



Förslag till detaljplan för del av fastigheter Björkfors 1:1447 och 1:1449 m.fl. i Hemavan

Förslag till detaljplan för del av fastigheter Björkfors 1:1447 och 1:1449 m.fl. i Hemavan, Storumans kommun, Västerbottens län, upprättad januari 2024.

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra för ett nytt område med bostäder, handel, restaurang och drivmedelsstation. Genom planförslaget kan mark för efterfrågad handel skapas samtidigt som Hemavans centrum avlastas från tung trafik. Detaljplanen handläggs genom utökad planförfarande enligt 5 kapitlet i plan- och bygglagen.

Samrådets syfte

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

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Samrådstid har hållits under tiden 26 februari till och med 26 mars 2024. Berörd sameby har medgett förlängd samrådstid till och med den 12 april 2024. Förutom att inbjudan till samråd har skickats till kommunala och statliga instanser, berörd sameby samt fastighetsägare enligt fastighetsförteckning har förslag till detaljplan funnits tillgänglig för allmänhet på kommunhuset i Storuman, Tärna Samservice i Tärnaby och på kommunens hemsida. En kungörelseannonser har publicerats i ortstidningar den 21 februari 2024.

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 11 yttranden kommit in.



Bild över planprocessen.



Sammanfattning över inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter över planförslaget rör bland annat frågor kopplat till hantering av riksintresse för kommunikation (väg E12), skotertrafik, fastighetskonsekvenser, osäkra fastighetsgränser, avfallshantering.

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

Planbeskrivning:

- Förtydliga medfinansieringsavtalet som ska upprättas mellan kommunen och Trafikverket,
- Beskriva att biotopskyddsdispens krävs för de öppna dikena i öst och en åkerholme på åkermark,
- Komplettera med att det krävs anmälan till Länsstyrelsen om vattenverksamhet för byte av trummor samt krav på tillstånd för en eventuell markavvattning,
- Riskhanteringsområdet enligt *Riktlinjer för fysisk planering, Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbotten och Västerbottens län*, ska hanteras i planbeskrivningen,
- Förtydliga att dagvatten från planområdet inte kommer att påverka riksintresse för kommunikationer (väg E12),
- Hantering av bebyggelsefritt område på 30 meter (väg E12) respektive 12 meter (väg 1118) har förtydligats.
- Oskyddade trafikanters rörelser över väg 1118,
- Utveckla redovisning av innehåll i och konsekvenser av exploateringsavtal,
- Tydliggöra behov av bildande av gemensamhetsanläggning,
- Komplettera med information vad som gäller av inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannskap,
- Utveckla resonemangen kring exploateringsfritt område i anslutning till aktuellt planområde,
- Justera text vad avser skotertrafik,
- Justera när ombyggnation av avloppsreningsverket beräknas vara klar (2026/2027),
- Förtydliga utformning av lokalgatan (belysning och asfaltering).

Plankarta:

- Grundkartan uppdateras,
- Justera prickmark (mark som inte får förses med byggnad) utifrån bebyggelsefritt område och u-områden (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) mot väg E12 och väg 1118,
- Införa kvartersmark för två nätstationer, en avloppspumpstation och ett område för fastighetsnära avfall/återvinning),



- Ändra markanvändning som berör flygmast och tillfartsväg till flygmast,
- En egenskapsbestämmelse som reglerar att källare inte får finnas införs,
- Samfälligheten Björkfors s:2 planläggs som kvartersmark så syftet med samfälligheten (ändamål väg) är uppfyllt i och med byggandet av väg E12,
- Införa markreservat för allmänt ändamål (skotertrafik och gång- och cykelväg) inom kvartersmark

Ställningstagande

Miljö och samhällsbyggnadsförvaltningen anser i en samlad bedömning att planhandlingarna har tagit erforderlig hänsyn till inkomna yttranden och sammanvägt dessa i en helhetsbedömning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Efter genomförda revideringar/justeringar föreslås att detaljplanen får ställas ut för granskning.

Sakägare enligt upprättad fastighetsförteckningen vars synpunkter inte tillgodosetts:

Kommunen bedömer i stora drag att synpunkterna som berör förslag till detaljplan är tillgodosedda då planförslaget ska tydliggöra frågeställningar innan detaljplanen går vidare till nästa planskede (granskning).

Medverkande

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltning

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

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen Västerbotten, samhällsutvecklingsenheten:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande. Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt



4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Planens syfte är att möjliggöra för ett nytt område med bostäder, handel, restaurang och drivmedelsstation. Genom planförslaget kan mark för efterfrågad handel skapas samtidigt som Hemavan centrum avlastas från tung trafik.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5. Översiktsplan och FÖP för Hemavan är dock från år 2011.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Riksintresse för kommunikationer

Väg E12 är utpekad som riksintresse för kommunikationer och ingår i det nationella stamvägnätet (av särskild nationell betydelse) samt i det av EU utpekade Transport Network, TEN-T. Vägarna inom TENT är av särskild internationell betydelse och E12 utgör därutöver primär rekommenderad väg för transporter av farligt gods. För att tillgodose riksintresset krävs trafiklösningar som säkerställer E12s funktion, kommunen ska därför bl. a. se till

- att ingånget avtal TRV2020/137067 om trafiklösning (Fas 2) genomförs och att lösningsförslag tas fram i dialog med Trafikverket.
- att detaljplanens utformning möjliggör erforderliga trafiklösningar, för såväl motorfordon som för oskyddade trafikanter. Avtal som säkerställer trafiklösning för oskyddade trafikanter bör också tecknas mellan kommunen och Trafikverket.
- att kommunen säkerställer att tillräckligt markområde avsätts för väg, vägområde, busshållplatser, angöring etc så att riksintresset för kommunikation inte riskerar att påtagligt skadas

(Med vägområdet menas den mark som tas i anspråk för väganordningen och innefattar vägbanan, diken och slänter mm. som har direkt koppling till vägen).

Naturmiljövärden och vattendrag

De öppna dikena i öst och en åkerholme på åkermark i norra delen av planområdet bedöms vara skyddade som generella biotopskydd. Länsstyrelsen bedömer att man kommer att behöva söka biotopskyddsdispens med nuvarande utformning av planen.



Artskyddsutredningar och NVI har tidigare separat samrätts gällande artskydd, och dispensbeslut har också fattats (dnr 5254-2023).

Vattendragen som påverkas är diken eller mindre vattendrag som är rätade sedan tidigare. Det framgår av samrådshandlingarna att man eventuellt kommer att byta ut befintliga trummor till större dimensioner för att de ska klara högre flöden. Byten av vägtrummor är en anmälningsskyldig vattenverksamhet som de behöver anmäla till Länsstyrelsen innan åtgärden utförs. De nya vägtrumorna behöver inte bara anpassas för att klara höga flöden utan även för ekologisk funktion. Det kan till exempel innebära att större vägtrummor behöver anläggas än vad de planerat. Detta blir en fråga som hanteras i anmälan. För eventuell markavvattning behöver tillstånd sökas hos Länsstyrelsen.

Transport av farligt gods

Kommunen bör i enlighet med *Riktlinjer för fysisk planering, Skyddsavstånd till transportleder för farligt gods i Norrbottens och Västerbottens län*, (Riktlinjer farligt gods i Norr- och Västerbottens län (lansstyrelsen.se)) kategorisera markanvändningen enligt zon A-D och ta ställning till om bebyggelse planeras hamna inom eller bortom riskhanteringsområdet. Det ska framgå av planhandlingarna om planerad markanvändning ligger inom eller utanför riskhanteringsavståndet samt om säkerhetshöjande åtgärder kopplat till farligt gods är nödvändiga.

Dagvatten

Trafikverkets anläggning endast är dimensionerad för vägen och den nuvarande omgivningens påverkan av vägen. Kommunen bör säkerställa och visa på att dagvattenhanteringen från planområdet inte innebär negativ påverkan på Trafikverkets anläggningar när det gäller höga flöden och skyfall.

Rennäringen

Riksstyrelsen för rennäringen berörs ej direkt, däremot finns svår passage en knapp km (750 m) från planområdet. Området berör enligt handlingen samebyns åretruntmarker och trivselland. Kommunen har haft dialog och inledande möten med berörd sameby och avser fortsätta med samråd, vilket är positivt.

Kommunens kommentar:

Länsstyrelsens synpunkter och råd

Riksstyrelsens synpunkter och råd

Kommunstyrelsen har 2024-02-13, § 20, (beteckning KS/2021:140) beslutat att teckna avtal med Trafikverket för utförande av C-korsning. Det nya avtalet som har tagits fram som innebär förändring av tidigare tecknat avtal (TRV2020/137067) så att åtgärd enligt FAS 1 nu genomförs i Trafikverkets regi i stället som tidigare avtalats i formen av ett bevakningsuppdrag. Kommunen ska dock upprätta handlingar i enlighet med de krav på en bygghandling som Trafikverket ställer i samband med nybyggnadsprojekt. FAS 1 avser en anslutning till väg E12 för exploateringsområdet Västbyn (Syterskalet), som ligger öster om väg E12.



Avsikten med detta avtal är att kunna samordna genomförandet med Trafikverkets planerade beläggningsarbeten.

Nytt avtal ska tas fram för genomförande av det som kallades för FAS 2 i tidigare medfinansieringsavtal. Det avtalet kommer att avse ytterligare anslutning med korsningstyp C samt byggande av planskild passage under väg E12 i enlighet med framtagande av denna aktuella detaljplan. Allt arbete sker i samverkan med Trafikverket.

Naturmiljövärden och vattendrag

I planbeskrivningen på sidan 38 framgår att biotopskyddsdispens krävs för de öppna dikena i öst och en åkerholme på åkermark. I planbeskrivningen på sidan 43 framgår att anmälan om vattenverksamhet enligt 11 kap. MB krävs för markavvattning och för att varaktigt ändra grundvattenytans läge. Detta stycke förtydligas med att även byte av trummor kan komma att omfattas av anmälan.

Transport av farligt gods

Riskhanteringsavståndet (150 meter från väg E12) samt om säkerhetshöjande åtgärder kopplat till farligt gods ska hanteras i planbeskrivning samt om det krävs planbestämmelser i plankartan.

Zon A (Ej känslig verksamhet)	Zon B (mindre känslig verksamhet)
Alldeles intill transportleden för farligt gods kan ej känslig verksamhet placeras. Ej känslig verksamhet är sådan markanvändning som omfattar ett fåtal människor vilka inte upprätthåller sig stadigvarande på platsen: <ul style="list-style-type: none">• Parkering (ytparkering)• Trafik• Odling• Friluftsområde• Tekniska anläggningar	Mindre känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar få och vakna personer: <ul style="list-style-type: none">• Detaljhandel (< 3000 m²)• Industri• Drivmedelsförsäljning• Lager• Parkering (parkeringshus)• Verksamhetsområde
Zon C (normalkänslig verksamhet)	Zon D (känslig verksamhet)
Normalkänslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar färre personer än känslig verksamhet, samtidigt som personerna får vara sovande, givet att de har god lokalkännedom: <ul style="list-style-type: none">• Bostäder (småhusbebyggelse)• Detaljhandel• Kontor• Tillfällig vistelse (mindre hotell/camping)• Besöksanläggning utan betydande åskådarplats• Centrumverksamhet	Känslig verksamhet avser sådan markanvändning som omfattar många eller särskilt känsliga personer (personer med nedsatt förmåga att själva inse fara och påverka sin säkerhet t.ex. vårdbehövande eller barn): <ul style="list-style-type: none">• Bostäder (flerbostadshus)• Vård• Skola• Tillfällig vistelse (större hotell/konferens)• Besöksanläggning med betydande åskådarplats

Figur 1. Kategorisering av markanvändning i bebyggelsezoner A-D.

Det ska framgå av planhandlingarna att aktuellt avstånd mellan planerad markanvändning och transportled är längre än riskhanteringsavståndet och att



*säkerhetshöjande åtgärder kopplat till farligt gods inte är nödvändiga.
Planbeskrivning förtydligas ytterligare.*

Dagvatten

Kommunen bedömer att detta planområde inte kommer att påverka väg E12 utifrån de åtgärder som hanteras i planhandlingarna. Det säkerställs med lämplig höjdsättning av byggnader samt genom kapacitet i diken, kulvertar och trummor.

Rennäringen

Synpunkt noteras.

Lantmäteriet:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
ANLÄGGNINGAR OCH VÄG FÖR ENSKILT ÄNDAMÅL INOM ALLMÄNT PLATS - NATUR
På s. 25 i planbeskrivningen framgår att område har lagts ut för allmän plats - natur för att säkra skyddsavstånd till masten för flygplatsen, som enligt Lantmäteriets tolkning finns inom användningsområdet. På s. 43 framgår att avtalsservitutet för anordningarna behöver omprövas. På s. 40 framgår att syftet med planen inte är att gemensamhetsanläggning för naturområdet ska inrättas, men att det är möjligt att göra detta.

Lantmäteriet förstår planförslaget som att masten ska få vara kvar. Enligt Boverket används bestämmelsen natur för grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Mindre byggnader ingår när dessa behövs för områdets skötsel eller bruk och vägar för fordonstrafik är generellt inte tillåtet.

Att planlägga området som natur skulle enligt Lantmäteriets uppfattning göra att masten med tillbehör blir planstridiga. I praxis har bygglov i vissa fall kunnat beviljas för liknande anordningar med hänvisning till 9 kap. 31 c § PBL (se MÖD:s dom i mål P 14684-20), trots att de ansetts planstridiga. Lantmäteriet vill notera att motsvarande bestämmelse inte finns i FBL, AL eller LL. Möjligheten till avvikelser från plan i lantmäteriförrättningar är därför mindre (jfr prop. 2013/14:126 s. 177 och 186 samt MÖD:s dom i mål F 11551-17, där bildande av ledningsrätt för en befintlig förstärkarstation för optofiber inom område med detaljplan nekades). Det kan vidare ifrågasättas om skötseln av området lämpligen bör ske gemensamt och om det är möjligt att inrätta gemensamhetsanläggning för natur inom område upplåtet för annat ändamål.

Lantmäteriets uppfattning är att planförslaget medför en osäkerhet och att bestämmelserna för området därför bör ses över.

**FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I OCH KONSEKVENSER AV
EXPLOATERINGSAVTAL**

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också vilka frågor som ska regleras.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller



delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid "Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning" och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via lantmateriet.se

I detta fall är redovisningen inte så tydlig som krävs för att man ska kunna bedöma omfattningen av exploatörens samlade åtaganden genom att läsa planbeskrivningen. Lantmäteriets lagstadgade uppgift - att i samrådsskedet lämna råd till kommunen i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL går därför inte att genomföra.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING KAN FÖRTYDLIGAS

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

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, och särskilt för Björkfors 1:1447 och 1:1449, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där samtliga fastighetsägare och rättighetshavare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten/rättigheten. Lantmäteriet vill notera att exempelvis inrättande av gemensamhetsanläggning och omprövning/upphävande av servitut är sådana åtgärder som aktualiserar ersättningsfrågor.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

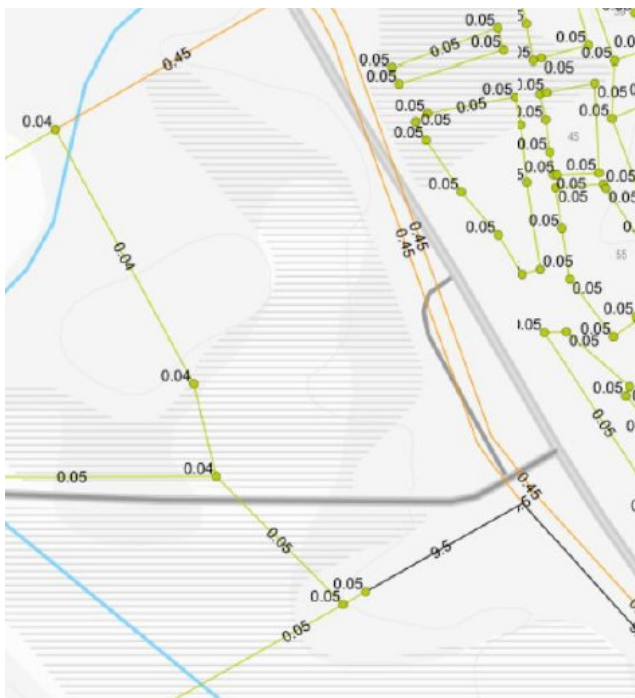
Det framgår av planbeskrivningen att ingen fastighet är föremål för inlösen. Lantmäteriet noterar att privatägda fastigheter enligt planförslaget kommer att planläggas som allmän



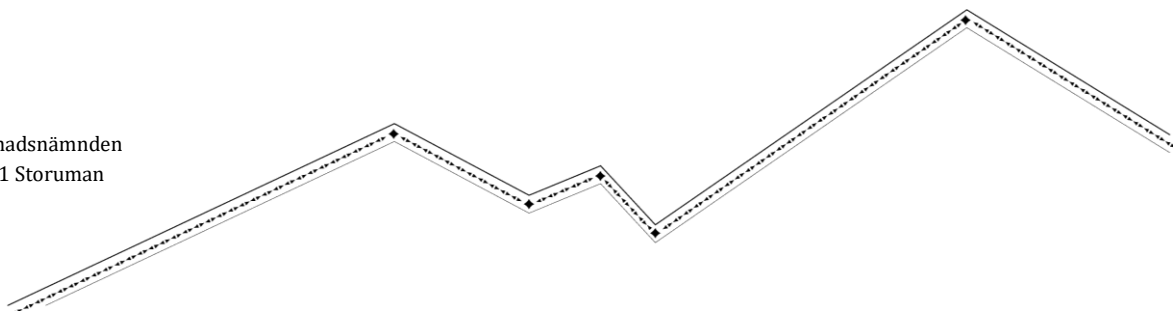
plats med kommunalt huvudmannaskap (del av Björkfors s:2 och 1:707 är planläggs t.ex. som allmän plats natur med kommunalt huvudmannaskap). Om det är aktuellt med inlösen för sådan plats behöver planbeskrivningen kompletteras så att den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse framgår.

FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK

I planförslaget har kvartersmark lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgräns mot Björkfors 1:229. Fastighetsgränserna saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.



I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.





När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare.

Delar av planen som bör förbättras

EXPLOATERINGSGRAD SOM RELATERAR TILL FASTIGHETSAREA

Planbestämmelsen kring exploateringsgrad är utformad så att en viss andel per fastighet inom användningsområdet är tillåten att bebygga. Lantmäteriet vill här påminna om att det inte finns några fastighetsindelingsbestämmelser eller bestämmelser om minsta fastighetsstorlek angivna i planförslaget. Det innebär att fastighetsbildning inom användningsområdet kommer att avgöra vilken bygggrätt som gäller. Om detta inte är kommunens avsikt bör bestämmelserna kompletteras.

GRUNDKARTA OCH PLANKARTA

- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.
- Hela planens utbredning framgår inte av plankartan (se gräns i norr)

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken framgår att "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av samma rubriknivå planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

SKOTERTRAFIK M.M GENOM KVARTERSMARK

Det framgår av vägutredning och planbeskrivning att planområdet ska kunna kopplas ihop med området på motsatt sida om E12 via en tunnel, och att även skotertrafik ska vara möjligt genom området. Lantmäteriet noterar att det i planförslaget inte är reglerat var dessa passager ska ske genom kvartersmarken så att anslutning kan ske till tunneln.

Kommunens kommentar:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras



***ANLÄGGNINGAR OCH VÄG FÖR ENSKILT ÄNDAMÅL INOM ALLMÄNT PLATS -
NATUR***

Plankartan har kompletterats med E-område för mast och tillhörande anslutningsväg. Gällande servitut (2421IM-02/8212.1) för aparatus/flygmast så påverkas detta inte av planförslaget vilket har förtydligats.

***FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I OCH KONSEKVENSER AV
EXPLOATERINGSAVTAL***

Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller innehållet i exploateringsavtalet. Kommunen har ett utkast på avtalet och detta kommer att skrivas under innan detaljplanen antas.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING KAN FÖRTYDLIGAS

I planbeskrivningen finns en tabell som beskriver detaljplanens konsekvens för respektive fastighetsägare, denna har uppdaterats för att inrymma alla fastigheter inom planområdet.

Vilka gemensamhetsanläggningar som planeras har också förtydligats.

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Planbeskrivning ska kompletteras med information vad som gäller av inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

I en detaljplan med kommunalt huvudmannaskap, är kommunen skyldig att lösa in marken eller utrymmet med äganderätt, om fastighetsägaren begär det (14 kap. 14 § första stycket 1 PBL).

***FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING
TILL KVARTERSMARK***

Grundkartan ska uppdateras utifrån att det skett fastighetsbildningar efter grundkartans upprättande och nya gränser har uppstått.

Avstyckning har skett 2022-10-21 (inskrivet i fastighetsregistret) avseende Björkfors 1:1447 och 2023-05-30 (inskrivet i fastighetsregistret) avseende Björkfors 1:1449.

Grundkartan är framtagen 2022-02-09. Enligt 14 kap. 1a § FBL kan en fråga om fastighetsbestämning göras om det behövs vid en fastighetsbildningsförrättning. I en av de aktuella förrättningarna gjordes en fastighetsbestämning men inte i den andra förrättningen, trots att det finns gränser med osäkert läge upp till 9,5 meter. Fastighetsgränser anses vara den sträckning som framgår i förrättningskartor från 2022 respektive 2023.

Delar av planen som bör förbättras

EXPLOATERINGSGRAD SOM RELATERAR TILL FASTIGHETSAREA

Kommunen är medveten vad innebörden av den framtagna bestämmelsen kring utnyttjandegraden innebär.



GRUNDKARTA OCH PLANKARTA

- En uppdaterad grundkarta ska tas fram inför granskningskedet, se även kommunens tidigare kommentar under rubriken FASTIGHETSGRÄNS UTAN GRÄNSPUNKTER I REGISTERKARTAN I ANSLUTNING TILL KVARTERSMARK.
- Hela planens utbredning ska framgå i plankartan inför granskningskedet.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriknivån för genomförandetiden har justerats. Rubriken för genomförandetid i plankartan ändras från gemener till versaler för att följa Boverkets allmänna råd BFS 2020:6.

SKOTERTRAFIK M.M GENOM KVARTERSMARK

För att komma vidare till den allmänna skoterleden öster om väg E12 ska skotertrafiken, tillsammans med oskyddade trafikanter, ledas genom planerad tunnel under E12. Det är en av de synpunkter Trafikverket har lämnat i ett tidigt skede i planprocessen.

Inför granskningskedet ska frågan tydliggöras i både planbeskrivningen och plankartan

Trafikverket:

E12 är utpekad som riksintresse för kommunikationer. Riksintressen för anläggningar för kommunikation ska enligt 3 kap 8 § miljöbalken skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningarna. Med det avses att funktionen hos transportsystemet ska säkerställas. Ny bebyggelse får inte negativt påverka nuvarande eller framtida användning av anläggningen. Väg E12 ingår i det nationella stamvägnätet (av särskild nationell betydelse) samt i det av EU utpekade Transport Network, TEN-T. Vägarna inom TEN-T är av särskild internationell betydelse. Väg E12 utgör därutöver primär rekommenderad väg för transporter av farligt gods. E12 ingår i Funktionellt Prioriterat vägnät (FPV) för samtliga nivåer.

Enligt PBL kap 11 § 10 ska Länsstyrelsen överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken inte tillgodoses. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden.

Riksintresse

För att tillgodose riksintresset krävs trafiklösningar som säkerställer E12s funktion genom krav på avtal enligt nedan.

Trafikverket förutsätter att ingånget avtal TRV2020/137067 om trafiklösning Fas 2 genomförs.

Detaljplanens utformning ska möjliggöra erforderliga trafiklösningar, för såväl motorfordon som för oskyddade trafikanter, så att riksintresset tillgodoses. Ett avtal som



säkerställer trafiklösning för oskyddade trafikanter måste tecknas mellan kommunen och Trafikverket, vilket är ett krav innan detaljplanen antas.

För övriga delar av planområdet behöver detaljplanen utformas så att ny bebyggelse eller fast anordning inte får uppföras inom 30 meter från vägområdet för väg E12. Vägområdet är den mark som tas i anspråk för väg anordningen och innefattar vägbanan, diken och slänter med mera som har direkt koppling till vägen.

Hastighet

I det gällande avtalet TRV2020/137067 om trafiklösningar ställs kravet om utformning för vr90. Trafikverket förutsätter att detaljplanens utformning och genomförande följer gällande avtal.

Storumans kommun är part i gränsöverskridande, regional /mellankommunal trafik strategi för E12-regionen (E12 Atlantica Transporttrafikstrategi) vars mål är att garantera god framkomlighet och funktion med hög kvalitet inom E12 regionen och till strategiska målpunkter utanför regionen. Ambitionen i strategin är att möjliggöra hög framkomlighet (100km/h) längst E12. Trafikverket förutsätter därmed att all planering sker utifrån förutsättningen om minst VR 90km/h.

Kollektivtrafik

Trafikeringen av kommande hållplats behöver säkerställas, samt även avseende funktionen dubbelsidig hållplats alternativt ändhållplats med vänd yta. Mark kan behöva säkras i detaljplanen beroende på val av funktion samt angörings möjligheter för oskyddade som ska till och från hållplatserna. Trafikverket förordar ensidig hållplats med möjlighet för bussar att vända. En sådan lösning gynnar trafiksäkerhet för oskyddade. Trafikverket förutsätter att kommunen för dialog med Länstrafiken/Regional Kollektivtrafik Myndighet (RKM).

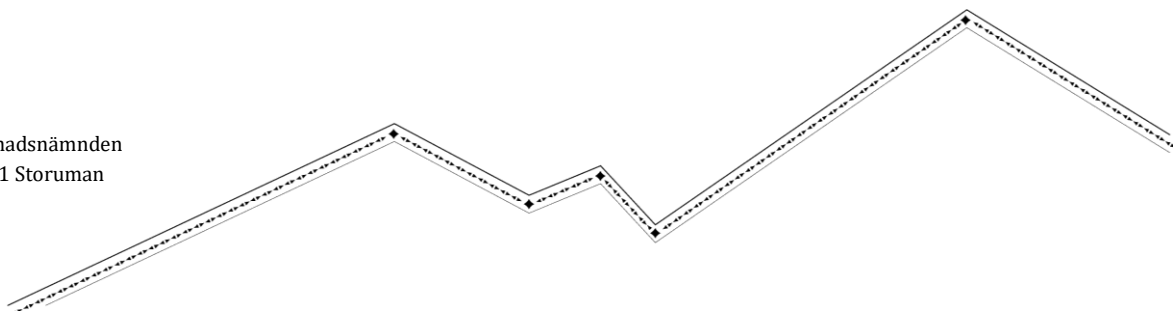
Detaljplanen måste säkerställa erforderlig yta för angöring för oskyddade till de planerade busshållplatserna vid väg E12.

Väg 1118

Kommunen behöver säkerställa att oskyddade kan passera väg 1118, mellan de två verksamhetsområdena, på ett säkert sätt samt att angöring för övrig trafik har en ordnad och tydlig trafiklösning. Detaljplanen bör utformas så att ny bebyggelse eller fast anordning inte får uppföras inom 12 meter från vägområdet för väg 1118. Det vore fördelaktigt om hela planområdet samlades på en sida av väg 1118 för att undvika att vägen blir en barriär i planområdet.

Dagvatten

Det är inte tillåtet att leda dagvatten till Trafikverkets anläggning och system för avvattnings, eftersom Trafikverkets anläggning endast är dimensionerad för vägen och den nuvarande omgivningens påverkan av vägen. Kommunen måste säkerställa och visa på att dagvattenhanteringen från planområdet inte innebär negativ påverkan på Trafikverkets anläggningar när det gäller även höga flöden och skyfall.





Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer att planförslaget har tagit hänsyn till funktionen hos transportsystemet, det vill säga att ny bebyggelse inte kommer att påverka nuvarande eller framtida användning av E12 negativt.

Den information som kommunen har tagit till sig från tidiga dialoger som skett med Trafikverket anser vi att hänsyn har tagits till riksintresset influensområdet, eller påverkansområde som det numera kallas för. Det innebär exempelvis om ny bebyggelse kan påverka eller påverkas av kommunikationsanläggningens funktion. Påverkansområden är, vad vi förstår, ett inte ett generellt avstånd från anläggningen som utgör påverkansområde, utan det är något som måste bedömas i varje enskilt fall. Områdets fysiska utbredning från väg varierar beroende på den geografiska platsen samt vilken typ av åtgärd som ska vidtas.

Riksintresse

Vad gäller avtal, se kommunens kommentar under Länsstyrelsens samrådsyttrande. Planhandlingarna ska ändras så att det följer bebyggelsefritt område för väg E12 (30 meter från vägområdet) och väg 1118 (12 meter från vägområdet). Se även kommunens kommentar under Länsstyrelsens yttrande vad avser transport av farligt gods.

Hastigheter

Planhandlingar har tagits fram utifrån förutsättningar om färdhastighet av 90 km/h efter väg E12.

Kollektivtrafik

Inom markanvändning VÄG har hänsyn tagits till de tidigare synpunkter från Trafikverket om två busshållplatser, en i vardera riktningen längs E12 med koppling till den planskilda tunneln. Det har inte framförts synpunkter om vändplats efter E12 för kollektivtrafiken i de tidiga dialoger som skett med Trafikverket. Exakt utformning ska ske i fortsatt dialog med Trafikverket och i hantering av det nya avtalet. Det krävs ett godkännande av Trafikverket kring utformning. Oskyddade trafikanter ska från detta planområde ledas till planerad tunnel. Oskyddade trafikanter från planområdet öster om E12 har hanterats i den planläggningen via anläggande av gång- och cykelväg som ansluter till planerad ny busshållplats.

Kommunen ska under granskningskedet skicka planförslaget för synpunkter till Länstrafiken/RKM.

Väg 1118

Planbeskrivningen har förtydligats vad gäller oskyddade trafikanter och bebyggelsefritt område på 12 meter från väg 1118.



Dagvatten

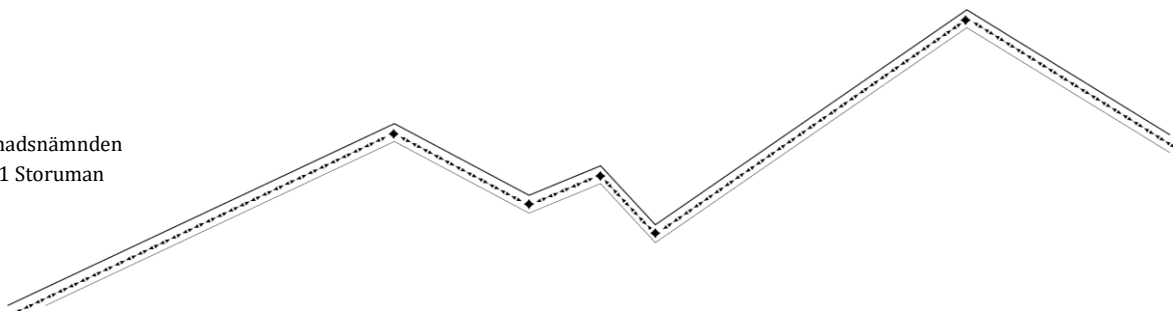
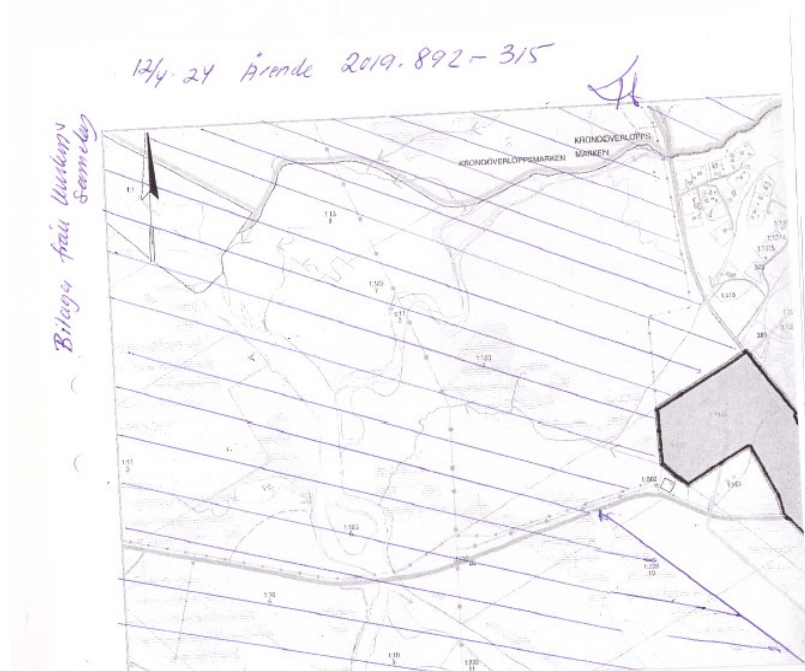
För detta planområde kommer inte dagvatten att avledas mot E12 utan all avrinning sker mot sydväst. Flöden vid skyfall kan ledas säkert genom området efter föreslagen exploatering.

Aktuellt planområde kommer inte att påverka väg E12. Detta utifrån att hela planområdet avvattnas mot väst-sydväst (från väg E12 och inte mot E12). För att säkerställa att påtryckande dagvatten från området osthordost om E12 samt avrinning från E12 ska kunna ta sig säkert genom planområdet har diken dimensionerats för att kunna hantera ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25. Trots att planområdet inte bidrar med avrinning mot E12 har förslag på nya dimensioner av trummor under E12 tagits fram, utifrån att även dessa ska kunna hantera ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,25.

Berörd sameby

Ubmeje Tjeälddie / Umbyns Sameby **nekar** detaljplan för del av Björkfors 1:1447 och 1:1449 ärende Storumans kommun 2019.892-315 , intill dess att Storumans kommun och Umbyns Sameby /Ubmeje Tjeälddie slutit ett juridiskt bindande avtal om att ingen ytterligare exploatering får ske från planerad detaljplan av fastigheterna Storumans kommun del av Björkfors 1:1447 samt 1:1449 ärende 2019.892-315 (se bifogat kartmaterial , markerat område) helt emot Syterbäcken samt helt emot Ume älven , detta för att säkerställa den fria strövningen / renbetesområdet mot de båda vattendragen Syterbäcken och Ume älven .

Kartbilaga:





Kommunens kommentar:

Kommunstyrelsen har 2024-04-09, § 61, beslutat att "i kommande arbete med en ny fördjupad översiktsplan för Hemavan ska området mot Syterbäcken hållas fritt från ytterligare exploatering med hänsyn till kumulativa effekter för rennäringen." Detta har bland annat sin grund från tidigare planläggning av området som ligger öster om väg E12, Västbyn (Skyterskalet) och den överenskommelse som gjordes mellan exploatör som markägare och samebyn. Det utmynnade i att planområdet för Västbyn minskades ner mot nordväst för att möjliggöra renens fria strövning samt renbete.

Redan i ett tidigt skede under denna aktuella planprocess har samebyn varit tydlig att ingen ytterligare exploatering mot Syterbäcken tåls utifrån de kumulativa effekterna på rennäringen. Expansionen i Hemavan och fjällen i övrigt kräver en god samverkan och dialog med rennäringen. Den expansion och förtätning av Hemavan som redan nu sker har en påverkan på rennäringens bedrivande, både direkt och indirekt.

Planbeskrivningen har förtydligats med att beslut från Kommunstyrelsen (2024-04-09, § 61) finns.

Yttrande från kommunala myndigheter och bolag

Storumans kommun, Kommunstyrelsen (via tekniska avdelningen):

PLANBESKRIVNINGEN

Tidigare beslut

Trafikkommunikation sidan 8

Vi önskar byta ut texten "Ett samarbetsavtal har tecknats mellan Storumans kommun och Trafikverket med överenskommelsen att om korsningspunkter ut på E12 ska samordnads mellan aktuellt planområde och det nya exploateringsområdet Västbyn på östra sidan om E12." Till att "nytt medfinansieringsavtal kommer behöva upprättas mellan Trafikverket och Storumans kommun för det nya detaljplaneområdet."

Detta då Västbyn kommer att ha genomfört sin trafiklösning för deras detaljplan under 2024.

Det står liknande under **Avtal** på sidan 41 angående medfinansieringsavtalet, som behöver uppdateras.

Kommunikationer Sidan 17

Fordonstrafik

Önskar förtydligande, då det står att E12 är statligt ägd och Trafikverket är väghållare. Detsamma gäller väl för allmän väg AC1118?

Vi vill att vändplanens diameter ska anges vara 18 meter. Plankartan ska anpassas att rymma en sådan vändplan.



Skotertrafik sidan 21

Står att kommunen ansvarar och sköter skoterleden, vi önskar förtydligande i PB att kommunen inte ansvarar för skoterled inom detaljplanen. Det bör förtydligas hur drift och skötsel av skoterstråk ordnas inom detaljplanen, under tunnel till nästa detaljplaneområde och anslutning till statlig led.

Vi önskar tillägg: att området befinner sig i Hemavans skoterförbudsområde och att dispens för skoterkörning ska ansökas.

Vatten och avlopp sidan 23

Det står att "Det nya reningsverket beräknas vara klart 2025" Vi vill förtydliga att avloppsreningsverket beräknas vara färdigt 2026–2027.

Ansvarsfördelning och huvudmannskap sidan 40

Önskar tillägga att exploatören även ansvarar för utbyggnad av dagvattenhantering.

Gemensamhetsanläggningar sidan 42

Önskar förtydligande om dagvattendikena ska inrättas som gemensamhetsanläggningar eller förvaltas av vardera fastighetsägare.

Vi vill att det står att gemenhetsanläggningar **ska** inrättas för:

- Avfallshantering
- Gata
- Dagvattendiken, om det blir aktuellt som GA.

Gemensamhetsanläggningar för VA är **inte** aktuellt för området, då det är ett verksamhetsområde för Vatten och spillvatten. Text om gemensamma Va-anläggningar ska tas bort.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Önskar förtydligande vad som händer om flerbostadshusen genomgår 3D-fastighetsbildning. Om tanken är att det ska vara möjligt eller inte? Vi vill veta om det ska bildas bostadsrättsförening eller inte. Detta då vi enligt LAV ska tillhandahålla varje fastighet en egen anslutningspunkt för VA. Om varje flerbostadshus byggs med en anslutningspunkt och **endast en** VA-stam in i vardera hus, så kan problem och fördyringar uppstå den dag huset styckas upp i flera 3D-fastigheter. Då varje fastighet ska ha egen VA-stam och anslutningspunkt.

Tunnel under E12

Vi önskar förtydligande i PB vem som ska bekosta byggande av tunneln under väg E12 och vem som har ansvar för drift och underhåll av tunneln. Samt vem som sköter drift och underhåll av GC-väg och skoterstråk genom tunneln.

Källarplan

Hur är det tänkt kring källarplan?

Asfaltering av gata

Önskar förtydligande om GATA ska hårdgöras eller inte.

Belysning

Ska GATA belysas eller inte? Önskar förtydligande i PB.



PLANKARTAN

Utökat utfartsförbud. Vi vill att utfartsförbudet för området norr om väg AC1118, förlängs till GATA. Om detta förbud förlängs bör PB uppdateras.

Tillgängliggöra för skotertrafik. Vi vill att område avsätts utmed GATA för skotertrafik. Vi önskar förtydligande i BP vad som gäller kring detta, bland annat förtydligande om detta område kommer ingå i kommande gemensamhetsanläggning för vägen eller inte.

område för råvattenledning

Vi vill att U1 området ska anpassas efter befintlig råvattenledning längs med väg E12. Den stämmer till stora delar, utom en del i södra hörnet vid naturmark.

U1 område

Vi önskar att ytterligare U1 område placeras ut efter samråd med oss, placeringen avser främst åtkomst till de nordligaste delarna av "Detaljhandeln och restaurang".

Yta för avloppspumpstation

VA-utredningen visar en möjlig placering av en avloppspumpstation vid NATUR, vid kvarterensmarken. Vi önskar ha GATA fram till en yta avsatt för pumpstationen.

Vi vill detta för annars blir signalerna att kommunen får bygga på naturmark hur de vill och ingen annan. Placeringen ska i sådant fall samrådats med ägaren av flygmasten och avståndet till kvarterensmarken beaktas.

Yta för Avfallshantering

Vi önskar en yta och planbestämmelse för avfallshantering vid naturmark, där gatan svänger in mot bostadsområdet.

Natur vid väg E12

Planbestämmelse a1 saknas för Natur vid E12, vi vill att det ska ha enskilt huvudmannaskap.

VA-Utredning

Vi önskar förtydligande att eventuell flytt av råvattenledning ska bekostas av exploitören, om det blir konflikt med tunnelbyggandet. Detta ska ingå i Planbeskrivningen.

Det saknas hur bräddning från pumpstationen är tänkt. Pumpstationens placering påverkar hur bräddningsledningen ska utformas och vilken väg/dike det sedan tar.

Det känns tvetydigt att man skriver i PB, sidan 23 att "Då området inte är projekterat eller höjdsatt saknas underlag för exakt placering av pumpstationen" och samtidigt skriver "Möjligheten att uppföras pumpstation finns inom respektive kvarterensmark"

Kommunens kommentar:

PLANBESKRIVNINGEN

Tidigare beslut

Trafikkommunikation sidan 8

Se kommunens kommentar under Länsstyrelsens synpunkter.



Kommunikationer Sidan 17

Fordonstrafik

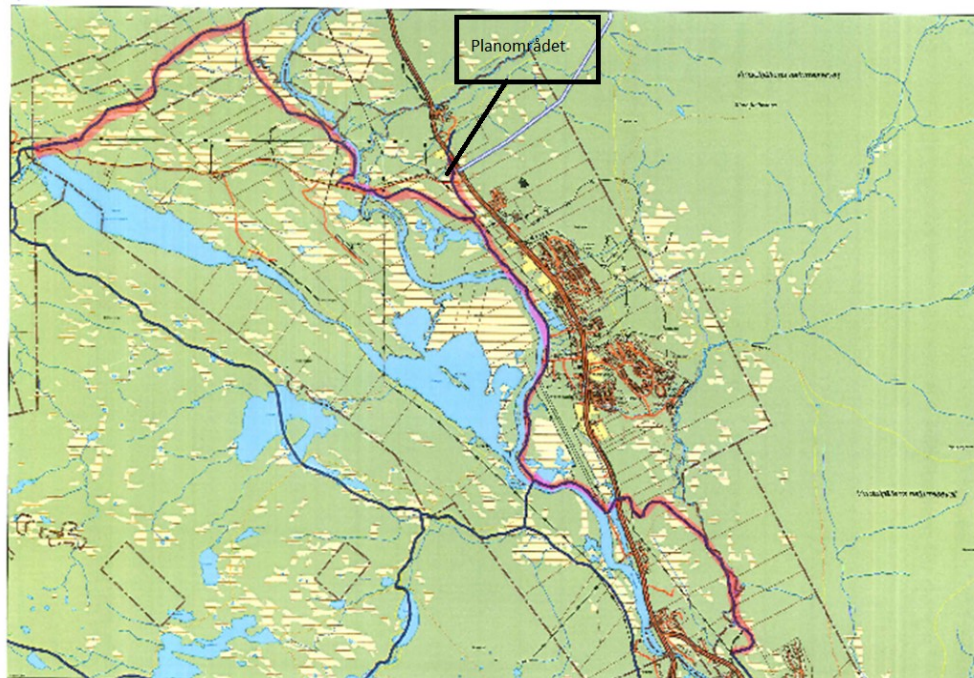
Planbeskrivning tydliggörs att även väg 1118 är statligt ägd och Trafikverket är väghållare. Planbeskrivningen beskriver att vändplanen ska ha en **radie 12 meter**, vilket ger en diameter på 24 meter. Med andra ord så möjliggör plankartan en vändplan med 18 meters diameter.

Skotertrafik sidan 21

I dagsläget är det kommunen som sköter leden fram till den allmänna skoterleden som sköts av staten på östra sidan E12. Det är inte rimligt att Kommunstyrelsen tänker sig att ansvarsfrågan försvinner för en allmän skoterled så fort ett område planläggs. Eftersom det är Kommunstyrelsen som hittills har haft ansvar för vissa sträckor i Hemavan, bland annat denna sträcka, så bör rimligtvis Kommunstyrelsen komma med förslag på vem som ska vara ansvarig för den allmänna skoterleden i framtiden.

År 2016 lämnade Kommunstyrelsen in en anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken till Länsstyrelsen. Anmälan gällde anläggande av skoterled i Umfors, Klippen och Hemavan, se kartutdrag nedan. Av anmälan framgår att längs sträckan finns ett skoterstråk som nyttjats i över 30 år och att kommunen ville anlägga en led längs den sträckan och arbetet omfattade röjning, eventuellt bygga en bro över ett mindre vattendrag samt att skylta och markera leden.

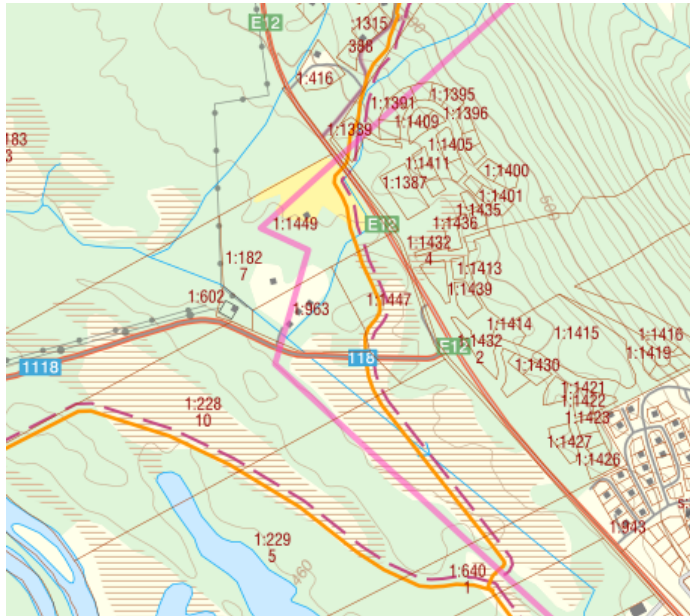
Karta 2



Anmälan gäller Skala 1:50000
Bilden visar ett utdrag från Länsstyrelsens beslut och föreläggande enligt miljöbalken från



2016 för anläggande av skoterled. Planområdet är utpekad.



Utdrag från kartan där dagens sträckning av allmän skoterled framgår tydligare (röd streckad linje och orange heldragen linje).

För att komma vidare till den allmänna skoterleden öster om väg E12 ska skotertrafiken, tillsammans med oskyddade trafikanter, ledas genom planerad tunnel under E12. Det är en av de synpunkter Trafikverket har lämnat i ett tidigt skede i planprocessen.

Inför granskningsskedet ska frågan tydliggöras i både planbeskrivningen och plankartan.

Vatten- och avlopp sidan 23

Planbeskrivning justeras utifrån förtydligandet.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap sidan 40

Se kommunens kommentar under Lantmäteriets synpunkter.

Gemensamhetsanläggningar sidan 42

Se kommunens kommentar under Lantmäteriets synpunkter.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

3D-fastighetsbildning är inte aktuell, planens intentioner är att bygga billiga bostäder för säsongsarbetare/andra, till exempel hyresrätter. Det är även reglerat via en egenskapsbestämmelse att byggnad ska placeras **minst 4 meter från fastighetsgräns [p1]**.



Tunnel under E12

Det är Kommunstyrelsen som ansvarar för det nya medfinansieringsavtalet mellan Trafikverket och kommunen. Det nya medfinansieringsavtalet ska tas fram enligt beslut fattat 2024-02-13, § 20 (KS/2021:140). Kommunstyrelsen bör även teckna ett avtal med exploitören som reglerar kostnader för byggande och drift/underhåll av tunneln. Dessa avtal bör läggas som bilagor i kommande exploateringsavtal. Planbeskrivning ska förtydligas vad avser rubrikerna **Ansvarsfördelning och huvudmannaskap** samt **Avtal**.

Källarplan

Källarplan är inte lämpligt inom planområdet med anledning av höga grundvattennivåer. En egenskapsbestämmelse som reglerar att källare inte får finnas införs på plankartan.

Asfaltering av gata

Planens intentioner är att hela sträckan av lokalgatan ska asfalteras, vilket ska redovisas i planbeskrivningen. Krav på utformning av allmän platsmark hanteras utförligare i exploateringsavtal.

Belysning

Planens intentioner är att hela sträckan av lokalgatan ska förses med belysning, vilket ska redovisas i planbeskrivningen.

PLANKARTAN

Utökat utfartsförbud.

Det är ännu inte fastslaget hur anslutning/anslutningar mot väg 1118 ska utformas. Det finns därutöver inget motiv till att reglera utfartsförbud. Att anlägga ny- eller förändra befintlig anslutning mot allmän väg kräver tillstånd enligt 39 § väglagen.

Tillgängliggöra för skotertrafik.

Se kommunens tidigare kommentar.

U1 område för råvattenledning

[u₁], markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ska ses över vad avser den södra delen i planområdet. Se även kommunens kommentar under Vattenfall Eldistribution AB:s yttrande.

U1 område

Detta är en fråga som måste hanteras i projekteringsskedet eftersom vi inte med exakthet vet var byggnader ska placeras inom kvartersmark.

I planbeskrivningen sidan 42 står det beskrivet: "Ledningsrätt kan upplåtas för ledningar för allmänna ändamål såsom vatten och avlopp, data och telekommunikationsledningar. Ledningsrätt kan endast ges av lantmäterimyndigheten. Om det blir aktuellt med ledningsrätter inom planområdet initieras de av respektive ledningsägare men exploitören/fastighetsägaren bekostar förrättningen."



Yta för avloppspumpstation

Yta för pumpstation har reglerats i plankartan.

Yta för Avfallshantering

Yta för avfallshantering har reglerats i plankartan.

Natur vid väg E12

Samfälligheten Björkfors s:2 har nu planlagts som kvartersmark så syftet med samfälligheten (ändamål väg) är uppfyllt i och med byggandet av väg E12.

VA-Utredning

I planbeskrivningen på sidan 25 framgår att exploitör ska bekosta flytt av eventuella ledningar.

Tekniska lösningar regleras inte i detaljplanen. Detaljplanens utredningar visar att detaljplanen är genomförbar men exakt lösning hanteras vid projekteringskedet. Via exploateringsavtalet kan kommunen säkerställa standard på ex. gata.

Yttrande från företag

Skanova AB:

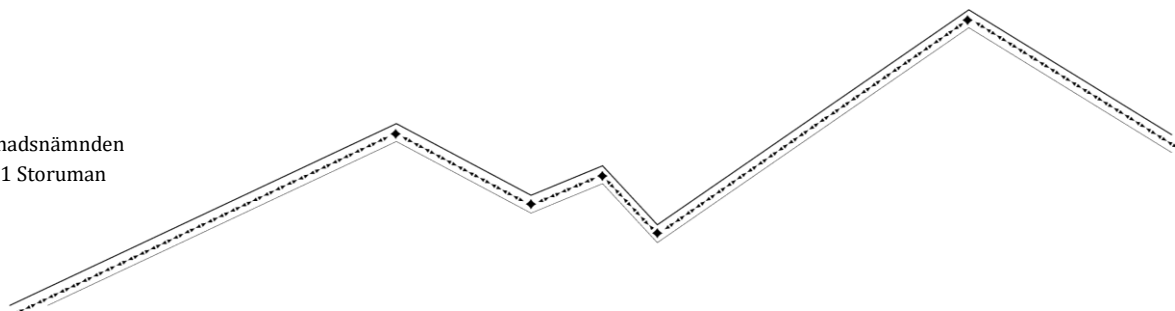
Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

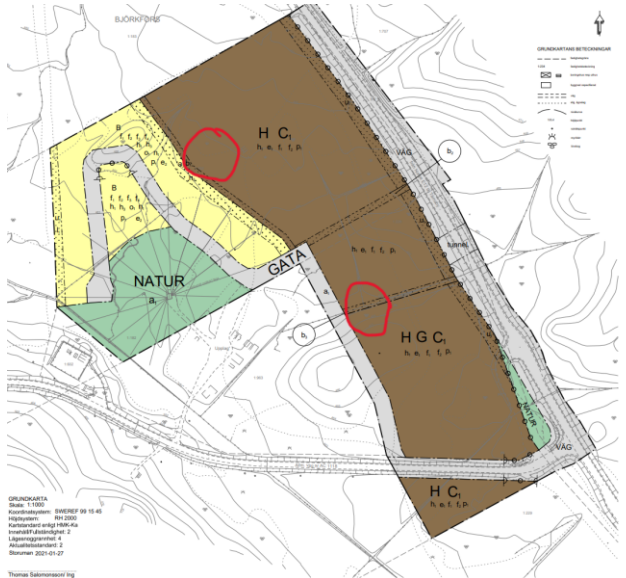
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Kommunens kommentar: -

Vattenfall Eldistribution AB:

Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar i område för rubricerat ärende i form av 22 kV luftledning, ljusblå heldragen linje i kartan nedan och 22 kV markkabel, ljusblå streckad linje och 0,4 kV markkabel, mörkblå streckad linje. Till transformatorstationen som visas med blå fyrkant och röd fyrkant går 45 kV luftledning som inte berör planområdet.





Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot detaljplanen men önskar att två e-områden för nätstation läggs in i plankartan, då vi ser behov av detta. Dessa placeras lämpligen i närheten av områden med de mest effektkrävande uttagen. Någonstans i närheten av de rödmarkerade områdena inritade i plankartan ovan kan vara en lämplig placering om kommunen gör samma bedömning.

Ny detaljplan nätstation

E-området ska ha storlek 10 x 10 meter, för befintliga och tillkommande nätstationer i detaljplan. Inom E-området vill Vattenfall Eldistribution ha minst 2 meter till annan teknisk anläggning. Minsta avstånd till byggnad och brännbart material ska vara minst 5 meter.

Kommunens kommentar:

Två nya E-områden för nätstationer har säkerställts i plankarta.

Yttrande från privatpersoner, föreningar m m

Sakägare 1, (Tärna socken samfällda mark):

Tärna sockensamfällhet vill lämna följande yttrande:

- Sockensamfälldmark inte får stängas av eller exploateras.
- Handelsområdet finns inom ett snörikt område och det kan skapa problem vid snabba temperaturskillnader t ex risken är att diken kan dämpas upp, trummor kan frysa.



- För att underlätta framtida renhållning ser sockensamfällhet att det avsätts mark för återvinningsstation och restavfall.

Kommunens kommentar:

- *Inför granskning har markanvändningen för Björkfors s:2 ändrats från NATUR till kvartermark för handel. Historiskt har samfälligheten bildats för ändamål väg, syftet med samfälligheten genomfördes i samband med byggnation av landsvägen, numera europaväg. Då vattenledning samt andra ledningar passerar genom och/eller i anslutning till s:2 så regleras prickad mark (mark som inte får bebyggas) på plankartan. Planförslaget möjliggör således ingen bebyggelse, marken skulle kunna användas till parkering eller körbana men någon anslutning mot väg E12 eller väg 1118 är inte möjlig utifrån reglerat utfartsförbud.*
- *Planförslaget har tagit hänsyn till rådande snöförhållanden och var snöupplag kan förläggas på bästa sätt.*
- *Kommunen tolkar yttrandet som att man ser att planområdet ska tillgodose renhållning (återvinning och restavfall) i ett större perspektiv (ÅVS), inte bara den återvinning och restavfall som produceras från boenden inom planområdet. Det får i så fall hanteras av Kommunstyrelsen som ansvarar för renhållningen och i dialog med exploatör/fastighetsägare. Återvinning och restavfall som produceras från boenden/verksamheter inom planområdet har hanterats i planen.*

Sakägare 2:

Ser att ny skoterled är inritad på våran fastighet det motsätter vi oss. Vi har planer att bedriva verksamhet eller bygga på fastigheten. Skoterleden får dom rita in på aktuellt planområde. Förslagsvis efter gatan fast inom planområdet eller på grönområdet/natur som är inritat i planområdet.

Kommunens kommentar:

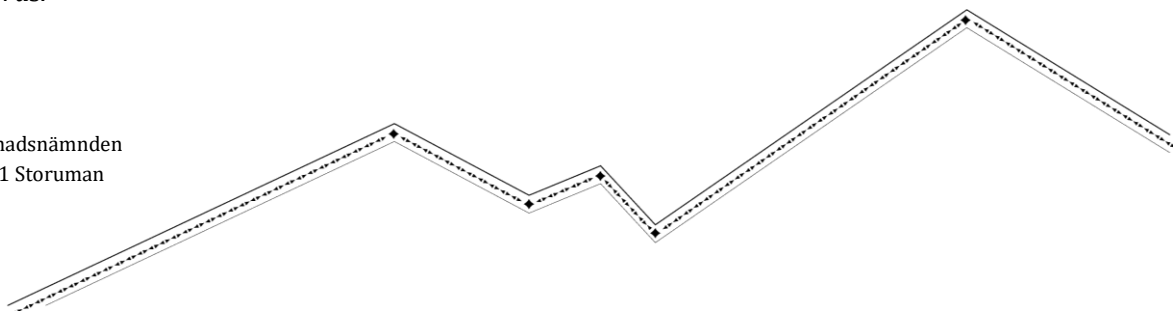
Synpunkten tillgodoses. Skotertrafik ska ske inom detta planområde. För att komma vidare till den allmänna skoterleden öster om väg E12 ska skotertrafiken, tillsammans med oskyddade trafikanter, ledas genom planerad tunnel under E12. Det är en av de synpunkter Trafikverket har lämnat i ett tidigt skede i planprocessen. Inför granskningskedet ska frågan tydliggöras i både planbeskrivningen och plankartan

Sakägare 3:

Denna nya plan blir ett lyft för hela Hemavan. Framför allt trafik i dagens centrum är under all kritik. Centrum ej nog stort för alla bilar, bussar lastbilar men framför allt ej nog många parkeringsplatser. Centrum skulle bli bäst väst i byn för alla. Så denna detaljplan är bäst för både fast boende o våra gäster. Så tummen upp o kör vidare med planerna.

Kommunens kommentar:

Noteras.





Sakägare 4 (Björkfors samfällighetsförening)

Vi motsätter oss att den samfällda väg som finns inom detaljplanen och som tillhör Björkfors samfällighetsförening skall göras om till naturområde.

Vägen skall vara kvar.

Kommunens kommentar:

Se kommunens kommentar under sakägare 1. Björkfors samfällighetsförening har fått planförslaget som sakägare av samfällt vatten (Umeälven) som ligger utanför planområdet, västerut.