



Detaljplan för del av fastigheten Åkersjön 1:10, Föllinge, Krokoms kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslaget till planändring har varit utsänt för samråd mellan den 21 december 2011 ö 27 januari 2012. Följande synpunkter har kommit in:

Länsstyrelsen

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att utveckla området och avstycka ytterligare tio tomter. På del av marken har tidigare utförts ett vandrarhem, campingområde med servicebyggnad, badplats samt avstyckats fyra stugtomter.

Riksintresse

Detaljplaneområdet ligger inom riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § Miljöbalken. Riksintresset påverkas inte på ett negativt sätt.

Strandskydd

Enligt handlingarna finns det sedan tidigare strandskyddsdispens för en del av campingområdet.

Det är viktigt att stranden fortsättningsvis är tillgänglig för allmänheten. Enligt planförslaget ska strandskyddet upphävas inom en del av planområdet som är streckmarkerat på kartan. Som särskilt skäl anges att marken redan är ianspråktagen på ett sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning

Enligt miljöbalken (MB) 6 kap 11 § ska kommunen göra en miljöbedömning av planer och program om dess genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen har bedömt att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Länsstyrelsen delar inte den uppfattningen. Enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar SFS 1998:905, bilaga 3 pkt TURISM OCH FRITID, d, ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för permanenta campingplatser.

Synpunkter

Kulturmiljö

Fornminne, Boplats

Inom planområdet finns en eventuell stenåldersboplats markerad. Då inventeringen utfördes för nästan 40 år sedan har inventeringsmetoderna förändrats och lämning räknas idag som en lagskyddad fornlämning. Det finns dessutom en möjlighet att boplatsen även sträcker sig inom det område där strandskydd föreslås bli upphävt. Länsstyrelsen ska därför även höras vid eventuella markarbeten inom området som ligger närmast den markerade boplatsen.

Naturskydd



All dikning i våt mark som behövs för att kunna exploatera området kräver markavvattningsstillstånd enligt 11 kap 13 § MB.

Miljöskydd

Inom större delen av den föreslagna detaljplanen finns en inventerad grusförekomst. I inventeringen har man rekommenderat att området inte skall tas i anspråk för täktverksamhet.

Enligt länsstyrelsens kartor finns det en avfallstipp inom planområdet. Enligt uppgift var det en tipp för grovsopor och slam. Uppgifterna är inte preciserade till någon specifik fastighet utan endast i Åkersjön. Det är därför lämpligt att kommunen forskar vidare i vart tippet har legat genom en inventering av området.

Övrigt

Länsstyrelsen saknar i handlingen datum då bygg- och miljönämnden beslutade att detaljplan skulle upprättas. Det har betydelse för om planen ska hanteras enligt reglerna för den äldre plan- och bygglagen (PBL SFS 1987:10) eller den nya PBL (SFS 2010:900).

Kommentar:

Enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar SFS 1998:905, bilaga 3 pkt TURISM OCH FRITID, d, ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas för permanenta campingplatser. Beslut om bygglov för upprättande av permanent campingplats togs 2008-07-16 och verksamheten har varit pågående sedan dess. En miljökonsekvensbeskrivning för upprättande av permanent campingplats anser kommunen därför inte vara nödvändig eftersom campingplatsen är befintlig och som ovan påpekats, redan har behandlats i ett bygglov. En utförligare beskrivning om behovsbedömning och behov av miljökonsekvensbeskrivning görs i planbeskrivningen.

Ett tillägg görs att Länsstyrelsen ska höras vid eventuella markarbeten inom området som ligger närmast den markerade fornlämningen, dvs inom området där strandskydd föreslås bli upphävt.

En ny rubrik angående naturskydd, dikning i våt mark läggs in i planbeskrivningen.

Det finns en grusförekomst inom planområdet. Inventeringen som gjordes avsåg lämpligheten för täktverksamhet, vilket inte ansågs vara lämpligt inom planområdet. Syftet med detaljplanen är inte täktverksamhet och kommer därmed inte att anordnas inom planområdet.

Det finns ingen avfalls/slamtipp inom planområdet.

Datum för Samhällsbyggnadsnämndens beslut om upprättande av detaljplan förs in i planbeskrivningen under planens syfte och huvuddrag.

Lantmäteriet

Plankartan

Användning av mark och vatten

Ska golfstrangen ligga inom naturmark och ingå i gemensamhetsanläggningen?

Golfstrangen som får anses vara enskilt nyttjande och som ligger inom allmän platsmark



naturområde bör eventuellt avgränsas och vara kvartersmark idrottsändamål. Kan vara bra om golfrangen ska styckas av som en egen fastighet.

Utformning av allmänna platser

Alternativt kan golfrangen inom naturmarken avgränsas med egenskapsgräns och under ny rubrik i planbestämmelser öUtformning av allmänna platser ö läggs in golfrange.

Begränsningar av markens bebyggande

Vad avses med y-områden inom lokalgatan i planen? g-område torde räckta då rätt till väg för fastigheter längs vägen löses genom inrättande av gemensamhetsanläggning.

Fastighetsrättsliga frågor

Det kan som upplysning framgå att befintliga gemensamhetsanläggningar för vattentäkt, ga:15, och väg, ga:16, troligtvis kan behöva omprövas vid genomförandet av planen.

Kommentar:

Området för golfrange kommer eventuellt i framtiden att ersättas med betesmark. Förklaringen golfrange tas därför bort i plankartan. Områdena NATUR för allmän plats kommer att ersättas med kvartersmark N₁, natur-, friluftsområde, då dessa områden inte ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

En upplysning om att befintliga gemensamhetsanläggningar kan behöva omprövas läggs in i genomförandebeskrivningen under punkten fastighetsrättsliga frågor.

y-området tas bort från plankartan.

Jämtkraft

Jämtkraft Elnät AB vill för elektrifiering av nya området för fritidsbostäder att plats för kabelschakter bereds inom markområde. Byggnad får inte uppföras närmare än 5 meter från nätstation. Jämtkraft Elnät AB har befintliga jordkablar (Msp, Lsp) i området, eventuell flytt av dessa kablar bekostas av exploitören.

Kontakta Jämtkraft Elnät AB för närmare planering och offert för anslutning och eventuell utökning.

Kommentar:

Jordkablarna ligger inom tre av tomterna. Ett tillägg i planbeskrivningen görs att exploitören får bekosta flyttning av dessa.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av förslag till detaljplan och vill lämna följande synpunkter.

Väg

- Närhet till väg och anslutning till allmän väg

Planområdet ligger söder om väg 689. Marken i den norra delen av planområdet har en delvis brant lutning, mellan ca 10 och 20 %. Vägområdet som ansluter mot den allmänna vägen 689 har i förslag till detaljplan utformats så att möjlighet till annan vägdragning än befintlig kan ges för att minska lutningen.

Trafikverket anser inte att befintlig anslutning till den allmänna vägen är acceptabel med en utökad verksamhet och bebyggelse inom området på grund av att anslutningen är brant, det saknas vilplan och att anslutningen inte är vinkelrät mot vägen.



Trafikverket anser därför att anslutningen behöver byggas om. Trafikverket har gärna fortsatt dialog så att anslutning utformas på ett bra sätt.

Tillstånd att anordna anslutning till allmän väg krävs förvisso inte inom detaljplanelagt område enligt § 39 Väglagen, men enligt § 43 Väglagen fordrar åtgärder inom vägområdet tillstånd av Trafikverket. Tillstånd inhämtas av utföraren innan åtgärder inom vägområdet kan påbörjas. I tillståndet framgår villkor för anslutningen.

För väg 689 gäller byggnadsfritt avstånd på 12 meter. Hastighetsbegränsningen för aktuell vägsträcka är 50 km/h. Säkerhetszonen är minst 3 meter och är området närmast vägbanan. Säkerhetszonen ska vara fri från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål.

På plankartan finns områden med E, Tekniska anläggningar och bland annat sopstation markerade vid vägen. Trafikverket vill påpeka att säkerhetszonen ska efterlevas och helst även det byggnadsfria avståndet.

För campingområdet och vandrarhemmet finns utpekade parkeringar för boende inom området. En gästparkering finns för badområdet och marinan vid Åkersjön. Parkering för fritidshusen ska ske på tomtmark.

Buller

I samrådshandlingen tas inte buller för den planerade fritidshusbebyggelsen upp. Förbi de planerade lägenheterna löper den allmänna vägen 689. Årsdygnstrafiken på vägen är 150 bilar per dygn varav 20 tunga fordon (mätår 2009).

Trafikverket eftersträvar att skapa ett långsiktigt hållbart samhälle och en god bebyggd miljö för att minska miljörelaterade hälsoproblem så som störningar från trafikbuller. Trafikverket anser därför generellt att störningskänslig bebyggelse inte bör förläggas mot vägen med tanke på bullerstörningar. Vid nybyggnad av bostäder ska Riksdagens riktvärden för trafikbuller följas.

Ledningar

När det gäller eventuella ledningar hänvisar vi till publikationen 2005:14. Ledningsarbeten inom väg- och gatuområden som finns att ladda ner på www.trafikverket.se under rubriken Publikationer och broschyrer om det blir aktuellt att förlägga ledningar i närheten av allmän väg. Enligt 44 § Väglagen får inom ett vägområde inte utan Trafikverkets tillstånd dras ledningar. Anmälan/ansökan om att förlägga ny ledning ska göras hos Trafikverket senast fyra veckor innan arbetet avses påbörjas.

Kommentar:

I planförslaget är ett större område närmast den allmänna vägen betecknat lokalgata med för att ge möjlighet att ändra vägdragningen. I planbeskrivningen under punkten vägar görs ett tillägg att vägen med anledning av lutningen behöver byggas om och att exploitören ska kontakta Trafikverket för ändring av anslutning.

I planbeskrivningen ändras texten till att åtgärder inom vägområdet kräver tillstånd av Trafikverket istället för att ny anslutning mot allmän väg kräver tillstånd hos Trafikverket.



Den nuvarande placeringen av sopstationen ligger ca 15-20 meter från vägen nedanför en slänt. Om den i framtiden kommer att flyttas upp intill vägområdet utanför planområdet får exploatören ansvara för att säkerhetsavståndet på minst 3 meter efterlevs.

De fritidshus som ligger närmast den allmänna vägen är befintliga fritidshus. Dessa ligger ca 60 meter från den allmänna vägen. Trafikbullernivån 55 dB(A) dagtid och 45 dB(A) nattetid vid 50 km/tim bedöms vid en årsdygnstrafik på 150 bilar per dygn, varav 20 tunga fordon, klara Riksdagens riktvärden för buller. Ett avsnitt som belyser bullerfrågan läggs till i planbeskrivningen.

Skanova

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot detaljplan för Åkersjön 1:10, Krokoms kommun. Eventuella kostnader för att skydda och /eller flytta TeliaSonera Skanova Access AB:s kabelanläggningar i samband med markarbeten eller annat inom aktuellt planområde ska belasta aktuell exploatör.

Kommentar:

I texten till planbeskrivningen görs ett tillägg att byggherren vid arbeten i området tar hänsyn till de telekablar som finns förlagda i marken och om förändringar görs på anläggningarna så ska det bekostas av exploatören.

Räddningstjänsten

Planen saknar avsnitt som berör hälsa & säkerhet. Räddningstjänsten anser att detaljplanen bör kompletteras med en beskrivning av brandvattenförsörjning. För att området ska vara tillgängligt för räddningstjänsten bör lutningen på vägarna inom området inte överstiga 8 %.

Kommentar:

Ett avsnitt som belyser brandvattenförsörjningen läggs till i planbeskrivningen. Lutningen på vägen kommer som mest ligga på 10-12 %.

Jamtli

I detaljplanen på sidan fem nämns att det vid badplatsen finns en stenåldersboplatz (Föllinge 257:1) vilket innebär att eventuella markarbeten vid denna kräver tillstånd av Länsstyrelsen. Vid stranden söder om detaljplaneområdet är ytterligare en stenåldersboplatz registrerad. Offerdal 412:1. Utifrån detta förefaller det sannolikt att det vid sjöns stränder finns fler, idag ej kända boplatser. Om det skulle vara aktuellt med någon form av anläggande av t ex grillplatser, bryggor och liknande i det som i planen är avsatt som natur bör detta behandlas ytterst restriktivt och föregås av samråd med Jamtli för möjlighet till besiktning på plats.

I övrigt har Jamtli inget att erinra.

Kommentar:

Det finns idag en badplats med båtbygga och badbygga samt grillplats. I planbeskrivningen görs ett tillägg att vid ytterligare åtgärder inom strandområdet ska samråd ske med Jamtli.

Miljö- och hälsoskyddsenheten

Ingen erinran.



Ändringar gjorda på plankartan efter samrådet

Område NATUR har ändrats till kvartersmark N₁ då detta område inte ska ingå i gemensamhetsanläggningen.

E-område har lagts till kring transformatorstationen.

g (område för gemensamhetsanläggning) har lagts till inom badområdet samt inom FORN (fornlämningsområdet).

y-området (marken ska vara tillgänglig för angränsande fastigheter avseende väg) har tagits bort.

Beskrivning golfrange har tagits bort.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås godkänna samrådsredogörelsen med föreslagna ändringar av planförslaget och besluta att detaljplanen granskas av allmänheten.

Anne Dahlgren
Stadsarkitekt

Elin Novén
Planingenjör