

Miljö- och byggavdelningen

## *Granskningsutlåtande*

Detaljplan för Åsen 4:44, 4:45, Strömsunds kommun

Ett förslag till detaljplan har upprättats den 3 juli 2023. Planområdet ligger sydvästra delen av Hammerdals samhälle, väster om väg europaväg 45 (Storgatan). Planområdet består av 2 fastigheter Åsen 4:44 och Åsen 4:45.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för nybyggnation inom Åsen 4:44 då nuvarande plan begränsar byggnadshöjden till 6 m, samt rättelse av användningsområde från industri, till handel, lager och kontor.

### Genomförd granskning

Detaljplanen har legat ute för granskning mellan den **14 och den 29 februari 2024**

Myndigheter, berörda fastighetsägare m fl. har under denna tid beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standard planförfarande.

### Inkomna yttranden

Under samrådstiden har yttranden inkommit från:

- 1. Lantmäteriet**
- 2. Trafikverket**
- 3. Länsstyrelsen**
- 4. Eon**
- 5. Räddningstjänsten**

*Kommentarer:* Lantmäteriet, rubrik genomförandetid ändras till versaler, det är olämpligt att privat naturmark ska innefatta kommunalt huvudmannaskap, ingen ändring.

*Kommentar:* Trafikverket, länsstyrelsen och räddningstjänsten. Riskutredning är gjord

**YTTRANDE I ÄRENDE LM2024/008182**

**DATUM:** 2024-02-19 **ERT ÄRENDE:** 2023.219  
**KOMMUN:** STRÖMSUND **LÄN:** JÄMTLANDS LÄN  
**SKEDE:** GRANSKNING

**Detaljplan för Åsen 4:44 och Åsen 4:45**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (planbeskrivning daterad 2023-07-02 och plankarta daterad 2023-11-21) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

**MOTIVERING TILL VAL AV ENSKILT HUVUDMANNASKAP**

När kommunen väljer att ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i en detaljplan, istället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

-

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.)*

**ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ GENOMFÖRANDETID**

Rubriken "Genomförandetid" bör ändras så att den ligger på samma **rubriknivå** som andra rubriker, det vill säga att den har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden **inte** är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i [Boverkets allmänna råd BFS 2020:6](#). Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma **rubriknivå** som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER**

Egenskapsbestämmelser bör redovisas inom samtliga egenskapsområden de avses gälla inom (e och h), även om exempelvis beräkningen av största byggnadsarea i procent ska göras med hänsyn till fastighetsarean inom hela användningsområdet. Lantmäteriet anser att det blir tydligare och mer korrekt än att skriva inom parentes att en egenskapsbestämmelse ska avgränsas av användningsgräns (vilket i sig är motsägelsefullt och inkorrekt).

Lantmäteriet ställer sig även tveksam till egenskapsbestämmelse a<sub>1</sub>. Vad Lantmäteriet förstått så kan huvudmannaskapet i en detaljplan antingen vara kommunalt, eller enskilt. När staten är väghållare (allmänna vägar) brukar huvudmannaskapet normalt regleras som kommunalt i den underliggande detaljplanen.

**PLANBESKRIVNINGEN**

Under avsnitt "Syfte och mål med detaljplanen" anges att planområdet idag utgörs av kvartersmark för industri och allmän platsmark park. Under "Platsens egenskaper" anges att nuvarande beteckningar är industri och parkmark. Under "Planförslag – bebyggelse" anges att parkområde övergår till natur.

Av vad Lantmäteriet kan tolka den befintliga byggnadsplanen så berör planområdet för den nya planen inte det område som i byggnadsplanen är utlagt som allmän plats – park. Det är istället kvartersmark – industri som övergår till allmän plats – NATUR.

I övrigt så anser Lantmäteriet att texten om att kommunen är huvudman för lokalator, VA och fjärrvärme i anslutning till planområdet inte bör redovisas under avsnittet "Föreslagna bestämmelser". Lantmäteriet vidhåller även kommentar lämnad i samrådsskedet angående särskiljning av huvudmannaskap för allmänna platser och övriga ansvarsfrågor (t.ex. VA och fjärrvärme).

För Lantmäteriet

*Anna Lindström*

Anna Lindström

Läs hur Lantmäteriet hanterar dina personuppgifter på vår webbplats  
[www.lantmateriet.se/personuppgifter](http://www.lantmateriet.se/personuppgifter), eller genom att kontakta kundcenter på 0771-63 63 63 eller  
[kundcenter@lm.se](mailto:kundcenter@lm.se)

## Håkan Bredin

---

**Från:** lena.eriksson@trafikverket.se  
**Skickat:** den 26 februari 2024 15:22  
**Till:** Plan  
**Ämne:** Dnr: 2023.219

TRV 2024/18541

### Trafikverkets yttrande

Trafikverket har tagit del av ärende, *Granskning gällande detaljplan för Åsen 4:44 och Åsen 4:45, Strömsunds kommun* och har inga ytterligare synpunkter.

Med vänlig hälsning

### Lena Ericsson

Samhällsplanerare  
Norra regionen

[lena.eriksson@trafikverket.se](mailto:lena.eriksson@trafikverket.se)

Telefon: 010-123 61 89

### Trafikverket

Box 810

781 28 Borlänge

Besöksadress: Kyrkgatan 43B, Östersund

Telefon: 0771-921 921

[www.trafikverket.se](http://www.trafikverket.se)



Strömsunds kommun  
plan@stromsund.se

## Granskning av detaljplan för Åsen 4:44 och 4:45, Strömsunds kommun

Kommunens ärendenummer: PLAN 2023-219

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 7310-23, daterat den 27 oktober 2023.

### Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att utöka byggnadshöjden samt ändra användning inom planområdet från industri till handel, kontor och områden för eldistribution och värmeproduktion.

### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet - transport av farligt gods, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

### Riksintressen enligt 3 kap. miljöbalken

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning över hur planförslaget påverkar närliggande väg E45 som är av

riksintresse för kommunikationer. Riksintresseanläggningen ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten till eller nyttjandet av anläggningen.

## Hälsa och säkerhet – transport av farligt gods

Ny byggrätt bör inte tillåtas inom 30 meter från E45 med hänsyn till risken för olyckor med farligt gods. Detta regleras med prickmark i plankartan. Detaljplanens nuvarande utformning möjliggör ny bebyggelse inom 30 meter från farligt gods led.

Ska ny bebyggelse tillåtas inom 30 meter från farligt gods led behöver en riskutredning göras. Genomförd riskbedömning är inte tillräckligt omfattande för att bedöma om risker är acceptabla. Kommunens nuvarande bedömning av risker saknar en utredning och motivering som stödjer kommunens bedömning. En riskutredning bör vidare utgå från det kommunen planlägger och möjliggör för inom planområdet, nämligen kontor och detaljhandel med skrymmande varor. Länsstyrelsen kan konstatera att plankartan möjliggör för fler personer att vistas inom planområdet, även om nuvarande verksamhet innebär ett lågt personantal.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av samhällsplanerare Carolin Haglund med samhällsplanerare Jonna Grandics som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

## Håkan Bredin

---

**Från:** Fysiskplanering <PBL@eon.se>  
**Skickat:** den 28 februari 2024 13:25  
**Till:** Håkan Bredin  
**Ämne:** Sv: 2023.219 Granskning Yttrande Detaljplan för Åsen 4:44 och Åsen 4:45

Detta e-postmeddelande kommer från en avsändare utanför Strömsunds Kommun. Var försiktig med att klicka på länkar eller öppna bifogade filer om du inte vet att meddelandet är legitimt.

Hej,

Hehe hoppas, det är tryckfelsniss som varit i farten. Det ska stå:

*"E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och noterar att våra synpunkter har blivit tillgodosedda, och har därmed inga ytterligare synpunkter över planförslaget."*

Tack för att du uppmärksammade!

Med vänliga hälsningar,

**Joakim Hellgren**  
Tillståndstekniker  
Tillstånd och Rättigheter

[Joakim.hellgren@eon.se](mailto:Joakim.hellgren@eon.se)



E.ON Energidistribution AB, 205 09 Malmö

---

**Från:** Håkan Bredin <hakan.bredin@stromsund.se>  
**Skickat:** den 28 februari 2024 09:49  
**Till:** Fysiskplanering <PBL@eon.se>  
**Ämne:** SV: 2023.219 Granskning Yttrande Detaljplan för Åsen 4:44 och Åsen 4:45

Du får inte e-post ofta från [hakan.bredin@stromsund.se](mailto:hakan.bredin@stromsund.se). [Se varför det här är viktigt.](#)

Hej!

Kan inte se någon bifogad fil för ytterligare synpunkter?

Eller var det tänkt att stå "och har **inga** ytterligare synpunkter över planförslaget"

Med vänliga hälsningar

*Håkan Bredin*

Planingenjör

E-post: [hakan.bredin@stromsund.se](mailto:hakan.bredin@stromsund.se)  
Telefon: 0670-163 88  
Besöksadress Storgatan 15

Postadress Box 500 833 24 Strömsund  
Webb [www.stromsund.se](http://www.stromsund.se)  
Växel 0670-161 00 • Fax 0670-161 21

Vi behandlar dina personuppgifter enligt dataskyddsförordningen, GDPR. Läs mer på [www.stromsund.se/gdpr](http://www.stromsund.se/gdpr)

**Från:** [pbl@eon.se](mailto:pbl@eon.se) <[pbl@eon.se](mailto:pbl@eon.se)>

**Skickat:** den 28 februari 2024 09:41

**Till:** Plan <[plan@stromsund.se](mailto:plan@stromsund.se)>

**Ämne:** Dnr: 2023.219 Granskning Yttrande Detaljplan för Åsen 4:44 och Åsen 4:45

Ärendenr: 202302831

Datum: 2024-02-28

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och noterar att våra synpunkter har blivit tillgodosedda **och har ytterligare synpunkter över planförslaget.**

Med vänlig hälsning/Kind regards

**Pernilla Winblad**

Tillstånd och Rättigheter



E.ON Energidistribution AB  
Borgmästaregatan 11A  
392 35 Kalmar

[eon.se](http://eon.se) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)



**Nu ställer vi om Sverige, kilowatt för kilowatt**

Please visit [eon.se/legal](http://eon.se/legal) and find information about how we at E.ON handle your personal data.

Privileged/Confidential information may be contained in this message and is intended solely for the use of the addressee. If You receive this mail by mistake, You may not use, copy or distribute it to anyone else. Please erase the message and notify us immediately.

E.ON Energidistribution AB Säte/Registered Office Skåne län, Malmö Kommun. Organisationsnummer/Registered Number of the company 556070-6060.





Datum: 2024-02-28  
Dnr: 2023-001812

Karin Af Geijerstam  
063-14 80 71  
karin.af.geijerstam@rtjamtland.se

## Yttrande

Räddningstjänsten har tagit del av er remiss angående granskning av detaljplan för Åsen 4:44 och Åsen 4:45 i Strömsunds kommun.

Planbeskrivningen är sedan samrådsskedet kompletterad med en kortfattad riskbedömning. Räddningstjänsten bedömer inte att riskbedömningen är tillräckligt omfattande för att visa att riskerna är acceptabla. Riskbedömningen lyfter bara de faktorer som är positiva ur ett riskperspektiv som t.ex. låg hastighet på vägen och lågt personantal. Negativa faktorer behöver också hanteras, t.ex. så framgår det av planbeskrivningen att marken lutar från vägen mot byggnaderna vilket innebär att både fordon och ett utsläpp av vätska riskerar att hamna nära byggnaden. Det saknas också bl.a. uppgifter om vad som kan transporteras på vägen och hur vägen är utformad med räcken etc. Även om verksamheten som just nu planeras innebär ett lågt personantal så är det utifrån plankartan möjligt med verksamhet som kan innebära betydligt fler personer. Detta behöver en riskbedömning, inom rimliga gränser, ta höjd för. Markanvändningen inom planområdet är satt till detaljhandel med skrymmande varor och kontor, d.v.s. en ändring av dagens markanvändning som är industri. Industri är en verksamhet som generellt kräver kortare skyddsavstånd till transportleder för farligt gods än handel och kontor vilket också framgår av Länsstyrelsens riktlinjer för riskbedömning inom fysisk planering i Jämtlands län.

Om inte en tillräckligt omfattande riskbedömning kan göras bör man arbeta med skyddsavstånd och inte tillåta ny bebyggelse nära vägen.

Med vänlig hälsning  
Karin Af Geijerstam