



Förslag till detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, ”Lassoskogen”

Förslag till detaljplan för del av fastigheten Björkfors 1:64, ”Lassoskogen”, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad 2016-09-23.

Syftet med planen är att skapa tomter för permanentboende som får bebyggas med dels friliggande bostadshus och dels parhus/flerbostadshus. Med anledning av planerad utveckling av centrum i Hemavan finns också behov av att hitta lokalisering av ny förskola.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådsredogörelse med kommunens kommentarer efter samrådets avslutande. Samrådstid har hållits under tiden 28 september till och med 14 oktober 2016.

Vid samrådstidens slut har yttranden med frågeställningar erhållits från:

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen i Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten, Peder Seidegård och Clara Ganslandt:

Överprövningsgrunder enligt 11 kap. 10§ PBL

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen inget att erinra.

Övrigt

Kulturmiljö

Inom det aktuella planområdet finns idag inga kända fornlämningar. I området kring Hemavan har inte någon modern fornminnesinventering genomförts. Kunskapen om eventuella fornlämningsförekomster i området är därför bristfällig. Det finns kända fornlämningar i området kring Hemavan, bl.a gravar, härdar, källargropar och renvallar (RAÄ Tärna 250-252:1, 540:1 m.fl). Dessa typer av fornlämningar skulle även kunna förekomma inom det område som nu är aktuell för ny detaljplan. För att klarlägga om det finns lagskyddade fornlämningar inom detaljplaneområdet bedömer Länsstyrelsen därför att det är nödvändigt att en arkeologisk utredning genomförs.

Under 2015 gjordes en utredning på en intilliggande fastighet som





resulterade i att flera nya lämningar registrerades, något som bygger på nödvändigheten att en utredning genomförs.

En utredning beställs hos Länsstyrelsen i Västerbottens län som sedan utser en arkeologisk uppdragstagare för att genomföra utredningen. Det är exploatören som är betalningsansvarig för utredningen.

Dagvatten

Vid planläggning ska kommunen bedöma om marken är lämplig för det avsedda ändamålet. Kommunen ska särskilt ta hänsyn till bland annat hälsa och säkerhet, vattenförsörjning och avlopp samt olyckor, översvämning och erosion. Detta ansvar innebär att kommunen vid detaljpanelläggningen ska ha försäkrat sig om att dagvattenhanteringen går att lösa inom planområdet och att man kan visa hur det kan göras. Det vill säga det går inte att skjuta frågan till bygglovskedet så som nu föreskrivs i planhandlingarna.

Varje gång det är aktuellt att detaljpanelägga ett område ska kommunen klargöra om planområdet ingår i ett verksamhetsområde för dagvatten eller om exploateringen som föranleder planläggningen medför att kommunens verksamhetsområde ska utvidgas eller att ett nytt verksamhetsområde ska bildas. Om planområdet ligger inom ett verksamhetsområde för dagvatten är det va-huvudmannen, kommunen eller ett kommunalt bolag, som enligt LAV är skyldig att ta hand om vattnet.

Inom ett verksamhetsområde för dagvatten ansvarar den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastigheten. Detta innebär att den enskilde fastighetsägaren ansvarar för att det dagvatten som inte kan infiltrera i marken på den egna fastigheten avvattnas till den förbindelsepunkt som verksamhetsområdets huvudman har anvisat.

Inom detaljpanelagt område, som omfattas av verksamhetsområde för dagvatten enligt LAV kan den enskilde fastighetsägaren inte ges något ansvar utöver sådant som gäller avvattningen av den egna fastigheten. Krävs det tekniska anläggningar eller installationer som fördröjningsmagasin eller pumpar för att ta hand om och leda bort dagvattnet är det va-huvudmannens ansvar att dessa kommer till stånd och fungerar.

I detaljplanen kan mark reserveras för de vatten- och avloppsledningar som behövs för allmännyttiga ändamål. Det vill säga de ledningar som huvudmannen för ett verksamhetsområde ansvarar för.

Markanvisningsavtal

När kommunens avsikt är att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar ska kommunen i planbeskrivningen redovisa exploaterings-





eller markanvisningsavtalets huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med sådana avtal. (jfr. prop. 2013/14:126 s. 158).

Kommunens kommentar:

Övrigt

Kulturmiljö

En arkeologisk utredning beställs hos Länsstyrelsen i Västerbottens län.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen förtydligas i planbeskrivningen.

Markanvisningsavtal

Markanvisning är inte aktuell då kommunen planlägger och är ansvarig för genomförandet av detaljplanen och detta förtydligas i genomförande-beskrivningen.

Lantmäteriet, Gerd Johansson:

Av beskrivningen framgår att det ska vara delat huvudmannaskap i planen och att kommunen ska vara ansvarig för Naturmark medan när det gäller gator och parkering är avsikten att huvudmannaskapet ska vara enskilt. Planbestämmelserna bör förtydligas på så sätt att det tydligt framgår att kommunalt huvudmannaskap endast avser område Natur. Lantmäteriet bedömer dock att det i framtiden kan komma att uppstå problem med vem som sköter parkeringen då den är av avsedda att vara tillgänglig främst för allmänheten som besöker elljusspåret inom området. Lantmäteriet bedömer att det kan vara svårt att bilda gemensamhetsanläggning för parkering då fastigheterna inom området har parkeringsmöjligheter inom respektive fastighet och parkeringen avser att tillgodose ett allmänt ändamål. Därmed är parkeringen snarare ett kommunalt ansvar varför enskilt huvudmannaskap för parkeringen ifrågasätts. Lantmäteriet har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen

Kommunens kommentar:

Huvudmannaskapet för parkeringsplats ändras från enskilt till kommunalt.

Yttrande från företag

TS Skanova Access, Kjell-Åke Johansson:

Har inget att erinra mot detaljplanen.





Kommunens kommentar: -

Intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts

Alla synpunkter är tillgodosedda.

Medverkande tjänstemän

Planerare/byggnadsinspektör Ulrik Norgren, planhandläggare Ulrika Kjellsdotter, samhällsbyggnadschef/stadsarkitekt Sonja Eliasson.

Förslag

Efter genomförda ändringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.

MILJÖ- OCH SAMHÄLLSBYGGNADSNÄMNDEN

Ulrik Norgren

Ulrika Kjellsdotter

