

# Del av Torvalla 4:18 m.fl. Vägområde i Verksmon



## Planbeskrivning Skede: samråd

**Samråd pågår mellan 19 december 2024 och 23 januari 2025.**

Upprättad: 2024-11-26

# Innehåll

<b>Detaljplanens syfte .....</b>	<b>4</b>
Syfte .....	4
<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
Information om planprocessen och detaljplanen.....	4
Planprocessen.....	5
Planhandlingar .....	6
Ärendeinformation .....	6
<b>Beskrivning av detaljplanen .....</b>	<b>6</b>
Hela Detaljplanen .....	6
Genomförandetid .....	8
Befintligt .....	8
Allmän plats .....	9
Kvartersmark .....	11
<b>Motiv till detaljplanens regleringar .....</b>	<b>12</b>
Motiv till reglering .....	12
<b>Genomförandefrågor .....</b>	<b>13</b>
Genomförandefrågor.....	13
Tekniska frågor .....	14
Ekonomiska frågor .....	14
Organisatoriska frågor .....	15
Prövning enligt annan lagstiftning .....	15
Upplysningar inför bygglovet.....	16
<b>Planeringsförutsättningar .....</b>	<b>16</b>
Kommunala planeringsförutsättningar.....	16
Riksintressen.....	16
Miljökvalitetsnormer .....	17
Skyddade områden .....	18
Natur.....	18
Miljö.....	19
Teknik .....	20
Trafik.....	20
<b>Konsekvenser.....</b>	<b>21</b>
Fastigheter och rättigheter .....	21
Miljö.....	21
Miljökvalitetsnormer .....	21

Trafik.....	22
<b>Planeringsunderlag .....</b>	<b>22</b>
Kommunala planeringsunderlag.....	22
Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808) .....	23

# Detaljplanens syfte

## Syfte

Planen syftar till att del av kvartersmark för industri, övergår till allmän plats gata i Verksmon.

Planen syftar även till att möjliggöra en underfart med högre frihöjd under E14.

## Inledning

### Information om planprocessen och detaljplanen

Detaljpaneläggning sker genom en lagstyrd process där allmänheten, myndigheter samt organisationer ges möjlighet till insyn och påverkan. Planprocessen syftar till att väga allmänna och enskilda intressen mot varandra och pröva mark- och vattenområdets lämplighet för avsett ändamål. Framtagandet av en detaljplan följer en process med ett remissförfarande under samråd och granskning innan detaljplanen kan antas i miljö- och samhällsnämnden alternativt kommunfullmäktige och därefter vinner laga kraft.

### Vad är en detaljplan?

En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument där kommunen reglerar hur mark- och vattenområden får användas och hur området får bebyggas. I detaljplanen redovisas till exempel gränser för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden.

### Så här läser du detaljplanen

Detaljplanen består av en plankarta med olika planbestämmelser där varje bestämmelse består av en bokstav, symbol eller ett ord som återfinns på plankartan. Bestämmelserna avgränsas av olika linjetyper, användningsbestämmelser av användningsgränser och egenskapsbestämmelser av egenskapsgränser. Till plankartan hör även en planbeskrivning (det här dokumentet) som beskriver hur detaljplanen ska förstås och genomföras. Planbeskrivningen ska ge en bild av vad detaljplanen innebär, hur den påverkar intressen utifrån olika aspekter och vilka avvägningar som gjorts mellan olika intressen.

Planbeskrivningen består av åtta avsnitt, det här kan du läsa om i respektive avsnitt:

- **Detaljplanens syfte.** Här finns syftet med detaljplanen angivet. Syftet ligger till grund för utformningen av hela detaljplanen och dess reglering.
- **Inledning.** Här kan du läsa vad en detaljplan är för något och hur planprocessen går till. Här hittar du även ärendeinformation om vilket planförfarande som används, diarienummer och vilka dokument som planen består av.

- **Beskrivning av detaljplanen.** Här finns beskrivet vilka förändringar som föreslås och de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning. I det här avsnittet beskrivs till exempel de nya användningarna och områdets utformning men också hur olika frågor som till exempel åtkomst för räddningstjänsten ska lösas.
- **Motiv till reglering.** I det här avsnittet finns en motivering till varje bestämmelse som lagts till på plankartan. Motiveringen kan baseras på bland annat detaljplanens syfte eller resultatet av en utredning.
- **Genomförandefrågor.** Här beskrivs hur detaljplanen är tänkt att genomföras. I den här delen finns även beskrivet bland annat ekonomiska konsekvenser, om förändringar i fastighetsgränser krävs eller om någon har rätt till ersättning på grund av detaljplanen. Här kan du läsa vem som har ansvar för att bygga vägar, ledning, parker och vem som har ansvar att underhålla dem. Om kommunen har ingått i några avtal eller tänker göra det för att genomföra detaljplanen finns det också med här.
- **Planeringsförutsättningar.** I avsnittet finns information om vilka förutsättningar som har varit styrande för utformningen av detaljplanen. Det gäller både fysiska förutsättningar som till exempel befintliga byggnader eller terräng men också de förutsättningar som finns med hänsyn till tidigare tagna politiska beslut eller utredningar. Här kan du även läsa vad Översiktsplanen anger för platsen och om planförslaget är förenligt med den.
- **Konsekvenser.** Här finns beskrivet vilka konsekvenser som detaljplanen får på platsen och för den omgivande miljön. Ekonomiska konsekvenser finns under rubriken Genomförandefrågor.
- **Planeringsunderlag.** I det här avsnittet finns referenser till de planeringsunderlag som har legat till grund för detaljplaneförslaget.

## Planprocessen

**Planprogram:** För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår.

**Samråd:** Myndigheter, sakägare och andra berörda ges möjlighet att lämna sina synpunkter på planförslaget.

**Granskning:** Planförslaget hålls tillgängligt för granskning. Det är sista tillfället att lämna synpunkter på planförslaget.

**Antagande:** Miljö- och samhällsnämnden eller kommunfullmäktige antar detaljplanen.

**Överklagan:** Efter att planen har antagits finns möjlighet att överklaga antagandebeslutet. Information om hur det går till skickas ut i samband med antagandet.

**Laga kraft:** Planen vinner laga kraft ungefär en månad efter antagandet om den inte överklagas.



Figur 1: Planprocessen

## Planhandlingar

Till förslaget hör:

- Planbeskrivning (detta dokument), 2024-11-26
- Plankarta med planbestämmelser, 2024-11-26
- Undersökning om betydande miljöpåverkan, 2024-11-19
- Fastighetsförteckning, 2024-12-03 uppdaterad 202X-XX-XX
- Grundkarta, 2024-12-18 uppdaterad 202X-XX-XX

## Ärendeinformation

- Detaljplan för del av Torvalla 4:18 m.fl.
- Östersunds kommun
- Diarienummer: P 2024-30, MSN 333-2024
- Planförfarande: Standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900)
- Planarbetet påbörjat: 2024-09-09
- Handling upprättad: 2024-11-26
- Antagen av Miljö- och samhällsnämnden 202X-XX-XX § XXX
- Laga kraft:

## Beskrivning av detaljplanen

### Hela Detaljplanen

I Verksmon, som är ett verksamhetsområde i anslutning till Torvalla, löper Hägnvägen genom området. Del av vägen är planlagd som kvartersmark industri. Intentionerna när gällande detaljplan togs fram var att Hägnvägen skulle dras om för att skapa en stor fastighet till en industriverksamhet. Detta genomfördes inte. Hägnvägen har funktionen av en allmän plats gata men att del av den planmässigt är kvartersmark, industri. Det är därför angeläget att ändra så att Hägnvägen i sin nuvarande sträckning åter blir allmän gata, med kommunalt huvudmannaskap, även planmässigt. Planförslaget innebär att del av Hägnvägen övergår till allmän plats, gata. Hägnvägen är planlagd som allmän plats gata där den fortsätter genom området. I planförslaget möjliggörs en separerad gång- och cykelväg längs Hägnvägen.

I Hägnvägens södra del går vägen under E14 mot verksamheterna vid Brosslarvägen. Verksamheterna i Verksmon vill kunna använda underfarten för större transporter. Det innebär att underfarten behöver klara fordon med 4,5 meters höjd istället för dagens 3,5 meter. Planförslaget möjliggör en ökad höjd av befintlig underfart.

Det finns en gemensamhetsanläggning längs delar av Hägnvägen, från underfarten vid E14 till den östra kurvan av gatan. Gemensamhetsanläggningen löper sedan vidare till skogsmarken norr och öster om Verksmon. Gemensamhetsanläggningen bildades för att ge ägarna till skogsfastigheterna möjlighet att ta ut skog vid avverkning. När Hägnvägen blir allmän plats fyller gemensamhetsanläggningen, i den sträckningen som löper längs gatan, inte längre sin funktion. Allmän plats är öppen för samtliga medborgare att använda, den är till för ett gemensamt behov. Del av gemensamhetsanläggningen kan då omprövas i en lantmåteriförrättning och därmed lyftas ur gemensamhetsanläggningen.

Planområdet omfattas av Översiktsplan 2040. Samhällsbyggnads bedömning är att planförslaget är förenlig med översiktsplanen. Kommunen ska som huvudregel vara huvudman för allmänna platser.

Planarbetet handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

## Läge och areal

Planområdet ligger norr om Torvalla, i området Verksmon. Det nås från trafikplats Torvalla men även via Basvägen och vidare in på Skotarvägen som leder trafik i en underfart under E14 och övergår därefter till Hägnvägen.



Figur 2: Planområdets lokalisering.



Planområdet har avgränsats till att gälla del av Hägnvägen, underfarten vid E14 samt del av Skotarvägen.

Planområdets totala areal är cirka 1,9 hektar.



Figur 3: Planområdets avgränsning markerat i blått.

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Ändring av detaljplanen får ske under genomförandetiden för att införa fastighetsindelingsbestämmelser.

## Befintligt

Verksmon är ett industriområde norr om Torvalla, där Hägnvägen är huvudgatan genom området.

Hägnvägen är till största delen planlagd som allmän plats gata. Den del av Hägnvägen som utgörs av planområdet är planlagd som industri. En



gemensamhetsanläggning för väg finns inom del av vägen. Planområdet i planförslaget omges av skog.

Under avsnittet *Planeringsförutsättningar* finns en mer detaljerad beskrivning av hur planområdet och omgivningen ser ut idag.



Figur 4: Översikt över planområdet markerad med rött.

## Allmän plats

Allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. I denna detaljplan finns allmän plats i form av gata och väg.

## Gator

Hägnvägen är en asfalterad gata som sköts av kommunen. Vägen är cirka 8 meter bred. Vägen ska vara kvar som befintligt men planläggs med en bredd som möjliggör en separerad gång- och cykelväg.

Planförslaget möjliggör för en sänkning av vägen vid underfarten under E14 för att större fordon ska kunna passera. Det innebär att en sträcka av Hägnvägen samt Skotarvägen successivt kommer sänkas mot underfarten. Det medför större

släntutfall längs de sträckorna. För att minska släntutfallet kan åtgärder ske med mur eller stöd.

Skotarvägen angränsar i norr till planlagd mark för allmän plats park. Den planlagda parkmarken från gällande detaljplan som tas i anspråk för gatuområde för en eventuell släntning, är inte iordningställd som parkmark. Området nyttjas inte som parkmark idag. Den innehåller en stig som fortsätter under E14 och vidare längs med Hägnvägen. Stigen avses ersättas med en gång- och cykelväg vidare mot Verksmon.

## Väg

Vägen i planförslaget utgörs av E14 som passerar ovan Hägnvägen. Planförslaget möjliggör ingen förändring av E14. Det är endast underfarten som regleras.



Figur 5: Hägnvägen (bild ovan) samt del av parkmarken med stigen mot underfarten och vidare till Hägnvägen (bild nedan)



## Gång- och cykelvägar

Från Torvallas cykelvägnät går en separerad gång- och cykelväg till Brosslarvägen. Den fortsätter sedan vidare separerad längs med Brosslarvägen. Planförslaget möjliggör för en separerad gång- och cykelväg vidare mot Hägnvägen och Verksmon. Där Hägnvägen fortsätter utanför planområdet är vägen planlagd som allmän plats gata och har en bredd för att möjliggöra separerad gång- och cykelväg. En separerad gång och cykelväg bedöms lämpligast eftersom vägen har en högsta tillåtna hastighet på 60 km/h och tyngre fordon kan förekomma på vägen. Det innebär en möjlighet för gång- och cykeltrafikanterna att på ett trafiksäkert sätt ta sig från sin bostad till en eventuell arbetsplats i Verksmon.



Figur 6: Gång- och cykelväg från Torvalla centrum och vidare längs Brosslarvägen.

## Huvudmannaskap

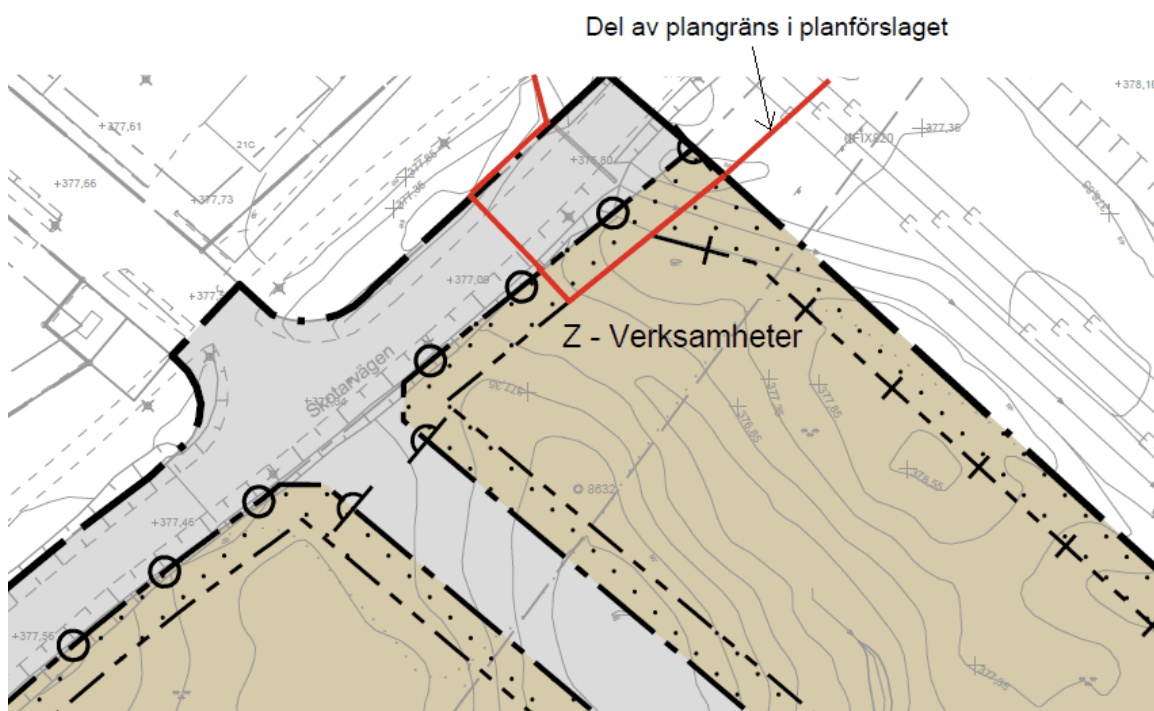
Hägnvägen avses ändras från kvartersmark med gemensamhetsanläggning för väg till allmän plats gata med kommunalt huvudmannaskap.

## Kvartersmark

Kvartersmark är mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter, till exempel skola och förskola. I denna detaljplan finns kvartersmark för verksamheter.

I planförslaget planläggs en mindre del med kvartersmark för verksamheter för att bibehålla utfartsförbud mot gata från gällande detaljplan. Utfartsförbud reglerar förhållanden mellan två användningsområden vilket innebär att båda användningsområdena måste finnas inom samma plan. Marken som i planförslaget planläggs för verksamheter förses med prickmark (mark som inte får byggas) för att bibehålla samma reglering som gällande detaljplan (B178). Markanvändningen

och dess bestämmelser förändras alltså inte genom planförslaget. Prickmarken syftar till att avgränsa bebyggelse mot gata.



Figur 7: Inom rödmarkerat område är mark ur gällande detaljplan (B178) som ingår i detta planförslag.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Motiv till reglering

#### Användningsbestämmelser

##### Allmän plats

Planbestämmelse	Motivering
<b>GATA</b>	Hägnvägen planläggs som allmän plats då den har funktionen av en allmän gata. Skotarvägen är redan planlagd som allmän plats gata i gällande detaljplan, men regleras i detta planförslag med samma användning. Detta görs eftersom marken för gatan utvidgas på grund av ökad släntning om en sänkning av underfarten under E14 genomförs.
<b>VÄG</b>	Markområdet planläggs som allmän plats väg eftersom underfarten under E14 regleras i detaljplanen.

<b>(GATA)</b> - Avgränsad vertikalt uppåt till + 377,5 meter över angivet nollplan.	Utrymmet under E14 regleras för att möjliggöra sänkning av vägen. Höjden över angivet nollplan är satt efter brons underkant för att inte brokonstruktionen ska påverkas.
-------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Kvartersmark

Planbestämmelse	Motivering
<b>Verksamheter</b>	Regleringen om verksamheter görs för att bibehålla samma reglering om utfartsförbud som gällande detaljplan eftersom utfartsförbud inte kan regleras i plangräns.

## Egenskapsbestämmelser

### Kvartersmark

Planbestämmelse	Motivering
<b>Utfartsförbud</b>	Regleringen om utfartsförbud görs för att bibehålla samma reglering som gällande detaljplan. Syftet med regleringen är att Basvägen planerades för ett relativt stort trafikflöde och fler utfarter är då inte lämpligt.
<b>Prickmark</b> - Marken får inte förses med byggnad	Regleringen om att byggnad inte får uppföras görs för att den tillkommande bebyggelsen ska ha samma indrag från gatan som gällande detaljplan.

## Genomförandefrågor

### Genomförandefrågor

Under avsnittet Genomförandefrågor i planbeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till framgår även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Vid ett eventuellt genomförande av större underfart kommer en successiv sänkning av Hägnvägen och Skotarvägen krävas för att skapa en meter djupare underfart. Det föranleder ökad släntning längs vägarna. Del av planlagd mark för park kan behöva tas i anspråk för släntning. För att minska släntutfallet kan mur eller stöd uppföras.

Det finns en vägtrumma under Skotarvägen som leder vatten rakt under vägen mot dess södra sida. Trumman behöver tas bort om vägen sänks. Vattnet kan istället ledas om mot underfarten till de befintliga dagvattenbrunnarna där ledningen sedan fortsätter söderut. Åtgärder bör vidtas för att minska risken för alltför djupt stående vatten i underfarten om en sänkning av marknivån genomförs.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Nedan följer en uppskattning av kostnader och intäkter vid genomförandet av detaljplanen. Både kostnaderna och intäkterna kan avvika vid ett faktiskt genomförande beroende på bland annat förändrat konjunkturläge, förändringar i prisbilden för olika varor och tjänster och en förändrad ambitionsnivå. Uppgifterna är baserade på erfarenheter från likvärdiga projekt.

### Kommunen

#### Kostnader:

- Utbyggnad av underfart E14.
- Utbyggnad av gång- och cykelväg.
- Förrättning avseende upphävande av del av gemensamhetsanläggningen Torvalla ga:8.

### Gemensamhetsanläggning

Del av gemensamhetsanläggningen för väg (Torvalla ga:8) ska omprövas i en lantmäteriförrättning när Hägnvägen övergår till allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Kommunen ansvarar för att ansöka om och bekosta omprövning av gemensamhetsanläggningen för att lyfta ur den del av vägen som berörs ur gemensamhetsanläggningen.

När en gemensamhetsanläggning ska omprövas, och delar av den upphävas, behöver lantmäterimyndigheten pröva om det ska utgå någon ersättning från fastighetsägaren till delägande fastigheter i gemensamhetsanläggningen enligt reglerna i Anläggningslagen § 40a.



## Ledningsrätt

En kraftledning löper längs med E14 och passerar över Skotarvägen. Kraftledningen omfattas av en ledningsrätt för starkström.

Kraftledningen påverkas inte genom planförslaget.



Figur 8: Gemensamhetsanläggningen längs Hägnvägen och ledningsrätten över Skotarvägen.

## Drift allmän plats

Kommunen sköter drift och underhåll av Hägnvägen och Skotarvägen. Trafikverket sköter drift och underhåll av E14. Ansvaret förändras inte genom detaljplanen.

## Drift, vatten och avlopp

Teknisk förvaltning, avdelning Avfall VA är huvudman för allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar samt allmänna dagvattenanläggningar.

## Organisatoriska frågor

## Prövning enligt annan lagstiftning

Vid ett genomförande av en gång- och cykelväg längs Hägnvägen, kan en ansökan till Länsstyrelsen om dispens från artskyddet vara nödvändig på grund av förekomst av orkidéer.

## Upplysningar inför bygglov

Detaljplanen skapar inte någon ny byggrätt. Marklov kan komma att krävas vid ändring av marknivåer vid underfarten. Att beakta i lovskedet, se avsnittet om miljö och dagvatten under planeringsförutsättningar.

## Planeringsförutsättningar

### Kommunala planeringsförutsättningar

#### Detaljplan

Planområdet omfattas av tre detaljplaner:

- Detaljplan för Massaveden 4 m.fl. Utökad byggbar yta i Verksmon (B161), laga kraft den 22 april 2015. Markanvändningen industri. I detaljplanen finns bland annat bestämmelser om utnyttjandegrad i procent av fastighetsarean, högsta byggnadshöjd på 16 meter där mindre byggnadsdelar får uppföras till en högsta höjd av 50 meter från ursprunglig marknivå.
- Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Torvalla, arbetsområde 2 (B66), laga kraft den 23 september 1985. Markanvändningen är bland annat gata, park, konor, verkstad samt industri. Planen reglerar största byggnadshöjd på 8 meter samt högsta plushöjd för byggnadsdel (skorsten). Planen har även bestämmelser som skyddsavstånd, gångtunnel samt gata under vägbro.
- Detaljplan för Torvalla 4:18 m.fl. Industri I Brosslarvägens förlängning (B178), laga kraft den 26 april 2022. Markanvändningen är verksamheter. I detaljplanen finns bland annat bestämmelser utnyttjandegrad i procent av fastighetsarean och högsta byggnadshöjd på 10 meter.

#### Planbesked

Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 21 augusti 2024, § 159, att planläggning för allmän plats gata inom del av fastigheten Torvalla 4:18 får påbörjas.

#### Översiktsplan

Planområdet omfattas av översiktsplanen Östersund 2040. Planförslaget innebär ingen förändring av den fysiska miljön. Samhällsbyggnads bedömning är att planförslaget är förenlig med översiktsplanen.

#### Riksintressen

Ett riksintresse är ett geografiskt område som har pekats ut för att de innehåller nationellt viktiga värden och kvaliteter. Ett område kan vara av riksintresse för att

det är viktigt att bevara, exploatera eller för att det är viktigt att en viss verksamhet ska kunna fortsätta bedrivas.

## Trafikkommunikation

### Vägar

Planområdet berörs av riksintresse för kommunikationer, vägar (E14 och E45). Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset.

### Flygplats

Åre-Östersund flygplats tillhör det nationella utbudet av flygplatser. Därmed är flygplatsen enligt riksdagens beslut en del av stommen i ett effektivt och långsiktigt hållbart flygtransportsystem som säkerställer en grundläggande interregional tillgänglighet i hela landet. Luftrummet ovan 420 meter över havet omfattas av influensområde med hänsyn till flyghinder för Åre Östersund flygplats.

Planområdet ligger inom riksintresset för influensområde flyghinder. Ett genomförande av detaljplanen medför ingen påverkan på riksintresset.

## Totalförsvaret

### Väderradar

Planområdet ligger inom påverkansområde för väderradar, vilket utgör riksintresse för totalförsvarets militära del. Inom området riskerar vindkraft och andra höga objekt skada väderstationen, varför Försvarsmakten alltid ska remitteras för bedömning av påtaglig skada på riksintresset. Påverkansområdet utgörs av ett cirkulärt område med 50 kilometers radie i förhållande till väderradarstationen.

Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormerna följas.

### Luft

De ämnen i utomhusluft som regleras genom miljökvalitetsnormer är halter av kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar, bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Normerna är gränsvärdesnormer som ska följas vid planläggning. Om en miljökvalitetsnorm överskrids eller riskerar att överskridas ska åtgärdsprogram upprättas.

Planen bedöms inte medföra påverkan på miljökvalitetsnormen för luft.

## Skyddade områden

### Strandskydd

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar normalt land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid medelvattenstånd (strandskyddsområde). För att få dispens från strandskyddet krävs särskilda skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18 c §.

Samhällsbyggnad var i samband med planarbetet för detaljplan B161 (laga kraft 2015-04-22) i kontakt med Länsstyrelsen och man enades om att strandskyddet inte behövde upphävas för den tidigare dragningen av Stenbäcken, *se beskrivning och karta nedan om Stenbäcken under rubriken Natur*.

## Natur

### Mark och vegetation

Del av Hägnvägen, som utgör planområdet, är en asfalterad väg omgiven av skogsmark med barr- och lövträd. I områdets norra del består marken av ett tidigare kalhygge med numera mindre uppvuxna lövträd.

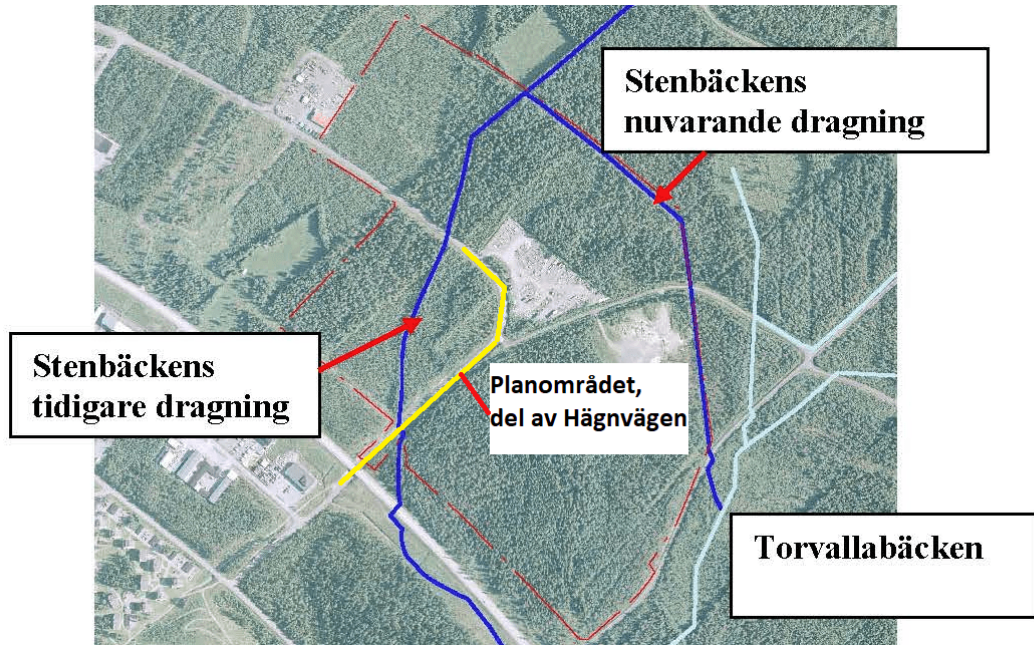


Figur 9: Hägnvägen omges av skogsmark med tidigare kalhygge till vänster i bild.



## Stenbäcken

Stenbäcken har tidigare runnit från Hägnvägen ner till E14. Bäckens leds idag i sydostlig riktning mot Torvallabäcken. Bäckens ursprungliga fåra är vanligtvis helt torrlagd och utgörs av ett dike. Anledningen till att bäcken är torrlagd är en jordvall norr om arbetsområdet som stoppar vattnet.



Figur 10: Stenbäckens tidigare respektive nuvarande dragning. (Bild hämtad från detaljplan B161).

## Naturvärden

En florainventering har gjorts i området för ett annat projekt (SWECO, 2024). Man lokaliserade artrika vägkanter samt vägkanter som har potential att bli det. Det förekommer orkidéer (fläcknycklar) som är fridlysta (SLU) Artdatabanken, 2024.

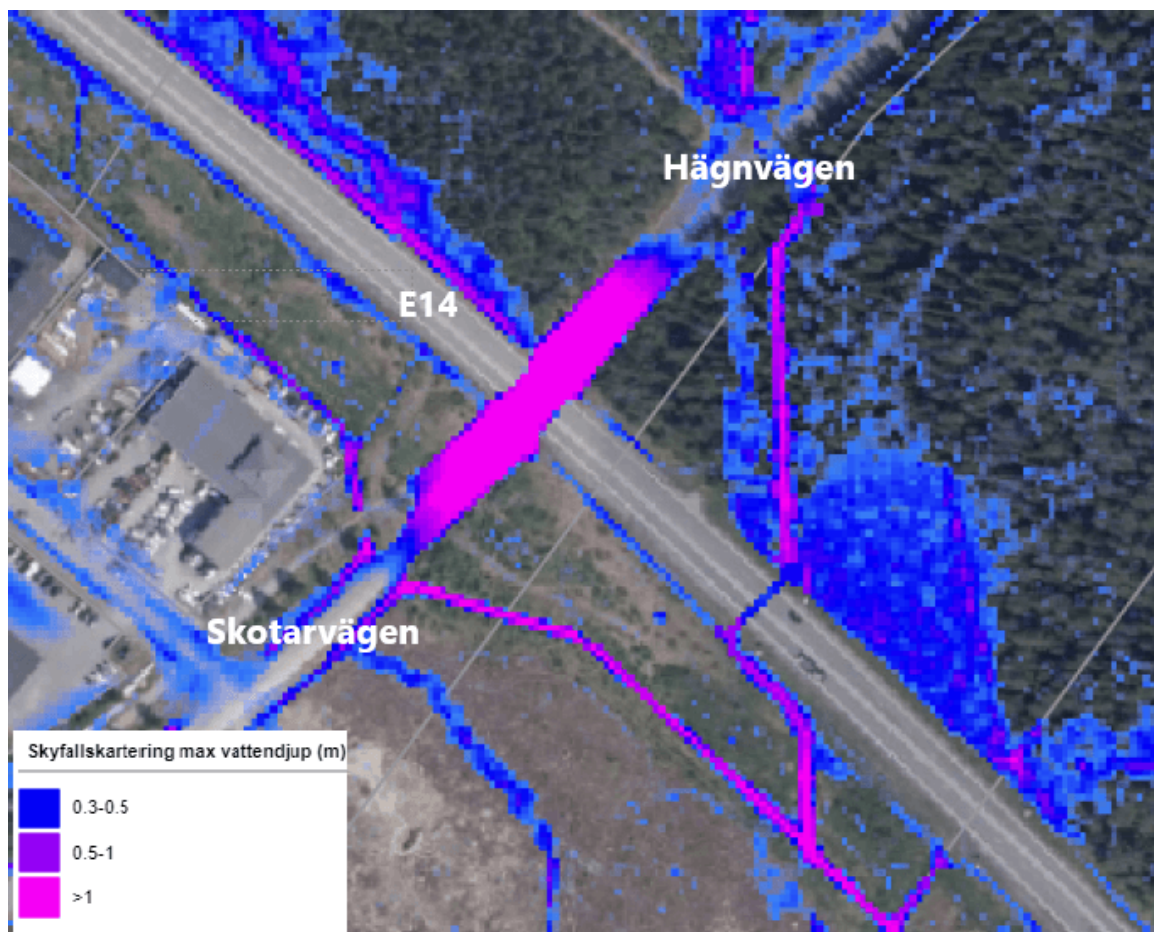
Vid ett genomförande av en gång- och cykelväg behöver detta hanteras. Ansökan om dispens från artskyddet kan vara nödvändigt.

Efter att man byggt gång- och cykelvägen kan det troligtvis bli samma gynnsamma förutsättningar för växterna att återetablera sig.

## Miljö

### Dagvatten

Enligt skyfallskarteringen kan det samlas vatten i lågpunkten vid tunneln då detaljplanen möjliggör en eventuell sänkning av marknivån där för att släppa igenom större fordon. I samband med detta bör man vidta åtgärder för att minska risken för alltför djupt stående vatten.



Figur 11: Maximalt vattendjup i tunneln under E14 enligt skyfallskarteringen.

## Teknik

### Vatten och spillvatten

Del av planområdet ligger inom Östersunds kommuns verksamhetsområde för vatten och spillvatten.

En dagvattenledning korsar Hägnvägen och har ett utlopp vid skogen på vägens södra sida. I anslutning till underfarten finns två dagvattenbrunnar på vardera sida om den. Intill underfarten, vid Skotarvägen, finns även en nedstigningsbrunn.

## Trafik

### Gator och motortrafik

Till Hägnvägen tar man sig antingen via Basvägen söder om planområdet eller från trafikplats Torvalla. Hägnvägen trafikeras främst av trafik kopplat till verksamheterna i området. En mindre väg ansluter mot Hägnvägen vid kurvan inom planområdet. Den mindre vägen går vidare till skogsmarken norr och öster om Verksmon. Vägen används av skogsfastighetsägarna för att ta ut skog vid avverkning.



## Gång- och cykel

Inom planområdet finns ingen gång- och cykelväg. Den närmaste gång- och cykelvägen ligger söder om Hägnvägen, vid Brosslarvägen, cirka 150 meter från Hägnvägen.

## Konsekvenser

### Fastigheter och rättigheter

Del av Hägnvägen på fastigheterna Torvalla 4:17 och Torvalla 4:18 övergår från kvartersmark industri till allmän plats gata. Det innebär att byggrätten från gällande detaljplan försvinner inom del av området för planförslaget. Intilliggande industrimark avses bilda ny fastighet och gatumarken förs antingen över till någon intilliggande fastighet alternativt ingår i samma fastighet som idag.

Genom planförslaget kan gemensamhetsanläggningen längs Hägnvägen tas bort i en lantmäteriförrättning. Det innebär att allmänheten har rätt att använda den delen av vägen.

## Miljö

### Ställningstagande 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

Enligt Plan- och bygglagen ska alla detaljplaner föregås av en undersökning för att göra bedömningen om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med undersökningen är att tidigt i planprocessen integrera miljöaspekter för att främja en hållbar utveckling. En undersökning är det underlag som analyserar och avgör om planförslaget kan antas påverka miljön på sådant sätt att en miljöbedömning och miljökonsekvens-beskrivning behöver upprättas.

Planen syftar inte till någon ny användning av marken. Vägen är redan anlagd och har funktionen som allmän plats gata.

Det är kommunens bedömning att ett genomförande av planen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att tas fram. Miljö- och samhällsnämnden beslutade den 11 december 2024 § 258 att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Undersökningen om behov av strategisk miljöbedömningen bifogas.

## Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormen för luft negativt eftersom marken planläggs enligt befintlig situation.

## Trafik

### Motortrafik

Detaljplanen bidrar till en möjlighet för större fordon att ta alternativa vägar till och från Verksmon. I dagsläget nås Verksmon för större fordon via infarten vid Torvalla trafikplats. Vid ett genomförande av detaljplanen nås Verksmon även genom en passage under E14 dels via Basvägen och dels via Skotarvägen.

### Gång- och cykeltrafik

Detaljplanen ger goda möjligheter till förbindelse med gång och cykel mellan Torvalla centrum och Verksmon. En gång- och cykelväg möjliggörs i detaljplanen vilket bidrar till ett säkrare sätt att färdas på för fotgängare och cyklister till Verksmon.

## Planeringsunderlag

### Kommunala planeringsunderlag

#### Detaljplan

Namn: Förslag till utvidgning av stadsplanen för del av Torvalla, arbetsområde 2.

Plannummer: B66

Aktnummer: 23-BRU-1886

Laga kraft: 1985-09-23

Genomförandetid: Inte angivet

Namn: Detaljplan för Massaveden 4 m.fl. Utökad byggbar yta i Verksmon.

Plannummer: B161

Aktumner: 2380K-P2015/14

Laga kraft: 2015-04-22

Genomförandetid: 5 år

### Grundkarta

Upprättad: 2024-12-18

Uppdaterad:

Lagringsplats:

## Översiktsplan

Namn: Östersund 2040

Diarienummer: 00380-2020

Antagen: 2022-06-20

Lagringsplats: Kommunarkivet

## Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Upprättad: 2024-11-19

Diarienummer: ByggR P2024-30, MSN 333-2024

Samråd: 2024-11-19 till och med 2024-11-26