängsel behövs inte enligt kommunens uppfattning.

Längs de sträckor som idag omfattas av stängsel införs bestämmelse om stängsel i planen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

All bebyggelse är ansluten till kommunens va-nät.

El

Området matas med el från befintligt elnät.

Värme

Delar av bebyggelsen värms med befintligt fjärrvärmenät. I övrigt sker uppvärmningen individuellt.

Avfall

Erforderliga sop- och återvinningsutrymmen är sedan tidigare placerade på lämpliga platser i samhället.

Riskbedömning ang översvämning och tågurspårning

Av kommunens översiktsplan framgår att risken för översvämning är begränsad i Bräcke kommun. Planen medger ej heller någon ny bebyggelse intill Revsundssjön. Väster om järnvägen finns dock ett flertal bebyggda strandtomter där risk för skador kan uppstå på enskilda befintliga hus om Revsundssjön skulle stiga avsevärt över nuvarande nivå.

Länsstyrelsen har genomfört en särskilt riskanalys för Bräcke samhälle 1992. Den visar att transporter av farligt gods på väg och järnväg genom de centrala delarna av samhället samt förvaring av farligt gods är det största problemet för Bräcke. Räddningstjänsten har dock enligt riskanalysen relativt gott grepp om lagring av miljöfarliga ämnen genom sina planer.

Möjligheten att ändra transportvägarna för farligt gods bedöms små. En omläggning av järnvägen eller E 14 kan inte förväntas ens på lång sikt och transporter av farligt gods på järnvägen kommer sannolikt inte att förändras genom nya Botniabanan. Utredningar tyder på att några förändringar av transportströmmarna av farligt gods ej kommer att genomföras med hänvisning till övergripande riskbedömningar.

I länsstyrelsens planeringsunderlag är E 14 utpekad som rekommenderad väg för farligt gods.

Vid ny bebyggelse och åtgärder i den befintliga bebyggelsen får riskbedömningar göras i det enskilda fallet.

Någon ny bostadsbebyggelse medger ej planen intill järnvägen. Befintlig bebyggelse utgörs i huvudsak av industri, järnvägsstation och service.

Buller och vibrationer

Vid ny bebyggelse intill järnvägen ska rekommendationer angivna i "Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik – Riktlinjer och tillämpning (Dnr SO2-

4235/SA30), Banverket, Boverket, Naturvårdsverket" gälla vad avser gränsvärde för buller från järnvägstrafik.

Radon

Enligt översiktsplanen finns inga risker för förhöjd radonavgång från mark i Bräcke samhälle.

Upphävande av detaljplan

I den norra delen av samhället finns ett äldre område för industriändamål beläget inom område med dålig bärighet. Inom detta område förslås planen bli hävd. Detta föreslås även inom vissa delar av den sydöstra delen av samhället där kvartersmark tidigare hävts men inte angränsande gatumark och natur.

Administrativa frågor

För de allra flesta kvarteren inom detaljplanen har tomtindelningar, numera fastighetsplaner, fastställts. Indelning av kvarteren har i stor omfattning skett enligt tomtindelningen. Inom ett fåtal kvarter har inte tomtindelningen genomförts. Tomtindelningarna fastställdes under åren 1930-1982. I vissa fall har de ändrats senare. De som inte är genomförda får anses som föråldrade. Genom bestämmelse i detaljplanen upphävs samtliga berörda tomtindelningar.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för områdets detaljplanläggning. Enskilda fastighetsägare ansvarar för utbyggnader inom resp tomtplats.

För åtgärder rörande E 14 och väg 323 ansvarar Vägverket. För byggande av planskild korsning över järnvägen med tillhörande anslutningar ansvarar Banverket i samråd med kommunen. Kommunen ansvarar för övriga kompletterande åtgärder i väg- och gatunätet.

Tidplan

Detaljplanen skickas ut på samråd under våren 2004 och beräknas kunna ställas ut under hösten för att därefter antas i slutet av året.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år och börjar när planen vunnit laga kraft.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, markförvärv mm

Planen berör område där fastighetsbildningen i huvudsak redan är genomförd. Ev tillkommande nya avstyckningar får genomföras efter behov.

En utbyggnad av den planskilda korsningen över järnvägen samt nya gator/vägar på östra sidan järnvägen kommer att behöva föregås av markförvärv och fastighetsregleringar.

Utbyggnaden av handelsområdet för Kjellbergs Motor/Fritidsvaruhuset fordrar fastighetsreglering med kommunen samt servitut för varutransportinfart.

EKONOMISKA FRÅGOR

Byggande av planskild korsning över järnvägen fordrar en samfinansiering mellan stat och kommun, men är helt beroende av en mycket stor del statlig finansiering för att kunna genomföras. Kommunen framför därför behovet av att Banverket för in åtgärden i sin ekonomiska långtidsplanering. Kommunen avser också uppmärksamma länsstyrelsen på behovet så att beakta genomförandet i sin kommunikationsplanering för länet.

För utbyggnaden av ny lokalgata förbi lokstallarna ansvarar kommunen.

Åtgärder längs E 14 och väg 323 finansieras av Vägverket, men åtgärderna finns ännu inte med i någon tidsplan.

Exploateringsavtal

Utbyggnaden av handelsområdet för Kjellbergs Motor/Fritidsvaruhuset blir placerad över kommunal va-ledning, men kommunen godtar detta under förutsättning att byggherren i fråga säkerställer möjligheten att åtgärda skada och genomföra underhållsåtgärder på ledningen. Detta samt markförvärvet och servitut för infart regleras i exploateringsavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av stadsarkitekt Ulf Alexandersson på uppdrag av produktionsnämnden/bygg- och miljönämnden i Bräcke kommun.