



**Storumans
kommun**
LUSPIE

Planbeskrivning

Detaljplan för del av fastigheterna Klippen 1:4,
1:5 och 1:32 m.fl., Storumans kommun,
Västerbottens län, upprättad januari 2024

*Dnr: MB-2021-108
Samrådshandling*



PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2021-02-10, § 19, 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.

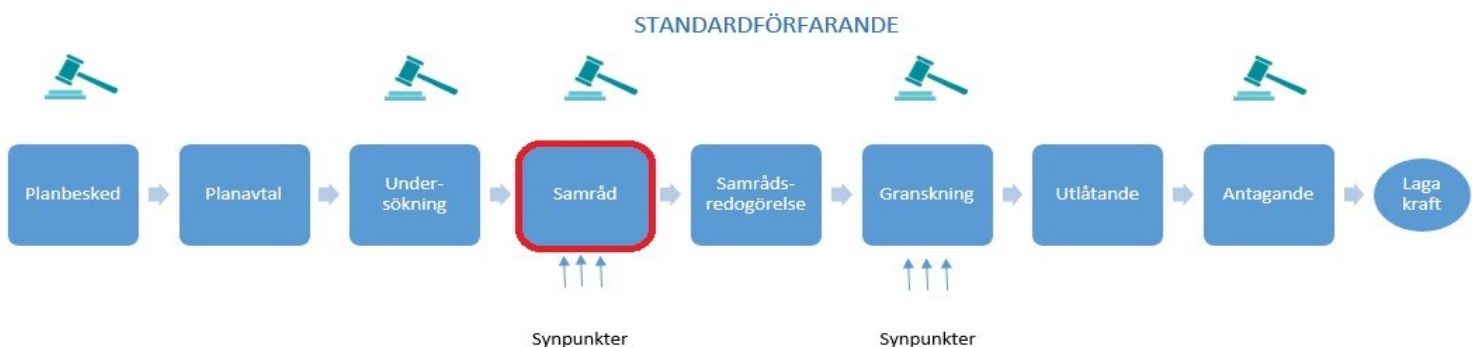
Samrådsredogörelse. Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

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. Därefter kan ett genomförande av planen påbörjas.





HANDLINGAR

Planhandlingar

- Plankarta i skala 1:1000 (A1) eller 1:2000 (A3) med tillhörande planbestämmelser
- Planbeskrivning (denna handling)
- Samrådsredogörelse (efter genomfört samråd)
- Granskningsutlåtande (efter genomförd granskning)

Övriga handlingar

- Grundkarta
- Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan (*Storumans kommun, 2021-12-21*)
- Geologisk utredning med översiktlig geoteknisk bedömning (*Erika Örnfjäll, 2021-12-18*)
- VA-utredning (*Erika Örnfjäll, 2022-05-08, reviderad 2022-09-18 och 2022-09-26*)
- Kompletterande PM/Geoteknik (*Tyréns Sverige AB, 2023-01-13*)
- Naturvärdesinventering (*Pelagia Nature & Environment AB, 2023-11-08*)
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, i form av fritidshusbebyggelse samt tillhörande infrastruktur, VA och dagvattenhantering. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra exploatering som tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur och hantering av strandskyddsbestämmelserna.

BAKGRUND

Fastighetsägarna har ansökt om att få upprätta detaljplan för cirka 20 nya bostäder på del av fastigheterna Klippen 1:4, Klippen 1:5 och Klippen 1:32. MSBN beslutade 2021-02-10, § 19, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan och att planen handläggs i standardförfarandet då den bedöms följa gällande kommunövergripande översiktsplan samt ligger inom ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära lägen).

SÄRSKILDA FRÅGOR FÖR BYGGLOVET

Hela planbeskrivningen gäller som stöd vid bygglovsprövning, men plankartan är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområden.

Särskilda frågor för bygglov är:

- Dagvatten och sedimentation i byggnadsskedet. Vägdiken/trummor ska beaktas vid planering av infart till tomt.
- Markens anordnande (tomter)
- Brandsäkerhet
- Byggnaders gestaltning
- Bevakning att lokalgata samt anläggande av dricksvattenledning har kommit till stånd innan startbesked kan lämnas.



PLANDATA

Området läge och areal

Området ligger cirka 5 km nordväst om Hemavan på västra sidan av E12 ner mot Umeälven. Området omfattar cirka 7,8 hektar.



Bild 1. Översiktskarta

Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Klippen 1:4, Klippen 1:5, Klippen 1:7, Klippen 1:8 och Klippen 1:32 och ägs av privatpersoner. Inom området berörs av, som enligt fastighetsinformationen är en avregistrerad samfällad mark, Klippen Samf:4. Syftet för den samfällda marken har en gång varit för en gammal forvåg som har kallats för Felasväg. Klippens samfällighetsförening har via ett styrelsemöte 2020-05-15 beslutat att den samfällda marken som bildats för forvägen inte har någon betydelse eller uppgift idag och bör därför upphävas.

Planförfarande

Planen handläggs med standardförfarande, eftersom detaljplanen bedöms förenlig med kommunens gällande översiktsplan och att detaljplanen inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Samrådsrets

Detaljplanens samrådsrets består av närliggande fastighetsägare samt andra som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. I bild nedan redovisas detaljplanens samrådsrets.



Bild 2. Ungefärlig samrådskrets markerat med grön linje. Ungefärligt planområde markerat i rött.

TIDIGARE BESLUT

Riksintressen

Aktuellt område ligger inom "övriga fjäll" med riksintresse för friluftsliv och turism enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) 4 kap. 1 och 2 §. Det ligger också inom riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB.

Planområdet ligger drygt 700 meter sydväst från riksintresse för naturvård samt naturreservat Vindelfjällen och Natura 2000-område. Cirka 500 meter söder om området ligger riksintresse för rennäring (svår passage).

Exploatering bedöms inte påtagligt påverka riksintresset naturvård, naturreservatet, Natura 2000-området eller rennäring.



Strandskydd

Storängsbäcken som ligger söder om planområdet omfattas inte av strandskydd enligt beslut fattat av Länsstyrelsen Västerbotten (1979-05-21, beteckning 11.123-1653-78).

Umeälven omfattas av strandskydd. Det omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd (strandskyddsområde). Inom strandskyddsområde får inte åtgärder vidtas som går emot strandskyddets syften. En förutsättning för upphävande av strandskyddet är att djur- och växtlivet inte påverkas på ett oacceptabelt sätt, att allmänhetens tillgång till strandområden inte försämras och att det finns så kallade "särskilda skäl" som anges i lagtexten, (MB 7 kap. 18 c §):

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. eller om:

(MB 7 kap. 18 d §). Här finns bestämmelser om vad man får beakta som särskilda skäl utöver det som anges i första stycket, om prövningen gäller ett sådant område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 18 e §. *Lag (2009:532)*:

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet inom ett område för landsbygdsutveckling i strandnära lägen får man också beakta om ett strandnära läge för en byggnad, verksamhet, anläggning eller åtgärd bidrar till utvecklingen av landsbygden. Om prövningen gäller en dispens för att uppföra enstaka en- eller tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och andra åtgärder får man i stället beakta om huset eller husen avses att uppföras i anslutning till ett befintligt bostadshus.

Både vid enskilda dispenser och i detaljplaner ska alltid en så kallad "fri passage" finnas mellan strandlinjen och byggnaderna/anläggningarna (7 kap. 18 f § miljöbalken). Strandskyddet kan upphävas inom detaljplan (enligt 4 kap. 17 § PBL) om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Den närmsta kvartersmarken ligger cirka 30 meter från strandlinjen och omfattas således av strandskyddet.

Allmänhetens tillgång till Umeälvens strand tillgodosöks via fri passage och bedöms inte innebära betydande negativa konsekvenser för berörda eller strand- och naturmiljö eller biologisk mångfald.



För naturområden [NATUR] upphävs inte strandskyddet.

Sammanfattning av motivering till upphävande av strandskyddet

Kvartersmark [B] och allmän platsmark [GATA₁] (MB 7 kap. 18 d §)

Strandskyddet upphävs inom kvartersmark [B] och allmän platsmark [GATA₁]. Särskilt skäl bedöms finnas enligt MB 7 kap. 18 d §. Området är utpekade i kommunen LIS-plan som lämpligt för landsbygdsutveckling i strandnära läge. Syftet med LIS-områdena är att stimulera utvecklingen på landsbygden genom att tillåta strandnära verksamheter och bebyggelse i anslutning till stränder och där en viss byggnation kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts. Inom områden som kommunerna har pekade som LIS-område får man, förutom de skäl som anges i MB 7 kap. 18 c §, även tillämpa skälen som anges i MB 7 kap. 18 d §.

Varje tillkommande bostadshus, helårs- eller fritidshus, som ger underlag för service, är viktiga delar i en positiv landsbygdsutvecklingen. För att försöka bibehålla servicenivån till bland annat dagligvaruhandel behöver bostadsbyggandet på landsbygden stimuleras. Turistnäringen behöver även utvecklas för att behålla en levande landsbygd. Att långsiktigt stimulera den lokala och regionala utvecklingen med byggande i vattennära lägen är att aktivt dra nytta av de konkurrens fördelar vi har genom våra många och långa stränder. Under förutsättning att hänsyn tas till naturen kan det också vara till gagn för friluftslivet.

Strandskyddet upphävs genom en egenskapsbestämmelse på plankartan, [a₁] inom allmän platsmark [GATA₁] och kvartersmark [a₂].

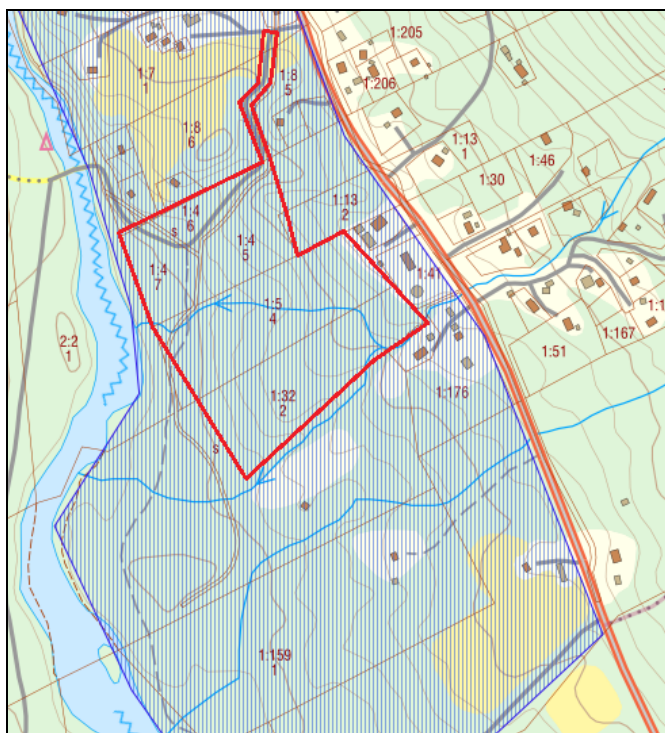


Bild 3. Utdrag från LIS-planen, blått skrafferat område är utpekade som landsbygdsutveckling i strandnära läge.



Kulturskydd

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

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kap 10 § Kulturmiljölagen (SFS1988:950)).

Naturskydd

En naturvärdesinventering (NVI) har genomförts augusti 2023. Inom inventeringsområdet identifierades och avgränsades två naturvärdesbiotoper, en i nordöstra delen som består av fjällbjörkskog, och ett vattendrag i den sydöstra delen. Det kan tilläggas att det norra vattendraget som rinner genom inventeringsområdet bara finns på topografiska kartan och inte i terrängen.

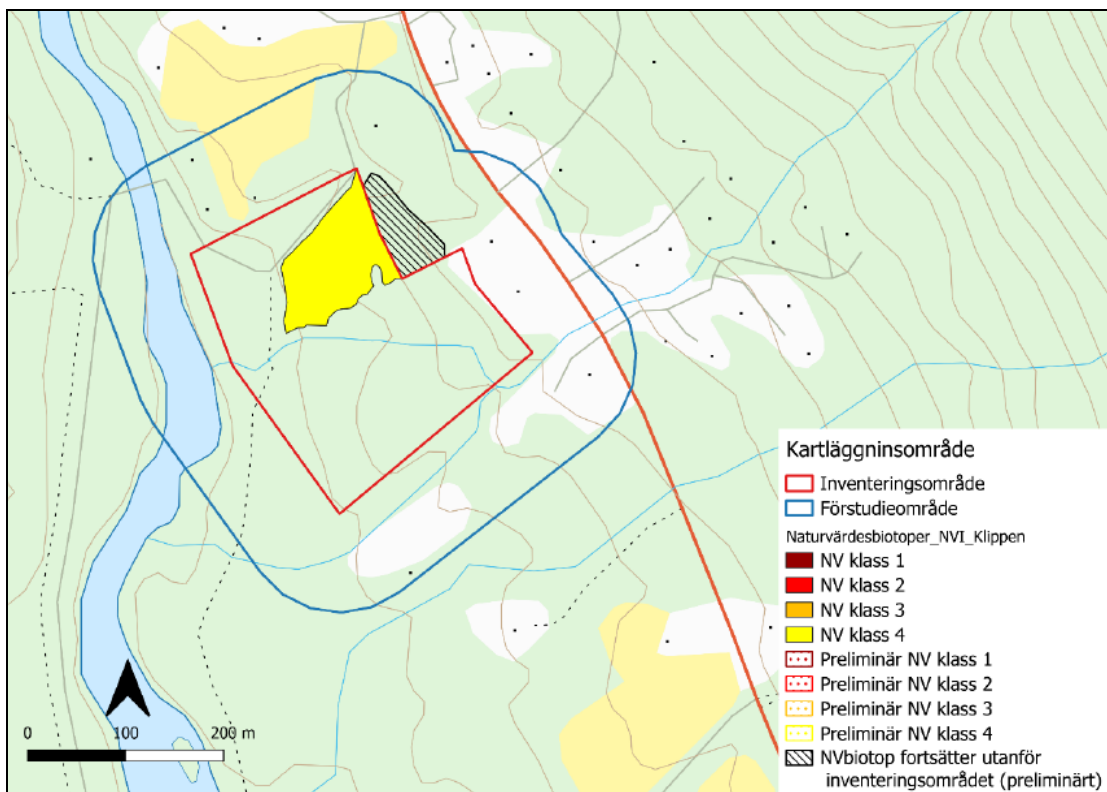


Bild 4. Naturvärdesbiotop inom inventeringsområdet. (källa: NVI, Pelagia Nature & Environment AB).

NV klass 4

Det gulmarkerade området utgörs av 1 hektar olikåldrig fjällbjörkskog med flertalet enar i buksskiktet. Skogen är cirka 70 – 80 år med spår av plockhuggning och av röjning på enstaka ställen. Genom objektet finns det högstubbar av björk samt viss förekomst av lågor i olika nedbrytningsstadier, de flesta av klen dimension. Markskiktet utgörs främst av en tät matta av gräs med inslag av högört.

Värdearter: Revlumner (F), mattlummer (F), torta (S).



Bedömning: Visst naturvärde – Naturvärdesklass 4, grundat i ett *Påtagligt biotopvärde* och ett Visst artvärde. De kvaliteter som bedömningen baseras på är en något olikåldrig skog, med ett varierande buskskikt och viss förekomst av högstubbar och död ved i olika nedbrytningsstadier. Artvärdet baseras på enstaka fynd av värdearter.

Samlad bedömning

Matt- och revlumner är fridlysta mot plockning för försäljning samt mot uppgrävning med rötterna men är ingen art som har någon speciell koppling till naturvärde. Arten är vanligt förekommande på lokal, regional och nationell nivå. Kommunen bedömer att med de åtgärder planen medger att det inte kommer att påverka arten och att dispens inte behövs.

Torta är en signalart och vanligt förekommande i fjällnära området.

Mellankommunala intressen

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt planförslag.

Rennäring

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

Området ligger i närhet av riksintressen för rennäring, se karta nedan.

Rennäringens riksintressen



Bild 4. Karta som visar rennäringens riksintressen, planområdets ungefärliga läge är markerat med svart cirkel.



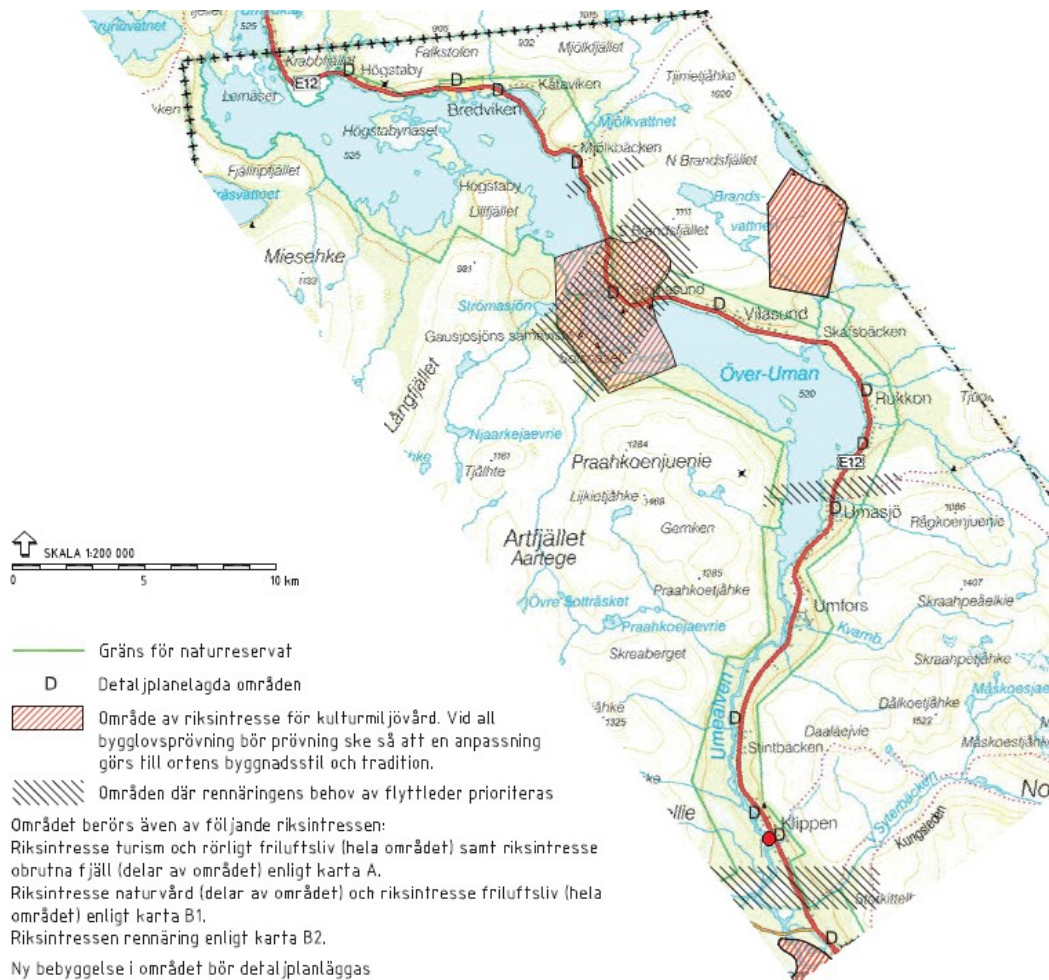
Detaljplanen har bestämmelser om att inga staket, stängsel får uppföras. Syftet med det är att inte försvåra för renens fria strövning.

Bedömningen är att planen kan genomföras med hanterbara konsekvenser för rennäringen.

Översiktliga planer och program

Översiktsplan (ÖP)

Enligt gällande kommunövergripande ÖP från 2011 ska tillkommande bebyggelse placeras i inte så exponerade lägen och bebyggelsen ska ges en god estetisk utformning. Ny bebyggelse ska därför föregås av detaljplaneläggning. Nya direktutfarter på E12 ska undvikas. Planförslaget bedöms överensstämma med kommunens översiktliga intentioner för området.



Landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-plan)

Storumans kommun har ett tematiskt tillägg till översiktsplanen för landsbygds-



utveckling i strandnära lägen (2014). Enligt denna utgör aktuellt planområde ett LIS-område.

Övriga vägledande dokument

Serviceplan (2019-2022)

Den lokala serviceplanens syfte är att öka engagemang, förståelse och kunskap kring service som en del av Storumans kommuns hållbara arbete med näringslivs- och landsbygdsutveckling. Syftet med planen är att servicetillgängligheten vägs in i kommunens långsiktiga och strategiska planering. Serviceplan är kopplad till det regionala serviceprogrammet för Västerbottens län, kommunens översiktsplan, kommunens bredbandsstrategi, strategi för ladd-infrastruktur, kommunens bostadsförsörjningsplan, kommunens trafikstrategi och andra styrdokument.

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)

Den strategiska planen är ett viktigt styrdokument som ligger till grund för allt kommunen gör i våra olika verksamheter. 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".

I detta fall avser planläggningen attraktiva bostadsområde samt att förbättra förutsättningarna för de som vill bygga fritidshus.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

För området saknas detaljplan och områdesbestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Mark- och vattenområden

Natur- och terrängförhållanden

Marken lutar i västlig riktning med marknivåer mellan ungefär +510 i östra delen och +475 längst västerut mot Umeälven (RH2000). En bäck, Storängsbäcken, passerar strax söder om planområdet och norra delen en mindre rinnbäck som följer den befintliga enkla vägen. Den topografiska kartan redovisar en bäck som ett biflöde till Storängsbäcken som har rinnriktning mot nordväst till Umeälven. I verkligheten finns där ingen bäck eller rinnflöde.



Bild 5. Storängesbäcken som ligger söder om planområdet (foto: Ulrika Kjellsdotter, Storumans kommun).



Bild 6. Rinnbäck som följer vägens sträckning ner till Umeälven i den norra delen av området (foto: Lena Mören, Tyréns Sverige AB).



Området har en något böljande terräng med lokala mindre "sänkor". Del av området för planerade tomter är avverkat och utgörs av frodig undervegetation, främst ormbunkar och en del enris. Områden som inte är avverkade utgörs av tät björkskog med frodig undervegetation. Området längst i väster (mot älven) är plan och sankt och utgörs främst av gammal åker/ängsmark.



Bild 6. Foto från den östra delen av området mot sydväst (foto: Ulrika Kjellsdotter, Storumans kommun).

Rekreation och friluftsliv

Aktuellt område ligger inom "övriga fjäll" med riksintresse för friluftsliv och turism enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna i miljöbalken (MB) 4 kap. 1 och 2 §. Det ligger också inom riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB.

Inom riksintresseområdena för turism och rörliga friluftsliv ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Områden av riksintresse för friluftslivet enligt 3 kap MB ska ha stora värden p.g.a. natur- och kulturvärden, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Dessa områden ska vara viktiga för många människors friluftsliv och att de kan nyttjas ofta och mycket.

Storumans kommun har bedömt att riksintresset inte påverkas negativt då planförslaget inte försämrar fortsatt åtkomst.

Geotekniska förhållanden

En geologisk utredning med översiktlig geoteknisk bedömning är genomförd (*Erika Örnfjäll, daterad 2021-12-18*). En kompletterande utredning kring geotekniska och geohydrologiska förhållanden har tagits fram utifrån krav från Storumans kommun för



att utreda risker för skred och ras, slamströmmar och störtfloder (*Kompletterande PM/Geoteknik, Tyréns Sverige AB, 2023-01-13*).

Området utgörs av morän och berg i dagen i delarna närmast E12. Längre mot väster och sydväst (och älven) utgörs jorden av omväxlande av grova (sand och grus) till fina (finsilt) sediment på morän. Ställvis finns även gamla rasmassor (morän) på sedimenten. Berg i dagen påträffades bäckbotten i ravinen i söder samt direkt väster om befintlig bebyggelse i östra delen av området.

Hydrogeologiska förhållanden

I de övre delarna av området har inget grundvatten observerats inom det djup som provgroparna grävts (cirka 5 meter). Inga tecken på framtryckande vatten finns heller i slänterna. I de nedre plana delarna, där provgropar grävts (hösten 2021) har inget grundvatten observerats inom det djup som provgroparna grävts (ca 2 meter). I detta område bedöms dock grundvattennivån stundtals kunna ligga högre till följd av närheten till älven och tätare underliggande jordlager.

Skred, ras och slamströmmar

Skred och ras

Det finns en del spår av mindre ras kring skärningslänthen för grusvägen i norr, där schakt skett i släntfot. I de branta slänterna ner mot bäckravinen i söder visar vegetationen tecken på viss rörelse då många träd är böjda och lutar. Slänterna i dessa områden står i sin ungefärliga rasvinkel vilket gör att slänterna är relativt stabila utifrån rådande förhållanden men är känsliga för förändringar. Därför är det viktigt att inget ytterligare vatten tillförs slänterna.

Ravin-formationerna i norr och i söder samt de "sänkor" som löper genom området bedöms vara mycket gamla formationer som härrör från perioden direkt efter senaste istiden.

Riskbedömning

Trots att lutningen i släntområdena är relativt stor och därmed erhållna säkerhetsfaktorer vid stabilitetsberäkningarna blir relativt låga, bedöms risken för ras och skred ändå som liten under rådande förhållanden. Rådande stabilitet i slänterna bibehålls om ingen ytterligare avrinning av vatten tillförs slänterna. Annan ökad tillförsel av vatten till de släntnära områdena kan också påverka stabiliteten. Exempelvis måste lägen på eventuella infiltrationsanläggningar för avlopp anpassas så att dessa inte påverkar vattentrycket i de släntnära områdena, det vill säga i närhet till det streckmarkerade områdena i ritning G-11-1-01. Detta eftersom ökat portryck i det släntnära området kan riskera stabiliteten i slänterna. Dagvatten får inte okontrollerat ledas ut över slänterna då det kan orsaka omfattande erosion med eventuella ras som följd. Det är också viktigt att hänsyn tas till de vattenrörelser som sker i dag inom området. Befintliga grundvatten- och avrinningsförhållanden måste bibehållas i den mån det går samt att avrinnande vatten i största möjliga mån ska ledas i samma väg som det rinner idag. Diken ska utföras med fullgott erosionskydd för att förhindra skador under perioder med mycket vatten så som vid snösmältning eller perioder med ihållande regn. Vägtrummar ska dimensioneras efter de vattenmängder



som uppstår under snösmältningsperioden eller vid mycket kraftiga regn. För att förhindra ytvattenerosion måste nuvarande vegetationstäcke samt befintliga träd och buskar i största möjliga mån bibehållas i slänterna och de släntnära områdena. För planerade hus längst i söder (mot ravinen) behöver ett skyddsavstånd hållas till befintligt släntkrön på minst 4-5 meter och i norra delen 18 meter från släntkrön, se markerade områden i ritning G-11-1-01 nedan.

Ingen exploatering kommer att ske inom riskområden för ras- och slamskred, se bild 10.

Slamströmmar och störtfloder

I bäcken i söder (Storängesbäcken) finns spår av avlagringar. I augusti 2022, efter ett mycket intensivt regn, gick en större slamström längs bäcken. Massor avsattes då längs hela sträckan som löper parallellt med planerat planområde.

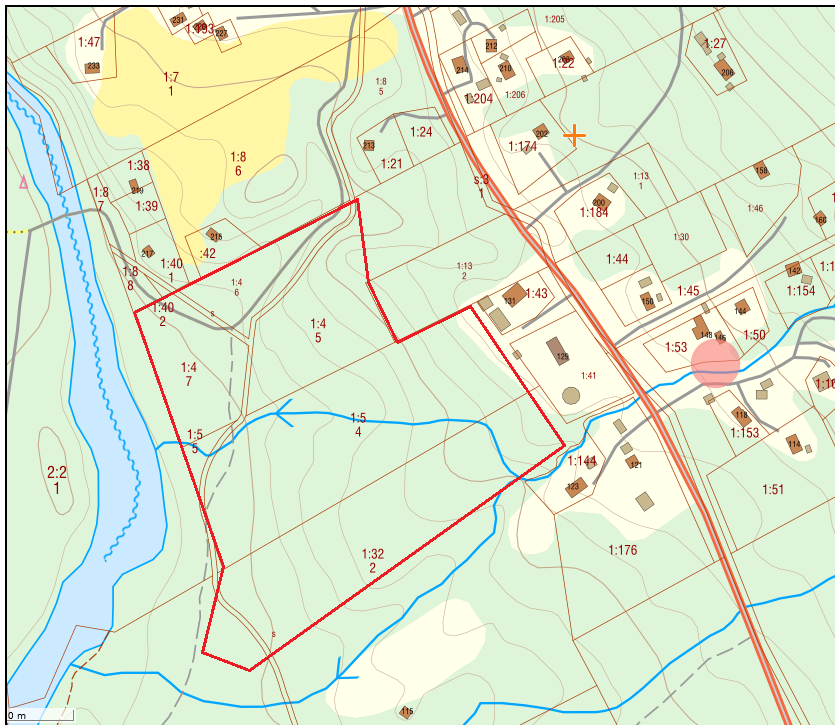


Bild 7. Rosa cirkel illustrerar ungefärligt läge för slamström som skedde 2022. Ungefärligt planområde är rödmarkerat.

Vid detta tillfälle spolades den grusväg som ligger nedanför aktuellt område bort. Trumman som går under E12 sattes också igen av sten, block och träd vilket medförde att vägen översvämmades och att husen ovanför vägen fick både jordmaterial och vatten upp mot väggarna. Inga byggnader nedanför väg E12 påverkades och bäckravinen nedanför väg E12 påverkades i första hand genom att massor avsattes i och kring bäckfåran. Ingen synlig erosion kunde observeras i slänterna längs bäcken nedströms väg E12 efter denna slamström.



Bild 8. Foto efter Storängsbäcken öster om E12 (källa: SGI).



Bild 9. Foto efter Storängsbäcken öster om E12 (källa: SGI).



I den mindre bäck som löper i norra delen av området finns inga synliga tecken på materialtransport. Vid tillfället med de stora nederbörds mängderna i 2022, då slamströmmen i Storängesbäcken gick, förekom ingen synbar materialtransport i denna bäck och trumman under E12 berördes inte heller av igensättning eller något liknande.

Riskbedömning

Risken för slamströmmar eller störtfloder in över området där tomter planeras bedöms som liten. Detta till följd av att vattendragen som går från bergssidan ner till älven genom aktuellt planområde löper i relativt djupt nederoderade raviner. Höjdskillnaden mellan planerade fastigheter och bäckarna är mellan 7-12 meter. Väg E12 och de trummor som leder vattnet igenom utgör också ett skydd mot eventuella slamströmmar och störtfloder uppifrån. Risken för att fler slamströmmar sker i befintlig bäckravin (Storängesbäcken) är relativt stor men att omfattningen skulle vara i den storleksordning så att planerade tomter påverkas bedöms som mycket liten just till följd av den väl definierade och djupa ravinen och att trumman genom väg E12 stoppar upp stora flöden och hindrar alltför stora mängder material att ta sig igenom till aktuellt planområde.

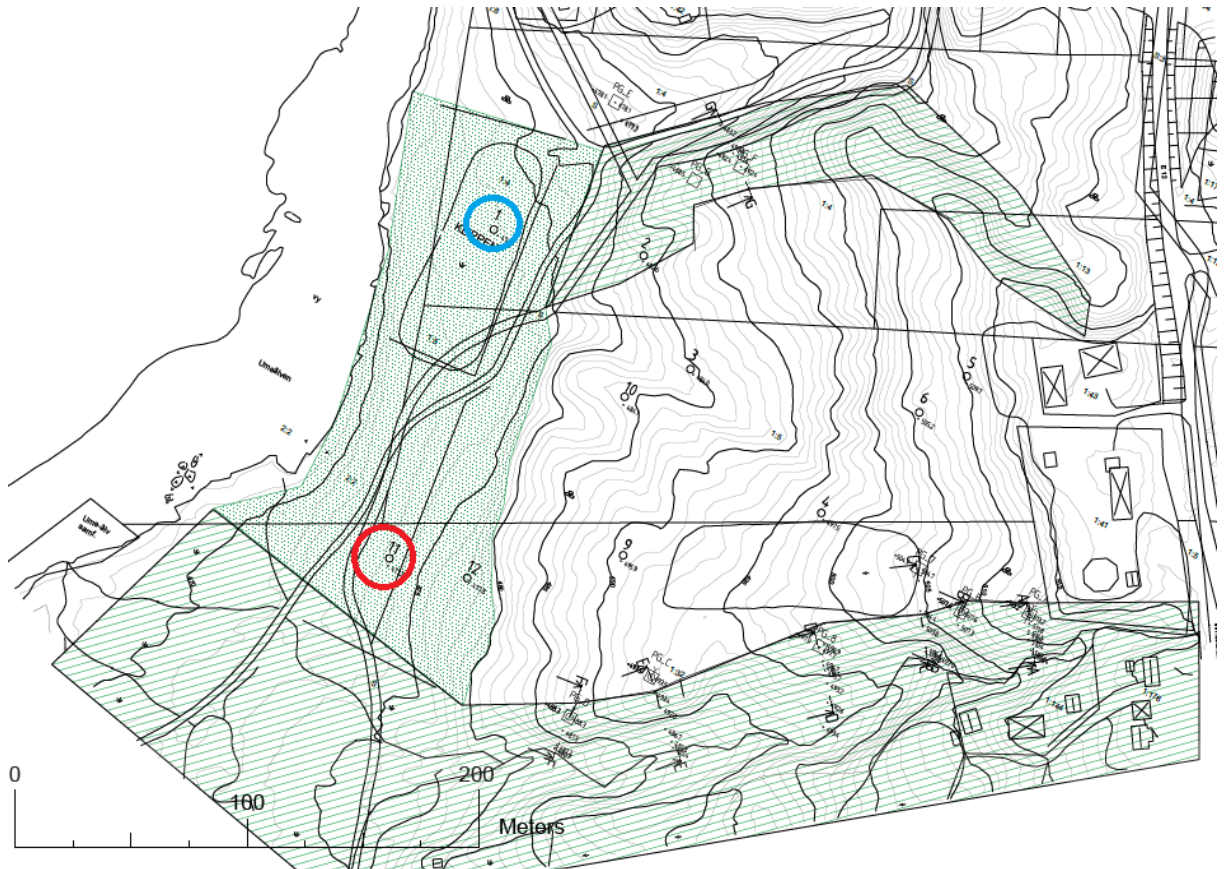
Bäcken i norr har ett begränsat avrinningsområde från fjället, och trumman genom väg E12 är relativt liten (ø 700 mm). Det finns inte heller några spår av materialtransport i bäcken. Risk för slamströmmar eller störtfloder bedöms som mycket liten för denna lilla bäck, men det är viktigt att vattnet som går i denna bäck och avvattnar en liten del av fjället fortsatt får ha en "fri väg" ner till älven. Detta måste beaktas i fortsatt eventuell exploatering kring denna bäck.

Ingen exploatering kommer att ske inom riskområden för ras- och slamskred, se bild 10.

För projektering av vägar och VA-ledningar rekommenderas att geotekniska utredningar genomförs i ett detaljprojekteringskede för att bedöma tjälfarlighet och bergfritt djup. Inga schaktarbeten får ske i närhet till de branta slänterna (streckade områden bild 10).

Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred

Vid tilltänt kvartersmark närmast älven utgörs marken av finsand, siltig sand, mellansand (provgrop 1). Ingen byggnation är tänkt i området längre sydväst närmast älven då marken består av cirka 2 meter torv på finsilt eller lera (provgrop 11).



FÖRKLARING

10
○
+ 484.1

PLACERING OCH NUMRERING PÅ
PROVGROPAR UTFÖRDA
HÖSTEN 2021 AV ERIKA ÖRNFJÄLL



RISKOMRÅDE FÖR RAS/SLAMSKRED
BÖR EJ EXPLOATERAS



OMRÅDE MED RISK FÖR TORV MED STORA
(> 2 METER) MÄKTIGHETER

Bild 10. Utdrag från planritning tillhörande kompletterande PM Geoteknik (Tyréns Sverige AB, 2023-01-13). Blå ring provgrop 1, röd ring provgrop 11.

Vid exploatering ska hänsyn tas till de vattenrörelser som sker idag. Det är viktigt att befintliga grundvatten- och avrinningsförhållanden bibehålls så långt som möjligt.

- Inom naturmark [NATUR] ska befintligt vegetationstäckes samt befintliga träd och buskar bibehållas för att förhindra ytvattenerosion.



- Naturmark ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt på kvartersmark för att ta hand om lokalt dagvatten.
- Det är viktigt att befintliga grundvatten- och avrinningsförhållanden bibehålls i den mån det går samt att avrinnande vatten i största möjliga mån leds i samma väg som det rinner naturligt.
- Dagvatten leds inte ut över slänter då det kan orsaka erosion.
- Diken ska utföras med fullgott erosionskydd för att förhindra skador under perioder med mycket vatten som vid snösmältning eller perioder med ihållande regn. Vägtrummor ska dimensioneras efter de vattenmängder som uppstår under snösmältningsperioden eller vid mycket kraftiga regn
- Inga schakter får utföras inom riskområden för ras och skred (bild 11).
- Framschaktade ytor ska erosionskyddas väl. Aktuell jord är erosionskänslig vilket måste beaktas vid schaktarbeten. Schaktslänter ska erosionskyddas. Maximal släntlutning är 1:2.
- Grundläggningen för byggnationer i släntfot utföras med dränerande material för att säkerställa att slänterna kan fortsätta att dränera ut.
- Bakslänter längs vägar kläs in med tillvaratagen vegetation för att minska slamflöden och andel fria jordytor under byggtiden och påskynda etablering av vegetation.
- All fyllning skall utföras med icke tjälat material och under ofrusna förhållanden om inte materialet består av bergfyllning. Fyllning skall bestå av friktionsjord i materialtyp 2 – 4A, dock ej silt.
- Nya trummor ska säkerställa befintliga bäckens rinnväg genom det norra området.
- För att undvika grumling av rinnstråk/bäck som sträcker sig genom planområdet ska åtgärder vidtas när diken m.m. anläggs. Åtgärder kan vara exempelvis halmbalar eller risbäddar i dikesbottnar, i kombination med mindre sedimentfällor.

Rekommendationer för grundläggning

Den naturliga jorden i form av morän och grova sedimentjordar har bra bärighet och alla typer av grundläggning är möjlig inom dessa områden. Byggnader kan grundläggas med platta på mark och, om det behövs, med lastbärande plintar på eller i moränen eller i den grövre sedimenten. Eftersom jorden innehåller tjällyftande jordarter, måste grundläggningen isoleras eller grundläggning utföras på frostfritt djup för lyftningskänsliga markanläggningar som t.ex. altaner, entréer mm.

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.



Risk för översvämning

Som underlag för översvämning har Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps (MSB) översvämningsportal använts. I materialet visas vattnets utbredning för ett:

- 100-årsflöde för framtidens klimat. Områden som statistiskt sett översvämmas 1 gång på 100 år.
- Beräknat högsta flöde (BHF) för dagens klimat. Områden som översvämmas när alla naturliga faktorer som bidrar till ett högt flöde samverkar, till exempel snösmältning, nederbörd, vattenmättad mark etc. (grovt uppskattat ett 10 000-årsflöde).



Bild 11. Utdrag över 100 års respektive beräknat högsta flöde (källa: MSB översvämningskartering 2023-05-04).

Nedan har planområdet infogats för att kunna uppskatta vilka områden som blir berörd av 100 års flöde och högsta beräknat flöde.

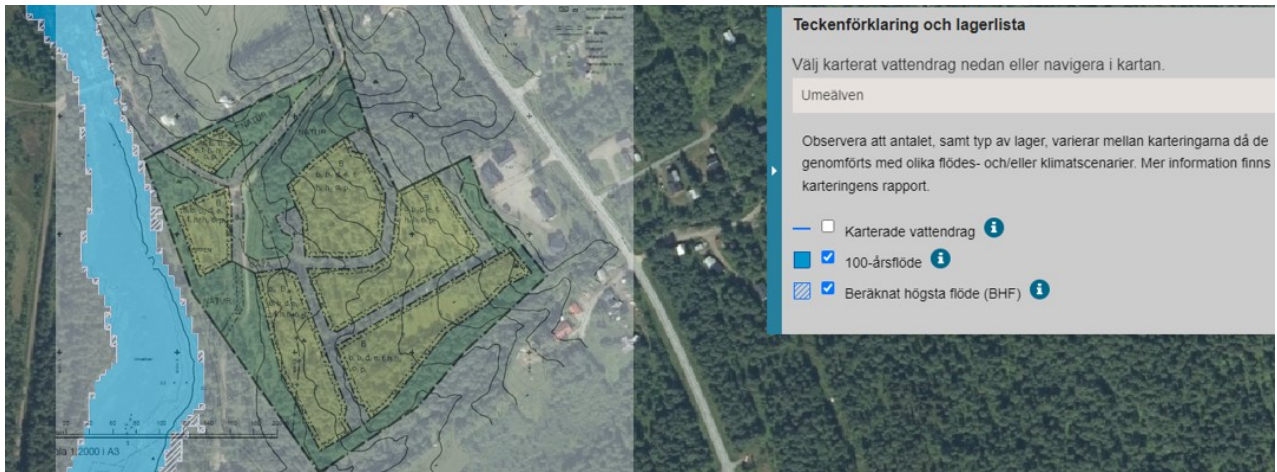


Bild 12. Utdrag över 100 års respektive beräknat högsta flöde samt plankarta (källa: MSB översvämningskartering 2023-05-04).

Ingen kvartersmark blir berörd av ett 100 årsflöde.

Översiktlig dagvattenhantering för området

Enligt föroreningsberäkningarna kommer föreslagen exploatering inte att påverka möjligheten för Umeälven att uppnå miljökvalitetsnormerna och vidare bedöms det inte heller finnas några krav på eller skäl för att begränsa (fördröja) flödet från utredningsområdet. Dagvattenhanteringen för området handlar därför om säker avledning av dagvatten för att garantera, att planerade fritidshustomter samt befintliga byggnader inom området inte riskerar drabbas av skador på grund av ytlig avrinning.

Planerad exploatering endast utgörs av ett mindre antal bostäder bedöms det vara möjligt att hantera dagvatten genom lokalt omhändertagande (LOD). Genom att höjdsätta tomter så dagvattnet avleds till naturmark kan dagvattnet infiltrera i naturmark och renas naturligt.

Längs med vägar inom området anordnas diken som klarar stora mängder vid snösmältning. Dikena dimensioneras även för tillkommande infiltrerat avloppsvatten samt avlett renat avloppsvatten från eventuella markbäddar eller andra tekniska lösningar som medför avledning av avloppsvatten. Väg kommer inte att hårdgöras. Diken efter vägarna görs breda i botten och fylls med material som inte är erosionskänsligt för att fördröja och jämna ut vattenflöden.

Avledningen av dagvatten bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormerna i recipienten Umeälven.

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 är obebyggt idag och är inte synligt från väg E12. Främst norr och öster om planområdet finns befintlig bebyggelse, bestående av bostäder till lite större anläggningar som Klippengården som rymmer drygt 50 bäddar för uthyrning och en rundloge för större samlingar. Gården drivs av EFS.

Planförslag

Planförslaget innebär att nya bostäder kan uppföras. På plankartan regleras bostäder **[B]** och tillämpas för områden med olika former av boende av mer varaktig karaktär. För kvartersmark med användning **[B]** får högsta nockhöjd inte överstiga **6 meter** från bottenbjälklag, möjliggörs slutningsvåning är högsta nockhöjd **9 meter** från bottenbjälklag **[h₁]**. Högsta nockhöjd på huvudbyggnad får inte överstiga **6 meter** från bottenbjälklag **[h₂]**. Högsta nockhöjd för komplementbyggnad får inte överstiga **4 meter** från medelmarknivå **[h₃]**. Takvinkel ska vara mellan **20 grader** och **35 grader**.

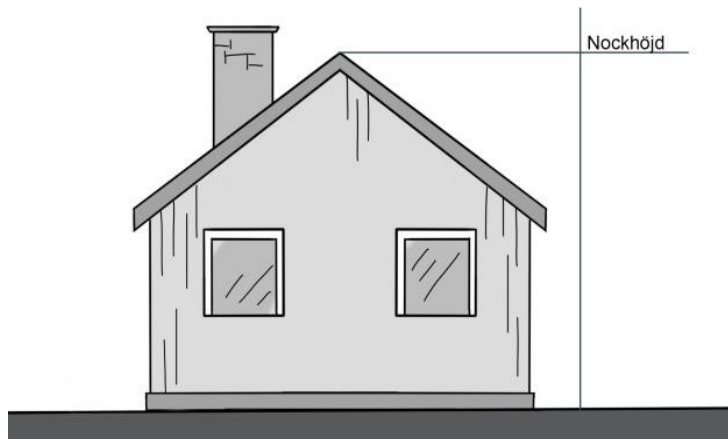


Bild 13. Illustration som visar principen för beräkning av totalhöjd (källa: Boverket).

Största utnyttjandegrad, byggnadsarea, är totalt **160 kvadratmeter per fastighet [e₁]** och avser endast friliggande enbostadshus **[f₁]** inklusive komplementbyggnad.

Byggnader ska utföras av fasad i huvudsak av trä i dämpande kulörer i naturtoner **[b₁]** och ska placeras **minst 4 meter** från fastighetsgräns **[p₁]**. Tomtytor ska förutom byggnad och parkeringsplats, bestå/återställas till markvegetation **[b₂]**.

Minsta fastighetsstorlek inom kvartersmark är 1100 kvadratmeter **[d₁]**.



Friytor

Delar av området ska fortsatt hållas grönt. På naturmark **[NATUR]** har allmänheten fortsatt tillträde. För att säkerställa att inga åtgärder utförs som kan försämra markens genomsläpplighet krävs marklov för trädfällning, schaktning och markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet inom naturmark **[NATUR]**.

Användningen natur **[NATUR]** tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än genom viss städning (och eventuell gallring).

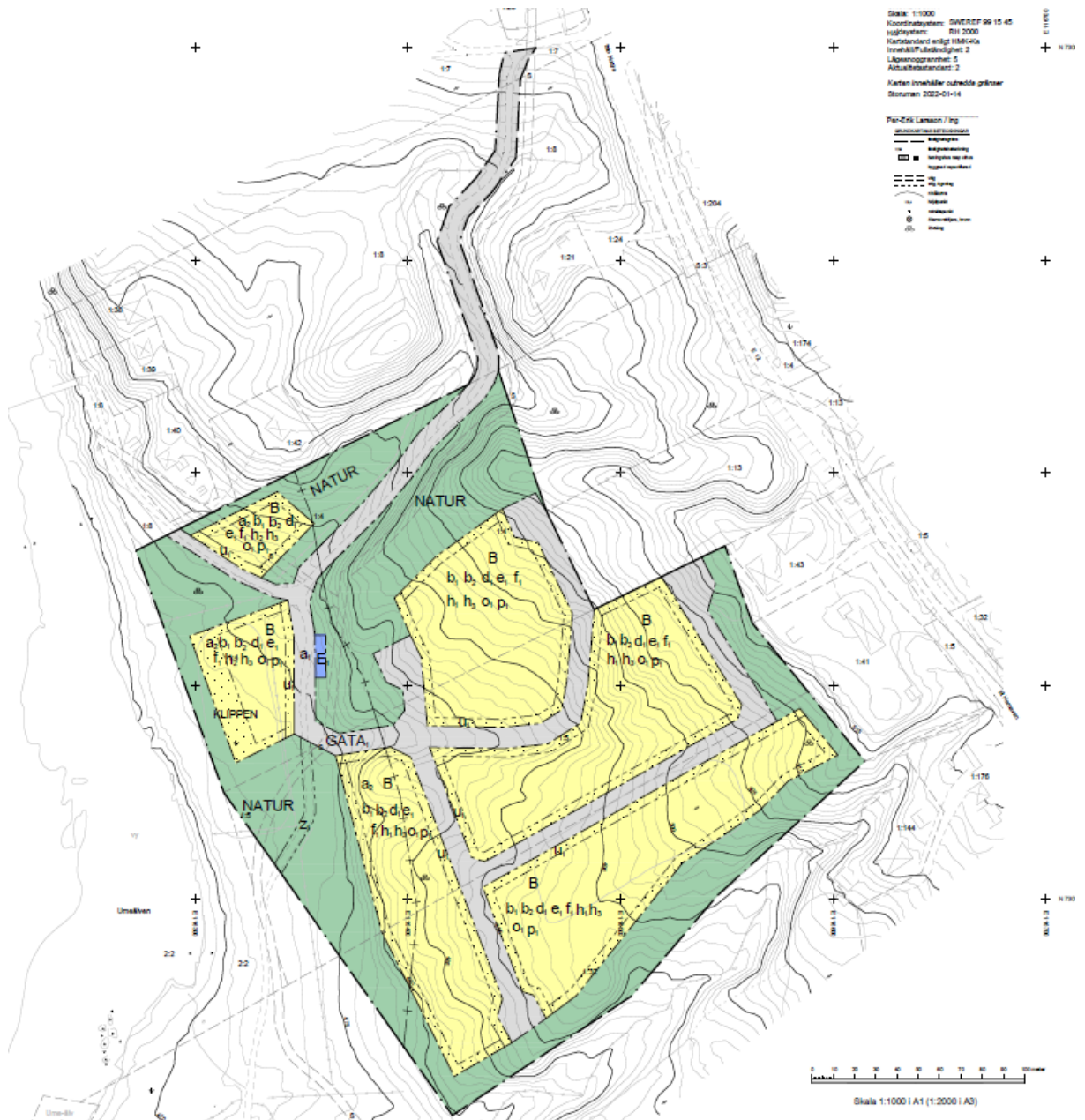


Bild 14. Utdrag från plankartan.



Landskapsbild

En exploatering av denna omfattning har alltid en inverkan på den naturliga landskapsbilden, men ett bra anlagt bostadsområde behöver inte uppfattas som negativt. Planeringen har utgått från området ska smälta in i den naturliga landskapsbilden. Syftet med detta synsätt är inte enbart av miljömässiga anledningar, eftersom man kan anta att ett bostadsområde som smälter in i omgivningen även håller ett högre attraktionsvärde. Området ligger naturskönt och det måste beaktas att dess övre del kan vara känslig ur landskapsbildens synpunkt. Byggnader ska därför placeras, utformas och färgsättas så att de inte blir framträdande i landskapsbilden.

Sparande av vegetation mellan husen kommer att ge fritidshusområdet en bättre karaktär, både utåt sett och sinsemellan.

Vägarna som dras inom området kommer att anpassas till landskapsbilden och de naturliga förhållanden som råder.

Området mellan befintlig bebyggelse och Umeälven kommer att byta karaktär i förhållande till dagens förhållande eftersom delar av naturmarken kommer bebyggas med bostäder och väg. Föreslagen förtätning bedöms inte påverka befintliga fastigheter utifrån skydd utsikt då den nya kvartersmarken ligger lägre jämfört med befintlig bebyggelse. Sammanfattningsvis anser kommunen att befintliga byggnader och fastigheter utom planområdet inte kommer att bli påverkad på ett betydande sätt. Den markanvändning som anges kan inte anses medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.

Kommunikationer

Lokalgator

All fordonstrafik sker via befintlig enklare väg och befintlig anslutning i norr mot allmän väg E12 vid Sanninggården. Vägarna inom planområdet ska utföras med vägbredd (körbana) på 5,5 meter, med 8% lutning. Vändplan med 18 meter i diameter, för att garantera räddningstjänstens framkomlighet. Kvartersmarken begränsas så att vägdiken, slänter och skärningar blir belägna inom vägområdet. Ingen gatubelysning ska uppföras. Lämpligt slitlager ska förläggas på vägarna. Vägarnas utformning ska följa Trafikverkets publikation 2022:001, Vägars och gators utformning (VGU).

Den befintliga vägen måste förbättras och breddas för att klara VGU.



Bild 15. Befintlig väg mot nordöst i riktning mot Såanninggården (foto: Ulrika Kjellsdotter, Storumans kommun).

Parkering

Storumans kommun har 2022-11-22 antagit en parkeringspolicy vars syfte är att främja ett välstrukturerat trafiksystem för olika typer av fordon, göra kommunen attraktiv för miljövänligare transportmedel och främja hållbara transporter och delningsekonomi. Förslaget ska också uppmuntra till platsbesparande beteendeförändringar.

Inom kvartersmark [B] ska minst 2 parkeringsplatser/lägenhet anordnas.

Skotertrafik

Storumans kommun är en av de skotertätaste kommunerna i Sverige och därför anser kommunen att det är viktigt att planera för skotertrafik. Ett bra spårssystem minskar konflikter med andra aktiviteter. Idag nyttjas den gamla Felasvägen som skoterstråk fram till bron över Umeälven fram till den allmänna skoterleden.

Inom planområdet föreslås att skotertrafik tillåts på vägar med max 20 km/h, vilket förekommer inom andra områden, bl.a. i Hemavan. Det är den blivande samfällighetsföreningen som har beslutanderätten vad gäller skotertrafik på enskilda vägar. Nytt skoterspår går att förlägga på naturmark [NATUR] och ges en naturlig sträckning och anpassas till terräng och landskapsbild så att större ingrepp i terrängen undviks. Områden som är känsliga utifrån ras- och skredrisk ska undvikas.



Snöskoterkörning ingår inte i den svenska allemansrätten, så rätten att köra på annans mark är inte självklar. Det anses tillåtet att köra på väl snötäckt mark om man inte stör, förstör eller på annat sätt bryter mot lagen.

Skoteråkare kan som det görs idag nyttja den gamla Felasvägen för att ansluta till befintlig allmän skoterled som sträcker sig på västra sidan av Umeälven. Samråd med berörda markägare kan komma att krävas.



Bild 16. Orange/streckad lila linjerna illustrerar den allmänna skoterleden, lila linje illustrerar den sträckning av skoterspår på del av Felasvägen som nyttjas idag. (Spåret är loggat på webbplatsen skoterleder.org.)

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dricks- och spillvatten

Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för dricksvatten och kommunen kommer att anvisa en anslutningspunkt för exploateringsområdet. Ledningar kommer att förläggas inom vägområde alternativt inom naturmark. Genom tecknande av exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören, där det bl.a. regleras hur byggandet av ledningsnät (projekteringshandlingar) ska ske samt under vems ansvar, kommer området att anslutas till kommunens verksamhetsområde. För projektering av vägar och VA-ledningar rekommenderas att geotekniska utredningar genomförs i ett detaljprojekteringssskede för att bedöma tjälfarlighet och bergfritt djup. Inga schaktarbeten får ske i närhet till de branta slänterna (streckade områden bild 10).

För spillvatten har VA-utredningen rekommenderat tät slamavskiljare där utloppsvatten leds till en anpassad infiltrationsanläggning. Ytterligare skapar lösningsförslagen



möjlighet för både enskilda anläggningar respektive gemensamhetsanläggningar eller en kombination av båda.

Lägen på infiltrationsanläggningar för avlopp ska anpassas så att dessa inte påverkar vattentrycket i de släntnära områdena, det vill säga i närhet till det streckmarkerade områden, se bild 10. Detta eftersom ökat portryck i det släntnära området kan riskera stabiliteten i slänterna.

Inom tomter där jordförhållandena inte medger infiltration av avloppsvatten blir det aktuellt med anläggande av markbädd eller annan lämplig teknisk lösning. Vid markbädd avleds avloppsvatten efter rening till dike för vidare transport till vattendrag. Vägdikey inom området bör kunna nyttjas som mottagare av vatten från eventuella enskilda markbäddar. Om markförhållandena inom två eller fler närliggande tomter endast medger markbädd eller annan lösning kan ett gemensamt dike för avledning av avloppsvattnet från dessa behöva anläggas.

Inom större delen av planområdet medges rening av avloppsvatten genom infiltration. Några områden med fin jordart behöver undersökas mera inför planering av avloppsanläggning. Om infiltrationsanläggning föredras kan det räcka med att förlägga infiltrationen i en bättre jordart på en något djupare nivå än normalt, finna en bättre plats inom tomten eller göra en förstärkt infiltration. Uppdagas det att tomtens jordförhållanden inte klarar avloppsvatteninfiltration måste andra alternativ övervägas, exempelvis anläggande av markbädd.

Enskilda avlopp och gemensamhetsanläggningar med lokal avloppsrening är tillståndspliktiga och tillstånd söks hos Storumans kommun.

Dagvattenhantering inom de enskilda fastigheterna

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.

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.

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

El och värme

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i närheten av planområdet. Skydd av nya ledningsdragningar har lagts ut som markreservat för allmännyttiga underjordiska



ledningar [u₁] på plankartan. Om behov uppstår kan ny nätstation uppföras inom området.

Eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar utförs av respektive ledningsägare men bekostas av exploitören om inte annan överenskommelse gjorts.

Elförsörjning kan ombesörjas genom anslutning till befintlig huvudmatning för el. Anslutningspunkt anges av huvudman.

Tele- och datakommunikationer

Storumans kommun (SumNet) har optokabel (fiber/bredband) i närområdet. Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till stadsnätet SumNet för bredbandstillgång.

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

Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun. Plats för framtida uppställningsplats för fastighetsnära avfall/återvinningskärl har möjliggjorts inom planområdet [E₁].

Räddningstjänstens behov

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god då åtkomst till kommande byggnader kommer att finnas. Byggnaders utformning och Räddningstjänstens behov beaktas därutöver i samband med bygg- och markprojektering i enlighet med gällande regler.

I Tärnaby finns närmaste brandstation och räddningsstyrka. Räddningstjänsten har idag ständig beredskap i Hemavan.

Service

Planområdet ligger cirka 5 km nordväst om Hemavan där olika typer av service finns.

Tillgänglighet och trygghet

Krav på tillgänglighet i byggnader och inom tomter omfattar inte fritidshus vid bygglovsprövning. Kommunen anser att det är eftersträvansvärt att bygga tillgängligt trots att detta inte är ett krav.

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.

Barnperspektivet

Den 1 januari 2020 blev barnkonventionen svensk lag. Konventionen syftar till att säkerställa alla barns mänskliga rättigheter. Barnperspektivet har en central roll i detaljplanen genom en stark koppling till trafiksäkerhet och framkomlighet. Barnens



fysiska närmiljö har stor betydelse för deras liv och utveckling. Aktuell detaljplan ger kvaliteter i form av goda förutsättningar för utomhuslek utanför den egna bostaden, men det finns även ytor som utgör allmän platsmark i form av naturmark som kan nyttjas för såväl rekreation som lek.

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.

Sammanfattningsvis bedöms den dygnsekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna vara betydligt lägre än riktvärdet på 55 dBA vid fasad. Det vill säga att någon utförligare bullerutredning inte behöver utföras.

MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. miljöbalken 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 del av fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32, 2021-12-21*). 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 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*).

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med MB 1999 (5:e kap.) för att komma till rätta med miljö påverkan 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 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 miljö tillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass. Under 2021 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljö kvalitetsnormer reviderats (avseende cykeln 2017–2021, hämtat från VISS januari 2024).



Vattenförekomster	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
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 (under förändring)	EU-CD	Kemisk status	Kvantitativ status	MKN Kemisk status	MKN Kvantitativ status	Miljöproblem
Sand- och grusförekomst	SE730306-499956	God	God	God kemisk grundvatten status	God kvantitativ status	Påverkan från exempelvis deponier, transport- och infrastruktur

Samlad bedömning av MKN för vattenförekomster

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka om normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för nämnda vatten. Enligt VA-utredningen bedöms att exploateringen inte kommer att ha någon negativ påverkan för om normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för Umeälven. En förutsättning för detta är förstås att föreslagna avloppsanläggningar utförs fackmannamässigt och att dess funktion kontrolleras och upprätthålls över tid.

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.

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 Klippen har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljö kvalitetsnormer. Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under vintern 2024 (fjärde kvartalet).

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.

De rättigheter som en detaljplan ger är skyddade under genomförandetiden. När genomförandetiden har gått ut kan detaljplanen däremot ändras eller upphävas utan särskild hänsyn till dessa rättigheter.

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.

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

Planavtal

För framtagande av detaljplanen har ett avtal upprättats mellan Storumans kommun och exploatörer som reglerar kostnader och ansvar.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal enligt PBL 6 kap. § 40 ska tecknas mellan Storumans kommun och exploatörerna/fastighetsägarna av Klippen 1:4, 1:5 och 1:32. Innan detaljplanen antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal tecknas mellan kommunen och exploatören angående genomförandet av planen. Avtalet är en överenskommelse mellan kommunen och exploatören om hur exploateringen ska genomföras, till exempel att vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av väg och andra allmänna platser samt anläggningar för vattenförsörjning och avlopp som är nödvändiga för att genomföra planen. Villkor under byggtiden ska även behandlas. Det ska även innehålla ett kontrollprogram kring skadeförebyggande åtgärder och



försiktighetsmått för att säkra skydds- och säkerhetshöjande åtgärder som är nödvändiga att följa upp. Kontrollprogrammet ska innehålla en tydlig ansvarsfördelning. Exploateringsavtalets huvudrubriker är följande:

- Detaljplan
- 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.

Områden som avses för upplåtelse

Nya fastigheter bildas genom avstyckning. Gemensamhetsanläggning ska inrättas på den mark som i detaljplanen utgör lokalgata [**GATA₁**], gemensam avfall/återvinningsanläggning [**E₁**] samt grönområden [**NATUR**].

Exploatören ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning för samtliga åtgärder.

Anläggningar som exploatören ska utföra

Exploatören ansvarar för utbyggnad av samtliga fysiska anläggningar inom allmän plats:

- Gata inklusive erosionsskyddade vägdiken och behövliga trummor inom allmän plats (exklusive gatubelysning),
- Anläggande av vattenledningar,
- Anläggande av plats för avfall/återvinning.

Kostnader som exploatören åtar sig att betala

Projektering och byggande av lokalgata [**GATA₁**] inom allmän plats inklusive erosionsskyddade vägdiken och behövliga trummor (exklusive gatubelysning) samt framtagande av relationshandlingar,

- Projektering och anläggande av vattenledningar samt framtagande av relationshandlingar,
- Anläggande av yta för avfall/återvinning,
- Förrättningskostnader för fastighetsbildning och gemensamhetsanläggning.

Andra åtagande där ansvaret ligger på exploatör

- Dokumentation, rapportering enligt framtaget kontrollprogram tillhörande exploateringsavtal.

Konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal

För att säkerställa att exploatör står fast vid sina åtaganden följs avtalet upp av kommunen under plangenomförandet. I och med att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal och planen genomförs av exploatören har kommunen inget ansvar vid genomförandet. En eventuell tvist eller konkurs hos exploatören kan därmed medföra att kostnader för att genomföra de åtgärder som krävs enligt exploateringsavtalet hamna hos framtida fastighetsägare. Exploatören bekostar och utför



byggnaden av gatemark (allmän platsmark). Det innebär att övriga fastighetsägare i området slipper den kostnaden, då denna skulle kunna påförts dem genom en gatukostnadsutredning.

Tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar

I exploateringsavtalet ska parterna komma överens om den tidsplan som ska gälla för exploateringsområdets utbyggnad.

Säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Exploatören ska ställa säkerhet till kommunen för de åtaganden som exploatören ansvarar för enligt detta avtal.

Övriga avtal

Ett avtal bör även tecknas mellan exploatören och andra ledningsägare 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.

På naturmark (NATUR) krävs det marklov för trädfällning, schaktning samt markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. En tidig dialog inför planerad trädfällning eller andra markåtgärder tas med kommunen för att reda ut om det krävs marklov.

Startbesked får inte ges för ny bebyggelse förrän lokalgata och vattenanläggning har kommit till stånd 4kap. 14 § 1:a stycket 1 PBL.


FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Ansökan om fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggning ansöks hos lantmäteriet och bekostas av exploatör/fastighetsägare.

Fastighet	Ägare	Rättigheter	Förändringar
Klippen 1:4 (skifte 5, 6 och 7)	Privat	Inga berörda rättigheter inom eller i anslutning till planområdet	Fastighetsbildning: Nya fastigheter kan bildas genom avstyckning av del av fastigheten. Lokalgata och naturmark får enskilt huvudmannaskap och en gemensamhetsanläggning bildas dit berörda fastigheter ansluts. Ledningsrätt för kommunala vattenledningar är aktuellt.



Klippen 1:5 (skifte 4 och 5)	Privat	Inga berörda rättigheter inom eller i anslutning till planområdet	Fastighetsbildning: Nya fastigheter kan bildas genom avstyckning av del av fastigheten. Lokalgata och naturmark får enskilt huvudmannaskap och en gemensamhetsanläggning bildas dit berörda fastigheter ansluts. Ledningsrätt för kommunala vattenledningar är aktuellt.
Klippen 1:32 (del av skifte 2)	Privat	Inga berörda rättigheter inom planområdet. Söder om planområdet och Storängsbäcken finns en last (akt 2421-99/29.B), avtalservitut för vattentäkt	Fastighetsbildning: Nya fastigheter kan bildas genom avstyckning av del av fastigheten. Lokalgata och naturmark får enskilt huvudmannaskap och en gemensamhetsanläggning bildas dit berörda fastigheter ansluts. Ledningsrätt för kommunala vattenledningar är aktuellt. Ingen förändring avseende avtalservitut för vattentäkt.
Klippen Samf:4 FNR:- 270000610 Status: Avregisterad	Klippens samfällighetsförening	Gammal forvåg, "Felasvåg"	Sträcker sig enligt fastighetskartan genom planområdet. 
Klippen 1:7 (del av skifte 1 och 5)	Privat	Inga berörda rättigheter inom planområdet. Lokalgata ansluter till officialservitut för väg (akt 2424-10/1.G), rätt att nyttja befintlig utfartsväg till allmän väg E12). Belastar Klippen	Lokalgata som är belägen på redan befintlig enklare bilväg får enskilt huvudmannaskap och en gemensamhetsanläggning bildas dit berörda fastigheter ansluts. Officialservitut för väg (akt 2424-10/1.G), rätt att nyttja befintlig utfartsväg till allmän väg E12) behöver ändras.



		1:7 för förmån till Klippen 1:192-1:194	
Klippen 1:8 (del av skifte 6)	Privat	Inga berörda rättigheter inom eller intill planområdet.	Lokalgata som är belägen på redan befintlig enklare bilväg får enskilt huvudmannaskap och en gemensamhetsanläggning bildas dit berörda fastigheter ansluts.



Ekonomiska konsekvenser avseende fastighetsbildning

När nya gemensamhetsanläggningar bildas bedöms fördelarna med gemensamhetsanläggning överväga kostnader och eventuella olägenheter som kan komma i fråga på grund av deltagandet i anläggningarna (6 § anläggningslagen). Vid fastighetsbildningen prövar Lantmäteriet båtnadsvillkoret.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m.

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för ledningar och vägar behövs. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas av en samfällighetsförening vilket innebär att föreningen är att anse som ansvarig för skötseln.

För initiering och bekostande av bildande av gemensamhetsanläggning via lantmäteriförrättning ansvarar fastighetsägare/exploatör. De fastigheter som har nytta av dessa anläggningar kommer att knytas till bildad gemensamhetsanläggning. Lämpligtvis bildas en samfällighetsförening för skötsel och drift av gemensamhetsanläggning. Lantmäteriet bildar samfällighetsföreningar som då får ansvaret för att ombesörja driften och skötseln av anläggningarna.

Det kan vara lämpligt att bilda flera olika gemensamhetsanläggningar i området. Gemensamhetsanläggningar kan bildas för:

- Lokalgata [**GATA₁**]
- Naturmark [**NATUR**]

Ledningsrätt för kommunala vattenledningar ska exploatören upplåta inom exploateringsområdet. Exploatören ansvarar för att ansöka om och bekosta samtliga fastighetsbildningsåtgärder, såsom avstyckningar och gemensamhetsanläggningar. Kommunen ansöker om bildande av ledningsrätt.

Nya servitutsbildande inom området bedöms inte vara behövligt.

Åtagande om fastighetsrättsliga ersättningar

Exploatören medger även upplåtelse om ledningsrätt utan ersättning, detsamma gäller för inrättandet av gemensamhetsanläggning inom fastigheterna Klippen 1:4, 1:5 och 1:32. Vid en prövning om en gemensamhetsanläggning för väg får ersättningsfrågan hanteras i förrättningen vad avser fastigheterna Klippen 1:7 och 1:8.

Konsekvenser för befintliga fastigheter

Befintliga fastigheter i närheten av detta planområde kommer att påverkas av något mer trafik som passerar och särskilt under byggtid. Området kommer delvis att byta karaktär i förhållande till dagens förhållande eftersom delar av den orörda naturmarken kommer bebyggas med bostäder och väg. Men sammanfattningsvis anser kommunen att befintliga byggnader och fastigheter utom planområdet inte kommer att bli påverkad på ett betydande sätt.

Officialservitut (akt 2424-10/1.G) som avser rätt att nyttja befintlig utfartsväg till allmän väg E12 till förmån för Klippen 1:192-1:194 kan behöva ändras eller upphävas då detaljplanen medger åtkomst till fler fastigheter via befintlig utfart mot allmän väg E12.



Den aktuella vägsträckan inom planområdet kan ingå i en gemensamhetsanläggning som ansvarar för drift och underhåll för väg.

Sammanfattningsvis anser kommunen att befintliga byggnader och fastigheter utom planområdet inte kommer att bli påverkad på ett betydande sätt. Den markanvändning som anges kan inte anses medföra en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Storumans kommun ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen.

Fastighetsägare/exploatören ansvarar och bekostar genomförandet av detaljplanen samt lantmåteriförrättningar.

Planavgift

Planavgift kommer att tas ut vid bygglov i enlighet med byggnadsnämndens gällande taxa.

Inlösen

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

Vid bygglovshandlingen kommer kommunen ställa krav i enlighet med 8 kap. 9 § PBL som hanterar tomters anordnande, t.ex. när en tomt ska bebyggas ska dess naturliga förutsättningar i fråga om topografi, växtlighet och markbeskaffenhet samt sol-, temperatur- och vindförhållanden beaktas. Tomter med en på platsen naturligt uppvuxen vegetation är i allmänhet tåligare mot slitage än nyanlagda och nyplanterade tomter. Byggnads- och anläggningsarbeten bör därför utföras så att skador på mark och vegetation så långt möjligt undviks.

Skulle det behövas grävning i vattendrag krävs en anmälan om vattenverksamhet enligt 11 9a § till Länsstyrelsen och breddning eller fördjupning av befintliga diken kräver tillstånd för markavvattning om det utförs för att varaktigt ändra grundvattenytans läge i området.

Såsom planen är utformad inklusive vidtagna skyddsåtgärder så är planen inte i strid med artskyddsförordningens bestämmelser, och ansökan om dispens är således inte aktuell.



Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen (2 kap 10 § Kulturmiljölagen, SFS 1988:950).

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 tjänstepersoner i framtagande av detaljplanen är Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare, Ulrik Norgren, planerare, Elin Rutqvist, miljö- och samhällsbyggnadschef och Anna Svingfors, miljöinspektör. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Elin Rutqvist
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrika Kjellsdotter
Planhandläggare