



Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen"

Förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Björkfors 1:64, "Lassoskogen", Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad juni 2023.

Planens syfte

Planändringens syfte är att möjliggöra en något större bygg rätt inom ett begränsat geografiskt område avseende en framtida placering av en ny förskola.

Samrådets syfte

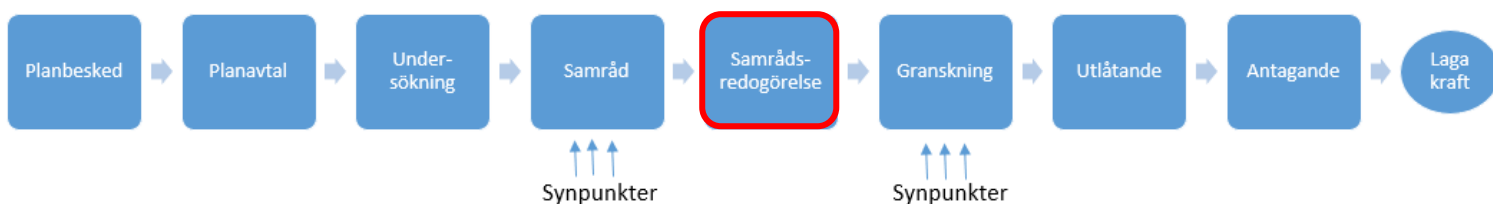
Samrådets syfte är att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede i detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådstid har hållits under tiden 10 juli till och med 14 augusti 2023. Länsstyrelsen Västerbotten och Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet i Hemavan har efter förfrågan fått förlängd samrådstid till och med 29 augusti 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 Sturuman, Tärna Samservice i Tärnaby och Fjällcenter 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 13 yttranden kommit in, samt 1 tilläggsyttrande.



Sammanfattning över inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter som rör planförslaget är bl.a. hantering utifrån kraven kring digitalisering av detaljplan, trafikfrågor, förvaltning av vägar, störningar utifrån buller, damm och avgaser, utemiljö för barnen.



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

Planbeskrivning

- Planbeskrivning ska kompletteras med avsnitt kring kommunikationer - fordonstrafik och oskyddade trafikanter.

Plankarta

- Planbestämmelserna förtydligas utifrån länsstyrelsen och Lantmäteriets samrådsyttrande

Intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts

Synpunkter som har inkommit under samrådstiden avses att tydliggöras/kompletteras inför nästa skede (granskning) i planprocessen. Under granskningstiden ges möjlighet att inkomma synpunkter på reviderat planförslag, se processbild ovan.

Ställningstagande

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har i beslut 2023-03-22, § 45, bedömt att planarbetet kan ske via begränsat standardförfarande. Det innebär att samtliga i samråds-kretsen aktivt måste godkänna planförslaget. Eftersom vi har mottagit synpunkter under samrådet bedömer miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen att förfarandet ändras till standardförfarande och att en granskningstid krävs. Vidare bedöms 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 och förvaltningschef Elin Rutqvist.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten:

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer utifrån den information som framgår av samrådshandlingarna att det inte finns någon risk för överprövning av planen utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL).

Planbestämmelser

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att för att inte utformning av



förskolebyggnad ska begränsas av bestämmelserna h1, o1 och e3 behöver även dessa bestämmelser justeras så att de inte begränsar möjlig höjd för förskola.

***Kommunens kommentar:** I samrådshandlingarna har dock egenskapsbestämmelserna för förskolan utformats särskilt. En viss redaktionell justering har utförts i planbeskrivningen.*

Lantmäteriet:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade juni 2023) har följande noterats:

DIGITALISERING I SAMBAND MED ÄNDRING AV DETALJPLAN

Av planhandlingarna framgår att den gällande detaljplanen ska digitaliseras samtidigt som ändring av delar av den görs. Med digitalisering får här antas att kommunen tolkar detaljplanen till digital information.

I plankartan redovisas både de planbestämmelser som ändras och de planbestämmelser som avses "digitaliseras". De sistnämnda utgör som sagt enbart en tolkning av den ursprungliga detaljplanen som fortfarande är den juridiskt gällande.

I och med att plankartan med dess bestämmelser är det juridiskt gällande dokumentet av planhandlingarna kan det funderas över om det är lämpligt att redovisa både planbestämmelser som utgör en tolkning av nuvarande planbestämmelser tillsammans med de planbestämmelser som faktiskt ändras och helt ersätter tidigare planbestämmelser. Digitalisering i den mening att en befintlig analog plankarta tolkas till digital information bör kunna hanteras som ett separat förfarande men som med fördel kan ske parallellt med ändringsförfarandet.

Av dokumentet för digitalisering av detaljplan framgår att vissa justeringar har gjorts av planområdesgränser och användningsgränser för att dessa ska överensstämma med korrekta fastighetsgränser, eftersom tidigare planområdesgränser och användningsgränser var felplacerade på olika ställen. Lantmäteriet vill notera att en detaljplan gäller i sin geografiska utbredning, oavsett fastighetsgränsernas korrekta sträckning. Om planens gränser ska anpassas och ändras behöver det redovisas och tas upp som ändring av detaljplan.

***Kommunens kommentar:** Kommunen har i samband med framtagande av ändringen använt både Lantmäteriets Vägledning till Nationell Informationsspecifikation Detaljplan (kap. 5.4, version 3.3) samt Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) som stöd. I Lantmäteriets vägledning rekommenderas att hela detaljplanen digitaliseras för att informationen ska vara så komplett som möjligt i nationella geodataplattformen (NGP) samt att det går att blanda nya och tolkade bestämmelser.*

Kommunens slutsats utifrån Lantmäteriets yttrande är att endast korrigera planbestämmelser, inte planområdes- och användningsgränser.



Yttrande från kommunala myndigheter och bolag

Storumans kommun, Kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen har inget att erinra över upprättat förslag.

Kommunens kommentar: -

Yttrande från företag

Skanova AB:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommunens kommentar: -

Vattenfall Eldistribution AB:

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot rubricerat ärende.

Kommunens kommentar: -

Yttrande från sakägarkretsen

Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38:

Ga38 motsätter sig att:

- förenklat förfarande används för att frångå nuvarande översiktsplanens användningsområde som bostadsområde för fast boende. Det är en stor förändring där det här förfarandet inte alls lämpar sig
- att den föreslagna förändringen tillåter en förskola för intill 50 barn i 2 plan

Ga38 menar att förslaget till dagis leder till

- trafiksäkerhetsrisker lokalt i den tilltänkta förskolan närområdet (Lassoskogen) då den befintliga vägen är inte anpassad för ökade mängden trafik både ford och oskyddade trafikanter
- trafiksäkerhetsrisker i samband med utfart till E12
- ökat slitage och behov av underhåll av det befintliga vägnätet (Skogs-, Björkv- och Lassovägen), vilket i sin tur leder till ökade kostnader för Ga38 i form av underhåll, som dessutom anlagts för att tolerera privata bostäder
- påverkad miljö för fastigheter utefter ffa. Lassovägen genom buller, avgaser och partiklar
- att läget för dagis är olämpligt pga tomtens storlek och den planerade byggnaden är begränsar tillgängligheten för barn med funktionsnedsättning är sämre för barn/vuxna i tvåvåningsmiljö och kuperad terräng, nuvarande lokaler har bättre förutsättningar för alla jämfört med detta förslag.
- Ökad ljudnivå inom Ga38s område, men även till närliggande bostäder i närliggande samfällighet.



- att förslaget leder till att de med fritidsboenden i området tvingas ta en orättfärdig stor andel kostnad för att en kommunal verksamhet placeras inne i området med risk för att fastigheternas värde minskar utöver långt högre avgifter i jämförelse med andra områden i Hemava som inte belastas med sådana funktioner.
- Ga38 anser att kommunen bör följa nuvarande detaljplan och ställa fastigheten till förfogande för boende,

Yttrandet baserar sig på både muntliga och skriftliga synpunkter från delägare i Ga38 till styrelsen. Både fastboende och fritidsboende inom Ga 38 ser som helhet negativt på en flytt av förskola till Lassoskogen från den nuvarande platsen i byn. Två hushåll har framfört synpunkten att detaljplanen inte ska överklagas, det ena framför inga skäl och den andra, X, anför att detaljplanen inte ska överklagas pga. det skulle försena fördelning av tomter för byggnation av flerfamiljs- och enfamiljshus. Ga38 menar, efter kontakt med kommunens tjänstemän, att påståendet är delvis inkorrekt då det är kommunen själva som valt att en sådan metod. Ga 38 menar att det finns inga egentliga hinder att frångå sitt beslut och gå vidare med den delen av Lassoskogen som är planerad för flerfamiljshus. Det finns inga skäl för kommunen att fördröja dessa beslut då denna detaljplan endast berör en liten del av Lassoskogen.

Ga38 motsätter sig att områdets användning ändras från att klassificeras som område för helårsboende i översiktsplanen från 2011 till att helt plötsligt inkluderar verksamhet som "Annan service, (Förskola, kyrka)". Det är en förändring som bör ske genom att man tillskapar en ny översiktsplan för Hemavan och inte genom att använda sig av ett begränsat standardförfarande för bygglov. Ga38 motsätter sig därför förslaget i sin helhet. Så som vid Lantmäteriförrättningen inför införlivandet av "Lassovägen" motsätter sig Ga38 och dess medlemmar att en förskola placeras i området. Inga av de befintliga vägarna är avsedda för en sådan daglig trafikmängd inkl. de tunga transporter som kommer att gå till/från fastigheten.

Om kommunen, motståndet till trots, gör verklighet av dessa planer menar Ga38 att Storumans kommun ska iordningställa vägarna på ett sådant sätt så att Ga38 delägare inte ekonomiskt belastas negativt av att kommunal verksamhet förläggs inom samfälligheten. Inga medel har tillförts Ga38 av Storumans kommun i samband med att Lassovägen på kommunens initiativ inkorporerades i Ga38 och kommunen har inte heller tillfört några medel i samband med förrättningen för att infoga Lassoskogen i Ga38 trots att den kommunala verksamheten kommer att utöka trafikmängden högst påtagligt i hela området. Det bästa vore att Storumans Kommun övertar ansvaret helt och hållet för Ga38. Därutöver när Skogsvägen anlades för fast boende anlätades AMS som utförare och då las inget ordentligt bärlager för vägen trots de krav som fanns. Både Skogs- och Björkvägen saknar helt hantering av dagvatten där kommunen inte tillsett att det löst trots vetskap om de sårbarheter som området har i händelse av stora vattenmängder.

Närmiljön för de boende i Ga38 kommer att drabbas av ökad trafik i hela området, men de fastigheter som ligger närmast den planerade dagisverksamheten kommer att påverkas mest (se t.ex. yttrande från bostadsrättsföreningen Björkfors).



Trafiksäkerhetsaspekterna har inte alls beaktats. Ökad mängd biltrafik ger störande trafikljud, damm, tomgångskörning vid hämtning och lämning med otillräckligt med hämtnings- och läddningsplatser för bil i kombination med att hämtning/lämning sker gående/cyklade/sparkade. Alla måste vistas på ett lite område som behöver vara säkert både vinter- och sommartid. Vägen där förskoleverksamheten planeras är smal och tillåter inte att bilar möts.

En förskola med intill-50 barn med tillhörande personal genererar i sig även ljud som kan uppfattas störande av boende i närliggande fastigheter. Visst är det trevligt när barn leker, men ljud kommer att fortplanta sig över stora sträckor och inte bara till de boende inom Ga38 utan i närliggande områden (har de getts möjlighet till att yttra sig?). Sommartid är det just i det området mycket mygg och andra insekter som gör det svårt att vistas utomhus. Utrymme för utomhusvistelse är litet och kan inte heller expanderas eftersom marken ovanför den eventuella förskolan redan har tagits i anspråk och dessutom har entreprenören avverkat skog utanför det egna området. En ytterligare negativ aspekt, för Storumans Kommun, är att barnen kommer att vistas på flera våningar vilket kräver mer personal för att det ska finnas en fullgod och säker tillsyn av barnen och det är begränsade för barn med funktionsnedsättningar.

Trafiksituationen ut mot E12 från både Lassovägen och Skogsvägen är redan idag komplex då trafiken på E12 ytterst sällan håller tänkt hastighet. Vägverkets åtgärder har inte haft någon avsedd effekt. De nya åtgärderna kommer inte att förhindra att hastigheterna är högre vid Lassovägen, lastbilarna kommer att göra kraftiga inbromsningar eller accelerera vid in/utfarten. Det finns visserligen en som vintertid är illa röjd vilket gör att sikten i riktning mot Tärnaby är dålig, även snöskotrar passerar över vägen mellan chikanen och infarten till Lassovägen. På motsatt sida planeras dels ett boende för flerfamiljshus (1:1345) där utfarten från Hemavans Fjällcenter kommer att användas. Utfarten från Hemavans Fjällcenter ligger snett mitt emot Lassovägens infart. Hemavans Fjällcenter avser att bygga till med flera höghus och ev. även bygga till gymnastiklokaler, badhus, gym etc vilket även det kommer att leda till en än mer komplex trafiksituation med stor risk för kollisioner då det i princip kommer att vara en 4-vägskorsning där tex tung trafik med hög hastighet kan behöva bromsa in snabbt för trafik från Lassovägen resp. Hemavan Fjällcenters utfart.

Fördelar med den befintliga placeringen av fritidsverksamheten vid Berglundsvägen är att det finns större ytor både inne och ute, det finns gymnastiksal, det finns möjligheter att expandera utomhusmiljön. Det finns förutsättningar att förändra trafikflödet på ett sådant sätt att trafik t/fr nuvarande förskola kan säras från trafikflödet till ICA/Systembolaget. I området möts idag alla ålderskategorier genom att Aktiv Ungdom har sina lokaler i det gamla skolhuset, gymnastiklokal som används av de lokalt boende, gymnastiklokal möjliggör att större möten kan hållas lokalt liksom användas i nödsituationer. Nackdelen är att de befintliga lokalerna behöver renoveras och anpassa till dagens behov, men det är rimligt att det blir gjort efter 50 år, men det kan å andra sidan i ett första skede göras till dagens behov och därefter expanderas när det behov av ytterligare platser tillkommer allt eftersom Hemavan växer. Idag, liksom förr, är det inte primärt barnfamiljer som kommer hit och arbetar utan det är yngre individer som vistas



här under varierande långa perioder (för, under, ibland efter) högskoleutbildningar där den största delen återvänder till sina hem-/utbildningsorter efter en tid.

Kompletterande yttrande från ordföranden i Skogsvägen mfl vägars vägsamfällighet:

Jag vill påtala att det finns fortfarande en pågående process i Mark- och miljödomstolen, F808-22 angående införlivandet av Lassoskogen kopplat till det överklagande som gjordes av Lantmäteriets förrättning. Överklagande som gjordes av mig som enskild person (eftersom vägsamfälligheten då inte hade den rätten).

Kommunens kommentar: Vad gäller synpunkter kring planförfarandet, se under rubriken Ställningstagande på sidan 2. Vad kommunen förstår så motsätter sig föreningen att ändringen tillåter en förskola, vilket den gällande detaljplanen från 2017 redan möjliggör. Planändringens syfte är att endast justera byggrätten, det vill säga hur stort man får bygga. I gällande detaljplan från 2017 är byggrätten maximalt 400 kvadratmeter byggnadsarea (den yta som byggnaden upptar på marken) samt en **våning oavsett om det byggs förskola eller bostad**. Fritids-, kultur och utbildningsnämnden (FKUN) ser idag att behovet är större nu än då vi tog fram gällande detaljplan 2017. För en eventuell framtida byggnation av förskola så har byggrätten justerats i enlighet med vad FKUN ser för behov. **Ändringen medger, liksom gällande detaljplan från 2017, att bostäder kan byggas i stället om en förskola inte blir aktuell på platsen.**

Kommunen bedömer att denna planändring inte kommer innebära förändringar än vad gällande detaljplan medger och skapar i fråga om ökad trafik, buller, damm och avgaser. Undantag kan vara under byggtid då transporter av byggmaterial m.m. ska fraktas till området. I samband med Lantmäteriets avstyckning av detta område har man hanterat bland annat andelstal i vägen som är en gemensamhetsanläggning. Tomten som medger förskola/bostäder har en betydligt högre andelstal än övriga tomter. I förrättningen har Lantmäteriet räknat på 55 förskolebarn och cirka 15 antal personal. Andelstalen bestämmer vad varje fastighet ska betala för drift och underhåll av vägen. **Planbeskrivning ska dock kompletteras med avsnitt kring kommunikationer - fordonstrafik och oskyddade trafikanter.**

När det gäller utemiljö för barnen så har gällande detaljplan från 2017, liksom i denna ändring, följt Boverkets rekommendationer om 40 kvadratmeter lekyta per barn, se skiss nedan.



Illustrationsskiss (källa: AFRY Ark Studio).

Markanvändning bostäder alternativt förskola gäller i gällande detaljplan från 2017. FÖP Hemavan är från 2011 och är ett viktigt planeringsunderlag eftersom det arbetet har skett med stor medborgardialog och ska vara vägledande men den är översiktlig och kommunen har bedömt att planändring följer FÖP's intentioner om åretboende, trots att det möjliggör för en eventuell förskola. Kommunen har inte ändrat utpekad markanvändning för området i FÖP till "Annan service, (Förskola, kyrka)" som samfälligheten påtalar.

I detta planarbete hanteras inte flytt av befintlig förskola eller satsning på att utveckla och förbättra befintlig förskola, utan det kommer förmodligen hanteras i politiska beslut av Fritids-, kultur- och utbildningsnämnden (FKUN) och Kommunstyrelsen (KS) efter utredning/beredning. Kommunen väljer här att ha planberedskap om det i framtiden skulle bli aktuellt med en förskola på platsen.

I ett kompletterande yttrande framhåller föreningen att det pågår en process i Mark- och miljödombstolen som har koppling mot en förrättning hos Lantmäteriet. Domen i målet vann laga kraft 2023-01-20, se utdrag nedan.



Laga kraft

Dom, 2022-12-30

Avgörandet beträffande Storumans kommun (KN2421) har vunnit laga kraft 2023-01-20.

Avgörandet beträffande [REDACTED] har vunnit laga kraft 2023-01-20.

Förrättning avser bildande av nya fastigheter efter Ackjaspåret och fastställande av andelstal i gemensamhetsanläggningen, Björkfors GA:38.

Yttrande från privatpersoner, föreningar m m

Fastighetsägare 1:

Jag motsätter mig ändring av detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64 "Lassoskogen" och även att det hanteras via ett begränsat standardförfarande.

Den föreslagna ändring av detaljplanen och tillskapande av ett dagis med 50 platser kommer att leda till en kraftigt ökad biltrafik inom hela Ga 38s område. Troligen är det så att de som har sina fastigheter utefter Lassovägen kommer att få mer ljud, buller, damm, avgaser i sin närmiljö oavsett om man bor nära E12 eller längre in i området. Det kommer även att bli mer gång-och cykel/sparktrafik i området men de alla måste dela på den sista delen av vägen fram till dagiset som är smal och trång. Det kommer även att bli en rörigare och farligare trafikmiljö ffa vid in/utfart till E12 där det i det närmaste är en fyrvägs korsning samt vintertid som även används av skotertrafik (trots att det inte finns någon skoterled där). Hemavans Fjällcenter har idag en utfart som delas med 1:1345 och 1:40. Hemavans Fjällcenter avser att utöka sin verksamhet och ägaren av 1:1345 avser att bygga flera flerfamiljshus på tomten Den senare har sökt bygglov på ett sådant sätt att det finns skäl att misstänka att förråden kan skymma sikten vid utfarten till E12, möjligen kan hanteringen av snö på tomten även kunna skymma sikten vintertid. Det innebär att det kan på en mycket kort sträcka från in/utfarten på Lassovägen komma trafik från 4 olika riktningar i kombination med att även gång och cykel/sparktrafik kan behöva korsa vägen i samma område. I dagsläget dundrar tung trafik in i det området i hastigheter långt utöver 40 km/h samt att det finns en chikan som vintertid ofta är illa röjd och ger skymd sikt för de som kommer öster ifrån.



Vägarna i området är anpassade till bostadstrafik. De har inte byggts i syfte i ett att kunna hantera den trafikmängd som genereras av 50 dagisbarn, vidhängade personal samt de tunga transporter som följer med sådan verksamhet. Det leder till drastiskt ökade avgifter för de boende, visserligen betalar Storumans Kommun för de som är skrivna i området men de fritidsboende kommer att få betala mycket högre avgifter pga. kommunen förlägger offentlig verksamhet inom vägsamfällighetens område. Därutöver förändras området användningsområde från enbart vara ett område för fast boende till att få ytterligare ett annat användningsområde. Bara det i sig är en förändring som borde göras i samband med att en ny översiktsplan för Hemavan tillskapas, det hör inte hemma i ett begränsat förfarande.

Dagiset i sig måste byggas i flera plan för att inrymma 50 barn, det innebär att det kommer att behövas mer personal/barn för att ha en god uppsikt och säkerhet av barnen. Utemiljön är begränsad och kan inte utökas. Ljud från dagisverksamheten och trafiken kommer inte enbart att påverka boende inom Ga 38 område utan det kommer att påverka närliggande samfälligheter. De har när de köpt sina fastigheter baserat beslut på befintlig översiktsplan där dagis inte finns med. Har dessa samfälligheter och boende fått möjlighet att yttra sig om detta förslag?

Kommunen (X) menar att ett överklagande skulle försena påbörjande av bostadshus och fördelning av tomter för enfamiljshus. Det behöver inte göras så utan det är kommunen själv som väljer att valt göra på det sättet. Den del av området som ligger i den östliga delen av Lassoskogen påverkas inte alls av det som sker i den västliga delen och jag kan inte se några som helst hinder för att kommunen går vidare med dessa planer. Det är Storumans kommun som själva satt den begränsningen av oklar anledning och det är kommunen själva som ansvarar för dessa förseningar genom att genomföra oönskade flytt av dagis i Hemavan.

X uppger att det inte är aktuellt att flytta dagis från nuvarande plats, trots väljer Storumans kommun att gå vidare med att planera för ett dagis i Lassoskogen.

Istället för att bygga ett dagis så bygg funktionella hyreslägenheter som kan användas av alla personer i alla åldrar inkl. personer med olika former av funktionsnedsättningar.

Kommunens kommentar: Kommunen bedömer att denna planändring inte kommer innebära förändringar än vad gällande detaljplan medger och skapar i fråga om ökad trafik, buller, damm och avgaser. Undantag kan vara under byggtid då transporter av byggmaterial m.m. ska fraktas till området. I samband med Lantmäteriets avstyckning av detta område har man hanterat bland annat andelstal i vägen som är en gemensamhetsanläggning. Tomten som medger förskola/bostäder har en betydligt högre andelstal än övriga tomter. Andelstalen bestämmer vad varje fastighet ska betala för drift och underhåll av vägen. Planbeskrivning ska kompletteras med avsnitt kring kommunikationer - fordonstrafik och oskyddade trafikanter. Planändringens syfte är att endast justera byggrätten, det vill säga hur stort man får bygga. I gällande detaljplan från 2017 är byggrätten maximalt 400 kvadratmeter byggnadsarea (den yta som byggnaden upptar på marken) samt en **våning oavsett om**



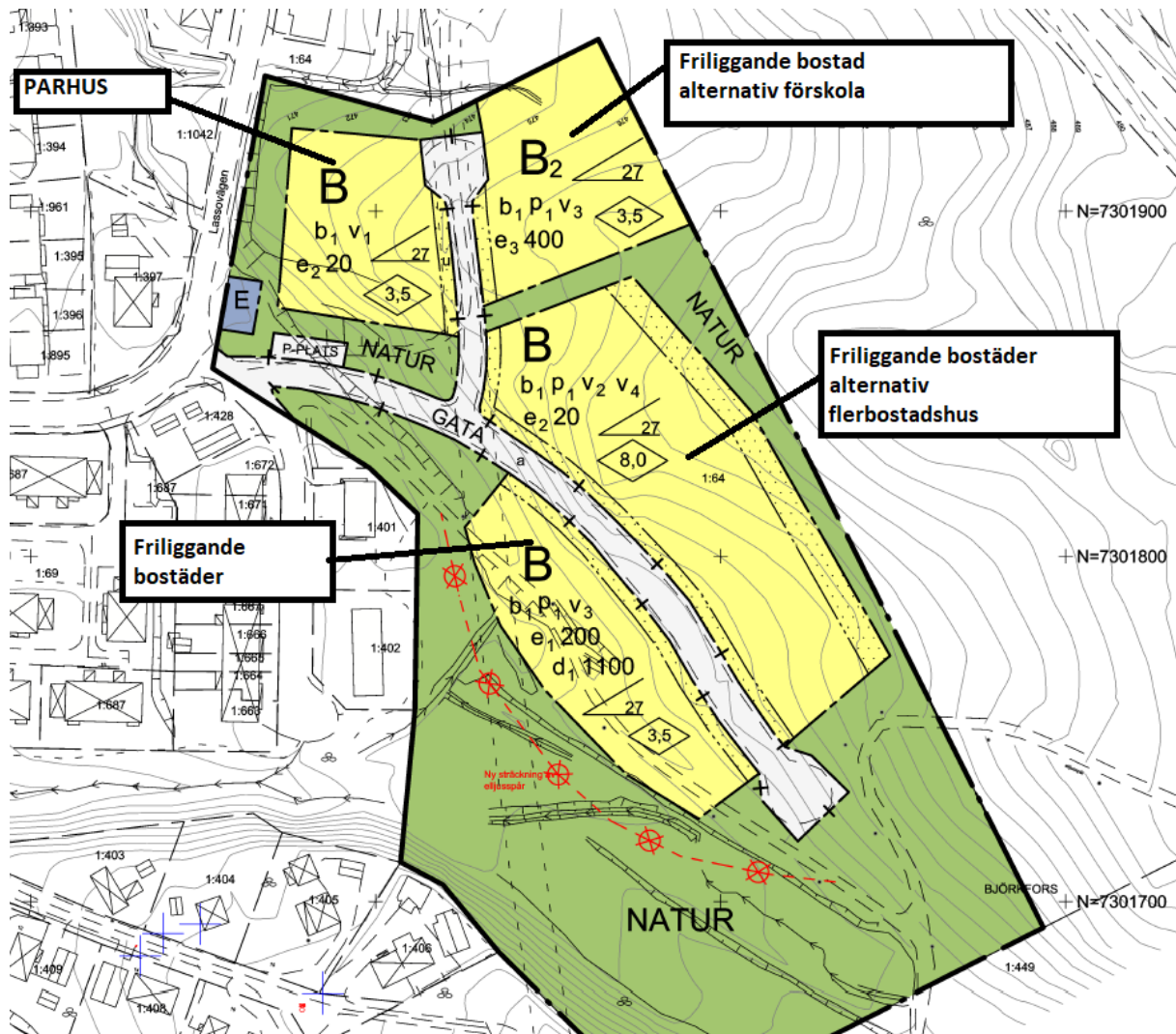
det byggs förskola eller bostad. Fritids-, kultur och utbildningsnämnden (FKUN) ser idag att behovet är större nu än då vi tog fram gällande detaljplan 2017. För en eventuell framtida byggnation av förskola så har byggrätten justerats i enlighet med vad FKUN ser för behov. **Ändringen medger, liksom gällande detaljplan från 2017, att bostäder kan byggas i stället om en förskola inte blir aktuell på platsen. I detta planarbete hanteras inte flytt av befintlig förskola eller satsning på att utveckla och förbättra befintlig förskola, utan det kommer förmodligen hanteras i politiska beslut av Fritids-, kultur- och utbildningsnämnden (FKUN) och Kommunstyrelsen (KS) efter utredning/beredning.**

När det gäller utemiljö för barnen så har gällande detaljplan från 2017, liksom i denna ändring, följt Boverkets rekommendationer om 40 kvadratmeter lektyta per barn, se skiss längre ner. Markanvändning bostäder alternativt förskola gäller i gällande detaljplan från 2017. FÖP Hemavan är från 2011 och är ett viktigt planeringsunderlag eftersom det arbetet har skett med stor medborgardialog och ska vara vägledande men den är översiktlig och kommunen har bedömt att planändring följer FÖP's intentioner om åretboende, trots att det möjliggör för en eventuell förskola.

Eftersom denna planändring bara avser att utöka byggrätten för en eventuell framtida förskola har kommunen bedömt att sakägarkretsen består av närliggande fastighetsägare samt andra som bedöms beröras direkt av ett genomförande av detaljplanen. Det finns ytterligare en gemensamhetsanläggning som ingår i sakägarkretsen.

I yttrandet hänvisas till en förtroendevald politiker som "kommunen" vilket vi anser är missvisande. Det KS via tekniska avdelning initialt bestämde i samband med framtagande av ändringen är att avvakta försäljning av de övriga tomterna i området till dess detta planarbete är avgjort. Nu på senare tid har KS ändrat ställningstagande och det finns möjlighet att lämna in intresseanmälan på tomterna enligt kommunens framtagna riktlinjer om försäljning av tomtmark för permanentboende. Det stämmer att det inte finns ställningstagande till att befintlig förskola ska flyttas men det innebär inte att kommunen kan välja att ha planberedskap om det i framtiden skulle bli aktuellt.

Denna aktuella tomt som ändringen avser medger inte hyreslägenheter utan friliggande bostad, se illustration nedan.



Fastighetsägare 2, 2 personer:

Den föreslagna ändringen kommer att medföra kraftigt ökad trafik och belastning på framförallt Lassovägen men även Skogsvägen och övriga vägar som ingår i vägföreningen Björkfors GA 38. Slitaget av vägarna kommer att öka, behovet av snöröjning, sandning och så vidare kommer att öka, krav på belysning etc. Vägen är dessutom inte dimensionerad för den ökade trafikbelastningen. Detta kommer att drabba föreningen med ökade kostnader. Som fritidshusägare kommer dessa ökade kostnader att direkt debiteras årligen och medföra ökade kostnader för oss på grund av service till fast boende vilket inte är rimligt. Kanske blir det droppen av ökade kostnader som får vissa fritidshusägare att sälja sina fastigheter och lämna Hemavan som vintersportort vilket vore olyckligt.

Vår slutsats är att Storumans kommun måste överta förvaltningen av vägföreningen, både vad gäller drift och kostnader om denna förändring genomförs.



Datum
2023-08-31, rev. 2023-11-
08

Vår beteckning
2023.161-315

Kommunens kommentar: Planändringens syfte är att endast justera byggrätten, det vill säga hur stor förskola man får bygga. I gällande detaljplan från 2017 är medges förskola alternativt bostäder. Kommunen bedömer att denna ändring inte kommer innebära stora förändringar än vad gällande detaljplan medger och skapar i fråga om ökad trafik. I samband med Lantmäteriets avstyckning av detta område har man hanterat bland annat andelstal i vägen som är en gemensamhetsanläggning. Tomten som medger förskola/bostäder har en betydligt högre andelstal än övriga tomter. Andelstalen bestämmer vad varje fastighet ska betala för drift och underhåll av vägen. I detta planarbete hanteras inte förvaltning av befintliga vägar. Om kommunen är beredd att ta över förvaltningen av vägen är en fråga som måste hanteras av KS.

Fastighetsägare 3 (Inom fastställd samrådstid har yttrandet vidarebefordrats till kommunen från Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38 som är sakägare och fått förlängd tid till och med 29 augusti):

Styret i BRF Björkfors er i semester modus og vanskelig å samle i den aktuelle perioden. Vi får derfor ikke en god behandling av kommunens forespørsel.

Mine umiddelbare tanker er hvordan vil dette påvirke vårt nærmiljø? Spesielt tenker jeg på den trafikale situasjonen. Er trafikken tenkt kanalisert gjennom Lassovägen? I tillegg så er den aktuelle tomten en del av et belte mellom faste beboere med eneboliger og fritidsbeboende. Dette er ulike grupper med ulike formål. Natur beltet som er tenkt bebygd er med å ivareta en naturlig grense mellom ulike beboelsesformål som i sin natur kan skape interessekonflikter. Spesielt med tanke på støy. Man kan da spørre om er dette en god beliggenhet for en barnehage / førskole?

Av erfaring så er det lettere å bringe frem en klage dersom man har forslag til alternativ løsning. Jeg er ikke så godt kjent i Hemavan at jeg kan foreslå en alternativ plassering. Er det da mindre endringer som kan foreslås, som trafikk mønster, beplantning, plassering i terreng eller selve størrelse på bygningsmasse. Hvor mange barn er det tenkt plassert? 15 eller 60? Hva er behovet? Et annet aspekt om plassering er hvordan vil tilgjengeligheten og trafikk mønster bli for de som har barn i barnehagen. Meg bekjent er det planlagt en større utbygging med kjøpesenter, overnatting og butikker ved Solkatten. Da er det der det blir mange nye arbeidsplasser. Burde ikke barnehagen da plasseres nærmere det området hvor nytt næringsområde utvikles?

For vår bostadsrättsforening er det spesielt det trafikale som berøres. Vi vil er opptatt av at vårt nærmiljø har en positiv utvikling og at området ikke forringes for våre naboer. Derfor vil vi støtte opp om en felles uttalelse.

Kommunens kommentar: Vad gäller trafikfrågor m.m., se kommunens kommentar under **Fastighetsägare 1**.

Det finns inte planlagt för ett större köpcentrum vid Solkatten (Norrliften). Däremot pågår en planläggning (under utredningsskede) av ett handelsområde i den nordvästra delen av Hemavan, vid infart till Tängvattnet/Rönäs. Varför kommunen



valde att planlägga för förskola på platsen 2017 var närheten till åretruntboende. Kommunen har även intill Skjutbanevägen (Kalibervägen) planlagt för ett större bostadsområde för åretruntboende, planen upprättades 2016, vann laga kraft 2018 och är inte genomförd i dagsläget. Planen omfattar cirka 25 stycken tomter för åretruntboende och en lekplats.

Fastighetsägare 4 (Inom fastställd samrådstitid har yttrandet vidarebefordrats till kommunen från Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38 som är sakägare och fått förlängd tid till och med 29 augusti):

1. Som vi förstår det följer denna detaljplan, ifall man avser bygga förskola, inte den fördjupade översiktsplanen från 2011, utan området är avsett för "Helårsboende" och med tanke på områdets placering och utformning lämpar det sig betydligt bättre för boende än service. Det område där befintlig förskola finns är däremot enligt fördjupad översiktsplan avsett för "Annan service, (Förskola, kyrka)". Jag delar, den uppenbarligen gängse, åsikten att förskolan ska förbli där den är, rustas upp och gården vändas ner mot sjön (vilket även fördjupad detaljplan verkar tillåta). På så sätt kan den yta som nu utgör förskolegård nyttjas för gemensamma ytor för förskola, ortsbarnas umgänge genom Aktiv ungdom, sporthall/gymnastiksal och befintlig lekpark samt skateyta (som också Aktiv ungdom ansvarar för), och ett eventuellt serviceboende, som det också finns förslag på. Kommunen kan med fördel ta del av den forskning som finns gällande positiva utfall av umgänge över och mellan generationerna.

2. Den yta som berörs av förändringar i detaljplanen Lassoskogen bör, i enlighet med för området antagen detaljplan ("Bostäder alternativt förskola"), användas för villafastigheter. Det råder brist på tomter för den som vill och planerar bosätta sig på orten och det är hög tid att kommunen prioriterar och möjliggör detta!

Sammantaget önskar vi att kommunen på ett tydligare sätt ägde frågor som berör Hemavans utveckling. Det kommer alltid att finnas exploatörer som vill göra snabba affärer och vinster, men kommunens uppgift är inte att vara "tillags", utan att se till invånarnas bästa med ett långt perspektiv i åtanke. I detta fall skulle en flytt av förskolan inte enbart innebära trängre ytor för barn och pedagoger, utan också trafik i och genom ett tätbebyggt område, som inte är anpassat för den typen av trafik. Därtill skulle det med stor sannolikhet innebära en förlust av den naturliga samlingspunkt som Aktiv ungdom-huset och sporthallen utgör. Vi ber kommunen lyssna till invånarnas önskemål framom utomstående exploatörers. För att ta samtliga kommuninvånarens intresse i beaktan bör därtill en upprustning av befintlig förskola bli mera ekonomiskt gynnsamt än att låta bygga en ny och genom att istället erbjuda villatomter finns möjlighet till framtida och långsiktiga skatteintäkter. Om man därtill beaktar hållbarhets- och miljöaspekter blir ett nybygge knappast heller försvarbart.

Vi delar därmed inte åsikten som framförts om att man "inte ska bråka" för att snabba på processen, utan vill hellre markera vad som känns rimligt att gå med på. Man kan ju därtill anta att kommunens rekommendation om delvis avslag på den ansökan om Bygdemedel som Aktiv ungdom riktat till Länsstyrelsen beror på denna eventuella flytt



av förskolan, ett förfarande som åtminstone vi upplever som förkastligt ifall kommunen ska se till ortsbornas bästa.

Kommunens kommentar: Se kommunens kommentar under **Fastighetsägare 1** och **Aktiv Ungdom i Hemavan**.

Fastighetsägare 4 (Inom fastställd samrådstid har yttrandet vidarebefordrats till kommunen från Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38 som är sakägare och fått förlängd tid till och med 29 augusti):

Jeg har anmärkningar til endring av detaljplanen.

Det kommer til å bli økt trafikk og slitasje på vegene.

Det må sikres så det blir trygt å gå, (gang sykkel bane)

Det blir mye støy av alle kjøretøy som skal hente/bringe elever til skolen.

Trafikken kan øke så mye at innerste delen av Lassoägen blir envegstrafikk.

Kommunens kommentar: Se kommunens kommentar under **Fastighetsägare 1** och **Aktiv Ungdom i Hemavan**.

Fastighetsägare 5 (Inom fastställd samrådstid har yttrandet vidarebefordrats till kommunen från Skogsvägens mfl vägars vägsamfällighet, förvaltare av Björkfors ga:38 som är sakägare och fått förlängd tid till och med 29 augusti):

Jag bara funderar över vägen, om det blir så att man bygger en större förskola borde väl kommunen vara med och betala en högre vägavgift eftersom det blir fler bilar i omlopp?

Kommunens kommentar: Se kommunens kommentar under **Fastighetsägare 1** och **Aktiv Ungdom i Hemavan**.

Föreningen Aktiv ungdom i Hemavan:

Vi anser att kommunens förberedelse för och planering av en framtida förskola inom detta område bör avbrytas och att området istället i dess helhet nyttjas för helårsboende, vilket även den just nu gällande detaljplanen (2017) gör gällande i första hand: "Bostäder alternativ förskola". Detta av flera olika anledningar:

1. Att placera en förskola inom detta område står i strid med den fördjupade översiktsplanen (2011). Området är avsett för "Helårsboende".
2. Att leda trafik till och genom ett bostadsområde, som till sin utformning inte är lämpat för tung och tät trafik, är ett problem i sig, men därtill saknas utrymme för ändamålsenlig parkering. I det nya förslaget finns visserligen ny parkering utmärkt, men den känns också otillräcklig framförallt vid sk. lämning och hämtning.
3. Vi vill barnens bästa! Den tilltänkta fastigheten inom området "Lassoskogen" är mycket mindre än Björkfors 1:125, där befintlig förskola är placerad, och det innebär att förskolans utemiljöer blir betydligt mindre och därmed också att såväl barn som pedagoger får ett sämre utgångsläge för trivsel. Därtill, och kanske framförallt, riskerar tillgången till gymnastikhall att gå förlorad. Gymnastikhallen är inte bara viktig för förskoleverksamheten,



utan även för Aktiv ungdom och övrig verksamhet på orten. Även den gamla skolbyggnadens, som fungerar som föreningslokal, öde känns ovisst. Slutligen, med hänvisning till den fördjupade detaljplanen, är även Björkfors 1:125 avsett för "Annan service, (Förskola, kyrka)".

4. Att bygga en helt ny förskola är ett dåligt alternativ både ur ett ekonomiskt- och ett klimat- och miljöperspektiv. Vi motsätter oss denna utveckling och ser hellre att kommunen rustar upp befintliga byggnader och utvecklar fastigheten till en generationsöverskridande mötesplats för ortens invånare. Eftersom det även i övrigt saknas lämpliga samlingslokaler på orten blir 1:125 desto viktigare att tillvarata och utveckla, en uppfattning som delas av ordsbor.

Kommunens kommentar: Planändringens syfte är att endast justera byggrätten, det vill säga hur stort man får bygga. I gällande detaljplan från 2017 är byggrätten maximalt 400 kvadratmeter byggnadsarea (den yta som byggnaden upptar på marken) samt en våning oavsett om det byggs förskola eller bostad. FKUN ser idag att behovet är större nu än då vi tog fram gällande detaljplan 2017. För en eventuell framtida byggnation av förskola så har byggrätten justerats i enlighet med vad FKUN ser för behov. För en ny förskola så är byggrätten justerad till maximalt 20 % av tomtens storlek, vilket blir 600 kvadratmeter byggnadsarea, vilket även inkluderar komplementbyggnader. Höjd på en eventuell framtida förskola är ändrad för att kunna bygga i två våningar. Ändringen medger, som gällande detaljplan från 2017, att bostäder kan byggas i stället om en förskola inte blir aktuell på platsen.

I detta planarbete hanteras inte flytt av befintlig förskola eller satsning på att utveckla och förbättra befintlig förskola, utan det kommer förmodligen hanteras i politiska beslut av FKUN och KS efter utredning/beredning.

1. Kommunen har bedömt att, i både gällande detaljplan från 2017 samt i denna ändring, att förslaget överensstämmer med kommunens översiktliga intentioner för området (fördjupad översiktsplan för Hemavan).
2. Kommunen bedömer att denna ändring inte kommer innebära stora förändringar än vad gällande detaljplan medger och skapar i fråga om ökad trafik. I samband med Lantmäteriets avstyckning av detta område har man hanterat bland annat andelstal i vägen som är en gemensamhetsanläggning. Tomten som medger förskola/bostäder har en betydligt högre andelstal än övriga tomter. Andelstalen bestämmer vad varje fastighet ska betala för drift och underhåll av vägen. Det finns en framtagna skiss hur man ska kunna lösa parkeringsytor för personal, avlastningsytor för varor samt parkeringsytor för lämning/hämtning av barn om en förskola byggs, se illustration sidan 8.
3. Kommunen vill naturligtvis också att det ska finnas bra utemiljö för barnen. Det stämmer att tomten som avser planändringen är mindre och därmed något mindre utemiljö. Däremot ansluter även denna tomt till naturmark och till exempel närhet till elljusspåret. Vi har i gällande detaljplan från 2017 samt i denna ändring följt Boverkets rekommendationer om 40 kvadratmeter lekyta per barn. I gällande detaljplan från



2017 samt i denna ändring har inte tillgång till befintlig gymnastikhall hanterats, likaså hur viktig den funktionen är rent generellt. I planarbetet har vi hanterat behovet som FKUN ser idag på framtida förskola och följt Boverkets rekommendationer på utemiljö. I detta planarbete hanteras inte heller den gamla skolbyggnaden eller vad den fördjupade översiktsplanen för Hemavan säger om markanvändningen för platsen där den befintliga förskolan ligger, se vidare inledning av kommunens kommentar.

4. *Se inledning av kommunens kommentar.*