



**Storums  
kommun**  
LUSPIE

# Planbeskrivning

---

**Detaljplan för bostäder på fastigheterna  
Björkfors 1:635 och 1:636 i Hemavan,  
Storums kommun, Västerbottens län,  
upprättad 2019-12-11**

*Dnr: 2019.0544-315*



Till planen hör:

- ✓ Plankarta
- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Samrådsredogörelse (efter genomfört samråd)
- ✓ Granskningsutlåtande (efter genomförd utställning)
- ✓ Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan
- ✓ Samhällsbuller (*Melker Akustik AB, 2019-10-18*)
- ✓ PM Geoteknik (*LejonGeo AB, 2019-11-06*)
- ✓ Fastighetsförteckning

### PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2019-06-26, § 96, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan. Planen handläggs genom standard förfarandet.

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.

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

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

**Antagande.** Detaljplanen antas av MSBN.

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





### PLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra en utveckling av området med nya bostäder i form av lägenhetshus i ett centralt läge i Hemavan.

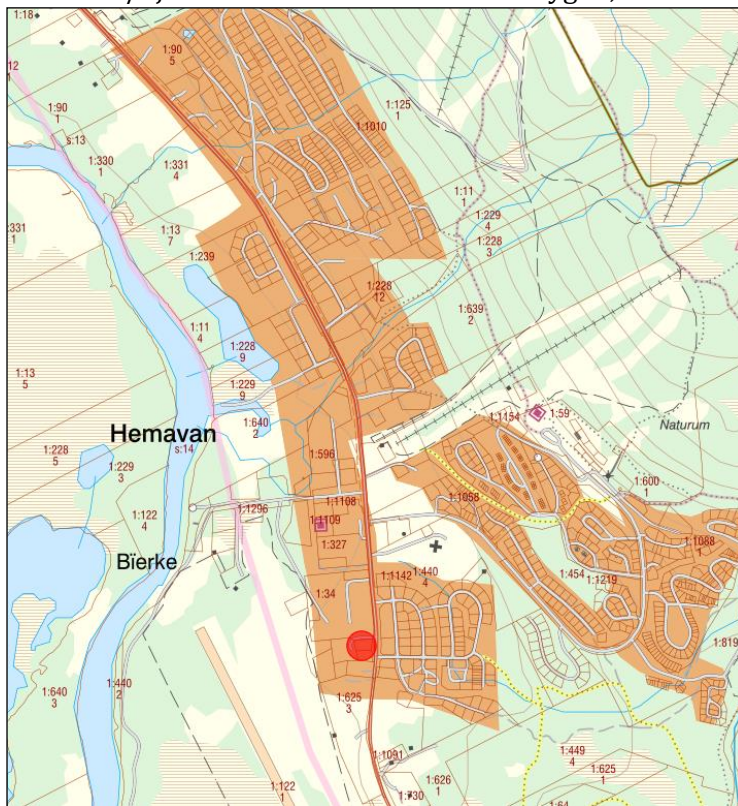
### BAKGRUND

Björkfors Fastighets AB har ansökt om att få upprätta detaljplan för bostäder på fastigheten Björkfors 1:635 och 1:636. Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-26, § 96, att påbörja arbetet med att upprätta detaljplan.

### PLANDATA

#### Områdets läge och areal

Området ligger i centrala delen av Hemavan intill väg E12 och strax söder om simhallen/Fjällcenter. Området omfattar drygt 0,3 hektar.



Orienteringskarta.

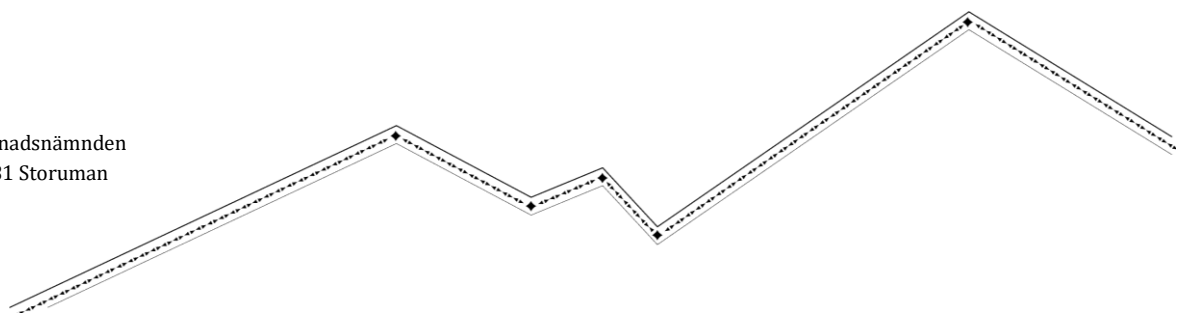
#### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Björkfors 1:635 och 1:636 och ägs av Björkfors Fastigheter AB.

#### TIDIGARE BESLUT

##### Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för Friluftsliv (Vindelfällen enligt 3 kap § 6 MB), rörligt friluftsliv. Området ligger i anslutning till riksintresse för kommunikationer (väg E12

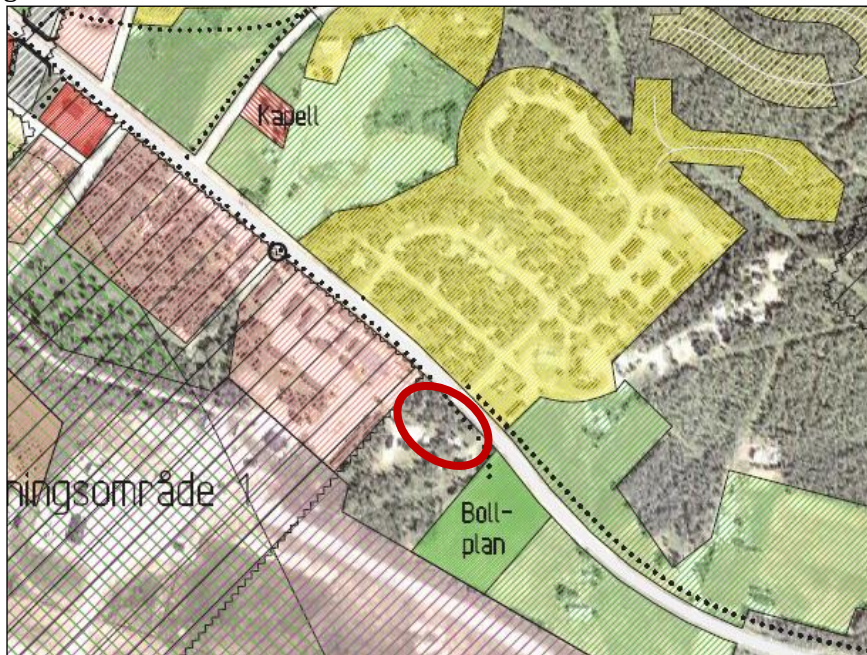




enligt 3 kap § 8 MB). Väg E12 är även en rekommenderad väg för transporter av farligt gods. Området ligger också närheten av riksintresse för naturvård.

### Fördjupad översiktsplan för Hemavan (FÖP)

Enligt FÖP för Hemavan från 2011 är området inte utpekad för någon speciell tilltänkt markanvändning. Dock bedömer kommunen att föreslagen åtgärd inte strider mot gällande FÖP.

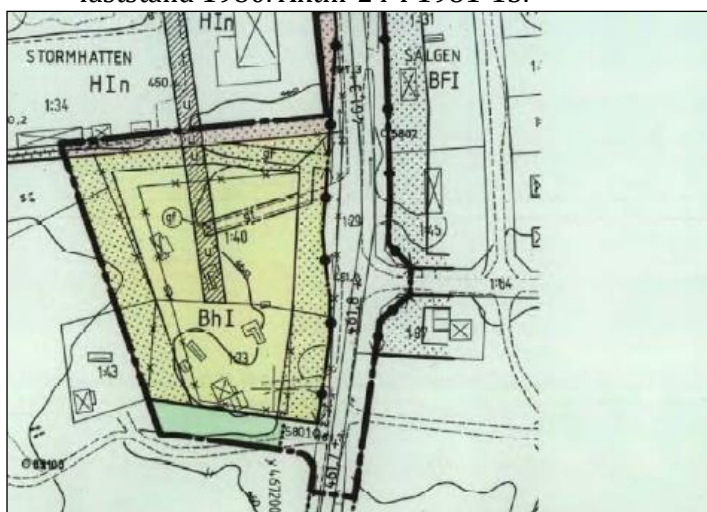


Utdrag från gällande FÖP. Ungefärligt planområde är inringat med rött.

### Detaljplaner

Fastigheten ligger inom redan planlagt område.

- Byggnadsplan för fastigheterna Björkfors 1:33, 1:40 och del av 1:34 och 1:43 m.fl., fastställd 1980. Akt nr 24-P1981-15.



Utdrag gällande byggnadsplan.



### **Kulturskydd**

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

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

### **Naturskydd**

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

### **Mellankommunala intressen**

Några mellankommunala intressen bedöms inte påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

### **Rennäring**

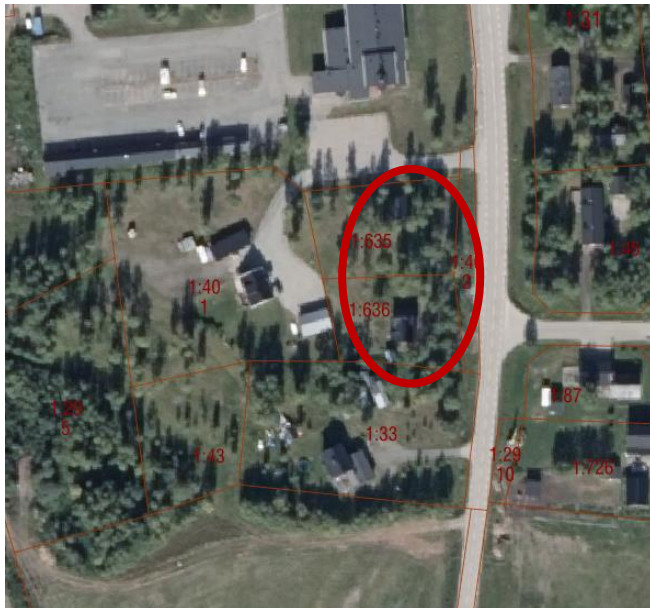
Området ligger inom Ubmeje tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen (Rennäringslagen 30 §). Kommun bedömer att planförslaget inte medför avsevärd olägenhet för rennäringen.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

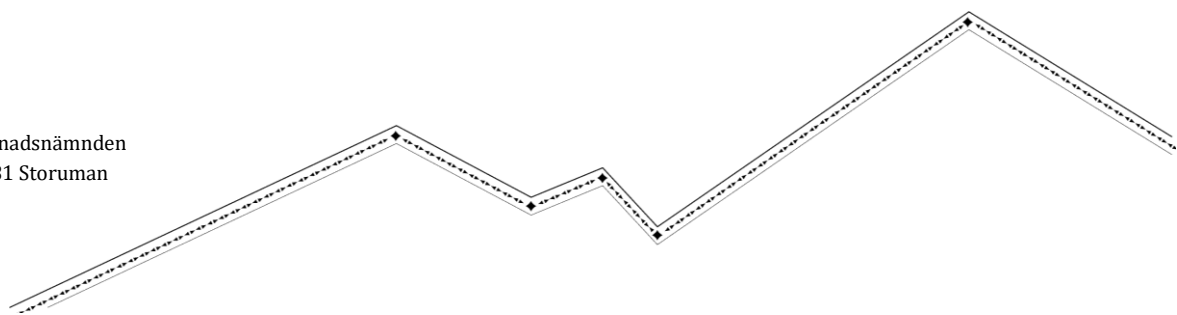
### **Mark- och vattenområden**

#### ***Natur- och terrängförhållanden***

Områden som inte är hårdgjorda eller bebyggda är beväxta med gräs och björkskog. Behov av en särskild inventering av växt- och djurlivet anses inte aktuell. Marknivån i området är inte varierande, +461 (RH2000). Behov av inventering av växt- och djurlivet bedöms inte vara aktuellt.



*Ortofoto.*





### **Rekreation och friluftsliv**

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

### **Geotekniska och hydrologiska förhållanden**

En geoteknisk undersökning har tagits fram i samband med aktuellt planarbete. Marken inom planområdet består av humus som underlagras av sand eller grusig sand, vilande på fast grusig sandmorän.

Ett temporärt grundvattenrör har installerats inom planområdet till cirka 2 meters djup under markytan. Inget grundvatten observerades.

### **Rekommendationer för grundläggning**

Befintliga ytliga lager av mulljord, humus och organiskt material grävs bort. Byggnader kan grundläggas på platta på mark. Fyllnadsmassor bör vara material som inte är tjälskjutande, se PM Geoteknik (*LejonGEO AB, 2019-11-06*).

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

### **Risk för översvämning, skred med mera**

Utifrån rapporten *Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP 2015-04-20* framgår att området inte berörs av 100-årsflödet.

### **Förorenad mark och vatten**

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

### **Radon**

Kontroll av markradon har utförts i två undersökningspunkter inom planområdet och uppmätta värden ligger inom gränsvärdena 10-50 kBq/m<sup>3</sup> för normal radonmark, vilket medför att radonskyddad grundläggning av bostäder ska ske. Metod ska redovisas i samband med bygglov.

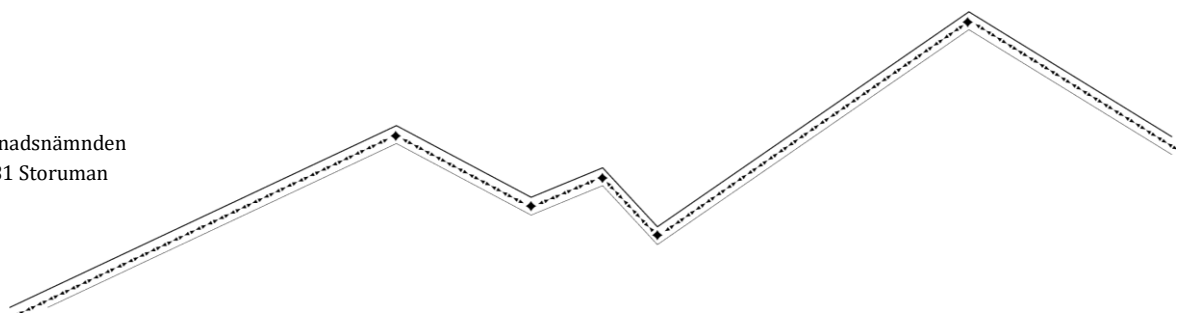
### **Bebyggelseområden**

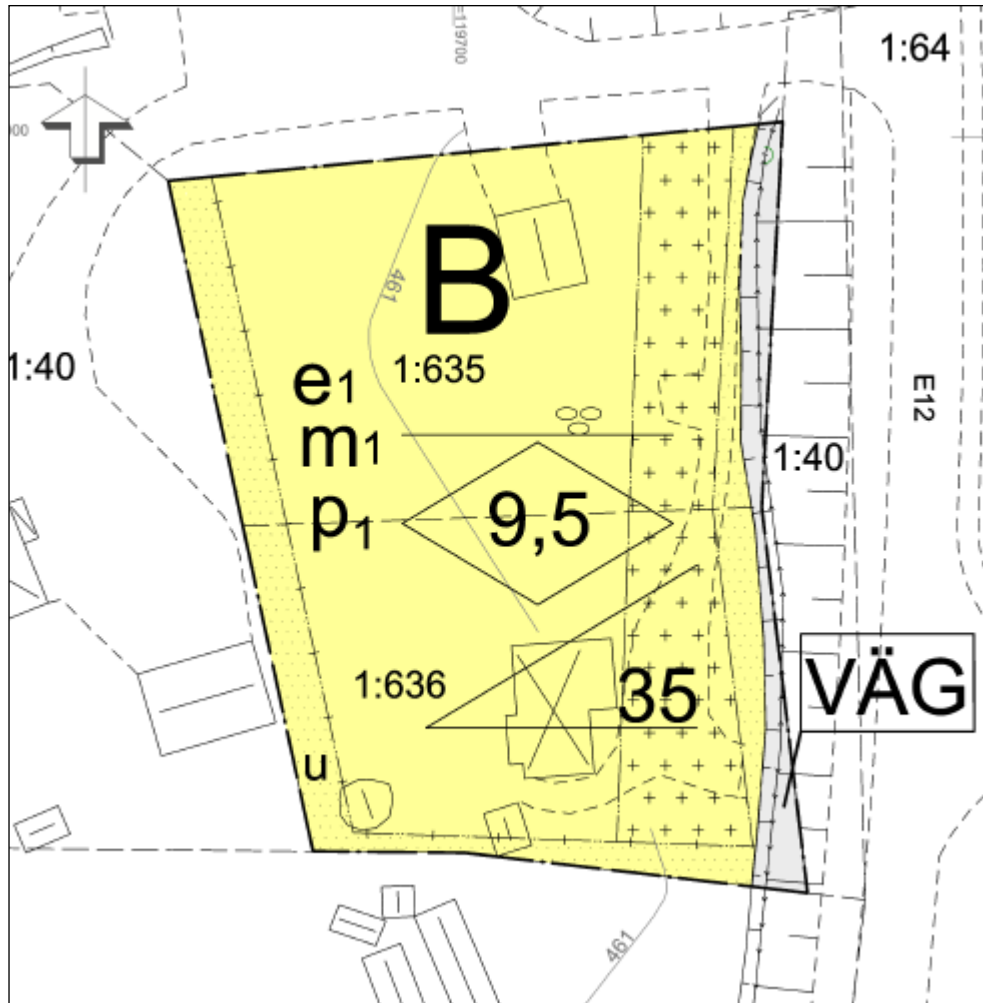
#### **Befintliga förhållanden**

Planområdet är inte bebyggt. Befintlig bebyggelse finns strax söder, sydöst och norr om området.

### **Planförslag**

Planförslaget innebär att nya bostäder (**B**) med en högsta nockhöjd om 9,5 meter möjliggörs, vilket innebär två våningar. Taklutning regleras till **max 35** grader. Högsta utnyttjandegrad är 30 % byggnadsarea (**e<sub>1</sub>**). Byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns (**p<sub>1</sub>**).





Utdrag från plankartan.

### Stads- och landskapsbild

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

### Kommunikationer

#### Biltrafik

Planområdet har befintlig utfart till lokalgata.

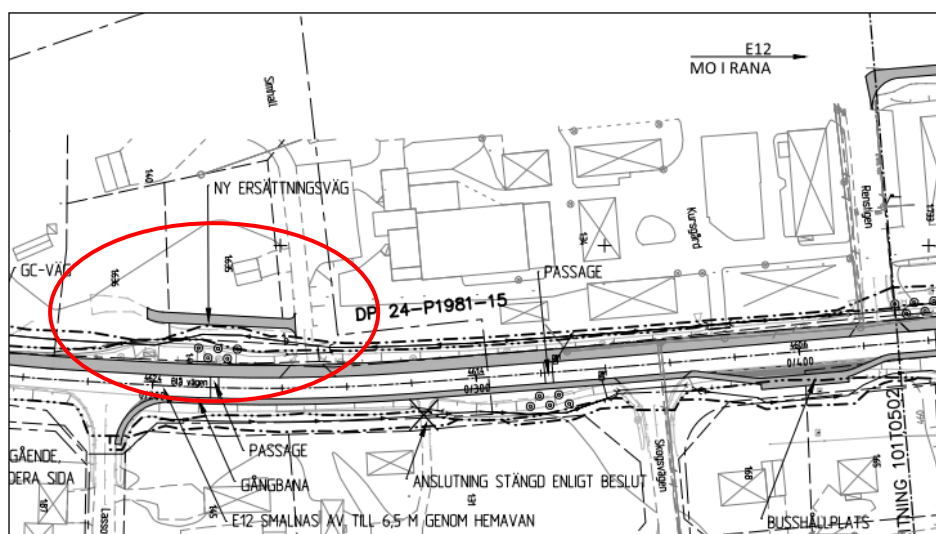


Bild tagen 2019-07-03 på berört område i riktning mot norr, väg E12 i öster. Foto: Ulrika Kjellsdotter.

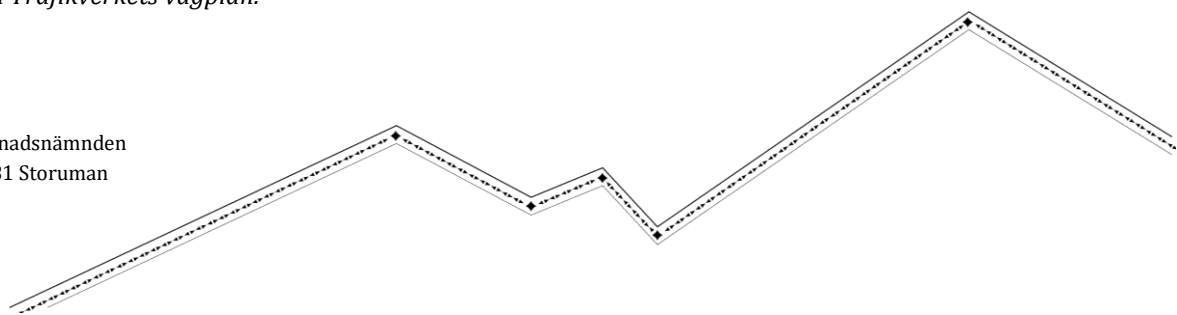
Trafikverket har upprättat en vägplan (*Tätortsuprustning genom Hemavan, Väg E12. Trafikverket 2016*) för delar av Hemavan. Målet med vägplanen är:

- En trygg och säker trafikmiljö – en jämn och anpassad hastighet.
- Ett funktionellt och tillgängligt vägrum – ett vägrum för alla.
- En trafikmiljö som fungerar bra vintertid med stora snömängder och många trafikanter och som bidrar till att Hemavan kan uppfattas som ett attraktivt samhälle.

Tätortsuprustning i Hemavan efter väg E12 är färdigställd.



Utdrag från Trafikverkets vägplan.







#### Kollektivtrafik

Ett flertal busshållplatser för regional trafik finns i planområdets närhet.

#### Parkering

Minst 1,5 parkeringsplatser/lägenhet ska anordnas inom planområdet.

#### Gångvägar

Området ligger intill befintlig gång-och cykelväg efter väg E12.

#### Flygtrafik

Planområdet ligger cirka 350 meter (fågelvägen) från Hemavans flygplats, HTAAB (Hemavan Tärnaby Airport AB). Enligt kontroll mot hinderdata/flygplatsens MSA-yta (flyghinderyta cirka 60 km ut från flygplatsen), kommer inte föreslagna nockhöjder påverka flygplatsens verksamhet.

För fråga om flygbuller, se rubrik *Störningar, risk och säkerhet – Trafik- och flygbuller*.

#### **Teknisk försörjning**

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda elnätsföretag kontaktas för begäran om kabelanvisning (i god tid innan planerade grävningsarbeten).

#### Vatten och avlopp

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

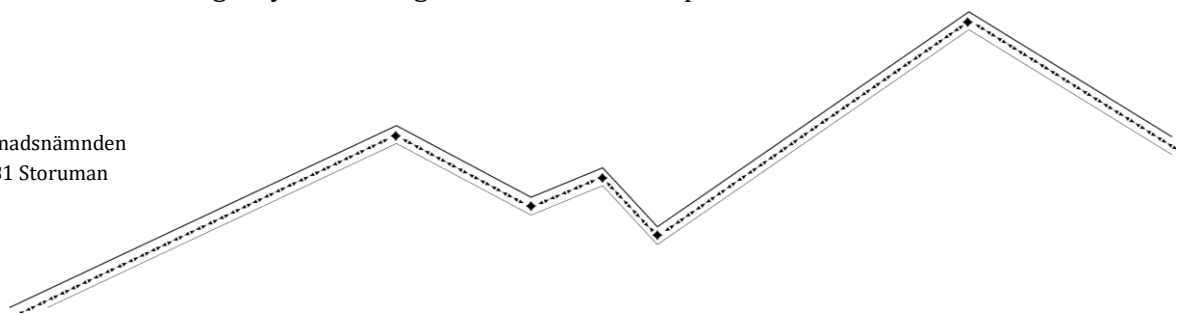
På grund av besöksstrycket kommer ett nytt vattenverk byggas i Hemavan, vilket beräknas vara klart hösten 2020. Det nya vattenverket kommer att ha en kapacitet om 10 000 pe (personequivivalenter).

Avloppsreningsverket i Hemavan har idag en kapacitet för 5 000 pe (personequivivalenter) men infiltrationsdammarna är dimensionerade för 10 000 pe. Det pågår för närvarande tillståndshantering av processoptimering/ombyggnation av avloppsreningsverket för att utöka kapaciteten. Arbetet beräknas vara färdigställt år 2022/2023. Planområdet bedöms tillföra cirka 40 pe, vilket befintligt reningsverk bedöms klara idag.

#### Dagvattenhantering

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

Planområdet ska hållas vegetationsbeklädda i så stor utsträckning som möjligt, så att dagvattnet kan infiltreras i grönytor. Takdagvatten avleds via stuprörsutkastare och





avledning över erosionsskyddad och vegetationsklädd mark eller till eventuellt anlagda LOD-anläggningar (t.ex. stenkista). Alternativt kan dagvattnet infiltreras i andra genomsläppliga ytor, exempelvis grus.

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

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

#### El och värme

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

Nya och befintliga ledningsgator inom kvartersmarken skyddas som markreservat (**u**) på plankartan.

Fjärrvärme finns inte i Hemavan.

#### Tele- och datakommunikationer

Det har framkommit att det finns markförlagda teleledningar området. Ledningen placering har fastställts via [www.ledningskollen.se](http://www.ledningskollen.se). Det finns inga servitut för denna ledning och den exploatering som avses utföras kan komma att beröra redovisad sträckning av ledning. Fastighetsägaren tar kontakt med ledningsägare innan markarbetet påbörjas. Området ska förses med bredband.

#### Avfall

Avfallshantering inom området sköts av Storumans kommun. Plats för sopkärl anordnas inom kvartersmark.

#### Räddningstjänstens behov

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

#### **Service**

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

#### **Tillgänglighet och trygghet**

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



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

### **Störningar och risker**

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

### **Trafik- och flygbuller**

Planområdet ligger intill väg E12 och cirka 350 meter (fågelvägen) från flygplatsen från vilka anläggningar planområdet utsätts för buller.

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

Buller från spårtrafik och vägar bör inte enligt förordningen överskrida:

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

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

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

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

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



### Vägtrafikbuller

En beräkning är utförd utifrån samhällsbuller (Melker Akustik AB, 2019-10-18) har genomförts (med programmet SoundPLAN 7.3) i samband med planarbetet med syfte att utreda hur planområdet utsätts för buller från väg E12.

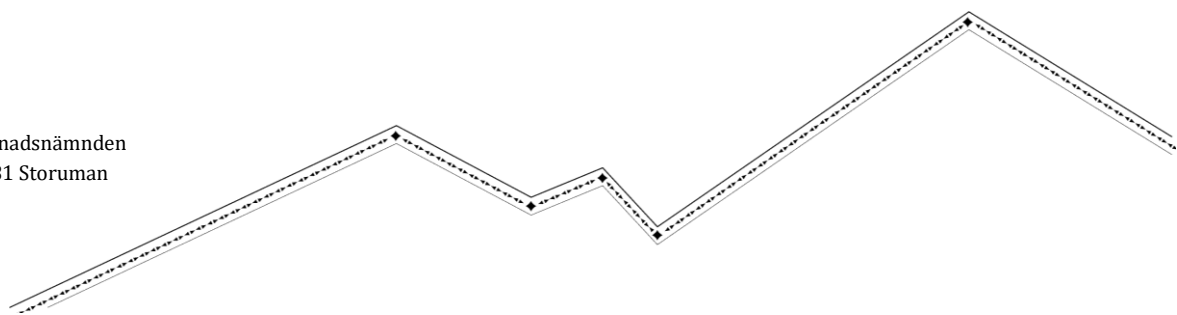
Beräkningarna visar att både den ekvivalenta och maximala ljudnivån är lägre än riktvärden. Som högst erhålls 51 dBA ekvivalent buller på plan 2 i den norra delen, se figur nedan. På entréplan är nivån lägre än 50 dBA. Den maximala nivån vid fasad blir som högst 69 dBA. Uteplatser kan placeras valfritt.



Utdrag ur Melker Akustik AB's rapport 2019-10-18.

### Flygbuller

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





### ***Närhet till väg E12***

#### ***Bebyggelsefritt avstånd och säkerhetszon***

Vägens sidoområde behöver generellt utformas så att risken för svåra personskador vid avkörningsolyckor förebyggs. Normalt ska det finnas en så kallad säkerhetszon längs vägen, en zon med jämnt underlag, flack lutning och fri från oeftergivliga hinder (högre än 0,1 m ovan marknivån), stup och djupt vatten ( $\geq 0,5$  meter). Säkerhetszonens bredd är beroende av bland annat högsta tillåten hastighet och trafikflöde. Det finns också andra skäl till att det behövs ett fritt utrymme längs vägar, bland annat för snöupplag och för att få plats med vägmärken och belysning.

För aktuell vägsträcka behövs en säkerhetszon om 2 meter mellan vägbanekant (avseende övergripande huvudväg/tätortsgenomfart med flack släntutformning) och närmaste hinder. Därutöver måste Trafikverkets riktlinje om bebyggelsefritt avstånd från väg E12 om 30 meter från vägområdet (körbana inklusive diken och slänter) tas i beaktande.

Planförslaget tillåter ingen bebyggelse för stadigvarande vistelse närmare vägområdet än 10 meter (23 meter till vägbana). Mellan vägbanan och område som kan bebyggas med komplementbyggnad är det cirka 15 meter. Mellan vägbanan och planområdet finns en gång- och cykelväg och ett dike. Exploateringen bedöms inte hamna i konflikt med trafikanläggningen avseende säkerhet, drift med mera.

#### ***Farligt gods***

Väg E12 är primär rekommenderad transportled för farligt gods. Det är viktigt att beakta transporter av farligt gods när ny bebyggelse planeras intill transportanläggningar för att minska riskerna. Genom lämplig lokalisering kan konsekvenser av olyckor undvikas eller begränsas.

Länsstyrelsen Västerbotten gav ut 2017 ett utkast till riktlinjer (baseras på Norrbottens läns riktlinjer) vars syfte är att redovisa vilken riskhänsyn och vilka skyddsavstånd som kommunerna bör tillämpa vid planläggning invid rekommenderade transportleder för farligt gods.

Följande åtgärder nödvändiga för det aktuella området i syfte att erhålla en tolerabel risknivå för byggnader som placeras inom uppmärksamhetsavståndet 60 meter. Uppmärksamhetsavståndet räknas från närmaste väggkant (där vägbeläggningen slutar). Nedan regleras/uppfylls på plankartan.

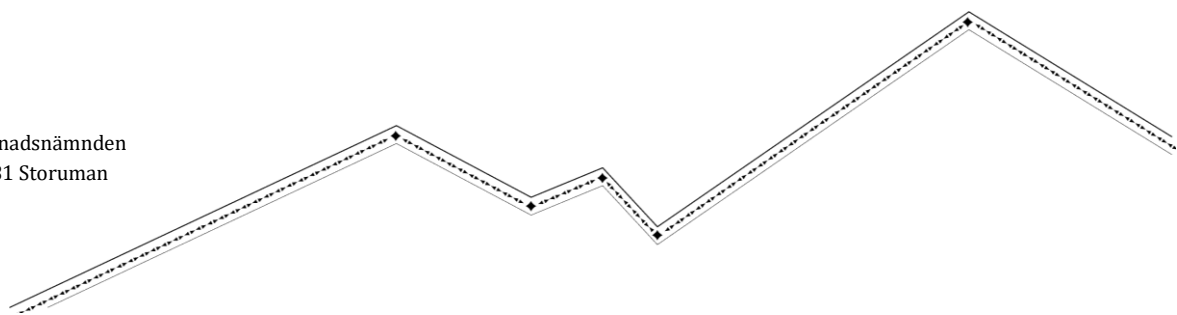
- Byggnader i Zon C kan placeras 0 meter från väg E12 utan ytterligare åtgärder.
- Byggnader i Zon D kan placeras 40 meter från väg E12 utan ytterligare åtgärder.

Byggnader i Zon D kan placeras 10 meter från väg E12 om följande åtgärder vidtas:

- Byggnaderna ska utföras med brandskyddad fasad i EI30 mot väg E12.

Utöver ovanstående finns det ytterligare åtgärder som kan reducera konsekvenserna från en olycka med farligt gods, dessa är att betrakta som rekommendationer:

- Utrymmet mellan byggnader och väg E12 kan hållas fri från ytor där personer inbjuds att vistas mer än tillfälligt såsom lekplatser och uteplatser.



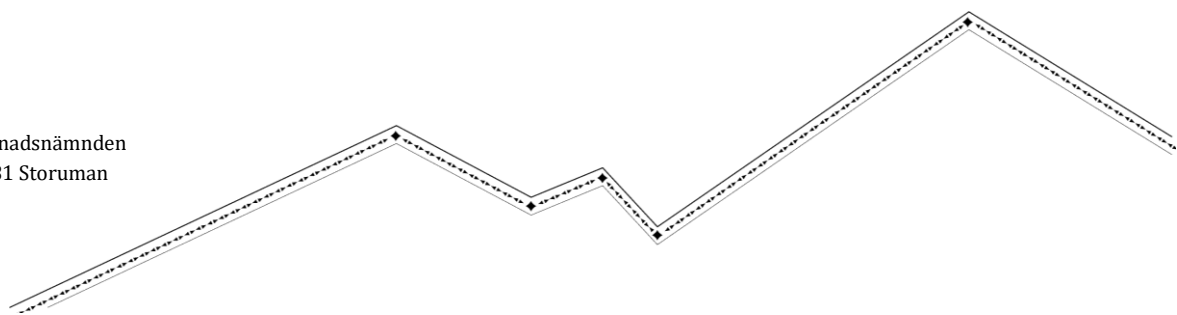


Tabell 2. Kategorier för markanvändning

Zon A (okänslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
<p>Zon A avser platser där det endast finns ett fåtal människor, vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen:</p> <p><i>P – Parkering (ytparkering)</i>  <i>T – Trafik</i>  <i>L – Odling</i>  <i>N – Friluftsområde (t.ex. motionsspår)</i>  <i>E – Tekniska anläggningar</i></p>	<p>Zon B avser sådan bebyggelse och markanvändning som omfattar få och vakna personer:</p> <p><i>H – Handel (&lt; 3 000 m<sup>2</sup>)</i>  <i>J – Industri</i>  <i>Z – Fordonsservice</i>  <i>Z – Lager (få anställda)</i>  <i>P – Parkering</i></p>
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
<p>Zon C avser sådan bebyggelse och markanvändning som omfattar färre personer än Zon D, som har god lokal kännedom och får vara sovande:</p> <p><i>B – Bostäder (småhusbebyggelse)</i>  <i>H – Handel</i>  <i>K – Kontor</i>  <i>Z – Verksamheter</i>  <i>Z – Lager (fler anställda)</i>  <i>R – Idrotts- och sportanläggningar (utan betydande åskådarplats)</i>  <i>C – Centrum</i>  <i>R – Kultur</i></p>	<p>Zon D avser sådan bebyggelse och markanvändning som omfattar utsatta eller många personer och kan vara sovande:</p> <p><i>B – Bostäder (i flera plan)</i>  <i>D – Vård</i>  <i>S – Skola</i>  <i>R – Idrotts- och sportanläggningar (med betydande åskådarplats)</i></p>

**Tabell 1** Skyddsavstånd (från vägkant) till bebyggelseområdet intill rekommenderad transportled för farligt gods genom tätort (40-50 km/h).

Kategori	ÅDT (lastbil), fordon/dygn					
	100	200	300	400	500	600
Zon B	-	-	-	-	-	-
Zon C	-	-	-	10 m	10 m	20 m
Zon D	30 m	30 m	40 m	40 m	40 m	40 m





**Tabell 6** Skyddsavstånd (från vägkant) till bebyggelseområdet intill rekommenderad transportled för farligt gods genom tätort (40-50 km/h) givet att byggnad har brandskyddad fasad.

Kategori	ÅDT (lastbil), fordon/dygn					
	100	200	300	400	500	600
Zon B	-	-	-	-	-	-
Zon C	-	-	-	-	-	-
Zon D	-	10 m	10 m	10 m	10 m	10 m

På plankartan regleras att fasad ska utformas brandskyddad i EI30 för byggnader innehållande bostäder inom ett avstånd av 40 meter från körbanan (**m<sub>1</sub>**).

### **Översvämning**

#### Umeälven

Utifrån rapporten *Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP 2015-04-20* framgår att området inte berörs av 100-årsflödet.

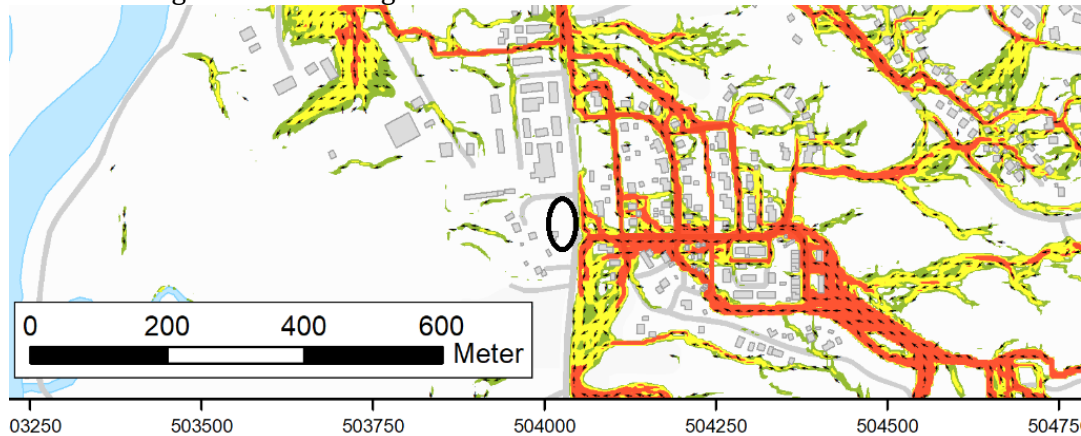


Utdrag från rapporten *Underlag för samordnad beredskapsplanering vid höga flöden och dammbrott i Umeälven, WSP 2015-04-20*.



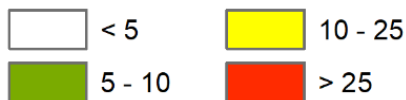
### Skyfallskartering

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

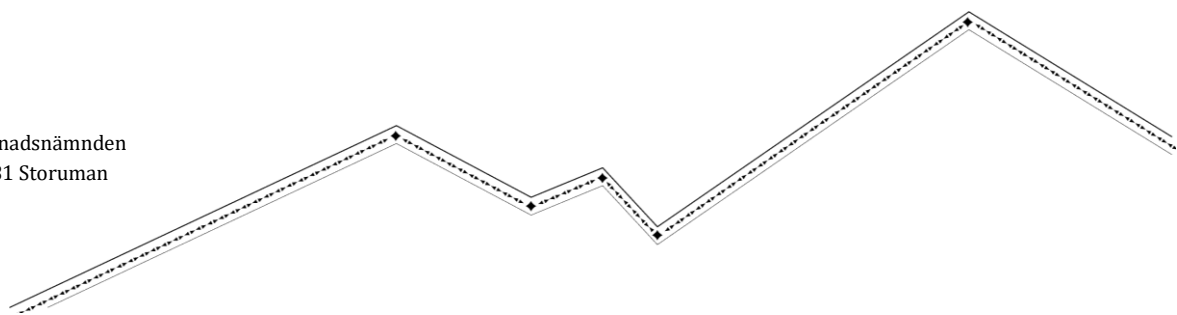


### Hemavan

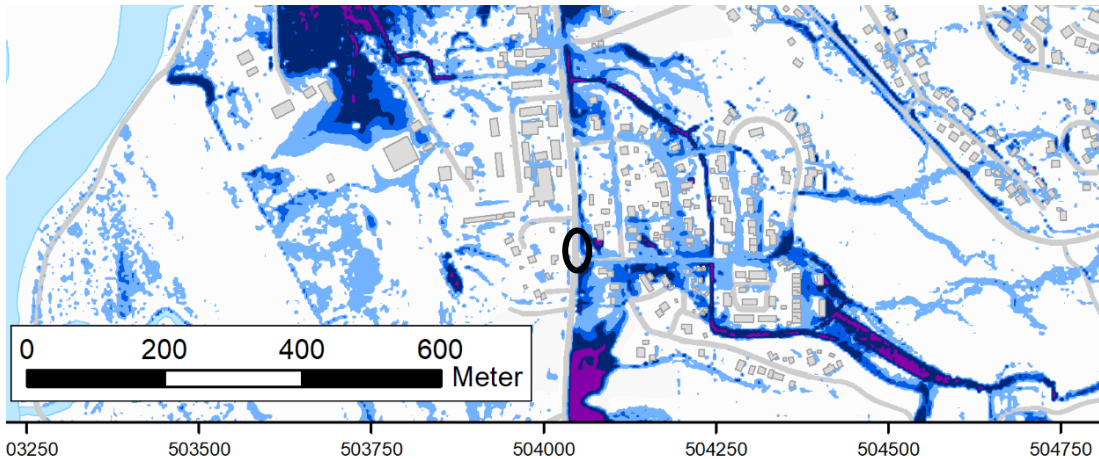
Beräknade maximala flöden (l/s/m) i MIKE 21 i samband med ett framtida 100-årsregn



Området inringat med svart.

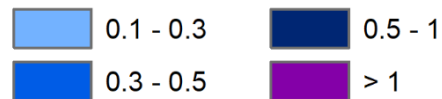




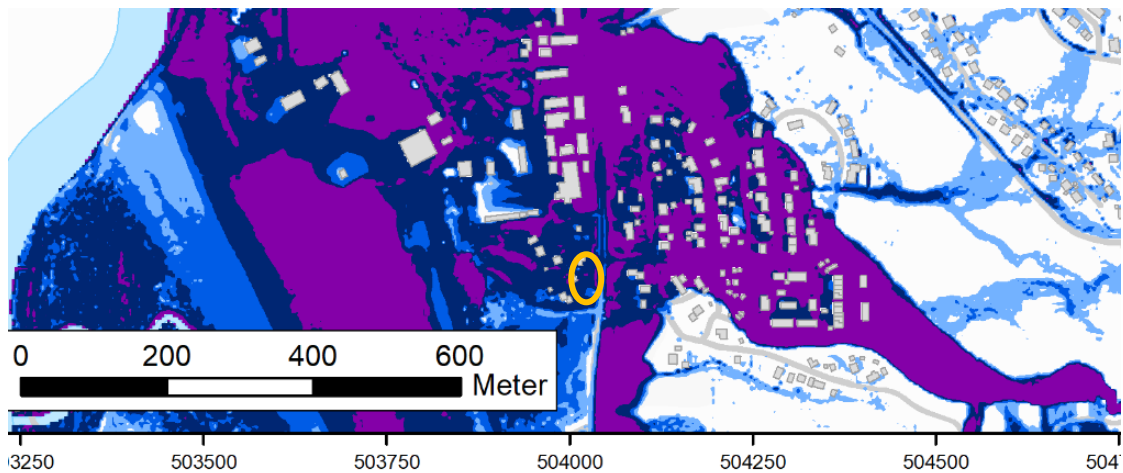


### Hemavan

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



Området inringat med svart.

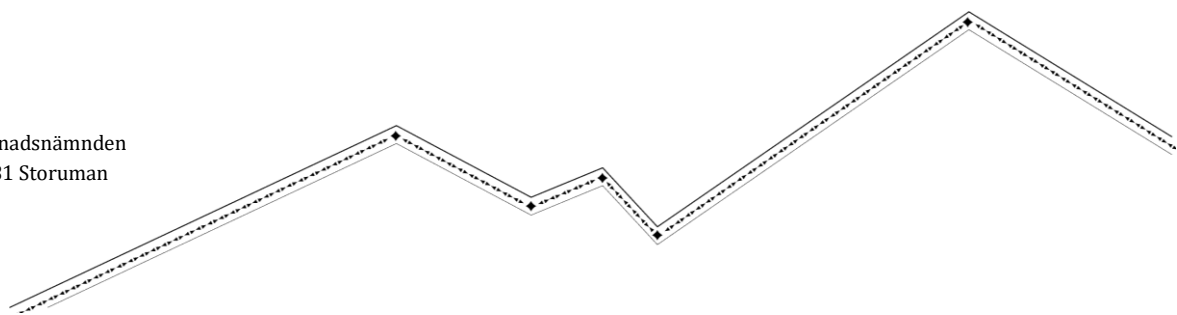


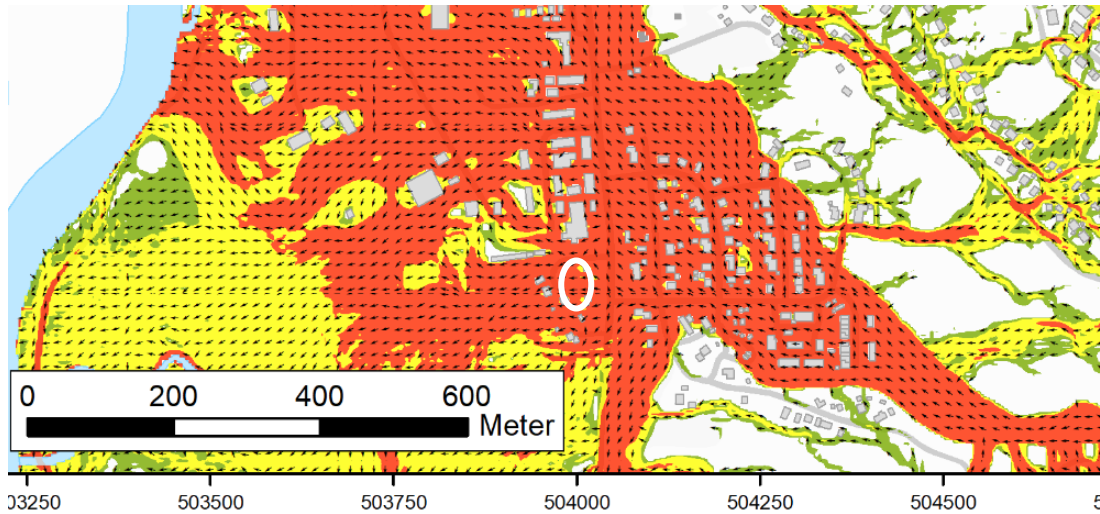
### Hemavan

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




Området inringat med gult.





## Hemavan

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

 < 5	 20 - 75
 5 - 20	 > 75

Området inringat med vitt.

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

## MILJÖKONSEKVENSER

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

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



Om förändringen antas innebära betydande miljöpåverkan ska det upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) där konsekvenserna ska identifieras, beskrivas och bedömas. Krav på innehållet återfinns i 6 kap. 12-13§ MB. Hänvisning till detta finns även i Plan och bygglagens (PBL) 4 kap. (34§).

### **Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan**

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

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

### **Förenlighet med miljöbalken**

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

### **Miljökvalitetsnormer**

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

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

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

### **MKN för utomhusluft**

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft.

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

### **MKN för vattenförekomster**

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



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

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

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

### Samlad bedömning av MKN för vattenförekomster

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka om normerna för ekologisk eller kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för nämnda vatten. För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga 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 Umfors har färre än 100 000 innevånare, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljökvalitetsnormer.

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

## **ADMINISTRATIVA FRÅGOR**

### **Tidplan**

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under våren 2020.

### **Genomförandetid**

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

### **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap**

MSBN, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.

Allmän platsmark (VÄG) gäller kommunalt huvudmannaskap. VÄG är vägområde tillhörande E12 som är statlig.

Exploatör/fastighetsägare ansvarar för genomförandet av planen.

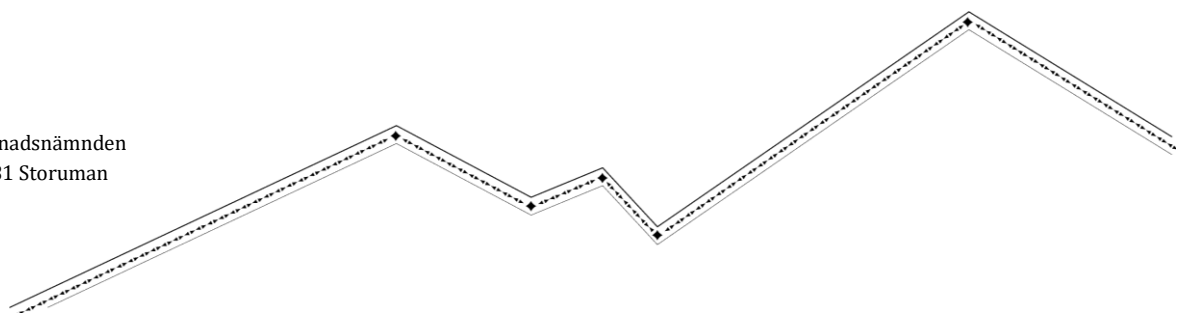
Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvartersmark att ägas och förvaltas av fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten.

### **Avtal**

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

Kommunen bedömer att upprättande av exploateringsavtal inte är behövligt då detaljplanen inte omfattar vägar, nya VA-anläggningar m.m..

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





### Lovplikt

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

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

### FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

#### Fastighetsbildning

Fastighetsreglering avses utföras i samband med plangenomförandet. Förslag på hur detta kommer att ske beskrivs i tabellen nedan.

Fastighet	Ägare	Rättigheter	Föreslagna förändringar
Björkfors 1:635	Björkfors Fastigheter AB	<b>Akt 2421-93/93</b> Förmån, officialservitut: Väg Last: Björkfors 1:34, 1:40	Fastigheten utökas med Björkfors 1:636.  Rättighet (akt 2421-93/93) för official-servitut väg behöver ändras.
Björkfors 1:636	Björkfors Fastigheter AB	<b>Akt 2421-93/93</b> Förmån, officialservitut: Väg Last: Björkfors 1:34, 1:40	Fastigheten införlivas i Björkfors 1:635 Rättighet (akt 2421-93/93), se ovan.

#### Tredimensionell fastighetsindelning

De flesta fastigheter utgörs av en yta på marken, men en fastighet kan också vara under jord (exempelvis ett garage) eller ovanför marken (exempelvis en ägarlägenhet i ett bostadshus). Garaget och ägarlägenheten är exempel på tredimensionella fastigheter. Fördelarna med 3D-fastigheter är exempelvis att byggnader kan användas effektivare då befintliga hus byggs på med ytterligare våningsplan eller att det byggs bostäder, affärer och kontor över spårområden.

Detaljplanen utgör inget hinder för 3D-fastigheter.

#### Ledningsrätt, servitut m.m.

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

De allmännyttiga underjordiska ledningar som finns inom planområdets kvartersmark säkerställs på plankartan med ett markreservat (**u**). Markreservatet innebär att ledningarna kan ligga på kvartersmark utan att det strider mot detaljplanen



samt att lovpliktiga åtgärder inte får utföras som hindrar ledningen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behövs därutöver ledningsrätt eller servitut upplåtas.

### **EKONOMISKA FRÅGOR**

#### **Planekonomi**

Exploatören ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen samt lantmäteriförrättningar för bildande/ombildande av fastigheter, gemensamhetsanläggningar, upphävande av servitut, ledningsrätter med mera.

#### **Planavgift**

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

#### **Inlösen, ersättning**

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

#### **Behov av ytterligare utredningar**

Inga ytterligare utredningar bedöms behövas i samband med planens genomförande.

#### **Behov av ytterligare tillstånd**

Inga ytterligare tillstånd bedöms behövas i samband med planens genomförande.

### **SAMRÅD/GRANSKNING**

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

Planfrågor diskuteras under hand med berörda.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

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

### **MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**

Mattias Åkerstedt  
Miljö- och samhällsbyggnadschef

Ulrika Kjellsdotter  
Planhandläggare

