

Detaljplan för Sågen 6, Bräcke kommun, Jämtlands län

GENOMFÖRD GRANSKNING

Planen har varit ute för granskning under 30 september till 22 oktober 2021. Kompletta planhandlingar/underrättelse skickades 29 sept 2021 till berörda sakägare enligt förteckning upprättad av Metria, till länsstyrelsen, berörda statliga myndigheter, kommunala nämnder och styrelser samt övriga berörda.

FÖRTECKNING ÖVER INKOMNA SKRIVELSER

Yttranden har inkommit från:

- Myndigheter m.m.
1. Länsstyrelsen Jämtlands län
 2. Lantmäteriet
 3. Trafikverket

BEMÖTANDE AV INKOMNA SKRIVELSER M.M.

De inkomna skrivelserna och synpunkterna sammanfattas nedan i *kursiv* stil och kommenteras därefter med normal stil.

1. Länsstyrelsen

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

Mot bakgrund av att planområdet tidigare inhyst industri samt till stora delar utgörs av utfyllnadsområde i sjön, bedömer Länsstyrelsen att kommunen behöver kartlägga och beskriva tidigare verksamheter inom området och vilka föreningar som kan finnas i mark och grundvatten.

Av planhandlingarna framgår att ingen ny bebyggelse avses uppföras inom planområdet. Länsstyrelsen konstaterar dock att det inte finns något som hindrar en om- eller nybyggnation inom planområdet. Ny bebyggelse skulle innebära grävning i potentiellt förorenad mark, vilket skulle kunna leda till spridning av föreningar som i sin tur riskerar att försämra möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för av planområdet berörda vattenförekomster.

Fastigheten Sågen 6 är ett potentiellt förorenat område till följd av de verksamheter som historiskt bedrivits på platsen, exempelvis sågverk, snickeri och wellpapp-tillverkning. Vid inventering (MIFO fas 1) fick objektet riskklass 4, liten risk, vilket framförallt baserades på uppgifter om att ingen doppling av impregneringsmedel har använts. Riskklassen bedöms som relativt osäker då hänsyn inte har tagits till andra processer eller föreningar än doppling/impregnering. Av

historiska ortofoto framgår vidare att stora delar av planområdet är utfyllnadsområde i sjön. Utfyllnaden gjordes mellan 1960-1975. Några uppgifter om var fyllnadsmassorna kommer ifrån och om de innehåller några föroreningar är inte kända. Till Länsstyrelsens kännedom har inga provtagningar eller undersökningar av föroreningar gjorts inom fastigheten.

Kommentar: Kommunen noterar att i samrådsskedet bedömde Länsstyrelsen att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Nu noterar kommunen med förvåning att Länsstyrelsen ändrat sig och flaggar för ev överprövning. De nya framförda synpunkterna torde varit kända även då samrådsyttrandet skrevs. De sent framförda synpunkterna medför att kommunen nu tvingas till ny ändring av planförslaget, som är av sådan omfattning att ny granskning måste ske.

Synpunkterna rör främst behovet av att kartlägga och beskriva tidigare verksamheter och ev föroreningar utifrån att planförslaget medger ändrad användning av ny bebyggelse inom planområdet. Då fastighetsägarens önskemål om ändrad användning endast berör befintliga byggnader, ändras planförslaget till att endast omfatta ändrad användning av bef byggnader. Därmed torde inte behovet av kompletterande kartläggningar av omkringliggande mark behöva genomföras. Där bibehålls gällande plan.

Synpunkter: *Planförslaget medger användningarna kontor, handel och besöksanläggning, vilket kan antas generera fler besökare i området. Kommunen behöver därför utreda vilka risker som kan komma av planområdets närhet till järnvägen samt ta ställning till möjligheten att vidta åtgärder för att minska eller avhjälpa identifierade risker.*

Kommentar: Då lokalerna användes för industriändamål arbetade 40-50 personer inom området. Nu har denna verksamhet upphört och den ändrade användningen kommer inte medföra att fler personer uppehåller sig i lokalerna, snarare tvärtom. I byggnaden vistas endast personer i vaket tillstånd, planen medger inget boende. Därför bedömer kommunen att någon väsentlig ökad risk jämfört med tidigare markanvändningen inte uppstår. I bestämmelserna anges att innan bygglov ges för ändrad användning ska behovet av riskreducering bedömas efter inhämtande av synpunkter från Räddningstjänsten och Trafikverket. Riskreducering t ex åstadkommas genom att undvika nya fönster och dörrar mot järnvägen, se till att bef fönster mot järnvägen inte är öppningsbara, inte placera ny ventilation mot järnvägen samt avstängningsmöjligheter av ventilationen.

Sammanfattning: *Av granskningshandlingarna går det inte att utläsa huruvida Sösjöbäcken ingår i planområden eller inte. Sösjöbäcken är en egen vattenförekomst med egna miljö kvalitetsnormer som bör tas upp i planbeskrivningen. Sösjöbäcken ingår även i Natura 2000-området.*

Kommentar: Då planen nu begränsas till att endast omfatta bef bebyggelse, berörs ej Sösjöbäcken.

Synpunkter: Länsstyrelsen upplyser om att även bromerade flamskyddsmedel, PBDE och antracen är klassad till ej god kemisk status för Revsundssjön i cykel 3, vilket bör tas upp i planbeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med dessa uppgifter.

Synpunkter: Det bör framgå i planbeskrivningen att det finns ett skyddsrum inom fastigheten. Enligt lag om skyddsrum är ägaren skyldig att underhålla skyddsrummet och den utrustning som finns där.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med uppgift ang skyddsrum.

2. Lantmäteriet

Sammanfattning: Ingen erinran.

3. Trafikverket

Synpunkter: Då användningsområdena för planområdet utökas så kan det vara bra att göra en bedömning utifrån farligt gods om eventuella riskreducerande åtgärder redan finns eller behövs, som exempelvis att friskluftsintag placeras på sida som inte angränsar mot järnväg och att ventilationen är avstängningsbar.

Kommentar: Se under Länsstyrelsen

SAMRÅDET

Enligt anvisningarna till plan- och bygglagen skall utlåtandet också ta upp skrivelser som kommit in under samrådstiden.

Samrådsredogörelse har bifogats planhandlingarna i samband med utställningen. Eftersom de inkomna skrivelserna och synpunkterna har sammanfattats och kommenterats utförligt i samrådsredogörelsen, hänvisas till denna.

FÖRSLAG TILL BESLUT

I PBL och i Boverkets anvisningar framgår att om en detaljplan ändras väsentligt efter granskningen, ska planen skickas ut på ny granskning. Då planens revidering omfattar mer än små ändringar föreslås att planen skickas ut på ny granskning.

Med hänvisning till det ovan anförda rekommenderas bygg- och miljönämnden besluta att:

- skicka ut planen på ny granskning

Ulf Alexandersson
stadsarkitekt
Bräcke kommun