Sollefteå kommun

Detaljplan för Sollefteå-Rödsta 10:80 och del av Sollefteå-Rödsta 10:72, BOSTÄDER, KONTOR, SKOLA och VÅRD i Sollefteå kommun, Västernorrlands län



Planbeskrivning- Granskningshandling			Aktnummer:	Diarienummer: **MOB-2025-328**
Gällande lagstiftning: PBL 2010:900 BFS 2020:5 BFS 2020:6 BFS 2020:8	Planbesked: JN § 24 2025-11-03	Detaljplan påbörjad: 2025-11-03 Samråd: 2026-04-01 – 2026-04-24 Granskning: 2026-11-02 – 2026-11-23	Antagen:	Laga kraft:

Om planbeskrivningen

Planbeskrivningens uppgift är att underlätta förståelsen av planförslagets innebörd. Beskrivningen ska redovisa planens syfte samt förutsättningar och förändringar. De tekniska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för att genomföra planen ska också framgå. Planbeskrivningen har ingen rättsverkan. Planen upprättas enligt reglerna i plan- och bygglagen 2010:900.

Plankartan och dess bestämmelser är juridiskt bindande enligt plan- och bygglagen (PBL). Plankartan har tagits fram i TopoCad 26 med modul Detaljplan och ”SWE_Detaljplan_SIS_Bestämmelsekatalog-_v20180801.xml.” Planbeskrivning är ett vägledande och förtydligande dokument till hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Grundkartan är ett underlag för detaljplanearbetet som redovisar topografi och fastighetsförhållanden inom planområdet och dess närmaste omgivning.

Avsändare
Sollefteå kommun

881 80 Sollefteå

Telefon: 0620- 68 20 00

E-post: samh.bygg@solleftea.se

Läs mer på: [Pågående detaljplaner - Sollefteå kommun]

Detaljplanen har tagits fram av miljö- och byggavdelningen, Sollefteå kommun.

Medverkande

Planhandläggare: Erik Carlsson

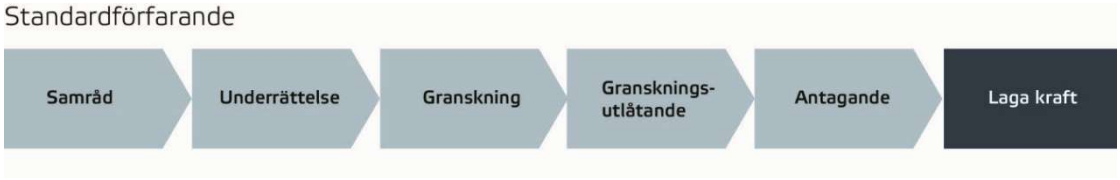
Detaljplaneprocessen

Standardförfarande tillämpas för att förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Det är inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och detaljplanen anses inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om detaljplaner

En detaljplan reglerar hur mark och vatten får användas och hur bebyggelse och byggnadsverk får se ut. Detaljplanen reglerar rättigheter och skyldigheter. Plankartan är bindande vid prövning av exempelvis bygglov. Planbeskrivningen beskriver detaljplanens syfte och hur plankartan ska tolkas.

Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till hur marken får användas, utifrån en avvägning av allmänna och enskilda intressen. En detaljplan handläggs med begränsat förfarande, standardförfarande eller utökat förfarande. Denna detaljplan handläggs med ett standardförfarande, processen beskrivs nedan.



Samråd

Samråd av planförslaget sker med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och andra berörda. Syftet med samrådet är att samla in information och synpunkter, förankra förslaget och få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De skriftliga synpunkter som inkommit under samrådstiden redovisas och bemöts i en samrådsredogörelse. Därefter justeras förslaget utifrån inkomna synpunkter.

Granskning

Planförslaget ska därefter tillgängliggöras för granskning i minst två veckor. Granskningen är ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

Antagande

Detaljplanen antas genom ett politiskt beslut av kommunstyrelsen, kommunfullmäktige eller jävsnämnden.

Laga kraft

Om detaljplanen inte överklagas får beslutet att anta detaljplanen laga kraft, vilket innebär att detaljplanen får rättsverkan. Därefter kan genomförandet av detaljplanen påbörjas.

Sakägarkrets

Detaljplanens sakägarkrets består av närliggande fastighetsägare samt andra som bedöms beröras direkt av planens genomförande. I bilden nedan redovisas detaljplanens sakägarkrets. Fastigheter som ligger inom eller genomskärs av röd linje i illustrationen ingår i samrådskretsen.



Fastigheter:

SOLLEFTEÅ-RÖDSTA 10:80

SOLLEFTEÅ-RÖDSTA 10:72

OBDUCENTEN 1

TERAPEUTEN 1

Innehållsförteckning

PLANENS SYFTE **1**

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN **1**

PLANENS HUVUDDRAG 1
PLANDATA 2
GENOMFÖRANDETID 2
GRUNDKARTA 2

PLANFÖRSLAGET **2**

ALLMÄN PLATSMARK 2
Huvudmannaskap *3*
KVARTERSMARK 3
PLANBESTÄMMELSER 3

FÖRUTSÄTTNINGAR I PLANOMRÅDET OCH KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAGET **5**

BEBYGGD MILJÖ 5
Bostäder *5*
Verksamheter och andra anläggningar *5*
Service *5*
Kulturmiljö *6*
Fornlämningar *6*
Byggnadsminnen *6*
MARK- OCH VATTENFÖRHÅLLANDEN 7
Stads- och landskapsbild *7*
Naturmiljö *7*
Grönstruktur och rekreation *7*
Geotekniska förhållanden *8*
SOCIALA FAKTORER 8
Friytor *8*
Ljusförhållanden *9*
Barnperspektiv *9*
Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet *10*
KOMMUNIKATIONER 11
Gång- och cykeltrafik *11*
Kollektivtrafik *11*
Fordonstrafik *12*
Parkering, varumottagning och angöring *12*
HÄLSA OCH SÄKERHET 12
Risk för översvämning och skyfall *12*
Risk för ras, skred och erosion *13*
Förorenad mark *13*
Miljöfarlig verksamhet *13*
Brandsäkerhet *13*
Transportled för farligt gods *14*
Radon *14*
Väg- och spårtrafiksbuller *15*
TEKNISK FÖRSÖRJNING 15
Vatten och spillvatten *15*
Dagvatten *15*
Snöhantering *16*

El, fiber och tele *16*
Avfall *16*

BEFINTLIGA PLANERINGSUNDERLAG **17**

KOMMUNALA UNDERLAG 17
Översiktsplan *17*
Detaljplaner *17*
Planbesked *18*

FÖRENLIGT MED MILJÖBALKEN **18**

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN 18
RIKSINTRESSEN 18
Kulturmiljö *18*
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER 18
Jordbruk *19*
Skogsbruk *19*
Oexploaterade områden *19*
Ekologiskt särskilt känsliga områden *19*
MILJÖKVALITETSNORMER 19
Miljökvalitetsnorm för luft *20*
Miljökvalitetsnorm för vatten *20*
STRANDSKYDD 21
Andra särskilda områdesskydd *21*
Natura 2000 ..... *21*
Naturreservat *21*

GENOMFÖRANDEFRÅGOR **21**

PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING 21
ORGANISATORISKA FRÅGOR 22
Tidplan *22*
Genomförandetid *22*
Huvudmannaskap för allmän plats *22*
Huvudmannaskap för vatten, spillvatten och dagvatten *22*
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR 22
Markreservat *22*
Rättigheter *23*
EKONOMISKA FRÅGOR 23
Ekonomiska konsekvenser för kommunen *23*
Planavgift *23*

KÄLLOR **24**

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa planmässiga förutsättningar för en flexibel användning av befintlig fastighet som samspelar med omgivande bostadsbebyggelse och miljöer. Vid ett tillåtande av en mer flexibel användning ökar möjligheten för fastighetsägaren att nyttja fastigheten och byggnaden utifrån den efterfrågan som finns idag.

Beskrivning av detaljplanen

Under detta avsnitt beskrivs detaljplanen mer översiktligt. Här redovisas detaljplanens huvuddrag såsom användning, lägesbestämning, huvudmannaskap och genomförandetid. Motiv till regleringarna finns under ”Förutsättningar i planområdet och konsekvenser av planförslaget” under berörd rubrik.

Planens huvuddrag

Då färre barn föds i Sollefteå kommun minskar behovet av förskolor i kommunen. Mot bakgrund av ett minskande underlag lades Regnbågens förskola ned år 2023. Ingen annan form av verksamhet har huserat i de befintliga lokalerna sedan nedläggningen av förskolan tack vare att gällande detaljplan endast möjliggör för daghemsverksamhet.

Idag finns det befintliga strukturer från den tidigare förskoleverksamhet inom planområdet. I planområdets östra del finns en hårdgjord parkeringsyta samt en transformatorstation. Inom planområdet finns även en befintlig byggnad med tillhörande yta för utomhusundervising där daghemsverksamheten har bedrivits. Därmed finns även lekutrustning kvar inom planområdet.

Detaljplanen möjliggör för användningen bostäder (B) för den största delen av planområdets kvartersmark. Syftet med bestämmelsen är att ge planstöd för en mer flexibel användning inom planområdet och möjliggöra för en bredare användning då tidigare plan enbart möjliggjort för daghem. Detaljplanen möjliggör även för användningen skola (S) på planområdets kvartersmark. Fastigheten är sedan tidigare anpassad för förskoleverksamhet, därmed anses planområdet vara lämpligt för sådant ändamål. Inom planområdet finns befintliga friytor för utomhusundervisning vilket motiverar bestämmelsen. Detaljplanen möjliggör även för användningen kontor (K) och vård (D). Syftet med bestämmelserna är att möjliggöra för en större mångsidighet inom planområdet och öppna upp för flera olika användningar. Inom ett mindre område möjliggör detaljplanen för transformatorstation (E_1).

Planområdet regleras även av allmän platsmark avsedd för fordonstrafik och gång- och cykeltrafik, därmed möjliggör detaljplanen för lokalgata (G_1).

Huvudmannaskapet i planområdet är kommunalt.

I gällande översiktsplan (2017) är planområdet inte utpekat för något särskilt ändamål. Angränsande område söder om planområdet är däremot utpekat för verksamheter. Bedömningen är att planförslaget inte strider mot kommunens översiktsplan.

Detaljplanen omfattas även av mark som inte får förses med byggnad, det vill säga prickmark. Det är sådan mark intill till exempel vägar, angränsande fastigheter och vattendrag där det är lämpligt att hålla ett visst skyddsavstånd till ny bebyggelse. Detaljplanen innefattar även egenskapsbestämmelser, högsta tillåtna nockhöjd på byggnad är 8 m (h_1), största tillåtna byggnadsarea är 1200m^2 (e_1) samt byggnad ska placeras minst 4,5 m från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns (p_1).

Plandata

Planområdet omfattas av fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80 och en del av fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:72 cirka 1,8 km väster om Sollefteå centrum och är en del av området Rödsta by. Det ringas in av Ärtriksvägen i norr, en gång- och cykelväg i söder samt ett grönområde i sydostlig riktning. Omkringliggande bebyggelse består i huvudsak av fristående villor. Längs med Ärtriksvägen ligger även större bebyggelse som inhyser Rödsta skola och Rödsta förskola. Detaljplanens närområde utgörs till stor del av fristående villor och Sollefteå sjukhus-område.

Planområdets area är cirka 6900 m^2.

Marken inom planområdet ägas av Sollefteå kommun.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad 2026-03-11. Koordinatsystem i plan: SWEREF99 1715. Höjdsystem: RH2000.

Planförslaget

Allmän platsmark

Detaljplanen reglerar allmän plats med användningen Lokalgata. Området omfattar befintlig del av Ärtriksvägen belägen i planområdets norra del.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet är kommunalt för allmän platsmark inom planområdet.

Kvartersmark

Planen reglerar kvartersmark med användningen bostäder, skola, vård och kontor. I planområdets nordöstra del finns även kvartersmark som regleras med användningen transformatorstation.

Planbestämmelser

Planbestämmelse	Motivering	Lagstöd
Allmän plats		
$GATA_1$	Användningen möjliggör för att befintliga tillfartsväg till planområdet bibehålls och för att kvartersmarken i området kan angöras.	4 kap. 5 § PBL
Kvartersmark		
B	**Bostäder:** Används för att möjliggöra för bostadsändamål på befintlig fastighet Sollefteå-Rödsta 10:80 och uppfylla planens syfte om att möjliggöra för en mer flexibel användning. Även bostadskomplement ingår i användningen.	4 kap. 5 § PBL
S	**Skola:** Markanvändningen skola möjliggör för skola inom kvartersmark och uppfyller planens syfte genom att möjliggöra för fler användningar. Även förskola, fritidshem och annan jämförlig verksamhet ingår i användningsbestämmelsen.	4 kap. 5 § PBL
D	**Vård:** Bestämmelsen tillämpas för vårdverksamhet som avser människor. Även komplement till verksamheten vård ingår. Bestämmelsen motiveras av planens syfte om att möjliggöra för en flexiblare användning av planområdets kvartersmark.	4 kap. 5 § PBL
K	**Kontor:** Användningen kontor ska tillämpas för områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varumottagning. Även komplement till verksamheten kontor ingår i användningen. Användningen motiveras av planens syfte om att kvartersmarken inom planområdet ska möjliggöra för en flexiblare användning.	4 kap. 5 § PBL

u_1	**Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:** Bestämmelsen innebär att områdets användning begränsas till förmån för allmännyttiga underjordiska ledningar.	4 kap. 5 § PBL
h_1	**Högsta nockhöjd är 8 meter:** Motivet till bestämmelsen är att höjden ska vara anpassad efter omkringliggande bebyggelse samt ge viss marginal för en flexiblare användning av marken. Ytterligare motiv till att reglera höjd på byggnader i detaljplanen är att framtida byggnaders påverkan på omgivningen blir förutsägbar.	4 kap. 11 § PBL
e_1	**Största byggnadsarea är 1200m^2:** Största tillåtna byggnadsarea begränsas för att bevara befintliga friytor inom planområdet samt för att harmonisera med övrig bebyggelse i området. Bestämmelsen motiveras även av att möjliggöra tillräcklig byggrätt för att detaljplanens syfte ska kunna uppnås.	4 kap. 11 § PBL
p_1	**Byggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns:** Motivet till bestämmelsen är att nya byggnader och komplementbyggnader inte ska placeras för nära fastighetsgräns.	4 kap. 11 § PBL
	**Mark som inte får förses med byggnad:** Motivet till bestämmelsen är att begränsa byggrätten intill exempelvis vägar och angränsande fastigheter och tydliggöra att det inom dessa områden inte kommer uppföras byggnader.	4 kap. 16 § PBL

Förutsättningar i planområdet och konsekvenser av planförslaget

Bebyggd miljö

Bostäder

Angränsande till planområdet längs Ärtriksvägen finns bostäder i form av villor. I detaljplanen (IV R 31) är dessa detaljplanelagda som område för bostadsändamål, fristående hus. På motsatt sida av Ärtriksvägen medger rådande detaljplan (IV R 31) att fastigheterna ska användas för bostadsändamål. Fastigheten Terapeuten 1 har tidigare använts som hem för funktionsvarierade.

Det finns även bostäder i form av fristående hus i anslutning till planområdet på Brudbergsvägen.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för bostäder på fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80. Inga befintliga bostäder försvinner till följd av planläggningen.

Verksamheter och andra anläggningar

Rådande detaljplan medger ingen typ av verksamhet eller annan anläggning inom planområdet. Söder om planområdet finns sedan år 2005 gällande detaljplan Sollefteå-Rödsta 10:70 m. fl, DOLLARSTORE (IV P 78) som medger handel, däremot ej med livsmedel. Söder om planområdet finns även detaljplan Del av stg 1361 MOTELL, Rödsta (IV P 52) vilket medger matservering och hotell. Ingen av de ovanstående detaljplanerna är idag bebyggda.

Konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för verksamheter i form av kontor och vårdhem. Ingen befintlig verksamhet kommer försvinna till följd av planläggningen.

Service

Inom planområdet fanns fram till 2023 Regnbågens förskola. Sedan förskolan stängdes ned bedrivs ingen verksamhet inom planområdet. På Ärtriksvägen i nordostlig riktning finns både Rödsta skola och Rödsta förskola.

Cirka 300 meter från planområdet ligger Sollefteå sjukhus med tillhörande akutmottagning och apotek.

Avståndet till närmsta livsmedelsbutik ICA Nära Rödsta är cirka 650 meter fågelvägen i sydostlig riktning från planområdet.

Konsekvenser
Planförslaget möjliggör för en mer flexibel användning. Den tidigare planläggningen avsedd för daghemsverksamhet ändras till skola, vilket gör att planen möjliggör för en större variation av service. Utöver ändringen försvinner ingen befintlig service i anslutning till planområdet.

Kulturmiljö
Det finns ingen utpekad kulturmiljö eller andra värdefulla byggnader inom planområdet eller i dess närhet. Det finns inte heller några utpekade riksintressen för kulturmiljö inom eller i anslutning till planområdet.

Konsekvenser
Planläggningen innebär inga konsekvenser för värden kopplat till kulturmiljö.

Fornlämningar
Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap. kulturmiljölagen (1988:950). Det innebär att om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet hos länsstyrelsen.

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet, cirka 150 m öster om planområdet finns däremot fornlämningar i form av ett gravfält. Fornlämningen består av nio runda gravhögar (Riksantikvarieämbetet u.å.). Detaljplanen bedöms inte beröra gravfältet.

Konsekvenser
Det finns inget behov för vidare utredning för fornlämningar och planläggningen innebär inte heller några konsekvenser för befintliga fornlämningar i närheten av planomådet.

Byggnadsminnen
Byggnadsminnen är skyddade av kulturmiljölagen. Det finns däremot inga kända byggnadsminnen inom planområdet eller i dess närhet.

Konsekvenser
Planläggningen påverkar inga kända byggnadsminnen inom eller i anslutning till planområdet.

Mark- och vattenförhållanden

Stads- och landskapsbild

Planområdet är beläget i Sollefteå stads västra del. Området karaktäriseras av offentlig service som Sollefteå sjukhusområde, Rödsta skola och Rödsta förskola. I området finns mycket grönska som omger bebyggelsen vilket ger en lummig känsla. I anslutning till planområdet finns även en ravin vilket ger området topografiska skillnader. Genom Sollefteå sträcker sig riksväg 90 respektive riksväg 87. De båda riksvägarna ramar in Rödstaområdet vilket detaljplanen är beläget i.

I anslutning till planområdet finns bebyggelse i form av fristående villor. Längs med Ärtriksvägen finns även större bebyggelse vilket är planlagt för bostadsändamål. Fastigheterna är enligt planbeskrivning för detaljplan Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Sollefteå stad (del av Rödsta by) (IV R 31) sedan tidigare planlagda som boende för funktionsvarierade.

Konsekvenser

Då fastigheten sedan tidigare är planlagd och inrymmer befintlig bebyggelse kommer detaljplanen inte innebära några större förändringar i stads- och landskapsbilden. En större flexibilitet vad gäller bestämmelser kan däremot leda till mer liv och rörelse i anslutning till planområdet.

Naturmiljö

Det finns ingen naturmark, jordbruks- eller skogsbruksmark inom planområdet eller i dess närhet.

Konsekvenser

Planområdet omfattas inte av någon naturmark, jordbruks- eller skogsbruksmark. Därmed följer inga konsekvenser av planläggningen kopplat till naturmiljö.

Grönstruktur och rekreation

Det finns ingen grönstruktur eller rekreationsområden inom planområdet, däremot gränsar planområdet till ett grönområde ca 3,7 hektar stort. I detaljplanen Sollefteå-Rödsta 10:70 m.fl, Dollarstore antagen av samhällsbyggnadsnämnden 2005-04-21 (IV P 78) som gränsar till planområdet är naturmark detaljplanelagd. Grönområdet karaktäriseras av en ravin sluttandes i sydlig riktning från Ärtriksvägen ned mot riksväg 90. Inom grönområdet finns även en skoterled som sträcker sig längs med riksväg 90 vilket används i rekreativa syften och som transportväg. Utöver rekreationsvärdet kan grönområdet användas av Rödsta skola och Rödsta förskola för utomhusundervisning, vilket är en kvalitet.

Konsekvenser

Planförslaget påverkar inte befintlig grönstruktur och rekreationsområde. Markområde för grönytor och rekreation kommer inte försvinna till följd av planförslaget.

Geotekniska förhållanden

I anslutning till planområdet har en översiktlig geoteknisk undersökning genomförts. Enligt den geotekniska undersökningen Stg 1361 Sollefteå består jorden under ett tunt lager matjordsskikt av fast lagrad silt och siltig torrskorpelera. Torrskorpeleran underlagras av växelvis lös-halvfast fast lerig silt på ett lager av fast lagrad grusig finsand. De geotekniska förhållandena bedöms därmed som goda.

Marken inom planområdet är sedan tidigare planlagd och bebyggd, därmed finns inget krav på geoteknisk undersökning.

Konsekvenser

De geotekniska förhållandena innebär inga konsekvenser vad gäller byggrättens utformning eller lokalisering. Ingen utredning har därför tagits fram. Stabiliteten bör däremot beaktas i kommande bygglovsskede.

Sociala faktorer

Friytor

För bostäder, lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det inom fastigheten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Friyta definieras som markområde som inte är avsett för byggnader eller trafikanläggningar (exempelvis cykel- och bilparkering eller angöringsväg).

Vid planläggning av bostadsmiljöer ska barns behov av friytor särskilt beaktas. Barnens möjligheter till säker och utvecklande lek och rekreation ska tillgodoses.

Enligt Fördjupning för de centrala stadsdelarna (2011) finns riktlinjer för friyta på kvartersmark inom bostadsbebyggelse. Förutsättningarna för planområdet är därmed att:

- Friytan ska ha ett skyddat läge för buller och avgaser.
- Friytan ska innehålla buskar och träd samt ge en god rumsverkan och möjlighet att följa årstidsväxlingarna.
- Barns behov av friyta ska särskilt beaktas.
- Friytans storlek bör vara minst en tredjedel av bostädernas totala yta (m^2 BTA).

Fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80 är sedan tidigare anpassad för daghemsverksamhet. Därmed finns redan befintlig friyta för utomhusaktivitet vilket inkluderar lekutrustning såsom sandlådor och gungställningar. Enbart vissa delar av friytan är hårdgjorda. Friytan innehåller även buskar och träd vilket ger en god rumsverkan och möjlighet att följa årstidsväxlingarna. Den före detta gården där förskolan bedrivit utomhusundervisning och utomhusaktivitet vetter mot söder och det intilliggande grönområdet. Friytan har därmed ett skyddat läge för buller och avgaser.

Konsekvenser

Friytan inom planområdet kommer delvis skyddas genom bestämmelsen marken får inte förses med byggnad, det vill säga prickmark. Planförslaget reglerar även friytan genom att största tillåtna byggnadsarea är 1200m^2. I syfte att dels harmonisera med övrig bebyggelse i området, dels för att reglera byggrätten har även högsta nockhöjden på byggnad reglerats till åtta meter. Den före detta gården för utomhusaktivitet är vänd mot söder vilket ger friytan god tillgång till solljus.

Ljusförhållanden

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat och solvärmen är en god energitillgång under sommarhalvåret. Vid nybyggnation ställs krav på tillgång till dagsljus för rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt.

Fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80 söderläge gör att sol- och dagsljusförhållandena inom planområdet är goda. Befintlig bebyggelse inom planområdet utgörs av en våning i enlighet med den tidigare detaljplanen. Därmed är skuggningen av befintlig byggnad begränsad. Ingen skuggstudie har i nuläget tagits fram.

Konsekvenser

Ljusförhållandena inom planområdet kommer inte förändras i någon större utsträckning till följd av detaljplanen.

Barnperspektiv

Barnkonventionen blev svensk lag 1 januari 2020 och ska därmed införlivas i samhällsplaneringen.

Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Lagen innebär att för varje beslut som får påtagliga, direkta eller indirekta konsekvenser för barn ska en bedömning av vad som är barns bästa göras (art. 3). Om det finns mer än ett alternativ ska den lösning väljas som bäst tillgodoser barns bästa. Bedömningen av vad som är barns bästa ska baseras på bland annat beprövad erfarenhet, forskning och nationella riktlinjer, men även på barns egna åsikter.

Barnkonventionen innefattar även krav på barns delaktighet och inflytande i de beslut som får konsekvenser för barn (art. 12) samt krav på att inga barn får diskrimineras på grund av t ex funktionshinder eller språkkunskaper (art. 2). Därutöver har barn, enligt barnkonventionen, även rätt till bland annat goda förutsättningar för en optimal utveckling, en trygg och säker uppväxt, utbildning samt rätt till vila och lek.

Tillgängligheten till och från området är god då både Ärtriksvägen och Brudbergsvägen ligger i anslutning till planområdet. Det gör även gång- och cykelvägen som delar Ärtriksvägen och Brudbergsvägen. GC-vägen möjliggör för en god tillgänglighet då det går att ta sig till och från området utan att beblanda sig med fordonstrafik. Längs med Ärtriksvägen ligger Rödsta skola, Rödsta förskola samt fristående villor, därmed är högsta tillåtna hastighet 30km/h för fordonstrafik.

Mängden trafik som rör sig på Ärtriksvägen och Brudbergsvägen är i allmänhet låg. På vardagar kan trafikmängden vara något högre på morgonen och på eftermiddagen när barn och ungdomar ska ta sig till och från Rödsta förskola och Rödsta skola.

Inom planområdet finns friytor som sedan tidigare varit anpassade för förskoleverksamhet. Lekutrustning finns således kvar inom planområdet. Enbart delar av den tidigare gården är hårdgjord.

I anslutning till planområdet ligger ett naturområde vilket kan användas i rekreativa syften. Naturområdet har även potential till att användas i utomhusundervisning.

Konsekvenser

Då det tidigare huserat förskoleverksamhet på fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80 är planområdet väl anpassat för barn och unga. Både vad gäller trafiksäkerhet och tillgänglighet, men även gällande friytor och naturkontakt. Utifrån de beskrivna förutsättningarna bedöms planförslaget inte få några direkta konsekvenser för barn och unga.

Tillgänglighet, trygghet och jämställdhet

Att känna sig trygg och kunna röra sig fritt är en demokratisk rättighet för alla människor. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt, inom rimliga kostnader. Hinder för tillgänglighet kan, beroende på vem du är, finnas i allt från den fysiska miljön till platsens upplevda trygghet. Det är viktigt att identifiera aspekter som kan skada tillgängligheten för vissa för att skapa rum för så många som möjligt.

Byggnader och lokaler ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Vid nybyggnation av bostäder ska alla lägenheter belägna högre upp än två våningsplan ha tillgång till hiss. Nybyggda entréer ska vara tillgängliga och angöringsavstånden får inte överstiga 25 meter. Markplaneringen ska utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter såsom entréer utan problem.

Vid ny- och ombyggnation ska plan- och bygglagens krav på tillgänglighet uppfyllas. Utomhusmiljön ska vara tillgänglig för rörelsehindrade både då det gäller lutningar och markbeläggning. Detta bedöms vid bygglovsprövningen.

Konsekvenser

Tidigare detaljplan medger att byggnader inom planområdet enbart får vara en våning. Befintlig byggnad på fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80 har därmed entréer på markplan.

Inom planområdet är marken relativt plan vilket skapar god tillgänglighet. Ärtriksvägen och korsande gång- och cykelväg väster om planområdet bidrar även dem till planområdets goda tillgänglighet.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet bidrar till en ökad känsla av trygghet. Ärtriksvägen och gång- och cykelvägen i anslutning till planområdet är båda upplysta med gatlampor, vilket skapar en större trygghet i området. Även befintliga bostäder i området bidrar till fler ljuskällor, vilket gynnar den upplevda tryggheten. Planläggningen möjliggör för bostäder, skola, vård och kontor. Oavsett vilket ändamål fastigheten används för kommer den upplevad tryggheten öka till följd av planläggningen. Det trots att verksamheter som skola, vård och kontor framför allt bidrar till liv och rörelse under dagtid.

Kommunikationer

Gång- och cykeltrafik

För att människor ska välja bort bilen till fördel för klimatsmarta transportmedel får nya etableringar inte försvåra för bland annat gång- och cykeltrafikanter. Faktorer som till exempel avstånd, genhet och att gång- och cykelvägar är sammanhängande, trafiksäkra och når viktiga målpunkter är betydelsefullt för de oskyddade trafikanterna.
Gång- och cykel infrastrukturen i anslutning till detaljplanen är välutvecklad. GC- väg sträcker sig från Järnvägsgatan sydost om planområdet upp till Ärtriksvägen. Därefter fortsätter GC-vägen i nordlig riktning och ansluter till Rådomsvägen. Den del av Ärtriksvägen som ligger i anslutning till Rödsta skola har även en utbyggd GC-väg. Från planområdet kan nästan hela Sollefteå tätort nås via cykel inom 20 minuter då avstånden i Sollefteå är relativt korta. Därmed finns goda förutsättningar att kunna välja bort bilen till förmån för gång och cykel.

Konsekvenser

Planförslaget kan medföra en marginell ökning av gång- och cykeltrafikanter inom området. Gång- och cykelinfrastrukturen i området är god, därmed krävs inga trafiksäkerhetsåtgärder eller förändringar till följd av planförslaget.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförbindelserna i området är goda då det finns flera busshållplatser i anslutning till planområdet. Det finns två hållplatser på Ärtriksvägen vilket trafikeras av Din tur linjenummer 62. En busshållplats är även belägen på Långgatan och trafikeras av Din tur linjenummer 312. I västlig riktning från planområdet, på Lasarettsgatan, finns en hållplats som trafikeras av Din tur linjenummer 62 och 90. Turtätheten för linje 62 relativt hög då en avgång sker var fyrtionde minut på vardagar. Även turtätheten för linje 90 är hög då bussen avgår varje timme på morgon och kväll. Turtätheten för linje 312 är betydligt lägre.

Inom ett avgränsat område i Sollefteå tätort finns kollektivtrafiklösningen Paxa. Paxa trafikerar de centrala delarna i Sollefteå, nedre delen av Hallstabacken, Skärvsta, Skedomsmon, Övergård och Prästbordet.

Konsekvenser

Planförslaget innebär inte någon förändring av kollektivtrafiken. Antalet personer som använder befintlig kollektivtrafik kan däremot öka marginellt till följd av detaljplanen.

Fordonstrafik

Enligt gällande detaljplan är gatutypen inom planområdet planlagd som lokalgata. Trafikmängden i anslutning till området är generellt sett låg. Trafikmängden på Ärtriksvägen ökar däremot på vardagsmorgnar och eftermiddagar då skolungdomar ska ta sig till- och från Rödsta skola och Rödsta förskola. I omkringliggande område är mängden fordonstrafik generellt sett låg, därmed kan tarfiksäkerheten i området anses vara god. Riksväg 87 respektive 90 är däremot mer trafikerade med både personbilar och tung trafik. Riksvägarna sträcker sig väster och söder om planområdet.

Konsekvenser

Planförslaget innebär inga konsekvenser för trafiksystemet, därmed krävs inga trafiksäkerhetsåtgärder.

Parkering, varumottagning och angöring

Inom planområdet finns parkering i anslutning till den sedan 2023 nedlagda Regnbågens förskola. Befintlig in- och utfart finns i anslutning till Ärtriksvägen.

Då fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80 är anpassad för daghemsverksamhet finns det sedan tidigare möjlighet för varumottagning. På byggandens norra sida finns en trappa med räcke och en grind vilket är anpassat för varumottagning.

Konsekvenser

Parkeringsbehovet ska lösas inom den egna fastigheten. Hur parkeringsbehovet ska lösas redovisas vid ansökan om bygglov. Gällande detaljplan möjliggör för parkering som brukats av personal och besökare av Regnbågens förskola.
Parkeringsmöjligheterna inom planområdet är således goda.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning och skyfall

Enligt kommunal kartering finns ingen risk för översvämning inom planområdet. Andelen hårdgjord yta inom planområdet är begränsad till den yta som tidigare varit parkering för anställda och besökare. Även delar av den tidigare gården för utomhusundervisning är hårdgjord. Delar av planområdet utgörs av grönyta vilket minskar risken för översvämningar och skyfall. I anslutning till planområdet i

sydostlig riktning ligger även ett grönområde i form av en ravin. Enligt kommunal kartering rinner vattenflöden bort från planområdet och ner i ravinen.

Konsekvenser
Risken för översvämningar och konsekvenser av skyfall är enligt kommunal kartering låg. Det finns därmed inget behov av klimatanpassningsåtgärder inom planområdet.

Risk för ras, skred och erosion
Planområdet ingår i aktsamhetsområdet för skred i finkornig jordart utpekat av SGU (Sveriges geologiska undersökningar). Utifrån kända förutsättningar på platsen och geoteknisk undersökning som utförts i angränsande planområde är bedömningen att det inte finns risk för ras och skred inom planområdet. Någon ny stabilitetsutredning har därmed inte utförts i samband med planarbetet. Vid bygglov kan kompletterande geoteknisk undersökning krävas som underlag vid val av lämpligt grundläggningssätt.

Konsekvenser
Det finns inget behov av åtgärder kopplat till ras, skred och erosion inom planområdet. I kommande bygglovsskede är det eftersträvansvärt att risken för ras, skred och erosion inte påverkas negativt.

Förorenad mark
Inga kända markföroreningar finns inom planområdet. Det finns en upplysningsskyldighet vid upptäck av föroreningar. Skyldigheten gäller för fastighetsägare, verksamhetsutövare eller entreprenörer att meddela upptäckten av föroreningar till tillsynsmyndigheten, i detta fall Miljö- och byggenheten, Sollefteå kommun.

Konsekvenser
Inga kända markföroreningar finns inom planområdet, därmed krävs ingen sanering. Byggrätten påverkas således inte till följd av markföroreningar.

Miljöfarlig verksamhet
Detaljplanen skapar inte förutsättningar för eller möjliggör för miljöfarlig verksamhet.

Konsekvenser
Då planförslaget inte möjliggör för miljöfarlig verksamhet finns inget behov av skyddsbestämmelser för miljöfarlig verksamhet.

Brandsäkerhet
Vid exploatering av området ska brandskyddskraven enligt Boverkets byggregler (BBR) följas. Närmsta brandpost finns enligt kommunal kartering cirka 65 meter sydost om planområdet i den närliggande ravinen. Befintlig brandpost bedöms ha tillräckligt med kapacitet för släckvatten.

Konsekvenser

Det finns inget behov av åtgärd avseende brandposter eller andra brandsäkerhetshöjande åtgärder.

Transportled för farligt gods

I nära anslutning till planområdet sträcker sig riksväg 87 respektive riksväg 90 som är utpekade som rekommenderade vägar för farligt gods i Trafikverkets nationella vägdatabas (Trafikverket, 2026). Planområdet är beläget cirka 100 meter från riksväg 87 och cirka 150 meter från riksväg 90. Delar av planområdet ligger därför inom riskhanteringsavståndet för väg där det transporteras farligt gods, vilket är 150 meter från vägkant. Mellan riksvägarna och planområdet ligger befintlig bebyggelse samt ett planlagt naturområde, därmed minskar risken för påverkan på planområdet vid eventuell olycka.

Konsekvenser

Risken för att transporter av farligt gods ska påverka planområdet bedöms som liten. Det trots att planområdet ligger inom 100 meter från riksväg 87 och 150 meter från riksväg 90. Bedömningen görs utifrån att grönytor och befintlig bebyggelse är belägna mellan riksvägarna och planområdet. Bebyggelsen och grönytorna blir därmed naturliga barriärer.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som finns naturligt i mark och grundvatten och som, beroende på markens genomsläpplighet och husgrundens täthet, kan sippra in i huset och skapa en ohälsosam inomhusmiljö. Eftersom förhöjda radonhalter inomhus är en olägenhet för människors hälsa så finns det gränsvärden som ska följas för nybyggda bostäder.

Enligt en översiktlig utredning av markradonförhållandena bedöms risken för förhöjda radonhalter vara liten i stort sett i hela kommunen. Proverna tagna inom kommunen påvisar normalriskområde vilket innebär att grundläggning av nya byggnader ska ske med radonskyddat utförande. För lokaler allmänheten har tillträde till ska radonhalten inte överstiga gällande gränsvärde 200 Bq/m³.

Planområdet är inte beläget inom ett område som är karterat som riskområde för radon. Närliggande fastigheter på Ärtriksvägen respektive Brudbergsvägen har uppmätta halter av radon i byggnader, radonhalten överstiger däremot inte gränsvärdet 200 Bq/m³.

Konsekvenser

Planområdet ligger inom ett område som är karterat som lågriskområde för radon, därmed krävs ingen åtgärd.

Väg- och spårtrafiksbuller

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte bidra till någon förändring avseende buller som kräver att bullerdämpande åtgärder behöver vidtas.

Konsekvenser

Detaljplanen bedöms inte medföra några förändringar i bullervärden för omgivningsbuller. Vid eventuell etablering av bostäder bör riktvärden för trafikbuller däremot säkerställas i bygglovsskedet.

Teknisk försörjning

Vatten och spillvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Den befintliga bebyggelsen inom planområdet är sedan tidigare ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet.

Konsekvenser

Inom planområdet finns sedan tidigare två anslutningspunkter till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Därmed krävs ingen VA-utredning. I befintlig plan del av stg 1361 m. fl. Handelstomter och Daghem (IV P 57) finns ett planlagt u-område på kvartersmark. Planförslaget möjliggör för att kvartersmarken fortsatt ska vara planlagd som u-område.

Dagvatten

Dagvatten är regn- och smältvatten som tillfälligt avrinner på markytan. Under naturliga förhållanden infiltreras större delen av vattnet i marken, innan det når vattendrag. I takt med att staden förtätas och tidigare oexploaterade ytor hårdgörs minskar möjligheterna till naturlig infiltration i marken vilket medför att dagvattnet avleds direkt till närliggande vattendrag. Detta ställer krav på en robust och långsiktigt hållbar dagvattenhantering.

Enligt kommunal kartering finns det enbart en lågpunkt med djup 0,5–1 m inom planområdet där dagvatten kan samlas. Därmed är det liten risk för att fastigheten ska påverkas eller skadas av dagvatten. Planområdet omgärdas av rinnvägar både norr och söder om planområdet, detta på grund av att marken sluttar ned mot Ångermanälven. Ravinen belägen söder om planområdet kan på grund av de topografiska skillnaderna hantera stora vattenflöden, vilket gör ravinen till ett naturligt avrinningsområde. Även norr om planområdet finns enligt kommunal kartering rinnvägar bort från planområdet ner mot Ångermanälven.

Inom planområdet finns två befintliga dagvattenbrunnar.

Konsekvenser

Till följd av detaljplanen kan andelen hårdgjord yta öka inom planområdet. I kommande skede är det viktigt att dagvattenhanteringen säkerställs. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bör därmed eftersträvas i den mån det är möjligt.

Snöhantering

Snöhanteringen inom planområdet är idag kommunal. Den befintliga parkeringsytan som tidigare varit parkering för Regnbågens förskola används som yta för snöupplag. En del av Ärtriksvägen som ligger inom planområdet är en vändzon. Även denna vändzon kan användas för snöupplag.

Konsekvenser

Detaljplanen kommer inte medföra förändringar i snöhanteringen.

El, fiber och tele

Generellt berörande ledningar gäller att innan markarbeten påbörjas inom planområdet ska kontakt tas med ledningshavare. För ledningar i mark får byggnad eller annan anläggning inte, utan ledningsägarens medgivande och instruktioner, uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Utan ledningsägarens medgivande får inte heller upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen så att reparation och underhåll försvåras. Vid flyttning eller ändring av befintliga ledningar är det den som initierar åtgärden som normalt bekostar den.

Efter samrådetskedet har plankartan reviderats och ett u-området för allmännyttiga underjordiska ledningar har lagts till i planområdets sydvästra del till förmån för markkablar.

Inom planområdet finns befintliga system för el, fiber och tele. Fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80 är enligt kommunal kartering anslutna till fibernätet.

Konsekvenser

Ingen åtgärd kopplat till el, fiber och tele krävs inom planområdet.

Avfall

Ytor för utsortering av samtliga fraktioner av avfall som uppkommer ska finnas. Det innebär att det ska finnas plats för hushållsavfall (restavfall och matavfall), förpackningar och eventuellt verksamhetsavfall. Vakins gällande anvisningar för ny- och ombyggnationer av plats för avfallshämtning (NOA) ska följas vid bygglovsprövning.

Avfallsutrymmet ska placeras så att det är tillgängligt för avfallslämnarna och hämtningspersonal. Vägen ska vara framkomlig och sikten ska vara god. Körning på gång- och cykelväg är inte tillåten. Väghållaren är ansvarig för vägens utformning, skyltning, skötsel och framkomlighet.

Konsekvenser
Kommunens föreskrifter för avfallshantering är gällande för avfallshanteringen inom planområdet.

Befintliga planeringsunderlag

Kommunala underlag

Översiktsplan
Detaljplanen är förenlig med Sollefteå kommuns översiktsplan framtagen 2017 då detaljplaneområdet inte ingår i utpekade utvecklingsområden. Ett område som gränsar till detaljplaneområdet är däremot utpekat som verksamhetsområde i översiktsplanen.

Detaljplanen strider inte mot den fördjupade översiktsplan för Sollefteå stad (2005, reviderad 2015).

Konsekvenser
Detaljplanen är förenlig med rådande översiktsplan och fördjupad översiktsplan för Sollefteå stad.

Detaljplaner
För planområdet gäller detaljplan för del av stg 1361, handelstomter och daghem (planbeteckning IV P 57) antagen av kommunfullmäktige 1989-07-19. Användningen av kvartersmark enligt tidigare detaljplan är ”Daghem” samt ”Transformatorstation”.

I sydöst angränsar planområdet mot detaljplan Rödsta 10:70 m.fl, Dollarstore (IV P 78) antagen av samhällsbyggnadsnämnden 2005-04-21. Planen möjliggör för en större etablering av handelsverksamhet.

Norr om planområdet ligger detaljplanelagt område Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Sollefteå stad (del av Rödsta by) (IV R 31) antagen 1974. Intilliggande fastigheter längs Ärtriksvägen är planlagda för bostadsändamål.

Konsekvenser
Den tidigare detaljplanen IV P 57 upphör att gälla i sin helhet i samband med att planförslaget antas. Planområdesgränsen är anpassad efter befintlig plan och kommer därför inte att förändras. Planområdet kommer fortsatt att samspela med angränsande detaljplaner.

Planbesked

Planbesked är ett kommunalt beslut som lämnas för att formellt meddela om kommunen tänker inleda eller inte inleda planläggning. Planbeskedet är inte bindande och kan inte överklagas. Kommunen kan också inleda planläggning utan att planbesked lämnats.

Konsekvenser

Jävsnämnden beslutade 2025-11-03 §24 att inleda planläggning för fastigheten Sollefteå-Rödsta 10:80.

Förenligt med miljöbalken

Undersökning av betydande miljöpåverkan

När en detaljplan upprättas eller ändras ska kommunen ta ställning till om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Planförslaget ska genomgå en undersökning enligt 6 kap. miljöbalken och miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966), där omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan ska identifieras. Om undersökningen resulterar i att en betydande miljöpåverkan kan antas ska planförslaget utredas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). En MKB ska redovisa kommunens bedömning av den påverkan på miljön som planens genomförande kan få. Det som framkommer i en MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådas i samband med planprocessen.

Enligt kommunens bedömning kan detaljplanens genomförande inte antas innebära en betydande miljöpåverkan, därmed har ingen MKB tagits fram. En undersökning har ändå tagits fram för att identifiera de frågor som behöver utredas och beaktas vid framtagandet av detaljplanen.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresse enligt 3–4 kapitlen miljöbalken (MB).

Kulturmiljö

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljö.

Hushållningsbestämmelser

Hushållningsbestämmelser är grundläggande bestämmelser som styr hur den fysiska planeringen ska tillvarata mark- och vattenområden som utgör allmänna intressen, antingen utifrån dess nuvarande användning eller potentiella framtida användning. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt

skada de utpekade intressena. Exempel på användningsområden som skyddas av hushållningsbestämmelserna är rennäring, yrkesfiske, mark och vatten av betydelse för natur, kultur och friluftsliv samt behov och närhet av grönområden i tätorter, skogsbruk och jordbruk. Viktigt för att alla dessa typer av användningarna ska skyddas av hushållningsbestämmelserna är att dess bevarande och nyttjande ska vara intressant ur allmän synpunkt.

Jordbruk

Planområdet omfattas inte av någon jordbruksmark.

Konsekvenser

Planläggningen innebär inga konsekvenser gällande ianspråktagande av åkermark.

Skogsbruk

I miljöbalkens 3 kap. 4 § anges att skogsbruk är av nationell betydelse. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk. Planområdet omfattas inte av skogsmark.

Konsekvenser

Planförslaget innebär inte att skogsmark kommer tas i anspråk.

Oexploaterade områden

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt, därmed utgörs planområdet av redan exploaterad mark.

Konsekvenser

Planförslaget medför inga konsekvenser för oexploaterade områden.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Det finns inga ekologiskt känsliga områden som påverkas till följd av planläggningen.

Konsekvenser

Planförslaget innebär inga konsekvenser för ekologiskt känsliga områden.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel, vars syfte är att komma till rätta med miljöpåverkan från mer diffusa utsläppskällor såsom trafik och jordbruk. Normen ska avspegla den lägst godtagbara miljökvaliteten eller det önskade miljötillståndet, men tar vanligtvis sikte på hur mänsklig verksamhet ska utformas. Det finns idag miljökvalitetsnormer för utomhusluft (SFS 2010:277), vattenförekomster (SFS 2004:660), fisk- och musselvatten (SFS 2001:554) samt omgivningsbuller (SFS 2004:675). En MKN kan anges som en halt eller ett värde,

men kan även beskrivas i ord. Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att en norm överträds.

Miljökvalitetsnorm för luft

Miljökvalitetsnormerna för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön genom att ange föroreningsnivåer som inte får överskridas (gränsvärden) och nivåer som inte bör överstigas (riktvärden). Dessa värden regleras i luftkvalitets-förordningen (2010:477). Det finns MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

Konsekvenser

Luftkvalitén i Sollefteå kontrolleras regelbundet genom mätningar. Den senaste luftmätningen genomfördes vinterhalvåret 2023/2024 från en mätstation med placering i centrala Sollefteå. Resultatet av mätningarna redovisas i rapporten *Mätning av luftföroreningar under vinterhalvåret 2023/2024, Sollefteå kommun* (2024). De föroreningar som mätningen omfattade var kvävedioxid (NO_2), partiklar (PM_{10}), svaveldioxid (SO_2) och flyktiga organiska ämnen (VOC). Utifrån mätresultatet anges att risken för ett överskridande av MKN för ett kalenderår för NO_2 och PM_{10} är liten. Avseende svaveldioxid och flyktiga organiska ämnen var inte jämförelse mot MKN möjlig på grund av omfattningen av mätningen. Trots att genomförd luftmätning inte jämfört alla studerade föroreningar mot MKN och att det krävs mätningar för ett helt år för att göra en bedömning om MKN ger resultatet en indikation på att normen inte överskrids.

Miljökvalitetsnorm för vatten

Vattenmyndigheterna har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status. Västernorrlands län tillsammans med hela Gävleborgs län, stora delar av Jämtlands och Dalarnas län samt mindre delar av Västerbottens, Uppsala och Västmanlands län tillhör Bottenhavets vattendistrikt. Länsstyrelsen i Västernorrland är utsedd till vattenmyndighet för distriktet.

Ett genomförande av en detaljplan får inte medföra att statusen försämras för någon av kvalitetsfaktorerna (ekologisk och kemisk).

Planområdet avvattnas i huvudsak till en recipient, Ångermanälven. Vattendraget omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) bedöms Ångermanälvens ekologiska status som måttlig och uppnår därmed ej god kemisk status. Miljökvalitetsnorm för vattenförekomsterna är god ekologisk

status 2027 samt god kemisk ytvattenstatus med undantag att kraven är mindre för tre ämnen (bromerade difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar).

Konsekvenser
Planområdet är sedan tidigare exploaterat, därmed består delar av planområdet av hårdgjord yta. Planförslaget bedöms inte medföra att exploateringsgraden kommer öka markant, därmed har ingen dagvattenutredning tagits fram. Bedömningen är således att planförslaget inte äventyrar att MKN för vatten fortsatt kommer följas. Det bör däremot följas upp i ett bygglovsskede eller vid verksamhetsetablering för att inte öka belastningen av föroreningar.

Strandskydd

Planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Konsekvenser
Planförslaget innebär inga konsekvenser för strandskydd då planområdet ligger utanför strandskyddat område.

Andra särskilda områdesskydd

Planområdet berörs inte av särskilda områdesskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

Natura 2000

Planområdet berör inget Natura 2000-område.

Konsekvenser
Detaljplanen innebär inga konsekvenser för Natura 2000-områden.

Naturreservat

Planområdet berör inte något naturreservat.

Konsekvenser
Detaljplanen innebär inte några konsekvenser för naturreservat då inget sådant finns i närheten av planområdet.

Genomförandefrågor

Prövning enligt annan lagstiftning

Fastighet- och exploateringslagstiftning

- Fastighetsbildningslagen

Organisatoriska frågor

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska antas första kvartalet 2027. Den preliminära tidplanen baseras på inga större förändringen sker under planprocessen samt under förutsättning att beslutet att anta detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen får laga kraft förskjutas upp till två år framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen får laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt i enlighet med detaljplanen. Om planen ersätts, ändras eller upphävs under genomförandetiden kan berörda fastighetsägare ha rätt till ersättning av kommunen. Efter genomförandetidens utgång kan kommunen ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägare får någon ersättning för byggrätt som inte kan utnyttjas. Detaljplanen fortsätter gälla till dess att den ändras eller upphävs.

Huvudmannaskap för allmän plats

Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. När kommunen är huvudman för allmänna platserna ska kommunen, efter hand som bebyggelsen färdigställs enligt detaljplanen, ordna de allmänna platserna så att de kan användas för avsett ändamål i enlighet med planen. Om kommunen anser att allmänhetens tillträde till platsen är viktig bör kommunen planlägga med kommunalt huvudmannaskap. Om det finns särskilda skäl kan kommunen med en planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt. Vid enskilt huvudmannaskap åligger ansvaret för allmän plats på fastighetsägarna gemensamt.

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet. Kommunen ansvarar för utbyggnad och drift av allmän plats. Respektive fastighetsägare svarar för alla åtgärder inom kvartersmark.

Huvudmannaskap för vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten.

Fastighetsrättsliga frågor

Markreservat

Bestämmelser om markreservat för allmännyttiga ändamål används för att reglera att ett område reserveras för att ge utrymme för ett visst allmännyttigt ändamål.

Bestämmelsen kan tillämpas på såväl allmän plats som på kvartersmark och vattenområde. Ett markreservat för allmännyttiga ändamål begränsar användningen av området.

Inom planområdet regleras markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar, även kallat u-område. Då redan befintliga kommunala VA-ledningar sträcker sig genom u-området i planområdets östra del medger planförslaget att det även i fortsättningen ska vara reserverat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

E.ON Energidistribution AB har befintliga markkablar som går igenom planområdets södra gräns, därmed reserveras marken för allmännyttiga underjordiska ledningar även där.

Rättigheter

Ledningsrätter

Ledningsrätt är en servitutsliknande rättighet att använda någon annans mark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast inrättas av lantmäterimyndigheten.

Planförslaget medger för att befintliga ledningar ska vara kvar i befintligt läge inom detaljplanen. Således reserveras ett område för ledningsrätter i detaljplanen genom markreservat [u_1]. Enligt kommunal kartering finns det sedan tidigare inga ledningsrätter inom planområdet. Nya ledningsrätter bör därmed upprättas. Det sker på initiativ av ledningsinnehavaren, Sollefteå kommun.

Ekonomiska frågor

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

För kommunen innebär planläggningen ekonomiska konsekvenser till följd av lantmäteriförrättning i form av ledningsrätter.

Intäkter

Kommunen får intäkter vid försäljning av kvartersmark planlagda för bostäder, skola, kontor och vård.

Planavgift

Planavgift kommer tas ut i samband med framtida bygglov och bygganmälningar.

Källor

Fotografier: Sollefteå kommun, om inte annat anges
Ortofoton: Lantmäteriet, om inte annat anges
Kartor och illustrationer: Sollefteå kommun, om inte annat anges