Storumans kommun
LUSPIE

ANTAGANDEHANDLING

Planbeskrivning

Detaljplan för Björkfors 1:598 m.fl., bostäder i "Solbacken" i Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län

Upprättad, 2019-01-10, reviderad 2019-03-07

Till planen hör:
- ✓ Plankarta
- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Samrådsredogörelse
- ✓ Granskningsutlåtande
- ✓ Behovsbedömning
- ✓ Översiktliga geotekniska förutsättningar för exploatering (Tyréns AB, 2012-10-19)
- ✓ Detaljerad utredning – beräkning och resultat, geoteknisk utredning om risker för slamskred, slamströmmar och störtfloder (Tyréns AB, 2012-10-19)
- ✓ Fastighetsförteckning

Dnr: 2018.0272-315

PLANFÖRFARANDE
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2018-04-25, § 25, att påbörja planarbetet och att det hanteras genom standardförfarandet då den följer intentionerna i gällande fördjupad översiktsplan (FÖP) för Hemavan.

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.*

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att utöka samt justera byggbar yta på delar av området som ännu inte har bebyggts eller fastighetsbildats för att få en mer enhetlig bebyggelse på området. Delar av området är inte anpassat till planbestämmelser om minsta fastighet då det inte är möjligt att dela upp dessa för att nyttja hela den byggbara ytan.
Förslaget överensstämmer med gällande översiktsplan för Storumans kommun. Planen följer intentionerna i gällande FÖP för Hemavan.

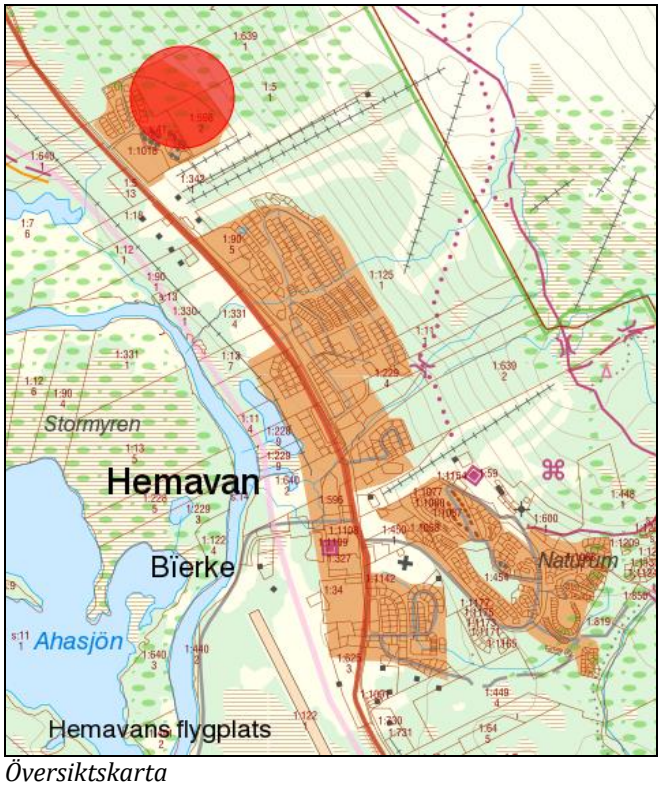
BAKGRUND

Hemavan Ski Lodge AB har ansökt om att få ändra gällande detaljplan för bostäder på fastigheten Björkfors 1:598 m.fl. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2018-04-25, § 55, att påbörja planarbetet. Planen handläggs genom standardförfarande. Planområdet ligger i den nordvästra delen av Hemavan by och omfattar cirka 12 hektar. Marken ägs av Hemavan Ski Lodge AB samt av privatpersoner.

PLANDATA

Området läge och areal

Planområdet ligger i nordvästra Hemavan och omfattar cirka 12 hektar.



Översiktskarta

Markägoförhållanden
Planområdet omfattar fastigheterna Björkfors 1:598 samt del av Björkfors 1:639 och ägs av Hemavan Ski Lodge AB och av privatpersoner.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen
Aktuellt område ligger inom riksintresse för friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap § 6 miljöbalken (MB)), och riksintresse rörligt friluftsliv (Södra Storfjället, Norra och Södra Gardfjället och Artfjället enligt 4 kap § 2 MB).

Tillkommande bebyggelse bedöms inte påverka riksintressena negativt.

Strandskydd
Kommunen bedömer att generellt strandskydd inte råder för området med hänvisning till Terrängkartan, skala 1:500 000 (karta tillhörande länsstyrelsens beslut 1999-06-08 att undanta vissa mindre vattendrag och sjöar).

Kulturskydd
Inga registrerade fornlämningar finns idag inom aktuellt område. Nordöst om området finns ett brytningsområde (RAÄ-nummer Tärna 1092) av vit kvartsit. Blocken är 1-3 x 0,5-2 meter stora och 0,2-1 meter höga. Alla blocken uppvisar slagspår. Flera av blocken är delvis överväxta.
I det aktuella planområdet utfördes en arkeologisk undersökning 2007 (Västerbottens museum). I det området fann man inget objekt som är skyddsvärt. Kommunens målsättning är att på olika sätt slå vakt om Hemavans speciella natur- och kulturvärlden. Förståelse och kontakt med bygdens historia upplevs som viktig, inte minst av ortsborna, och är av stort värde för besöksnäringen.

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.

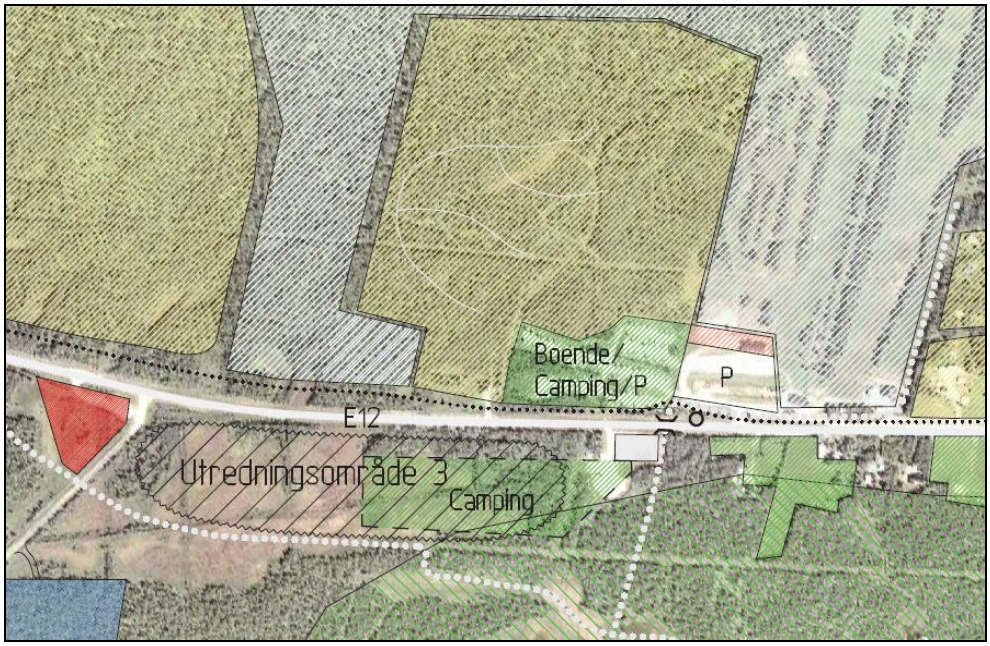
Naturskydd
Planområdet berörs inte av några (kända) värdefulla, eller enligt lag, skyddade naturområden eller objekt. Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats.

Området är ianspråktaget i dag av blandad bebyggelse med såväl fristående hus och parhus. De obebyggda området är avverkat och har grovbrutna vägar. Behov av inventering av växt- och djurlivet anses inte aktuell.

Mellankommunala intressen
Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

Rennäring
Området ligger inom Ubmeje tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §). Ligger inom område för renens trivselland.

Översiktliga planer och program
Översiktsplan
En översiktsplan för Storumans kommun antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. För Hemavan samhälle finns därutöver en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) från maj 2011. Enligt fördjupad översiktsplan för Hemavan är området tänkt för fritidsbostäder.
Detaljplaneförslaget överensstämmer med kommunens översiktliga intentioner för området.



Utdrag från gällande översiktsplan för Hemavan.

Detaljplaner och områdesbestämmelser
För området gäller detaljplan fastställd 2013-01-11 (kommunens arkivbeteckning 1:50). Enligt gällande detaljplan får området bebyggas med friliggande bostadshus och parhus (Akt nr 2421-P13/6, laga kraft 2013-01-11, genomförandetiden upphör 2023-12-31). Detaljplanen ersatte en detaljplan från 2007.

I samband med framtagande av detaljplanen från 2013 låg följande utredningar till grund:

- Översiktliga geotekniska förutsättningar för exploatering (Tyréns AB, 2012-10-19)
- Detaljerad utredning – beräkning och resultat (geoteknisk utredning om risker för slamskred, slamströmmar och störtfloder (Tyréns AB, 2012-10-19)
- Avvattning och förflyttning av vegetation vid utbyggnad (INBY AS, 2012-10-19)

I samband med framtagande av detaljplanen från 2007 låg följande utredning till grund:

- Arkeologisk utredning (Västerbottens museum, 2007-05-29)

Utdrag från gällande detaljplan. Inringade områden är där ändringar föreslås.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Planområdet, som är avverkat med grovbrutna vägar, ligger i en sydväst sluttning. Nivån i området varierar mellan cirka +495 och +540 (RH2000). Området bedöms inte ha några kvalitéer som gör det relevant att inventera växt- och djurlivet.

Ortofoto över området.

Rekreation och friluftsliv

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (MB 3:6) och riksintresse för turism och friluftsliv övriga fjäll (MB 4:1, 2). Storumans kommun bedömer att förslaget inte kommer att skada riksintressena.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning är genomförd (Tyréns, daterad 2012-10-19) med syfte att redogöra för de geotekniska förhållandena och säkerställa byggnation inom området.

Den naturligt lagrade jorden inom planområdet bedöms utgöras av finblockig stenig sandig siltig morän och stenig grusig sandig morän. Jordprofilen har klassificerats i befintliga diken inom området. I norra delen av området är djupet till berg mindre och jorden bedöms utgöras av stenig sandig siltig morän. Denna morän finns det mest av i området. I mellersta delen av området är djupet till berg större och moränen har klassificerats som stenig grusig sandig morän.
I södra delen av aktuellt område och söder om området finns naturligt lagrade sediment. Ytligt utgörs sedimenten av ca 0,2 – 0,5 m grusig sand som underlagras av finsand. Finsandens mäktighet har inteundersökts men bedöms, utgående från observation i befintliga diken, uppgå till minst 1 m.

Rekommendationer för grundläggning
Den naturliga jorden har bra bärighet och alla typer av grundläggning är möjlig d.v.s. platta på mark eller plintgrundläggning. Eftersom marken lutar inom området kommer fyllningar att krävas på merparten av tomterna. Fyllningar måste utföras med icke tjälat material och under ofrusna förhållanden om inte materialet består av bergfyllning. Friktionsjord i materialtyp 2 – 5, dock inte silt. Fyllningsslänterna bör inte utföras i brantare lutning än 1:2.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

Hydrologiska förhållanden
Grundvattenytan bedömdes, vid undersökningstillfället ligga ca 0,5-1,0 meter under befintlig markyta. Djupet till grundvatten bedöms vara störst i södra delen av området där marken upplevs torrare. I perioder med kraftig nederbörd eller snösmältning bedöms grundvattennivån vara som högst.
Moränen och delar av sedimenten blir flytbenägna vid bearbetning i vattenmättat tillstånd vilket ska beaktas vid schaktning under grundvattenytan och vid nederbördsrika perioder. Jordens hållfasthet blir även lägre i vattenmättat tillstånd vilket påverkar val schaktsläntlutningar.

Inget markavattningsföretag eller våtområde berörs som kan komma att påverkas negativt av aktuell exploatering.

Förorenad mark och vatten
Genomförd geoteknisk undersökning har inte omfattat några miljötekniska undersökningar. Ingen misstanke finns dock om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt miljöbalkens 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. Radonsäkert byggande rekommenderas där markradon inte undersökts.

Bebyggelseområden
Befintliga förhållanden
Området ligger i anslutning till befintligt fritidshus- och skidområde. Området är ianspråktaget i dag av blandad bebyggelse med såväl fristående hus och parhus. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse anpassas till landskapsbilden. Bebyggelsestrukturen ska leda till ett unikt och attraktivt område med tonvikt på både vinter- och sommarturism. Höga arkitektoniska ideal bör prägla området. Fasadmaterial bör utföras av trä i dämpande naturtoner.

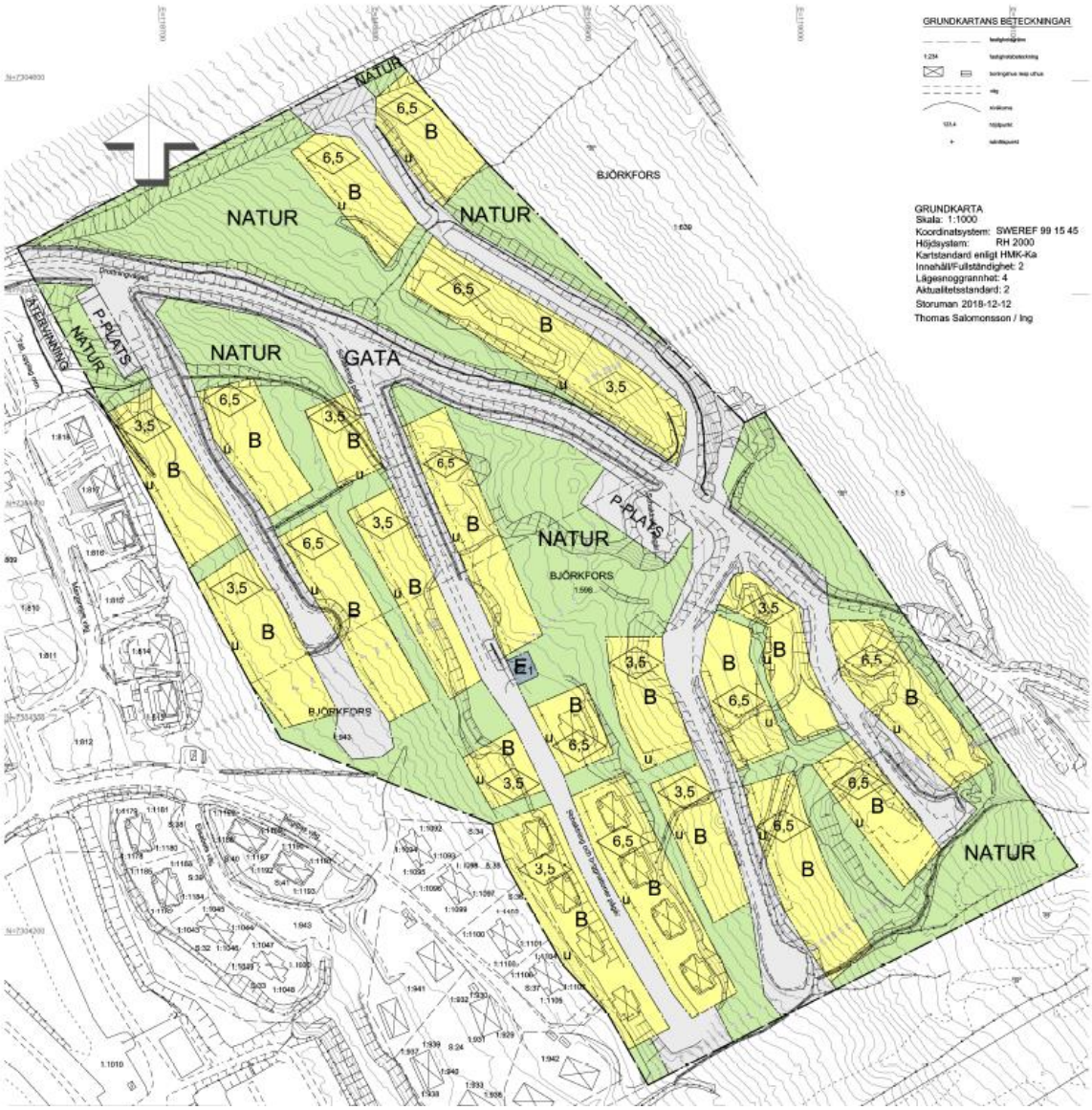
Planförslag
Inom planområdet har befintlig vegetation tagits bort på stor del av markytan. Minsta tomtstorlek var tidigare satt till 750 m² för större delen av planen samt att vid uppförande av parhus får tomterna för respektive del i parhuset inte göras mindre än 400 m². Dessa storlekskrav kvarstår i planförslaget.
Den byggbara ytan kommer att utökas i delar av området då dessa inte är anpassade till planbestämmelser om minsta fastighet så att det är möjligt att dela upp dessa för att nyttja hela den byggbara ytan. Dessa delar anpassas och utökas så att det möjligt att bygga parhus/flerbostadshus på hela området.

Planförslaget kommer att följa den befintliga detaljplanens bestämmelser med justering av byggnadshöjd för envåningshus till 3,5 meter från tidigare 3,2 meter och vid uppförande med sluttningsvåning en byggnadshöjd på 5,5 m från tidigare 5,0 meter. För tvåvåningsbyggnad ges en byggnadshöjd på 6,5 m. Taklutning regleras till högst **25** grader där vind inte får inredas. Byggrätten begränsas genom mark som inte får bebyggas (prickad mark på plankartan).

Parkering till bostäder ska lösas inom den egna fastigheten/inom Användningsområdet med 1,5 parkeringsplatser/bostad. Två områden är framtagna för parkeringsplats (**P-PLATS**) för att ge möjlighet att ställa upp släpvagnar, gästparkering m.m. Ett område för avfallskärl har utpekats intill nordvästra parkeringsplatsen (**ÅTERVINNING**).

Friytor
Delar av området ska fortsatt hållas grönt (**NATUR**) där allmänheten fortsatt har tillträde. Användningen natur (**NATUR**) tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än genom viss städning (och eventuell gallring). Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.

PLANKARTA

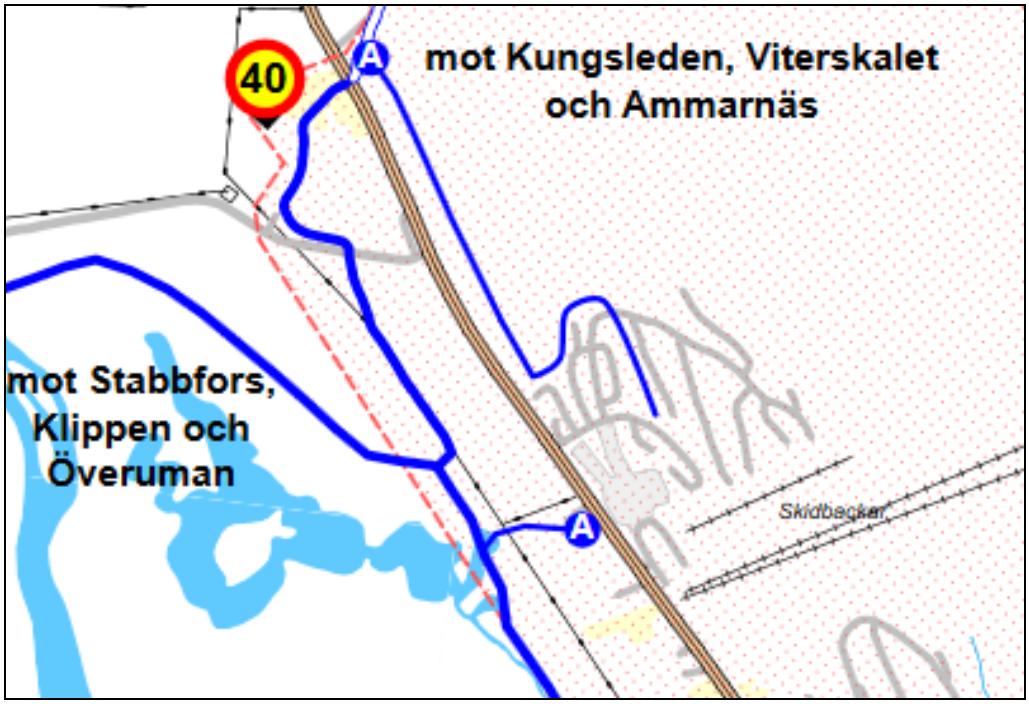


Planförslag

Stads- och landskapsbild
Planområdet består till stor del av oexploaterad mark i nära anslutning till befintligt bostadsområde och samhällsservice. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.

Kommunikationer
Lokalgator/gång- och cykel
Området är anslutet till väg E12. Interna vägar kommer inte att ändras.

Skotertrafik
För att underlätta och styra upp skotertrafiken har miljö- och samhällsbyggnadsnämnden under en längre tid antagit tillfälliga föreskrifter om undantag från skoterförbudet. I det förslaget ansluter ett skoterspår till området, se karta nedan.



Blå linje är skoterspår, A är uppställningsplatser för släpvagn och bil.

Teknisk försörjning
Vatten och avlopp
Dricks- och spillvatten
Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Kring och i planområdet finns huvudledningar för kommunalt vatten och avloppssystem, vilket den nya bebyggelsen kan ansluta till.
Befintliga kommunala vatten- och avloppsledningar har bedömts ha en kapacitet för exploateringen.

Anläggning bekostas av exploatören och övergår efter godkänt färdigställande i kommunal regi.

Dagvatten
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). Dagvatten ska inte ledas ned för slänterna. Det är viktigt att leda ytvatten från enskild fastighet på ett kontrollerat sätt till anlagda diken och inte rakt ut i terrängen för att undvika erosion och därmed ras.

Inom de enskilda fastigheterna tas dagvatten omhand lokalt. Fastigheterna inom planområdet ska hållas vegetationsbeklädda i så stor utsträckning som möjligt, så att dagvattnet kan infiltreras i fastigheternas grönytor. Alternativt kan dagvattnet infiltreras i andra genomsläppliga ytor, exempelvis grus. Väg kommer inte att hårdgöras.

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

El och värme
Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar utförs av respektive ledningsägare men bekostas av exploatören om inte annan överenskommelse gjorts. Elförsörjning kan ombesörjas genom anslutning till befintlig huvudmatning för el. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Fjärrvärme finns inte i Hemavan.

Tele- och datakommunikationer
Exploatören tar kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

Avfall
Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun.

Räddningstjänstens behov
Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar, brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering.

Service
Planområdet är belaget cirka 2 km nordväst om Hemavan centrum 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.

Störningar och risker
Vägbuller
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 50 dBA vid fasad från samtliga lokalgator.

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
I förordningen (SFS 2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges att även buller från flygplatser inte bör överstiga 60 dBA FBN (flygbullernivå) 70 dBA maximal ljudnivå flygtrafik vid en bostadsbyggnads fasad. Om 70dBA 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.

I snitt över ett år utförs en start och landning i Hemavan med helikopter, undantag december till och mars då det inte är någon trafik alls. Under ripjaktperioden, augusti/september förekommer något mer trafik. Helikopterflyg passerar inte i någon omfattning över planområdet.

Sammanfattningsvis bedöms flygbullernivån, inklusive buller från helikoptrar, är långt under riktvärdet 60 dBA då antalet flyg med start/landningar med flyg är låg.

Risk för översvämning, skred med mera
Utifrån rapporten *Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven (WSP 2015-04-20)* framgår att området inte berörs av 100-årsflödet. Inga särskilda åtgärder bedöms behövas.

I det undersökta området finns inga synliga tecken på större ras eller skred och slänterna i området känns mycket stabila, spår efter mindre ras och skred har dock påträffats ovanför planområdet. Rasmassorna återfanns ca 5 -10 m nedanför raset och bestod av större block. När raset har inträffat är svårt att bedöma men med hänsyn till vegetationen är det minst 100 år sedan.
En översyn av vattendragen visar inga synliga tecken på att slamströmmar eller störtfloder har förekommit.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken om miljöbedömningar och miljökonsekvens-beskrivningar 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§).

Behovsbedömning
Storumans kommun har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan (*Behovsbedömning, Detaljplan för Björkfors 1:598 m.fl., "Solbacken"*, 2018-05-28). Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.
Länsstyrelsen har tagit del av kommunens behovsbedömning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

Förenlighet med miljöbalken
Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med miljöbalkens (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 miljöbalken 1999 (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 miljökvalitet inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen (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 att aktuellt detaljplaneförslag inte påverkar någon MKN på ett betydande negativt sätt (se även behovsbedömningen).

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 försämras till en lägre statusklass. Under 2017 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer reviderats (avseende cykeln 2010-2016).

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), flödes-förändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet

Grundvattenföre-komst	**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

Kommunens samlade bedömning kring MKN vattenförekomster:
Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för nämnda vatten. Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållande 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. Dagvattenfrågan ska tydligt hanteras i kommande detaljplan.

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 miljökvalitets-normer.
Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan
Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2019.

Genomförandetid
Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vunnit laga kraft. Planen gäller dock tills den upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Inom genomförande-tiden förutsätts att syftet med detaljplanen förverkligas.
Gällande plan har 4 år kvar av genomförandetiden.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap
MSBN, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

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 redan är ansluten till gemensamhetsanläggning GA:45 som finns i området.

Exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförandet av planen.

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

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

Ett exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören som reglerar parternas rättigheter och skyldigheter.

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

Lovplikt
Enligt 4 kap. 14-15§ plan- och bygglagen 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.

Kommunen bedömer att det i aktuell detaljplan inte finns anledning att besluta om förändrad lovplikt.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att ett antal bostadsfastigheter kan bildas. De nya fastigheterna har ingen säkrad rätt till utfart mot gata och de kommer att få direktutfart till lokalgata (gemensamhetsanläggning). För att genomföra detaljplanen kan en omprövning av gemensamhetsanläggningen GA:45 vara nödvändig. Ansökan görs hos lantmäteriet och bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Ekonomiska konsekvenser avseende fastighetsbildning

En omprövning kan innebära en utökad kostnad för väghållning men det kompenseras av att fler kommer att dela på gemensamhetsanläggningens kostnader, varför en omprövning inte torde medföra några betydande kostnader för fastigheter utom planområdet. Oavsett om nya gemensamhetsanläggningar bildas eller GA:45 ändras bedöms fördelarna med gemensamhetsanläggning överväga kostnader och eventuella olägenheter som kan komma ifråga på grund av deltagandet i anläggningarna (6 § anläggningslagen).

Ledningsrätt, servitut m.m.
Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för ledningar, vägar, parkeringsplatser m.m. behövs sannolikt. Ansökan görs hos lantmäteriet och bekostas av exploatör/fastighetsägare.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi
Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen.
För kostnader som härrör från genomförandet av planen ansvarar respektive exploatör/fastighetsägare.

Planavgift
Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

Inlösen, ersättning
Ingen fastighet är föremål för inlösen.

TEKNISKA FRÅGOR

Behov av ytterligare utredningar
Exploatören/fastighetsägaren ansvarar och bekostar detaljutredning angående utformning av ledningsnät och dagvattensystem vilket ska redovisas i samband med bygglov.

Behov av kompletterande tillstånd
Inga kompletterande tillstånd bedöms behövas i samband med planens genomförande.

SAMRÅD/GRANSKNING

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Mattias Åkerstedt
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrik Norgren
Planerare/byggnadsinspektör

Storumans kommun
Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden
Blå vägen 242, SE- 923 81 Storuman
+46 (0)951-140 00
www.storuman.se
mbn@storuman.se