



Förslag till detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:11 m.fl., "Wikberget" i Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:11 m.fl., "Wikberget" i Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad december 2022.

Planens syfte

Syftet med planen är att skapa planmässiga förutsättningar för bostäder, ändrade planbestämmelser inom befintlig bebyggelse samt tillhörande infrastruktur, VA och dagvattenhantering. Syftet med detaljplanen är även att möjliggöra exploatering som tar hänsyn till omgivande bebyggelsestruktur. Planen handläggs genom standardförfarandet då den bedöms följa gällande fördjupad översiktsplan för Hemavan.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådstid har hållits under tiden 30 januari till och med 20 februari 2023. Förutom att inbjudan till samråd har skickats till kommunala och statliga instanser, berörd sameby samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning har förslag till detaljplan funnits tillgänglig för allmänhet på kommunhuset i Storuman, Tärna Samservice i Tärnaby och Bayhill Center i Hemavan samt på kommunens hemsida.

Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som inkommit under samrådstiden samt miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstagande till dessa (*kursiv text*). Bearbetning i text har gjorts för att uppfylla behandlingen av personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR (EU:s regler för skydd av personuppgifter). Om flera synpunkter berör samma frågor görs hänvisning till andra yttranden där kommentar på motsvarande synpunkt finns.

Under samrådet har totalt 6 yttranden kommit in.

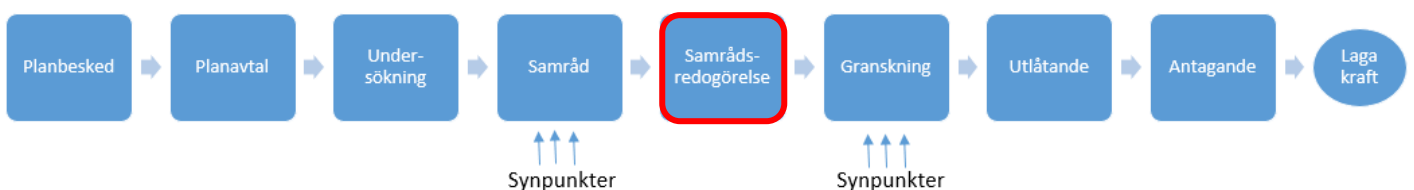


Bild över planprocessen.

Sammanfattning över inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter över planförslaget rör i bl.a. frågor kopplat till hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion. Även frågor som rör lägesosäkerhet av fastighetsgränser och innehåll av kommande exploateringsavtal. Råd kring hantering av naturmark, markavvattning m.m.



De huvudsakliga ändringar som rör planförslaget som ska utföras innan granskningstid:

- Tydliggöra att planområdet inte omfattar den mark där man i den geotekniska utredningen har konstaterat att det finns stabilitetsproblem.
- Förtydliga de hydrogeologiska förhållandena.
- Markanvändning PARK ersätts med NATUR.
- Hantering om förekomst av fridlysta arter inom planområdet.
- Planbeskrivning ska tydliggöras vad som gäller när det råder lägesosäkerhet av fastighetsgränser.
- Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenser ska tydliggöras i planbeskrivningen.
- Konsekvenser för respektive fastighet inom planområdet vid planens genomförande ska redovisas planbeskrivningen

Ställningstagande

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Efter genomförda revideringar/justeringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.

Medverkande tjänstepersoner

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning

Planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, planerare Ulrik Norgren, miljöinspektör Anna Svingfors och förvaltningschef Elin Rutqvist.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, enheten för samhällsutveckling:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att det kvarstår oklarheter kring hälsa och säkerhet vilket gör att det inte i nuläget går att utesluta att Länsstyrelsen kan komma att överpröva planen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Den geotekniska undersökningen påtalar att risken för ras och skred kan öka vid förändrade förutsättningar. Därav bör detaljplanen följa undersökningens rekommendationer om att vegetationen ovanför planområdet skall behållas samt att



mark 10 m från slänkrönet av den närliggande bäcken ej bör exploateras. För att säkerställa detta bör de berörda markområdena ingå i planområdet och länsstyrelsen rekommenderar att de planläggs för ändamålet Natur då dessa markområden enligt utförd geoteknisk utredning bör bibehållas så oförändrade som möjligt. Vad gäller myrmarken i den norra delen av planområdet är det länsstyrelsens bedömning att denna lämpligen bör planläggs som Natur för att säkerställa dess bevarande. Att exploatera marken med bostäder bedöms som olämpligt med beaktande av såväl rådande stabilitetsproblematik samt de naturmiljövärden och vattenreglerande värden som myrmark har.

Råd enligt 2 kap. PBL

Hydrogeologi

Bara översiktlig hydrogeologisk utredning har utförts trots att grundvattenytan bedöms ligga högt inom hela planområdet. En högt liggande grundvattenyta kan exempelvis innebära att det blir svårt att infiltrera och fördröja dagvatten inom området samt kan påverka problematiken kring risk för exempelvis skred. Länsstyrelsen bedömer att en utförligare hydrogeologisk utredning hade varit fördelaktig att utföra redan i detaljplaneskedet.

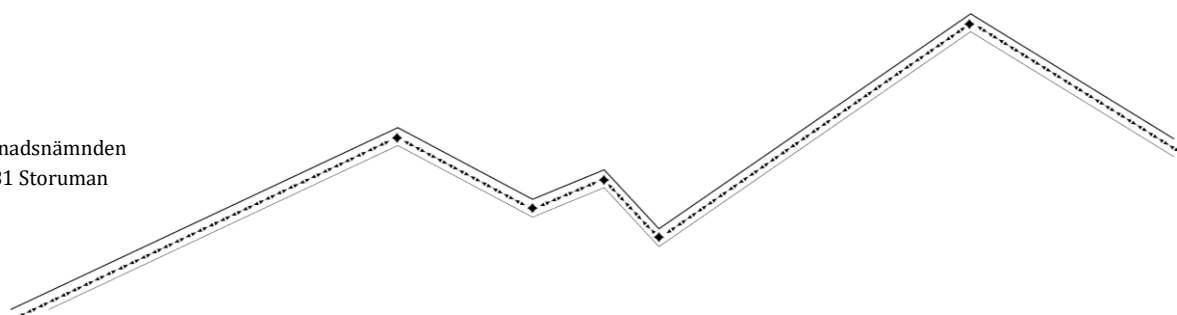
Naturmark

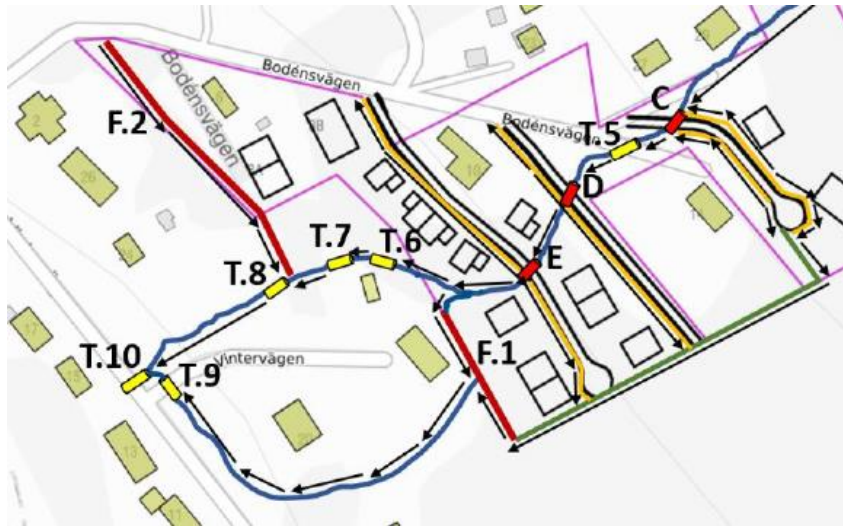
Området har vad länsstyrelsen förstår inte inventerats med avseende på förekomster av fridlysta arter. Orkidéer är fridlysta och vanligt förekommande i den här typen av natur och kan kräva dispensprovning. Länsstyrelsen menar därför att det är lämpligt att utföra en sådan inventering.

Handlingarna beskriver att friytor längs rinnstråk anläggs som park för allmänt ändamål, man beskriver även att de kräver skötsel, ”parkmark med enklare gångstråk med bro över rinnstråket”. Naturmark har erosionskyddande effekt då den naturliga vegetationens rotsystem där förblir intakt till skillnad från park där det kan bli aktuellt med lektytor och annat som innebär avverkning och kanske avbaning av massor. Länsstyrelsen menar att det är lämpligare att reglera markanvändningen till Natur, vilket stämmer överens med intentionerna som uttrycks om att bibehålla befintliga markförhållanden i möjligaste mån. Detta framför allt med beaktande av rådande stabilitetsproblematik samt för att verka för goda förutsättningar för dagvattenhantering.

Markavvattning

Ska de avskärande dikena (F1 och F2 på bild nedan) leda vatten till bäcken får det bara handla om ytvatten i annat fall krävs tillstånd för markavvattning. Det är en svårighet med ytligt och rörligt grundvatten i sluttningar i fjällområdet. För att rätt kunna bedöma om dikena innebär markavvattning krävs beskrivning av djupet på dem relativt grundvattenytans läge. Fördröjningsdiken får bara ta hand om smältvatten och regnvatten och inte verka markavvattande.





Vägdiken får bara avvattna vägbanan. Avvattnas omgivande mark blir det markavvattning och tillståndspliktigt.

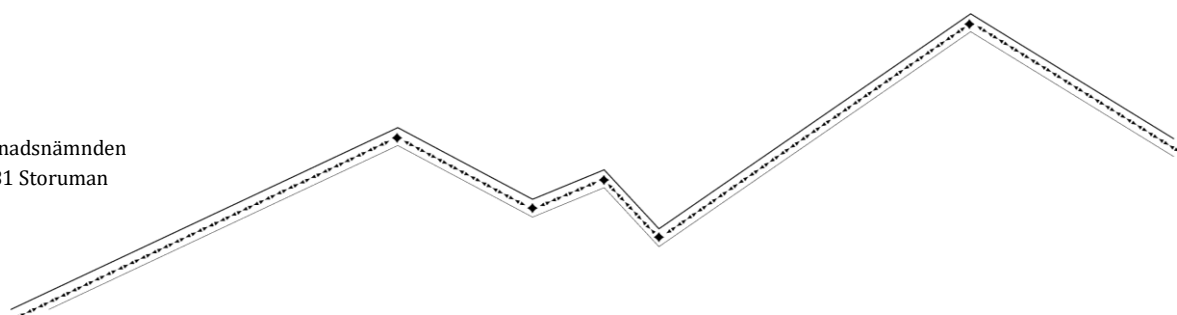
Biflöde till Kvarnbäcken

Genom planområdet rinner en bäck som är ett biflöde till Kvarnbäcken. Den är inte klassad som en vattenförekomst. Bäckens föreslås behålla sin naturliga rinnväg efter exploatering, vilket innebär att den måste ledas under planerade vägar genom trummor. Det framgår inte hur anläggning av trummor ska utformas för att undvika att det uppstår hinder för fri passage av vattenlevande organismer eller om befintliga trummorna utgör vandringshinder som skulle kunna åtgärdas i och med planerad bebyggelse. Detta menar länsstyrelsen behöver förtydligas.

Kantzoner till bäckar är ekologiskt värdefulla miljöer och viktiga för vattenlevande organismer. Vid exploatering bör hänsyn tas till bäckarnas kantzoner och behålla exempelvis en trädbård i området nära bäcken. Länsstyrelsen ser därför positivt på att denna mark planläggs som Park (länsstyrelsen förordar dock att de ändras till användningen Natur, så som beskrivits ovan).

I samband med anläggande av väg kommer ett antal vägtrummor anläggas i bäcken, vilket är en anmälningspliktig vattenverksamhet som behöver anmälas till Länsstyrelsen. Även befintliga trummor i bäcken som åtgärdas behöver anmälas. I planeringen för anläggandet av trummorna är det viktigt att inte bara beakta avbördningskapacitet utan även ekologisk funktion.

Det kommer även anläggas en del dagvatten- och vägdiken som mynnar i ovan nämnda bäck (se även avsnittet "Markavvattning" ovan). När dikena anläggs är det viktigt att de utförs på ett sådant sätt att de minimerar risken för att det spolas med material som grumlar bäcken.





Vatten och avlopp

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. För närvarande pågår en prövningsprocess för att förbättra reningskapaciteten för avloppsreningsverket. Därför bedöms inte avloppsfrågan utgöra något hinder för planens genomförande.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns behov av arkeologisk utredning inom området.

Gestaltning

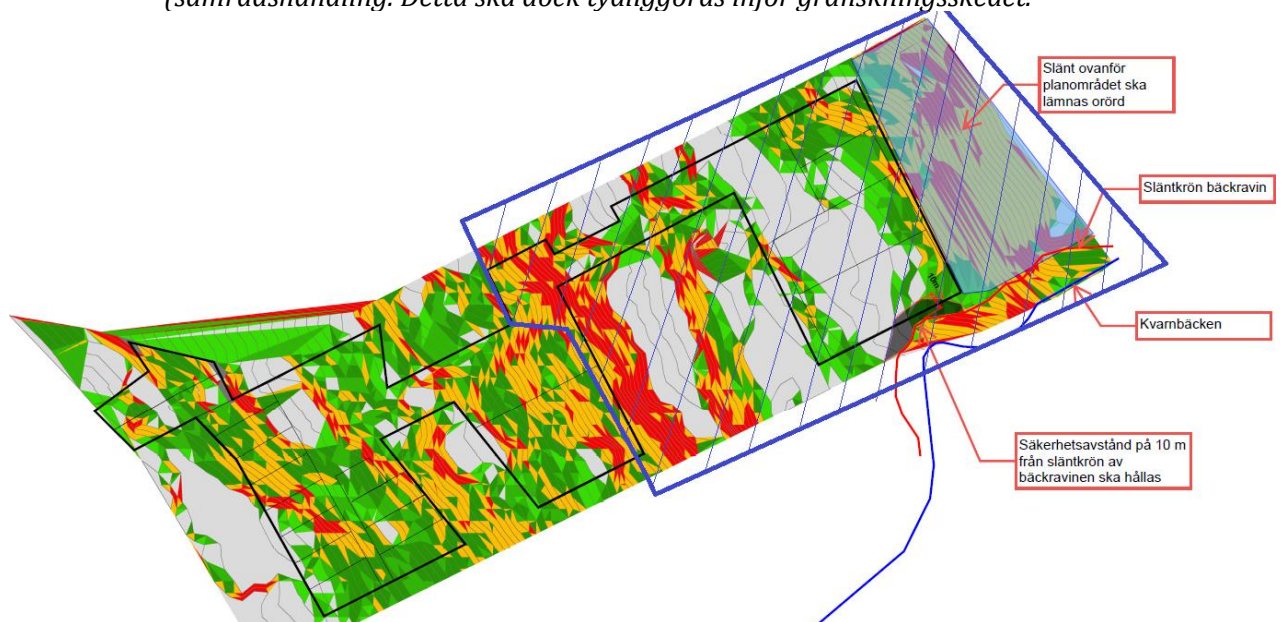
I planbeskrivningen uttrycks ambitioner avseende hög arkitektonisk kvalitet vid gestaltning av tillkommande byggnader. Detaljplanen säkerställer dock inte detta fullt ut, vilket med fördel kan tydliggöras i planbeskrivningen. Med det sagt så ser länsstyrelsen positivt på att kommunen för planområdet tagit ställning till och säkerställt takutformning, fasadmateriell samt kulörer, vilket så klart är ett steg mot att uppnå önskade gestaltningsmässiga kvaliteter.

Kommunens kommentar:

Överprövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Hälsa och säkerhet, risker för olyckor, översvämning och erosion

Kommunen vill uppmärksamma Länsstyrelsen att området som bl.a. har konstaterats ha stabilitetsproblematik i den geotekniska utredningen inte ingår i planområdet, vilket framgick på sidan 3, 10 och 13 i planbeskrivningen (samrådshandling. Detta ska dock tydliggöras inför granskningskedet.



Utdrag från geotekniska utredningen, markerat område i blått ingår inte planområdet.



Aktuellt planområde illustrerat i planritning i geotekniska utredning (sidan 21, G11-01-01).

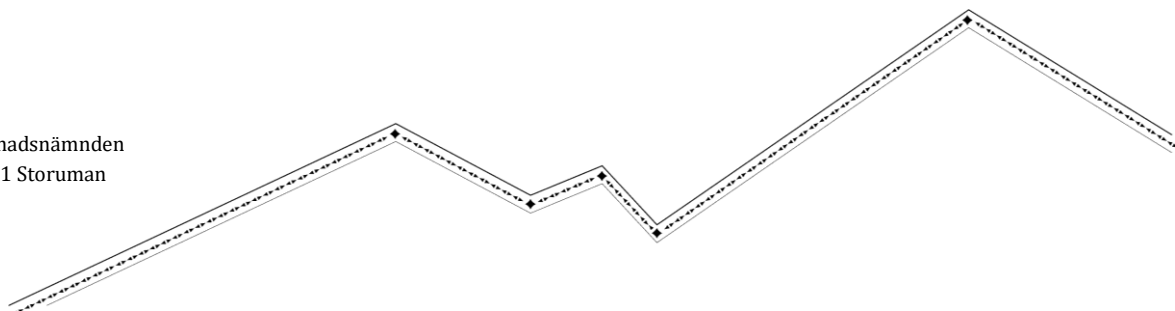
Råd enligt 2 kap. PBL

Hydrogeologi

Kommunen bedömer utifrån de skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred försiktighetsmått som är framtagna och ska ingå i den kommande kontrollprogrammet att en hydrogeologisk utredningen inte är behövlig. Vid exploatering ska hänsyn tas till de vattenrörelser som sker i dag och de befintliga grundvatten- och avrinningsförhållanden bibehålls. Dike som har en fördröjande funktion ska anläggas inom planområdet har även reglerats i plankartan och detta anses vara tillräckligt för att minimera risker för skred.

Naturmark

Kommunen bedömer att aktuellt område redan idag är så pass ianspråktaget med vägar och bebyggelse eller påverkat på annat sätt så att en inventering av fridlysta arter känns omotiverat. Området är inte omfattande och utgör en förtätning, det finns stora grönområden med liknande natur kring aktuellt område varför inverkan på naturmiljön inte bedöms bli betydande. Den nordöstra delen som nu är tänkt att bebyggas är i gällande detaljplan avsett som naturmark, se karta nedan.





Markanvändning PARK ändras till NATUR i enlighet med Länsstyrelsens synpunkt.

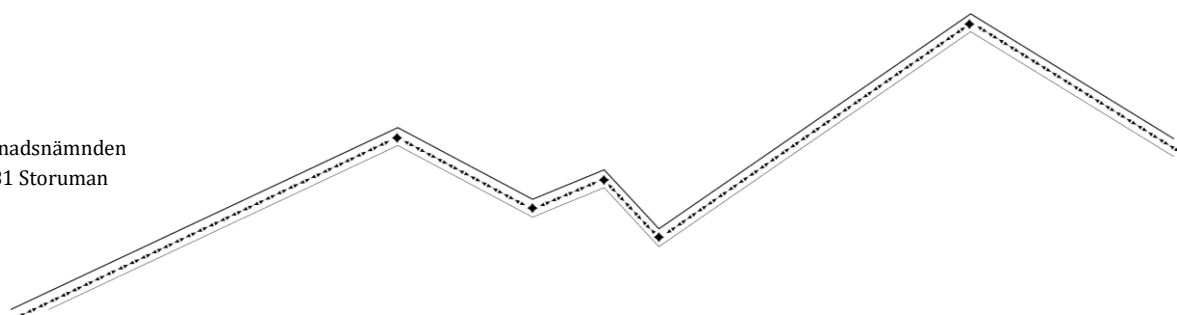
Markavvattning

De avskärande dikena som föreslås är grunda och syftet är att avleda ytvatten vid skyfall och snösmältning och ska ha en fördröjande funktion. Enligt sakkunnig är risken liten att man hamnar under grundvattennivån. Planbeskrivning ska dock kompletteras med att det kan krävas tillstånd för markavvattning om grundvattnet påverkas.

Vägdikenas funktion är att avvattna väg.

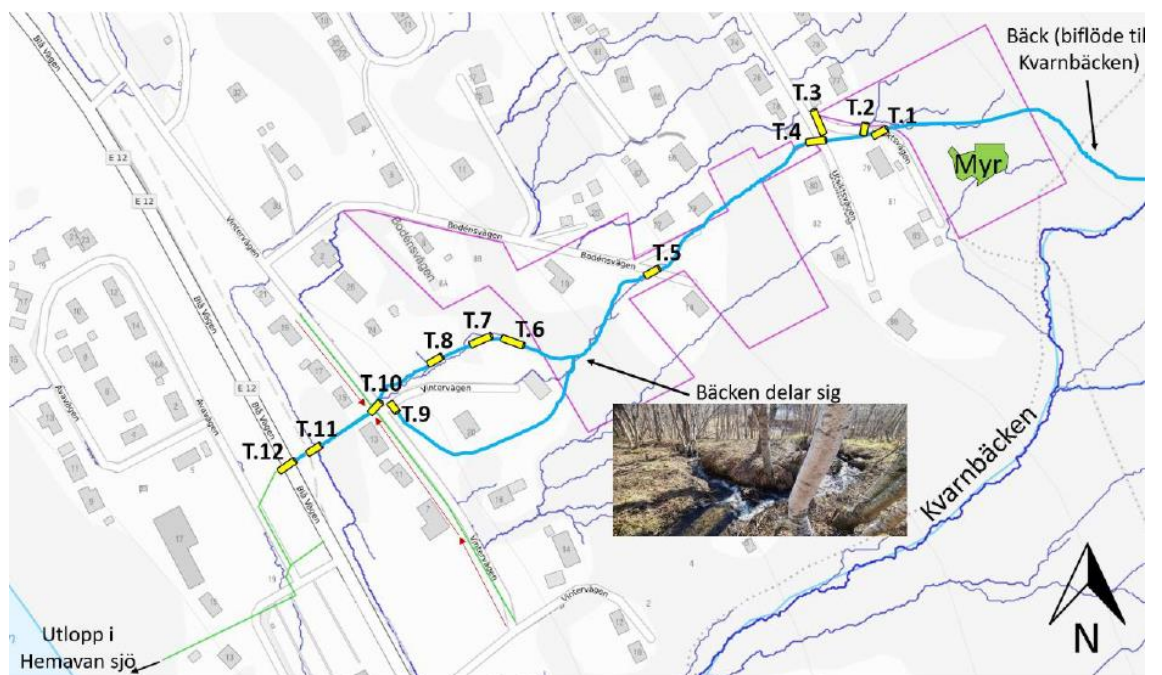
Biflöde till Kvarnbäcken

*Rinnstråket/bäcken som passerar planområdet är ett biflöde **från** Kvarnbäcken och avrinning sker till Umeälven. Bäcken/rinnstråcket mynnar ut till befintliga dagvattenledningar så funktionen för vandringsväg för vattenlevande organismer finns inte idag. Sedan är det osannolikt att vattenlevande organismer skulle ta sig via detta rinnstråk då det har sitt ursprung som ett biflöde från Kvarnbäcken via en grop under mark (se bild nedan) och vidare är mycket brant, har högt flöde och mycket skarpa stenar i botten på flera ställen.*



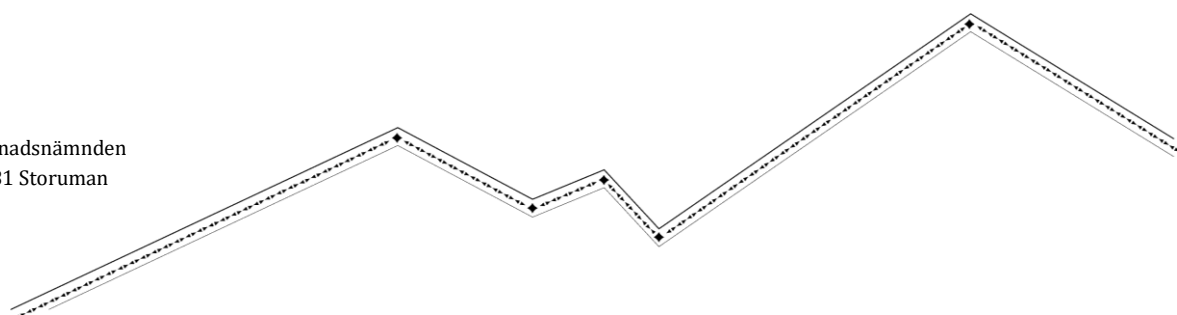


Kommunen ser inget behov av att anpassa nya trummor eller åtgärda befintliga trummor för att säkerställa fria vandringsvägar.



Utdrag från dagvattenutredningen som redovisar hur området avvattnas. (Källa Dagvattenutredning del av Björkfors 1:11 m.fl., Tyréns Sverige AB).

Under genomförandefrågor i planbeskrivning ska det kompletteras med att det kommer att krävas att anmälan till Länsstyrelsen om anläggande av nya vägtrummor, likaså de trummor som behöver åtgärdas.





För att minimera grumling i bäcken vid anläggande av diken m.m. ska en punkt kring detta införas i kontrollprogrammet som hanterar skadeförebyggande åtgärder och försikthetsmått.

Vatten och avlopp
Noteras.

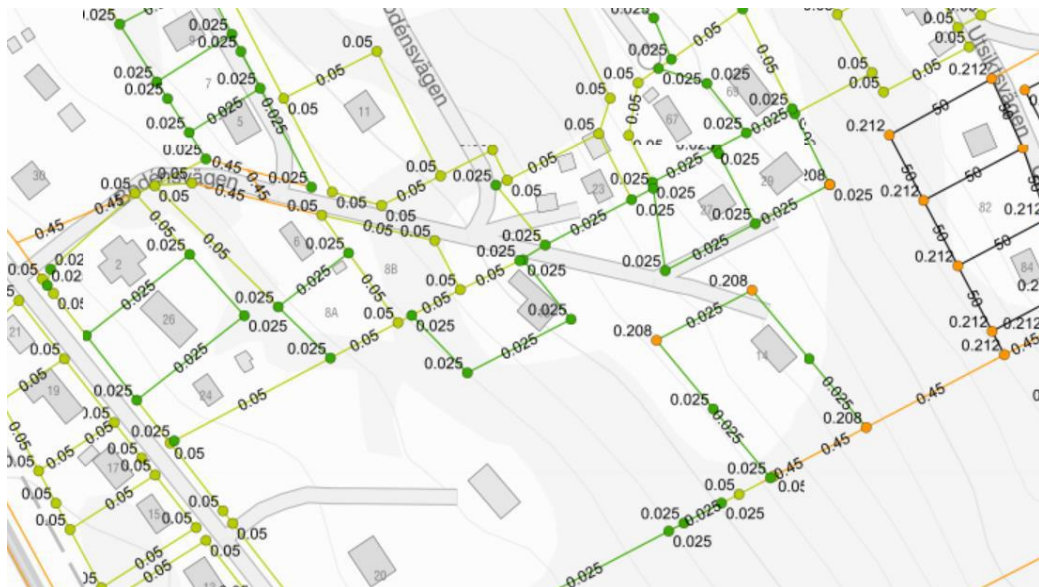
Kulturmiljö
Noteras.

Gestaltning
Noteras.

Lantmäteriet:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras FASTIGHETSGRÄNSERNAS KVALITET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. I planförslaget har också kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Björkfors 1:229. Den aktuella fastighetsgränsen kan ha osäkert läge. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.





REDOVISNING AV EXPLOATERINGSAVTAL

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras. Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploatörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det på lantmateriet.se

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)"

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.



För närmare frågor om rättigheter och gemensamhetsanläggningar, se nedan.

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

I teckenförklaringen till grundkartan saknas förklaring till vissa detaljer.

UTFARTSFRÅGOR OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

För att en bostadsfastighet ska bedömas som lämplig krävs att utfartsfrågan löses fram till allmän väg. Det bör förtydligas hur utfart från befintliga och tilltänkta fastigheter ska ske och vilka åtgärder som blir aktuella för att lösa utfartsfrågan.

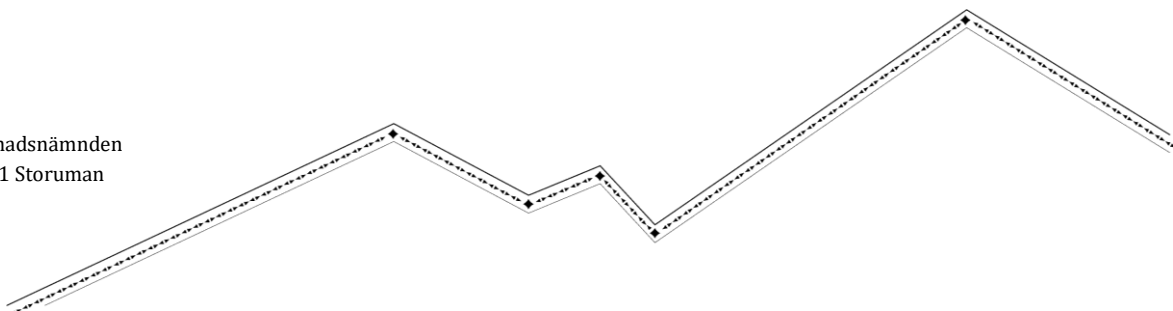
Planen har enskilt huvudmannaskap och det nämns i planbeskrivningen att avsikten är att det är en vägförening som ska ansvara för framtida drift och underhåll av den allmänna platsen. Det bör förtydligas vilka fastigheter som är tänkta att delta i nya och befintliga gemensamhetsanläggningar och vilka ekonomiska konsekvenser detta får för berörda.

Planområdet ansluter till Vintervägen för fortsatt utfart fram till allmän väg. Det bör förtydligas om den befintliga gemensamhetsanläggningen Björkfors ga:8 och möjligtvis även Björkfors ga:6 ska omprövas för att införliva "den nya vägen" (Bodénsvägen) i gemensamhetsanläggningarna eller ansluta nya och i vissa fall befintliga fastigheter till gemensamhetsanläggningarna. Upplyningsvis gäller följande vid omprövning: Samfällighets-/vägföreningen, någon av de delägande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet. I förrättningen görs en prövning om det går att införliva den nya vägen i den befintliga gemensamhetsanläggningen. Alla delägande fastigheter blir sakägare i förrättningen. Nyanslutning till en befintlig gemensamhetsanläggning kan i vissa fall också göras i en fastighetsbildningsförrättning med stöd av 42 a § AL eller genom överenskommelse enligt 43 § AL som sedan ska godkännas av Lantmäteriet.

Lantmäteriet har i övrigt noterat att det kan bli svårt att genomföra fastighetsbildning så att hela det nordöstra området planlagt för bostad når direkt till område planlagt för gata och samtidigt upprätthålla kravet på lämplig utformning av fastigheterna. Fastigheten Björkfors 1:420 angränsar inte gata. Fastigheten har servitut för väg belastande Björkfors 1:104 där mark reserverats med prickmark i befintlig plan, men fastigheten verkar ha faktisk utfart i ett annat läge än servitutet, se vidare nedan. Gatumarken fram till Björkfors 1:430 kan behöva förlängas för möjlighet att nå befintlig utfart och för svängrum.

RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns bland annat följande rättigheter:





- Servitut: aktnr 24-F1982-646.1 (anm Tidsbegränsning/Fastighetstillbehör Tidsbundet) avseende väg och parkering till förmån för Björkfors 1:430 och 1:431
- Servitut: aktnr 24-F1981-90.1 (anm berörkrets kan vara ofullständig) avseende väg, vatten- och avloppsledning till förmån för Björkfors 1:420
- Ledningsrätt: aktnr 2421-95/7.1 avseende eldistributionsledningar till förmån för Vattenfall Mellersta Norrland Energi AB

Dels saknas redovisning av rättigheter i planbeskrivningen och det saknas även en beskrivning av hur dessa påverkas vid genomförandet av detaljplanen. Det bör vidare tydliggöras vilka fastigheter som kommer belastas av eventuella nya rättigheter.

Kommunens kommentar:

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
FASTIGHETSGRÄNSERNAS KVALITET**

Den aktuella fastighetsgränsen är rättad i samband med inmätningen av grundkartan och de nya gränspunkterna kommer att levereras till Lantmäteriet. Fastighetsgränsen mot Björkfors 1:229 bedöms ha högre kvalitet än 0,45 meters noggrannhet vid kontroll i fält. (Redovisad noggrannhet för den aktuella gränsen följer Lantmäteriets direktiv vid mätning i den aktuella trakttypen).

*För plankartor upprättade enligt gällande lagstiftning och allmänt råd gäller inte bara digital tolkning av plangränser. Av plankartan och tillhörande grundkarta framgår att plangräns sammanfaller med befintliga fastighetsgränser, varför det är så plankartan ska tolkas. Ett nytt stycke med rubrik "**Tolkning av plankartan**" har lagts till i planbeskrivning för att tydliggöra detta.*

REDOVISNING AV EXPLOATERINGSAVTAL

Kommunen har tagit del av de goda exemplen som redovisas på Lantmäteriets hemsida och redovisningen ska ses över inför nästa skede. Enligt lagstiftning så är det avtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenser som ska redovisas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

*För att beskriva konsekvenser vid planens genomförande kommer planbeskrivningen att kompletteras med ett stycke med rubrik "**Konsekvenser för respektive fastighet inom planområdet**".*

Delar av planen som bör förbättras

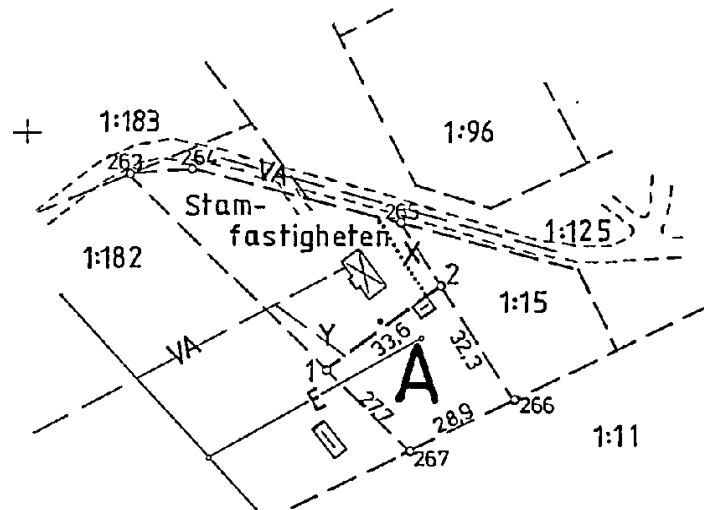
GRUNDKARTA

Grundkartan upprättades 2021-09-02 och kommunen är medveten om att inga förändringar har skett i området sedan dess. Enligt HMK (handbok i mät- och kartfrågor) är det kommunens ansvar "avgöra om grundkarta behövs eller inte enligt 5 kap. 8 § PBL - avgöra grundkartans geografiska täckning, innehåll och kvalitet". För denna detaljplans syfte bedöms grundkartans fastighetsredovisning samt övriga detaljer fullt tillräcklig.



UTFARTSFRÅGOR OCH GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Utfartsfrågor och hantering av gemensamhetsanläggningar ska tydliggöras inför nästa skede.

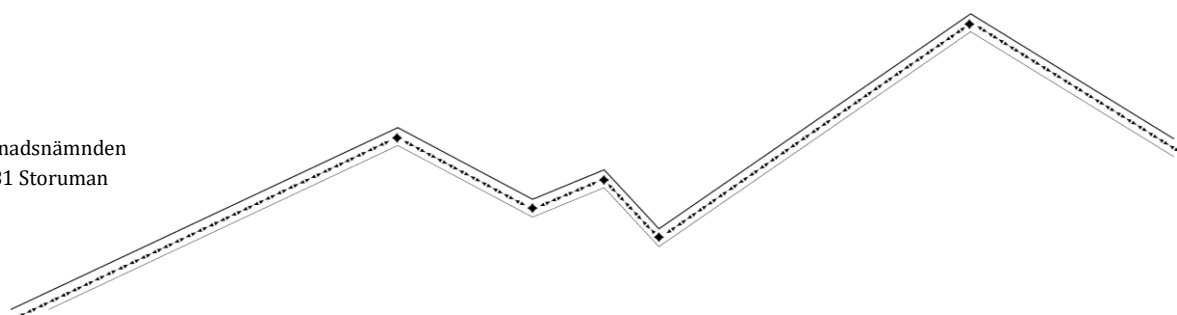


Utdrag från avstyckningsakt för Björkfors 1:420. X=utfart, Y=VA-ledn.



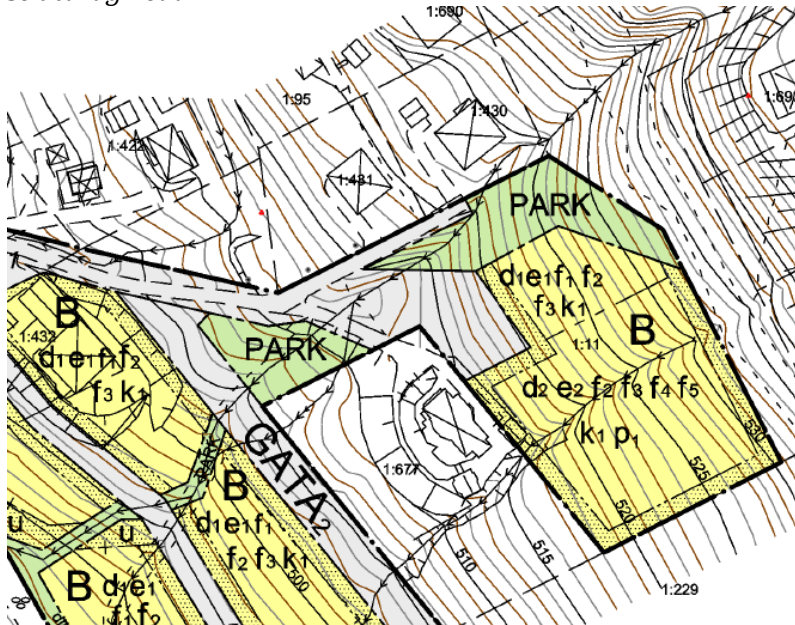
Ortofoto där det framgår att en annan sträckning av infart över Björkfors 1:104 nyttjas.

Fastigheterna Björkfors 1:420 och Björkfors 1:104 har idag samma ägare men planhandlingarna ska tydliggöras vad avser servitut och åtkomst för Björkfors 1:420.





*Gatemarken förlängs något fram till Björkfors 1:430.
Det nordöstra området är tänkt att få direktåtkomst från allmän platsmark GATA₁,
se utdrag nedan.*



En annan lösning kan vara att bilda servitut för den fastighet som inte får direkt anknötning till allmän platsmark GATA₁.

RÄTTIGHETER

En redovisning av rättigheter i planbeskrivningen och en beskrivning av hur dessa påverkas vid genomförandet av detaljplanen införs i planbeskrivning. Likaså tydliggörs vilka fastigheter som kommer belastas av eventuella nya rättigheter.

Yttrande från kommunala myndigheter och bolag

**Storumans kommun, Kommunstyrelsen:
Planbeskrivningen**

Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred.

Sidan 12. Punkt 8: För att minska risken för påverkan... etc

Ändra **natur** till **Park**, det är bara park i plankartan.

Sidan 13. Figur 13. Lösningförslag för dagvattenhantering.

Det gröna sträcket, avskärande dike. Övre delen av diket, **förtydligande** vilken fastighet det tänkt att ligga på. Det är tänkt LOD i dagvattenutredningen, men hur ska det vara möjligt med tanke på att fastighet Björkfors 1:677 ligger i rinnriktningen. Diket ska inte ligga på grannfastigheten Björkfors 1:229 heller.



Det Mörkröda sträcket, fördröjningsdike F.2, längst västerut. **Förtydligande** hur åtkomst, drift och underhåll tryggas för diket då det ligger inom kvartersmark?

Orange sträck. Vi önskar **förtydligande och förtätning** av brytpunkter för rinnriktningar, på båda sidor av alla vägar.

Kommunikationer, sidan 17.

”Bodéns väg som ansluter till Vintervägen behöver breddas då befintlig vägbana är endast 3,10 meter – 3,50 meter bred.”

Tillägg önskas: att diken, trummor och dagvattenhantering efter Bodéns väg ska anläggas och anpassas efter vägens breddning.

Dagvatten och snöhantering, sidan 19.

Det finns inget område avsatt i plankartan för snöhantering.

Det nämns att ”snöupplag ska placeras så att smältvatten i första hand kan omhändertas i dagvattensystemet”. Önskar ett **förtydligande** om det behövs ett område för snöhantering inom planområdet och i sådant fall vars.

Flygbuller, Sidan 21. 2a stycket

Vi önskar ett förtydligande vad som menas med stycket.

”I snitt över ett år utförs en start och landning i Hemavan med helikopter...”

Fastighetsrättsliga frågor

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m. Sidan 29.

Vi önskar ett tillägg för att förtydliga att gemensamhetsanläggning kan bildas för drift och underhåll av diken, trummor, dagvattensystem inom planområdet. Förslag till tillägg:

- [Dike1]

Alternativt.

- [PARK], [Dike1]

Plankartan

Fördröjningsdike F1, dike 1.

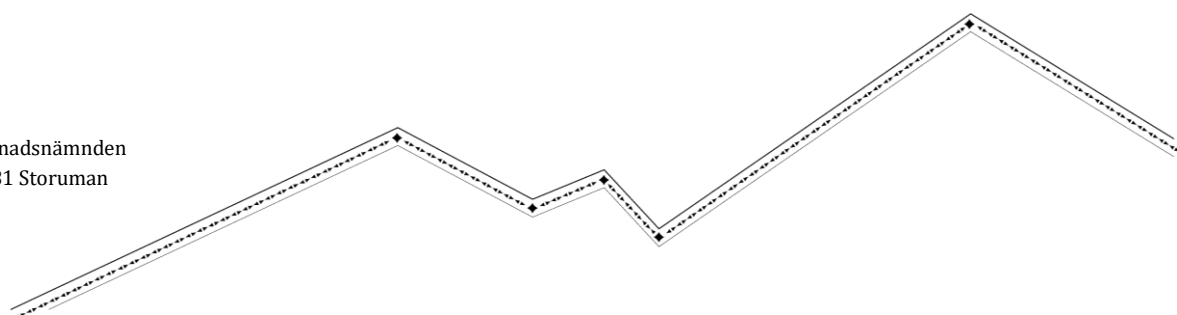
Har i beskrivningen angetts en bredd av 6 meter, men området är bara 4 meter brett i plankartan. Vi vill att detta anpassas.

Fördröjningsdike F2.

Att parkmark liknande för **Fördröjningsdike F1** görs kring diket.

Bredband

Det finns ett brunn beläget mellan fastigheterna Björkfors 1:115 och 1:432, planerat som gata. Vi vill förtydliga att en eventuell förflyttning av brunnet ska samrådas med SUMNET och bekostas av exploatören.





VA-utredning

Vi vill förtydliga att vi inte kommer överta några LTA-system. Drift och skötsel kommer åligga vardera fastighetsägaren.

Enligt 19 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster ska huvudmannen ordna de pumpar och andra särskilda anordningar som på grund av den allmänna va-anläggningens konstruktion eller utförande behövs på en fastighet för att fastighetsägaren ska kunna använda va-anläggningen.

Enligt förarbetena till vatten[1]tjänstlagen (prop. 2005/06:78) omfattar inte detta ansvar i 19 § anordningar som behövs för en eller några få fastigheters eget behov, dvs. pumpningsbehov som orsakas främst på grund av fastighetens **fysiska** läge.

VA-Planritningar

Vi vill att stamledningarna främst projekteras i U-område utmed vägområdet. Detta då vi behöver åtkomst till samtliga brunnar.

VA ska inte anläggas i vägområdet om detta inte ska asfalteras.

VA-ledningar ska inte dras över fastigheters hörn i onödan, såsom mellan brunnarna nr 33-34, som går över Björkfors 1:431.

Brunn nr 35 ska inte ligga inne på kvartersmark, den ska ligga utanför kommande fastighetsgräns med 0,5 meter eller i U-område.

Servisledningar ska lösas för samtliga fastigheter inom området.

Vi vill ha U-område för det nordöstra området, detta då fastigheterna kan komma att delas. Vi behöver då kunna förse nybildade fastigheter med anslutningspunkter.

VA-Profilritningar

Vi vill inte att lutningar blir alltför branta på spillvattenledningarna, för att undvika separation. Där detta inte är möjligt ska stalp anläggas. Stalp ska redovisas i profilritningen.

Övrigt

Vi önskar ett förtydligande av drift och underhåll av diken, trummor, dagvattensystem inom planområdet.

Det står ingenstans i planbeskrivningen om vägbelysning, vi önskar ett förtydligande om belysningens varande eller inte.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen

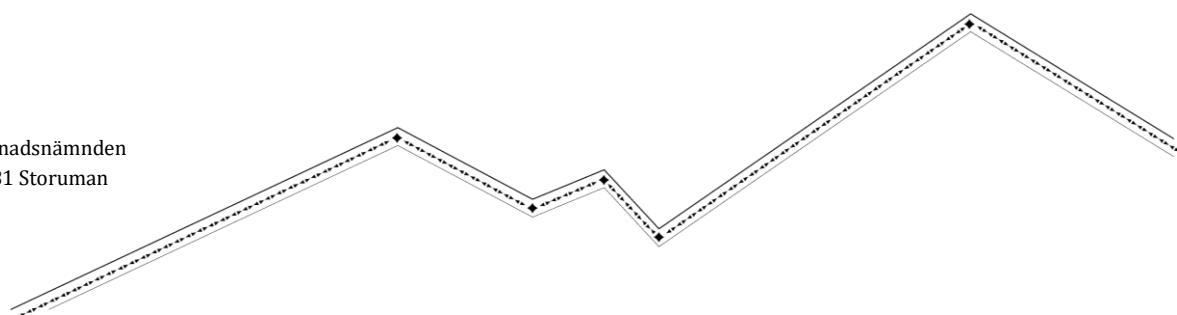
Skadeförebyggande åtgärder och försiktighetsmått utifrån erosion, ras och skred.

Sidan 12. Punkt 8: För att minska risken för påverkan... etc

Ändra **natur** till **Park**, det är bara park i plankartan.

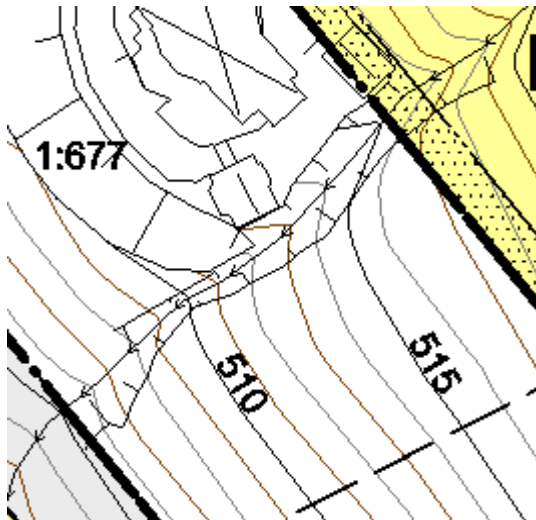
Planförslaget har ändrats så det är NATUR som gäller.

Sidan 13. Figur 13. Lösningförslag utifrån dagvattenhantering





De avskärande diken är till för att ta hand om ett 10-årsregn då höga flöden är att vänta. Det går i dag ett befintligt dike genom fastigheten Björkfors 1:677, detta dike kan flyttas längre sydost för att få ett längre avstånd mellan bebyggelsen och dike, se bild nedan.



Fördröjningsdike F2 kan läggas inom gällande planområde för Natur där det finns ett dike idag.

Orange sträck är tydligt nog avseende rinnriktning.

Kommunikationer, sidan 17.

Noteras.

Dagvatten och snöhantering, sidan 19.

Varje enskild fastighet ansvarar för sin egen snöhantering. Vägområdet är tilltaget för att inrymma diken för dagvatten och snöupplag.

Flygbuller, Sidan 21. 2a stycket

*Stycket ska tydliggöras; "I snitt över ett år utförs en start och landning **per dag** i Hemavan med helikopter".*

Fastighetsrättsliga frågor

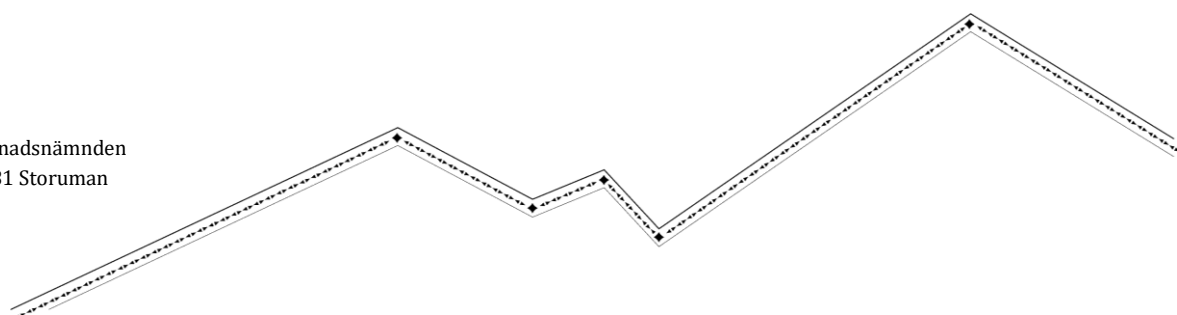
Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt, servitut m.m. Sidan 29.

Vägdiken och vägtrummor kommer att ligga inom vägområdet vilket medför att drift och skötsel av dessa kommer att ingå i en eventuell gemensamhetsanläggning.

Plankartan

Fördröjningsdike F1, dike 1.

Plankartan justeras.





Fördröjningsdike F2.

Fördröjningsdike F2 kan läggas inom gällande plans område för Natur där det finns ett dike idag.

Bredband

I gällande detaljplan är området allmän plats Lokalgata så markanvändningen har inte ändrats vilket inte bör inverka på brunnens placering inom vägområdet. På sidan 20 i planbeskrivningen står följande "Eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar utförs av respektive ledningsägare men bekostas av exploitören om inte annan överenskommelse gjorts. Fastighetsägare/exploatör tar kontakt med respektive leverantör för el, tele- och datakommunikationer i samband med projektering."

VA-utredning

Kommunens tekniska avdelning ska godkänna VA-projekteringen och ritningar innan exploitören börjar bygga Va-anläggning.

VA-Planritningar

Se kommentar ovan. Vad gäller u-områden måste tekniska avdelningen markera på en karta var man önskar dessa områden.

VA-Profilritningar

Se kommentar ovan.

Övrigt

Vägdiken och vägtrummor kommer att ligga inom vägområdet vilket medför att drift och skötsel av dessa kommer att ingå i en eventuell gemensamhetsanläggning. Belysning regleras i exploateringsavtalet.

Yttrande från företag

Skanova AB:

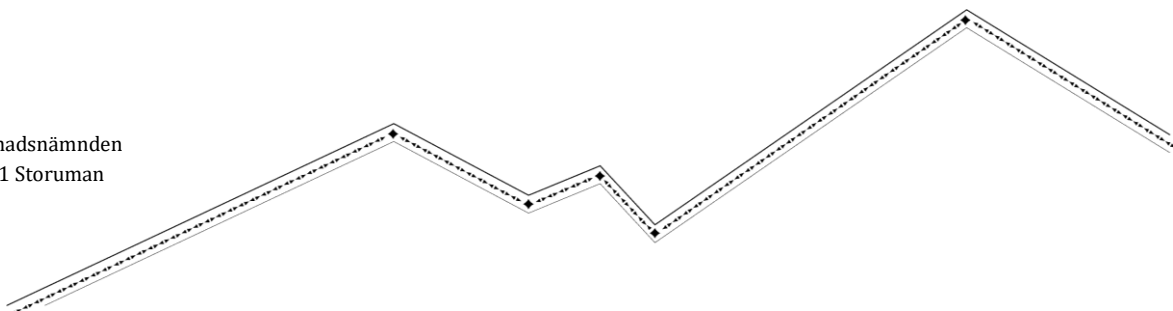
Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommunens kommentar: -

Vattenfall Eldistribution AB:

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i området i form av 0,4 kV markkabel. Ledningarnas placering är ungefärliga.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:





- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploitören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.
- Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- När du ska bygga, fälla träd, schakta eller spränga nära våra ledningar så glöm inte att beställa bevakning. Då är vi med på plats under arbetets gång och ser till att inga skador uppstår. Formulär: <https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/bestall-bevakning/>
- Flytt av anläggning:
<https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert/>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploitören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, tex byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommunens kommentar: Tillgodoses.

Yttrande från berörd sameby

Ubmeje Tjeälddie har inget att erinra på förslag till detaljplan fastigheten Björkfors 1:11 m.fl. Hemavan Storumans kommun Västerbottens län (Wikberget).

Kommunens kommentar: -