

Mark- och vattenanvändning

Platsspecifik vägledning

Vatten – Pågående användning

Skyddad natur – Pågående användning

Vindbruksområden – Pågående användning

LIS-områden – Pågående användning

Vandringsled – Pågående användning

Skogsbygd – Pågående användning

Ställningstagande och konsekvenser

Större delen av Bräcke kommun är utpekad som skogsbygd. Områdena omfattar till stor del skogsmark, mindre vattenområden och jordbruksmark. Områdena har även verksamheter och bebyggelse. Kommunen vill verka för landsbygdsutveckling och uppmuntrar bebyggelse där det bedöms lämpligt med hänsyn till platsens förutsättningar.

Hänsyn

Se kommunövergripande riktlinjer för vägledning kring bebyggelseutveckling och se även riksintressen för hänsyn och övriga planeringsförutsättningar av vikt.

Område 1: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Utvecklingsområde för bostäder föreslås inom området. Området är bebyggt med villabebyggelse och omfattas av en detaljplan som möjliggör ytterligare bostadsbebyggelse. Kommunen vill verka för att området utvecklas enligt detaljplanen. Möjligheter för förtätning och vidareutveckling av bostadsområdet kan utredas om ytterligare bostadsbehov uppstår i framtiden men framförallt gäller att bebygga området enligt detaljplanens tillgängliga byggrätter. Området ligger centralt i Bräcke tätort och naturnära vilket skapar goda livskvaliteter och förutsättningar för utveckling av bostadsområdet.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till angränsande bäck och eventuellt strandskydd från den samt till våtmark som finns i anslutning till området.

Område 2: Mångfunktionell bebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Inom större delen av Bräcke tätort uppmuntras komplettering och förtätning av typen blandad bebyggelse. Exempelvis bostäder, parkområden, offentlig och privat service etc.

Hänsyn

Vid planläggning behöver hänsyn tas till riksintresse för kommunikationer för E14 och järnvägen. Riskanalys för farligt gods kan behöva genomföras och buller från väg och järnväg hanteras. Strandskyddet behöver beaktas vid planering i strandnära lägen. Påverkan på Natura 2000 kan behöva utredas i samband med exploatering. I närheten av strandlinjen kan enligt översiktliga analyser finnas förutsättningar för skred och erosion vilket behöver hanteras vid eventuell utbyggnad i närheten. Inom området föreligger en översvänningsrisk vilket ska beaktas i efterföljande planering.

Område 3: Verksamheter och industri – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Utveckling av befintligt industri- och verksamhetsområde föreslås i området. Genom förtätning och upprustning av området kan ett mer resurseffektivt marknyttjande tillskapas. Befintlig teknisk infrastruktur finns så som gator, el och VA vilket gynnar områdets förutsättningar. Området ligger strategiskt intill E14 och järnväg. Delar av området är planlagt med användningen industri. Längst söderut i området är det även planlagt för handel.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till kringliggande bostadsområde som föreslås utvecklas väster om området och naturmark ska bevaras som hänsynsavstånd mot bostäderna. Järnvägen är av riksintresse för kommunikationer. Inom området föreligger en översvänningsrisk vilket ska beaktas i efterföljande planering.

Område 4: Verksamheter och industri – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Utveckling av befintligt industri- och verksamhetsområde föreslås i området. Genom förtätning och upprustning av området kan ett mer resurseffektivt marknyttjande tillskapas. Befintlig infrastruktur finns så som gator, el och VA vilket gynnar områdets förutsättningar. Området ligger strategiskt intill E14 och järnväg. Delar av området är planlagt med användningen industri.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till kringliggande bostäder och idrottsverksamhet, naturmark ska bevaras som hänsynsavstånd mot kringliggande verksamheter. E14 och järnvägen är av riksintresse för kommunikationer. Fornlämning finns inom området. Inom området föreligger en översvänningsrisk vilket ska beaktas i efterföljande planering.

Område 5: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Möjligheter för ett nytt område för bostäder föreslås. Området blir en förlängning av befintligt bostadsområde längs Strandgatan. För delar av området finns en detaljplan som möjliggör bostadsbebyggelse, friliggande villor. Området bör utvecklas enligt detaljplanen och möjligheter för vidareutveckling av bostadsområdet kan utredas längs strandkanten om behov uppstår i framtiden. Området ligger attraktivt en bit utanför tätorten med sjöutsikt och ligger naturnära vilket skapar attraktiva livskvalitéer.

Hänsyn

Viktigt att beakta vid utvecklingen av området är områdets branta topografi som kan skapa svårigheter att skapa väganslutningar och tillgängliga tomter. Eventuell påverkan på Natura 2000 kan behöva utredas. Vid utveckling i strandnära läge behöver strandskyddet beaktas. Området är utpekat som LIS-område. Delar av området ligger cirka tre km från tätorten, vilket går emot kommunens riktlinje kring bebyggelse, särskilt viktigt blir då att säkerställa förutsättningar för resor med gång och cykel och kollektivtrafik.

Område 6: Mångfunktionell bebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekat som blandad bebyggelse, utvecklad användning. Området är glest bebyggt med kontor, förskola och enfamiljsbostäder. Området är inte detaljplanlagt och lämpar sig väl för blandad bebyggelse för bostäder, omsorgsboende, kommunal service och kontor eller liknande. Området är naturnära och har relativt nära till centrum och kollektivtrafik.

Hänsyn

Vid utveckling av bostäder inom området behöver hänsyn tas till förutsättningarna till att resa kollektivt eller med gång- och cykel till området för att möjliggöra hållbara resor. Hänsyn behöver även tas till säkerhetsavstånd från väg E14 och järnväg som båda utgör riksintresse för kommunikationer. Eventuell påverkan på Natura 2000 Sösjöbacken behöver utredas. Vid utbyggnad nära strandlinjen behöver strandskydd beaktas. I närheten av strandlinjen och i den norra delen av området kan enligt översiktliga analyser finnas förutsättningar för skred och erosion vilket behöver hanteras vid eventuell utbyggnad i närheten. Fornlämning finns inom området.

Område 7: Natur och friluftsliv – Pågående användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekat som pågående användning för friluftsliv och natur. Området omfattar Monäsberget där S:t Olavsleden och andra mindre stigar går. Området är utpekat eftersom det är ett viktigt tätortsnära naturområde som ska bevaras. Området bör förstärka kopplingarna ner till vattnet och vidare till centrum.

Hänsyn

Vid utveckling av bebyggelse intill vattnet är det viktigt att tillgången till naturområdet värnas och säkerställs.

Område 8: Verksamheter och industri – Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Ett nytt industriområde föreslås möjliggöras inom området tack vare dess strategiska läge intill E14. Området är ej tidigare planlagt och området består mestadels av skogsmark. Vid eventuell detaljplanering behöver områdets lämplighet utredas för möjligheten att bebygga området med industriändamål.

Hänsyn

Naturvärdesinventering bör tas fram vid en eventuell detaljplaneprocess. Hänsyn behöver tas till bostadsutveckling söder om området. Järnvägen är av riksintresse för kommunikationer vilket behöver beaktas.

Område 9: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad för utvecklad användning för friluftsliv och natur. Området omfattar Torpet med tillhörande elljusspår och stigsystem. För området gäller att bibehålla och utveckla områdets funktioner för att säkerställa tätortens närhet till grönska och friluftsliv.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till bäckar och våtområden i området samt till kraftledning inom området.

Område 10: Verksamheter och industri – Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad som industriändamål, ändrad användning. Utökning i anslutning till befintligt industriområde föreslås inom området tack vare dess strategiska läge intill E14 och koppling till befintligt industriområde. Området består av skogsmark samt en ridklubb, delar av området är planlagt för industriändamål. Vid eventuell detaljplanering behöver områdets lämplighet utredas för möjligheten att bebygga området med industriändamål. Om området exploateras för industriändamål behöver ridklubben omlokaliseras.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till områdets natur- och rekreationsvärden. En naturvärdesinventering bör tas fram vid en eventuell detaljplaneprocess. Hänsyn behöver tas till bostadsutveckling söder om området samt våtmark inom området. Delar av området har tidigare använts som skjutbana och föroreningsituationen bör utredas vid detaljplanering. Området utgörs delvis av våtmark och ligger i en lågpunkt varför översvämningensrisk behöver utredas. Inom området föreligger en översvämningensrisk vilket ska beaktas i efterföljande planering. Järnvägen och E14 är av riksintresse för kommunikationer.

Område 11: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekade som utvecklingsområde för natur- och friluftsliv med tanke på den populära skidbacken Mickelbacken med tillhörande elljusspår och stigsystem. Området ska ges förutsättningar att utvecklas med fler aktiviteter som gynnar friluftslivet, folkhälsa och besöksmålet. I området kan utveckling för bostäder utredas men friluftslivets intressen och behov av mark för utveckling ska väga tungt. Bostäder av formen ski- in/ski-out kan vara ett lämpligt komplement och erbjuda en boendeform som saknas i kommunen.

Hänsyn

Topografin är utmanande med branta lutningar. Delar av området kan påverkas av ras och skred, vilket behöver analyseras. Möjlighet att ordna anslutningar till bostäder och skapa tillgängliga bostäder behöver utredas. E14 är av riksintresse för kommunikationer vilket innebär att hänsyn behöver tas vid planering av störningskänslig bebyggelse. Vid utveckling av bostäder inom området behöver hänsyn tas till det rörliga friluftslivets stigsystem.

Område 12: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekade som utvecklingsområde för natur- och friluftsliv med tanke på att det är ett populärt naturområde för skolan att vistas vid. Området ska bevaras som en natur/parkmiljö men ges förutsättningar att utvecklas med fler aktiviteter som gynnar vistelse och naturvärden.

Hänsyn

Inom området finns en VA-anläggning som eventuellt behöver vara instängslad.

Område 13: Verksamheter och industri – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekade som utvecklingsområde för industriändamål. Inom området finns befintliga verksamheter men området kan förtätas och byggas ut ytterligare ca 80 hektar baserat på den detaljplan som finns på platsen. Industriområdet ligger strategiskt intill E14 och väl avskilt från tätortens bostadsbebyggelse vilket gynnar förutsättningarna för en bredd av etablering av verksamheter. Området består delvis av bebyggd industrimark och delvis av skogsmark.

Hänsyn

Området berörs av flyttled av riksintresse för rennäringen, samråd behöver hållas med berörd sameby. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas. I delar av området (vid reningsverket) indikerar översiktlig analys att det kan finnas risk för skred, vilket bör beaktas om området ska utvecklas.

Område 14: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Utvecklingsområde för bostäder föreslås inom området. Området är inte detaljplanelagt men bebyggt med bostäder nära vattnet. Inget kommunalt VA finns inom området vilket innebär att egna lösningar krävs.

Hänsyn

Vid utveckling av bostäder inom området behöver hänsyn tas till riskavstånd från järnväg och E14 som utgör riksintresse för kommunikationer samt strandskydd som finns längs hela vattenlinjen i området. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas.

Område 15: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Utvecklingsområde för bostadsbebyggelse föreslås generellt inom Stavre. Området har förutsättningar att utvecklas med bebyggelse och mindre inslag av service. Orten har ett tydligt beroende till Bräcke och Gällö där kommunal service finns. Stavre har en tågstation där arbetspendling mot Östersund är möjligt. Det finns även en båtfärja till Ammerön och under vinterhalvåret är det isväg.

Hänsyn

Vid utveckling av bostäder eller service inom området behöver hänsyn tas till jordbruksmark samt riskavstånd från järnväg och E14 som utgör riksintresse för kommunikationer. Hänsyn behöver tas till grundvattenförekomsten Stavre som inte uppnår god kemisk status, verksamheter som kan leda till ytterligare påverkan får inte tillåtas.

Område 16: Verksamheter och industri – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad som utvecklingsområde för industriändamål. Inom området finns befintlig industriverksamhet men området är ej detaljplanelagt. Området bör detaljplaneras för att bekräfta gällande markanvändning och fastställa en lämplig byggrätt, hänsynsätgärder och eventuell möjlighet till expansion. Delar av ön är obebyggd skogsmark.

Hänsyn

Vid utveckling av området behöver hänsyn tas till strandskydd, bullerpåverkan, föroreningar och tillståndprocesser/MKB. Järnvägen är av riksintresse för kommunikationer. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas. Området berörs av flyttled av riksintresse för rennaringen, samråd behöver hållas med berörd sameby. I den norra delen av området indikerar översiktlig analys att det kan finnas förutsättningar för skred vilket bör beaktas vid utveckling av området.

Område 17: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad som bostadsutveckling, ändrad användning. Området ligger lugnt och naturnära en bit utanför centrala Gällö och består av ej detaljplanelagd skogsmark. Vid utveckling av bebyggelse inom området bör blandade boendeformer möjliggöras.

Hänsyn

Vid utveckling av bostäder inom området behöver hänsyn tas till förutsättningarna till att resa kollektivt eller med gång- och cykel till området för att möjliggöra hållbara resor. Inom området finns LIS utpekad vilken kan möjliggöra strandnära bebyggelse, dock behöver hänsyn tas till riskavstånd från järnvägen som utgör riksintresse för kommunikationer. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas. Inom området finns fornlämning.

Område 18: Mångfunktionell bebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Bräcke centrum karaktäriseras av E14 som blir som en stadsgata med centrumbebyggelse på bägge sidor vägen. Flödet som E14 genererar har potential att attrahera förbipasserande. Av stor vikt är att ha tydligt skyltade och lättåtkomliga parkeringsplatser i anslutning till E14 för att förbipasserande ska stanna upp i Bräcke. Karaktären av småstadsgata med trähusbebyggelse ska värnas vid utveckling. Av vikt är även att förstärka torgets funktion som mötesplats med sittplatser och grönska. Förtätning uppmuntras för både blandad bebyggelse av både centrumkaraktär och bostadskaraktär. Bebyggelsen bör bidra till förstärka kopplingar och stråk inom centrum och mot vattnet.

Hänsyn

Vid centrumutveckling inom området behöver hänsyn tas till riskavstånd från järnväg och E14 som utgör riksintresse för kommunikationer samt buller. Inom området föreligger en översvämningsrisk vilket ska beaktas i efterföljande planering.

Område 19: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad för utvecklad användning för friluftsliv och natur. Området omfattar Torpets friluftsområde och omfattar elljusspår, stigsystem, tennisbana och tillhörande typer av aktiviteter. För området gäller att bibehålla och utveckla områdets funktioner för att säkerställa tätortens närhet till grönska och friluftsliv.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till bäckar och våtområden i området samt till kraftledning inom området.

Område 20: Mångfunktionell bebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Inom större delen av Gällö tätort uppmuntras komplettering och förtätning av typen blandad bebyggelse. Exempelvis bostäder, parkområden, offentlig och privat service etc. Kommunen vill verka för utveckling av centrumbebyggelse för att skapa en koncentration av flöden och folk i rörelse. Utveckling av attraktiva flerfamiljshem kan utredas i centrala lägen. Inom tätorten finns mindre ytor av ängsmark/jordbruksmark. Generellt bedöms mindre ytor av ängsmark/jordbruksmark inom tätorten som mindre brukningsvärda eftersom ytorna är mindre och inte främjar ett rationellt eller ändamålsenligt jordbruk. Förutsättningarna för att bedriva aktiv jordbruksproduktion inom tätbebyggt område är små, vilket gör att en annan markanvändning kan bedömas mer fördelaktig.

Hänsyn

Delar av Gällö tätort berörs av riksintressen för kommunikationer järnväg och E14. Vid utveckling av störningskänslig bebyggelse i närheten av dessa behöver hänsyn tas. Vid utveckling i närheten av strandlinjen behöver strandskyddet beaktas. Inom delar av området finns ängsmark/jordbruksmark som är av nationellt intresse, vid en exploatering behöver markens brukningsvärde klargöras kontra exploaterings väsentlighet utifrån ett samhällsperspektiv. Eventuell påverkan på Natura 2000 kan behöva utredas vid exploatering. De delar som ligger närmast strandlinjen berörs av flyttled av riksintresse för rennäringen. Samråd behöver hållas med berörd sameby.

Område 21: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekat som utvecklingsområde för natur- och friluftsliv med tanke på befintlig camping som finns på platsen. Området ska bevaras för campingändamål men ges förutsättningar att utvecklas, exempelvis genom utökning av fler stugor, tältplatser och anläggandet av nya bryggor. Även komplettering av fler aktiviteter och service som uppmuntrar besök uppmuntras. Området har en trafikseparerad gång- och cykelbro till Gällö centrum vilket är positivt för trafiksäkerheten och tillgängligheten till området.

Hänsyn

Delar av området är LIS-område och inom området finns troligen sank/våtmark som behöver beaktas vid exploatering. Väg E14 är av riksintresse för kommunikationer. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas. Området berörs av flyttled av riksintresse för rennäringen. Samråd behöver hållas med berörd sameby.

Område 22: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området föreslås utvecklas för bostäder, ändrad användning. Området angränsar skidbacken Mickelbacken och ligger en bit utanför centrala Gällö och består av brant lutande skogsmark. Området har vacker utsikt från toppen av Gällöberget.

Hänsyn

Området är utpekad som ett riskområde för erosion och ras eftersom området har kraftiga lutningar, en geoteknisk utredning bör tas fram vid en eventuell exploatering där förutsättningarna för området utreds. Områdets branta topografi kan skapa svårigheter att skapa väganslutningar och tillgängliga tomter, vilket behöver beaktas vid eventuell detaljplanläggning. Hänsyn behöver även tas till områdets natur- och rekreationsvärden. En naturvärdesinventering bör tas fram vid en eventuell detaljplaneprocess. Vid utveckling av bostäder inom området behöver hänsyn tas till förutsättningarna till att resa kollektivt eller med gång- och cykel till området för att möjliggöra hållbara resor. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas.

Område 23: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Utvecklingsområde för bostadsbebyggelse föreslås generellt inom Rissna. Området har förutsättningar att utvecklas med bebyggelse och mindre inslag av service. Orten har en tydlig koppling till Brunflo och vidare mot Östersund genom väg 726, dock försvåras arbetspendling av vägens standard. Rissna har en förskola men i övrigt ingen ytterligare service, idag finns mestadels bostadsbebyggelse inom området.

Hänsyn

Vid utveckling av bostäder eller service inom området behöver hänsyn tas till jordbruksmark.

Område 24: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Utvecklingsområde för bostäder föreslås inom området. Området är mestadels bebyggt av enfamiljshus men det finns tillgängliga bostadstomter inom området som möjliggör utveckling. Inom området finns utbyggd teknisk infrastruktur i form av lokalgator, VA och fiber vilket gynnar vidareutveckling av bostäder. Området bör utvecklas enligt byggrätterna och den tomtstruktur som finns tillgänglig i detaljplanerna. Området ligger centralt i Kälarne med god tillgång till kommunikationer och service samt har möjlighet till sjöutsikt och ligger naturnära vilket skapar attraktiva livskvalitéer. Inom området finns även en förskola vid vattnet intill campingen. Om förskolan flyttas eller marken på annat sätt blir tillgänglig bör området utvecklas för bostäder.

Hänsyn

Vid utveckling i strandnära läge behöver strandskyddet beaktas.

Område 25: Verksamheter och industri – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området föreslås som utvecklingsområde för verksamheter och industri. Inom området finns delar av den gamla sågen i Kälarne som funnits på platsen länge.

Hänsyn

Området är konstaterat förorenat och kan behöva saneras beroende på vilken typ av verksamhet som tillkommer och dess känslighet. Längs med Ansjöåns strand indikerar övergripande analyser förutsättningar för skred vilket behöver beaktas vid utveckling av området.

Område 26: Verksamheter och industri – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad som utvecklingsområde för verksamheter- och industriändamål. Inom området finns befintlig fiskeodlingsverksamhet som funnits på platsen i över 100 år. Verksamheten är viktig för orten och erbjuder arbetsmöjligheter och ska ges möjligheter att utvecklas och expandera om behov uppstår.

Hänsyn

Längs med Ansjöåns strand indikerar övergripande analyser förutsättningar för skred vilket behöver beaktas vid utveckling av området. Det finns en kommunal avloppsanläggning på andra sidan ån vilket kan innebära olägenheter som till exempel lukt.

Område 27: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad som utvecklingsområde för natur- och friluftsliv med tanke på befintlig camping med ställplatser som finns på platsen. Området ska bevaras tillgängligt för allmänheten och för campingändamål men ges förutsättningar att utvecklas, exempelvis genom utökning av fler stugor, tältplatser och anläggandet av bryggor. Även komplettering av fler aktiviteter och service som uppmuntrar besök uppmuntras.

Hänsyn

Längs med Ansjöåns strand indikerar övergripande analyser förutsättningar för skred vilket behöver beaktas vid utveckling av området. Området berörs av strandskydd. Fornlämningar finns inom området.

Område 28: Transportinfrastruktur – Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området föreslås utvecklas för transportinfrastruktur järnväg, ändrad användning. Kommunen verkar för utveckling av stationsläge för persontågstrafik samt att tågtrafikens avgångar ska möjliggöra arbetspendling. Vid etablering av tågstation för persontrafik krävs upprustningsåtgärder av perrong och stationsläge för att uppfylla gällande krav.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till behovet av trafiksäkerhet i anslutning till spårområdet och att säkerställa säkra passager över järnvägen. Av vikt även att trafiken möjliggör för arbetspendling vilket behöver beaktas i dialoger med myndigheter.

Område 29: Mångfunktionell bebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Inom Kälarne tätort uppmuntras komplettering och förtätning av typen blandad bebyggelse. Exempelvis bostäder, parkområden, offentlig och privat service etc. I Kälarne gäller i första hand att bebygga redan ianspråktaga tätortsnära tomter snarare än att bygga ut nya bostadsområden. Inom området bör förstärkt grönstruktur uppmuntras längs vattnet eftersom många av de vattennära områdena är ianspråktaga av verksamheter, både aktiva och nedlagda. Vid etablering av järnvägsstation för persontrafik kan tätortens utveckling och förutsättningar gynnas på ett betydande sätt och kan innebära ett ökat behov av bostads- eller verksamhetsmark vilket kommunen är positiv till.

Hänsyn

Längs med Ansjöåns strand indikerar övergripande analyser förutsättningar för skred vilket behöver beaktas vid utveckling av området. Området vid gamla sågen kan vara förorenat. Järnvägen utgör riksintresse för kommunikationer varför riskavstånd och buller behöver beaktas. Inom området finns fornlämningar.

Område 30: Verksamheter och industri – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad som utvecklingsområde för verksamheter- och industriändamål. Inom området finns befintlig industriverksamhet, Octowood. Verksamheten är viktig för orten och erbjuder arbetsmöjligheter och ska ges möjligheter att utvecklas och expandera om behov uppstår. Kommunen vill även verka för komplettering och utökning av industri inom området för eventuella tillkommande verksamheter eller etableringar. Området ligger strategiskt intill väg 323 och har stickspår från järnvägen. Viktigt är dock att eventuell tillkommande verksamhet inte inskränker på förutsättningarna för nuvarande industri att bedriva verksamhet.

Hänsyn

Vid utveckling visas hänsyn till befintlig verksamhet samt till järnvägen som är av riksintresse för kommunikationer. Områdets avgränsning följer områdesbestämmelser för platsen. Delar av området omfattas av jordbruksmark, vid exploatering behöver markens brukningsvärde klargöras i förhållande till åtgärdens väsentlighet och behovet av att ianspråkta den specifika marken.

Område 31: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Ändrad användning Ställningstagande och konsekvenser

Området föreslås utvecklas för bostäder, ändrad användning. Området ligger relativt centralt och vattennära och består av ej detaljplanlagd skogsmark. Vid utveckling av bostäder inom området behöver hänsyn tas till områdets branta topografi. Området omfattas LIS samt skiljs åt av en väg vilket underlättar exploatering av strandnära tomter.

Hänsyn

Vid utveckling av bostäder inom området behöver hänsyn tas till områdets kraftiga lutning. Översiktliga analyser indikerar att området kan vara påverkat av risk för ras vilket behöver utredas närmare. Strandskyddsdispens kan behöva sökas.

Område 32: Verksamheter och industri – Ändrad användning Ställningstagande och konsekvenser

Ett nytt industriområde föreslås möjliggöras inom området tack vare dess strategiska läge intill E14. Området är ej tidigare planlagt och området består mestadels av skogsmark. Vid eventuell detaljplanering behöver områdets lämplighet utredas för möjligheten att bebygga området med industriändamål.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till närliggande naturområde.

Område 33: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad som utvecklingsområde för natur- och friluftsliv. I Pilgrimstad avskärmas vattnet från tätortsbebyggelsen av barriärer i form av väg och järnväg. Genom utveckling av befintligt naturområde som inkluderar befintlig idrottsplats, motionsspår, pulkabackar och grillplatser kan den tätortsnära naturen bidra till förstärkta boendekvalitéer. Genom utveckling kan området stärkas för rekreation och som central målpunkt/mötesplats. Området angränsar till befintlig tätortsbebyggelse och föreslaget nytt bostadsområde i söder och blir en tillgång för boende i områdena. Kopplingar bör stärkas/tillskapas så att det är möjligt att röra sig från naturområdet ner till vattnet via centrum och stationen och korsa järnvägen på ett säkert sätt.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till kraftledning inom området.

Område 34: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Ändrad användning Ställningstagande och konsekvenser

Området föreslås utvecklas för bostäder, ändrad användning. Området ligger sjönära och längs hela strandkanten finns LIS utpekad för utveckling av bostäder. Området består idag av skogsmark och enstaka bostadstomter. Området förbinds via en enklare grusad väg. Vid utveckling av ett nytt bostadsområde behöver hänsyn tas till förutsättningar att anordna VA till området samt tillskapa väganslutning m.m. Området behöver detaljplaneras för att markens lämplighet för bostäder ska kunna fastslås. Området ligger i närheten av ett kommunalt avloppsreningsverk, lukt och buller kan förekomma. Detta behöver utredas vid en eventuell detaljplaneprocess innan beslut tas om det är ett lämpligt område för bostäder. En utbyggnation av ledningsnät för kommunalt VA till området kan bli kostsam.

Hänsyn

En naturvärdesinventering bör genomföras eftersom området består av skogsmark. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas. Översiktlig analys indikerar förutsättningar för skred och erosion vid delar av strandlinjen vilket behöver utredas vidare. Utredning kan krävas för att säkerställa tillräckligt avstånd från avloppsreningsverk. Hänsyn behöver även tas till kostnader för utbyggnation av ledningsnät för kommunalt VA.

Område 35: Mångfunktionell bebyggelse – Utvecklad användning Ställningstagande och konsekvenser

Gällö saknar en offentlig mötesplats eller torgbildning. Ett centralt placerat torg bör tillskapas, förslagsvis i anslutning till skolan och livsmedelsbutiken för att skapa en nod för gemenskap i orten. Centrumstråket som finns är längs Revsundsvägen där det historiskt funnits fler butiker längs vägen söderut. Längs stråket finns potential till butiker och verksamheter för att förstärka intrycket av Revsundsvägen som en stadsgata. I anslutning till matvarubutiken finns en hembygdsgård, vårdcentral och en skola som blir en naturlig nod längs centrumstråket. I samlingspunkten finns förutsättningar att utveckla en centrumyta. Genom små åtgärder så som grönska och sittplatser kan en central mötesplats tillskapas. Förtätning uppmuntras för både blandad bebyggelse av både centrumkaraktär och bostadskaraktär.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till trafikmiljön längs vägen.

Område 36: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området föreslås utvecklas för bostäder, ändrad användning. Kommunen vill verka för att ett nytt bostadsområde tillskapas med villor och parhus. Området ligger centralt i Pilgrimstad och har nära natur och möjlighet till utblickar över sjön. Området ska koppla an till befintligt bostadsområde söder om området genom gång- och cykelvägar och gröna stråk.

Hänsyn

Hänsyn behöver ta till områdets topografi, möjlighet att tillskapa anslutningar till bostäder och att skapa tillgängliga bostäder.

Område 37: Centrum – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Kälarne har ett centrumstråk och förutsättningar för att tillskapa en torgyta i anslutning till matvarubutiken och hotellet. Den gröna passage som finns i anslutning till matvarubutiken fungerar som mötesplats och visar vikten av välgestaltade gröna stråk som platsbildningar. Centrumstråket sträcker sig längs Stationsvägen mot järnvägen. Vid en återöppning av persontrafik längs järnvägen kommer centrumstråket bli allt viktigare att utveckla. Längs Stationsvägen har det funnits butiker och verksamheter som nu är nedlagda. Utveckling av centrumbebyggelse bör ske inom centrumområdet för att förstärka befintliga flöden. Förtätning uppmuntras för både blandad bebyggelse av både centrumkaraktär och bostadskaraktär.

Hänsyn

Vid bebyggelse i närheten av järnvägen behöver hänsyn tas till riksintresse för kommunikationer genom att beakta buller och riskavstånd gällande farligt gods.

Område 38: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området är utpekad som utvecklingsområde för natur- och friluftsliv med tanke på den tätortsnära skidbacken Svedjebacken. Området ska ges förutsättningar att utvecklas med fler aktiviteter som gynnar friluftslivet, vinteraktiviteter, folkhälsa och besöksmålet.

Hänsyn

Vid utveckling av Svedjebacken ska hänsyn tas till områdes topografi och möjligheten att skapa tillgänglighet till besöksmålet.

Område 39: Mångfunktionell bebyggelse – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Inom Pilgrimstad uppmuntras komplettering och förtätning av typen mångfunktionell bebyggelse inom större delen av tätorten. Exempelvis bostäder, parkområden, offentlig och privat service etc. I Pilgrimstad gäller både att förtäta och bygga i befintliga lucktomter och angränsande naturmark som finns centralt i tätorten, men även att bygga ut större sammanhängande nya bostadsområden. Med tanke på Pilgrimstads lokalisering i närheten av Östersund vill kommunen verka för att Pilgrimstad i framtiden utvecklas som en boendeort till Östersund som erbjuder småstadens fördelar i form av attraktiva boendemiljöer, tillgång till strandtomter och närhet till naturmiljöer. I Pilgrimstad saknas ett torg eller centrumbildning och stråket mellan järnvägsstationen och den föredetta skolbyggnaden bör förstärkas för att skapa en naturlig mötesplats för invånare och besökare i orten. Orten ligger nära vatten men saknar en tätortsnära badplats vilket kan tillskapas i anslutning till småbåtshamnen eller nedanför järnvägen.

Hänsyn

Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas. Vid bebyggelse i närheten av E14 och järnvägen behöver hänsyn tas till riksintresse för kommunikationer genom att beakta buller och riskavstånd. Hänsyn behöver tas till förorenad mark, framförallt sydväst om järnvägen inom fabriksområdet samt vidare ut i vattnet.

Område 40: Natur och friluftsliv – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Utveckling av befintlig idrottsplats föreslås inom området. Utrymme för framtida behov av idrottsändamål ska finnas i området så att eventuella framtida etableringar underlättas. Kommunen vill verka för att inte sprida ut idrottsverksamhet utan skapa en koncentration av idrottsverksamhet på platsen för att stärka flöden och erbjuda ett varierat idrottsområde som lockar flera olika grupper.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till närliggande verksamheter och kringliggande bostäder. Inom området föreligger en översvämningsrisk vilket ska beaktas i efterföljande planering.

Område 41: Sammanhängande bostadsbebyggelse – Ändrad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Området föreslås utvecklas för bostäder, ändrad användning. Området har närhet till idrottsplats och angränsar till befintligt bostadsområde. Marken utgörs idag av skogsmark. Vid framtida bostadsbehov bör förutsättningar skapas för utökning av befintligt bostadsområde söderut för att komplettera med andra former av bostäder eller skola, utökning idrottsanläggning etc.

Hänsyn

Viktigt att beakta vid utvecklingen av området är att bibehålla en grön korridor mot industriområdet västerut samt säkerhetsavstånd från kraftledning. I närheten av området föreligger en översvämningssrisk vilket ska beaktas i efterföljande planering.

Område 42: Landsbygd – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Sidsjö och Hunge är utpekade som ett utvecklingsområde för landsbygd. Området består av två byar med kringliggande sjöar och strandlinjer. Området föreslås utvecklas för bostadsbebyggelse för både fritidsboende och permanentboende. Generellt gäller att bebyggelseutveckling uppmuntras för både bostäder, verksamheter och service med hänsyn till platsens lokala förutsättningar och behov. Bostadsbebyggelse nära vattnet möjliggörs genom LIS-områden.

Hänsyn

Vid bebyggelseutveckling ska hänsyn tas till bruksbar jordbruksmark. Där LIS inte finns krävs strandskyddsdispens för att möjliggöra strandnära bebyggelse. Sidsjö och Hunge ligger inom kärnområde av riksintresse för rennäringsen. Samråd behöver ske med berörd sameby. Delar av området ligger inom verksamhetsområdet för VA. Möjligheter till VA-utbyggnad finns, framförallt inom Hunge. I Sidsjö saknas kommunalt VA, eventuella exploateringar behöver lösas på ett annat hållbart sätt.

Område 43: Landsbygd – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Sundsjöbygden är utpekad som ett utvecklingsområde för landsbygd. Området består av flera byar så som Fjällsta, Torsäng, Tavnäs och Fanbyn. Byarna är lokaliserade runt Sundsjön och Revsundssjön och området föreslås utvecklas för bostadsbebyggelse för både fritidsboende och permanentboende. Generellt gäller att bebyggelseutveckling uppmuntras för både bostäder, verksamheter och service med hänsyn till platsens lokala förutsättningar och behov. Bostadsbebyggelse nära vattnet möjliggörs genom LIS-områden. Området ligger nära Pilgrimstad och Gällö och har goda förutsättningar att utvecklas med fler permanentbostäder tack vare pendlingsavståndet till Östersund.

Hänsyn

Vid bebyggelseutveckling ska hänsyn tas till bruksbar jordbruksmark. Där LIS inte finns krävs strandskyddsdispens för att möjliggöra strandnära bebyggelse. Delar av Sundsjöbygden ligger inom kärnområde av riksintresse för rennäringsen. Samråd behöver ske med berörd sameby.

Område 44: Landsbygd – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Revsund är utpekat som ett utvecklingsområde för landsbygd. Området föreslås utvecklas för bostadsbebyggelse för både fritidsboende och permanentboende. Generellt gäller att bebyggelseutveckling uppmuntras för både bostäder, verksamheter och service med hänsyn till platsens lokala förutsättningar och behov. Bostadsbebyggelse nära vattnet möjliggörs genom LIS-områden. Upprustning av vägar bör genomföras för att underlätta utveckling i orten.

Hänsyn

Vid etablering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till riksintresse kulturmiljö för Revsunds kyrkomiljö där en äldre sockenstruktur med kyrka och komplementbyggnader från 1800-talet finns bevarade. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas. Vid bebyggelseutveckling ska hänsyn tas till bruksbar jordbruksmark. Där LIS inte finns krävs strandskyddsdispens för att möjliggöra strandnära bebyggelse.

Område 45: Landsbygd – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Sörbygden är utpekat som ett utvecklingsområde för landsbygd. Området föreslås utvecklas för bostadsbebyggelse för både fritidsboende och permanentboende. Generellt gäller att bebyggelseutveckling uppmuntras för både bostäder, verksamheter och service med hänsyn till platsens lokala förutsättningar och behov. Utveckling och koppling mot Sundsvall och Ånge uppmuntras och samordning kan krävas vid etableringar. Bostadsbebyggelse nära vattnet möjliggörs genom LIS-områden.

Hänsyn

Vid bebyggelseutveckling ska hänsyn tas till bruksbar jordbruksmark. Där LIS inte finns krävs strandskyddsdispens för att möjliggöra strandnära bebyggelse. Delar av Sörbygden ligger inom riksintresseområde för rennäringsen. Samråd med berörd sameby behöver ske. Området ligger även inom riksintresseområde för naturvård och friluftsliv men givet att bebyggelse endast tillkommer i anslutning till befintlig bebyggelse bedöms inte de värden som ska bevaras påtagligt skadas. Eventuell påverkan på Natura 2000 behöver utredas. Sörbygden ingår inom kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp och området är delvis anslutet till det kommunala ledningsnätet. Förtätning är möjligt.

Område 46: Landsbygd – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Västanede är utpekad som ett utvecklingsområde för landsbygd. Området föreslås utvecklas för bostadsbebyggelse för både fritidsboende och permanentboende. Generellt gäller att bebyggelseutveckling uppmuntras för både bostäder, verksamheter och service med hänsyn till platsens lokala förutsättningar och behov. Utveckling av Västanede ska ske i samverkan med Kälarne och orterna ska inte konkurrera med service. Kopplingen mot Hammarstrand och Ragunda är viktig att beakta vid utveckling i orten. Bostadsbebyggelse nära vattnet möjliggörs genom LIS-områden.

Hänsyn

Vid bebyggelseutveckling ska hänsyn tas till bruksbar jordbruksmark. Där LIS inte finns krävs strandskyddsdispens för att möjliggöra strandnära bebyggelse.

Område 47: Landsbygd – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Centrala Gimåbygden är utpekad som ett utvecklingsområde för landsbygd. Området föreslås utvecklas för bostadsbebyggelse för både fritidsboende och permanentboende. Generellt gäller att bebyggelseutveckling uppmuntras för både bostäder, verksamheter och service med hänsyn till platsens lokala förutsättningar och behov. Bostadsbebyggelse nära vattnet möjliggörs genom LIS-områden.

Hänsyn

Hänsyn behöver tas till föroreningar i Grötingen och behov av utredning och sanering kan föreligga vid bebyggelseutveckling. Delar av Sundsjöbygden ligger inom kärnområde av riksintresse för rennäringsen. Samråd behöver ske med berörd sameby. Vid bebyggelseutveckling ska hänsyn tas till bruksbar jordbruksmark. Där LIS inte finns krävs strandskyddsdispens för att möjliggöra strandnära bebyggelse. Hänsyn behöver tas till grundvattenförekomsten Grötingen som inte uppnår god kemisk status, verksamheter som kan leda till ytterligare påverkan får inte tillåtas.

Område 48: Transportinfrastruktur – Utvecklad användning

Ställningstagande och konsekvenser

Järnvägssträckan mellan Bräcke tätort och Kälarne används idag huvudsakligen för godstrafik. Sträckan föreslås i framtiden även möjliggöra för persontrafik, vilket kan bidra till ökad regional tillgänglighet och hållbart resande.

Hänsyn

Ingen särskild hänsyn bedöms nödvändig då järnvägssträckningen redan är befintlig.