



**Storums
kommun**
LUSPIE

Planbeskrivning

**Detaljplan för fastigheterna Björkfors 1:1143
m.fl, bostäder vid Elins väg i Hemavan,
Storums kommun, Västerbottens län,
upprättad 2020-06-11, reviderad november 2020**

Dnr: 2019.0743-315



PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2019-08-28, § 114, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan. Planen handläggs genom standardförfarandet.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagens (PBL) 5:e kapitel (2010:900). Förfarandets olika steg redovisas nedan:

Samråd. Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

Underrättelse och granskning. Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under cirka 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

Granskningsutlåtande. Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

Antagande. Detaljplanen antas av MSBN.

Laga kraft. Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov kan därefter medges.



HANDLINGAR

Planhandlingar

- Plankarta i skala 1:1500 (A3) med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande



Övriga handlingar

- Grundkarta
- Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra byggnation för enbostadshus och tvåbostadshus (parhus) samt justering av minsta fastighetsstorlek. Området kommer att nyttjas för fritidshusbebyggelse. Idag är det planlagt för fristående bostäder i Hemavan.

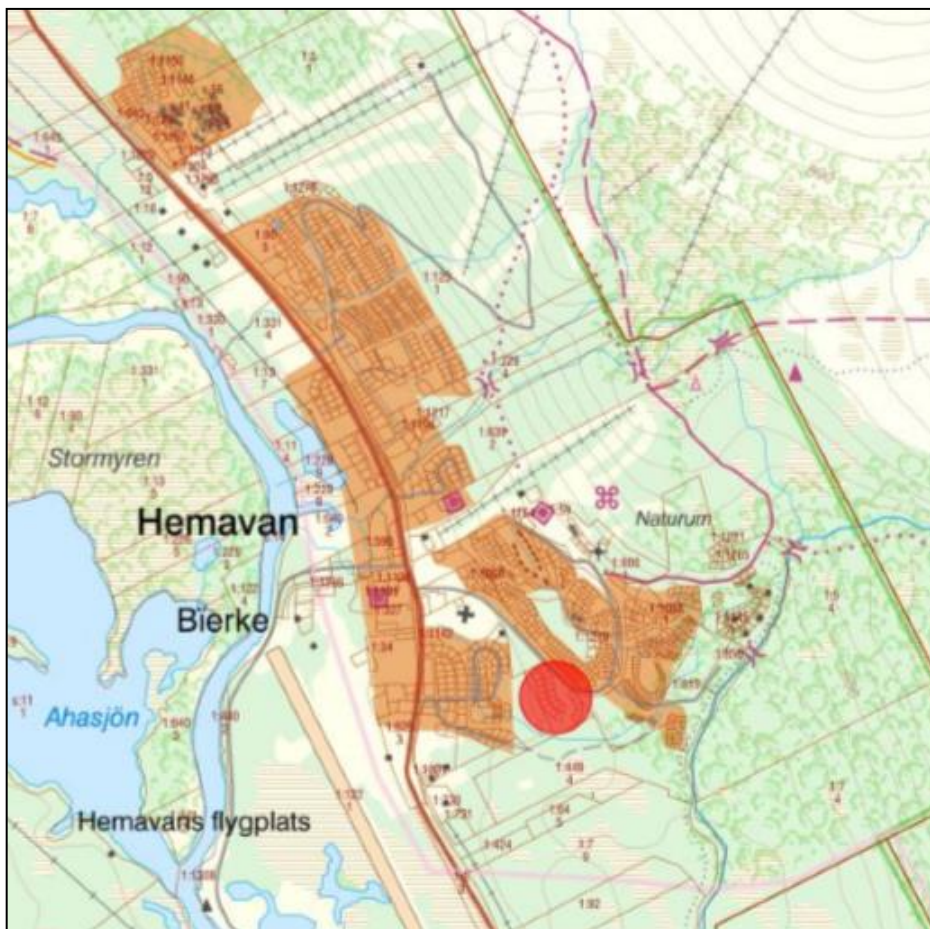
BAKGRUND

Praare AB har ansökt om att få upprätta en ny detaljplan för bostäder på fastigheten Björkfors 1:1143 m.fl. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2019-08-28, § 114, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan.

PLANDATA

Områdets läge och areal

Området ligger i södra delen av Hemavan och omfattar cirka 4 hektar.



Orienteringskarta.



Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Björkfors 1:1143, Björkfors 1:1156-1:1177 som ägs alla av Praare AB samt del av Björkfors 1:5 som ägs av Storumans kommun.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap § 6 MB), och riksintresse rörligt friluftsliv (Södra Storfjället, Norra och Södra Gardfjället och Arefjället enligt 4 kap § 2 MB) samt i anslutning till naturreservat Vindelfjällen och Natura 2000-område.

Fördjupad översiktsplan för Hemavan (FÖP)

Enligt FÖP för Hemavan är området tänkt för fritidsboende. Planförslaget överensstämmer med gällande FÖP.

Övriga vägledande dokument

Bostadsförsörjningsplanen (fastställd 2014)

I planen är en av riktlinjerna att "Förtätning ska med fördel ske genom att det tillåts bygga högre i tätortsområdena, vilket också är en kostnadsfråga vid nyproduktion."

Serviceplan (2019-2022)

Utdrag ur planen: "Målsättningen är att servicenivån ska bidra till att fler människor kan bo kvar och verka i kommunen, att den skapar attraktiva boende- och näringslivsmiljöer med möjlighet att starta upp och driva företag. Detta bidrar till att fler människor och verksamheter flyttar in men också attraherar fler att besöka vår kommun."

Strategisk plan (2020-2023)

I planen nämns bl.a. att "miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen förväntas särskilt prioritera

- att planera för attraktiva centra, bostadsområden och industrimark
- att förbättra förutsättningar för dem som vill bygga permanentboende, fritidshus eller företagsverksamhet
- arbetet med översikts-, fördjupade översiktsplaner och detaljplaner".

Planeringsinriktning för Hemavan

Kommunstyrelsen, som har ansvar för den övergripande planeringen, har tagit fram en planeringsinriktning kring fortsatt utveckling i Hemavans by i väntan på en ny fördjupad översiktsplan. En av bedömningarna kommunstyrelsen gjorde var att "För att Hemavan ska kunna fortsätta expandera behövs förtätningar, mer tillåtande bygghöjder och nya utredningsområden för service/handel, lättindustri och bostäder som kan utredas utifrån föreslagen användning." - utdrag ur kommunstyrelsens beslut 2019-05-28, § 76.

Detaljplaner

Fastigheten ligger inom redan planlagt område.

- Detaljplan för Björkfors 1:454 (2) samt del av fastigheterna Björkfors 1:64 och 1:440 (akt nr 2421-P10/6), laga kraft 2008-11-26. Detaljplanen medger



friliggande byggnad i en våning. Tomt för friliggande byggnad får ej ges mindre storlek än 750 kvadratmeter och byggnadsarean får ej överstiga 20 % av tomtarean.



Utdrag gällande detaljplan.

Intilliggande planer:

- Byggnadsplan för del av Kungsbacken (Björkfors 1:5 m.fl.) inom Hemavan (akt nr 2421-P88/1), fastställd 1987-06-30.
- Detaljplan för Björkfors 1:448, 1:819, 1:850 m.fl., fritidsområde mellan Kungsvägen och Mortsbäcken (akt nr 2421-P2019/5), laga kraft 2019-04-10.
- Detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen" (akt nr 2421-P2017/11), laga kraft 2017-11-13.

Kulturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt.

Om det i samband med markingrepp inom planen dyker upp lämningar från tidigare tiders verksamhet ska arbetet stoppas i den mån det berör fornlämningen och länsstyrelsen kontaktas.

Naturskydd

Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats.



Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Rennäring

Området ligger inom Ubmeje tjeälldies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennärlagen 30 §). Kommun bedömer att planförslaget inte medför avsevärd olägenhet för rennäringen.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Inom området är väg anlagd enligt gällande detaljplan och viss schaktning har skett på bildade fastigheter, i övrigt är planområdet beväxt med gräs och björkskog. Marknivån i området är inte särskilt varierande. Behov av inventering av växt- och djurlivet bedöms inte vara aktuellt.



Flygbild över området.

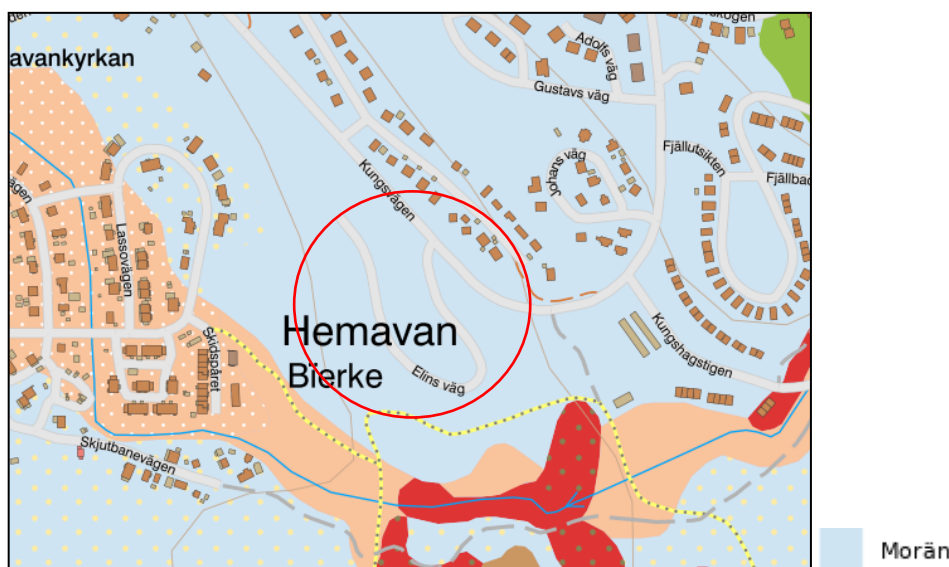
Rekreation och friluftsliv

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv och riksintresse för turism och friluftsliv övriga fjäll. Storumans kommun bedömer att förslaget inte påtagligt kommer att skada riksintressena. Inom närområdet finns anläggningar för rekreation och friluftsliv, som elljusspår, skidnedfarter, vandringsspår m.m.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Jorden inom området består genomgående av fast moränmark. Moränen är troligtvis siltig sandig och måttligt tjälfarlig. Ytskiktet består normalt av 0,1 till 0,2 meter tjockt skogstortäck.

Grundvattenytan bedöms allmänt ligga på cirka 1 till 3 meter djupt under markytan.



Utdrag från SGU (Statens geologiska undersökning) jordartskarta.

Rekommendationer för grundläggning

Jorden har bra bärighet och normal grundläggning kommer att kunna utföras efter avschaktning av yt-torv. För byggnad med platta på mark bedöms ej kompletterande undersökningar krävas.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

Risk för översvämning, skred med mera

Utför rapporten *Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP 2015-04-20* framgår att området inte berörs av 100-årsflödet. Risk för skred inom området bedöms inte vara sannolik.

Förorenad mark och vatten

Ingen misstanke finns dock om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt MB:s bestämmelser.

Radon

Förekomsten av markradon har i samband med planarbetet inte undersökts inom området. Höga radonhalter är generellt inte vanliga i fjällområdet. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas radonsäkert. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas. Metod ska redovisas i samband med bygglov. Där ingen särskild utredning av markradonhalten görs ska grundläggning utföras radonsäkert.

Bebyggelseområden

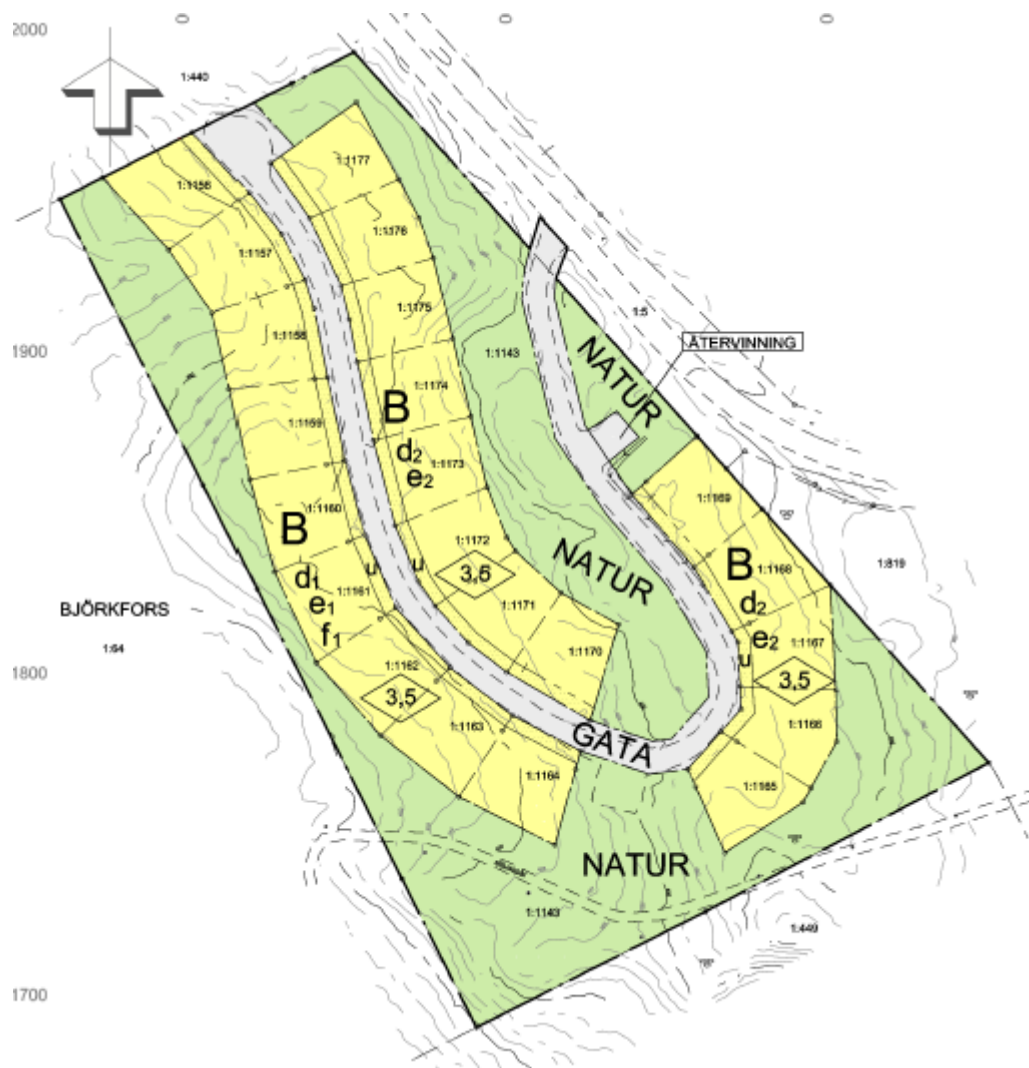
Befintliga förhållanden

Planområdet är inte bebyggt. Befintlig bebyggelse finns inte långt från området.



Planförslag

Planförslaget innebär att nya bostäder (**B**) i form av enbostadshus och tvåbostadshus (parhus, sammanbyggda bostadshus med högst två lägenheter) med en högsta byggnadshöjd om **3,5 meter** möjliggörs. Delar av området kan byggas med sluttningsvåning uppföras, då med en högsta byggnadshöjd av **5,5 meter**. Högsta höjd för komplementbyggnad är **2,8 meter**. Takvinkel regleras till **max 34 grader**. Minsta fastighetsstorlek är 400 kvadratmeter (**d₁**) och 350 kvadratmeter (**d₂**), vilket innebär att befintliga fastigheter kan delas. På fastigheter där enbostadshus ska uppföras ska minsta fastighetsstorlek vara nuvarande 750 kvadratmeter. Högsta utnyttjandegrad är 20 % byggnadsarea (**e₁**) och 25 % byggnadsarea (**e₂**). Byggnader ska i huvudsak utföras med trä som fasadmateriäl och målas i dämpade kulörer i naturtoner.



Utdrag från plankartan.

Gestaltning

Bebyggelsen avser att tillgodose det ökande antalet besökande i Hemavan, sommar som vinter. Det eftersträvas att ny bebyggelse harmoniserar med omgivningen och Hemavan i



stort och att området blir en del av en helhet och en attraktivitet till ett växande Hemavan.

Byggnader ska i huvudsak utföras med trä som fasadmateriäl och målas i dämpade kulörer i naturtoner.

Stads- och landskapsbild

Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett negativt sätt. Byggnader ska utformas på så sätt att det är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2:a kap. 6§ PBL) samt att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan (8:a kap. 1§ PBL).

Friytor/barnperspektivet

Delar av området ska fortsatt hållas grönt med vegetation. Då området ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller annan jämförlig verksamhet ska det finnas friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Kraven på friyta ska lösas på eller i närheten av bostäder

Kommunikationer

Biltrafik

Planområdet har befintlig utfart till lokalgata Kungsvägen. Lokalgata inom planområdet har anlagts.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats för regional trafik finns vid väg E12, drygt 800 meter från planområdet.

Parkering

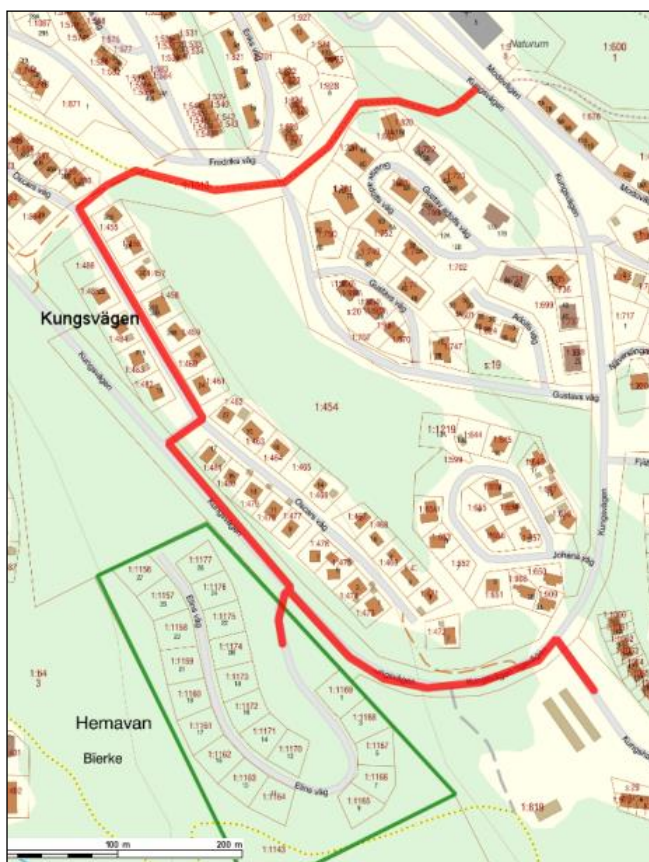
Minst 1,5 parkeringsplatser/lägenhet ska anordnas inom den egna fastigheten.

Gångvägar

Kungsvägen, som planområdet ansluter till, saknar idag separat gångväg. Det pågår ett arbete mellan olika exploatörer/intressenter att få till en gångbana/trottoar efter Kungsvägen. Ett avtal ska tas fram mellan exploatörerna och tillsammans ska de redovisa ett förslag till Kungsvägens samfällighetsförening. Förslag till utformning av gångbana/trottoar måste godkännas av Kungsvägens samfällighetsförening.

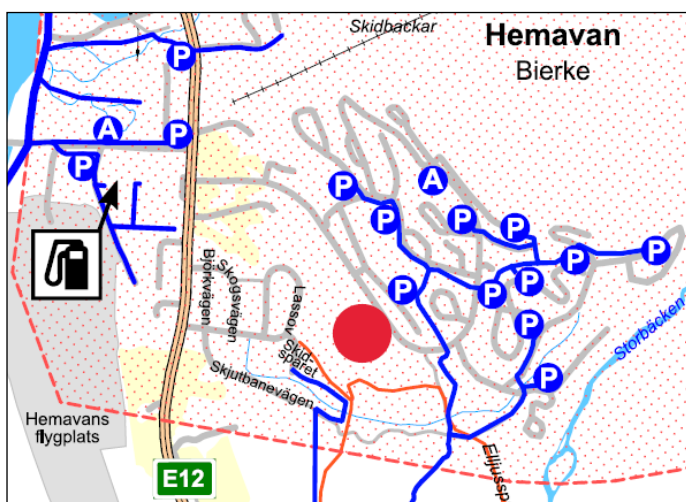
Vid gångväg vid väg E12 finns en passage strax söder om infart Kungsvägen till gång- och cykelväg på västra sidan av väg E12.

Till olika mål i området, som t.ex. Kungsleden och Fjällforsens skidnedfart och skidlift, kan man ta sig via interna gångvägar/skistreet. Dock måste man ta sig en bit efter Kungsvägen, se kartbild nedan.



Skotertrafik

Storums kommun är en av de skotertätaste kommunerna i Sverige och skoteråkningen är stor i Hemavan. Öster om planområdet finns idag befintliga skoterspår.



Utdrag från lokal trafikföreskrift avseende skotertrafiken i Hemavan säsong 2019/2020. Planområdet är markerat med röd punkt och skoterspår med blå linjer.



Teknisk försörjning

Hänsyn till befintliga ledningar måste tas under byggtiden. Vid markarbeten bör berörda ledningsägare kontaktas för begäran om kabelanvisning (i god tid innan planerade grävningsarbeten).

Vatten och avlopp

Idag finns cirka 300 fast boenden i Hemavan, men antal besökare är desto fler. Under den senaste 10-årsperioden har en fördubbling av antalet fritidshus skett och orten är därmed ett betydelsefullt regionalt besöksmål. Enligt bedömningar av teknisk belastning vistas upp emot 5000 personer samtidigt på orten under påskveckan, vilka beräknas bli fler med åren.

Ett nytt vattenverk har byggts i Hemavan. Det nya vattenverket har en kapacitet om 10 000 pe (personequivivalenter). Planområdet bedöms tillföra cirka 50 pe, vilket det nya vattenverket bedöms klara idag.

Avloppsreningsverket i Hemavan har idag en kapacitet för 5000 pe (personequivivalenter) men infiltrationsdammarna är dimensionerade för 10 000 pe. Det pågår för närvarande en process kring tillstånd för utökad kapacitet till 9 600 pe av befintligt avloppsreningsverk. Ett samrådsmöte med tillståndsmyndigheten planeras ske januari 2021. Arbetet beräknas vara färdigställt år 2022/2023. Planområdet bedöms tillföra cirka 50 pe, vilket befintligt reningsverk bedöms klara idag.

Dagvattenhantering

För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållandena på platsen bibehållas så långt som möjligt. Anläggande av byggnader och vägar innebär att naturliga avrinningsförhållanden förändras, genom lämpliga materialval och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras. Dagvatten kommer i möjligaste mån att omhändertas enligt LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten).

Planområdet ska hållas vegetationsbeksidd i så stor utsträckning som möjligt, så att dagvattnet kan infiltreras i grönytor. Takdagvatten ska avledas via stuprörsutkastare och avledning över erosionsskyddad och vegetationsklädd mark eller till eventuellt anlagda LOD-anläggningar (t.ex. stenkista). Alternativt kan dagvattnet infiltreras i andra genomsläppliga ytor, exempelvis grus.

Diken efter lokalgatan görs med material som inte är erosionskänsligt för att fördröja och jämna ut vattenflöden, t.ex. svackdicken.

Detaljerad lösning av omhändertagandet av dagvatten inom den enskilda fastigheten redovisas i samband med bygglov.

El och värme

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar som berör planområdet till vilket den nya bebyggelsen kan ansluta sig till. Exploatören/fastighetsägaren står för flytt/förändringar men utförs av Vattenfall om inte annat överenskommes.

Ledningsgator inom kvartersmarken skyddas som markreservat (**u**) på plankartan.



Fjärrvärme finns inte i Hemavan.

Tele- och datakommunikationer

Fastighetsägaren tar kontakt med ledningsägare innan markarbetet påbörjas. Området ska förses med bredband.

Storumans kommuns stadsnät (SumNet) har fiberanläggningar till vilket den nya bebyggelsen kan ansluta sig till. Exploatören/fastighetsägaren står för flytt/förändringar men utförs av det kommunala stadsnätet om inte annat överenskommes.

Avfall

Avfallshantering sköts av Storumans kommun. Systemet för hantering av hushållsavfall ska vara flexibelt och kunna anpassas till rådande hantering, t ex ska utsortering av matavfall kunna införas. Uppställningsplats för avfallskärl för hushållsavfall förläggs efter lokalgatan så att när man lämnar området kan man parkera i körriktning för att lämna sitt avfall.

Räddningstjänstens behov

Lokalgatan är utförd ca 5 meter bred samt med en vändplan med 18 meter i diameter, vilket garanterar räddningstjänstens framkomlighet. Räddningstjänstens behov i övrigt av framkomlighet till angreppsvägar, brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med bygglov och markprojektering.

Service

Planområdet ligger relativt centralt i Hemavan där olika typer av service finns.

Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt och inom rimliga kostnader. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

Placering av byggnad och dess entréer är avgörande för hur tillgänglighet kan uppnås på tomten och ska beaktas vid bygglovsprövningen.

Störningar och risker

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3§ miljöbalken). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.



Trafik- och flygbuller

Planområdet ligger cirka 900 meter (fågelvägen) från flygplatsen från vilken planområdet utsätts för buller.

Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216/2017:359), vilken tar stöd i 9 kap. 12§ miljöbalken (skydd mot olägenheter för människors hälsa), innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida:

1. 60 dBA ekvivalentnivå (medelljudnivå under en given tidsperiod) vid fasad respektive 65 dBA ekvivalentnivå för en bostad om högst 35 m²
2. 50 dBA ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad
3. 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Om ljudnivån som anges i punkt 1 ändå överskrids vid en bostadsbyggnads fasad bör:

- minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och
- minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.

Om ljudnivå 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats ändå överskrids, bör nivån dock inte överskrida med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.

I förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att buller från flygplatser inte bör överstiga 55 dBA FBN (flygbullernivå, medelljudnivå för flygtrafik) 70 dBA maximal ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om 70 dBA maximal ljudnivå ändå överskrids bör nivån inte överskridas mer än 16 gånger mellan klockan 06:00 och klockan 22:00 och tre gånger mellan klockan 22:00 och klockan 06:00.

Vägtrafikbuller

Enligt 4 kap. 33a § PBL ska planbeskrivningen om detaljplanen avser en eller flera bostadsbyggnader innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Det behövs dock inte redovisning om det anses obehövligt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt en preliminär bedömning från Boverket och SKL innebär åtminstone 5 dBA under riktvärdena.

Vid beräkning med hjälp av metod 1 (enligt Boverkets och SKLs skrift "*Hur mycket bullrar vägtrafiken?*") så blir den dygnsekvivalenta ljudnivån lägre än 55 dBA vid fasad från lokalgatan.

Sammanfattningsvis bedöms den dygnsekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna vara betydligt lägre än riktvärdet på 60 dBA vid fasad. Det vill säga att någon utförligare bullerutredning inte behöver utföras.

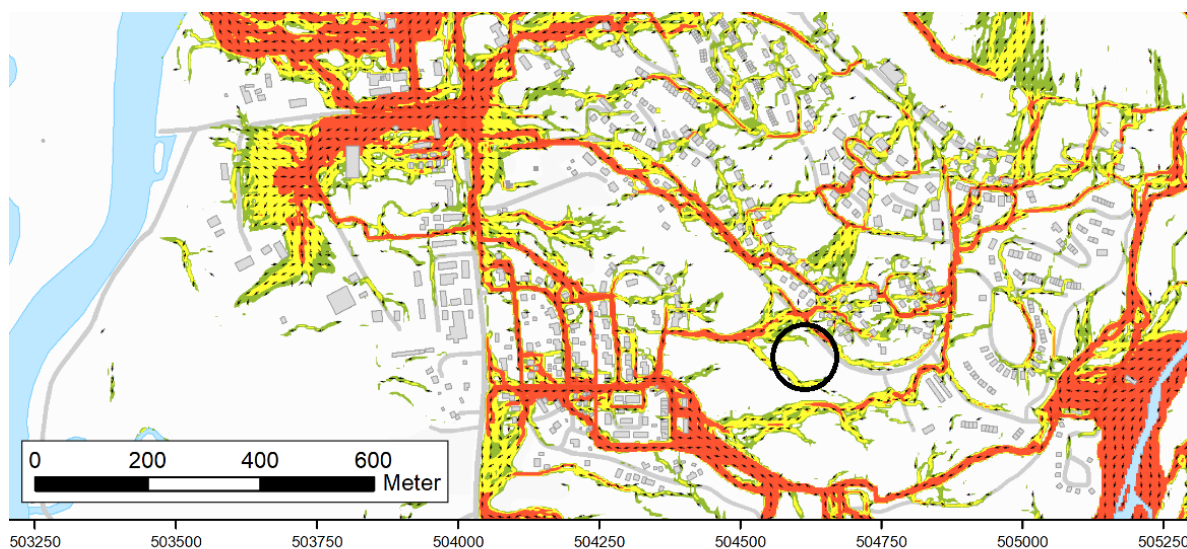


Flygbuller

Antalet flygrörelser är färre än 16 st per dygn vilket medför att även om nivån är högre än 70 dBA är flygbuller inte ett problem. Det är först om nivån 80 dBA överskrids som det blir ett problem.

Skyfallskartering

Länsstyrelsen Västerbotten har som ett led av klimatförändringar låtit ta fram skyfallskartering för länets kommuner och tätorter (*Skyfallskartering Västerbottens län Storumans kommun, Länsstyrelsen i Västerbottens län, April 2018*). Skyfallskarteringen visar hur tätorter i respektive kommun påverkas vid ett 100-årsregn med klimatkfaktor 1,3 samt vid ett så kallat "Köpenhamnsregn" (vilket inträffade under 2011). Studien visar maximala vattendjup och eventuell översvämningsutbredning. Den omfattar även flödesriktning och flödes hastighet.

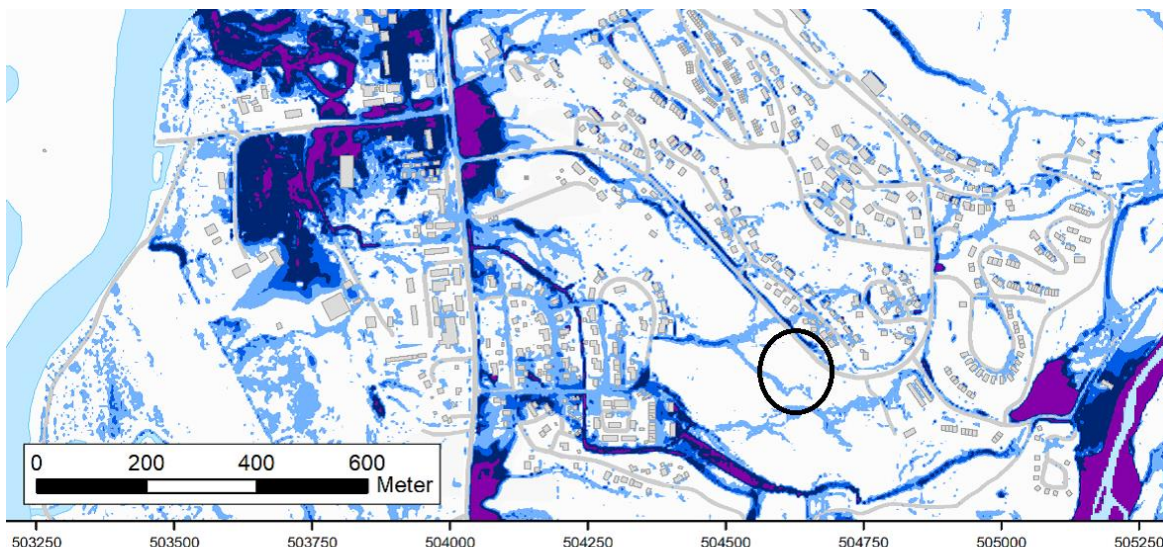


Hemavan

Beräknade maximala flöden (l/s/m) i MIKE 21 i samband med ett framtida 100-årsregn

< 5	10 - 25
5 - 10	> 25

Området inringat med svart.



Hemavan

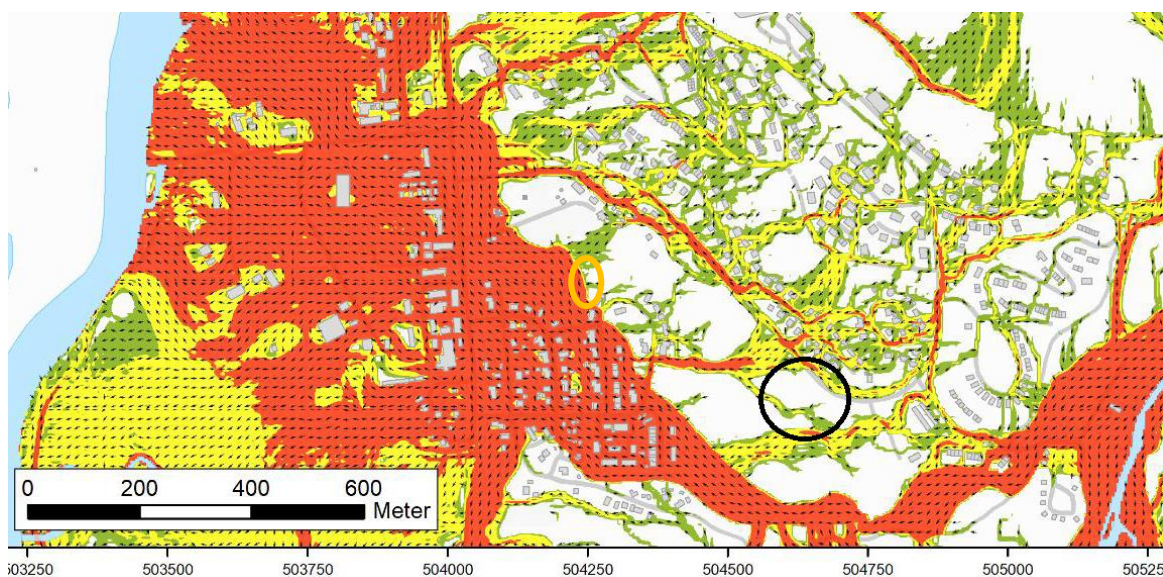
Beräknade maximala vattendjup (m) i MIKE 21 i samband med ett framtida 100-årsregn



Området inringat med svart.



JOTO 2018-04-12



Hemavan

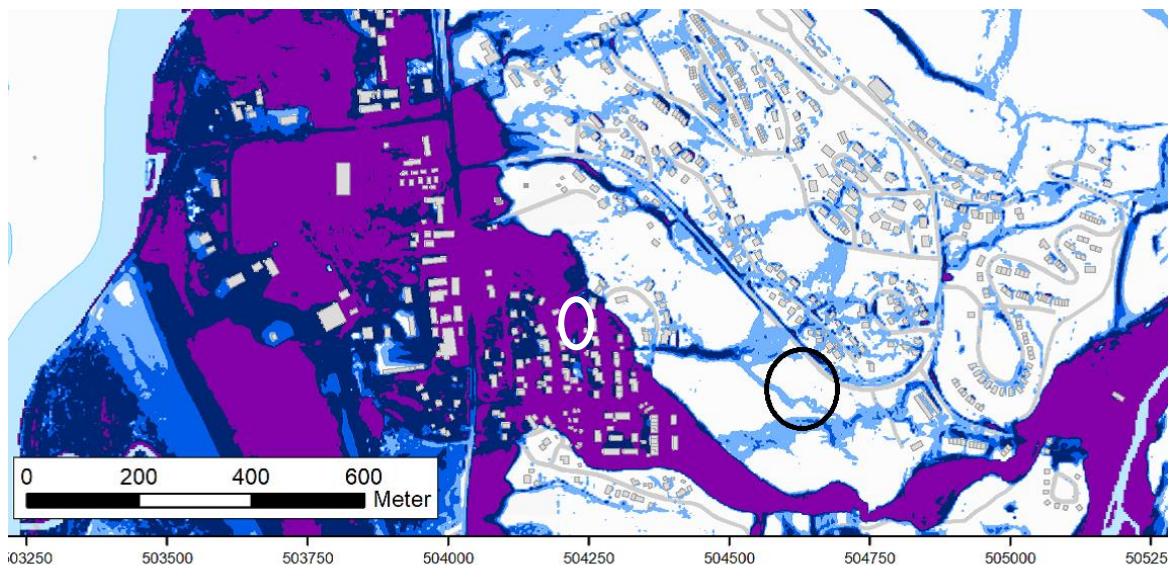
Beräknade maximala flöden (l/s/m) i MIKE 21 i samband med Köpenhamnsregnet



Området inringat med svart.



JOTO 2018-04-12



Hemavan

Beräknade maximala vattendjup (m) i MIKE 21 i samband med Köpenhamnsregnet

0.1 - 0.3	0.5 - 1
0.3 - 0.5	> 1

Området inringat med svart.



Vattnets naturliga väg är idag mot sydväst. Markplanering behövs därmed både för att säkerställa planområdet från översvämning samt för att styra vattnet bort från byggnader och till planerade ytor där dagvatten kan fördröjas eller diken/lednings-system som kan leda bort vattnet vid höga flöden.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. MB om miljöbedömningar och miljökonsekvensbeskrivningar av planer och program ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Bedömningen ska göras enligt de kriterier som anges i *förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar* och ska alltid utmynna i ett motiverat ställningstagande.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om betydande miljöpåverkan kan antas uppstå så ska den eller de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen, ges tillfälle att yttra sig. Regeringen får meddela föreskrifter om vilka slags planer och program som alltid kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en



miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i Plan och bygglagens (PBL) 4 kap. (34§).

Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

Storumans kommun har tagit fram en undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (*Undersökning, detaljplan för bostäder på fastigheterna Björkfors 1:635 och 1:636, upprättad 2019-08-21*).

Detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § MB och 4 kap. 34 § PBL är inte nödvändig. Länsstyrelsen har tagit del av kommunens undersökning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) är inte nödvändig.

Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med MB 3 kap. (*Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden*) och 4 kap. (*Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet*).

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med MB1999 (5:e kap.) för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord om lägsta godtagbara miljö kvalitet inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen (www.miljomal.nu).

Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (*SFS 2010:477*), olika parametrar i vattenförekomster (*SFS 2004:660*), olika parametrar i havsmiljön (*SFS 2010:1341*) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

Storumans kommun bedömer i detta skede att aktuellt detaljplaneförslag inte påverkar någon MKN på ett betydande negativt sätt (se även Undersökningen).

MKN för utomhusluft

Det finns svenska 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.

Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

MKN för vattenförekomster

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattenmyndigheten i



Bottenvikens vattendistrikt beslutade i februari 2017 om MKN för samtliga yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet vilka ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass. Under 2019 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer reviderats (avseende cykeln 2017-2021). Grundvattenförekomsten har inte ingått ny förvaltningscykel, däremot kommer den att förändras och indelas fler mindre förekomster.

Vattenförekomster	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ahasjön	SE730050-146627	God ekologisk status	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	God ekologisk status	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition)
Umeälven	SE730861-146315	Otillfredsställande ekologisk potential	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	God ekologisk potential 2027	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition), flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet

Grundvattenförekomst	EU-CD	Kemisk status	Kvantitativ status	MKN Kemisk status	MKN Kvantitativ status	Miljöproblem
Sand- och grusförekomst	SE730570-146353	God	God	God kemisk grundvatten status	God kvantitativ status	Inga

Samlad bedömning av MKN för vattenförekomster

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka om normerna för ekologisk eller kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för nämnda vatten. För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållanden på platsen bibehållas så långt som möjligt. Anläggande av byggnader och vägar innebär oundvikligen att naturliga avrinningsförhållanden förändras men bl.a. genom lämpliga materialval och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras.



MKN FÖR havsmiljön

Inget vatten som påverkar kustvatten/MKN berörs av aktuell utveckling.

MKN för fisk- och musselvatten

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

MKN för omgivningsbuller

MKN för buller bygger på ett EG-direktiv för buller som infördes i svensk lagstiftning i förordning (2004:675) om omgivningsbuller. Enligt förordningen finns en skyldighet att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram samt sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Kravet på kartering börjar gälla när ett samhälle har fler än 100 000 innevånare. Eftersom Hemavan har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under vintern 2020/2021.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförandetiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

MSBN, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförandet av planen.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, kommunikation med mera kommer inom kvarteretsmark att ägas och förvaltas av fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten.

Storumans kommun kommer inte att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark eftersom området kommer att användas som fritidshusområde. Ett annat skäl till detta är få en enhetlig förvaltning då lokalgatan är ansluten till Kungsvägen som är en gemensamhetsanläggning, Björkfors ga:9. Grönytor inom planområdet (Natur) är i dag en gemensamhetsanläggning, Björkfors ga:61.

Avtal

Planen tas fram av MSBN Storumans kommun, genom avtal med exploatör/fastighetsägare.

Exploateringsavtal enligt PBL 6 kap. § 40 ska tecknas mellan Storumans kommun och exploatören/fastighetsägaren innan planen antas.



Exploateringsavtalets huvudrubriker är följande:

- Detaljplan och tidigare avtal
- Marköverlåtelse och lantmäteriförrättningar
- Utförande och bekostnad av allmänna anläggningar
- Utförande och bekostnad av övriga anläggningar inom planområdet
- Villkor under byggtiden/genomförande
- Administrativa kostnader, säkerhet, vite
- Övrigt (tillstånd, relationshandlingar, besiktningar m.m.)

Exploateringsavtalet innehåller inte åtaganden som strider mot PBL 6 kap. §§ 41-42.

Ett avtal bör tecknas mellan exploatören och ledningsägaren beträffande ledningar inom området.

Lovplikt

Enligt 4 kap. 14-15§ PBL kan kommunen inom visa ramar besluta att minska eller utöka bygglovspliktens omfattning. Lättnader i bygglovsplikten får emellertid inte beslutas om bygglov krävs för att tillvarata grannars intressen eller allmänna intressen.

För fastigheter mindre än 750 kvm anger planen att det krävs bygglov för komplementbyggnader (friggebodar, attefallare m.fl.), då det inom mindre fastigheter kan vara problematiskt att på ett acceptabelt sätt placera in ytterligare byggnader på fastigheten.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att ett antal nya bostadsfastigheter kan bildas. De nya fastigheterna kommer att få direktutgång till lokalgata (gemensamhetsanläggning). Fastighetsägare initierar och bekostar fastighetsbildning. För att genomföra detaljplanen kan en omprövning av gemensamhetsanläggningen Björkfors ga:9 krävas.

Ledningsrätt, servitut m.m.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för vägar och ledningar behövs sannolikt.

De allmännyttiga underjordiska ledningar som finns inom planområdets kvartersmark säkerställs på plankartan med ett markreservat (**u**). Markreservatet innebär att ledningarna kan ligga på kvartersmark utan att det strider mot detaljplanen samt att lovpliktiga åtgärder inte får utföras som hindrar ledningen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behövs därutöver ledningsrätt eller servitut upplåtas.



EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen. För kostnader som härrör från genomförandet av planen såsom lantmäteriförrättningar för bildande/ombildande av gemensamhetsanläggningar, upphävande av servitut, ledningsrätter med mera ansvarar exploatör. För ombildande av fastigheter ansvarar respektive fastighetsägare. Kommunen kommer att ta ut en avgift för anslutning till det kommunala VA-nätet.

Planavgift

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av ytterligare utredningar

Inga ytterligare utredningar bedöms behövas i samband med planens genomförande.

Behov av ytterligare tillstånd

Inga ytterligare tillstånd bedöms behövas i samband med planens genomförande.

SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd respektive granskning kommer inkomna synpunkter att sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer att reviderats/kompletterats om så bedöms vara relevant. Planfrågor diskuteras under hand med berörda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Medverkande tjänstemän i framtagande av detaljplanen är Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare, Ulrik Norgren, planerare/byggnadsinspektör, Mattias Åkerstedt, miljö- och samhällsbyggnadschef och Anna Svingfors, miljöinspektör. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Mattias Åkerstedt
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrika Kjellsdotter
Planhandläggare