



**Storums  
kommun**  
LUSPIE

# Undersökning

---

Detaljplan för handel/drivmedelsstation,  
parkeringsytor och bostäder på del av  
Björkfors 1:182 och 1:228 i Hemavan,  
Storums kommun, Västerbottens län  
Upprättad, 2021-02-19

*Dnr: 2019.892-315*



## Upprättande av detaljplan Undersökning av detaljplanens miljöpåverkan

### Strategisk miljöbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen och 6 kap. 3 § miljöbalken ska kommunen göra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och program som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Enligt 6 kap. 9 § miljöbalken innefattar en strategisk miljöbedömning att kommunen ska samråda om hur omfattningen av och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning ska avgränsas (avgränsningssamråd), upprätta en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), ge tillfälle till synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen och förslaget till plan eller program, samt att ta hänsyn till miljökonsekvensbeskrivningen och inkomna synpunkter innan planen eller programmet antas eller läggs till grund för reglering.

### Undersökning

Enligt 6 kap. 5 § miljöbalken krävs det att kommunen vid upprättande eller ändrande av en plan eller ett program gör en undersökning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och om en strategisk miljöbedömning ska göras eller inte. Krävs en strategisk miljöbedömning ska redovisningen ske i planbeskrivningen (4 kap 34 § och 33 § första stycket 4 plan- och bygglagen).

Om en strategisk miljöbedömning inte ska göras, ska skälen redovisas i planbeskrivningen, enligt 4 kap. 33 § 1 första stycket och 33 b § plan- och bygglagen.

---

### Ställningstagande

Med stöd av denna undersökning bedömer kommunen att det finns risk att genomförandet av detaljplanen medför betydande miljöpåverkan och en miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) och 4 kap. 34 § plan- och bygglagen (2010:900) är nödvändig. I denna undersökning redovisas innehållet (omfattning) och detaljeringsgrad för de utredningar som ska genomföras under det fortsatta planarbetet.

### Motiv till ställningstagandet

Hur kommunen ska gå till väga för att bedöma den betydande miljöpåverkan regleras i miljöbedömningsförordning (2017:966) och bedömning ska utgå från förordningens bilaga. I 10 § miljöbedömningsförordningen beskrivs vad som ska beaktas i bedömningen av om en verksamhet eller åtgärd innebär betydande miljöpåverkan:

- verksamhetens eller åtgärdens utmärkande egenskaper,
- verksamhetens eller åtgärdens lokalisering, och
- de möjliga miljöeffekternas typ och utmärkande egenskaper.

Utdrag ur miljöbedömningsförordningens bilaga: "Verksamheter och åtgärder av betydelse för att avgöra planers och programs miljöpåverkan, punkt 10 b - Infrastrukturprojekt som avser tätortsbebyggelse, inklusive byggande av shoppingcentrum och parkeringsplatser".



Undersökningen grundas på följande:

- Planens syfte är att möjliggöra område för handel, drivmedelsstation, parkeringsytor och bostäder på oexploaterad mark.
- Exploatering kommer att påverka markens möjligheter till infiltration av dagvatten i de delar som hårdgörs. Området är utsatt vid skyfall.
- Planområdet berör områden av riksintresse för friluftsliv och kommunikation. Området påverkas till viss del av buller och transporter av farligt gods på intilliggande väg E12.

Detaljplanens positiva inverkan på miljön, hälsa m.m.:

- Exploatering följer kommunens strävan att fortsätta utveckla Hemavan som ett centralt skid- och rekreationsområde för övre Norrland samt delar av Norge och Mälardalen och en utveckling av turistnäringen eftersträvas. I den fördjupade översiktsplanen (FÖP) har kommunen motiverat sitt ställningstagande att förtäta Hemavan och strategiskt belägen mark för en växande efterfrågan av butiks- och servicefunktioner, möjliggöra etablerade verksamheter att utvecklas och betjäna det växande antalet turister och ortsbor i Hemavan.
- Fler lokaler för handel och verksamheter gynnar det lokala näringslivet och bidrar till fler arbetstillfällen i orten.
- Bättre utomhusmiljö i centrala delarna av Hemavan med anledning av förmodad mindre trafik och parkeringsproblematik.

**I kommande planarbete ska dessa frågor hanteras särskilt:**

- Dagvattenfrågan ska tydligt hanteras i kommande detaljplan.
- Trafikrörelser, både fordonstrafik och oskyddade trafikanter, inom och utom planområdet.
- Bedömning av trafikbuller och farligt godsled ska hanteras.
- Luft- och underjordiska ledningar ska identifieras.
- Hantering av befintlig mast inom området.
- Tillkommande bebyggelse anpassas till landskapsbilden.

**Sammanfattning av vilka utredningar/undersökningar som krävs av exploitör**

- Trafikbullerutredning (väg och flyg).
- Geoteknisk undersökning inklusive kontroll av markradon (PM geoteknik samt markteknisk undersökning).
- Dagvattenutredning (ska innehålla förslag till hur dagvattnet ska hanteras inom området så att det inte påverkar omkringliggande fastigheter/anläggningar samt MKN vatten).
- VA-utredning. Utredningen ska omfatta hur området ska anslutas till det kommunala nätet samt dimensionering av ledningar samt tillkommande belastning på kommunala reningsverket.
- Trafik- och parkeringsutredning.
- Riskanalys för drivmedelsstation.



### Bakgrund och planens syfte

Hemavan Exploatering AB har ansökt om att få upprätta detaljplan för handel och bostäder på del av fastigheten Björkfors 1:182 och miljö- och samhällsbyggnadsnämnden lämnade ett positivt planbesked 2019-09-25, § 150. Kommunstyrelsen beslutade 2020-04-07, § 54 att den åkermark som finns i norra delen får tas i anspråk och att den planeringsinriktning som finns för Hemavan justeras. MSBN beslutade efter förfrågan från exploitören att del av fastigheten Björkfors 1:228 ska omfattas. I och med det så öppnar det upp för att få till en bättre trafiklösning till området. Se skisser från exploitören 2020-12-03, **Bilaga 1 och 2**. Området ligger i nordvästra delen av Hemavan intill väg 1118 och väg E12 och omfattar cirka 10 hektar.

Planens syfte är att möjliggöra för område med bostäder, handel, drivmedelsstation och parkeringsytor. Marken ägs av för närvarande av privatpersoner men Hemavan Exploatering AB har optionsavtal med markägarna.



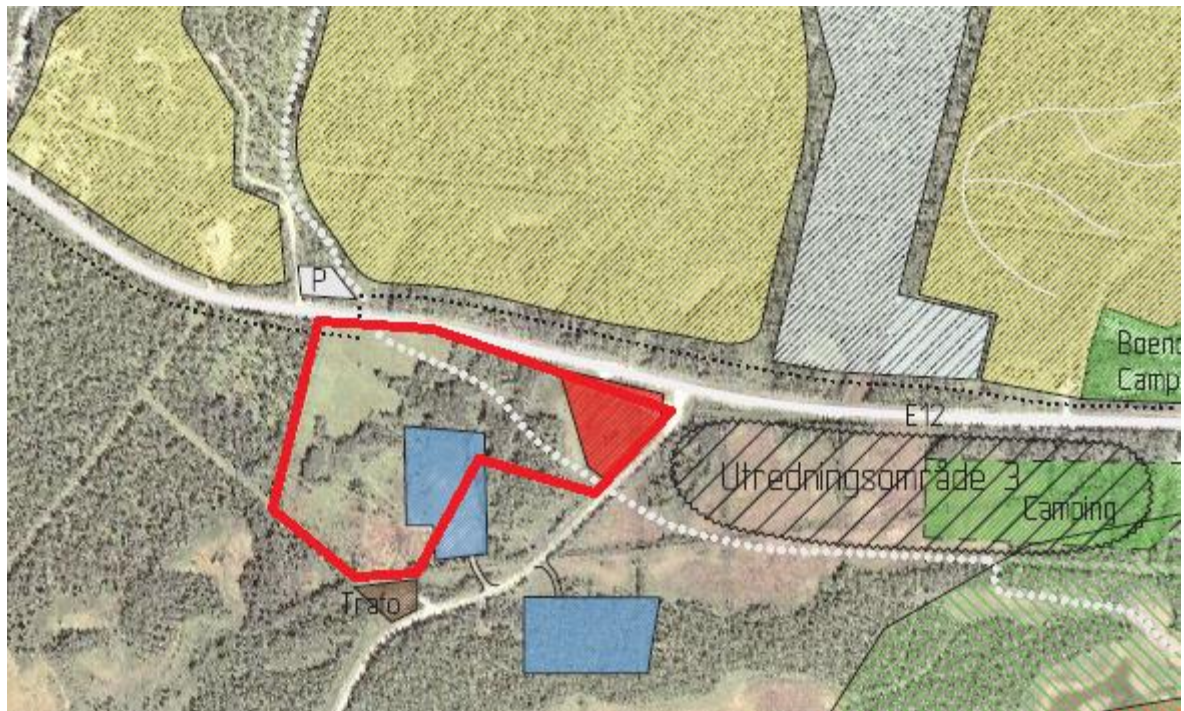
### Bestämmelser

#### Riksintressen

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (Vindelfjällen enligt 3 kap § 6 MB), och ansluter också till riksintresse för kommunikationer (väg E12 enligt 3 kap § 8 MB). Väg E12 är även en rekommenderad väg för transporter av farligt gods.

#### Fördjupad översiktsplan (FÖP)

Enligt FÖP för Hemavan är delar av området utpekade som handel/service och småindustri/upplag.



Utdrag ur FÖP Hemavan

### Detaljplaner

Området ligger utanför detaljplanelagt område. På östra sidan av väg E12 pågår för närvarande en större planläggning (Västbyn) av nya skidnedfarter, större centrumbebyggelse, bostadsområden och interna vägar. Detaljplanen är sitt slutskede.

### Serviceplan (2019-2022)

Utdrag ur planen: *"Målsättningen är att servicenivån ska bidra till att fler människor kan bo kvar och verka i kommunen, att den skapar attraktiva boende- och näringslivsmiljöer med möjlighet att starta upp och driva företag. Detta bidrar till att fler människor och verksamheter flyttar in men också attraherar fler att besöka vår kommun."*

### Strategisk plan (2020-2023)

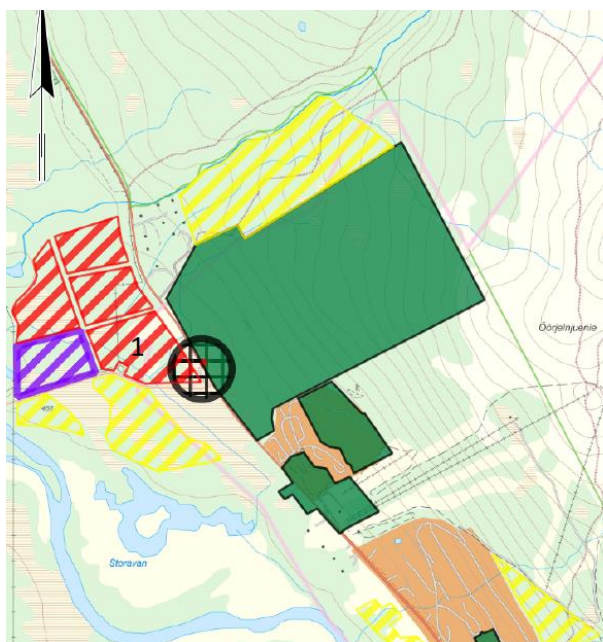
I planen nämns bl.a. att *"miljö- och samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen förväntas särskilt prioritera*

- *att planera för attraktiva centra, bostadsområden och industrimark*
- *att förbättra förutsättningar för dem som vill bygga permanentboende, fritidshus eller företagsverksamhet*
- *arbetet med översikts-, fördjupade översiktsplaner och detaljplaner."*



### Planeringsinriktning Hemavan

För att Hemavan ska kunna fortsätta expandera behövs förtätningar, mer tillåtande bygghöjder och nya utredningsområden för service/handel, lättindustri och bostäder som kan utredas utifrån föreslagen användning. Nya områden behöver besiktas i fält samt vägas mot åsikter som framförts i medborgardialoger, gällande riksintressen och befintlig markanvändning m.m. Vid korsning till Tångvattnet (väg 1118) där det i befintlig FÖP finns ett område för kommersiell service var initialt tanken att drivmedelsstationen från centrala delen av Hemavan flyttas till denna plats. Den handelskoncentration som idag råder i centrala Hemavan har lett till en problematik med trängsel och otillåten parkering som stör. Det har försvårats dels eftersom Hemavan växer men också eftersom intresset för handel tilltar. Möjliggörs satsningar på exempelvis handel och bostäder finns potential till ökade antal lokala arbetstillfällen som följer den strategiska planen. Kommunstyrelsen beslutade 2019-05-28, § 76, att ställa sig bakom planeringsinriktning som kompletterar gällande FÖP för Hemavan fram till dess att en ny plan kan antas samt att uppdra till berörda tjänstepersoner vid miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunstyrelseförvaltningen samt Storumans kommunföretag AB/näringslivskontoret att utreda förslagna områden vidare.



Fältbesök har skett av tjänsteperson och miljö och samhällsbyggnadsnämndens presidium. Bedömningen från fältbesöket var att ett positivt planbesked kan lämnas i den östra delen av området och att förutsättningarna utreds vidare inom ramen för den processen. Det är viktigt att planen säkerställer att det verkligen blir handel och inte bara bostäder, i enlighet med planeringsinriktningen. Kommunstyrelsen beslutade 2020-04-07, § 54, att den gamla åkermarken som idag inte brukas, kan tas i anspråk för att kunna realisera ett nytt handelsområde.

Utdrag ur kartan tillhörande planeringsinriktning. Aktuellt område är märkt med nummer 1.

### Miljö kvalitetsnormer Vatten

Platsen ligger inom grundvattenförekomst (SE730570-14653) samt i närheten av vattendrag Umeälven (SE730861-146315), söder om vattendrag Syterbäcken (SE730835-146885) och norr om ytvatten Ahasjö (SE730050-146627) som alla är klassat enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige).



*Följande aspekter bedöms i aktuell detaljplan*

	<i>Relevant</i>	<i>Inte relevant</i>
<b>Stads- och landskapsbild</b>	X	
<b>Kulturmiljö</b>	X	
<b>Natur- och terrängförhållande</b>	X	
<b>Rennäring</b>	X	
<b>Rekreation och friluftsliv</b>	X	
<b>Strandskydd</b>		X
<b>Kommunikationer</b>	X	
<b>Hälsa och säkerhet</b> , orsakat av detaljplanen	X	
<b>Hälsa och säkerhet</b> , orsakat av omgivningen	X	
<b>Klimatpåverkan</b>	X	
<b>Måluppfyllelse</b>	X	

*De aspekter som bedömts vara relevanta för detaljplanen utvecklas närmare nedan.*

**Stads- och landskapsbild**

Längst norrut finns en gammal jordbruks-/åkermark. Intill området ligger befintligt lager/upplag för ett lokalt byggföretag. Inom området finns en befintlig mastanläggning och ett apparatus och intill området en befintlig transformatorstation och kraftledning. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden. Bebyggelsestrukturen ska leda till ett unikt och attraktivt område med tonvikt på både vinter- och sommarturism. Höga arkitektoniska ideal bör prägla området.

**Kulturmiljö**

Inga registrerade fornlämningar finns i området. De fornminnesinventeringar som är genomförda i området har i huvudsak inriktats till ytor i närheten av strandområdena. Det är därför oklart om det förekommer fornlämningar i området. Länsstyrelsen får bedöma om arkeologisk utredning krävs.

**Natur- och terrängförhållande**

Platsen består av gammal jordbruks-/åkermark, fjällbjörkskog samt myrmark. En del av marken är ianspråktagen av en mastanläggning.

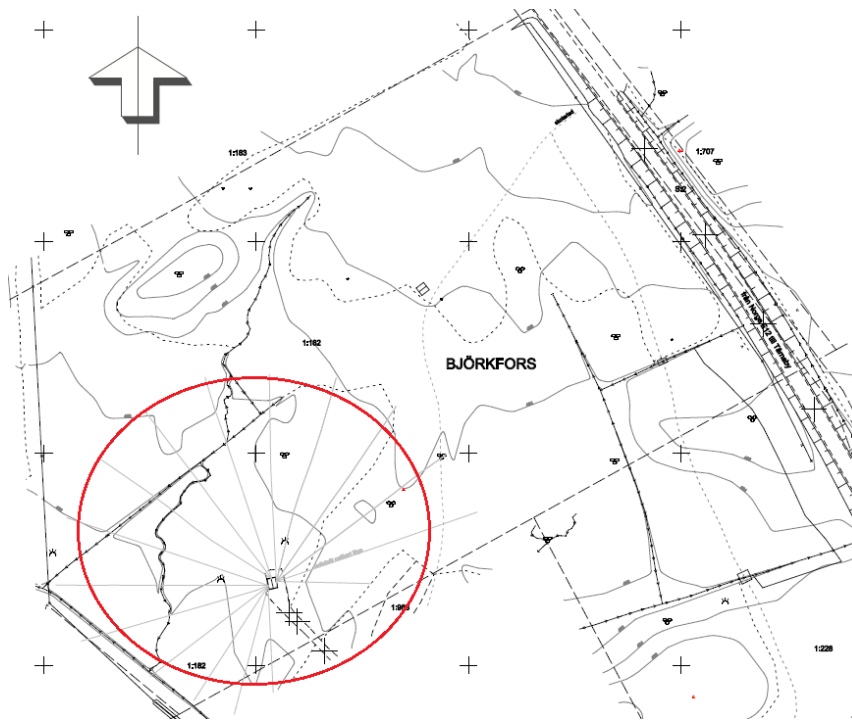


*Ortofoto år 2019.*



*Historiskt ortofoto 1960-tal.*





*Mastens placering (inklusive staglinor) inom området, källa grundkarta daterad 2021-01-27.*

Planområdet är påverkat av mänsklig aktivitet såsom gammal jordbruksmark, dikningar och skogsuttag. Behov av inventering av växt- och djurlivet bedöms inte aktuell. Marken är relativt plan inom området. Det finns en del avrinningsstråk inom området.



*Flygbild med vy mot söder.*



### Ianspråktagande av jordbruks-/åkermark

Kommunen måste göra en bedömning utifrån läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar för att avgöra brukningsvärdet av marken. Området är relativt begränsat och har enligt uppgift inte använts på länge för bete eller slätter. Den är även avskild från annan jordbruksmark vilket gör den mindre attraktiv att användas för rationellt jordbruk i framtiden. Bedömningen i nuläget är att marken inte är brukningsvärd. Ifall den bedömningen förändras måste kommunen motivera att jordbruks-/åkermark behöver tas i anspråk för ett väsentligt samhällsintresse samt att det inte är möjligt att lokalisera verksamheten på annat ställe i Hemavan.



Vy i riktning mot sydväst från väg E12 över den gamla åkermarken, skymtas gör den gamla ladan i området (Google Maps).

### Rennäring

Området ligger inom Ubmeje tjeälddies åretruntmarker vilket medför att åtgärder inte får vidtas som innebär avsevärd olägenhet för rennäringen. Berörd sameby kommer att involveras under planprocessens fortsatta arbete.

### Rekreation och friluftsliv

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv. Storumans kommun bedömer att förslaget inte påtagligt kommer att skada riksintresset. Rekreation och friluftsliv bedöms inte förekomma i någon större omfattning inom planområdet. Den allmänna skoterleden som passerar genom området ska hänsyn tas till, sträckningen kan komma att justeras.

### Kommunikationer

#### Fordonstrafik

Området är tänkt att anslutas till väg 1118. Exploatören har initialt skissat på en rondell vid väg E12. Färdhastighet efter väg E12 är 90 km/h förbi aktuellt område. I intilliggande detaljplan öster om väg E12 (Västbyn) har anpassningar utförts för kommande exploatering på denna plats. Anpassningarna innebär att utfart från Västbyn har flyttats söderut för att



möjliggöra även en C-korsning korsning vid väg 1118. I kommande utredning ska detta utredas, liksom trafikflöden inom planområdet.



Utdrag från skiss på C-korsning till Västbyn, anpassat för att möjliggöra en framtida C-korsning till väg 1118.

Även angöring av kollektivtrafik ska utredas i samråd med Trafikverket

### Parkeringsytor

Parkeringslösning ska utredas i planarbetet. Minst 1,5 p-plats/lägenhet ska anordnas.

### Gångvägar

I trafikutredningar ska det utredas hur oskyddade trafikanter rör sig inom planområdet och till övriga samhället. Behov av passager till intilliggande planområdet (Västbyn) ska utredas.

### Skotertrafik

Storumans kommun är en av de skotertätaste kommunerna i Sverige och skoteråkningen är stor i området och därför anser kommunen att det är viktigt att planera för skotertrafik. Ett bra spårssystem minskar konflikter med andra aktiviteter. Området ligger utanför tätbebyggt område (beslutat enligt Trafikförordningen).

En allmän skoterled passerar genom området och dess sträckning ska utredas i planarbetet.



**Hälsa och säkerhet**, orsakat av detaljplanen

*Miljö kvalitetsnormer (MKN)*

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

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

*MKN för utomhusluft*

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. Tillkommande trafik i och med detaljplanens genomförande bedöms inte innebära betydande luftutsläpp som leder till att MKN riskerar att överskridas.

*MKN för vattenförekomster*

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattenmyndigheten i Bottenvikens vattendistrikt beslutade i maj 2019 om MKN för samtliga yt- och grundvattenförekomster i vattendistriktet vilka ska uppnå god ekologisk status (alternativt god potential) samt god kemisk ytvattenstatus om inte särskilda skäl finns. MKN innefattar även ett krav på ickeförsämring, vilket innebär att vattenförekomstens miljö tillstånd inte får försämrats till en lägre statusklass. Under 2019 har åtgärdsprogram, förvaltningsplan och miljö kvalitetsnormer reviderats (avseende förlängd förvaltningscykel 2).



Vattenförekomster	EU-CD	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ahasjön	SE730050-146627	God ekologisk status	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	God ekologisk status	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition)
Umeälven	SE730861-146315	Otillfredsställande ekologisk potential	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	God ekologisk potential 2027	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition), flödesförändringar, morfologiska förändringar och kontinuitet
Syterbäcken	SE730835-146885	God ekologisk status	Uppnår ej god (Hg och PBDE)	God ekologisk status	God kemisk status med undantag för Hg och PBDE	Miljögifter (Atmosfärisk deposition)

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



### **Samlad bedömning av MKN för vattenförekomster**

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka om normerna för god ekologisk eller god kemisk yt- och grundvattenstatus kan uppnås/upprätthållas för nämnda vatten. Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. En VA-utredning ska tas fram. För en långsiktigt hållbar dagvattenhantering ska de naturliga förhållande på platsen bibehållas så långt som möjligt. Anläggande av byggnader och vägar innebär oundvikligen att naturliga avrinningsförhållanden förändras men bl.a. genom lämpliga materialval och ytor för infiltration, rening och fördröjning kan denna påverkan minimeras. Dagvattenfrågan ska utredas och tydligt hanteras i kommande detaljplan.

### **Hälsa och säkerhet, orsakat av omgivningen**

*Markradon* – Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området. Rent generellt är höga radonhalter inte vanliga i fjällområdet. Radonsäkert byggande rekommenderas dock generellt där markradon inte undersökts. Markradon ska kontrolleras i samband med att geoteknisk undersökning utförs.

*Markföroreningar* - Ingen misstanke finns om att markföroreningar förekommer inom planområdet. Om frågan om sanering av förorenad mark blir aktuell ska den hanteras enligt miljöbalkens bestämmelser.

*Markförhållanden* - Geoteknisk undersökning krävs. Detaljplanen ska uppfylla de säkerhetsnivåer som ställs för planer och nyexploatering enligt IEG:s (Europastandarder inom Geoteknik) tillämpningsdokument. Redan bebyggda delar inom en ny detaljplan ska uppfylla de stabilitetskrav som ställs på nyexploatering alternativt måste restriktioner finnas. Eventuella restriktioner eller krav på åtgärder måste säkerställas i planen.

*Omgivningsbuller* – Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 33a § ska planbeskrivningen om detaljplanen avser en eller flera bostadsbyggnader innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Det behövs dock inte redovisning om det ej anses behövt med hänsyn till bullersituationen, vilket enligt en preliminär bedömning från Boverket och SKL innebär åtminstone 5 dBA under riktvärdena. För beräkning av bullernivåer det blir vid ett genomförande av planen ska Boverkets och SKLs skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" användas.

*Vatten- och avlopp* - Området kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. En utredning krävs för att visa att befintligt ledningsnät och reningsverk klarar den ökade tillrinning som just detta planområde kommer att ge.

*Riskbedömning med avseende av farligt godstransporter på E12* – En riskbedömning kan krävas för att identifiera de risker avseende transporter av farligt gods förbi aktuellt planområde samt utreda vilka konsekvenser dessa kan medföra.

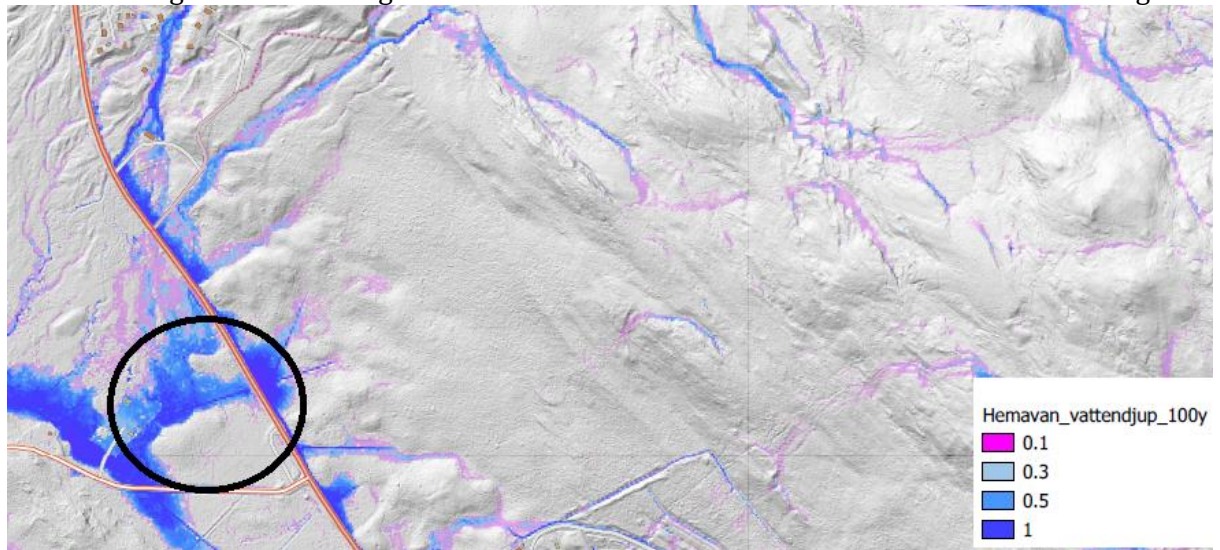
### **Klimatpåverkan**

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



### Skyfallskartering

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



I kommande planbeskrivning ska det redovisas de planeringsförutsättningar och de överväganden som legat till grund för planens utformning med hänsyn till förväntad klimatpåverkan. Vid behov kan särskilda planbestämmelser föras in på plankartan i syfte att möjliggöra skyddsåtgärder och förhindra olämplig markanvändning. Planen ska dock inte göras mer detaljerad än vad som är nödvändigt med hänsyn till syftet med planen.

### Måluppfyllelse

1. Begränsad klimatpåverkan
2. Frisk luft
3. Bara naturlig försurning
4. Giftfri miljö
5. Skyddande ozonskikt
6. Säker strålmiljö
7. Ingen övergödning
8. Levande sjöar och vattendrag
9. Grundvatten av god kvalitet
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård
11. Myllrande våtmarker
12. Levande skogar
13. Ett rikt odlingslandskap
14. Storslagen fjällmiljö



15. God bebyggd miljö

***Bedömningen är att miljömålen kommer att beaktas och att dessa inte kommer att beröras negativt.***

**Medverkande tjänstepersoner**

Ulrika Kjellsdotter, planhandläggare,  
Ulrik Norgren, planerare/byggnadsinspektör,  
Mattias Åkerstedt, miljö- och samhällsbyggnadschef och  
Anna Svingfors, miljöinspektör.

Ulrika Kjellsdotter  
Planhandläggare



BJÖRKFORS 1:182, HEMAVAN  
Illustrationsplan



HANDEL

- A = 3700 kvm
- B = 1200 kvm
- C = 1200 kvm
- D = 1300 kvm
- E = Bensinstation med butik  
600 kvm
- F = Berglunds Järnia med  
'Hämta-själ' lager  
2000 kvm
- G = 1300 kvm

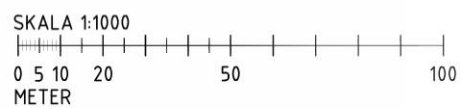
BOSTÄDER (H)

29st tomter med lägenheter

PARKERING

CA 500st parkeringar fördelat  
350st respektive 150st

(Grovt uppskattade ytor)



BJÖRKFORS 1:182, HEMAVAN  
Illustrationsplan



FLÖDEN

- Personbil
- Varutransporter
- Buss
- Skoterled

