

GRANSKNINGSHANDLING

# Planbeskrivning

Detaljplan för handel, tankställe  
och campingområde på del av  
Umfors 1:4 och Umfors 1:85,  
Storumans kommun,  
Västerbottens län

Upprättad 2017-11-10, reviderad 2018-02-05

Till planen hör:

- ✓ Plankarta
- ✓ Planbeskrivning
- ✓ Samrådsredogörelse
- ✓ Granskningsutlåtande (efter genomförd utställning)
- ✓ Behovsbedömning
- ✓ PM Geoteknisk undersökning, (Tyréns AB, 2016-11-17)
- ✓ PM MUR, (Tyréns AB, 2016-11-11)
- ✓ PM Dagvatten- och VA-utredning, (Tyréns AB, 2017-10-18)
- ✓ Fastighetsförteckning

Dnr: 2017.0086-315



#### PLANFÖRFARANDE

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden (MSBN) beslutade 2017-02-15, § 11, att påbörja planarbetet och att det hanteras genom standardförfarandet då den följer intentionerna i gällande kommunövergripande översiktsplanen.

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 detaljplanarbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.*

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

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

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

**Antagande.** *Detaljplanen antas av MSBN.*

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



*Planprocessen (aktuellt steg i processen redovisas med rött)*



### LUSPIE

#### PLANENS SYFTE

Syftet med planen är att möjliggöra en utveckling av befintligt handelskomplex och drivmedelsanläggning samt nyetablering av husvagnsparkering. Berörd fastighet är Umfors 1:85 och del av Umfors 1:4.

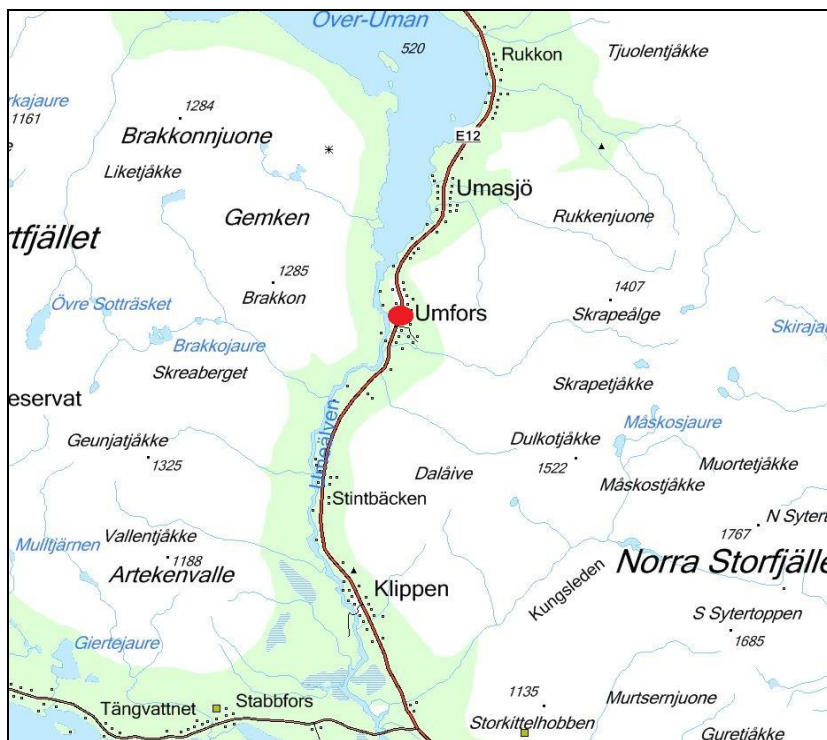
#### BAKGRUND

Ägarna av Gränslöst köpcenter har ansökt om att få upprätta detaljplan för Umfors 1:85 och del av Umfors 1:4. Ett positivt planbesked lämnades av MSBN 2017-02-15, § 11. En behovsbedömning är upprättad april 2017. Utredningar avseende geoteknik, dagvatten och VA är utförda.

#### PLANDATA

##### Området läge och areal

Planområdet ligger cirka 16 km norr om Hemavan efter väg E12 och omfattar cirka 6 hektar. Sökanden har för avsikt att eventuellt planlägga för bostäder väster om väg E12 i ett senare skede.



Översiktskarta.

#### Markägförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Umfors 1:4 (del av) och Umfors 1:85 som ägs av sökanden. Planområdet omfattar även Umfors S:5, samfällid mark för alla hemman i Tärna socken.



### LUSPIE

#### TIDIGARE BESLUT

##### Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för Friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap § 6 MB), rörligt friluftsliv – geografiska bestämmelser för kust- turism och friluftsliv (enligt 4 kap § 2 MB) samt riksintresse för kommunikationer (E12). E12 är en rekommenderad väg för transporter av farligt gods.

##### Kulturskydd

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

Invid utloppet ur sjön Över-Uman har man vid inventeringar, främst av Västerbottens museum i tidigt 1980-tal, utmed stränderna påträffat en hel del boplatser och förekomster/fyndplatser av kvarts. Den närmaste boplatser ligger cirka 1 kilometer uppströms från aktuellt område.

Inventeringarna i början av 1980-talet gjordes på grund av Vattenkrafts-utbyggnad. Söder om kraftstationen har däremot ingen systematisk fornminnesinventering gjorts.

Sannolikheten för att hitta ytterligare boplatserindikerande spår vid eventuell exploatering bedöms därför som möjlig, då läget för boplatser är bra.

Därför kommer Länsstyrelsen inför eventuell fortsatt detaljplanearbete besluta att en arkeologisk utredning ska utföras för det planerade bostadsområdet väster om E12. Någon arkeologisk utredning för det aktuella området krävs dock inte.

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 rennäringsen (Rennäringslagen 30 §) och renens trivselland. Inga riksintressen för rennäringsen berörs.

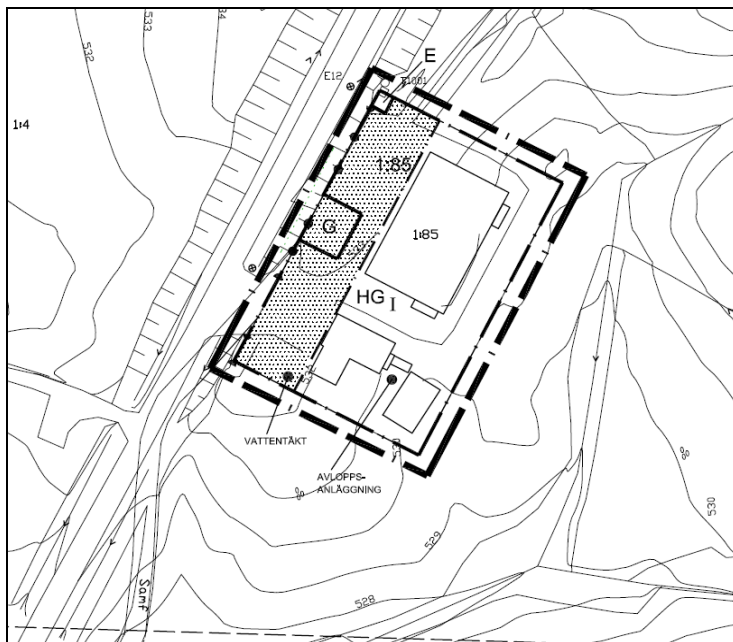
## Översiktliga planer och program

### Översiktsplan

En ny översiktsplan för Storumans kommun antogs i maj 2011. Planen ligger till grund för planeringen i kommunen. Förslaget bedöms inte strida mot gällande kommunövergripande översiktsplan. Tillkommande bebyggelse ska dock placeras i inte så exponerade lägen och bebyggelsen ska ges en god estetisk utformning. Ny bebyggelse ska därför föregås av detaljplaneläggning. Nya direktutfarer på E12 ska undvikas.

## Detaljplaner och områdesbestämmelser

För fastigheten Umfors 1:85 råder detaljplan, antagen 2012 (kommunens beteckning 3:76). Umfors 1:4 berörs inte av detaljplan eller områdesbestämmelser.



Utdrag från gällande detaljplan för fastigheten Umfors 1:85.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark- och vattenområden

#### Natur- och terrängförhållanden

Vegetationen består dels av fjällbjörkskog av lavris- och risgrästyp, gammal åkermark samt bebyggda områden med delvis hårdgjorda ytor. Behov av



inventering av växt- och djurlivet är inte aktuell. Naturvärdena bedöms som litet då naturtypen är en mycket vanligt förekommande i området och i fjällkedjan i stort. Planområdet är småkuperat och en mindre ås löper runt norra och östra delarna. I den norra delen finns en brant slänt ner mot bäcken.



Ortofoto över platsen

#### **Rekreation och friluftsliv**

Området ligger inom riksintresse för Friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap § 6 MB), rörligt friluftsliv – geografiska bestämmelser för kust- turism och friluftsliv (enligt 4 kap § 2 MB). Storumans kommun bedömer att förslaget inte kommer att skada riksintressena.

Rekreation och friluftsliv i området, såsom vandring, skoteråkning, svamp- och bärplockning förekommer i ganska stor omfattning. Planförslaget bedöms stärka den typen av rekreation och friluftsliv.

#### **Geotekniska förhållanden**

En geoteknisk undersökning är genomförd (Tyréns AB, daterad 2016-11-17) med syfte att redogöra för de geotekniska förhållandena och säkerställa byggnation inom området.

Den primära jordarten inom planområdet består enligt SGU:s jordartskarta av isälvs sediment. Den geotekniska undersökningen som Tyréns genomförde hösten 2016 visade på att marken kring planerad handelsutbyggnad bestod av



### LUSPIE

silt med en mäktighet om 4-7 meter under ett tunt lager med mulljord. Under silten påträffades morän.

#### *Rekommendationer för grundläggning*

Grundläggning ska ske efter att urgrävning av all mullhaltig jord och organisk material utförts. Konstruktionen rekommenderas att grundläggas frostfritt med platta på mark eller plintar på grundsulor i den naturligt lagrade silten.

Se PM Geoteknisk undersökning för rekommendationer rörande markarbeten. (Tyréns AB, daterad 2016-11-17).

Grundläggningssätt ska redovisas i bygglovsskedet.

#### *Hydrologiska förhållanden*

Grundvattenytan ligger cirka 1-1,5 meter under markytan.

Silten blir flytbenägna vid bearbetning i vattenmättat tillstånd vilket ska beaktas vid schaktning under grundvattennivå under snösmältningssperioder och vid nederbördsrika perioder.

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

#### *Förorenad mark och vatten*

Genomförd geoteknisk undersökning har inte omfattat några miljötekniska undersökningar. Ingen misstanke finns dock om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt miljöbalkens bestämmelser.

#### *Radon*

Förekomsten av markradon har i samband med planarbetet inte undersökts inom området. Höga radonhalter är generellt inte vanliga i fjällområdet. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas radonsäkert. På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas. Metod ska redovisas i samband med bygglov. Radonsäkert byggande rekommenderas där markradon inte undersökts.

#### **Bebyggelseområden**

##### *Befintliga förhållanden*

I planområdet finns i dag befintliga byggnader i form av handelsbyggnad och garage/servicebyggnader.



## *Planförslag*

Planförslaget innebär att handelsområdet utökas mot norr (**H**) med en totalhöjd om **9,0** meter möjliggörs. Största byggnadsarea 2400 m<sup>2</sup> (**e<sub>1</sub>**). Taklutning regleras till **10-30** grader.

Den södra delen av handelsområdet (**HZ**) behåller den gamla planens bestämmelser med undantag av totalhöjden som utökas från **6,0** meter till **9,0** meter samt att drivmedelsförsäljningen flyttas till norra delen av området. Största byggnadsarea 2200 m<sup>2</sup> (**e<sub>3</sub>**). Taklutning regleras till **10-30** grader.

Ett område för drivmedelsanläggning (**G**) förläggs vid den norra infarten. Största byggnadsarea 50 m<sup>2</sup> (**e<sub>5</sub>**). Oljeavskiljare med filterbrunn skall anläggas (**m<sub>1</sub>**).

Byggrätten begränsas genom mark som inte får bebyggas (prickad mark på plankartan) samt ett u-område för underjordiska ledningar (**u<sub>1</sub>**).

Den gamla åkermarken är lämplig för att anlägga som campingområde (**NO**), både husvagns- och husbilscamping med servicebyggnad och mindre uthyrningsstugor. Högsta totalhöjd **5,5** meter. Största byggnadsarea 500 m<sup>2</sup> (**e<sub>2</sub>**), ”spiketält” är inte inräknat i byggnadsarean. Reglering för storlek och höjd på ”spiketält” (**f<sub>2</sub>**). Taklutning regleras till **10-30** grader.

Ett område i söder möjliggörs för parkering/garage (**P**). Förråd/carport/garage får uppföras med en högsta totalhöjd om **4,0** meter. Största byggnadsarea 900 m<sup>2</sup> (**e<sub>4</sub>**). Taklutning regleras till **10-30** grader.

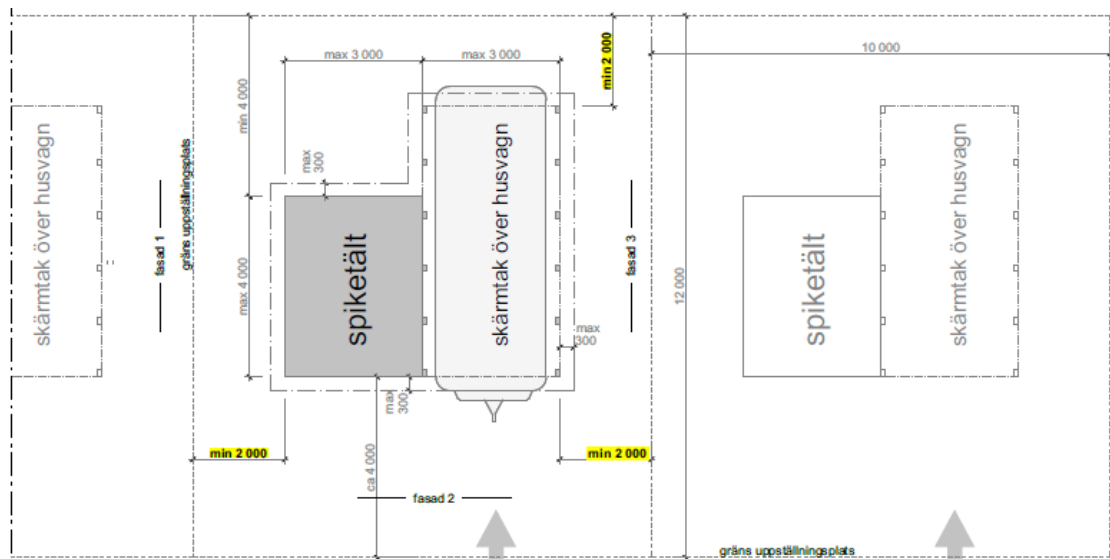
Ett område för avloppsanläggning (**E<sub>2</sub>**) finns förlagt mellan handelsområdet och campingområdet.

Tre områden för dagvattendammar (**E<sub>3</sub>**) är till för att fördröja samt rena dagvatten från campingområdet.





Detaljplan för del av Umfors 1:4 och 1:85



Regler för "spiketält"



**Postadress**  
Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden  
923 81 Storuman  
E-post: [mbn@storuman.se](mailto:mbn@storuman.se)

**Besöksadress**  
Blå vägen 242  
[www.storuman.se](http://www.storuman.se)

**Telefon**  
0951-140 00  
Direkt 0951-140 87

**Telefax**  
0951-140 09



### LUSPIE

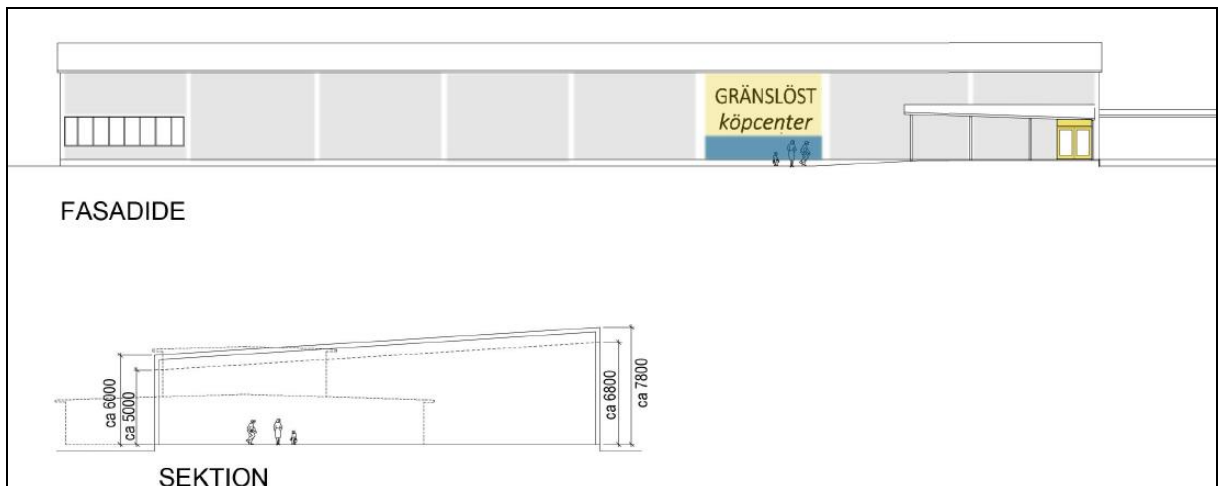
#### *Friytor*

Delar av området ska fortsatt hållas grönt i form av naturmark (**NATUR**). Delar av detta område utgör en visuell buffert mot väg E12.

Användningen natur (**NATUR**) tillämpas för friväxande grönområden som inte sköts mer än genom viss städning (och eventuell gallring). Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning ingår.

#### *Stads- och landskapsbild*

Planområdet består till stor del av oexploaterad mark i nära anslutning till befintligt handelsområde. Genomförandet av aktuell detaljplan bedöms inte påverka landskapsbilden på ett betydande sätt.



Utdrag från sökandens idéskiss på tillbyggnad av handelskomplex.

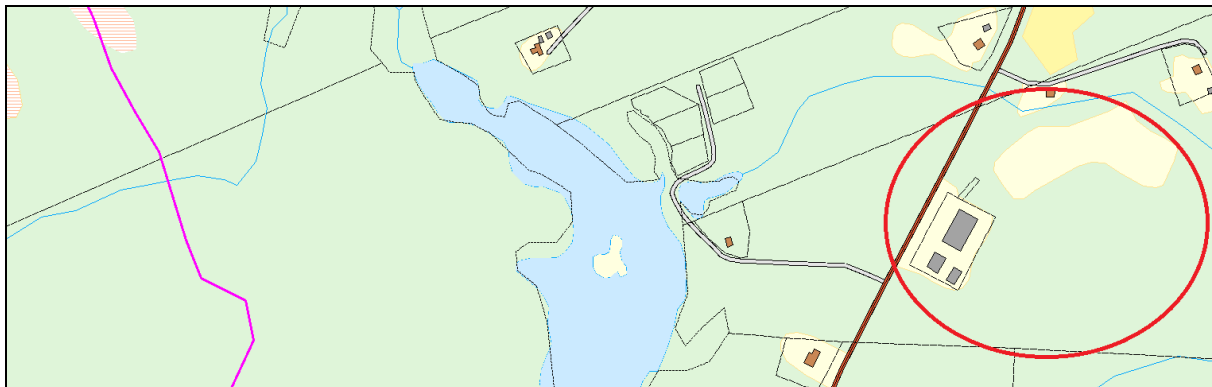
## Kommunikationer

### *Biltrafik*

Anslutning till planområdet kommer att ske via befintliga infarter från väg E12.

### *Skotertrafik*

Skoterspår finns på andra sidan av Umeälven, se karta nedan.



Skoterspår markerad med rosa linje, planområdet markerat rött.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

#### Dricks- och spillvatten

Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. En gemensam dricksvattentäkt för hela planområdet är att föredra ur kvalitetssynpunkt och om möjligt att den är en grundvattentäkt.

Avloppsanläggningen föreslås för servicehusen vara indelad i två separata system där svartvattnet (avlopp från toalett) och BDT-vattnet (avlopp från bad, dusch och tvätt) leds mot renande anläggningar var för sig. Detta för att effektivisera reningsprocesserna och minska bränningsrisken.

Avloppsvattnet från uthyrningsstugorna och svartvattnet från servicehusen föreslås ledas till ett minireningsverk. Den anläggningen fungerar bäst ifall kontinuerlig drift sker vilket gör att det även föreslås att avloppsvattnet från handelsutbyggnaden leds via denna anläggning för att hålla liv i bakteriekulturerna över hela året. Efter minireningsverket föreslås att det renade avloppsvattnet leds vidare via markbädd ut till de öppna dammarna. BDT-vattnet som uppkommer i servicehusen föreslås ledas till en slamavskiljare och vidare till en markbädd och därefter ut i de öppna dammarna.

En lämplig placering av avloppsanläggningen är bakom handelsutbyggnadens nordöstra hörn. Där finns närhet till el och väg så att slambilen kan komma fram vid slamtömning.

Vid projektering och slutligt val av avloppslösning är det viktigt att beräkning av erforderlig storlek på den anläggning som väljs görs.

Detaljerad lösning av avlopp redovisas i samband med bygglov.



### LUSPIE

#### *Dagvatten*

Det är viktigt vid planering av exploateringen att rinnstråken för dagvatten som återfinns i lågstråken i terrängen bevaras för att på ett bra sätt kunna hantera dagvattensituationen. Det rinnstråk som finns i norrsydlig riktning mellan campingen och planerad handelsutbyggnad fungerar idag som ett avvattningsstråk av större delen av planområdet på östra sidan av väg E12. I anslutning till detta lågstråk föreslås det att öppna dagvattendammar anläggs som har till funktion att fördröja dagvattenflödet som uppkommer efter exploatering till nulägesflödet.

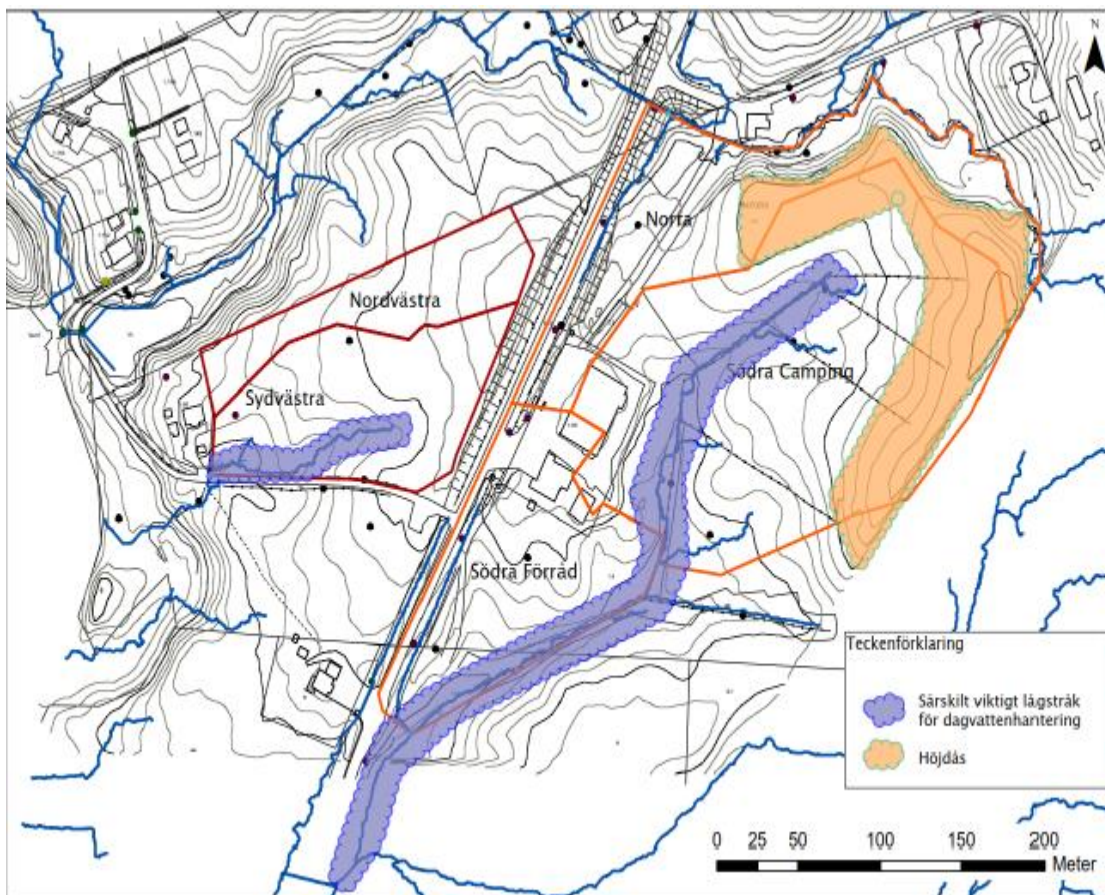
Dammarna föreslås anläggas i serie med dämmen för att på bästa sätt kunna utnyttja den fallhöjd som finns längs med rinnstråket. Den första dammen bör utformas för att tillåta sedimentation. Dammarna bör även utformas med varierat vattendjup för att förbättra reningsfunktionen. För att ytterligare öka näringsupptaget kan dammarna förses med så kallade flytande våtmarker. Utloppet från dammarna sker till befintlig bäck som rinner i söder.

För den norra delen av campingområdet föreslås det vegetationsklädda diken utmed planerade vägar samt en mindre fördröjningsdamm i nordväst innan grusvägen ansluter till befintlig infart från väg E12. Dessa dagvattenanläggningar bidrar till att fastlägga dagvattenföroreningar. Utloppet från den mindre fördröjningsdammen leds till befintlig bäck.

I anslutning till parkeringen på västra sidan av planerad handelsutbyggnad föreslås att en fördröjningsdamm i anslutning till befintligt dike utmed väg E12 anläggs för att möjliggöra fördröjning och viss rening av dagvattnet.

Se PM Dagvatten- och VA-utredning (Tyréns AB, daterad 2017-10-18) för utförligare beskrivning av placering samt utförande av dagvattendammar.

Lösning av lokalt omhändertagandet av dagvatten redovisas i samband med bygglov.



Figuren visar viktiga lågstråk i terrängen för dagvattenändamål samt höjdåsen i nordöst.

### **El och värme**

Vattenfall (Eldistribution AB) har elanläggningar i och i närheten av planområdet. En befintlig transformatorstation finns inom området (**E**).

Vid all planerad grävning i mark ska ledningsägaren kontaktas och kabelutsättning begäras.

Inga särskilda u eller l-områden för skydd av ledningar kommer att kompletteras plankartan eftersom det gäller 0,4kV (lågspänningsledningar). 0,4kV- ledningarna är lätta att flytta, men innebär en (rimlig) kostnad för exploitören. Övriga ledningsdragningar inom kvartersmark är oklara. Eventuell flytt/förändring av befintliga ledningar utförs av respektive ledningsägare men bekostas av exploitören om inte annan överenskommelse gjorts.

Anslutningspunkt anges av huvudman.

Fjärrvärme finns inte i Umfors.



**Postadress**  
Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden  
923 81 Storuman  
E-post: [mbn@storuman.se](mailto:mbn@storuman.se)

**Besöksadress**  
Blå vägen 242  
[www.storuman.se](http://www.storuman.se)

**Telefon**  
0951-140 00  
Direkt 0951-140 87

**Telefax**  
0951-140 09



### LUSPIE

#### ***Tele- och datakommunikationer***

Exploatör/fastighetsägare tar kontakt med respektive leverantör för tele- och datakommunikationer i samband med projektering.

#### ***Avfall***

Planområdet ligger inom kommunens hämtningsområde för hushållsavfall.

Den verksamhet som ska bedrivas inom planområde ska ha fastighetsnära hämtning, vilket innebär att avfallshanteringen ska ske inom planområdet där verksamhetsutövaren har "egna sopkärl" som kommunen tillhandahåller.

#### ***Räddningstjänstens behov***

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

#### ***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***

##### ***Bebyggelsefritt avstånd***

Bebyggelse invid E12 är tillståndspliktigt inom 30 meter från vägområdet om området ligger utanför sammanhållen bebyggelse. Det är lika viktigt att samma hänsyn tas till trafiksäkerheten inom detaljplan.

##### ***Transportled farligt gods***

Väg E12 är rekommenderad (primär) väg för farligt gods varpå det är viktigt med ett skyddsavstånd från vägen. Länsstyrelsen i Västerbotten har tagit fram ett utkast (2017-05-09) på riktlinjer: *Riktlinjer - Skyddsavstånd till transportleder för farlig gods i Västerbottens län.*



### LUSPIE

Enligt riktlinjerna hamnar områdets bebyggelse utanför skyddsavståndet där det erfordras skyddsåtgärder.

#### **Tankstation**

I Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps (MSB) handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* finns rekommendationer vid nyetablering av tankstationer. Rekommendationerna i *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* skall följas.

OBJEKT / RISKKÄLLA	PÅFYLNING- ANSLUTNING TILL CISTERN	MÄTAR- SKÅP	PEJL- FÖRSKRUVNING	CISTERN- AVLUFTNINGENS MYNNING
Plats där människor vanligen vistas (t.ex. bostad, kontor, gaturök, butik, servering, busshållplats), verksamheter och objekt med stor brandbelastning, verkstad eller annan lokal där gnistbildande verksamhet eller öppen eld förekommer	25 <sup>1,2</sup>	18 <sup>1</sup>	6	12
Stationsbyggnad (se 1.6.1)	12	6 <sup>3</sup>	3	6
Minst en utrymningsväg från stationsbyggnad	18	9	6	12
Byggnad där människor vanligen inte vistas (t.ex. fristående förråd, garage) eller objekt med låg brandbelastning	9	3	3	3
Förrådsbyggnad med stor brandbelastning <sup>4</sup>	12	3	3	6
Cistem ovan mark för brandfarlig vätska <sup>5</sup>	3	3	–	–
Starkt trafikerad väg eller gata	3	3	3	3
Parkeringsplatser	6	3	3	6
Miljöstation	12	12	3	12
Båtplatser <sup>6</sup>	25	25	–	18

Avstånd mellan olika objekt och utrustning vid hantering av brandfarliga vätskor på en bensinstation från MSBs handbok "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer"



### LUSPIE

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

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

#### ***Störningar/konsekvenser för renskötseln***

Ökande exploatering på renbetesmarker och påföljande kumulativa negativa effekter för renskötseln inom åretruntmarker påverkar förutsättningarna för renskötseln mycket negativt och minskar drastiskt renbetesmarkerna som är grunden för en hållbar renskötsel. Området ligger helt inom Ubmeje Tjeälddies åretruntmarker/renbetesområde och renens trivselland.

För att minimera störningar får inte stängsel eller liknande uppföras inom området som kan hindra renarnas förflyttning.

### **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§).

### **Behovsbedömning**

Storumans kommun har gjort en behovsbedömning för aktuell detaljplan



#### **Postadress**

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden  
923 81 Storuman

E-post: [mbn@storuman.se](mailto:mbn@storuman.se)

#### **Besöksadress**

Blå vägen 242

[www.storuman.se](http://www.storuman.se)

#### **Telefon**

0951-140 00

Direkt 0951-140 87

#### **Telefax**

0951-140 09





### LUSPIE

(Behovsbedömning, Detaljplan för handel, tankställe, campingområde och bostäder på del av Umfors 1:4 m.fl, 2017-04-03).

Detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan och någon fullständig MKB behöver inte upprättas.

Länsstyrelsen har tagit del av kommunens behovsbedömning och delar kommunens bedömning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan och att någon MKB inte behöver upprättas.

### Förenlighet med miljöbalken

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

### Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 (5:e kap.) för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord om lägsta godtagbara miljö kvaliteten inom ett geografiskt område. MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljö kvalitetsmålen ([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 att aktuellt detaljplaneförslag inte påverkar någon MKN på ett betydande negativt sätt (se även behovsbedömningen).

### MKN för utomhusluft

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

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



### LUSPIE

#### *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 december 2009 om MKN för samtliga yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet vilka ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus år 2015 om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljötillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass. Under 2015 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljökvalitetsnormer reviderats (avseende perioden 2015-2021). Beslut har ännu inte tagits.

Idag har den ekologiska statusen för berört vattendrag Umeälven (SE730861-146315) med huvudavrinningsområde Umeälven, klassificerats som otillfredsställande och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus (www.viss.lansstyrelsen.se, 2017-11-22):

*Flödesförändringar har konstaterats vara orsak till att god ekologisk status inte uppnås. Ytterligare utredningar kommer därför att behövas för att avgöra vilka åtgärder som krävs för att skapa hydromorfologiska förutsättningar för att uppnå god ekologisk status senast 2021.*

Idag har den kemiska och kvantitativa statusen för berörd grundvattenförekomst (SE730570-146353) med huvudavrinningsområde Umeälven, klassificerats som god men risk finns att den kemiska statusen inte uppnår god kemisk status år 2021 (www.viss.lansstyrelsen.se, 2017-11-22):

*Förekomsten bedöms vara i risk på grund av sitt utsatta läge i Umeälven. Vid extremt högflöde har lågt pH och hög konduktivitet uppmätts, liksom ovanligt höga halter av sulfat, bly, ammonium, järn, kalcium, kobolt, koppars, krom, magnesium, mangan, nickel och zink. Skrotsten i form av tunnelborrmassor (TBM) med höga tungmetallhalter har använts vid väg- och flygplatsbyggen på och vid förekomsten samt lagras i närheten av förekomsten. Förekomsten bedöms inte av risk utifrån påverkansbedömning: I bedömningen av potentiell föroreningsbelastning som gjordes av grundvattenförekomsten sommaren 2013 blev totalpoängen 6,7 vilket bedöms som liten potentiell föroreningsbelastning. Referens 51753.*

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god



### LUSPIE

ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för nämnda vatten. Området ingår inte i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Dagvatten som uppkommer inom planområdet ska omhändertas lokalt. Det är också viktigt att leda ytvatten på ett kontrollerat sätt till anlagda diken och inte leda vattnet rakt ut i terrängen för att undvika erosion och därmed ras.

#### *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 miljö kvalitetsnormer.

Tillkommande trafik bedöms inte innebära betydande problem med buller.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### **Tidplan**

Målsättningen är att detaljplanen ska kunna antas under april 2018.

### **Genomförandetid**

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

Gällande plan har genomförandetid kvar och är inte ändrad utöver ökad total höjd på byggnader.

### **Ansvarsfördelning och huvudmannskap**

MSBN, Storumans kommun, ansvarar för upprättandet av detaljplanen.



#### **Postadress**

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden  
923 81 Storuman

E-post: [mbn@storuman.se](mailto:mbn@storuman.se)

#### **Besöksadress**

Blå vägen 242

[www.storuman.se](http://www.storuman.se)

#### **Telefon**

0951-140 00

Direkt 0951-140 87

#### **Telefax**

0951-140 09



### LUSPIE

Storumans kommun kommer inte att vara huvudman och ansvara för skötsel av allmän platsmark för att få en enhetlig förvaltning med det redan existerande handelsområdet.

Vid plangenomförandet kan en gemensamhetsanläggning bildas inom allmän platsmark med beteckning NATUR och GATA, detta för framtida drift och underhåll av den allmänna platsmarken. Om campingen och handelsområdet ska ha gemensamt system för vatten- och avloppsanläggning ska en gemensamhetsanläggning bildas. De befintliga rättigheter gällande vatten och avlopp som gäller till förmån för Umfors 1:85, 24-F1979-301.2, 24-F1979-301.3 och 24-F1979-301.4, får hanteras i samband med ett eventuellt bildande av en gemensamhetsanläggning.

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

### Avtal

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

Ett genomförandavtal skall upprättas mellan kommunen och exploatören innan planen antas. Avtalet ska reglera frågor kring parternas rättigheter och skyldigheter, VA- anläggningar, vägar m.m.

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

### Lovplikt

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

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

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Detaljplanen innebär att möjliggöra en utveckling av befintligt handelskomplex och drivmedelsanläggning samt nyetablering av husvagnsparkering och



#### Postadress

Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden  
923 81 Storuman

E-post: [mbn@storuman.se](mailto:mbn@storuman.se)

#### Besöksadress

Blå vägen 242

[www.storuman.se](http://www.storuman.se)

#### Telefon

0951-140 00

Direkt 0951-140 87

#### Telefax

0951-140 09



### LUSPIE

skotergarage. Inom planområdet kan en fastighetsreglering för Umfors 1:85 vara aktuell för att utöka fastigheten för den tänkta utbyggnaden. I samband med det bör en fastighetsreglering ske av samfällad vägmark, Umfors S:5, samfällad mark för alla hemman i Tärna socken. Den samfällda vägen Umfors S:5 är den landsväg som avsattes vid avvittringen. Vägen har numera ersatts av andra vägar och den har i stora delar upphört att nyttjas.

### **Gemensamhetsanläggningar, ledningsrätt, servitut m.m.**

Gemensamhetsanläggning, ledningsrätt eller servitut för ledningar, vägar med mera behövs sannolikt. Ansökning av dessa görs och bekostas av exploitören.

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

- Vattenanläggningar och vattenledningsnät
- Avloppsanläggningar och avloppsledningsnät
- Gator
- Naturmark
- Avfallsanläggning

### **Ekonomiska konsekvenser avseende fastighetsbildning**

Eventuell fastighetsreglering samt nybildning av fastigheter ansöks och bekostas av exploitör/fastighetsägare.

### **Ledningsrätt, servitut m.m.**

Ledningsrätt eller servitut för ledningar behövs sannolikt.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Exploitören ansvarar och bekostar upprättandet av detaljplanen. För kostnader som härrör från genomförandet av planen ansvarar exploitör/fastighetsägare.

### **Planavgift**

Planavgift kommer inte att tas ut vid bygglov.

### **Inlösen, ersättning**

Ingen fastighet är föremål för inlösen.



### LUSPIE

#### TEKNISKA FRÅGOR

##### Behov av ytterligare utredningar

Exploatören/fastighetsägaren ansvarar och bekostar även detaljutredning angående dricksvattentäkt, utformning av ledningsnät och dagvattensystem vilket ska redovisas i samband med bygglov. En beräkning av storlek på vald avloppsanläggning ska tas fram av exploatören/fastighetsägaren.

I samband med tillståndsprövning av drivmedelsanläggning ska provtagning av marken vid gamla placering av tankstation utföras av exploatör/fastighetsägare.

##### Behov av kompletterande tillstånd

Inga kompletterande tillstånd bedöms behövas i samband med planens genomförande.

Om behov av grävning i vattendrag uppstår 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.

#### 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, Sonja Eliasson, miljö- och samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt och Roger Jonsson, miljöinspektör. Dessutom har representanter från andra förvaltningar deltagit.

#### MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Sonja Eliasson  
Miljö- och samhällsbyggnadschef  
/stadsarkitekt

Ulrik Norgren  
Planerare/byggnadsinspektör



**Postadress**  
Miljö- och  
samhällsbyggnadsnämnden  
923 81 Storuman  
E-post: [mbn@storuman.se](mailto:mbn@storuman.se)

**Besöksadress**  
Blå vägen 242  
[www.storuman.se](http://www.storuman.se)

**Telefon**  
0951-140 00  
Direkt 0951-140 87

**Telefax**  
0951-140 09